

旧吉川小学校跡地の公共施設等運営事業 「中国、四国、九州・沖縄エリアPPP/PFI推進勉強会」

2023. 7. 26

宮若市の基本情報

■福岡県市町村図



■面積(県内9位)

総面積 (R1.10)	耕地 (R1.7)	宅地 (H31.1)	森林 (R2.4)
139.99km ²	17.30km ²	9.60km ²	<u>83.72km²</u>

■産業

区分	総生産額(百万円) (平成30年度)		就業人口(人) (H27.10.1)	
第1次	1,840	0.9	662	5.3
<u>第2次</u>	<u>131,576</u>	<u>67.7</u>	3,547	28.5
第3次	60,341	31.1	7,570	60.7
その他	509	0.3	682	5.5
計	194,265	100	12,461	100.0

宮若市の地理・交通情報

「福岡市」「北九州市」の間に位置する「宮若市」



「交通情報(アクセス)」

■西鉄高速バス(若宮IC)

「主要到着ポイント」

- ・天神高速バスターミナル(約40分)
- ・小倉駅前(約50分)
- ・福岡空港(約55分)

天神～小倉 (108/日往復)※平日

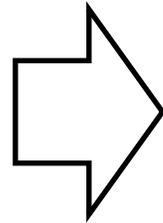
■自動車(九州自動車道利用)

両政令市(福岡市、北九州市)まで
約40分

まちの沿革

●平成18年2月、「宮田町」と「若宮町」の合併により「**宮若市**」誕生

■炭鉱のまち



■自動車のまち



トヨタ自動車九州(株)会社概要



「トヨタ自動車九州(株)」

- 平成4年操業開始
- 従業員 約10,950人
- 生産車種(Lexus)
 - ES
 - RX
 - NX
 - UX
- 2019年度生産台数
 - 447,000台
 - (2021年度 363,365台)

世界に出荷されるLEXUSの6～7割を生産。

宮若市の地理・交通情報

●自然豊かな いなかまち

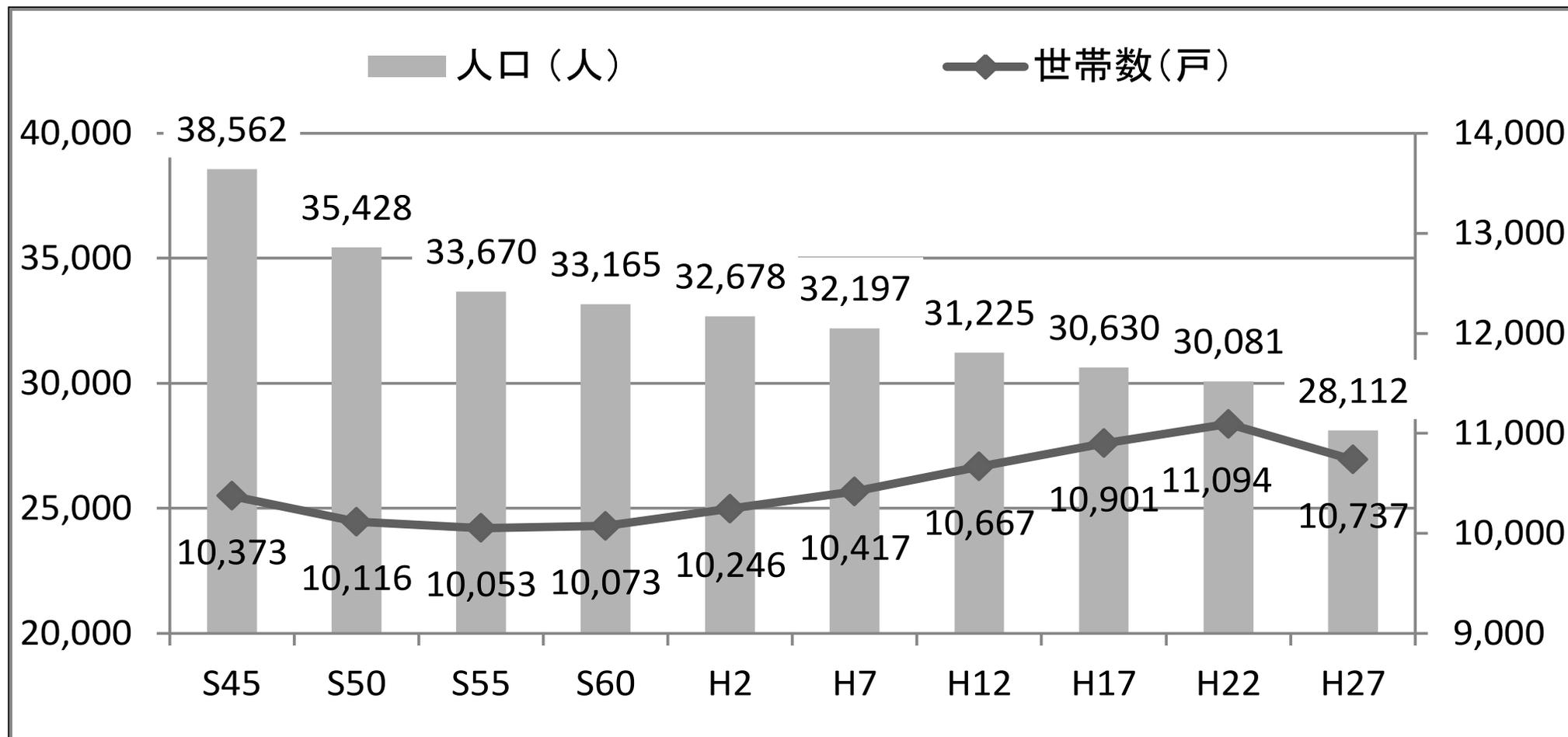
■美味しいお米(コンクール受賞多数)



■歴史ある温泉地



宮若市の人口動態

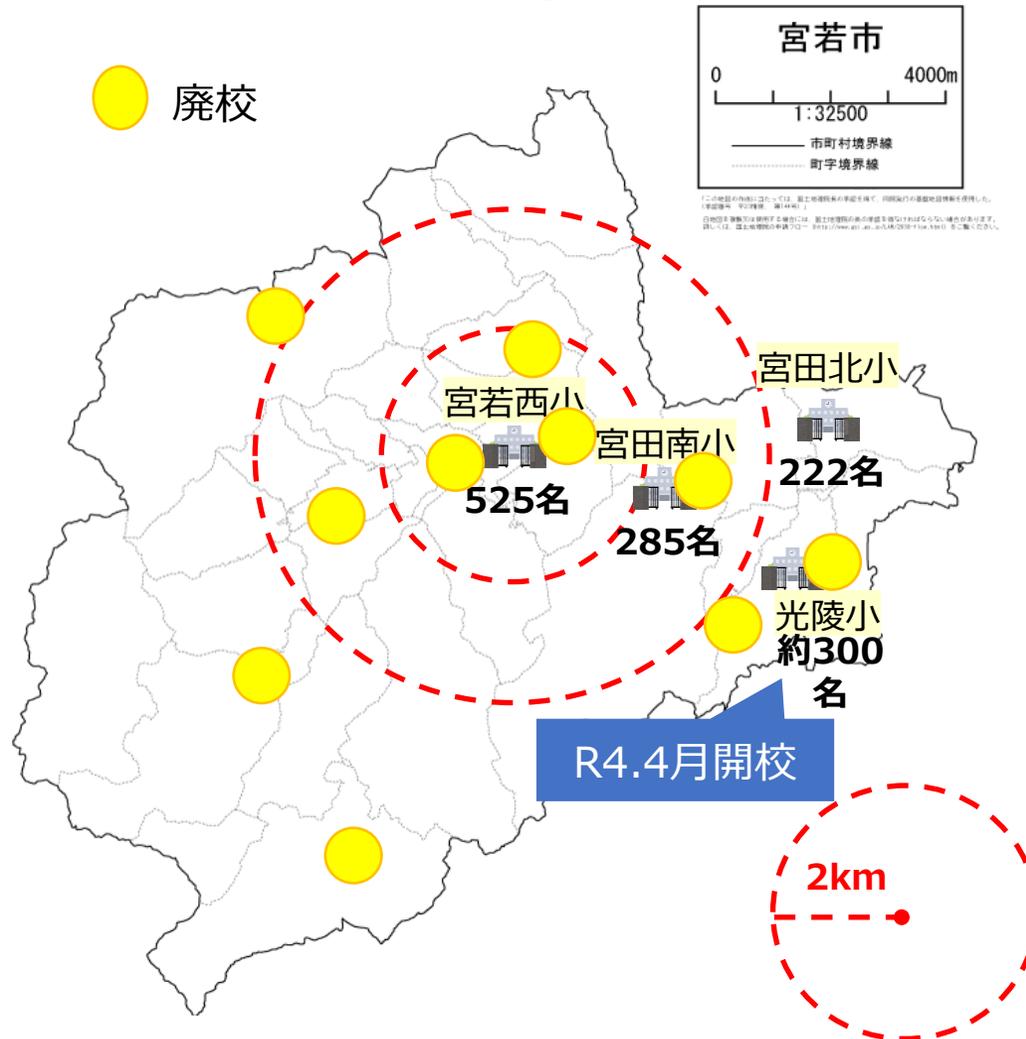


(令和3年6月現在)

人口	世帯数	高齢化率
27,248	13,301	35.4%

「廃校」がキーワード

●市内小・中学校（廃校）の分布



少子化の影響により、学校の統廃合を強力に推進

合併以降
小学校 **10校→4校**
中学校 **4校→2校**

廃校(小、中学校)の活用状況



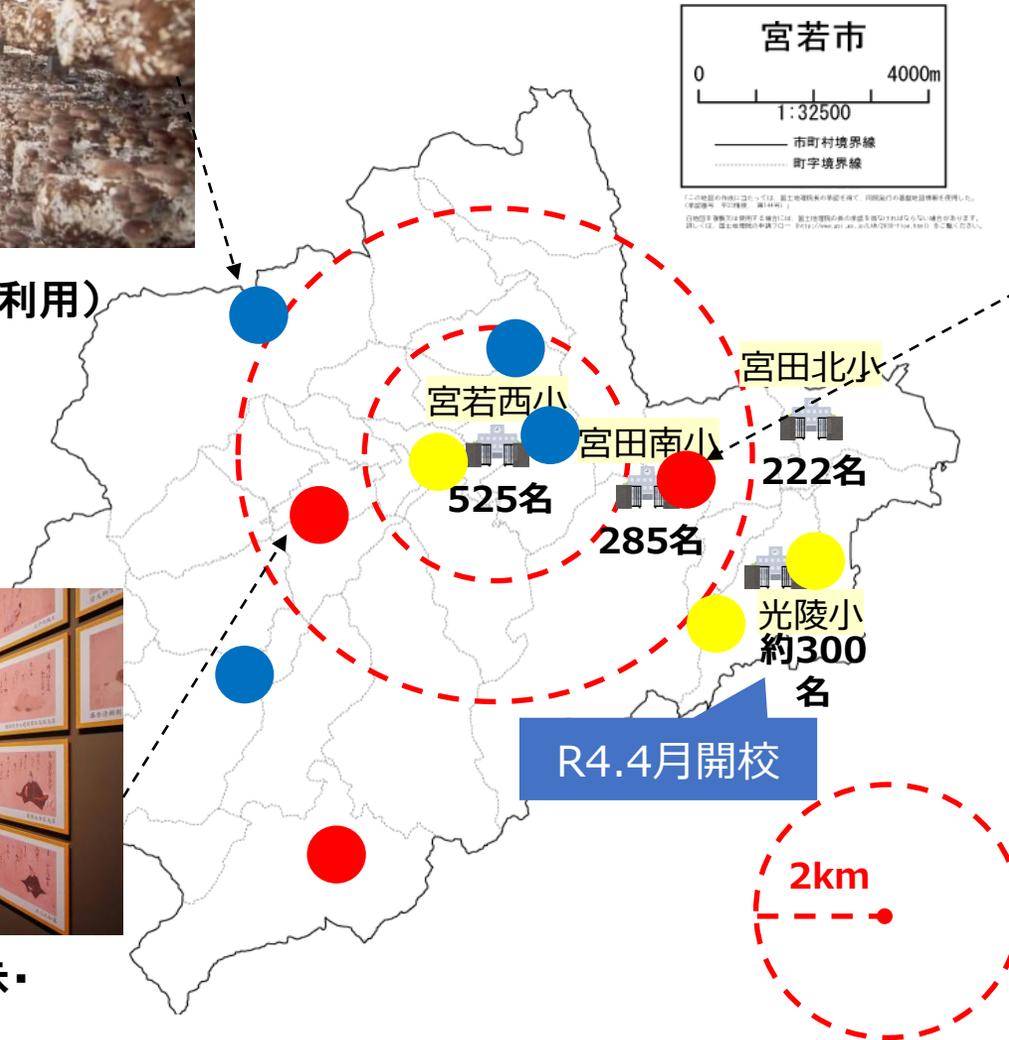
シイタケ栽培(民間利用)



宮若市柔剣道場



文化財収蔵・展示・
交流センター



- 行政(地域)で利用
- 民間活用 (売却、賃貸含)
- 利用未定

廃校(遊休市有地)利活用による地域活性化施策

●「リモートワークタウン ムスブ宮若」プロジェクト (令和2年9月連携協定締結)



むすんで、ひらくまち。

REMOTETOWN



リモートワークタウン ムスブ宮若 トライアル×宮若市

トライアルグループについて

1984年 IT企業として創業

現在は、流通小売業とリテールAI事業の両輪で業務を展開

本社：福岡県福岡市

店舗数：288店舗

従業員数：約6,000人

(パートタイマー30,000人)

効率化された店舗網でモノを流通させる力

流通小売事業

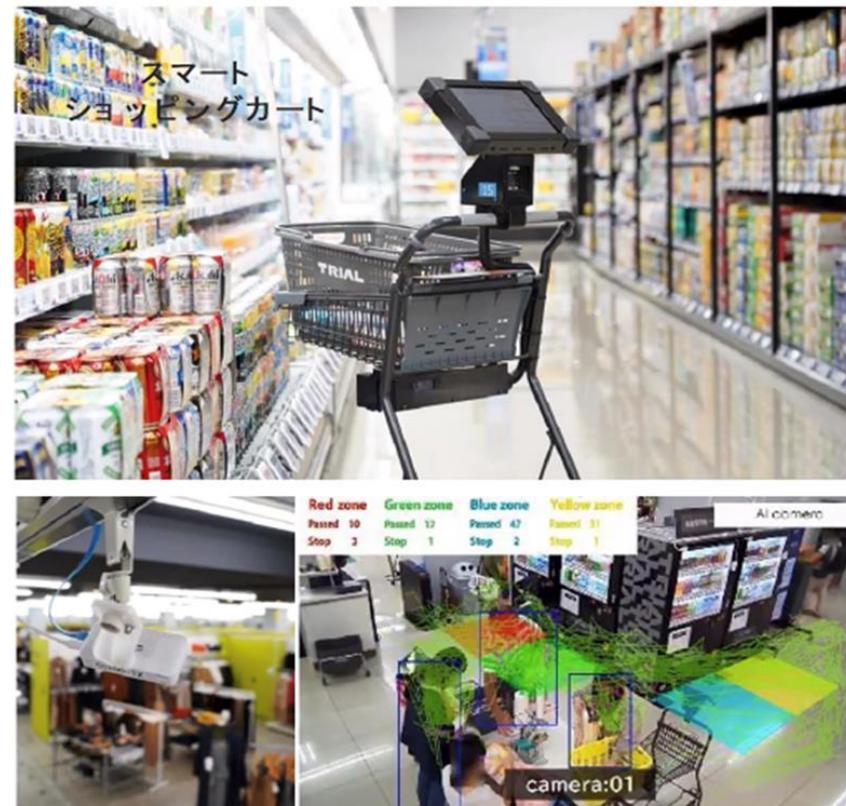
食品を中心とした総合品揃え型の
ディスカウントストア店舗の運営



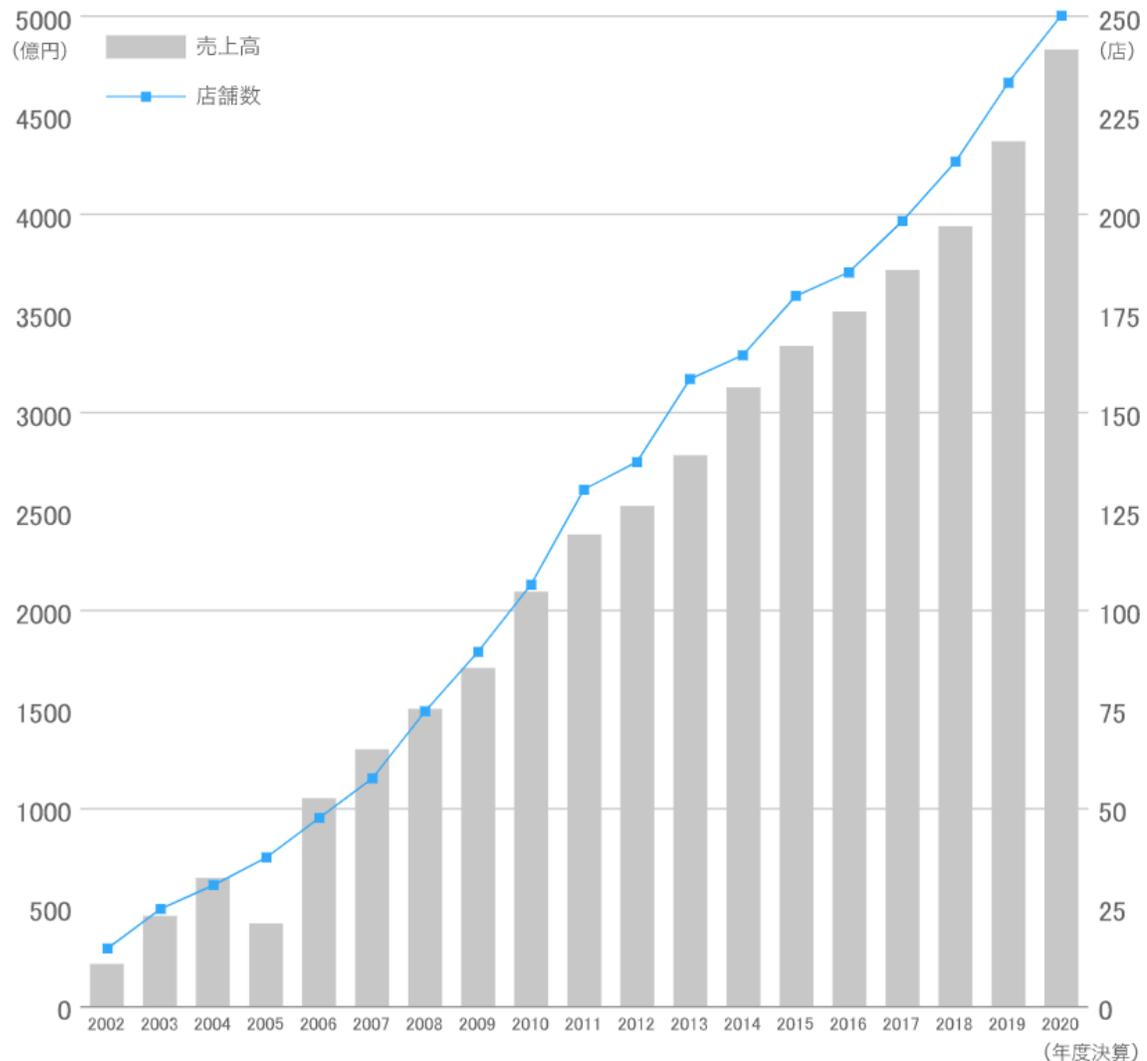
データとIoTを駆使する力

リテールAI事業

小売業向けIoTデバイスの開発や
サプライチェーンにおける各種ソリューションの提供



トライアルグループについて②



九州・沖縄の100億円企業ランキング		
順位	社名	売上高 (億円)
1	九州電力	1兆8133
2	トヨタ自動車九州	1兆2289
3	コスモス薬品	6844
4	ソニーセミコンダクタマニュファクチャリング	6248
5	九州電力送配電	5993
6	トライアルカンパニー	4561
7	TOTO	3970
8	ヤマエ久野	3967
9	ダイハツ九州	3914
10	アステム	3679

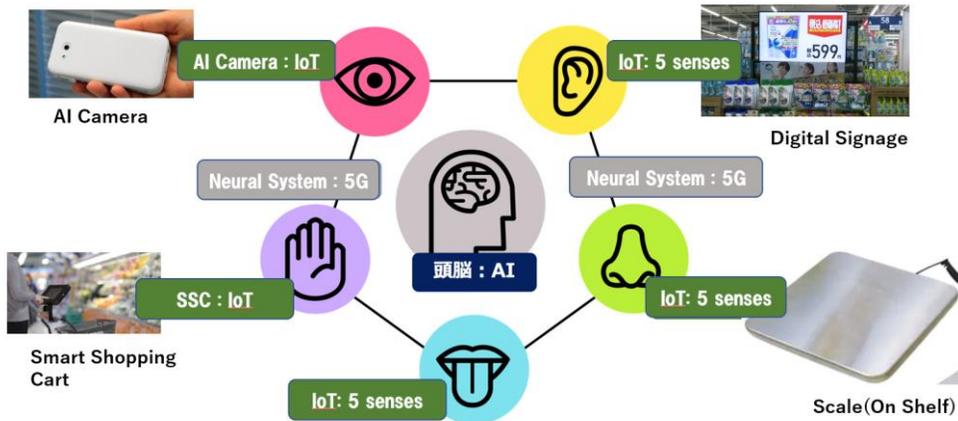
(出所) 東京商工リサーチ福岡支社

リテールAIの取り組み

リテールAI事業を強化

流通産業革命を起こすには AI開発拠点 が必要

Retail AI/IoT structure



「リモートワークタウン ムスブ宮若」プロジェクトの概要

AI、ITを駆使した小売業を中心に広く事業を手掛ける「トライアルグループ」と宮若市が、学校跡地の利活用など様々な事業を展開し、協働でまちづくりを進める。

【事業概要】 ※塗り潰しは**施設運営権**をトライアルグループへ付与。（地方創生事業）

旧施設名	内容	手法	施設名	内容	手法
吉川小学校	AI開発センター	共同整備 ・運営権	宮田西中学校	AIデバイスセンター	売却
〃 グラウンド	農産物直売所	〃	〃 グラウンド	従業員居住施設	〃
〃 体育館	地産地消レストラン	〃	笠松小学校	画像コンテンツ制作	〃
吉川幼稚園	従業員マンション	売却	商業施設跡地	スーパーマーケット	〃

「吉川小学校跡地リノベーション」対象施設一覧

吉川小学校跡地リノベーション施設

旧 吉川小学校 校舎



旧 吉川小学校 体育館



老朽化した産直売場



AI開発センター



産地産直レストラン



産直販売施設



宮若施設一覧



1 虎の湯



2 古民家 煉



3 颯香亭



4 秘書室棟

リゾート事業

本部機能

AI拠点

社員住居

娯楽施設

AI拠点

研修施設

実証実験



13 若宮ゴルフクラブ



12 MEDIA BASE



11 TRIAL IoT Lab



5 グロッサリア
(農家レストラン)



6 MUSUBU AI



7 農業観光振興センター



8 トライアル従業員寮



9 TRIAL 協田研修所



10 スーパーセンタートライアル

リモートワークタウンムスブ宮若プロジェクト経過

R2

- ・ 2月17日 吉川小学校利活用の件でTR来庁、市長よりドリームホープ再生の提案
- ・ 3月16日 TRより旧吉川小学校跡地利活用の宮若市へプレゼン（AIセンター、レストラン、農業観光振興センター）
- ・ 5月 1日 TV会議で地方創生活用、コンセッション方式による共同事業が確定
- ・ 5月21日 宮若市議会全員協議会の場で旧吉川小「利活用構想」をTRより説明
- ・ 6月12日 他廃校の利活用提案（市より）（宮田西中、笠松小他）
- ・ 7月17日 市議会の全員協議会で、TRより「リモートワークタウン構想」説明
- ・ 8月31日 市議会で「リモートワークタウン構想」審議・承認
（廃校の財産処分等関連議案の審議）
- ・ 9月18日 **宮若市×トライアル「リモートワークタウンムスブ宮若」連携協定締結**

R3

- ・ 6月1日 AI開発センター（MUSUBU AI）開館
（トライアルへの処分施設は、施設改修後に随時オープン）
- ・ 3月31日 農業観光振興センター（農産品直売施設）、産地産直レストラン開館

事業概要(吉川小学校跡地リノベーション)

●「整備手法」

⇒首長の強い意向により、「地方創生関係交付金」を活用し、整備。完成後の施設の管理運営は PFI事業(コンセッション方式)を採用。

[市:工事発注、交付金申請]
[民:施設デザイン、設計]

●「整備事業費(3施設)」

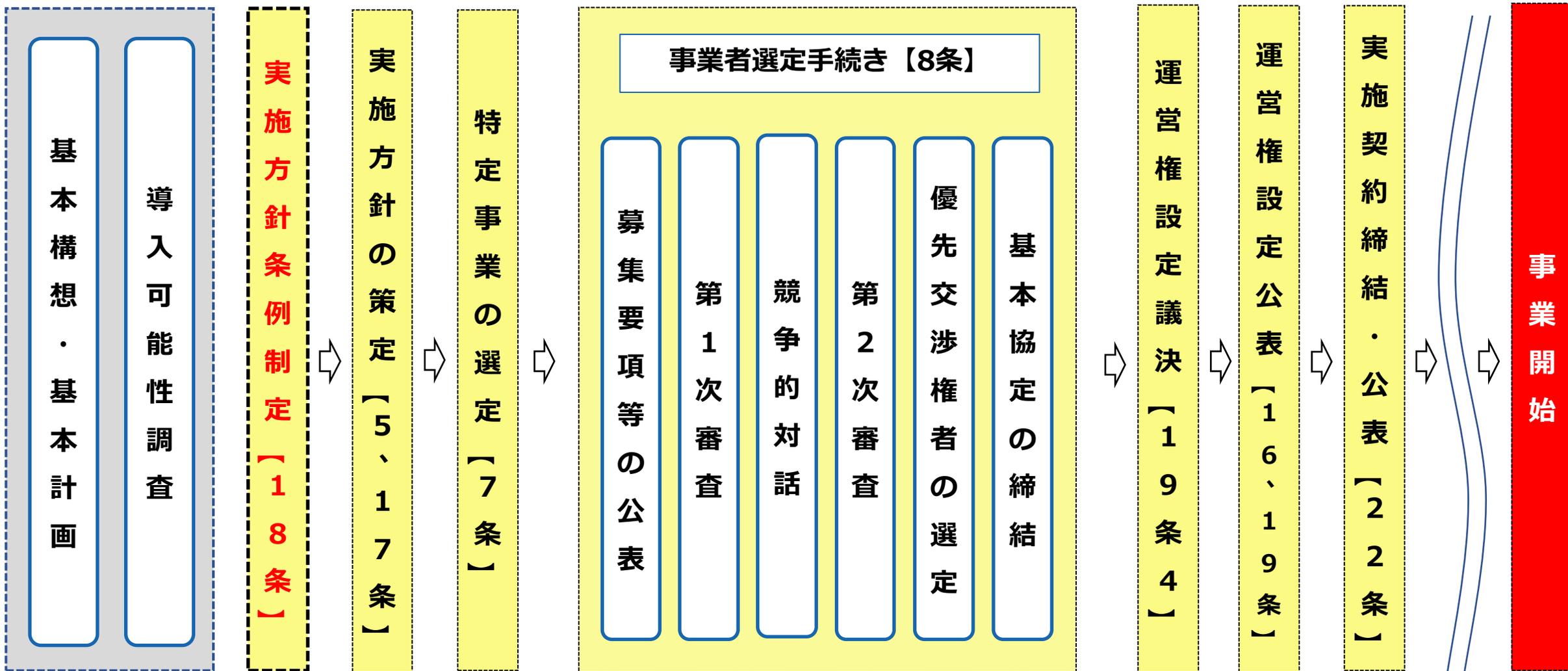
⇒約11億5千万円

●「管理・運営手法」

⇒トライアルグループに施設運営権を付与【契約期間:30年】

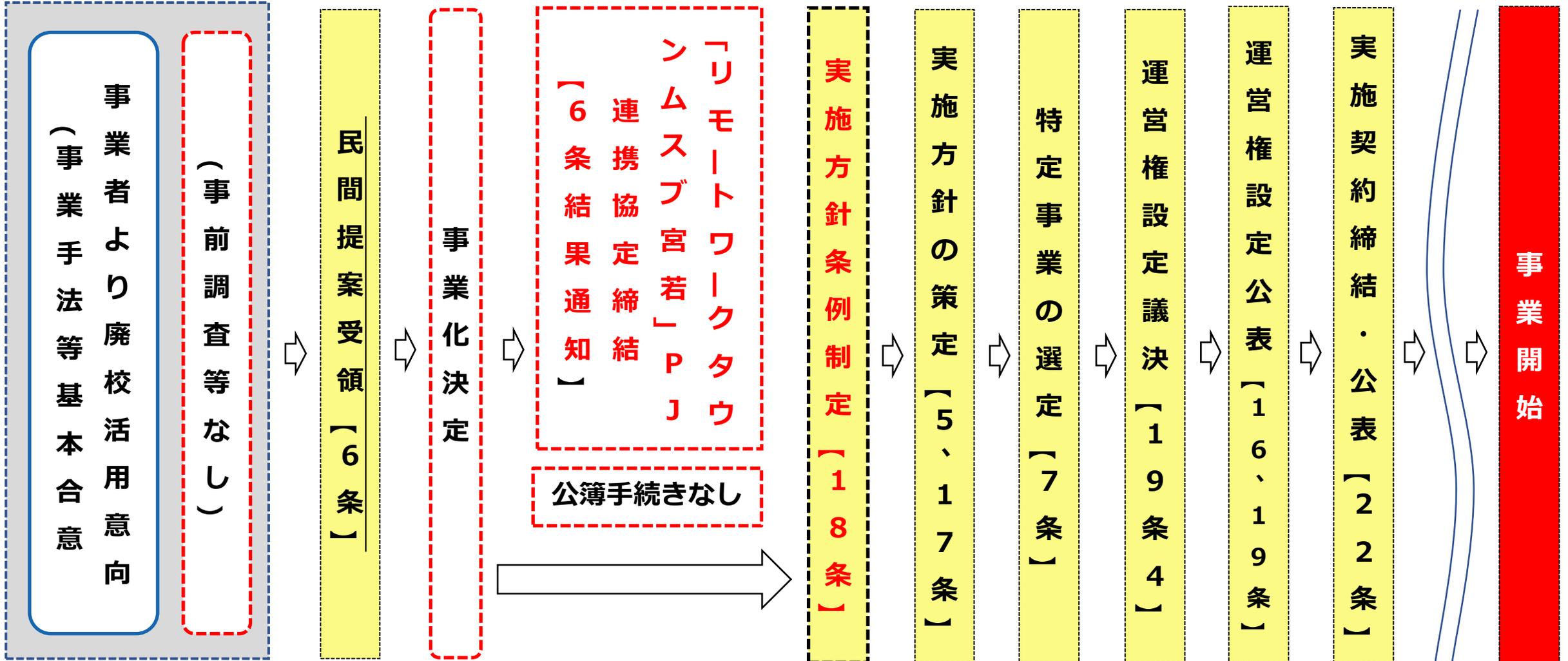
「PF|コンセッション」の手続きの流れ(法手順)

●通常スキーム



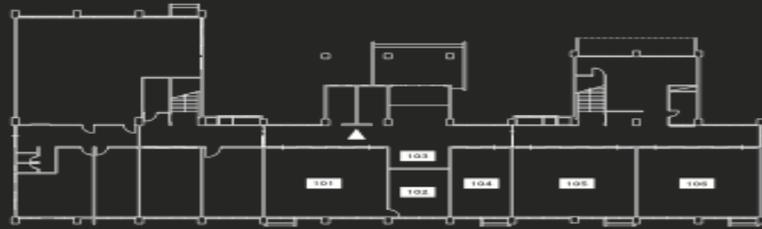
「PFIコンセッション」の手続きの流れ(宮若Ver)

●宮若市スキーム

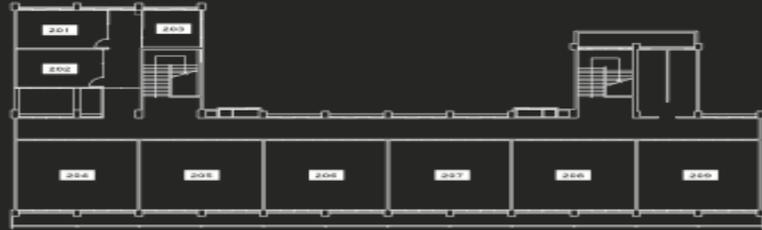


AI開発センター入居企業

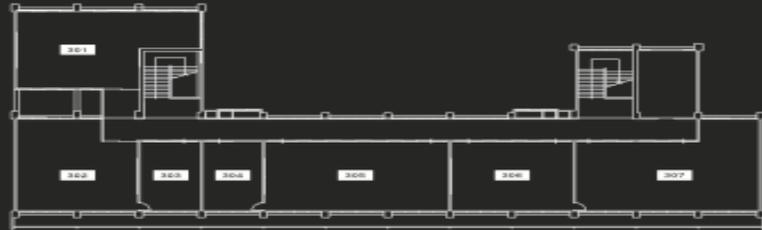
1F



2F



3F



Coworking Space

SUNTORY

Asahi

NISSHIN
oillio



アース製薬

Calbee



KIRIN



Coca-Cola

KaO

ヤマエ 久野



おいしさ、ふれあい。
パンフリマラム



House



三井食品株式会社

ACCESS

日本アクセス

エステー

KATO
流通を最適ソリューション

nippn



Nipponham Group
人輝く、食の未来

Retail Ai

人が集い、人が交流する場の創造(AI開発センター)

DX 全体講義



ワークショップの開催



実験店視察



業界を超えた繋がりを作る懇親会



キックオフ時の集合写真



事業総括

①少ない市負担で施設整備が実現

→地方創生関係交付金(拠点整備、推進、新型コロナウイルス臨時交付金)、合併特例債などの有利な財源活用

②コンセッション方式の採用により、創意工夫を凝らした施設運営

→民間の有する経営ノウハウを存分に発揮

(管理委託、指定管理者制度より自由度が高い)

→長期に渡って、安定的な施設管理運営(30年契約)

③話題性などにより施設来訪者等増加

→TV、雑誌等で頻繁に紹介

④事業スケジュール感の差異調整

→基本・実施設計、工事費予算計上、議会調整etc...

⑤地元調整、地域理解の醸成

→民間スピードへの対応により、地域の反発。避難所減少の懸念 など

今後の展開

●令和5年2月 新協定締結 「リモートワークタウン ムスブ宮若」まちづくりPJ



「新協定のポイント」

・前回協定は「**廃校**」を中心とした遊休市有地の活用を目的とする**事業協定**の要素が強かった。

・前回協定を継承し、様々な政策分野(産業、教育、福祉、インフラ、デジタル)において連携を図り、協働して本市まちづくりを進めていく事を確認。

リモートワークタウン ムスブ宮若

日本のシリコンバレーを目指して

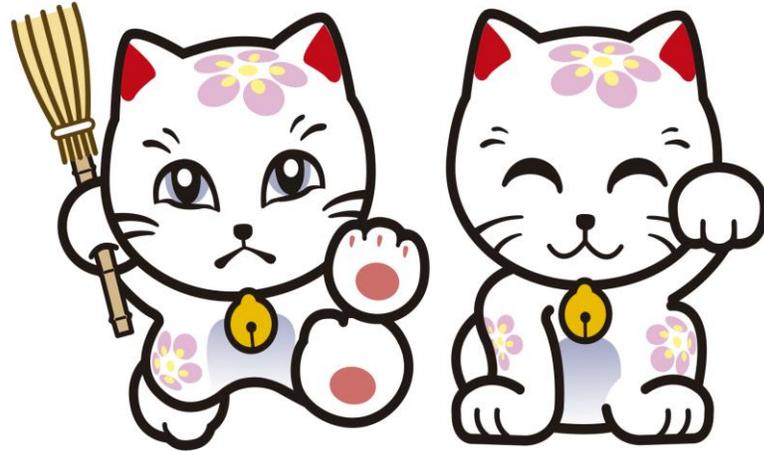


宮若市

MIYAWAKA CITY

TRIAL

イメージキャラクター「追い出し猫」



ご清聴ありがとうございました。