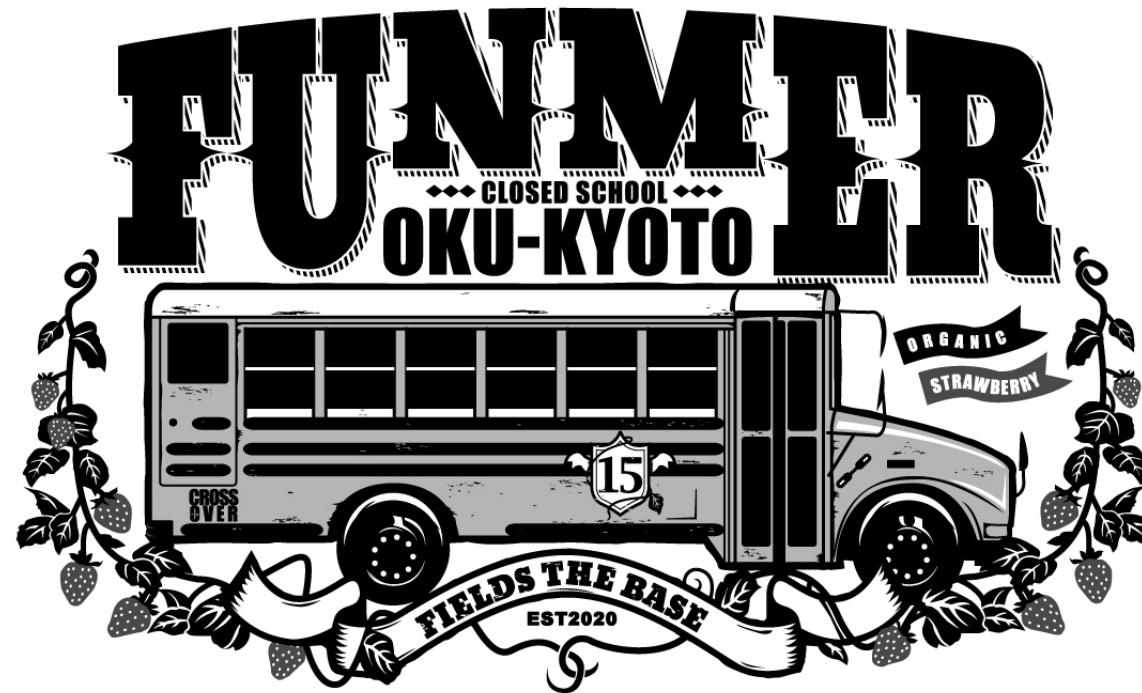




THE610BASE

『 小学校跡を地域の魅力発信の基地に！ 』

～地域の課題解決に多様な人材が関わる農村発イノベーションを拡げる～

株式会社 WELLZ UNITED

井上株式会社

代表取締役 井上大輔

- 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
- 5, THE610BASE（旧中六人部小学校）
RE活用の目的、狙い、活用例
- 6, 今後の展望

井上大輔プロフィール

1974年9月生まれ 50歳

大学卒業後 英国ロンドンにてホテルマネジメントを学んだ後、インドネシア バリ島でホテル経営に携わる

2003年 29歳で井上株式会社3代目経営者に就任
借入金20億、債務超過10億の会社を引き継ぐ

2018年 京都経営品質 優秀賞受賞
実質無借金、誰もが幸せに働く会社づくりに注力

2020年 廃校RE活用施設 THE610BASEを開設
いちご農業、クラフトビール醸造、カフェ運営、
イベント運営などを通じて地域を笑顔に。





※ 本日のみ特価1500円で販売いたします。（可愛いステッカー付）

毎日がちゃんと幸せで 成長するいい会社を創る

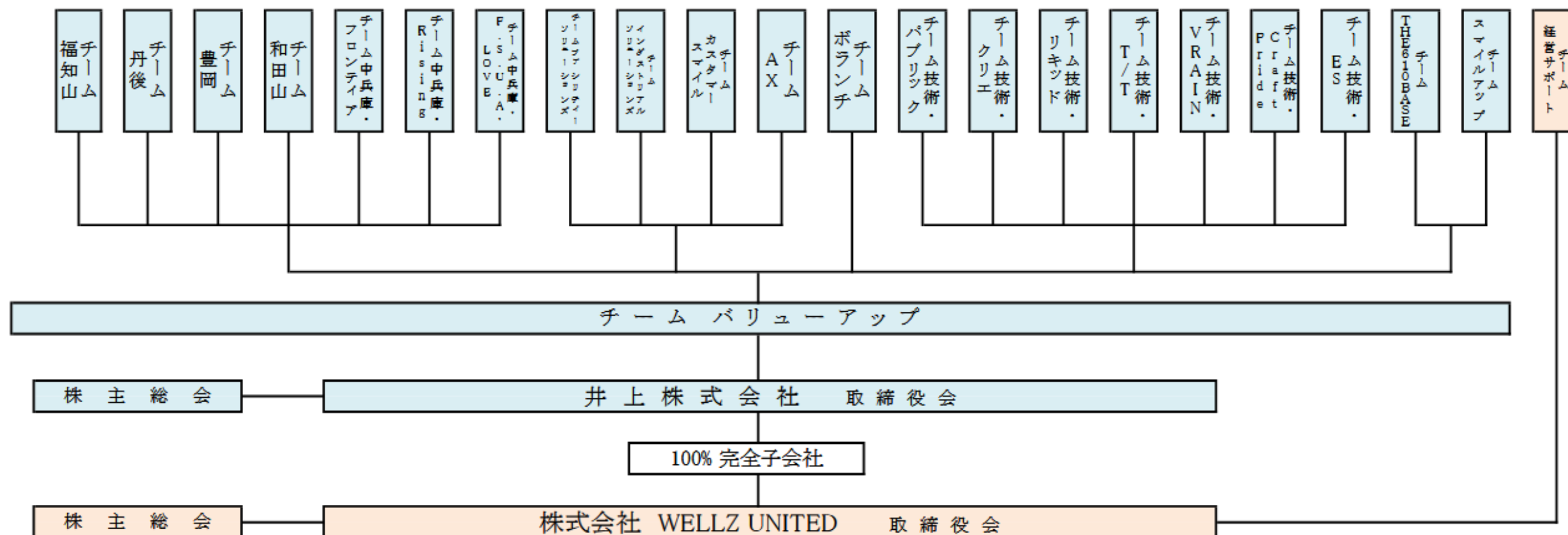


創業:78年 社員数130名 拠点:北近畿7 京都市内1
売上高:35億 株主:井上大輔 取締役:井上大輔(他3名)

1、会社紹介

株式会社 WELLZ UNITED グループ組織図

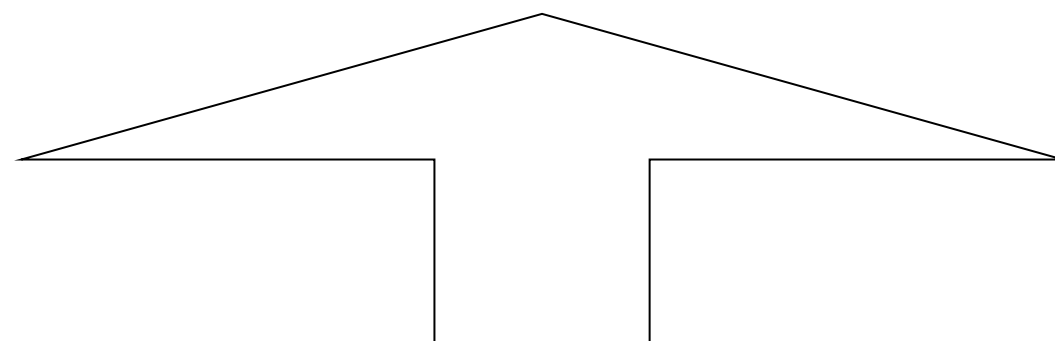
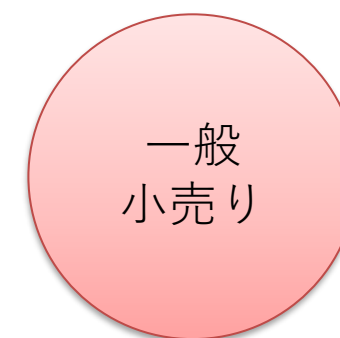
令和 7 年 4 月 21 日 現在



22 トップチーム
1 サポートチーム
23 チーム体制

1、会社紹介

事業紹介



総合電気設備資材
制御機器

IoTソリューション
制御システムソリューション

空調設備・照明設備

AI・DXソリューション
設備保守・保全サービス

エネルギーソリューション
コンサルティング

防災・セキュリティ
ソリューション
音響システム

上下水監視
制御システム

駐車場システム

アグリクリエイト
いちご・クラフトビール

HR自走組織育成支援

電材、電気、弱电、計装、IoT、DX、AI、エネマネ、
いちご農業、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



2、会社の軌跡

2003年
会社承継時

カネなし、モラルなし、ビジョンなし
借入金20億円 実質債務超過10億円

2、会社の軌跡

2011年 第二創業宣言

「働く誰にとっても毎日が
ちゃんと幸せな会社を目指す」

2、会社の軌跡

2011年

2024年

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

1人当たり人件費	380万円	→	580万円 (1.52倍)
限界利益	5.9億円	→	11.9億円 (2.01倍)
限界利益率 (粗利率)	16%	→	32.8% (2.05倍)
財務状態	債務超過10億円	→	自己資本比率57% (実質無借金)

メンバーによる改善提案	6,504件 (直近11年累計)
メンバーによる相互ありがとう	25,699件 (直近単年度)
	187,142件 (9年累計)

2、会社の軌跡



2、会社の軌跡

- 
- 2024年 ATOTSUGI AWARD ソーシャルグッド部門 受賞
 - 2024年 学生に知ってほしい働きがいのある企業賞 大賞
 - 2023年 これからの1000年を紡ぐ企業認定
 - 2023年 はばたく300社認定
 - 2022年 ソーシャル企業認定制度S認証
 - 2019年 京都モデル ワークライフバランス認定
 - 2018年 地域未来牽引企業
 - 2018年 京都経営品質 優秀賞

2、会社の軌跡

4つの信頼資本を
時間をかけて醸成

- 1, 自己信頼
- 2, 他者信頼
- 3, 組織信頼
- 4, 社会信頼

2、会社の軌跡

Wellz Management Design

(信頼スパイラルマネジメント)



お客様への顧客価値創造活動
アライアンス企業、地域社会への活動



最幸の場づくり
価値づくりの場

経営参画
卓越性の追求

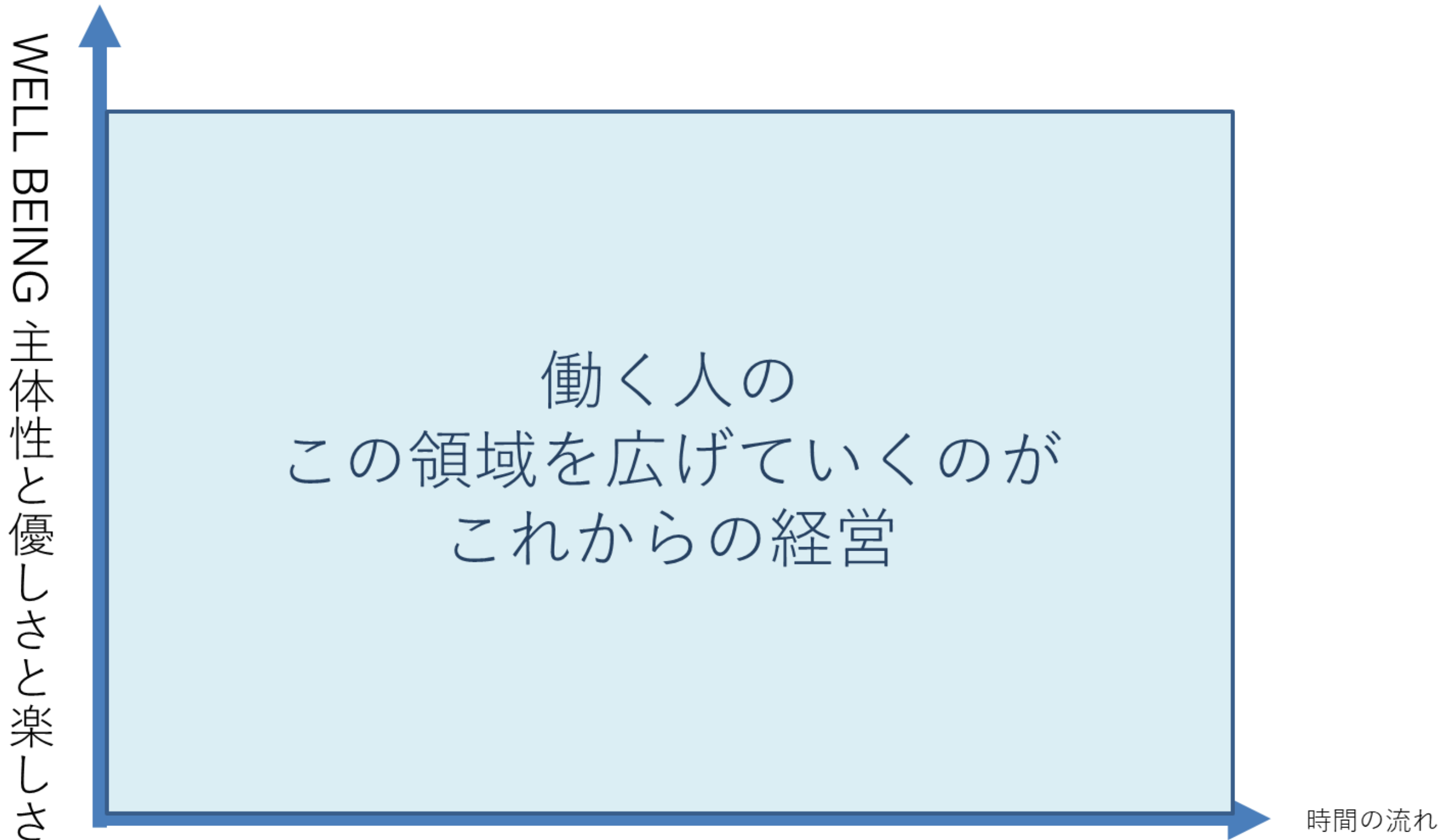
働き方
成果分配
福利厚生

成長機会
成長支援



2、会社の軌跡

日常の質の高さ



WELL GROWTH 経験と挑戦と気づき

Vision Happy Spiral 2030



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創ろう、
長期的に最幸に儲けよう

2、廃校活用に至った背景

地域って何？
地域課題って何？

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子になる



社会性のあ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！

2、廃校活用に至った背景

旧中六人部小学校

(現 THE610BASE)



- ・農地に適したグラウンド
- ・地域住民の方々からの理解と応援



- ・福知山市・京都府の支援

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

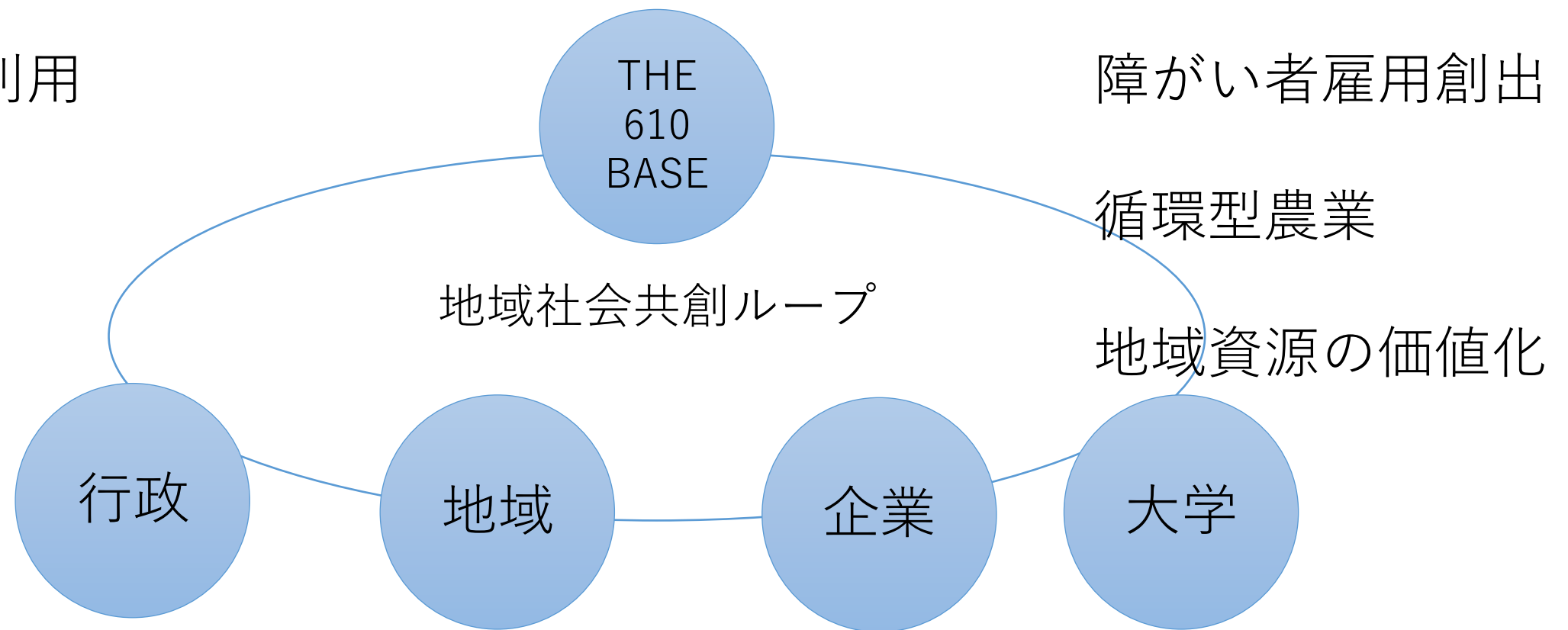
新たな観光資源創出

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

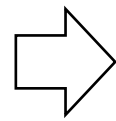


3、事業内容、活用施設

「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



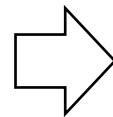
3、事業内容、活用施設

「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

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

- ・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
- ・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
- ・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沢山チャレンジして頂いた

○全ての課題は地域を笑顔にする為の私達の経験値を上げてくれる材料だととらえ前向きに取り組んでます👍

5、THE610BASEについて



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について



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

- ① THE610BASE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「610いちご🍓」を中心に北近畿、京阪神の方々に楽しい農業とそのモデルを提案
- ③ 地元農家、障がい者施設と共に栽培した大麦（無限の大麦プロジェクト）を使用したクラフトビール🍺で奥京都の楽しい食文化、ビール文化を創る（同時に地元の農家さんとホップ栽培連携中）
- ④ 体育館を中学校部活動の民営化拠点に活用中
- ⑤ THE610BASEと一緒に楽しい場にしてくれる仲間も参加決定



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！

最後に

社会はいつだって未完
あなたが変えていい

私達は、自らが未来の光を灯し、
その光へと自らの力で歩んでいます
仲間が増えるともっと力強いし楽しい
是非、共に歩んでいきましょう👍

株式会社 WELLZ UNITED
井上株式会社
代表取締役 井上大輔