

令和7年度 加西市サテライトオフィス誘致支援業務委託仕様書

1 業務委託の目的

加西市（以下「本市」という。）では、少子化による児童生徒数の減少により小中学校では単学級や複式学級が発生する状況にあり、学校再編が避けては通れない課題となっている。この課題に対応するために「加西市立小中学校の再編方針（令和5年12月25日公表）」に基づき、より良い教育環境の整備に向けて取り組んでいる。

再編方針では、中学校は令和10年4月を目標に現在の4校を2校に、小学校は令和12年4月を目標に現在の11校を6校に集約する予定としている。再編後に発生する学校跡地については、地区との調和を保ち、施設の規模や敷地形状、地域的な特性や地域に与える効果などを考慮しながら民間活力の活用を基本として検討を進めるとしている。また、活用対象となる学校は大規模かつ部屋数が多いという施設の特性があり、1事業者で施設をすべて使用することは難しく、空き教室をサテライトオフィスとして使用するなどにより施設全体の有効活用を図ることが求められる。

他方、企業では、感染症の拡大防止、通勤時間の短縮、又ワークライフバランスの向上等を理由にリモートワークが普及し、都市部の高い賃料や混雑を避けて、地方でサテライトオフィスを開設するケースも増えており、本市においても、サテライトオフィスを誘致し産業振興と雇用の場の創出に繋げていくことが求められる。

本業務委託は、地域課題の解決に資する小中学校の跡地活用を実現するため、本市におけるサテライトオフィスの明確な誘致戦略を策定するとともに、受託者の持つ企業誘致に関する知見や実績、ネットワーク等を活用し、地域に根差した新たなビジネスの創出及び地域経済や地元産業の活性化を図ることを目的とする。

2 委託業務概要

（1）委託業務名

令和7年度加西市サテライトオフィス誘致支援業務

（2）委託期間

契約締結日の翌日から令和8年3月31日（火）まで

3 委託業務の内容

（1）サテライトオフィス誘致戦略の策定

閉校となる学校跡地においてサテライトオフィス誘致を実現するために必要となる戦略をとりまとめること。

① サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

- ア サテライトオフィス誘致により期待される効果を整理、分析すること。
- イ サテライトオフィス誘致に向けた課題を整理、分析すること。
- ウ 学校跡地におけるサテライトオフィス誘致の重要性を整理すること。
- エ 学校跡地、空き家等におけるサテライトオフィスの誘致の優良な事例を調査すること。
- オ その他、サテライトオフィス誘致戦略作成に必要な情報を整理、分析すること。

② サテライトオフィス市場の分析

- ア サテライトオフィス市場の動向、将来の需要予測を分析すること。
- イ 企業のニーズを調査すること。

③ 本市の現況整理・分析

- ア データや各種計画に基づいて本市の現状を把握すること。
- イ 地域ごとの現状（地理的な特性、地域資源など）を把握すること。
 - ※ 「地域」とは「加西市都市計画マスタープランの地域別構想における泉地域、北条・善防地域、加西地域」の3地域のこと。
- ウ 閉校となる学校跡地におけるサテライトオフィス誘致に必要な情報を把握すること。

※ 参考：閉校となる学校一覧

地域	名称	住所	閉校時期
泉	宇仁小学校	加西市田谷町 784	令和 8 年 3 月
	西在田小学校	加西市上道山町 47-1	令和 8 年 3 月
	日吉小学校	加西市和泉町 56	令和 8 年 3 月
	泉中学校	加西市満久町 685-11	令和 10 年 3 月
北条・善防	賀茂小学校	加西市福住町 840	令和 10 年 3 月
	善防中学校	加西市両月町 484-2	令和 10 年 3 月
加西	加西中学校	加西市上宮木町 524	令和 10 年 3 月
	富合小学校	加西市別府町甲 2664-2	令和 12 年 3 月

④ 誘致戦略の検討

- ア 他市町と差別化を図り、サテライトオフィス誘致を実現するために必要となる市の「強み」、「セールスポイント」を明確にすること。
- イ 地域ごとにサテライトオフィス誘致の可能性を検討すること。
- ウ 現状分析を踏まえて、地域ごとに誘致すべきターゲット業種又は企業を選定すること。
 - ※ 泉地域においては、宇仁小学校、西在田小学校、日吉小学校については、市が作成した学校跡地の土地利用構想図を基本とした内容とすること。土地利用構想図について

は下記の市ホームページ掲載資料を参考のこと。

<https://www.city.kasai.hyogo.jp/site/gakkouatoti/index.html>

エ 各種分析結果に基づき、進出した際の企業側の「メリット」を明確化すること。

オ 本市市内の他部局及び市内関係機関等にヒアリングし、幅広く情報を収集した上で検討すること。

⑤ 誘致戦略の実行に向けて

ア 誘致戦略策定後におけるサテライトオフィス誘致を実現するために進めるべき簡易なロードマップ（実行計画）を作成すること。

イ 誘致戦略策定後におけるサテライトオフィス誘致を実現する具体的な施策があれば提案すること。

※ 提案内容は見積外とし、その実施については本市が次年度以降に行うべきものとして提案すること。

⑥ その他

ア 提案する見積内で実施可能な、別途サテライトオフィス誘致のために効果的な案があれば、提案の上、実施すること。

イ 本業務の遂行に当たっては的確な進捗管理を行うこと。また、本業務の実施内容の調整や進捗状況については、本市担当者と協議の上、打ち合わせを行い、適宜報告すること。なお、打ち合わせの際には会議録を作成し、本市に報告すること。

(2) 誘致支援ミーティングの実施

誘致に係る不明点や懸念点をなくし、効率的な業務遂行と効果的な誘致活動を実施できるようにミーティングを実施すること。

4 資格要件等

本業務の資格要件は以下のとおりとする。

- (1) 地方自治体のサテライトオフィス誘致に関する業務（本業務内容に類似するもの）の受託件数が直近5年間で20件以上あること。
- (2) 日本国内に本社、支社、営業所又はこれらに類する事業拠点を複数有し、地方と都市部双方のニーズを把握できるネットワークがあること。なお、うち一つは三大都市圏（国土利用計画（全国計画）（令和5年7月28日閣議決定）に基づく埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県）内に拠点を有していること。

5 成果物

(1) 成果物の納品

受託者は、成果物を業務完了日までに加西市建設部都市計画課に納品すること。

(2) 成果物の納品形式

本業務の成果物は以下のとおりとし、紙媒体及び電子データで納品すること。

- ・サテライトオフィス誘致戦略書 1部
- ・業務報告書
- ・その他関連資料

※報告書については、Microsoft Word 形式で作成することを基本とする。

※成果物に図面やグラフ等を掲載している場合は、その元データを Adobe Illustrator もしくは Microsoft Excel のいずれかにより納品すること。

6 その他

- (1) 受託者は、業務着手前に本業務に係る作業方針を提示し、本市の承諾を得ること。
- (2) 業務について疑問が生じた場合は、担当者と協議を行い、業務の円滑な進捗を期さなければならない。
- (3) 受託者は、本業務で知り得た事項並びに関連資料を、当該業務に関わる者以外に漏らしはならない。業務完了後もまた同様とする。
- (4) 本業務契約に基づいて作成された成果物の著作権及び利用権はホームページへの掲載を含め本市に帰属する。
- (5) 本業務にあたっては第三者の権利を侵害しないよう十分留意すること。やむを得ず第三者が著作権を有する映像、意匠、ソフトなどを使用する場合には、あらかじめ加西市と協議のうえ著作権法に定められた手続きによること。
- (6) 本仕様書に明記されていない業務が生じた場合又は本仕様書に明記されている業務を行うことがなくなった場合は、本市担当者と契約金額等について協議すること。
- (7) 受託者は業務が完了したときは成果物を遅滞なく提出して、本市の検査を受けなければならない。