

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の結果

令和 8 年 1 0 月 5 日

射水市観光まちづくり課

商工企業立地課

人口減少に伴い空き家の更なる増加が予想され、地域経済等への影響が懸念される中、民間の資金とノウハウを活用し、空き家の掘り起こしから利活用、移住や創業等の支援を一体的に推進する体制を構築するため、ソーシャル・インパクト・ボンド（S I B）等の成果連動型スキームを導入した事業の実施に向けて、民間事業者の創意工夫や専門的な知見、参画意向等を把握し、より実効性の高い事業スキームを実現するため、以下のとおりサウンディング型市場調査を実施しました。

その調査結果を公表します。

1 実施経過

日 程	内 容
令和 8 年 7 月 2 9 日（水）	実施要領の公表（市ホームページ）
令和 8 年 7 月 2 9 日（水） ～令和 8 年 8 月 2 0 日（木）	サウンディング型市場調査への参加受付
令和 8 年 8 月 1 0 日（月） ～令和 8 年 9 月 7 日（月）	サウンディング型市場調査の実施 ※実施要領では、令和 8 年 8 月 1 0 日（月）～3 1 日（月）となっていますが、市の都合により期間延長

2 参加事業者

6 者

3 参加事業者からの主な意見・提案等

(1) 実施体制・座組について

- ・業務範囲が広範なため、各社の強みを生かした複数社連携を想定。
- ・初期は中間支援組織が伴走し、徐々に地元プレイヤーへ引き継ぐ仕組みを提案。

(2) 想定業務内容等に対するご意見について

- ・空き家所有者への初期アプローチには、行政の信用力が極めて有効なので、地域おこし協力隊などとの連携が望ましい。
- ・支援制度について 1 回限りの補助金より、移住後の家賃補助等の継続支援や、これにより古民家等の賃貸活用（改修コストの回収見込み）の促進につながるとの提案。
- ・経営者が孤立しないコミュニティ形成を重視。

- ・ビジネス支援、事業承継、学生交流の窓口の一体運営による効率化を提案。
- ・空き家物件を定め、事業化まで伴走支援しプレイヤーを育成する事業を提案。

(3) 資金調達（小口出資・企業版ふるさと納税等）について

- ・クラウドファンディングには、共感を呼ぶ丁寧な対話が重要。
- ・資金調達には、地元金融機関との連携が重要。
- ・企業版ふるさと納税の寄附企業との継続的な関係に繋がる取組を提案。

(4) 成果指標（KPI）の設定と評価方法について

- ・最終成果（アウトカム）だけでなく、プロセスにおけるアウトプットも評価してほしい。
- ・SIB事業による波及効果として、「関与した市民数」なども評価してほしい。
- ・外部要因に左右される最終成果のみを指標にすると、事業者のリスクが高まり参画が難しくなる。

(5) 事業費とリスク分担（固定費と成果連動の比率）について

- ・運営人件費等の固定費を担保し、残りを「成果連動支払い」とする設計が望ましい。
- ・民間事業者の財務リスクが過大になるため、全てを成果連動にすることは避けてほしい。

(6) 事業運営期間・公募スケジュールについて

- ・成果創出と専門人材の安定確保のため、3～5年程度の長期契約が望ましい。
- ・実効性のある座組組成のため、公募前に事業者間の交流の場を開催してほしい。

4 今後のスケジュール（案）について

今回の調査結果を踏まえ、中間支援組織選定に係る実施要領（公募型プロポーザル方式）を整理するとともに、公募前事業説明会及び合同サウンディング型市場調査を開催する予定としています。

令和8年10月30日（金）	公募前事業説明会及び合同サウンディング型市場調査 ※詳細な内容は市ホームページでご確認ください。
12月下旬	公募型プロポーザル実施要領の公表（市ホームページ）
令和9年 2月上旬	優先交渉権者選定委員会によるプレゼンテーション審査
4月	事業開始