



THE 610 BASE

『スモールコンセプション実践セミナー』

株式会社 WELLZ UNITED
取締役 アグリ事業担当 桐村 徹
【事業会社：井上株式会社】

- 1， 会社紹介
- 2， 廃校活用に至った背景
- 3， 事業内容、活用施設
- 4， 苦労したことや留意点、気づきなど・・・
- 5， THE610BASEのRE活用例
- 6， 今後の展望

1、会社紹介



INDUE

井上株式会社

電気設備ソリューション事業



創業	77年
社員数	130名
拠点	北近畿内 7、京都市内 1
売上高	35億円
主要株主	井上大輔
取締役	井上大輔 他3名（非同族）

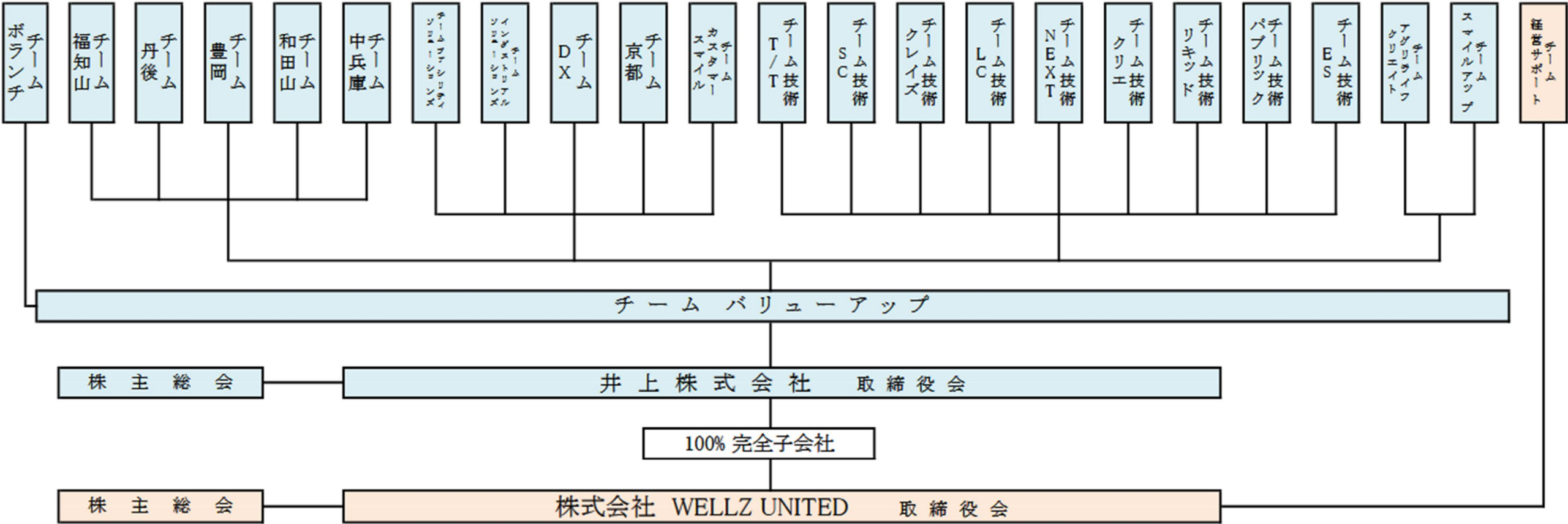
We The Philosophy

私達は、毎日がちゃんと幸せで、
成長するいい会社を創ります

23 トップチーム
1 サポートチーム
24 チーム体制

株式会社 WELLZ UNITED グループ組織図

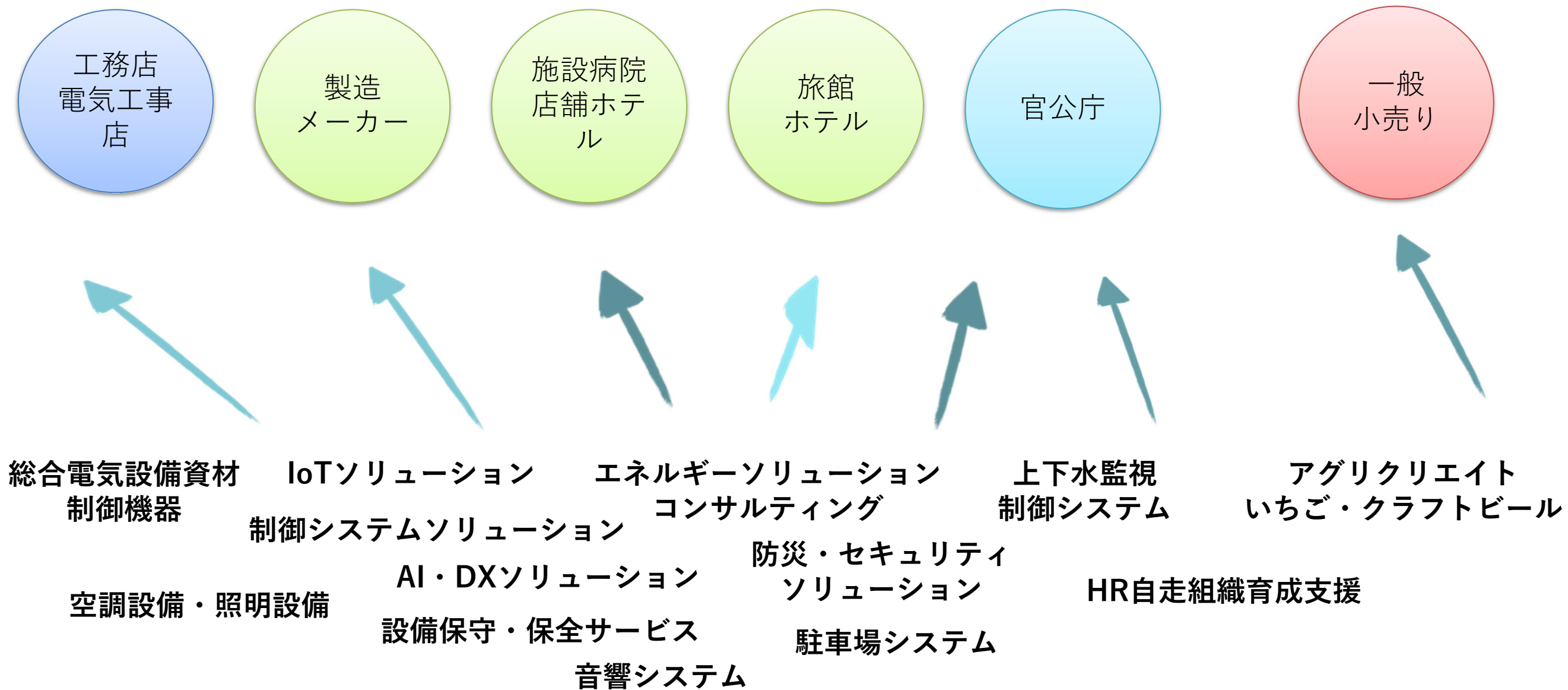
令和 6 年 4 月 21 日 現在



各トップチーム 戦術実行
↑ ↓
チームバリューアップ 戦略策定

1、会社紹介

事業紹介



電材、電気、弱电、計装、DX、AI、アグリ、クラフトビール、HR支援
販売・設計・施工・保守・コンサルティング

1、会社紹介

本社所在地、営業エリアマップ



Happy Spiral



お客様、働く人、アライアンス関係者、地域、
全てのステークホルダーをスパイラルを
描くように笑顔にすることで、
持続可能で素晴らしい地域社会を作ろう、
長期的に最幸に儲けよう

2、廃校活用に至った背景

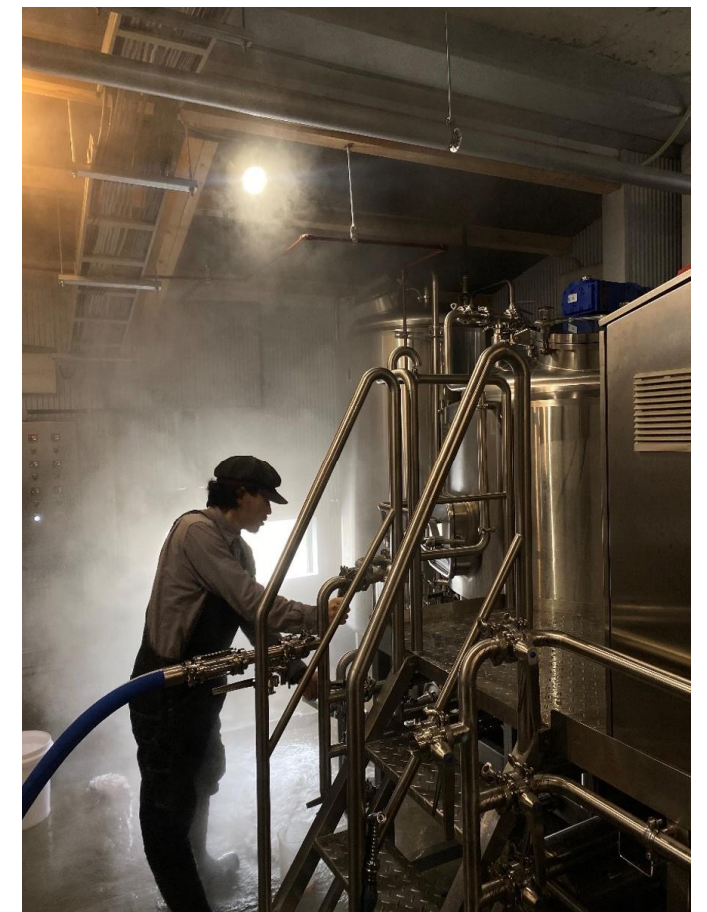
なかむとべ しょうがっこう
旧・中六人部 小学校
(現 THE610BASE・ムトベース)



2、廃校活用に至った背景



2、廃校活用に至った背景



2、廃校活用に至った背景

この地域での新規事業って何？

この地域の課題って何？

そもそも地域って？

2、廃校活用に至った背景

地域とは自分が幸せにしたい人や人の集まり

地域課題とはそんな人たちがフォーカスしている不安

2、廃校活用に至った背景

未来に目を向けた時に地域課題は多い



地域課題に取り組むことはビジネスの根っこになる



地域を知る人と組織になろう



地域課題に向き合った別事業にチャレンジしよう！



いちご栽培農業をやろう！



農地を探そう！



廃校を活用しよう！



ビール醸造にも挑戦しよう！

3、事業内容、活用施設

「楽しい」が人を繋ぎ、人を集め、人を笑顔にする

社会課題

地域過疎化

就農人口高齢化、減少

休耕地の拡大

観光資源不足

廃校資産再利用

課題解決

新しい農業6次化モデル

新しい地域コミュニティ

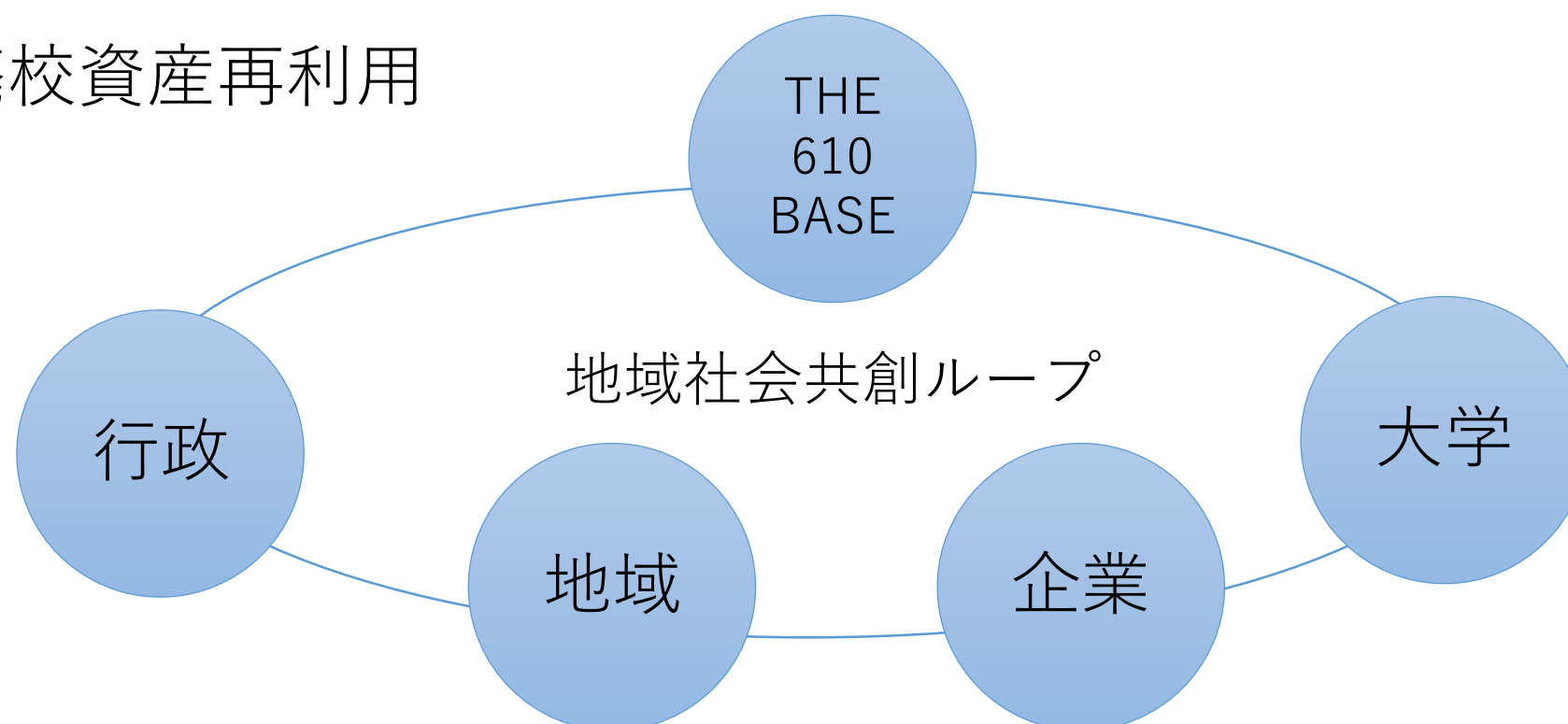
新たな観光資源創出

地域防災拠点の維持

障がい者雇用創出

循環型農業

地域資源の価値化

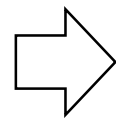


3、事業内容、活用施設

「楽しい」が人を繋ぎ、人を集め、人を笑顔にする

旧施設

RE活用



グラウンド ⇒ いちご栽培農地
イベント会場



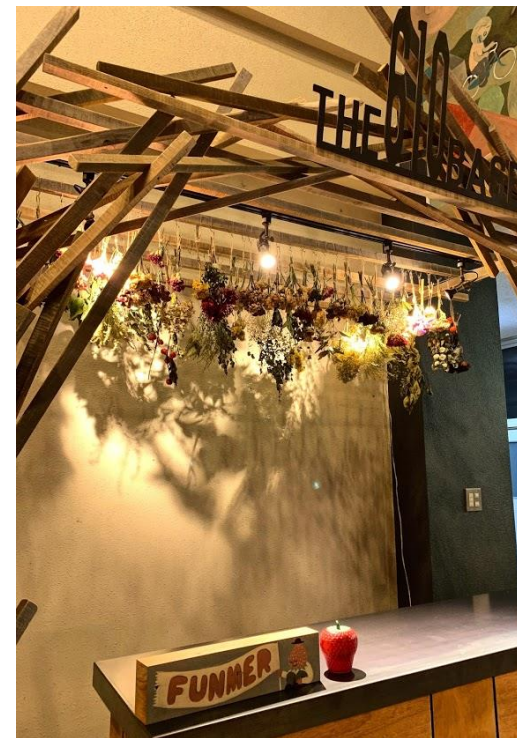
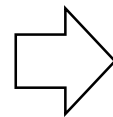
3、事業内容、活用施設

「楽しい」が人を繋ぎ人を集め人を笑顔にする

旧施設



RE活用



校舎 教室



イベント会場
カフェ
ビール醸造場
スケボーランプ
ワーキングプレイス

4、苦勞したことや留意点、気づきなど・・・

- ・まず地域住民の方々の理解を得られるか？
- ・学校校舎を学校以外の用途で使おうとすると、用途変更手続きと新たな用途に沿った建築条件、消防設備要件が増える
- ・用途変更、消防法、建築基準法などの対応をワンストップで担当していただける役所側窓口が必要（市町と都道府県の・・・）
- ・老朽化した設備の更新に新たな費用が発生する
- ・敷地内の維持メンテナンス（マンパワーの不足、知識の不足）
＜でかい、広い、コンクリート構造・・・＞
- ・やって見せないと関係者との話が通じない（ビジョン共有が難しい）
- ・府や市の行政の方々にも未体験ゾーンを沢山チャレンジして頂いた
- ・廃校活用は、官民連携での柔軟な発想と行動力が「大きなカギ！」

5、THE610BASEのRE活用例



自分達で廃校を
リノベーション



いちご狩りなど
年間来場者数
20,000人



イベント開催
廃校に再び
子供達の笑顔



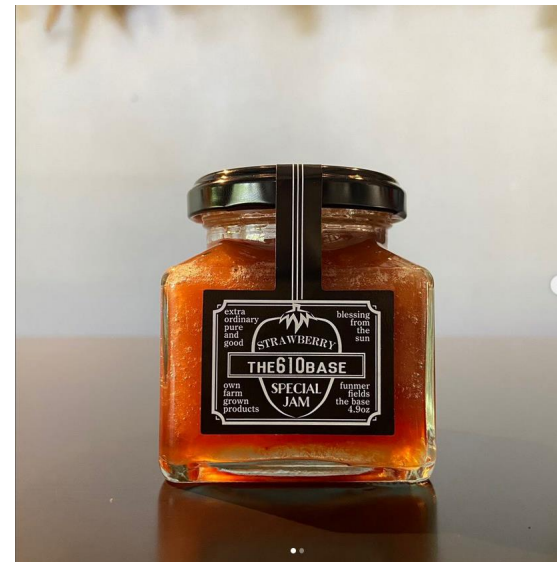
地元大学生の
就農体験
課外活動



地元子供達や
支援学校の子供達
地域農家と大麦栽培



地元農家さんに
苗づくりを依頼
農業連携

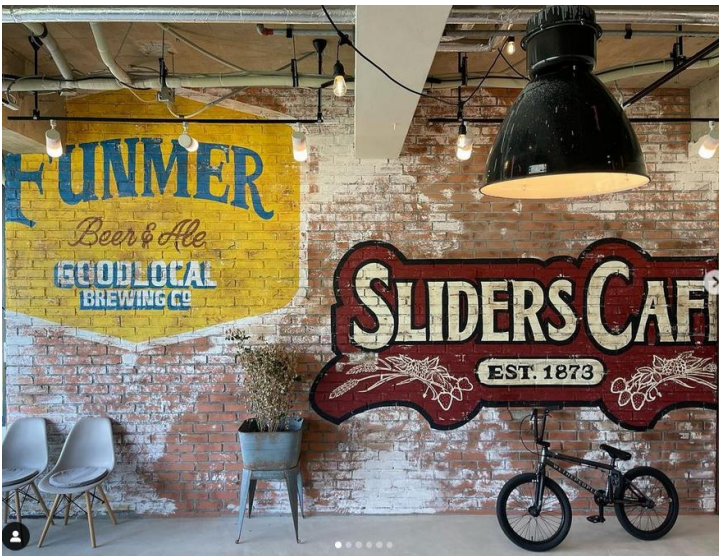


地元の福祉施設と
商品開発



and More!

5、THE610BASEのRE活用例



有名ペインターさんとの
コラボDIY壁



地域へ移動販売
動く農家



アーティストさん
による壁アート



農業の6次化モデル



地域のみなさん
限定イベント
給食ランチ会



クラフトビール



冬のTHE610BASE



府外からの雇用
👉 奈良出身

6、今後の展望（もっともっと楽しい場所へ！）

新たな 3rd. コミュニティーローカルを目指して

- ①THE610BASE来訪者数、年間延べ3万人を目指します
- ②超低農薬、スマート農業によって栽培した「奥京都いちご🍓」とクラフトビールを中心に北近畿、京阪神の方々に楽しい農業とその事業モデルを提案
- ③地元農家、障がい者施設と共に栽培した大麦や地元の農家さんと栽培したホップを使用したクラフトビール🍺や、地元野菜を使ったスパイスカレーなど、地域の楽しい食文化、ビール文化を更にパワーアップ
- ④体育館を中学校部活動の地域移行、民営化拠点に活用中 ← これも課題
- ⑤THE610BASEを一緒に楽しい場にしてくれる仲間も参加（サブリース）
（現状・ペット衣装の製作アトリエ、パーソナルトレーニングジム）
- ⑥音楽🎵・サウナ🛀などなど、これからもアクティブに動きます

6、今後の展望（もっともっと楽しい場所へ！）

地 域 づ く り の

1 丁 目 1 番 地 は

人 と 事 業 ！



THE 610 BASE

持続可能な廃校Re活用を
官民の柔軟な発想と行動で
一緒に取り組んでいきましょう！

🍓 ありがとうございます 🍺

(株)WELLZ UNITED
桐 村 徹

THE 610 BASE