

# 地元建設会社によるPFI事業への参入

～道の駅の運営から事業拡大へ～

つくっているのは、元気です



# 会社紹介

社名 加和太建設株式会社  
創業 1946年  
社員数 285名  
各種認定



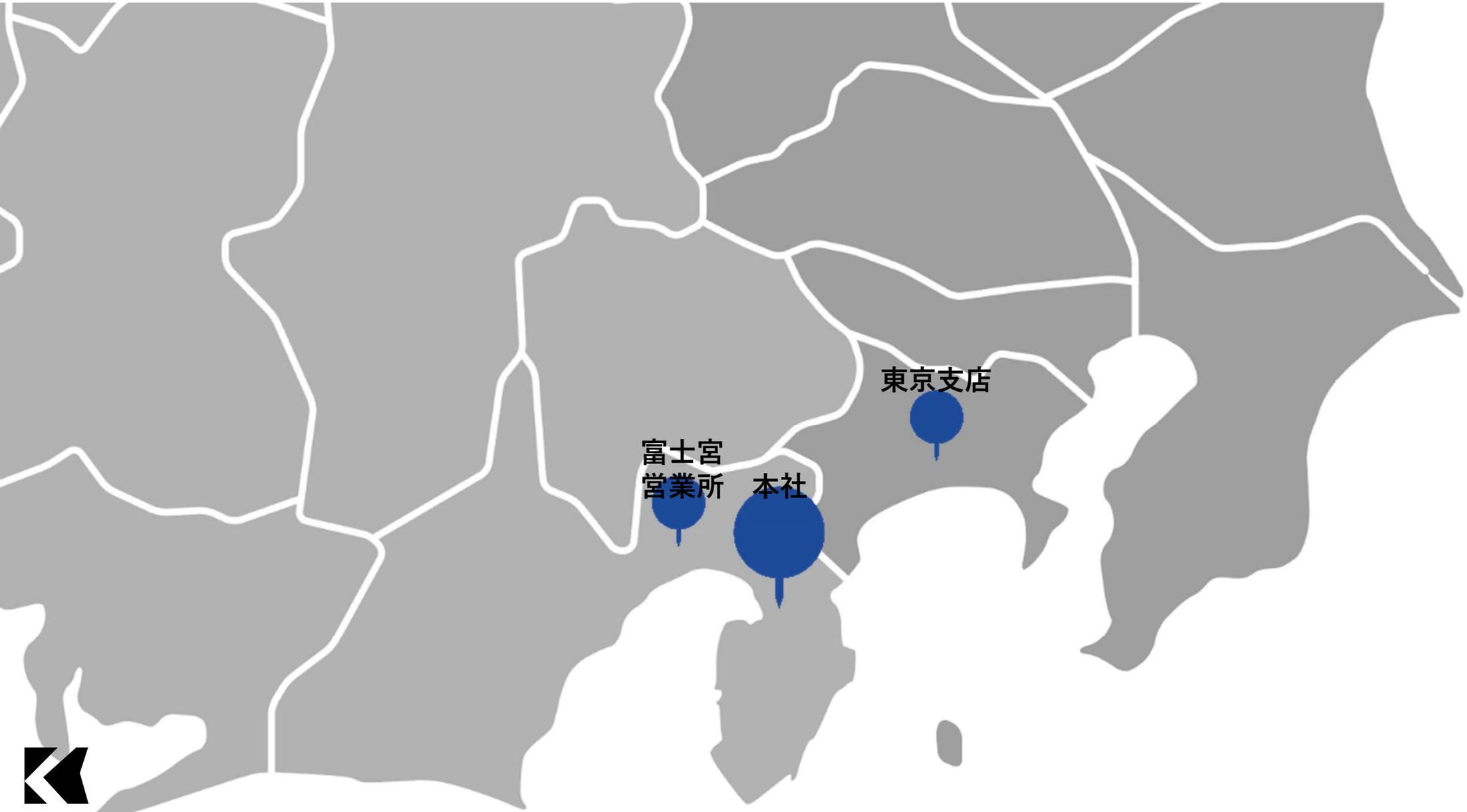
地域未来牽引企業



2021  
健康経営優良法人  
Health and productivity

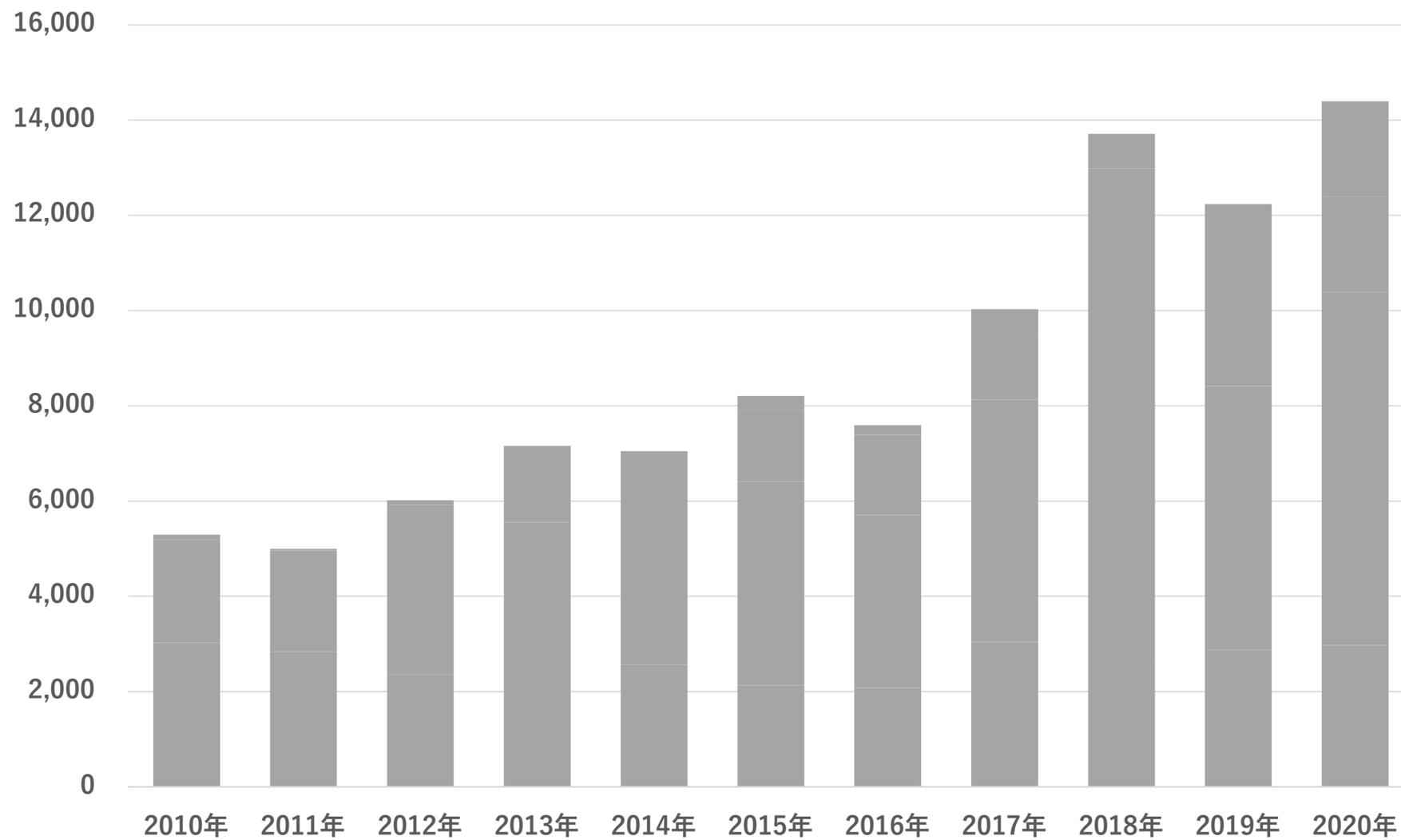


加和太建設



加和太建設

売上高（単位：百万円）



加和太建設







東京/青山



東京/原宿



東京/原宿



神奈川/江の島

# 世界が注目する元気なまちをつくる

## どういう組織でありたいか

強い意志を持った個人が結集し  
社会ニーズにいち早く応えることで  
つながる全ての人たちに  
喜びと感動を建設し続ける組織

## 戦略

新たな価値を提供する場をつくる  
拠点をつなぐインフラをつくる  
人と人がつながり自発的な活動を生み出す  
体系化して発信する  
他の地域に展開する

## 行動指針

誠実に、よく学ぶ、巻き込む、やりきる、変化を楽しむ、  
情熱をもったバカであれ



モノづくり

コトづくり

土木 建築

施設運営

世界が注目する元気なまちをつくる

不動産

ConTech

まちづくり

会社づくり



具体的な取組み

## ■ 運営施設一覧

富士の湧水の恵みとともに過ごす宿。

### 富士山ゲストハウス掬水

静岡県富士宮市元城町22-3

<https://guesthouse-kikusui.com/>



一人でも団体でも気軽に楽しめる  
新しいアウトドア施設。

### 桃沢野外活動センター

静岡県駿東郡長泉町元長窪895-108

<https://www.momozawa.fun/>



地元食材とクラフトビールが味わえる  
ブルーワリー。

### Mt. Fuji Brewing

静岡県富士宮市大宮町4-5

<https://mt-fuji.beer/>



園内の緑の中でゆっくりと食事を。  
お気に入りの本に出会える「ほんの木」も併設。

### 楽寿園内「ピクニック」

静岡県三島市一番町19-3



*Sing with the town*

わたしたちのまちをもっと楽しむ。

まちの自然や新しいコトと出会える

加和太建設の関連施設を紹介します。



働く人、学ぶ人を応援するレンタルスペース。  
スタンドカフェ「blooming」も併設。

### みしま未来研究所

静岡県三島市中央町6-2

<https://mishima-mirai.com/>



伊豆の魅力が溢れる道の駅。

### 伊豆ゲートウェイ函南

静岡県田方郡函南町塚本887-1

<https://www.izugateway.com/>

芝生地と松林の調和と、  
駿河湾や山々の美しい眺望を。

### 沼津御用邸記念公園

静岡県沼津市下香貫島郷2802-1

<http://www.numazu-goyotei.com>



つくっているのは、元氣です

**加和太建設**





MT Full  
BREWING



加和太建設





GUEST HOUSE  
KIKUSUI  
MOUNT FUJI

掬水  
EST. 1952



加和大建設

GUEST HOUSE  
KIKUSUI  
MOUNT FUJI  
掬水  
EST.1952



GUEST HOUSE  
KIKUSUI  
MOUNT FUJI

掬水  
EST.1952



GUEST HOUSE  
KIKUSUI  
MOUNT FUJI

掬水

EST. 1952



GUEST HOUSE  
KIKUSUI  
MOUNT FUJI

掬水  
EST.1952



### キャンプ場

キャンプ&バーベキュー場(志おむね10名のご利用)

【利用時間】  
宿 泊: checkin 13:00 ~ checkout 12:00  
日帰り: 9:00 ~ 19:00

【利用方法】  
町内者 500円、町外者 1,000円  
※要予約(電話で必ず予約後、申請が必要です)  
町内者: 利用日の3ヵ月前から  
町外者: 利用日の1ヵ月前から



雨天体育施設  
(こんべいとう)

### 野外活動センター

tel. 055-987-5100

【利用時間】  
宿 泊: checkin 9:00 ~ checkout 16:00  
日帰り: 9:00 ~ 16:00

【利用条件】  
適正な活動計画を持ち、責任者が引率する  
10名以上のグループもしくは団体様

【利用施設】  
・宿泊可能人数: 215人  
・男女浴室  
・医務室・研修室・食堂・談話コーナー・ガラス工芸室  
・雨天体育施設(こんべいとう)  
※7:00 ~ 9:30間は、中学生以下を含む家族に限り、一部利用可。

### グラウンド

ソフトボールの場合: 2面、軟式野球の場合: 1面

【利用時間】  
9:00 ~ 21:00

【利用方法】  
町内在住・在勤の方は無料  
町外者は1時間につき1,000円  
夜間照明(全面)1時間につき1,400円  
町内利用者は毎月20日に翌月分の抽選会を行います  
町外利用者は毎月27日から翌月分の予約制度

### 工芸村

tel. 055-941-6200

工芸室・工作室(定員各25名)  
【利用時間】9:00 ~ 21:00  
【駐車場】6台 ※ララホール隣スペース1台

### 野外活動センター内テントサイト

キャンプ&バーベキュー場(10名以上のご利用)

【利用時間】  
checkin 13:00 ~ checkout 11:00  
薪・他備品の貸し出しあり。

5人用ドーム型テント  
33張り



THE WOODS  
COMOZAWA  
GROUP



  
加和大建設

みしま  
MISHIMA MIRAI LABO  
未 ✦ 来  
研究所



みしま  
MISHIMA MIRAI LABO.  
未 ✦ 来  
研究所



みしま  
MISHIMA MIRAI LABO  
未 ✦ 来  
研究所



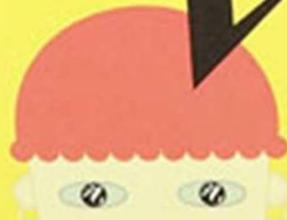
みしま  
MISHIMA MIRAI LABO  
未 ✦ 来  
研究所



みしま  
MISHIMA MIRAI LABO  
未 ✦ 来  
研究所



三島のきっかけマガジン





窓の外に広がる景色から季節の移ろいを感じ、風を感じながら知らなからた風景に慣れ、誰かのものがたりに胸を揺らさる。電車で、バスで、自転車で。それぞれの乗り物に乗るからこそ出会える、三島のまろやか、人々の心。いつもの風景がキラキラして見えるような、新たな旅力を探します。

*Carry Us Away*  
 Through the window of our train, experience the beauty and sensuousness of the seasons pass before our eyes. By bus, see the city from exciting new perspectives. By bicycle, with the wind in our hair, feel the freedom to discover new landscapes around every turn. Mishima is waiting, for us to explore, and let its trains, buses, and bicycles carry us away.





# ハレノヒ マルシェ

## Vol.3

わたしたちのまちは、  
たくさんの魅力に溢れている。  
楽しく、心地よい、  
こだわりのフードやモノたち。  
みんながきっと大好きになってくれる、  
そんな思いを元気いっぱい  
伝えたいひとと共に  
たくさんのステキなコトが、  
この日、三島に集まります。

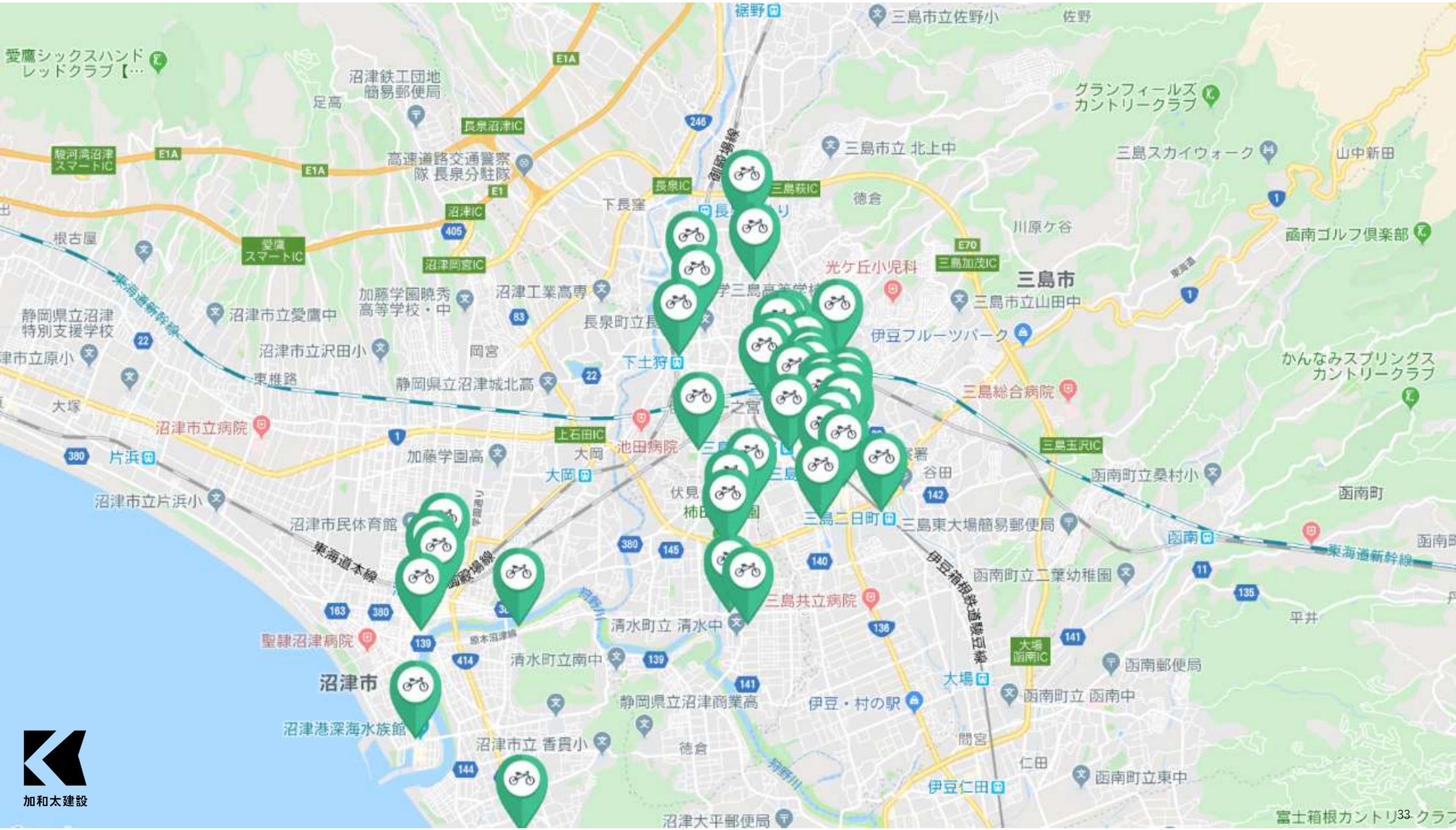
2020  
01.25 Sat.

26 Sun.  
10:00-16:00

三島市中央町 ハレノヒ広場  
[www.harenohi-marche.jp](http://www.harenohi-marche.jp)

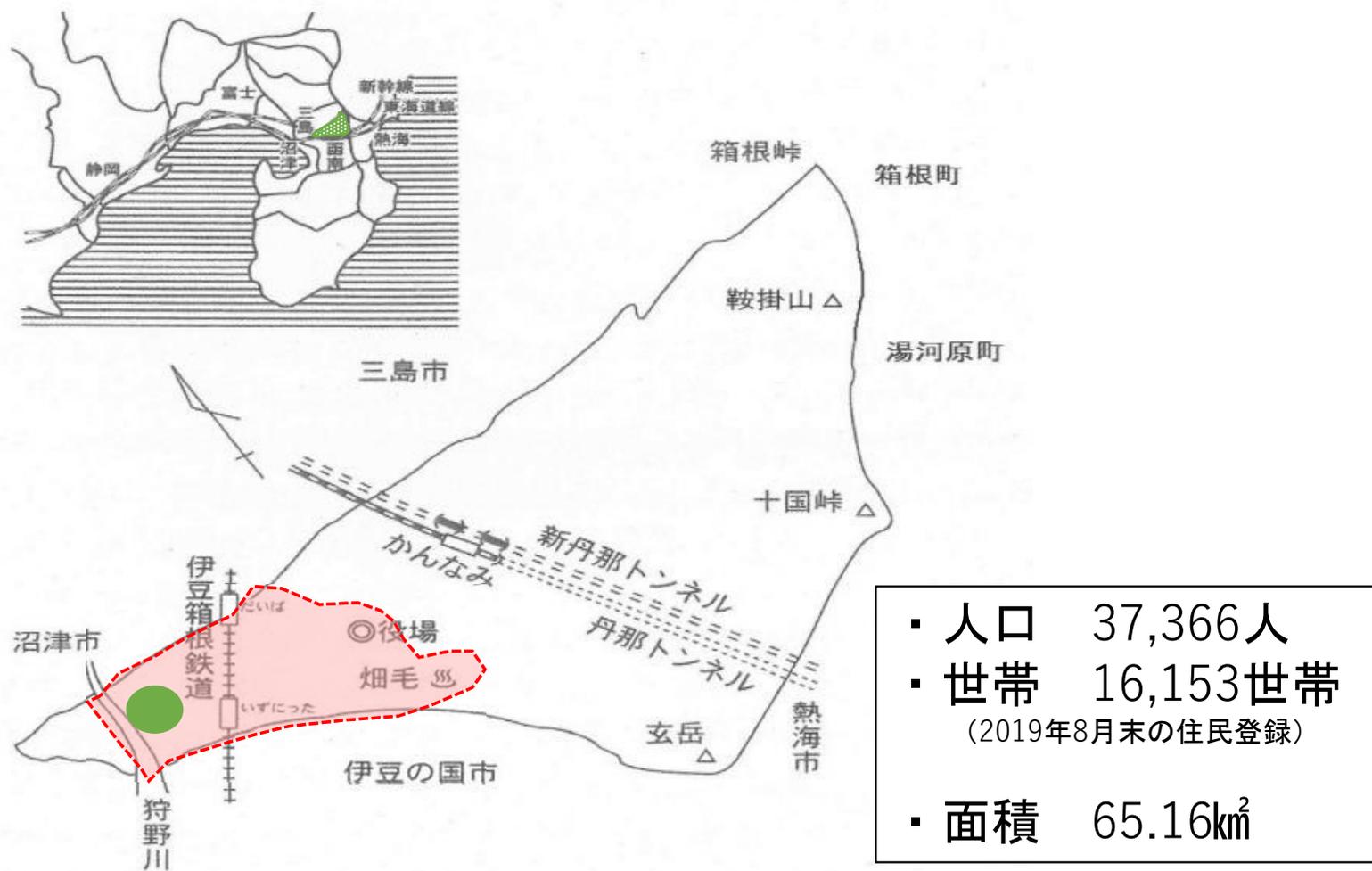




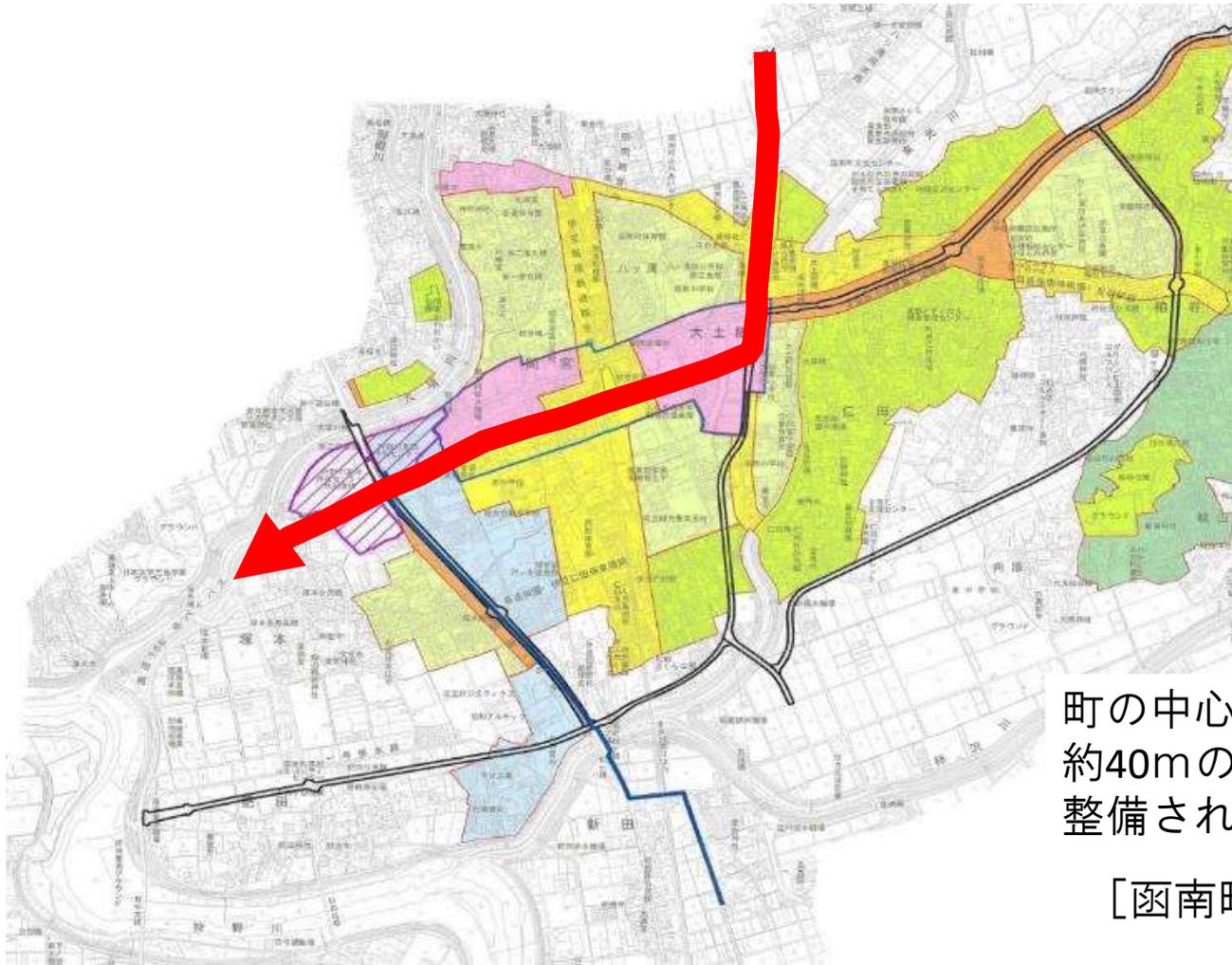


# 道の駅PFI事業の紹介

## 函南町の地勢、道の駅の場所



## 「道の駅」整備のきっかけ



町の中心市街地に  
約40mの高規格道路が  
整備される

[函南町都市計画図]





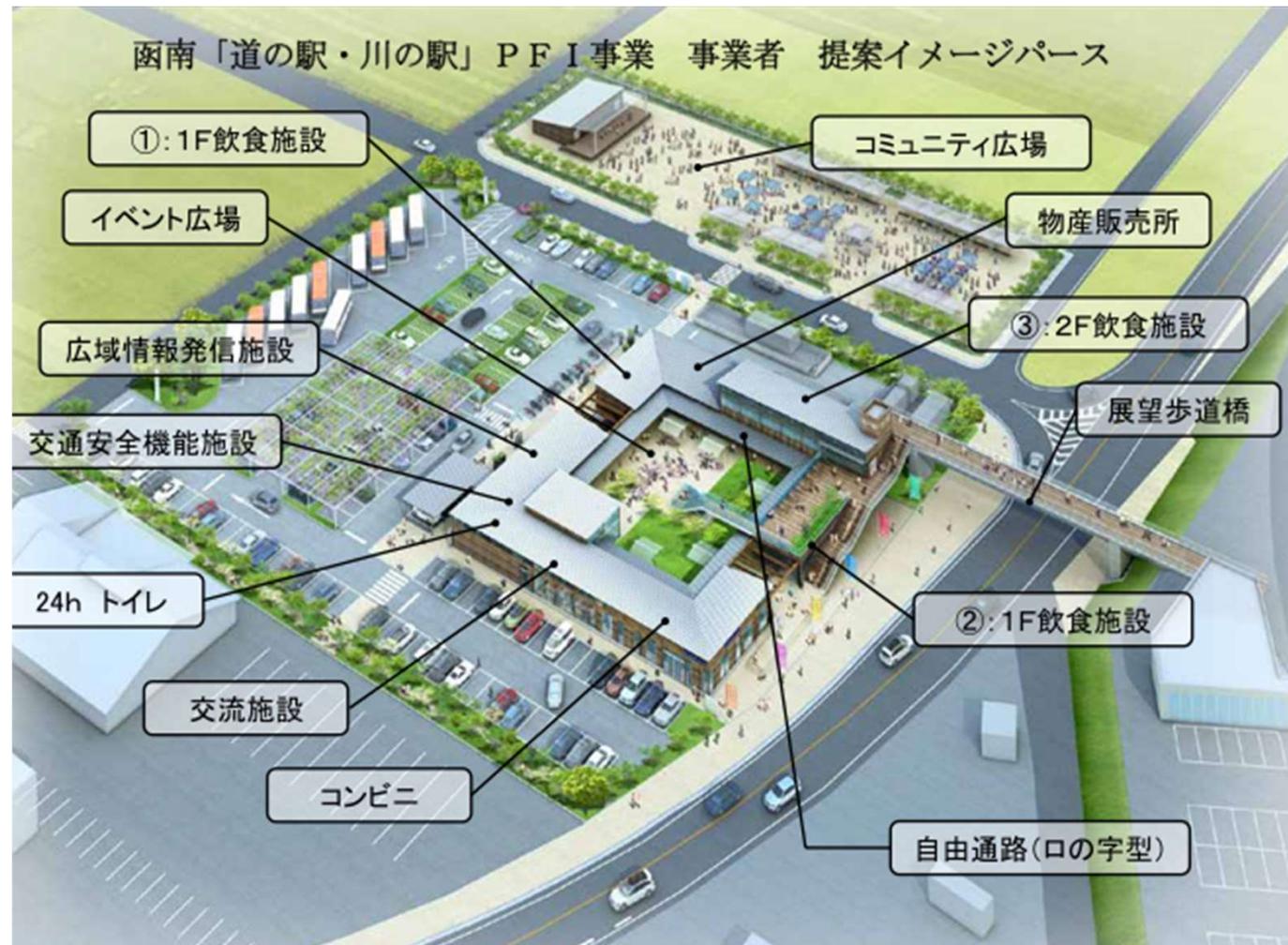
川の駅

道の駅

駐車場

コミュニティ広場

# 施設構成詳細



# 施設構成詳細



ラジオブース



観光案内所

物産販売所



飲食店



公募からオープンまでの  
プロセス

## 案件公募から参加まで

---

1. 求められる要件が明確になる
2. 地元企業不在の地域活性化の為の施設
3. リスクの把握（提案時、運営時）
4. 勝った際に得られるものを想像
5. 覚悟を決める

1. 基本方針の決定
2. メンバー組成（役割分担）とスケジュールの明確化
3. 書類作成、修正、作成、修正
4. 関心表明の取得
5. 提案書の仕上げ
6. 金額決め

オープンまで

---

1. 相手陣営の取り込み
2. 人員採用
3. 提案書の具体化と改善
4. 地域の巻き込み
5. 行政との交渉



# E-BIKE事業の取り組み



## 伊豆E-BIKE充電ネットワーク 拠点MAP



1. 桃沢野外活動センター
2. 大社の杜みしま
3. ココチホテル沼津
4. 道の駅伊豆ゲートウェイ函南
5. 酪農王国オラッチェ
6. 道の駅くるら戸田
7. 土肥金山
8. 駿河湾フェリー
9. 堂ヶ島洞くつめぐり遊覧船
10. Bakery & Table 東府や
11. 森の手作り屋さん「かたつむり」  
& ファーマーズヒル
12. 源泉掛け流しの宿 七滝温泉ホテル
13. 来宮神社
14. アカオハーブ&ローズガーデン
15. イエス!ストロベリー
16. Goloso rental bicycle&coffee
17. See The Forest
18. 磯の湯
19. 網元料理徳造丸 本店
20. 今井浜フライングスクール
21. IZUSORA 河津店
22. 千人風呂 金谷旅館
23. NanZ VILLAGE
24. Sunny Side Coffee Shop
25. ヒリゾ浜 (夏季限定)

まとめ

**労力の割に利益額が少ないことへの理解**

**変化と挑戦をし続けること**

## 取り組んだ結果

---

- ・ 優秀な人材が集う
- ・ 本業でのお客様からの引き合いが増える
- ・ 同様の案件の相談が来る



売上1.4倍 社員数100名増（新卒採用88名）

つくっているのは、元気です

