

はたらく人が幸せになるために

地域社会とビジネスの発展をサポートするための**多機能施設企画書**

「新宮 CoCo スクエア」(仮称)

Co:コラボ Co:コネクト



企画：一般社団法人中小企業事業推進機構
代表理事 平井良明

導入：【背景・週2正社員という働き方】

幸せな働き方をつきつめたら

週2正社員
になった



新時代の働き方提案!



介護・子育て・フリーランス
専門学校やノンプロスポーツ選手
保育士・看護師・介護士
主婦・定年退職後・地域活動など
働き場所づくりに

週2正社員とは、

勤務日数を週2日に限定した正社員雇用です。日曜日から土曜日までの7日間のうち、2日だけその会社で働きます。

正社員なので、社会保険（健康保険・厚生年金）加入です。

現在の世の中多種多様な働き方を受け入れ、
みんなが活躍できるそんな環境が作れると思っています。

【地域で取り組む】

地域問題をまるっと考える。

少子高齢化、シャッター商店街、教育、文化、人口減少、観光誘致、企業誘致、移住。

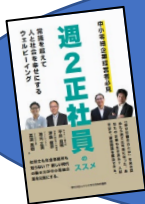
新宮

CoCo
スクエア

リスキリング
(学び直し)



地域デジタル通貨
(腐るお金で地域循環)

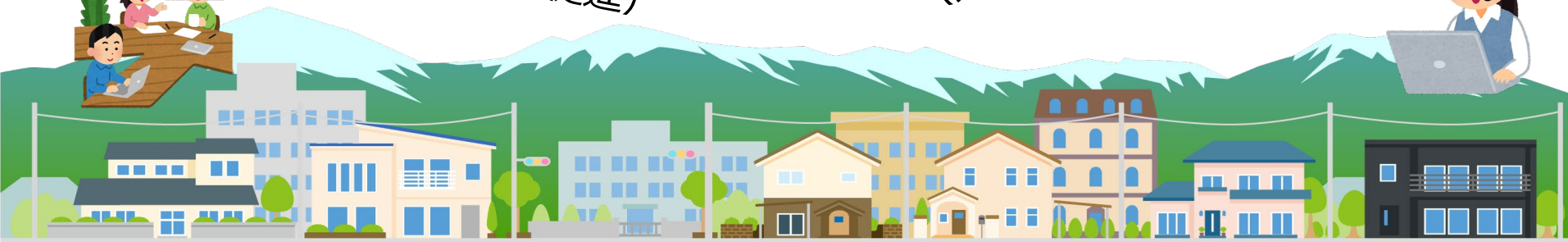


週2正社員

コミュニティスペース
(地域の企業や人同士のコラボ促進)



地域コールセンター
(方言がわかるミニコールセンター)



地域背景

位置：福岡県福岡市の北に位置し、福岡市東区と接している。

人口：約32,600人

人口増加率：最新の国勢調査で全国11位（2015年で全国市町村で1位）

交通：車での移動が多い

施設：アミューズメントパーク内にテナントを設置予定、無料の共用駐車場470台

近隣開発：マンション等の建設が予定されている

競合状況：シェアスペースやコワーキングスペースは存在せず、競合もない



【施設概要】



建物使用面積 456.82㎡ / 約138.19坪

施設敷地内共有 **420台** 賃料 68.404万円

所在地 糟屋郡新宮町美咲 3丁目1-1
 建物名 新宮プラザ2階店舗・事務所

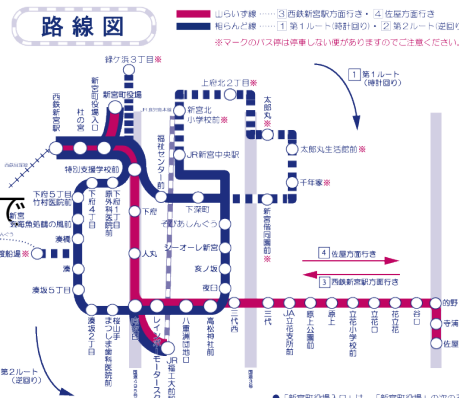
沿線・駅・交通

鹿児島本線福工大前駅 徒歩13分 駅まで
 西日本鉄道貝塚線西鉄新宮駅 徒歩17分 駅まで
 鹿児島本線新宮中央駅 徒歩25分 駅まで
 各駅から100円コミュニティバスがあります。

天神博多より車で30分
 小倉から車で60分



国道495号 3号線
 旧3号線 バイパス



天神からバスで32分 26A



「新宮CoCoスクエア」は、コラボレーション（Co）とコネクション（Co）を

重視したコミュニティセンターとして、新宮町を中心とした地域の方々に様々なサービスと交流の場

を提供します。コワーキングスペースやシェア型書店、ハンドメイドレンタルボックス、食品レンタル棚、

ミニホールセンターなど、多様な施設が揃っており、地域のビジネスや文化活動をサポートします。

新宮CoCoスクエアで、地域の皆さんが繋がり、共に成長することが望んでいます。

地域の皆様を応援

「複業・副業」、「コミュニティづくり」

「ビジネス」、「地域の中小企業」

【全体コンセプト】

【施設概要】

地域住民やビジネスパーソンのニーズに応える多機能スペースを提供します。
以下の施設を設ける予定です。

1. コワーキングスペース・シェアオフィス & オンライン会議BOX（個室）
2. シェア型書店（書籍の販売・紹介スペース）
3. レンタルボックス & 食品レンタル棚（ハンドメイド商品や食品の販売スペース）
4. セミナールーム・イベントスペース
5. カフェコーナー
6. 子供向け寺子屋スタイルの学習スペース
7. 障がい者就労支援事業所・放課後等デイサービス



【近隣施設との連携】

同じ建物内にあるシミュレーションゴルフ場、女性専用フィットネスクラブ、雀荘、飲食店などの施設への誘導も期待できると考えております。

【地域との連携】

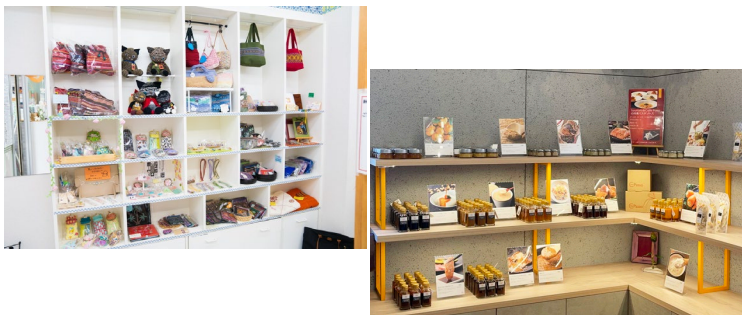
近隣の福岡市東区や古賀市とも連携し、新宮町民の起業やコミュニティビジネスの展開をサポートします。また、近隣の大学や高校と連携し、学生たちに商品の販売などの実践の場を提供します。

【期待される効果】

地域の経済活動や文化活動を活性化させ、コミュニケーションの場を提供します。また、子どもたちや障害者の就労支援を行い、地域住民の幅広い層が交流できるコミュニティを築きます。

【施設概要】

アクササリーやハンドメイドの レンタルボックス & 食品レンタル棚



本・小物などの シェア型書店



カフェコーナー



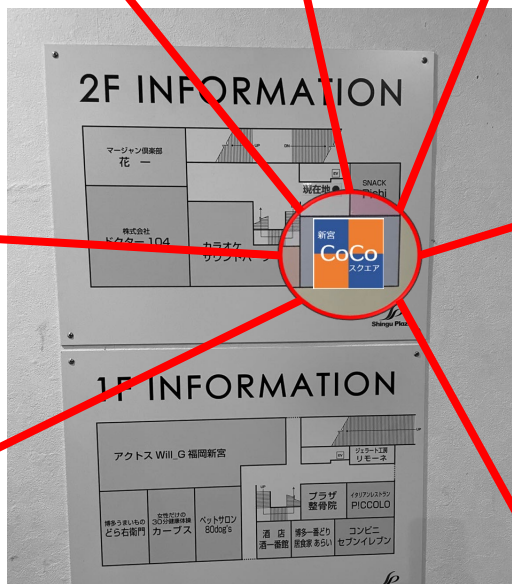
コワーキングスペース・シェアオフィス



ミニコールセンター



WEB会議ボックス



セミナールーム



【施設詳細】

アクセサリーやハンドメイドの

レンタルボックス&食品レンタル棚

ハンドメイドのアクセサリーや雑貨、ファッション、手作り菓子、加工品、ドレッシングなどを販売したいと考えている方に向けて、共同で販売できる場と話し合える場を提供します。個人事業主の**開業届け**や**保健所**への届け出の手続きを教え合ったり、確定申告などの相談もできるようにし、ビジネスのスタートから販売拡大期までのサポートを行います。また、共同でショッピングサイトを構築し、リアルな場所だけでなく**オンラインショップ**でも販売を行うことができるようにします。

本・小物などの

シェア型書店

ブックマンションは、書籍販売・紹介スペースで、複数の本棚ボックスが設置され、それぞれの棚にオーナーいて、自分の本を販売・紹介できます。中古本や自作本も取り扱い、労働者協同組合のように場所代と労働時間で参加できます。参加者の協力やコラボレーションが促され、知識や情報の共有が可能な場所となります。

コワーキングスペース・シェアオフィス&WEB会議ボックス

基本的なオフィス設備が整っており、交流やコラボレーションが可能です。オンライン会議BOXは、プライバシーを確保した専用ブースで、静かな環境でオンライン会議ができます。これにより、効率的かつ快適な仕事環境が提供されます。

ミニコールセンター

ミニコールセンターは、2~5席規模のコンパクトなコールセンターです。地域の中小企業の電話対応や資料送付、バックオフィス業務などをサポートします。

このミニコールセンターは、中小企業にとってコスト効率的なアウトソーシングの選択肢として提供され、地域活性化にも寄与することが期待されます。そのため、地域ビジネスをサポートする施設として、多くの企業に利用されることが予想されます。

複業・副業応援



新宮
CoCo
スクエア



コミュニティづくりを応援



ビジネスを応援

その他
セミナールーム
カフェコーナー
障害者就労支援施設
放課後等デイサービス



地域の中小企業を応援

セミナールーム・レンタルスペースでは、



ヨガ教室



筆文字教室



フラワーアレンジメント

放課後寺子屋・自習室



セミナールームでは、各種学びの場として貸し出します。
また、ハンドメイドなどの個人事業主向けには、
確定申告や開業の仕方などの勉強会なども行います。

【リスキリング（学び直し）】

週2 正社員を対象にした**リスキリング**にも活用できます。
リスキリングとは、技術革新やビジネスモデルの変化に対応するために、
業務上で必要とされる新しい知識やスキルを学ぶことです。

平日の放課後にシェアスペースを
子どもたちに開放し、
寺子屋のような環境を提供します。
ここで子どもたちは、宿題や自習を行い、
互いに教え合ったり教わったりできます。
さらに、わからないことがあれば大人に
質問できるようなサポート体制も整えます。

参考：リスキリング支援「5年で1兆円」岸田首相が所信表明
<https://www.nikkei.com/article/DGXZQOUA30ACD0Q2A>



地域の子供達を応援

障害者就労支援施設や、放課後等デイサービスなども参加企業によっては、運営できます。 10

FP相談、起業相談、占いやマンツーマンのようなレンタルブース



個人専用ブース・少人数用オフィス




【将来・子どもたち】

連携模索中



FIT
Fukuoka Institute of Technology
福岡工業大学



 **KSU** | 九州産業大学



学生たち子どもたちにも、地域の仕事を知ってほしい。



香椎高校



ファッションデザイン科

福岡県立
香椎高等学校

近隣の大学や高校と連携して、学生たちに商品の販売などの実践の場を提供します。福岡工業大学、九州産業大学や県立新宮高校、県立香住丘高校、県立香椎高校、公立古賀竟成館高等学校などが近くにありますが、特に歴史ある香椎高校のファッションデザイン科とのコラボレーションが面白いと考えられます。

香椎高校のファッションデザイン科では、生徒たちが自らドレスを制作し、ファッションショーを開催するなど、独自のブランドを立ち上げています。新宮CoCoスクエアと香椎高校が協力し、若い才能の発掘やブランドの育成を支援することで、地域の文化活動やビジネスの活性化につながると期待されます。

近隣の特徴ある大学や高校と連携をして、商品の販売などを行う実践の場として利用



福岡県立
新宮高等学校



福岡県立香住丘高等学校
KASUMIGAOKA SENIOR HIGH SCHOOL



福岡県公立 古賀竟成館高等学校
きょうせいかん

【近隣施設との連携】

新宮CoCoスクエアの利用者層としては、

ワーキングママなどの兼業主婦層

フリーランス・自営業者

テレワーク中心の会社員

学生（小中高大学生）

習い事の生徒などの高齢者

ハンドメイドなどの関係者・商品購入者

が考えられ、性別問わず幅広い年齢層が考えられる。

したがって、周りの商業施設との親和性も高い



女性専用
フィットネスクラブ
【カーブス】



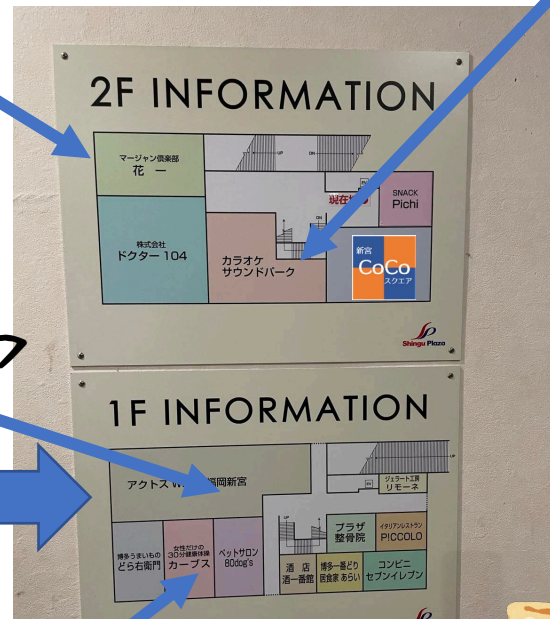
インドアゴルフ
【e-GOLF】



雀荘



カラオケ
【サウンドパーク】



【飲食店】
海鮮丼、うなぎ、イタリアン、たこ焼き、カレー

【運営費】

	直近の決算年 度 (実績)	今期 (見込)	基準年度 (計画)	1年後 (計画)	2年後 (計画)	3年後 (計画)	4年後 (計画)	5年後 (計画)
	2022/8 月期	2023/8 月期	2024/8 月期	2025/8 月期	2026/8 月期	2027/8 月期	2028/8 月期	2029/8 月期
① 売上高	287,300	2,154,101	1,725,000	16,925,000	27,120,000	29,640,000	31,040,000	32,240,000
うち既存事業	287,300	2,154,101	1,200,000	1,500,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
うち新規事業	0	0	525,000	15,425,000	25,120,000	27,640,000	29,040,000	30,240,000
② 営業利益	▲187,264	▲148,627	▲4,918,500	▲2,032,200	3,467,800	4,787,800	6,187,800	7,387,800
うち既存事業	▲187,264	▲148,627	277,000	497,000	897,000	897,000	897,000	897,000
うち新規事業	0	0	▲5,195,500	▲2,529,200	2,570,800	3,890,800	5,290,800	6,490,800
③ 経常利益	903,387	▲148,627	▲4,918,500	▲2,032,200	3,467,800	4,787,800	6,187,800	7,387,800
④ 人件費	0	0	0	0	3,420,000	3,420,000	3,420,000	3,420,000
⑤減価償却費	0	0	100,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
⑥付加価値額 (②+④+⑤)	▲187,264	▲148,627	▲4,818,500	▲832,200	8,087,800	9,407,800	10,807,800	12,007,800
伸び率 (%)			0.0%	96.8%	313.4%	345.4%	379.4%	408.6%

4.財務計画

初期投資（詳細）

1.テナントの賃料

1. 敷金:	2,487,640
2. 礼金:	1,368,200
3. 仲介料・保証料:	1,368,200

2.内装・改装費用: 5,000,000

3.家具・設備の購入費: 1,500,000

4.システム開発費用: 2,500,000

5.開業広告・マーケティング費用: 1,000,000

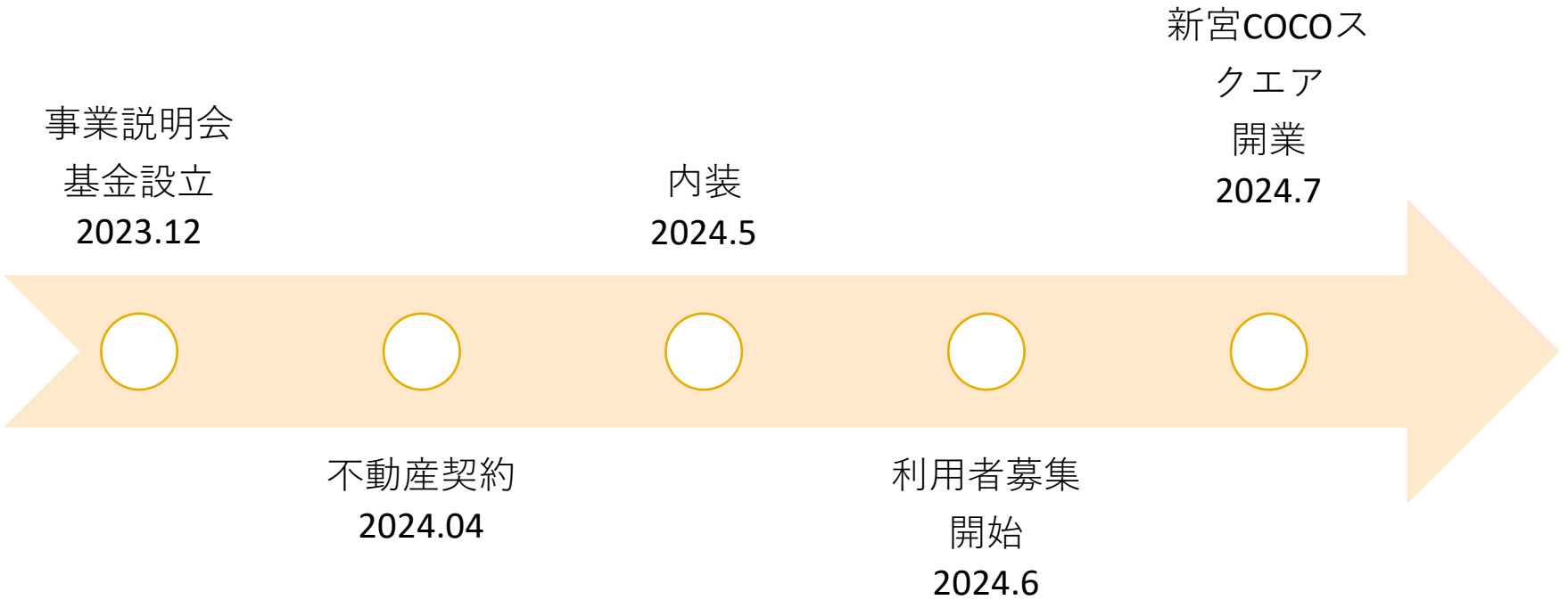
合計初期投資: ¥15,224,040

初期資金調達

1. 入居準備金	4,000,000
2. 基金	10,000,000
3. クラウドファンディング	5,000,000

5.実施計画

1. タイムライン



1. 入居準備金

シェアオフィス・シェアブースなどのレンタルブースご利用者の登録費用や事前家賃収入などを考えております。

プラン名 (案)				
価格は税抜き				
料金	ドロップイン	バーチャル オフィスプラン (住所登記可能)	ブースプラン	個室プラン
入会金	0円	10,000円	月会費1ヶ月分	月会費1ヶ月分
月額会費	0円	10,000円	30,800円	40,000円～
利用料 (1時間)	300円	300円	—	—
備考	<ul style="list-style-type: none"> •水道光熱費・共益費込み •別途保証金は月額会費の1ヶ月分、個室プランは2ヶ月分 			

個室プラン

2名用	約5平米	40,000円
3名用	約8平米	80,000円
4名用	約10平米	120,000円

一般社団法人中小企業事業推進機構 基金創設

基金募集要項

法人の名称 一般社団法人中小企業事業推進機構
基金の目的 新宮CoCoスクエア：多目的コワーキングスペースの
設立と運営を目的とします。

基金募集計画

基金募集予定額： 10,000,000円（100口）
基金一口あたりの額： 100,000円
基金拠出上限額： 無制限

※基金の返済は、5年を経過したのち、基金拠出者からの請求に
応じて、定時社員総会の決議により決定します。

一般社団法人中小企業事業推進機構 基金創設

目標金額

1000万円

現在 申込額

150万円

300万円

2023年12月15日現在



クラウドファンディングで資金調達

実績：達成率 166%

幸せな働き方をつきつめたら

週2正社員 になった

ネクストゴール
100万円
挑戦中!



新時代の働き方提案!



¥ 現在の支援総額

832,000円

166%

目標金額は500,000円

支援者数

132人

募集終了まで残り

終了

一般社団法人中小企業事業推進機構



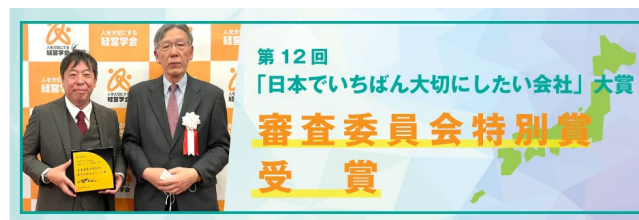
【事業詳細】

中小企業・ベンチャー企業・小規模事業所・SOHO・NPO・創業準備者など小さい会社・組織の中間支援組織です。
当機構(VENHOO)は、中小企業・小規模事業所・NPO・SOHO・創業準備者等（以下、「中小企業」とします）の経営の諸問題に関して、会員相互が不足する経営資源を補填しあうことを促進させ、また新たなビジネスモデルを構築することで、中小企業の経営及び技術の改善、合理化を図り、新しい事業価値を創造し、また会員の事業を促進させることで、中小企業の健全な発展及び日本経済の発展に寄与することを目的としています。
メンバー数は約400。主な活動エリアは、福岡県でしたが、九州全域及び西日本、首都圏地域の一部に支援の対象が広がっております。今後は、全国にその活動を広げて参ります。

〒810-0073 福岡市中央区舞鶴1-1-10 天神シルバービル6F
TEL 092-739-5357
一般社団法人中小企業事業推進機構
代表理事 島田晃徳
代表理事 平井良明

【現在打診団体】

障害者就労支援 株式会社カムラック



コールセンター構築 ICI株式会社



IT開発 株式会社イーハIVE



その他 個人事業主・フリーランス・ハンドメイド作家等



不登校の問題も週2正社員でカバー



- 地域密着型の通信制高校サポート事業
- 放課後等デイサービス事業
- フリースクール事業
- 高校卒業生に対する自立支援事業

百道にある本校に、通えない高校生を福岡市に隣接する新宮町でフォロー
サテライト教室として検討中



みんなに協力してほしいこと

- 1.基金に協力して応援してほしい
- 2.Cocoで何ができるか考えてほしい
- 3.施設に入居してほしい
- 4.施設を利用してほしい
- 5.施設に遊びに来てほしい

【連絡先・企画責任者】



一般社団法人中小企業事業推進機構

〒810-0073

福岡市中央区舞鶴1-1-10

天神シルバービル6F

TEL 092-739-5357

代表理事 平井良明

〒811-0201

福岡市東区三苫7-24-19

TEL090-8405-1164

ゆるすこと研究所

所長 平井良明



E-Mail: hirai@i-hive.co.jp