

いいかねPalette 施設運営事業



福岡県 田川市
TAGAWA CITY

福岡県田川市 建設経済部 産業振興課 課長補佐兼企業雇用商工係長

ひら つか ゆき お
平 塚 幸 雄

プロフィール

- | | |
|------------------|----------------|
| ◆平成 6 (1994) 年4月 | 田川市役所入庁（鉦害課配属） |
| ◆平成 7 (1995) 年5月 | 建築住宅課に配属 |
| ◆平成12 (2000) 年4月 | 教育委員会庶務課に配属 |
| ◆平成22 (2010) 年4月 | 商工労政課に配属 |
| ◆平成28 (2016) 年4月 | 総合政策課に配属 |
| ◆令和 4 (2022) 年4月 | 現職（産業振興課） |

福岡県田川市について①

福岡県



人口
44,169 人



世帯数
24,195 世帯



面積
54.55 km² 2025年9月末日時点



産業構造（売上高ベース）

- 1 卸売業・小売業 41.0%
- 2 製造業 17.9%
- 3 建設業 9.9%

2021年時点 出典：RESAS



災害被害が 少ない地域

地震

最大震度5以上
なし

大雨

河川の氾濫、
浸水被害なし

台風

30年間比較的
新しい建造物
への被害なし

地震発生回数（2000年代以降）

期間	震度1	震度2	震度3	震度4
2000年代	22	4	2	1
2010年代	29	6	4	1

水害被害額（過去10年間、万円）

4,162



福岡県田川市について②

風治八幡宮 川渡り神幸祭



TAGAWAコールマイン・フェスティバル
(旧三井田川鉱業所 二本煙突)



チロルチョコ (アウトレットショップ)



たがわフィルムコミッション



いいかねPaletteについて①（概要）



いいかね
Palette
なんでもできる世界をつくる

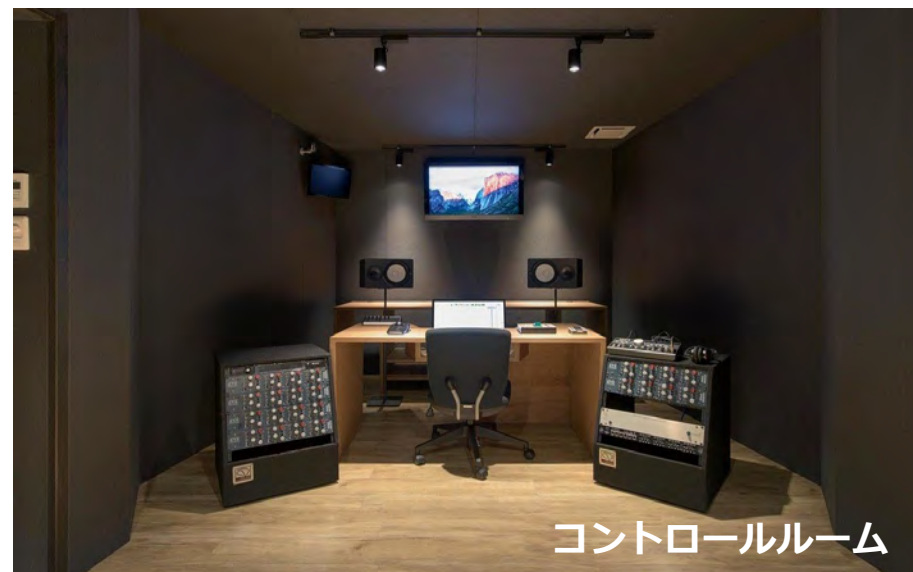
J R田川後藤寺駅
(田川市中心部)
から
車orバスで10分

いいかねPalette

所在地	福岡県 田川市大字猪国2559番地 (旧猪位金小学校)	
敷地面積	約19,000㎡	
建物構造	校舎	RC造2階建 3,518㎡
	体育館	S造2階建 797㎡
	その他	体育倉庫、 倉庫、便所、 更衣室（プール）
運営 事業者	株式会社BOOK	

2014年の統廃合により**廃校**となった「旧猪位金小学校」を利活用して、
「音楽を中心とするコンテンツ産業の創出・集積」を目指し、
 その中心拠点として**2017年4月**にスタートした施設です。

いいかねPaletteについて②（施設・設備）



学校でつくる レコーディングスタジオ



レコーディング、リ
ハーサル、楽曲編集
とマルチに音楽制作
できるスペースです。



学校で仕事をする

シェアライブラリー



廃校となった猪位金小学校の中で、最も特徴的だったランチルーム。広さ250㎡、天井高6mの広々とした空間は、多目的で使えるコワーキングスペースとして生まれ変わりました。



読書に勉強、お仕事と、どなたでもご利用いただけます。
会社登記もできますのでシェアオフィスとして活用することも可能です。

学校に泊まる

ホ⁰¹ ス テ ル⁰³
02 04 05 06 07 08 09 10

校長室をドミトリとしてリノベーションしました。ぐっすりと休むことのできる、木箱のようなBOX型ベッドでプライベート空間としても十分ご利用いただけます。



学校で学ぶ

自由教室

例えば、こんな使い方...
For example, useful for...

会議 MEETING

セミナー SEMINAR

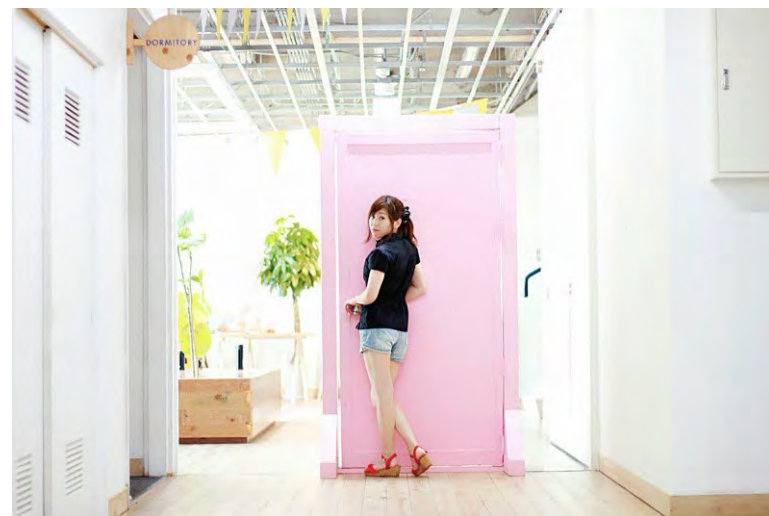
オフィス OFFICE

ショップ SHOP

以前の学校の教室をそのままに、会議や、テナント、ワークショップまで多目的にご利用いただけます。アトリエとしても活用できるクリエイティブスペースです。



【フォトスタジオとしての利用例】



学校で遊ぶ

中庭BBQ・リラックスルーム



ガーデンプレイスでは、子どもがバドミントンやドッジボールを楽しんでいます。
ガーデンプレイスに面した元職員室は、交流教室となっています。
卓球台やボードゲームをはじめ、マンガやテレビゲームなど「遊べるもの」を取り揃えました。



いいかねPaletteについて③（設立～事業開始）



福岡県 田川市
TAGAWA CITY

年	出来事	行政・議会・運営事業者
平成26/ 2014	猪位金小・中学校が統合、 小学校校舎閉校	実施計画の策定
		実施方法の検討・事業予算要求
		募集要項の作成
		議会説明
		事業予算成立（次年度繰り越し）
平成28/ 2016	起工式・地元説明会開催	(株)BOOK設立
	改修工事着工（2017.3.23竣工）	1次審査（書類審査） ※2事業体からの応募
		選考会を一般公開で開催、会場にて選定・発表
平成29/ 2017	いいかねPalette開業	運営権に係る実施方針に関する条例制定
		(株)BOOKに運営権を設定する議決
		「公共施設等運営権実施契約」締結 ※20年間の運営権を設定
		公共施設等運営権設定の登録

公共施設等運営権方式 （コンセッション）の導入	利用料金の徴収を行う公共施設において施設の所有権を公共主体（市）が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定。民間事業者は利用料金の決定など自由度の高い事業運営が可能となり、民間事業者の創意工夫が生かされることを効果として期待し導入。
運営権設定期間	平成29（2017）年～令和19（2037）年の20年間
完全独立採算制	事業展開は民間事業者（株）BOOKの費用で行い、事業で生まれる収益はすべて民間事業者のものとなる。 民間事業者が儲けてもよく、施設利用者からの料金収入で運営（施設改修など）が可能。

いいかねPaletteについて⑤（行政支援）

施設維持管理経費等の一部負担	本市において、事業開始までの廃校設備に係る初期費用の負担と、経営状態が安定するまでの間の光熱水費及び各種点検費用（浄化槽、消防設備等）を負担。
運営事業者と協同した事業の実施	株式会社LIFULL社との連携・LivingAnywhereCommons（L A C）に田川拠点として加盟
	全国各地のテレワーカーを施設に呼び込む「テレワークツアー」や「ワーケーションツアー」を実施。

L A Cへの加盟

Living
Anywhere
Commons
TAGAWA

ワークスペース
と長期滞在が
可能なレジデ
ンスからな
る複合施設

株式会社LIFULL社が提供する、場所やライフライン、仕事など、あらゆる制約にしばられることなく、好きな場所でやりたいことをしながら暮らす生き方（LivingAnywhere）をともに実践することを目的としたコミュニティに、いいかねPaletteが全国5番目の拠点として令和2（2020）年6月に登録されました。

テレワークツアーの実施



個人向けツアー （2泊3日）8名

市内におけるテレワーク環境の体験のほか、地域人材と交流できるプログラムを提供



法人向けツアー （2泊3日）6社8名

市内におけるテレワーク環境の視察や体験を提供

ワーケーションツアーの実施



フリーランス合宿 （13泊14日）8名

フリーランス養成講座を実施。駆け出しフリーランスを対象に、事業を進めるためのノウハウを提供



親子ワーケーション （3泊4日）3組7名

冬休み期間中の子どもたちと一緒に参加できるツアーを実施

市の維持管理経費 の削減

運営権者が施設の維持
管理を行うため

雇用の創出

開業以来のべ十数名が採用

地域の賑わい・関係人口の創出

Wi-Fi設備の強化
スタジオブースの設置
コテンラジオ・TVCMの撮影・放送
音楽ライブ
ドライブインシアター
ワークショップツアー

年間**1万4千人**以上が利用
月平均**22人**の長期滞在利用

課題

利便性の向上

施設が最寄駅から遠い場所に立地しており、その交通利便性の低さから、オフィステナントや長期宿泊者の契約数が低調な状況が続いている。

経営状況の安定化

開業以後も、新たな飲食店のオープンやイベント開催など、運営努力を積み重ねた結果、開業6年目に単年度黒字を達成。

しかしながら、音楽・映像分野などの売上には波があり、また現下の物価高の影響ももろに受けていることから、依然として不安定な経営状況が続いている。



展望

施設運営継続のためには、テナントや長期宿泊者の固定収入を確保しつつ、魅力的な企画や情報を提供し続けることが必要である。

行政としては、「地方創生」の場や国においても重要な課題となっている「防災拠点」の場としての位置付けを検討するなど、運営事業者と連携をとりながら事業展開を行い、最終的に運営事業者が自ら収益を生み出すまでに至るよう最大限の支援を行う。





ご清聴ありがとうございました

福岡県 田川市

建設経済部 産業振興課



825-8501 福岡県田川市中央町1番1号



0947-85-7145 (直通)



kigyoun@lg.city.tagawa.fukuoka.jp