

S I Bを活用した空き家対策・移住促進・創業支援等の 業務委託に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

本市では、令和6年度から成果連動型委託契約方式により「移住・空き家トータルサポート事業」を開始し、本市への移住や空き家の利活用を希望される方に対して、情報発信や現地の案内・暮らし体験、空き家の紹介や仕事に関する相談、移住後の定着支援等、移住・空き家利活用に関するサービスをワンストップで提供する相談窓口「#みらいシテン射水」を開設しています。

また、空き家の流通促進を図るため、空き家の管理・活用に積極的に取り組む民間法人を射水市空家等管理活用支援法人（一般社団法人全国空き家アドバイザー協議会（富山県射水支部）、NPO法人水辺のまち新湊）に指定し、空き家所有者等に対して、空き家セミナーや相談会を開催し、空き家発生の未然防止に向けた意識啓発や、土業等と連携した相談者の悩み解決を行うなど、空き家の流通課題の解消に取り組んでいます。

更には、市内中小企業の経営支援や市内高等教育機関等に通う学生を含む起業・創業支援、その学生と中小企業との交流による新たなビジネスチャンス獲得の場になることを目的として、射水市ビジネス支援センター「Switch IMIZU」を令和7年度に開設しています。

今後、空き家の一層の増加が予想され、地域経済への影響が懸念される中、空き家対策・利活用を加速させるとともに、ローカルビジネスを生み出していく環境を整えるため、これらの業務を束ねて成果連動型委託契約方式により実施するとともに、ソーシャル・インパクト・ボンド（以下SIB：Social Impact Bond）のスキームを導入して実施したいと考えております。

つきましては、令和9年度以降の業務委託に向けて、事業者の皆様と対話を通じて、事業範囲、事業規模、成果指標、事業スキーム、資金調達方法（地域出資、企業版ふるさと納税等）等に関する事業者の意向等を把握し、公募条件を整理するため、サウンディング型市場調査を実施します。

2 サウンディングの概要

(1) 調査の名称

S I Bを活用した空き家対策・移住促進・創業支援等の業務委託に係るサウンディング型市場調査

(2) 調査の対象

ア 想定する対象業務

(ア) 空き家対策・移住促進等に係る業務

空き家等流通促進業務	① 空き家所有者等向け相談体制の構築・運営 ② セミナーの開催（年１～２回） ③ 相談会の開催（最低月１回） ④ 土業等と連携した、空き家所有者等の相談内容に対する問題解決に資するところまでの伴走支援
空き家等利活用・移住等コーディネート業務	① 空き家等の利活用希望者や移住検討者等に対する相談窓口の設置（放生津・新湊地域内での設置を提案すること。）、運営（土日祝日、夕方の対応、民間事業者や地域の関係者等との連携等） ② 移住検討者等の望む暮らしの検討段階から実現までの一貫した伴走支援 ③ 空き家等情報バンクの運営、管理（Web サイトの構築を含むものとし、市からの依頼に対し１週間以内に更新すること。） ④ 移住検討者等への情報発信（AI 検索に対応した Web サイトの構築や SNS 等の活用、プロモーションツール等の作成、支援を通じた先輩移住者等の事例紹介、首都圏等での移住イベントの参加、開催を含む。） ⑤ 移住検討者に対する市内での現地案内や暮らし体験の提供 ⑥ 空き家等の利活用希望者や移住検討者等に対する、不動産業者等と連携した空き家等の紹介や新規開業、就業等に関する支援（現地案内、各種補助制度の案内も含む。） ⑦ 空き家等の利活用による事業の実現に向けた伴走支援（本事業を通じた事業化の事例紹介を含む。） ⑧ 移住後の定着支援（移住者交流会の開催や悩み相談等）

※空き家だけでなく、空き店舗も含むものとします。

(イ) ビジネスサポートに係る業務

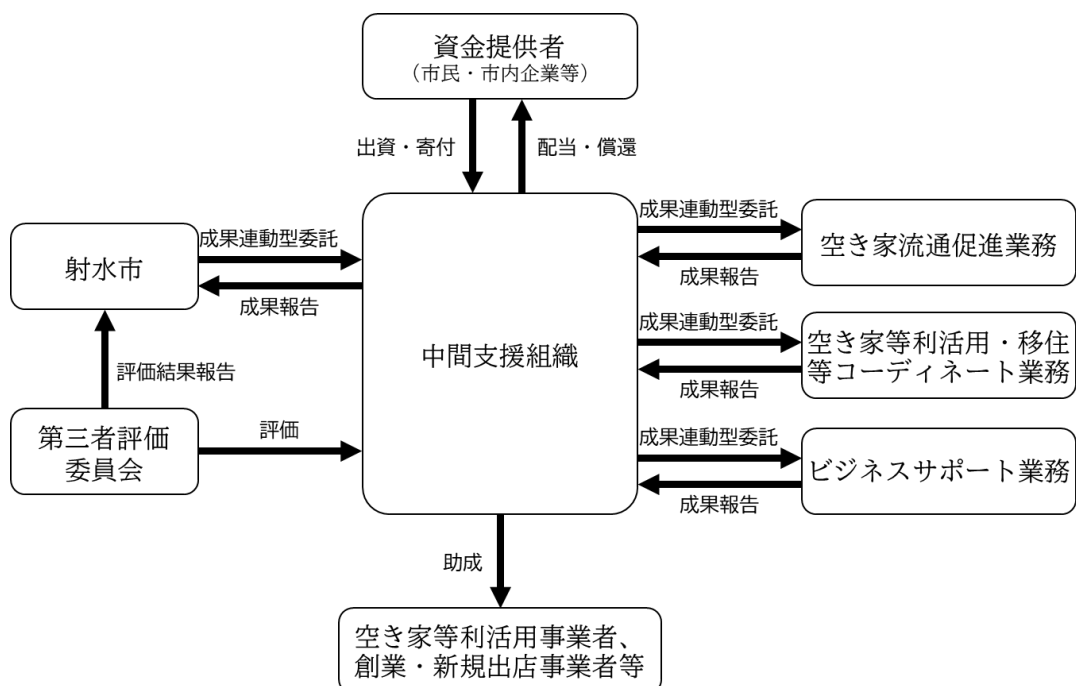
ビジネスサポート業務	① 市内での起業・創業希望者や市内事業者等に対する専門性の高いビジネスアドバイザーによる相談窓口の設置（「アル・プラザ小杉」２階）、運営（来訪者対応、コミュニティ形成、センターの企画運営を行うコミュニティマネジャーの設置を含む。）
------------	---

ビジネスサポート 業務	② ビジネス課題における改善事項の抽出と課題解決のための改善対応の伴走支援（起業・創業支援、販路拡大や新商品開発など新たな取組に対する支援、DX・GX支援、プッシュ型支援（事業者等への実地訪問等による掘り起こし型・開拓型支援）と支援機関等との連携 ③ 事業承継支援（事業承継を希望する既存事業者と事業継承希望者とのマッチング、県事業承継・引継ぎ支援センター等関係機関との連携等） ④ 市内事業者、起業・創業希望者等への情報発信（AI 検索に対応した Web サイトの構築や SNS 等の活用、支援を通じた事業化等の事例紹介等を含む。） ⑤ セミナーの開催や学生、企業、支援団体等の交流イベントの開催、事業者のマッチング等
----------------	--

（ウ）中間支援組織が担う業務

中間支援業務	① 市民や地域企業に向けた出資募集業務 ② 企業版ふるさと納税の募集・マッチング支援業務 ③ 空き家等利活用事業者や創業・新規出店事業者等に対する助成・補助の判断業務 ④ 各業務における進捗管理及び成果のモニタリング
--------	--

イ 想定するスキーム



ウ 業務期間（案）

契約締結日（令和 9 年度上期）から複数年度（3 か年～5 か年）にわたる期間

(3) 対象者

本事業への参画を検討している法人等（グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を選定してください。）

(4) 参加資格

次のいずれかに該当する場合は、対話への参加者として認めないこととします。

ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続、又は、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産開始手続がなされていないこと。

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体

ウ 射水市暴力団排除条例（平成 24 年 3 月条例第 1 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員若しくは同条第 3 号に規定する暴力団員等と関係を有する団体

(5) 対話のテーマ（予定）

ア 本事業への参加意欲について

イ 事業スキーム全般

本事業の実施体制（想定される役割分担や連携体制、人員配置、実施場所等）について

複数の主体との連携（自治体、民間事業者、金融機関、地域住民、士業等）を想定した座組について

ウ 事業内容・範囲

① 上記 2(2)アの想定業務内容に対するご意見について

② 上記 2(2)ア以外の下記の業務の実施可能性について

- ・ 士業等と連携した空き家所有者等の探索
- ・ 一定のエリア内で集中的・連鎖的に空き家等をリノベーションして事業を生み出す人材・事業者の発掘・育成
- ・ 事業承継を希望する既存事業者の掘り起こしや、専用マッチングサイトの運営
- ・ ビジネスサポート窓口と連携した学生等の交流スペースの運営

③ 成果の達成や社会課題の解決に資する独自の提案について

エ 事業費・資金調達

本事業の概算事業費及び企業版ふるさと納税や市民・企業からの小口出資など、多様な資金調達方法の可能性と具体的な手法について

オ 成果指標・評価

本事業の成果指標の設定（アウトカム、アウトプット）及び成果連動の考え方、モニタリング方法について

（成果指標の例）

（ア）空き家対策・移住促進等に係る業務	
空き家等流通促進業務	・ 空き家等の相談者数 ・ 空き家等情報バンクの新規登録件数 ・ 空き家等の流通・除却件数
空き家等利活用・移住等コーディネート業務	・ 県外移住者数 ・ 空き家等利活用件数
（イ）ビジネスサポートに係る業務	
ビジネスサポート業務	・ 相談事業者数 ・ 伴走支援完了事業者数
（ウ）中間支援組織が担う業務	
中間支援業務	・ 市民等の出資者数 ・ 企業版ふるさと納税の寄付金額

カ 空き家利活用による誘導用途

空き家利活用により誘導したい用途（移住者向け賃貸住宅、店舗・宿泊施設、時間消費型施設等）に関する設定の考え方や意見について

キ 地域との連携

地域住民や地域企業、既存の団体等との連携について、具体的に想定される連携方法や協力体制について

ク サウンディング後のスケジュール

本事業の今後の公募に向けたスケジュール及び事業開始までの課題や要望について

ケ その他要望、意見について

3 サウンディングの参加申込方法と流れ

(1) サウンディングの参加申込み

令和8年8月20日（木）午後5時までに、別紙「エントリーシート」に必要事項を記入の上、メール（kankou-machi@city.imizu.lg.jp）にて提出してく

ださい。

※ 参加申込み後、日程を調整して順次サウンディングを実施しますので、お早めにお申込みください。

(2) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和8年8月10日（月）から8月31日（月）までの期間のうち1日

イ 所要時間

1時間程度

ウ 実施場所

新湊消防署3階（射水市本町二丁目13番1号）

※ 希望する場合は、オンラインでも対応可能です。

エ その他

- ・ サウンディングは、事業者のアイデア・ノウハウを保護するために個別に実施します。
- ・ サウンディングの実施に際して説明のために資料を提出いただける場合は、事前にメール(kankou-machi@city.imizu.lg.jp)で送付してください。

(3) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果については、後日ホームページにて概要を公表します。公表に当たっては、参加事業者の名称は非公開とし、また、公表に当たっては事前に参加事業者へ公表内容の確認を行います。

(4) スケジュール

実施要領の公表（市ホームページの掲載）	令和8年7月●日（●）
サウンディングの実施（平日のみ）	令和8年8月10日（月） ～31日（月）
エントリーシートの提出期限	令和8年8月20日（木）
実施結果概要の公表	令和8年10月予定

※ エントリーシートが提出され次第、日程を調整して順次サウンディングを実施します。

4 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

- ・ サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募時における評価の対象

とはなりません。

- ・ サウンディング内容は、今後の検討における参考とさせていただきます。ただし、本市及び参加事業者の皆様のいずれの発言も、あくまでサウンディング時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 費用負担

サウンディングの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話の協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート調査等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 提出書類の取扱い・著作権等

- ・ 提出書類の著作権は参加者に帰属しますが、提出書類は返却しません。
- ・ 提出書類については、本調査の結果発表や今後の事業者公募に向けた検討以外の目的で使用することはありません。
- ・ 本市が資料を提供した場合、その資料は本調査の参加に係る検討以外の目的での使用を禁止します。

5 問い合わせ先

〒934-0011

射水市本町二丁目13番1号 新湊消防署1階

射水市 産業経済部 観光まちづくり課（担当：北川、川井）

TEL：0766-51-6676

Eメール：kankou-machi@city.imizu.lg.jp

〒939-0341

射水市三ヶ2602番地 アル・プラザ小杉2階（Switch IMIZU 内）

射水市 産業経済部 商工企業立地課（担当：大久保、高田）

TEL：0766-51-6675

Eメール：kigyous@city.imizu.lg.jp

【参考情報】

○市主催の空き家相談会の相談者数

	令和５年度	令和６年度	令和７年度	令和８年度
相談者数	５０件	７０件	９６件	２９件

※令和８年度は、４月から７月までの件数

毎月第３金曜日に開催（１４時から１６時まで）

年２回空き家セミナーを開催。空き家セミナー開催月は、相談会と同日開催。

○空家等管理活用支援法人を通じた空き家等情報バンクの新規登録件数

	令和５年度	令和６年度	令和７年度	令和８年度
新規登録件数	１４件	２０件	３０件	１３件

※令和８年度は、４月から７月中旬までの件数

○移住・空き家トータルサポート事業「＃みらいシテン射水」を通じた各種相談件数

	令和６年度	令和７年度	令和８年度
移住相談件数	６６件	１２５件	１７件
空き家相談・その他	３１件	６０件	１８件

※令和６年１０月から開設。令和８年度は、４月から６月までの件数

○移住・空き家トータルサポート事業「＃みらいシテン射水」を通じた県外からの移住者数

	令和６年度	令和７年度	令和８年度
移住者数	１５件	６２件	１０件

※令和６年１０月から開設。令和８年度は、４月から５月までの件数

○射水市ビジネス支援センター「Switch IMIZU」の相談件数

	令和７年度	令和８年度
経営相談件数	２２４件	１８６件

※令和７年４月から開設。令和８年度は、４月から６月までの件数

○「創業支援事業補助金」の申請件数等

	令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度
申請件数	１９件	２４件	２４件	２０件
交付総額	７,５１５千円	８,９０１千円	９,８４９千円	７,７１０千円

要綱：別添 1 のとおり

○「商店街等新規出店支援事業補助金」の申請件数等

	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
申請件数	6 件	6 件	4 件	4 件
交付総額	6,900 千円	6,888 千円	4,900 千円	3,834 千円

要綱：別添 1 のとおり

○射水市移住・空き家トータルサポート業務委託

委 託 先：(一社) とやまのめ

委託期間：令和 6 年 8 月 1 日～令和 9 年 3 月 3 1 日

契 約 額：46,615,168 円（消費税等込み）

内訳

	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度
基本額	13,627,000 円	13,763,000 円	13,763,000 円
成果報酬額	－	3,000,000 円	3,000,000 円

仕 様 書：別添 2 のとおり

○around 25いみずの同窓会開催業務委託

委 託 先：(一社) とやまのめ

委託期間：令和 8 年 4 月 1 0 日～令和 9 年 3 月 1 9 日

契 約 額：999,900 円（消費税等込み）

仕 様 書：別添 3 のとおり

○射水市ビジネス支援センター運営業務委託

委 託 先：(株)北陸銀行、(株)サーキュレーション、(株)ATOMica

委託期間：令和 6 年 1 2 月 2 5 日～令和 9 年 3 月 3 1 日

契 約 額：67,100,000 円（消費税等込み）

内訳

令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度
7,700,000 円	29,700,000 円	29,700,000 円

仕 様 書：別添 4 のとおり

○学生と企業の交流促進事業業務委託

委 託 先：(株)ATOMica

委託期間：令和８年４月１日～令和９年３月３１日

契約額：9,500,000円（消費税等込み）

仕様書：別添５のとおり

○射水市事業承継マッチング支援事業業務委託

委託先：(株)ライトライト

委託期間：令和８年４月１日～令和９年３月１５日

契約額：4,477,000円（消費税等込み）

仕様書：別添６のとおり