

2024年5月22日

東急不動産株式会社

北海道松前町の地域共生型新施設「TENOHА 松前」が5月15日にオープン ～松前町の地域活性化に向けた新しいまちづくり拠点～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下、「当社」）は、北海道松前町において、TENOHА 松前（以下、「本物件」）の本体建物工事が完了し、2024年5月15日にオープンしたことをお知らせいたします。

オープンを記念して実施したセレモニーでは、当社代表取締役社長の星野より「今後、TENOHА 松前は松前町の皆さんの生活に根差したまちづくりの活動拠点として、また観光客の方々に松前町の魅力をさらに知っていただく『開かれた拠点』となることを目指し、『みんなでつくる、育む』をキーワードに、名実ともに松前町の新しい顔となれるよう、施設を育ててまいりたい」と挨拶しました。続いて、松前町長 若佐 智弘様および松前町議会議員 伊藤 幸司様より、本物件への期待のお言葉と祝辞を賜りました。



セレモニーの様子

■本物件の立地特性について

本物件は、松前町を走る主要幹線道路である国道 228 号線「松城バス停」の隣接に所在し、北側には北海道唯一の日本式城郭である松前城を、南側には津軽海峡を望む海への眺望が広がります。また本物件では、松前町の誇る歴史的な景観が特徴のメインストリート「城下通り」と国道 228 号線をつなぐ、町の玄関口とも言える立地となります。当社は松前町の誇る街並みとの調和を重視し、木造 2 階建てで城下通りの景観ルールを踏襲したデザインを採用しました。



■本物件建設の背景について

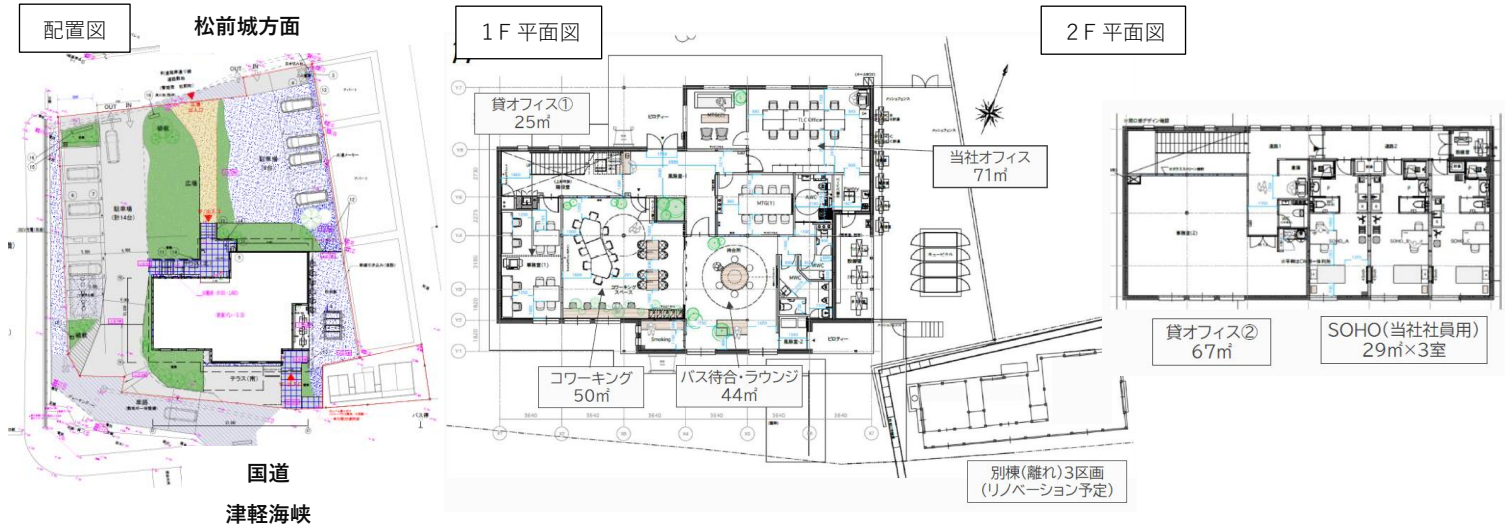
当社では、2019 年より北海道松前町において陸上風力発電事業を展開し、また北海道松前町と 2019 年 12 月に「再生可能エネルギー事業の推進と地域活性化」に関する協定を締結して以来、松前町と連携しながら地域振興とまちづくりの発展に取り組み、2023 年 3 月には松前町と当社で共同作成した将来ビジョン「スマートシュリンク SX ビジョン」(以下、「ビジョン」)を策定し、現在も官民連携にて持続可能なまちづくりに向けた取組を継続しております。当社としては、当社の展開する風力発電事業の最重要拠点として、また地方創生と地域共生型の先端まちづくりの拠点として、松前町に自社所有拠点を構えることで、陸上風力発電事業の更なる拡大と、企業と町の連携したまちづくりを進めてまいります。

■建物計画について

本物件の開発にあたっては、当社の松前町での事業拡大に向けての事務所拡充に加えて、町の地域課題解決につなげる街づくり拠点化に向けて、町や町内関係者の方々と対話を重ねて計画案の作成を進めてまいりました。設計にも「松前町らしさ」を重視し、城下通りの外観デザインルールに基づく外観や、内外装材を中心に松前町の地元産材である道南杉を使用しております。内装には当社が実践する「緑の力を取り入れる場づくり」として、室内にもふんだんに緑を取り入れ、緑を感じながら心地よく過ごしていただける計画としました。また北海道を代表する桜の名所である松前町より桜の幼木の受贈を受け、本物件のシンボルツリーとして植樹し、松前町の誇る桜の魅力に触れるきっかけ作りを行ってまいります。

■省エネ・再エネの取組について

本物件では先進的なエネルギー負荷の抑制に向けた省エネ性能を高めた設計を行っており、「ZEB READY」の認証を取得いたしました。また当社は「RE100」企業として、本物件で使用する電気の 100%再エネ化を実施いたします。加えて今年度末までに本物件およびその敷地内に、松前町の歴史的な景観と調和するデザイン性の高い再生可能エネルギー機器の設置を予定しております。本物件エリア特有の強風、積雪、および重塩害といった厳しい気象条件下での設置により、年間を通じた耐久実証も兼ねた試験導入をメーカーと当社が共同で進めてまいります。具体的には、海沿いエリアでは塩害により設置が困難とされる「屋根上設置型」や「路面設置型」の太陽光発電設備、また本物件のシンボルとして日本初のツリー型風力発電機器等の導入を予定しております。今後当社の保有物件や開発物件への展開も視野に、ショールームとしての役割を果たすことも目指してまいります。



(建物計画概要)

外装デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・城下通りのデザインルールを遵守 ・松前産杉材を中心とする道南材活用 ・松前町らしさと周辺の街並みとの連続性、調和を重視。城下通りと国道をつなぐ拠点へ
内装計画	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の力を取り入れる場づくり ・緑を感じながら心地よく過ごせる空間づくり
外構計画	<ul style="list-style-type: none"> ・桜の街松前町桜の幼木3本植樹（シンボルツリーとして松前町の魅力に触れる）
省エネ・再エネ活用への取組	<ul style="list-style-type: none"> ・松前町内初「ZEB READY」認証取得 ・街並みに調和する再エネ機器導入（予定） ・厳しい気象環境下（強風、塩害、積雪）での風力、太陽光等先端再エネ機器の実証拠点

TENOHA 松前と松城バス待合所（南側国道より）



TENOHA 松前（北側城下通り側より）



ツリー型風力発電機器（導入イメージ）

路面設置型太陽光発電機器（導入イメージ）



■「みんなでつくる・育む」地域共生型拠点に向けて

本物件は、地域共生型の施設を目指しており、「みんなでつくる、育む」をテーマとして、松前町の協力も得て、地域の皆様と共に様々なチャレンジを行ってまいります。本物件は当社事務所区画と貸事務所区画に加えて、以下の機能を有しております。

■まちなの駅 TENOHA 松前※

本物件は、NPO 法人地域交流センターより「まちなの駅※」の認定を 2024 年 4 月 26 日に受けました。近隣の「道の駅 北前船 松前」との機能補完を目指し、町民および町外からの来街者の方々に憩い、仕事や勉強にも取り組む場を提供するとともに、様々なイベントを企画して松前町の魅力発信を行う予定です。特に一般社団法人北海道まつまえ観光物産協会（以下「観光物産協会」）のサテライト拠点として、町内物産品の PR 催事およびガイドツアーや体験観光ツアーの案内所機能としての活用実証を行います。また松前町就職サポートセンターのサテライトオフィスを設置し、町内での就職相談窓口機能も担ってまいります。

※NPO 法人地域交流センターが運営する全国ネットワークであり、地域住民や来訪者が求める地域情報を提供する機能を備え、人と人の出会いと交流を促進する空間施設であり、全国に約 1,500 拠点（北海道内 5 拠点、道南エリアでは初の拠点）を有するネットワークです。



TENOHA 松前

本物件区画名	想定機能
①ラウンジ（無料）	バス待合、休憩、観光 PR
②コワーキング（有料）	仕事、勉強（平日営業予定）、就職相談
③イベントスペース（有料）	ラウンジとコワーキングを一体活用（土日実施予定）

①バス待合機能を備えたラウンジと「みんなでつくるバスサイネージ」設置

本物件の 1 階にはバス待合所機能を兼用したラウンジを設けて皆様に開放いたします。松前町では隣接する松城バス待合所（以下「待合所」）の老朽化が課題となっており、バス利用者の利便性と快適性向上のため、バス待合機能を本物件内に取り込み、休憩やご相談いただくコミュニティースペースとして、皆様に幅広くご利用いただくことを想定しております。

今回、「みんなでつくるプロジェクト」として、また松前町が推進するデジタルを活用したまちづくりの取組として、「みんなでつくるバスサイネージ」を実施いたしました。地元公立大学のはこだて未来大学の学生 3 名と株式会社函館ラボラトリが講師役となり、公募で集まった町内の中高校生、役場職員と当社社員を中心とする有志の約 25 名が、運行中の路線バスや町内循環する地域生活バス「大漁くんバス」の運行接近状況を

わかりやすく伝えるシステムを構築します。1回目は「アイデアワーク」と2回目は「実際作ってみるワーク」により開発を進めており、5月15日のオープンに合わせてラウンジ内設置のモニターに映写する予定です。

募集チラシ



アイデアワークの様子



完成したバスサイネージ



※松城バス待合所土地建物リニューアル活用（予定）

当社は、本物件へのバス待合機能の受入れに伴い、松前町より待合所の土地建物を5月16日に譲渡を受けました。待合所は松前町のシンボリックな建物であり、当社が目指す「松前町で快適に働ける環境づくり」を目指して、計画を進めてまいります。

②コワーキングスペース（平日）

本物件には快適にリモートワークができる空間としてコワーキングスペース（有料）を設置しております。松前町内には工事関係者をはじめ多くのワーカーの方々が往来されますが、松前町内で快適にリモートワークを行う環境が整備されておらず、また松前町としても将来の移住定住者確保に向けてコワーキングスペースの整備を要望を受けて、設置を行いました。本物件では会員制による利用プランに加えて、当社が秋田県内で展開するTENOHA 男鹿、TENOHA 能代との法人会員向け相互利用プランや来街者の方々へのドロップイン利用にも対応し、松前町でのワーケーションの取組にも松前町と共にチャレンジしてまいります。

バス待合所・ラウンジ



コワーキングスペース



北側エントランス



③イベントスペースとしての活用（土日祝日や地域イベントに連動）

本物件では、ラウンジとコワーキングスペースを一体的に利用したイベント開催を積極的に実施してまいります。松前町や観光物産協会とも連携し、多くの観光客でにぎわう4~5月の「松前さくら祭り」や9月の「松前城下マグロ祭り」等の開催期間中に連動イベントを開催し、松前町の特産品の紹介などにも取り組んでまいります。また土曜日や日曜日には町民の皆様に向けた交流会や郷土料理等の体験など、お気軽にご参加いただけるイベントの開催を企画してまいります。

■本物件の概要

住所	北海道松前郡松前町松城 35-4
敷地面積	約 1,640 ㎡
延床面積	約 496 ㎡
構造規模	木造スレート葺地上 2 階建
用途	事務所、コワーキングスペース、ラウンジ、SOHO
設計	東急設計コンサルタント・高田傑建築都市研究室 設計共同企業体
施工者	建築：小川・西沢特定建設工事共同企業体（松前町） 機械設備：株式会社サトウ設備工業（松前町） 電気設備：樺電工業株式会社（函館市）
デザイン監修	株式会社 signal
ランドスケープ	株式会社 DAISHIZEN

■東急不動産の再生可能エネルギー事業「ReENE（リエネ）」について

東急不動産は、「ReENE（リエネ）」という事業ブランドで、再生可能エネルギー事業を展開しています。「Re-Creating the Value（未来に、新しい価値を）」と「Edit Next Energy（次の時代を作るエネルギーを）」という2つの志を組み合わせ、2018年に誕生しました。

これまで東急不動産は、総合不動産デベロッパーとして都市再開発、宅地やリゾートなど大規模な街づくりをはじめ、多岐にわたる開発事業を行ってきました。地域・社会・環境にかかわる様々な課題とも向き合い解決策を模索する中で培われてきた経験はリエネの中でも活かされています。

東急不動産は、2016年に専任部門を設立して本格的な取り組みを開始しました。「脱炭素社会の実現」「地域との共生と相互発展」「日本のエネルギー自給率の向上」の3つの社会課題の解決を掲げ、これまでに開発中事業を含め全国104件（内訳：太陽光発電事業85件、風力発電事業14件、バイオマス発電事業5件）、定格容量1,751MWの事業に携わってきました（2024年3月末現在）。

今後も、再生可能エネルギーの成長とともに、再生可能エネルギーをベースとした地域社会へのソリューション提供を図ってまいります。



リエネ銭函風力発電所
（北海道小樽市）



リエネ長南太陽光発電所
（千葉県長南町）



ReENE ホームページ <https://tokyu-reene.com/>

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で目指す、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの方で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めており、2022年末には事業所及び保有施設^{*}の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了しました。

※一部の共同事業案件などを除く

貢献するSDGs



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>