

加西市サテライトオフィス誘致戦略書

地域の力に新たな光を重ねる挑戦を

令和8年3月
加西市

	はじめに	P.3
1.	サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析	P.4
2.	サテライトオフィス市場の分析	P.47
3.	加西市の現況整理・分析	P.64
4.	誘致戦略の検討	P.114
5.	誘致戦略の実行に向けてのロードマップ	P.122

本戦略書作成の目的

加西市では、少子化による児童生徒数の減少により、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」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。

再編後に発生する学校跡地については、民間活力の活用を基本として検討を進めるとしているが、大規模かつ部屋数が多いという施設の特性から、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、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、加西市においても、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。

本誘致戦略は、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、加西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。

誘致戦略の構成

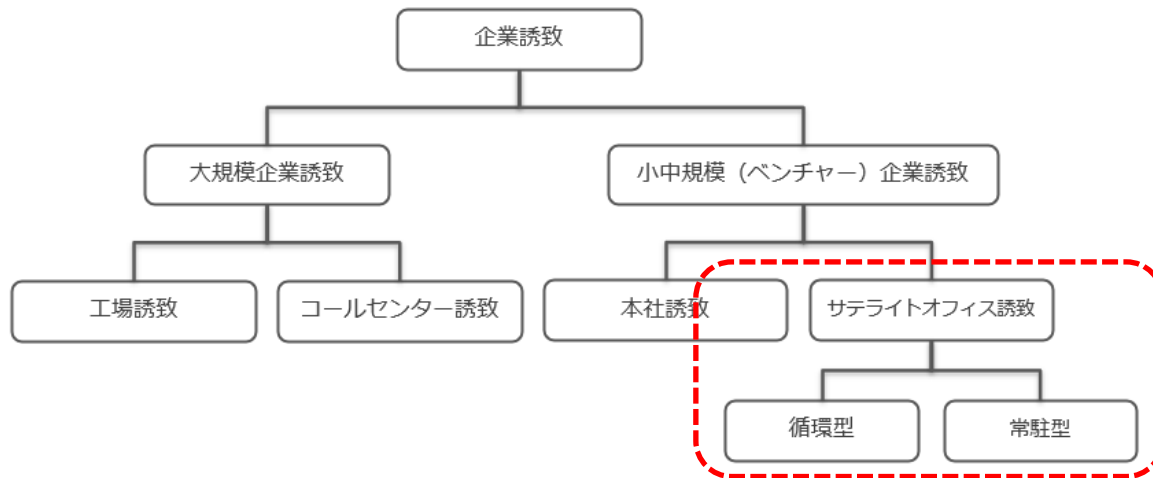
本誘致戦略は、サテライトオフィス誘致を効果的かつ実行可能なものとするため、段階的な構成により整理している。まず、「1.サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析」において、サテライトオフィス誘致を巡る全国的な動向や背景を整理し、加西市が本施策に取り組む意義を明らかにする。次に、「2.サテライトオフィス市場の分析」では、市場動向や企業ニーズを把握し、サテライトオフィスに対する需要や期待を整理する。これらを踏まえ、「3.加西市の現況整理・分析」において、加西市の産業構造や地域特性、課題を整理し、誘致の前提条件を明確化する。その上で、「4.誘致戦略の検討」において、加西市の特性を踏まえたターゲット企業像や誘致の方向性を整理し、具体的な戦略を検討する。最後に、「5.誘致戦略の実行に向けてのロードマップ」では、ロードマップと施策内容を整理し、戦略を実現させていくための取組を示す。

1. サテライトオフィスを取り巻く 環境の整理・分析

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1. サテライトオフィスの概要

サテライトオフィスの定義



これまでの企業誘致は、雇用創出を目的とした工場、物流施設やコールセンターといった大規模施設誘致が中心であった。しかし、2015年以降、総務省がサテライトオフィス誘致支援の取組を始めると、テレワークの普及や働き方の変化を背景に、自治体によるサテライトオフィス誘致が拡大してきた。

サテライトオフィス誘致はIT、クリエイティブ関連を中心とした小規模の企業が多く、大規模用地や多額の補助金を必要とせず、空き家など既存ストックへの誘導が図れる柔軟な誘致が可能である点が特徴である。

なお、「サテライトオフィス」という言葉の定義は様々存在するが、企業本社から離れた場所に設置された小規模オフィスで、リモートワーク促進や地方創生、地域課題解決、人材採用の拠点として機能する。本戦略書においては「**地域課題解決や人材採用のための拠点であり、同時に社会貢献や働き方改革のシンボルとしての意味を持った地方拠点**」を指すこととする。

	従来の企業誘致	サテライトオフィス誘致
主な参入目的	安い労働力 BCP対策	新規事業開発 人材の確保
業種	製造業、コールセンター	IT、クリエイティブ関連
参入コスト	高い	安い
土地	広大な土地が必要	執務環境さえあれば可

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1-1. サテライトオフィスの種類

循環型オフィス

地方にオフィスを所有せずシェアオフィスやコワーキングオフィスを利用しながら、都市部と地方を行き来して実施する形態。初期コストが低く、実証的な地域進出の入り口として活用されやすい。

加西市においては、学校跡地の空き教室を循環型オフィスとして利用することも可能だと考える。



常駐型オフィス

スタッフが常駐し、空き家や空き店舗等を活用して設置される形態。地域との継続的な関係構築や、事業展開を見据えた拠点として位置づけられる。

ワーカー誘致

地域に自社オフィスは持たないものの、社員の移住・定住や地域内オフィス利用を通じて地域と関わる形態。



1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1-2. 【予備知識】 サテライトオフィスの歴史、変遷

初期：サテライトオフィスの実験的設置から、一般的な認知まで

1980年代は、アメリカで普及していたテレワークが日本にも上陸し始めた時期である。そんな中、1984年に、東京・吉祥寺で日本初となるサテライトオフィスがNECによって開設された。その後、1988年には、富士ゼロックス、内田洋行、NTTグループ、鹿島建設、リクルートが、「志木サテライトオフィス（埼玉・志木市）」を共同設置。これをきっかけに、“**新しい時代の働き方**”として、「サテライトオフィス」が広く世間に認知されるようになった。

中期：バブル崩壊によって、サテライトオフィスの目的に変化が

バブル経済の最盛期（1988～1992年）には、全国的に地価が高騰したため、郊外にサテライトオフィスが数多く設置された。1993年にバブルが崩壊すると、都心のオフィス賃料が下がり、一転、サテライトオフィスの開設は下火に。しかし、その後、1990年代後半になるとパソコンが普及し始め、在宅勤務が再評価されるようになる。同時に、**サテライトオフィスが地方での雇用創出やハンディキャップを持つ人たちのために使われるようになる**など、**サテライトオフィスが果たす役割が多様化**してきた時代でもある。

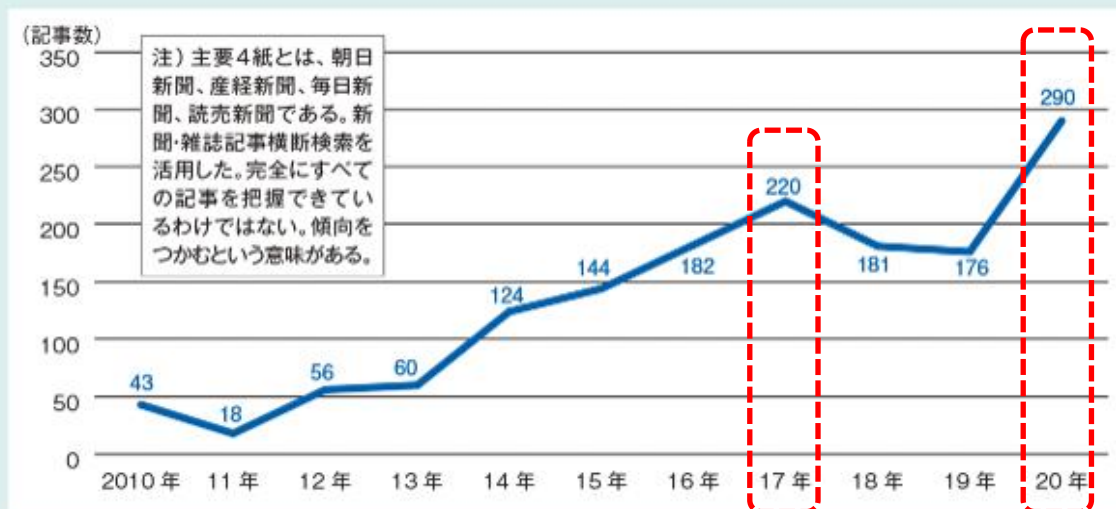
直近：ICTの進化と、生産性向上や働き方改善への意識の高まり

2000年代から、ICT（情報通信技術）が急速に進化したことにより、パソコンやインターネットの利用が一般的に普及していく。それに伴って、テレワークやサテライトオフィスが再び注目を集めるようになる。バブル期のサテライトオフィスは、「地価の変動対策」として開設されることが多かったが、この頃には、「**生産性の向上**」や「**ワークライフバランスの改善**」を**目的に導入**されるようになってきた。“企業目線のニーズ”から、“**ワーカー目線のニーズ**”への大きな転換期でもある。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1-3. サテライトオフィスの時事テーマとしての注目度

図表 主要4紙における1年間にサテライトオフィスの記事が登場した回数



出典: @niftyの新聞・雑誌記事横断検索 (<https://business.nifty.com/gsh/RXCN/>) から筆者作成

出典: 事業構想オンライン、「時事テーマから斬る自治体経営「サテライトオフィス」の注意点」(令和4年1月)

続いて直近でのサテライトオフィス誘致の動きを分析する。上の図は日本の新聞主要4紙において「サテライトオフィス」に関連する記事が登場した回数をグラフにしたものだが、2011年から右肩上がりでの上昇を続け、**2017年には220件/年**も掲載された。そして**2020年には2017年の掲載回数を超え、290件/年もの掲載実績**となった。2017年、2020年の掲載回数に影響する事項を深掘りすることにする。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1-3. サテライトオフィスの時事テーマとしての注目度

時期	概要
2016年（平成28年）	おためしサテライトオフィス（総務省） 目的：地方での勤務体験を通じて、サテライトオフィスの開設を促進すること。 内容：企業が地方で短期間勤務を試みることで、地方での働き方や生活環境を体験するプログラム。
2020年（令和2年）～ 2021年（令和3年）	新型コロナウイルス感染症に対する複数回の緊急事態宣言 【2020年4月】 対象地域：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、大阪府、兵庫県、福岡県の7都府県 期間：2020年4月7日から5月6日までの1か月間 【2020年7月】 対象地域：全国 期間：2020年7月24日から8月31日まで
2021年（令和3年）	地方創生テレワーク（内閣府地方創生推進室および内閣官房デジタル田園都市国家構想実現会議事務局） 目的：地方に住みながら、都市部と同じ仕事をテレワークで行うことを支援すること。 内容：地方のサテライトオフィスや自宅から、ICTを活用して柔軟に働くことを推進する取組。

前ページで取り上げた「サテライトオフィス」に関する記事の掲載が多かった2017年及び2020年の前後に着目すると、**2016年の「おためしサテライトオフィス」**や**2021年の「地方創生テレワーク」**といった、地方への人流を作ることを目的とした国の施策が展開されている。加えて、**2020年から感染拡大が始まった新型コロナウイルス感染症**により地方回帰の流れが生まれるとともにサテライトオフィスへの注目度が高まったことがわかる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1-3. サテライトオフィスの時事テーマとしての注目度

【参考】おためしサテライトオフィス

お試しサテライトオフィス

H29当初予算 1.2億円

- 地方公共団体が都市部のベンチャー企業等にとって真に魅力的なサテライトオフィスを提供するためには、
 - ① 都市部の企業の具体的なニーズが把握できない、
 - ② 誘致に向けた戦略やノウハウがない、といった課題の解決が必要。
- このため、総務省が平成28年度に実施する三大都市圏の民間企業等の基本ニーズ調査の結果を活用し、地方公共団体が民間企業のニーズを実践的に把握して、地域の特性を活かした誘致戦略を策定することを支援。

総務省の
基本ニーズ調査
(H28実施)

対象 : 三大都市圏内に本社が所在する民間企業 等
調査項目: 「サテライトオフィス」検討の有無、その理由、地方公共団体に求める条件 等



採択団体の取組に関心のある企業を抽出し、その情報を提供

採択団体
の取組

空き公共施設等での「お試し勤務」等の受け入れを通じ、
① より実践的な企業ニーズ調査
② 執務環境、立地環境、生活環境などの必要条件の整理 などを行い
⇒ 「誘致戦略」を策定（地元企業・人材、通信環境、地方公共団体の支援方策等を反映）



誘致戦略に基づき、サテライトオフィスの開設・誘致に向けた具体的な取組を行い、都市から地方への新たなヒトの流れや、地元企業・人材と連携したビジネスの創出に結びつける



自然に囲まれた
豊かな職住環境



都市部の
ベンチャー企業等

「お試し勤務」等を通じて、
実践的にニーズ調査等



東京などの大都市
オフィスと同水準の
ICT環境を提供 1

おためしサテライトオフィスは、企業が地方で短期間の勤務を試みることで、地方での働き方や生活環境を体験するプログラムである。これにより、地方でのサテライトオフィス開設の可能性を探り、地方への人材流入が促進されることが目的であった。

実施後の効果検証では、**地方の活性化や企業の業務効率向上、従業員のワークライフバランスの改善**が確認され、実際に地方進出を果たした企業も複数存在している。

出典：総務省、「おためしサテライトオフィス事業概要」

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1-3. サテライトオフィスの時事テーマとしての注目度

【参考】地方創生テレワーク

地方創生テレワークの推進

- 新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として、**地方で暮らしてもテレワークで都会と同じ仕事ができる**との認識が拡大。
- 地方におけるサテライトオフィスでの勤務など**地方創生に資するテレワーク（地方創生テレワーク）を推進することで、地方への新しい人の流れを創出し、東京圏への一極集中是正、地方分散型の活力ある地域社会の実現を図る。**
- 各種支援策を講じるとともに、**産業界や自治体等の関係者を巻き込むための取組や、企業のICT環境、労務面などの環境整備を進める。**

空き家等をサテライトオフィスに改修、
企業に貸し出し（福島県 会津若松市）



民間所有の施設を共用サテライトオフィスに整備
企業や個人等が利用（北海道 北見市）



【地方創生テレワークの推進に向けた主要な支援策】

○地方創生テレワーク交付金の創設

新たに交付金を創設し、地方創生テレワークを推進する地方公共団体の取組（サテライトオフィスの整備等）を支援

○地方創生テレワーク推進事業【新規】

地方への新たなひとの流れの創出に向け、情報提供体制の強化、企業による取組の見える化等に向けた調査・広報等による環境整備を実施

○地方創生移住支援事業の対象拡充

東京での仕事をテレワークにより続けながら移住する場合も支援

地方創生テレワークは、地方におけるサテライトオフィスや自宅からのテレワークを推進し、地方の活性化を図る取組である。ICTを活用して時間や場所にとらわれない柔軟な働き方を実現することが目的とされている。

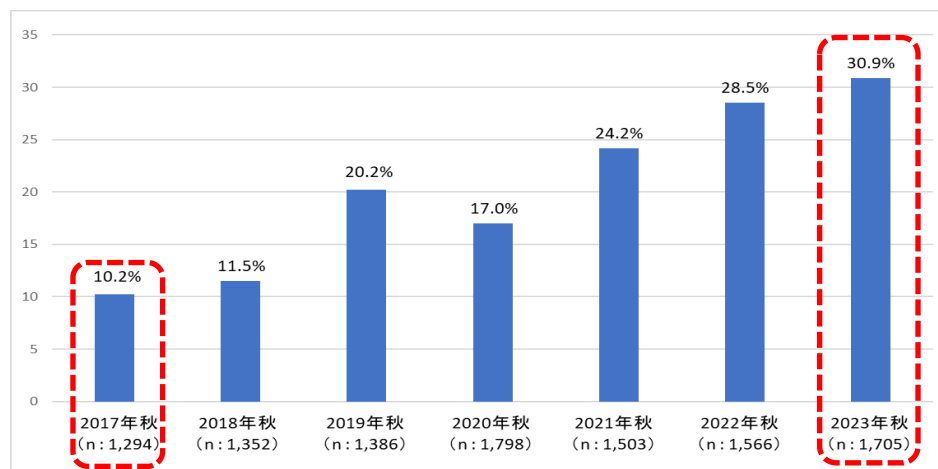
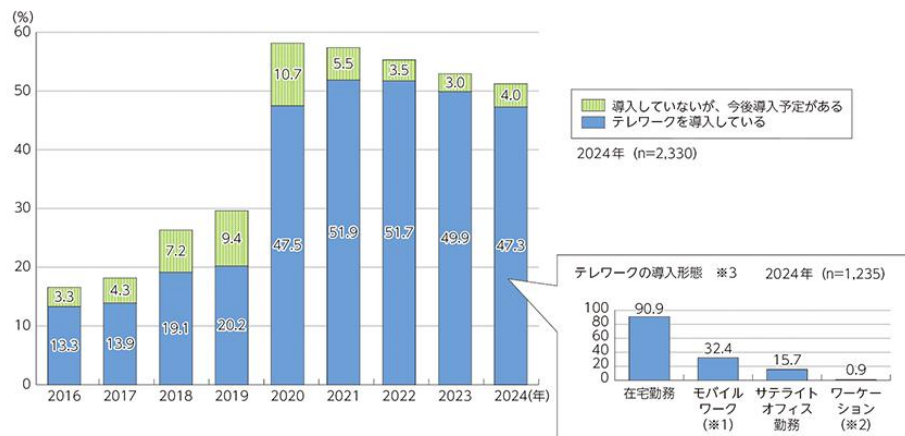
実施後の効果検証では、**地方経済の活性化、企業の業務効率向上、従業員のワークライフバランスの改善**が確認された。また、**地方への移住促進や地域コミュニティの強化**にも寄与している。

出典：内閣府地方創生推進室および内閣官房デジタル田園都市国家構想実現会議事務局、「地方創生テレワークの推進について」

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1-3. サテライトオフィスの時事テーマとしての注目度

【参考】新型コロナウイルス感染症の影響



※1 営業活動などで外出中に作業する場合。移動中の交通機関やカフェでメールや日報作成などの業務を行う形態も含む。
※2 テレワークなどを活用し、普段の職場や自宅とは異なる場所で仕事をしつつ、自分の時間も過ごすこと。
※3 導入形態は無回答を含む形で集計。

テレワーク導入率の推移

出典：総務省、「情報通信白書令和7年版 データ集」

民間事業者におけるサテライトオフィス導入率の推移

出典：株式会社ザイマックス総研、「大都市圏オフィス需要調査2023秋」（令和6年1月）のデータを参考に作成

新型コロナウイルス感染症の流行を契機として、企業の働き方は大きく変化し、テレワークの導入が急速に進展した。総務省の調査によれば、**2019年から2020年、2021年の感染拡大期にかけて、テレワーク導入企業は大幅に増加**しており、企業活動における働き方の転換が一気に進んだことが分かる。その後、2024年にかけては一部で導入率の減少が見られるものの、**全体としては高い水準で推移しており、テレワークは企業活動において一定程度定着している状況**といえる。

こうした動きは、サテライトオフィスの活用状況にも表れている。ザイマックス不動産総合研究所の調査によると、**民間事業者におけるサテライトオフィス導入率は、2017年秋時点では10.2%にとどまっていたが、2023年秋時点では30.9%へと上昇しており、約3倍に増加**している。

これらの結果から、サテライトオフィスは新型コロナウイルス感染症への一時的な対策として導入されたものではなく、テレワークを前提とした働き方の定着とともに、企業活動を支える恒常的な業務拠点として位置づけられつつあることが読み取れる。

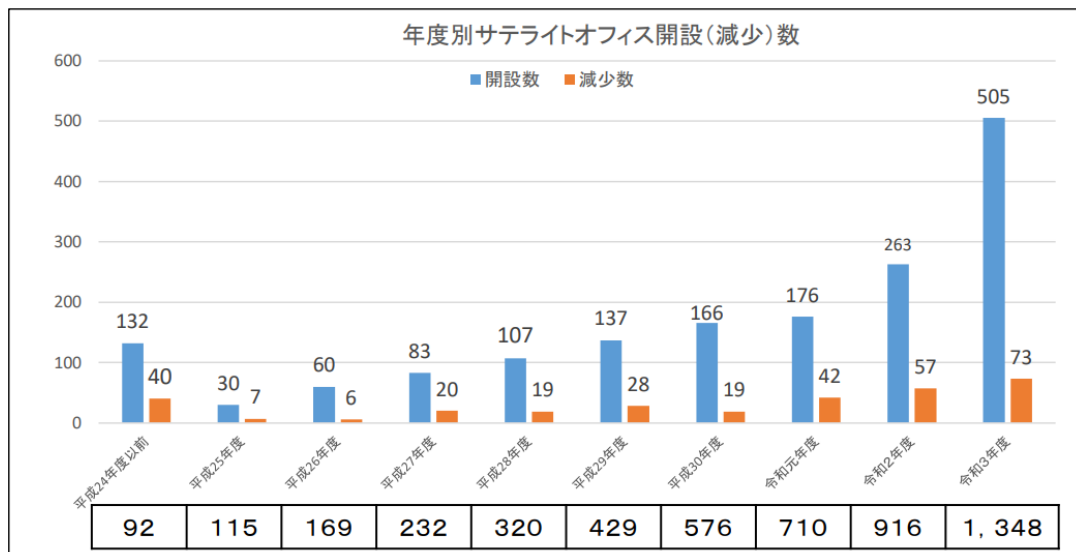
1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1-4. 全国のサテライトオフィス誘致の動向

サテライトオフィス等を設置した地方公共団体数

2018年	2022年	2023年	2024年9月	2027年度
600自治体	654自治体	747自治体	1,025自治体 (目標1,000)	1,200自治体 (目標)

出典：内閣官房デジタル田園都市国家構想実現会議事務局、「各地方公共団体におけるサテライトオフィス等の整備状況」(令和6年9月)、
総務省地域力創造グループ地域自立応援課、「総務省二地域居住等関連施策」より作成



出典：総務省、「サテライトオフィスの開設状況について」

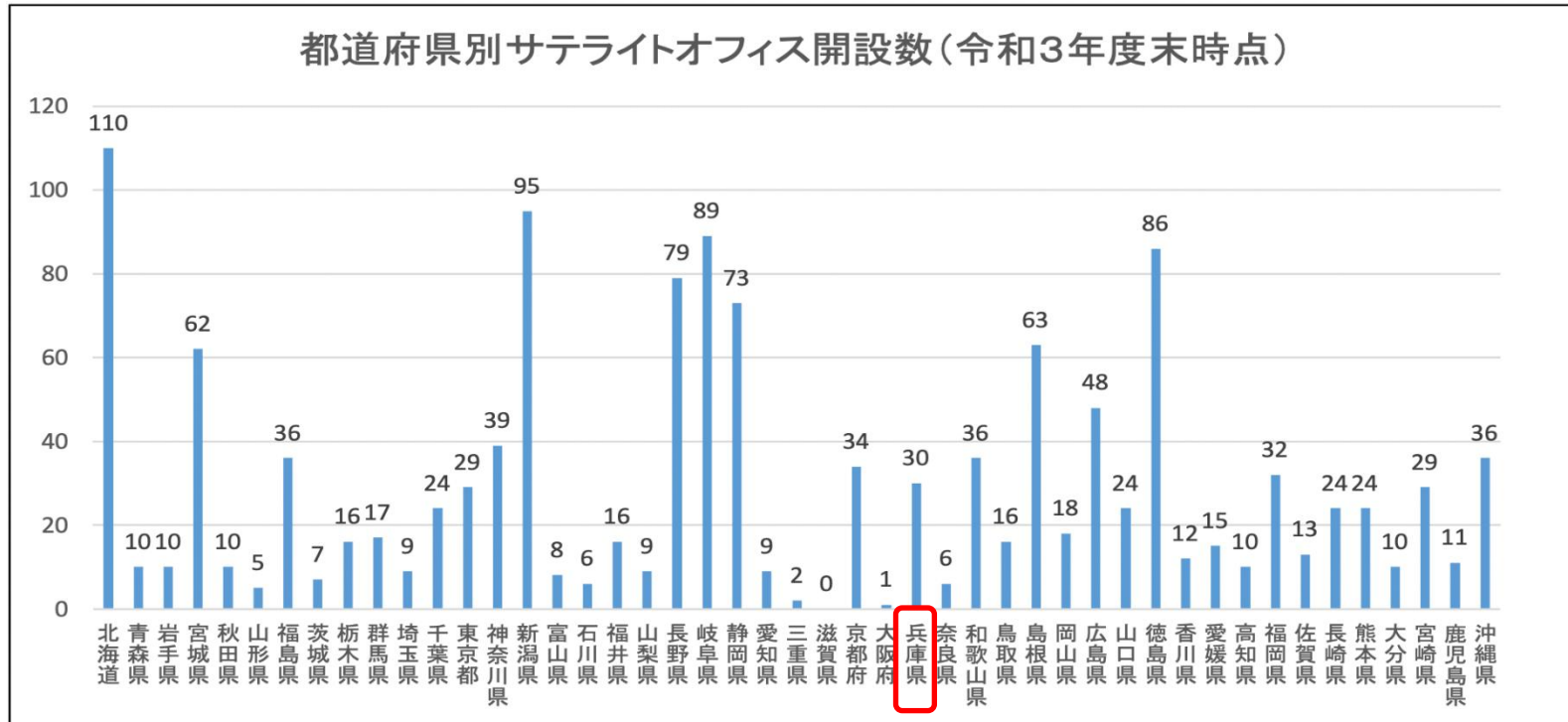
総務省および内閣府の資料によると、令和4年8月時点でサテライトオフィス等を設置した地方公共団体は654自治体であったが、その後も増加が続き、令和5年には747自治体、さらに**令和6年9月時点では1,025自治体**に達しており、目標として掲げていた「1,000自治体」を前倒しで達成した形となる。加えて、内閣府は2027年度までに1,200自治体へ拡大する目標を掲げており、今後も設置数の増加が見込まれている。

また、サテライトオフィスの開設数の推移をみると、各年度において増加傾向が継続しており、令和3年度時点で累計1,348箇所のサテライトオフィスが開設されている。減少数を上回るペースで新規開設が進んでいることから、**自治体におけるサテライトオフィス誘致は一過性の取組ではなく、継続的な施策として定着しつつある**といえる。

これらの動向から、サテライトオフィスは地方創生や関係人口創出の有効な手段として、多くの自治体にとって重要な施策として位置づけられており、誘致に対する関心と取組は今後さらに広がっていくと考えられる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1-4. 全国のサテライトオフィス誘致の動向



出典：総務省、「地方公共団体が誘致又は関与したサテライトオフィスの開設状況調査結果」（令和4年10月26日）

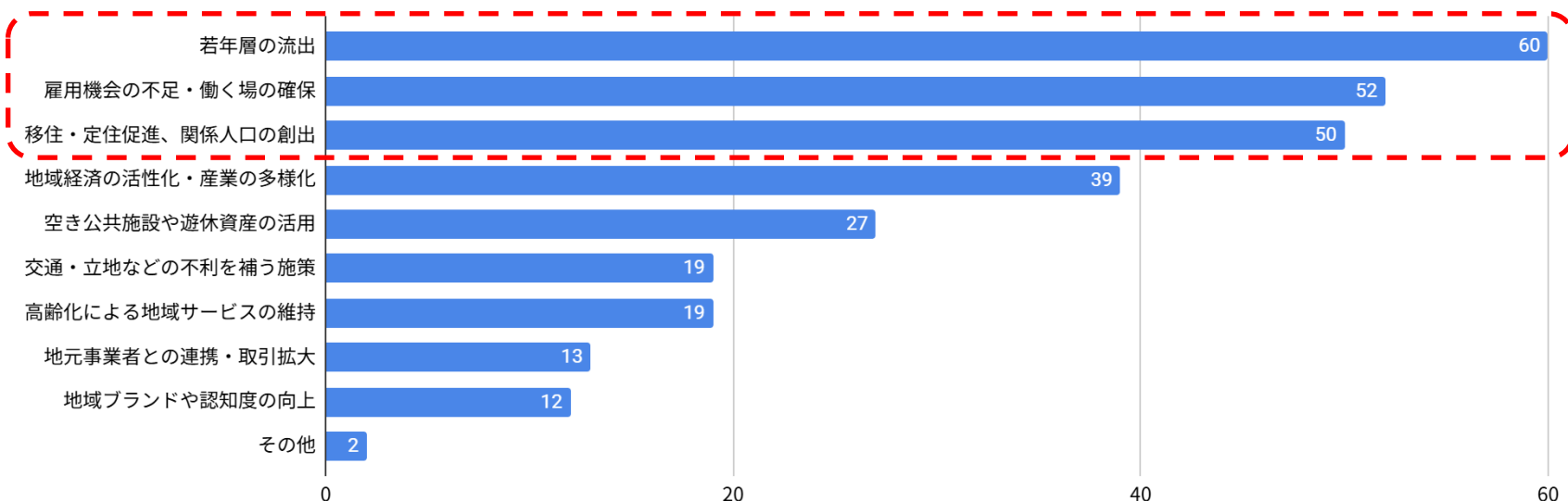
続いて、総務省が発表した都道府県ごとのサテライトオフィス開設数を見ると、北海道が全国トップのサテライトオフィス開設数となっている。これは、**ワーケーションの推進及び札幌市の人口規模や財政力を活かした、人材採用の機会提供や充実した助成制度**が要因と推測される。新潟県や岐阜県においても開設数が増えているが、それぞれ人口の集中している新潟市、岐阜市への進出が多く、札幌市と同様の理由だと考えられる。また、首都圏からのアクセスの良い長野県や静岡県、先駆的に取り組んでいた地域である徳島県や島根県が開設数が増えている。

兵庫県内では、神戸市に9箇所、豊岡市に5箇所、淡路市と洲本市に3箇所と続き、合計13市町30箇所の実績が確認できるが、神戸市・豊岡市以外の地域ではまだ事例が少なく、先進地域の開設数と比較すると伸び代があるといえる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1-5. 自治体のサテライトオフィス誘致に対する意欲

貴自治体の地域課題を教えてください（80件の回答・複数選択可）



出典：「2025.8.セミナー参加自治体アンケート」（令和7年8月5日）

※サテライトオフィス誘致に関心のある自治体を対象に集客したセミナーにて、参加自治体のサテライトオフィス誘致の取り組み状況を調査したもの

さらに、サテライトオフィス誘致に関心のある自治体を対象に実施したアンケート調査では、各自治体が抱える地域課題として「若年層の流出」「雇用機会の不足・働く場の確保」「移住・定住促進、関係人口の創出」が特に多く挙げられている。これらの結果から、多くの自治体が、人口減少の進行や地域経済の停滞といった構造的課題に対し、**雇用の創出や人の流れを生み出すことを地域存続に向けた重要な施策として位置付けている**ことがうかがえる。

特に、若年層や働き手が地域に関わり続ける仕組みづくりが強く求められており、サテライトオフィス誘致は、単なる企業立地施策にとどまらず、**将来的な定住・関係人口の創出につながる企業との関係構築手段**として期待されているといえる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-1. サテライトオフィスの概要 まとめ

本節では、サテライトオフィスの種類や定義、これまでの変遷、全国的な動向について整理した。サテライトオフィスは、企業本社から離れた場所に設置される小規模な業務拠点であり、テレワークを前提とした柔軟な働き方を支えるオフィス形態として位置づけられる。近年では、循環型・常駐型といった形態が存在し、企業の目的や地域特性に応じて使い分けられている。また、従来の企業誘致が工場、物流施設やコールセンターなどの大規模拠点を中心としていたのに対し、サテライトオフィス誘致は、小規模・低コストで導入可能であり、IT・クリエイティブ分野を中心とした企業と親和性が高い点が特徴である。こうした特性から、**雇用創出に加え、人材確保や新規事業の検討拠点として活用される**ケースが増えている。

サテライトオフィスが注目を集める背景としては、ICTの進展や働き方改革に加え、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機としたテレワークの急速な普及が挙げられる。コロナ禍を通じて、企業は場所にとらわれない業務遂行が可能であることを実感し、その流れは感染症収束後も継続している。民間企業におけるサテライトオフィス導入率や利用目的の変化からも、サテライトオフィスが一時的な対策ではなく、恒常的な働き方の一部として定着しつつあることが読み取れる。

さらに、国や自治体の取組を背景に、全国的にもサテライトオフィスの設置は着実に増加している。自治体側においても、単なる企業立地施策にとどまらず、**人口減少や若年層の流出防止、雇用創出といった課題への対応策**として、サテライトオフィス誘致に対する関心と期待が高まっている。

以上の整理から、サテライトオフィスは、**企業にとっては柔軟な働き方や人材戦略を支える拠点であり、自治体にとっては地域課題の解決や関係人口を生み出す入口となる施策である**ことが確認できる。次項以降では、こうした基本的な特性を踏まえたうえで、サテライトオフィス誘致によって自治体にもたらされる効果や意義について、より具体的に整理していく。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-2. サテライトオフィス誘致により期待される効果

表 1. 今年に入ってから都道府県・市町村によるサテライトオフィス誘致関連の全国紙記事

月日	紙名	記事見出し
1月1日	産経	大学院生ら奮闘 空き店舗を再生 地域おこし協力隊が行く 富士吉田、サテライトオフィスで人を呼び込め / 山梨
1月17日	朝日	山梨) サテライトオフィス誘致に本腰
1月17日	日経	長野・松本市、市街地にICTビジネス拠点整備
1月31日	日経	鯖江に遠隔オフィス LIFULL系2社、子育て女性ら雇用 / 福井
2月2日	毎日	東京の2社、鯖江市誘致で開設へ / 福井
2月6日	日経	松江に遠隔オフィス あしたのチーム、顧客対応など
2月14日	日経	軽井沢でテレワークを 定着目指し体験ツアー
2月20日	毎日	白浜に 東京のウェブ会議システム最大手、県と協定 6月にも開所へ / 和歌山
2月28日	日経	神戸学院大が徳島に遠隔オフィス 防災意識向上へ研究
3月1日	産経	群馬県、富岡と利根沼田にサテライトオフィス増設
3月20日	毎日	東京のウェブサイト制作会社「モノサス」、古民家利用 希望の社員移住、過疎化対策にも 周防大島 / 山口
3月21日	産経	茶畑見ながら仕事しませんか 京都・和東にサテライトオフィス
3月22日	朝日	福島) テレワークの拠点、田村にオープン
3月26日	産経	笠置町の挑戦 温泉×サテライトオフィスでまちおこし / 京都
3月27日	日経	アドヴァンテージ、加賀に遠隔拠点 観光業の人手確保 / 石川
4月17日	日経	浜松 起業の場広がる 開業率向上へVB呼び込む
4月18日	日経	中山間地に企業誘致 山口FG系 広島県と廃校活用
4月19日	日経	福井の熊川宿にシェアオフィス 東京のコンサル、古民家を改修
4月28日	朝日	静岡) 東京のIT企業が伊豆市にサテライトオフィス
5月20日	毎日	サテライトオフィス誘致へ拠点開設 阿南市長「事業推進に期待」 / 徳島
5月29日	読売	勝沼にシェアオフィス / 山梨
5月29日	産経	新たな働き方や子育て女性想定 甲州市が県内初、公共施設でシェアオフィス / 山梨
5月29日	日経	袋井市、ICTで街づくり 教育や企業支援充実 / 静岡
6月28日	日経	福岡・糸島市役所の空き室にコールセンター 地元の雇用創出
7月5日	日経	徳島のサテライトオフィス61社に 月内に2社進出
7月25日	日経	長野県内でテレワーク推進活発に 軽井沢や駒ヶ根
7月26日	日経	町ぐるみでテレワーク 鎌倉・軽井沢など官民連携
8月1日	日経	起業支援のウェイビー、美馬市にサテライトオフィス / 徳島
8月9日	日経	リゾート地勤務を誘致 三愛地所、和歌山県と連携
8月21日	読売	鯖江の廃校に東京の企業、サテライトオフィス誘致第1号…雇用の場確保地域活性化へ / 鹿児島
8月23日	日経	長野県松本市、ICT活用のビジネス拠点
9月7日	日経	愛媛・八幡浜にサテライト拠点 ベネフィット・ワン、来月

全国で進んでいるサテライトオフィス等の立地であるが、その効果が自治体にどのように表れているかを分析するために全国的な動きから先進事例を選定していく。

左の表は2018年に全国紙で記事化されたサテライトオフィス誘致関連の情報である。自治体の施策に関する情報や、企業進出のニュースが多い中で、「**徳島のサテライトオフィス61社に月内に2社進出**」という圧倒的な開設数を誇る徳島県に注目したい。

注)平成30年1月1日から9月10日までの全国紙(地方版も含む。)に掲載された都道府県・市町村によるサテライトオフィス等の誘致策及びこれに応じた民間企業等に関する記事の一覧。記事の全てを網羅したものではない。

見出しのみでは場所がわかりづらいものについては、都道府県名を付している。

資料:各全国紙電子版 HP より土地総合研究所作成。

出典:一般財団法人 土地総合研究所、「地方部におけるサテライトオフィス等の誘致策について」(平成30年10月)

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-2-1. サテライトオフィス誘致の先進事例：徳島県

徳島県がサテライトオフィス誘致を進めた背景

1 全国に先駆け課題に直面 “課題先進県・徳島”

① 過疎化・人口減少に直面 ◆市町村の半数以上を占める過疎地域 54.2% (13/24市町村) ◆限界集落の割合 35.5% 全国平均 (15.5%) の2倍以上 → 空き家や遊休施設が急増	② 急速に進行する高齢化 ◆徳島県では、2015年、 全国より10年早く高齢化率が3割超え ◆2020年(全国は2040年)には、 65歳以上人口がピークに! (24.7万人(県人口の34.2%)) → 社会保障費(医療、介護)が急増
③ 地上デジタル放送への移行 ◆地上デジタル放送への移行(H23.7.24) → 区域外波の受信が困難に! 10波 → 3波へ アナログ時 NHK2波+民放1波 広域関西4波+その他3波 デジタル時 NHK2波+民放1波のみ	④ 南海トラフ巨大地震への対応 ◆「南海トラフ巨大地震」発生確率 今後30年以内 M8~9 70%程度 甚大な被害予測 【本県被害想定(最大)】 県人口の 避難者数 362,600人 → 46% 死者数 31,300人 → 4%

2 “ピンチをチャンスに!” の気概で、「徳島モデル」を創造!

H14年1月「全県CATV網構想」発表 → H22年度末に県下全域で整備完了
<ケーブルテレビ世帯普及率 88.6% 4年連続全国1位!>
「光ブロードバンド王国・徳島」の実現により、
山積する課題の解決に向けた可能性が飛躍的に拡大!!
地デジ化 過疎化・人口減少 高齢化 南海トラフ巨大地震 雇用、etc.

全国屈指のブロードバンド環境

「地方創生の先導役!」 課題解決先進県・徳島モデル 「知恵は地方にあり!」を先導的に実施!

葉っぱビジネス「いろいろ」 サテライトオフィス 情報通信関連産業の集積



“徳島ならではの”強みに磨きをかけ、“地方創生の旗手”として全国に発信中!!

徳島県がサテライトオフィス誘致を積極的に進めてきた背景には、**全国に先駆けて深刻な地域課題に直面していた**ことが挙げられる。2015年時点で県内の高齢化率は30%を超え、2020年には65歳以上人口がピークに達すると予測されていた。加えて、過疎地域の割合は54.2%、限界集落の割合は35.5%と、いずれも全国平均を大きく上回っており、人口減少と過疎化への対策が急務であった。さらに、南海トラフ巨大地震の発生リスクを有していることから、広域的な防災・減災対策や分散型の地域構造への転換も重要な政策課題となっていた。

このような状況の中、徳島県は「ピンチをチャンスに変える」という方針のもと、独自の「徳島モデル」を打ち出し、サテライトオフィス誘致を地域課題解決の手段として位置づけた。特に、**光ブロードバンド環境の整備に重点的に取り組み、「光ブロードバンド王国・徳島」を実現**したことは大きな転換点である。その結果、ケーブルテレビの世帯普及率は88.6%に達し、4年連続で全国1位を記録するなど、全国でも有数の通信環境が整備された。

この通信インフラの高度化により、**地理的制約を受けにくいICT関連産業の立地が可能**となり、過疎化や人口減少といった課題に対する新たな解決の道筋が開かれた。サテライトオフィス誘致は、徳島県にとって単なる企業誘致策ではなく、雇用創出、産業転換、地域活性化を同時に実現するための戦略的な選択であったといえる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

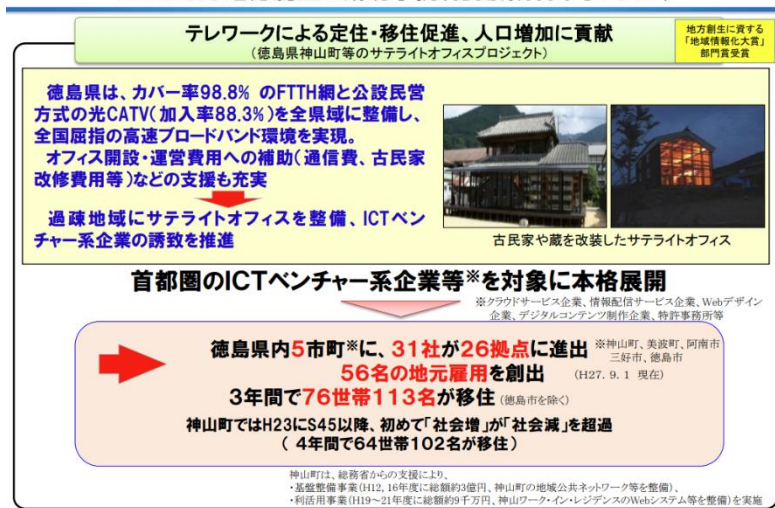
1-2-1. サテライトオフィス誘致の先進事例：徳島県

徳島県のサテライトオフィス誘致の実績



出典：徳島県、「RESAS」から見る！『サテライトオフィス』の効果」（平成27年）

ICTによる地方創生の成功事例（徳島県神山町モデル）



出典：総務省、「ICTによる地方創生の成功事例（徳島県神山町モデル）」

2015年時点で、徳島県では**県内5市町に計31社の企業が進出**しており、全国的にも先進的なサテライトオフィス誘致の取組が進められてきた。特に、神山町および美波町にはそれぞれ12社が進出しており、進出企業が特定地域に集積する傾向が見られた。

神山町では、古民家を改修したオフィスの整備やICT環境の充実を通じて、ICT関連企業を中心とした企業立地が進展してきた。また、美波町においても、豊かな自然環境と通信環境を活かし、サテライトオフィス誘致を軸とした地域活性化が進められている。

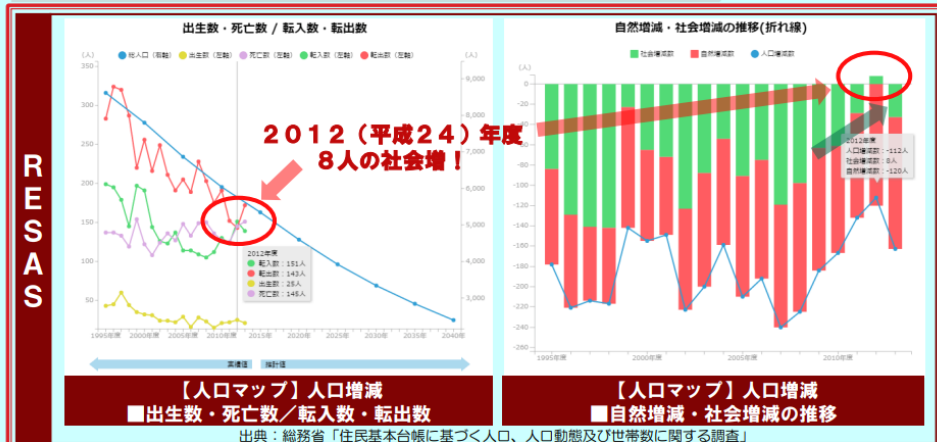
これらの取組により、徳島県内5市町では**新たに56名の地元雇用を創出**。また、**3年間で76世帯113名が移住**するなど、人口動態にも明確な変化が見られる。特に**神山町では、社会増が社会減を上回る成果**が確認されており（4年間で64世帯102名が移住）、サテライトオフィス誘致が移住促進や持続的な人の流れを生み出す施策として機能していることが示されている。

なお、その後も取組は継続され、現時点で各自治体・関連施設の公式HP等を確認すると、**徳島県内全体では84社、神山町では15社、美波町では29社**の進出実績が確認できる。徳島県の事例は、サテライトオフィス誘致が一過性の施策ではなく、時間の経過とともに企業進出が積み重なっていく持続的な取組であることを示しており、**企業誘致・雇用創出・移住促進を一体的に実現するモデルケース**といえる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

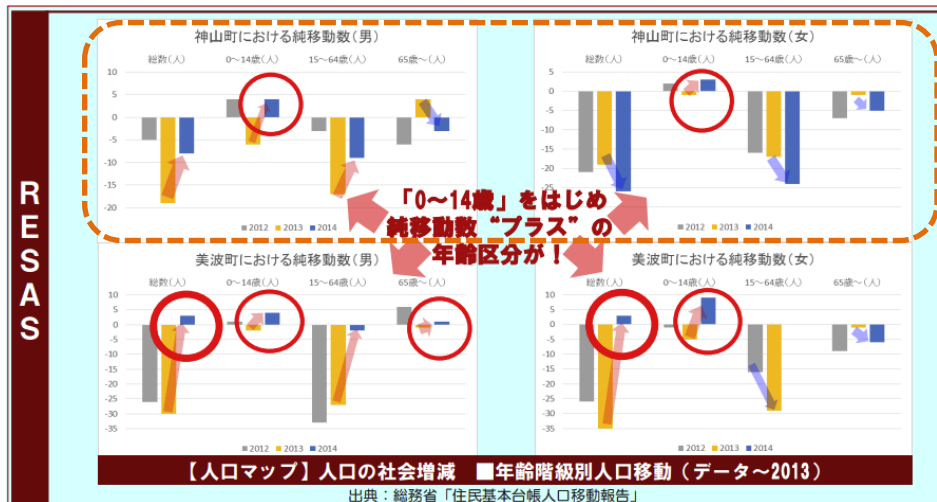
1-2-2. サテライトオフィス誘致の先進事例：徳島県神山町

神山町での効果：人口増加



神山町におけるサテライトオフィス誘致の効果として、**2012年以降、社会増が明確に見られる点**が特徴である。特に、**若者や子育て世帯の転入が増え、2014年には0～14歳の年齢層で転入超過を達成した**。男女ともにこの年齢層で転入がプラスとなり、子育て世帯の地方移住が進んでいる。

また、サテライトオフィスの進出により、**地域内での雇用が創出され、企業と地元住民、異業種間の交流が促進**されている。さらに、古民家を活用したオフィス運営など、**地域の資源を生かした独自の発展が進んでおり、住民の誇りや地域に対する愛着も高まっている**。このように、神山町はサテライトオフィス誘致を通じた人口減少対策の成功事例として全国的に注目されている。



出典：徳島県、「RESASから見る!『サテライトオフィス』の効果」(平成27年)

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-2-2. サテライトオフィス誘致の先進事例：徳島県神山町

神山町での効果：経済波及効果

また、「サテライトオフィス誘致による地域経済効果に関する考察」と題して、徳島県神山町を事例に作成された調査資料によると、以下の効果が挙げられている。

- ・神山町に新たな雇用が創出され、**地方の雇用機会の拡大**に寄与している。
- ・**IT技術を有する移住者の増加**が見られ、地域に新しい働き方や人材の流入をもたらしている。
- ・**町の法人税収入が増加**し、進出企業が法人税収の約7%を占めるなど、自治体の財政面においても一定の効果が確認されている。
- ・サテライトオフィス事業者による直接効果と、視察・来訪者による支出効果を合わせた経済波及効果が約5,800万円に達している。
- ・これまで神山町には存在しなかった**情報通信業が産業として定着**し、地域に新たな経済的活力をもたらしている。
- ・視察や交流を目的とした来訪者の増加により、**宿泊業や飲食業など観光関連分野にも経済効果が波及**している
- ・サテライトオフィス事業が**農業や林業などの既存産業と連携**することで、地域経済のさらなる発展が期待されている。

これらの結果から、神山町におけるサテライトオフィス誘致は、雇用創出や人材流入にとどまらず、財政面・産業構造・観光分野にまで波及する多面的な地域経済効果を生み出していると評価できる。

表3 サテライトオフィス事業の直接効果 (2014年)

Table 3 Direct effect of satellite office project

項目	金額	部門
SOPの売上高	40,189,099 円	28 情報通信
視察者の支出		
飲食費	1,486,573 円	34 飲食店
宿泊費	1,388,251 円	35 宿泊業
その他	4,885,553 円	36 対個人サービス
合計	47,949,476 円	

表4 神山町サテライトオフィス事業の経済波及効果 (2014年)

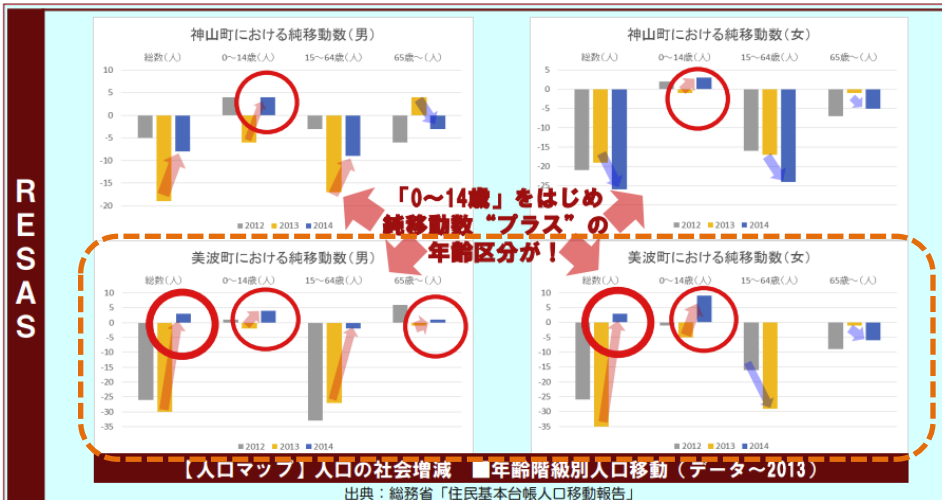
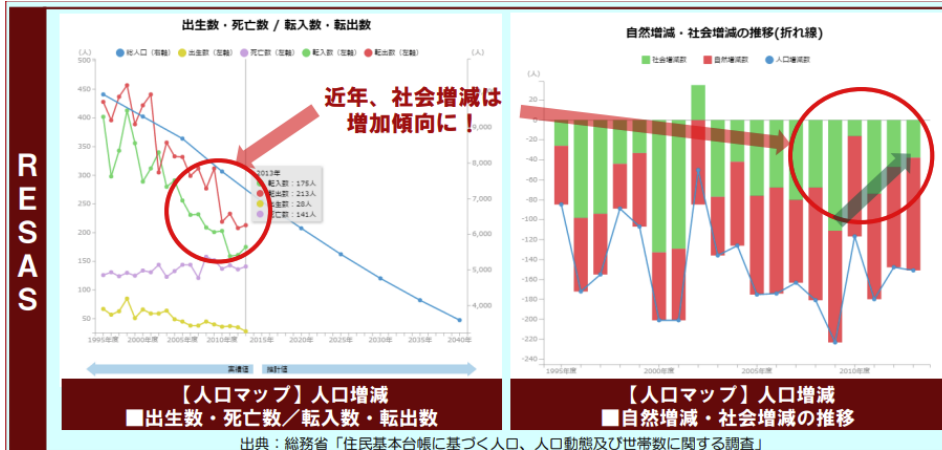
Table 4 Ripple effect of satellite office project

	生産誘発額	うち租付加価値誘発額	
		うち雇業者所得誘発額	うち雇用者所得誘発額
第1次波及効果	54,012,799 円	35,005,258 円	10,204,973 円
直接効果	47,949,476 円	32,353,034 円	8,959,672 円
第1次間接効果	6,063,323 円	2,652,223 円	1,245,301 円
第2次波及効果	3,705,583 円	2,554,836 円	809,503 円
総合効果	57,718,382 円	37,560,093 円	11,014,476 円

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-2-3. サテライトオフィス誘致の先進事例：徳島県美波町

美波町での効果：人口増加



続いて美波町におけるサテライトオフィス誘致の効果を分析する。2003年以降、美波町では社会減が続いていたが、**2012年にサテライトオフィスが進出して以降、転出超過の減少傾向**が見られる。特に**2014年には社会増+7人を達成**し、これは従来の社会減と比較して顕著な改善である。また、**転入者の多くは若年層や子育て世帯であり、この層の転入が社会増に寄与している。**

さらに、**ICT企業の進出により、地域内での雇用創出と地域住民との交流が進み、地域全体の活性化に繋がっている。**サテライトオフィスの進出が、美波町の人口減少抑制に大きく貢献しており、地方創生の成功事例として評価されている。

出典：徳島県、「“RESAS”から見る！『サテライトオフィス』の効果」（平成27年）

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-2-3. サテライトオフィス誘致の先進事例：徳島県美波町

美波町での効果：にぎやかそ



2013年以降、民間企業と二人三脚でサテライトオフィス誘致を展開してきた美波町は、**2026年1月時点で29社の企業進出**が実現している。

美波町では、IT企業やデザイン関連企業のサテライトオフィス誘致を起点に、**飲食・宿泊、教育、林業など多様な分野における新規創業や起業を誘発**し、産業の裾野を広げてきた。

人口減少が進む中でも、人の流れを創出し、それらの活動が連鎖的に立ち上がることで、にぎやかな過疎、「にぎやかそ」が生まれているのが特徴である。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-2-3. サテライトオフィス誘致の先進事例：徳島県美波町

美波町での効果まとめ

約10年にわたりサテライトオフィス誘致を継続的に推進してきて生じた地域への波及効果は以下のとおりである。地域との継続的な関係構築を前提とした誘致を行ってきたことで、**持続性が高く地域に根付いた効果が蓄積されている**点が特徴的である。

移住者増加



現地スタッフや、その家族の移住が期待できる。

空き家・空き店舗活用



進出企業が空き家・空き店舗を改修し、オフィスを開設。

地域自治の継承



地域の祭りや出事、消防団への積極的な参加。

起業促進



若年人口増による地域内消費の増加やPR効果により、飲食店などのサービス業が増加。

地域人材育成



テレワーカー・地域スタッフなどを雇用するために、進出企業が育成などを行う。

雇用創出



IT・クリエイティブ・地方創生関連などの若者が希望するような業種・業態が地域に増える。

地域課題の解決



防災・獣害対策・各種PRなどの地域の課題を進出企業が解決する。

教育



プログラミング・IoT・デザインの出前授業だけではなく、新たな働き方を提示。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-2-4. サテライトオフィス誘致の先進事例：その他自治体

自治体名	サテライトオフィス誘致の概要と実績	効果
和歌山県白浜町	<ul style="list-style-type: none"> ・2001年頃～開始 ・2004年にIT関連企業向けの賃貸オフィス「白浜町ITビジネスオフィス」を整備 ・2004年に2社誘致に成功 ・2007年、2010年と進出した企業2社が撤退 ・2014年から和歌山県と連携したアフターフォロー充実型の誘致事業への転換 ・2015年以降に7社の誘致が実現 	<ul style="list-style-type: none"> ・サテライトオフィス誘致先進地として全国的なブランドイメージが向上 ・県外から多くの視察が訪れ、宿泊、飲食業を中心に大きな経済効果が創出されている
徳島県美馬市	<ul style="list-style-type: none"> ・2017年にG&Cコンサルティング(株)が古民家を改修し、「森邸」というサテライトオフィスを開設 ・まちづくり会社(株)MIMAチャレンジを2018年に設立 ・同プロジェクトからは、うだつの町並みの空き物件を利用したレストランやホテルの開業、事業承継による人気ラーメン店の復活などが実現 	<ul style="list-style-type: none"> ・内閣府主催の2021年度「地方創生テレワークアワード（地方創生担当大臣賞）」を受賞 ・空き家の増加や通過型観光地であるといった地域課題が解決
島根県松江市	<ul style="list-style-type: none"> ・プログラミング言語Rubyの作者である、まつもとゆきひろ氏が松江市在住であることがきっかけで、「Ruby City MATSUE」プロジェクトが誕生 ・2006年に市が「松江オープンソースラボ」を開設 ・30社以上のIT企業を誘致 	<ul style="list-style-type: none"> ・2012年度から一部の市立中学の授業にプログラミング言語Rubyを取り入れた ・2016年度には全市立中学に展開 ・民間企業が開催するプログラミング教室も盛んに実施されている ・上記ポイントに魅力を感じた移住者が増加

その他のサテライトオフィス誘致の先進事例として挙げられる自治体とその効果を整理すると、上記のとおりである。これらの自治体では、企業進出や雇用創出といった直接的な効果に加え、**地域ブランド力の向上や交流人口の増加、観光・飲食業への波及など、間接的な効果**が広く確認されている。

これらの事例を踏まえると、サテライトオフィス誘致では進出企業数や雇用者数といった定量的な成果にとどまらず、**地域全体への波及効果や中長期的な地域価値の向上**まで視野に入れた効果測定が求められるといえる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-2-4. サテライトオフィス誘致の先進事例：その他自治体

新たな企業が進出してきたことによる波及効果（主な回答）

- ・ 移住者や二地域居住者の増加
- ・ 地元人の雇用機会の創出
- ・ 交流人口・関係人口の拡大
- ・ 空き家・空き店舗の活用
- ・ 地元企業との連携による新たなビジネスの創出
- ・ 地元住民等との連携・交流による地域の活性化

出典：総務省、「地方公共団体が誘致又は関与したサテライトオフィスの開設状況調査結果（令和4年10月26日）」より抜粋

最後に、総務省が実施したサテライトオフィス開設状況に関する調査結果から、「新たな企業が進出してきたことによる波及効果」を抜粋した。調査結果によると、移住者や二地域居住者の増加、地元住民の雇用機会の創出、交流人口・関係人口の拡大といった人の流れの変化に加え、空き家・空き店舗の活用や、地元企業との連携による新たなビジネスの創出など、**地域内での経済循環や関係性の広がり**が確認されている。

これらの波及効果は、単に進出企業数や雇用者数といった直接的な成果にとどまらず、地域資源の有効活用や住民同士・外部人材との交流を通じた地域活性化につながっている点が特徴的である。サテライトオフィス誘致は、企業誘致施策としての側面だけでなく、**地域課題の解決や持続的な地域づくりに寄与する取り組み**として位置づけられていることがうかがえる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-2-5. サテライトオフィス誘致により期待される効果 まとめ

本節では、徳島県（県全体・神山町・美波町）および他自治体の先進事例を通じて、サテライトオフィス誘致が地域にもたらす効果を整理した。

徳島県は、過疎化・人口減少・高齢化といった全国に先駆けた深刻な地域課題に直面する中で、ICT環境整備を起点とした「課題解決先進県」としてサテライトオフィス誘致を戦略的に推進してきた。その結果、県内では多数の企業進出が実現し、特に神山町や美波町では、企業誘致をきっかけとした人口動態の改善や地域経済の活性化が確認されている。

徳島県神山町では、**若年層・子育て世帯の転入増加や雇用創出**に加え、**情報通信産業の定着による産業構造の変化**、**税収増加や観光分野への波及など多面的な経済効果**が生じている。これは、サテライトオフィス誘致が一時的な対策ではなく、人口減少対策や地域産業育成に資する持続的な施策として機能していることを示している。

また、徳島県美波町においては、長期にわたる継続的な企業誘致の結果、飲食・宿泊・教育・林業など多分野にわたる新たな事業や起業が生まれ、**人の流れと活動が連鎖的に立ち上がる「にぎやか所」が創出**されている点が特徴的である。ここでは、移住促進や雇用創出といった直接的効果にとどまらず、空き家・空き店舗の活用、地域行事への参加、地域人材育成など、地域社会全体への波及効果が確認されている。

さらに、他自治体の事例からも、サテライトオフィス誘致は「企業数」や「雇用者数」といった定量的成果だけでなく、**地域ブランド力の向上、交流人口の拡大、既存産業との連携、新たなビジネス創出といった間接的・中長期的な効果**をもたらす施策であることが明らかとなった。

これらの先進事例を踏まえると、**サテライトオフィス誘致は、単なる企業誘致施策ではなく、人口・雇用・産業・コミュニティを横断的に再編し、地域価値を高める総合的な地域づくりの手段**として位置づけられる。

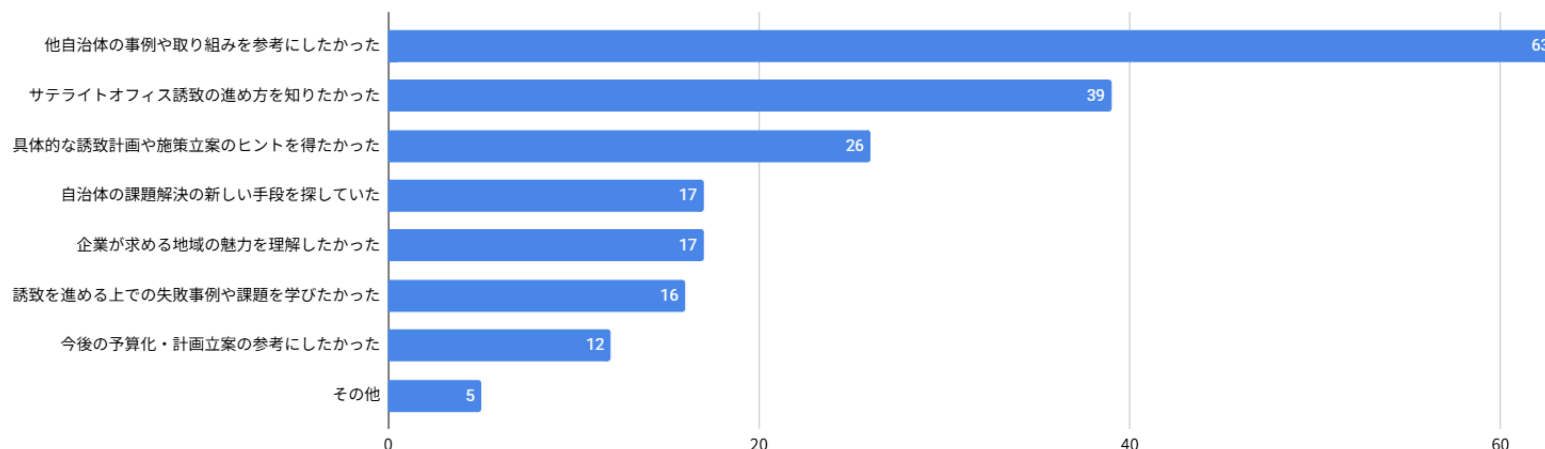
1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-3. サテライトオフィス誘致に向けた課題

前節では先進事例でのサテライトオフィス誘致が及ぼす効果に触れたが、サテライトオフィス誘致を進める自治体は課題を多く抱えている。ここからはサテライトオフィス誘致を進める上での課題を整理する。

サテライトオフィス誘致を進める上での課題

本セミナーに参加された理由をお聞かせください。(80件の回答・複数回答可)



出典：「2025.8.セミナー参加自治体アンケート」(令和7年8月5日)

※サテライトオフィス誘致に関心のある自治体を対象に集客したセミナーにて、参加自治体のサテライトオフィス誘致の取り組み状況を調査したもの

サテライトオフィス誘致に関心のある自治体を対象に実施したアンケート調査によると、サテライトオフィス誘致に関するセミナー参加理由(関心事項)として「他自治体の事例や取り組みを参考にしたかった」「サテライトオフィス誘致の進め方を知りたかった」といった回答が多くを占めている。このことから、自治体の間ではサテライトオフィス誘致に対する関心や必要性の認識は一定程度共有されている一方で、**具体的な進め方や効果の捉え方が十分に整理されていない状況**がうかがえる。

サテライトオフィス誘致を進める上では、企業ニーズや定着支援といった個別施策以前に、**自治体自身が誘致の目的や位置づけを整理し、段階的な進め方を描けていないこと自体が一つの課題**として存在している。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-3. サテライトオフィス誘致に向けた課題

サテライトオフィス誘致を進める上での課題

サテライトオフィス誘致の課題・悩みとしてよく挙がる点

- ・ 地方進出を検討する企業と出会えない
- ・ サテライトオフィス誘致に係る補助金を整備しているものの利用は無い
- ・ 国や県主催のイベントに参加しているものの、なかなか進出にはつながらない
- ・ 人手が足りておらず十分に動きを作ることが出来ていない、必要な動きがわからない
- ・ 企業が必要としている支援、使いやすい補助制度がわからない
- ・ 工場誘致に比べて地域への波及効果が見えづらく、庁内の同意を得るのが難しい
- ・ 紹介できる物件や土地の把握が出来ていない

サテライトオフィス誘致に関して共通して挙げられる大きな課題の一つが、**地方進出を検討する企業と出会えない**ことである。多くの自治体では、サテライトオフィス誘致に係る補助金制度を整備しているものの、**実際の利用実績がなく、企業ニーズとの乖離を感じている**という声が多く聞かれる。また、国や県が主催するイベントやセミナーに参加しても、情報収集にとどまり、**具体的な進出検討や誘致の成果につながらない**という課題も指摘されている。

その背景には、担当部署の人手不足、経験不足により、十分な情報収集や企業へのアプローチ、継続的な関係構築にまで手が回らず、**何から着手すべきか分からないまま取り組みが停滞**している実態がある。また、企業が求めている支援内容や、実際に使いやすい補助制度の在り方を把握しきれていないことも、企業との接点形成を難しくしている要因の一つである。

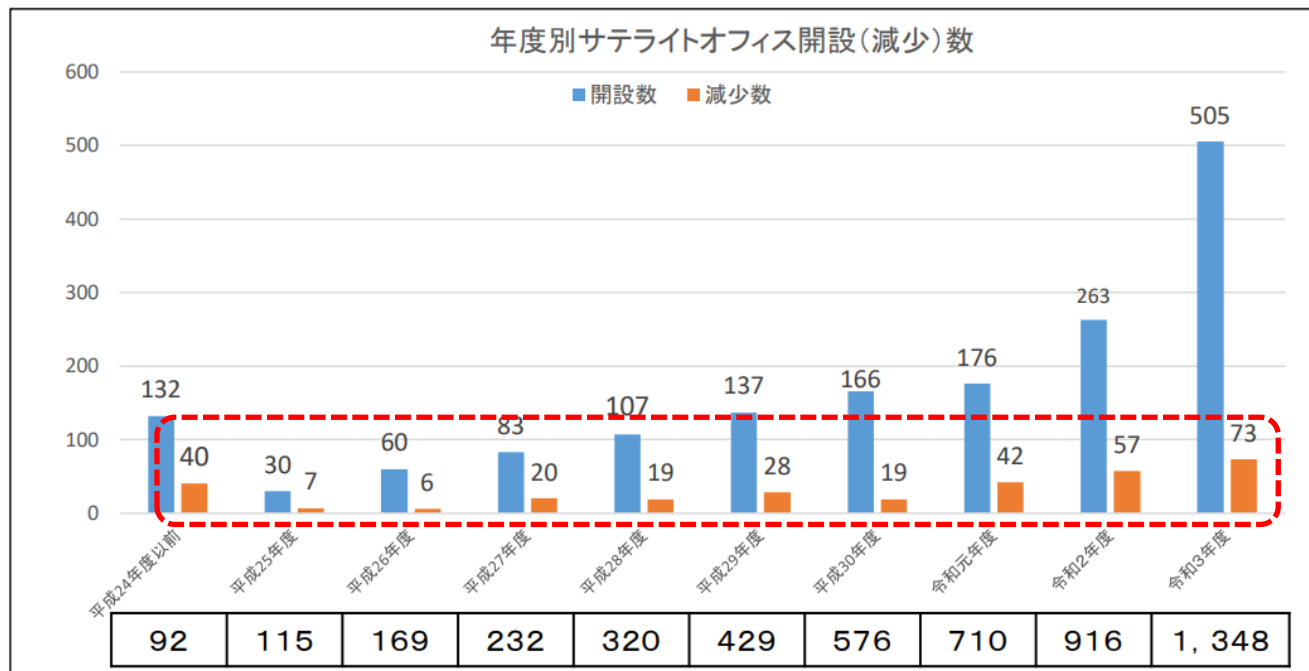
さらに、工場誘致と比較してサテライトオフィス誘致は、地域経済への波及効果が短期的に見えにくいことから、**庁内での理解や合意形成が得られにくい**という課題も多く挙げられる。加えて、誘致を進めようとしても、**紹介可能な物件や土地の情報を十分に把握・整理できていない**ため、企業に対して具体的な提案ができないケースも少なくない。

これらの状況から、サテライトオフィス誘致においては、制度やイベントを個別に整備するだけでは十分とはいえず、**進出検討企業と出会う仕組みづくり、企業ニーズに即した支援設計、物件情報の整理、庁内外を巻き込んだ推進体制の構築を一体的に進めることが重要な課題**となっている。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-3. サテライトオフィス誘致に向けた課題

企業進出後の課題



出典：
総務省、「サテライトオフィスの開設状況について」
(令和4年10月26日)

サテライトオフィスを誘致した後の定着フェーズに向けても課題が残る。年度別のサテライトオフィス開設数と減少数の推移を見ると、開設数の増加とともに、**減少数も年々増加**している。サテライトオフィス誘致が全国的に進展している一方で、誘致後の定着や継続的な活用に至らず、一定期間で撤退するケースも少なくないことが示唆される。

そのため、今後のサテライトオフィス誘致においては、**誘致そのものを目的とするのではなく、地域との関係性構築や事業活動の継続を見据えた「定着を前提とした誘致設計」が重要な課題**となる。実際にサテライトオフィス開設後に企業・自治体が直面する課題について、次ページより深掘を行う。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-3. サテライトオフィス誘致に向けた課題

企業進出後の課題

サテライトオフィス進出によって明らかとなった（生じた）課題（令和元年）

- ・ 人材の確保（雇用確保等に係る支援）
- ・ 地元同業者等の理解
- ・ 定着への取組
- ・ 初期投資等の軽減

出典：総務省、「地方公共団体が誘致又は関与したサテライトオフィスの開設状況調査結果」（令和元年8月23日）より抜粋

新たな企業が進出してきたことにより明らかとなった（生じた）課題（令和4年）

- ・ 早期撤退企業が多いため、定着への取り組み
- ・ 企業が求める地元人材の不足
- ・ 進出企業への支援
- ・ 地元企業等とのビジネスマッチングの機会不足

出典：総務省、「地方公共団体が誘致又は関与したサテライトオフィスの開設状況調査結果」（令和4年10月26日）より抜粋

令和元年の総務省の調査結果によると、まずサテライトオフィス進出そのものを通じて、**人材の確保や雇用支援、地元同業者や地域住民の理解、企業の定着に向けた継続的な取組、初期投資負担の軽減**といった課題が浮き彫りになっている。これらは、企業誘致を一過性の施策に終わらせず、地域に根付いた取組として継続する上で避けて通れない論点である。

加えて、令和4年の調査結果では、**早期撤退企業への対応や定着支援の必要性、企業が求める地元人材の不足、進出企業に対する伴走型支援、地元企業等とのビジネスマッチング機会の不足**といった、より実務的・運営的な課題も顕在化している。

これらの結果から、サテライトオフィス誘致は「企業を呼び込むこと」自体が目的ではなく、**進出後の定着支援や地域内での関係構築までを見据えた施策設計**が求められていることが分かる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-3. サテライトオフィス誘致に向けた課題

企業進出後の課題

進出企業の今後の課題・行政への要請（令和元年）

- ・人材の確保
- ・遠隔地で行う業務の切り分け・運用、当該業務を行う社員の定着
- ・サテライトオフィスと他拠点の移動手段・経費に関する支援等
- ・新たなビジネス創出に向けた支援（地域課題の掘り起こし等）
- ・地元住民、企業・商工会、大学等とのマッチング支援・交流の場の提供

出典：総務省、「地方公共団体が誘致又は関与したサテライトオフィスの開設状況調査結果」（令和元年8月23日）より抜粋

進出企業の今後の課題・行政への要請（令和4年）

- ・現地での安定的な仕事供給
- ・地元人材の確保・育成
- ・地元住民、企業、大学等とのマッチング支援や交流の場の提供

出典：総務省、「地方公共団体が誘致又は関与したサテライトオフィスの開設状況調査結果」（令和4年10月26日）より抜粋

また、サテライトオフィス進出企業を対象とした調査結果では、進出後に企業が直面する課題や、行政に対して求められる支援内容が読み取れる。令和元年時点では、進出企業からの要請として、**人材の確保に加え、運用方法の整理、当該業務を担う社員の定着、本社等との移動手段・経費に対する支援など、サテライトオフィス特有の働き方に起因する課題**が多く挙げられていた。また、地域課題の掘り起こしや、新たなビジネス創出に向けた情報提供、地元住民・企業・商工会・大学等とのマッチングや交流の場の提供といった、**地域との関係構築に関する支援ニーズ**も高かった。令和4年の調査においても、現地で安定的に業務を継続することを目指したより中長期的な視点での課題が中心となっている。

これらの結果から、サテライトオフィス誘致においては、**進出初期の立ち上げ支援**に加え、**企業が地域に根付き、事業を継続・発展させていくための伴走型支援や人材循環の仕組みづくり**が、行政に求められる重要な役割となっていることが分かる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-3. サテライトオフィス誘致に向けた課題 まとめ

本節では、自治体アンケート調査および国の調査結果を踏まえ、サテライトオフィス誘致を進める上での課題を整理した。その結果、誘致前・誘致時・進出後の各段階において、共通して「仕組みづくり」と「運用面」に課題が存在していることが明らかとなった。

誘致前の段階では、**地方進出を検討する企業と出会えない**ことが大きな課題として挙げられる。補助金制度やイベント参加などの取組は一定程度行われているものの、企業ニーズとの乖離や人手不足により、具体的な進出検討や関係構築に至っていないケースが多い。また、紹介可能な物件や土地情報の把握不足、地域への波及効果が見えにくいことによる庁内合意形成の難しさも、誘致を進める上での障壁となっている。

加えて、誘致後のフェーズにおいても課題は顕在化している。サテライトオフィスの開設数が増加する一方で、撤退数も年々増加しており、**進出後の定着や継続的な活用が十分に図られていない**現状が示されている。国の調査結果からは、人材確保や地元関係者の理解、地元企業とのマッチング、事業継続を見据えた支援体制の不足といった、より実務的・運営的な課題が浮き彫りとなっている。

これらを総合すると、サテライトオフィス誘致は、「企業を呼び込むこと」自体を目的とするのではなく、**進出前の関係構築から、進出後の定着・事業継続、地域との関係性構築までを一体的に捉えた施策設計**が求められているといえる。今後の誘致施策においては、企業ニーズに即した支援制度の設計、出会いの仕組みづくり、物件情報の整理、庁内外を巻き込んだ推進体制の構築など、**段階的かつ持続的な誘致・定着モデルの構築**が重要な課題となる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-4. 学校跡地におけるサテライトオフィス誘致の重要性

全国的な学校跡地利活用の動き

主な活用用途

	今回				参考(前回)	
	平成16年度～令和5年度 (令和6年5月1日現在)		校舎		平成14年度～令和2年度 (令和3年5月1日現在)	
	件数	用途別割合	件数	件数	件数	用途別割合
学校(大学を除く)	4,191	40.5%	2,110	2,081	3,948	39.1%
社会体育施設	1,693	16.4%	155	1,538	1,756	17.4%
社会教育施設・文化施設	1,206	11.7%	750	456	1,330	13.2%
社会教育施設	858	8.3%	514	344	989	9.8%
文化施設	348	3.4%	236	112	341	3.4%
福祉施設・医療施設等	735	7.1%	533	202	774	7.7%
老人福祉施設	194	1.9%	144	50	225	2.2%
障害者福祉施設	177	1.7%	126	51	176	1.7%
保育施設	68	0.7%	46	22	67	0.7%
認定こども園	37	0.4%	23	14	40	0.4%
児童福祉施設(保育所を除く)	72	0.7%	54	18	66	0.7%
放課後児童クラブ	124	1.2%	95	29	127	1.3%
放課後子供教室	34	0.3%	22	12	39	0.4%
医療施設	20	0.2%	22	6	34	0.3%
企業等の施設・創業支援施設	1,207	11.7%	789	418	1,020	10.1%
企業や法人等の施設	1,138	11.0%	741	397	947	9.4%
創業支援施設	69	0.7%	48	21	73	0.7%
庁舎等	449	4.3%	323	126	461	4.6%
体験交流施設等	535	5.2%	349	186	520	5.1%
備蓄倉庫	231	2.2%	158	73	199	2.0%
大学	81	0.8%	47	34	79	0.8%
住宅	20	0.2%	13	7	21	0.2%

(複数回答)

文部科学省が実施した「令和6年度廃校施設活用状況実態調査」によると、平成16年度から令和5年度までに発生した廃校の延べ数は8,850校にのぼっている。これらのうち、施設が現存している廃校は7,612校であり、その約74.4% (5,661校) は何らかの形で活用されている一方、約25.6% (1,951校) は未活用の状態にある。活用されている学校跡地の用途を見ると、主なものは以下のとおりである。

- ・ 学校・社会体育施設・社会教育施設
- ・ 文化施設・福祉施設
- ・ **企業や法人等の施設 (全体の約11.0%)**
- ・ **創業支援施設 (約0.7%)**

「企業や法人等の施設」および「創業支援施設」といった民間事業者の活動拠点としての活用は一定数存在しており、近年の学校跡地利活用の一つの方向性となっている。

一方で、活用用途が決まっていない廃校については、「地域等からの要望がない」「建物が老朽化している」「財源が確保できない」といった理由が多く挙げられている。これらの課題は、**単独自治体での利活用検討の限界を示すものであり、民間事業者との連携や新たな用途設定による活用モデルの構築が求められている状況**といえる。

出典：文部科学省、「令和6年度廃校施設活用状況実態調査」(令和6年5月1日)

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-4-1. サテライトオフィスへの活用の動き

サテライトオフィスへの活用の動き

2021年以前（主な主要施設）	2023年開設
●テレワークセンター テラス石森（旧石森小学校 / 福島県田村市・2018年）	●喜界町観光ビジネス拠点施設 KIKAI BASE（旧荒木小学校 / 鹿児島県喜界町）
●ITベースこはらぎ荘（旧小原木中学校 / 宮城県気仙沼市・2018年）	●日日nova（旧日吉小学校・幼稚園 / 鹿児島県日置市）
●MUKASA-HUB（旧穆佐小学校 / 宮崎県宮崎市・2017年）	●玖珠町サテライトオフィス MO Re:tune（旧森中学校 / 大分県玖珠町）
●いいかねPalette（旧猪位金小学校 / 福岡県田川市・2017年）	●宮地東サテライトオフィス（旧宮地東小学校 / 熊本県八代市）
●FUKUOKA growth next（旧大名小学校 / 福岡県福岡市・2017年）	●さの小テラス（旧佐野小学校 / 兵庫県淡路市）
●隼Lab.（旧隼小学校 / 鳥取県八頭町・2017年）	●いくのコーライズパーク（いくのパーク）（旧御幸森小学校 / 大阪府大阪市）
●新見市移住交流支援センターYUNOSHOW（旧油野小学校 / 岡山県新見市・2017年）	●小川町まちのキャンパス UECHU（旧上野台中学校 / 埼玉県小川町）
●OKUTAMA+（旧古里中学校 / 東京都奥多摩町・2017年）	●TENOHAN代（旧常盤小中学校 / 秋田県能代市）
●シラハマ校舎（旧長尾小学校 / 千葉県南房総市・2016年）	●昭和商学校 Palette（旧昭和小学校 / 北海道音更町）
●三条ものづくり学校（旧南小学校 / 新潟県三条市・2015年）	●東神楽大学（旧忠栄小学校 / 北海道東神楽町）
●高島熱中小学校（旧時沢小学校 / 山形県高島町・2015年）	●カミニシヴィレッジ（旧上野幌西小学校 / 北海道札幌市）
2022年開設	2024年開設
●浜比嘉島地域交流拠点施設 HAMACHŪ（旧浜中学校 / 沖縄県うるま市）	●NISHIZATO TERAS（旧西里小学校 / 熊本県小国町）
●TANOKAMI STATION（旧川辺中学校 / 鹿児島県南九州市）	●やまがBASE（旧千田小学校 / 熊本県山鹿市）
●朴木サテライトオフィス（旧朴木小学校 / 大分県由布市）	●香春町地域活性化交流施設 KAWALABO（旧香春小学校 / 福岡県香春町）
●水俣市企業支援センター深川分室（旧深川小学校 / 熊本県水俣市）	●5GワーケーションビレッジSETO（旧油田小学校 / 山口県周防大島町）
●ふるさとシェアオフィスさくら谷（旧桜谷小学校 / 徳島県那賀町）	●TERRACE OODANI（旧大谷小学校・幼稚園 / 島根県松江市）
●北広島町サテライトオフィス（旧川迫小学校 / 広島県北広島町）	●日野町サテライトオフィス（旧黒坂小学校・旧日野中学校 / 鳥取県日野町）
●萩市萩明倫学舎 4号館（旧明倫小学校 / 山口県萩市）	●AJIRO MUSUBI（旧網代小学校 / 静岡県熱海市）
●日御碕サテライトオフィス（旧日御碕小学校 / 島根県出雲市）	●清和地域拠点複合施設 おらがわ（旧秋元小学校 / 千葉県君津市）
●サキア（SAKIA）（旧尾崎小学校 / 兵庫県淡路市）	●ITベース大島アスナロウ荘（旧大島中学校 / 宮城県気仙沼市）
	●鶴田町地域活性化支援センター TSURUTA LABO（旧水元中央小学校 / 青森県鶴田町）
	●広尾町野塚交流館 集いの杜（旧野塚小学校 / 北海道広尾町）

出典：一般財団法人都市農村交流活性化機構「全国のインキュベーション型廃校活用施設の紹介」より作成

一般財団法人都市農村交流活性化機構の調査によると、直近10年間において、**学校跡地をサテライトオフィス、コワーキング施設、インキュベーション施設として利活用する事例は全国で42件**確認されている。これらの事例は近年に集中して見られており、働き方の多様化や地域と関わる拠点づくりへの関心の高まりを背景に、学校跡地を活用したサテライトオフィス等の整備に対する注目度は高まりつつある。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-4-1. サテライトオフィス活用への動き

施設名（所在地）	主な機能	運営主体	実績	成功要因
神山町 サテライトオフィス群 （徳島県神山町）	サテライトオフィス、IT企業拠点、交流拠点、滞在施設	自治体 + 中間支援組織	<ul style="list-style-type: none"> IT・クリエイティブ企業が複数社進出 社員の長期滞在、業務の一部地方移管など実質的な拠点化が進展 	【段階的利用の設計】 <ul style="list-style-type: none"> 小規模な古民家からスタートし、実績に合わせて旧学校等の大規模校舎を順次解放した柔軟なプロセス 中間支援組織による誘致・定着支援
日御碕 サテライトオフィス （島根県出雲市）	サテライトオフィス、コワーキング	出雲市	<ul style="list-style-type: none"> 現在7企業が入居中 日本海を望むロケーションを活かし、企業研修の場としても活用 	【地域資源との親和性】 <ul style="list-style-type: none"> 個室 + 共用空間の整備 少人数企業でも活用しやすい支援制度 出雲大社に近い立地を生かした、観光 + 宿泊とのセットのプラン設計
三条ものづくり学校 （新潟県三条市）	事業者拠点、コワーキング、産業支援	三条市 + 民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> 多くのクリエイターや事業者が入居し、常時満室に近い状態を維持 外部人材と地場企業のマッチング拠点として定着 	【地場産業との強固な紐づけ】 <ul style="list-style-type: none"> 産業テーマ（ものづくり）との明確な紐づけ 機材貸出やラボ機能を設置 交流・共創を促すイベント企画
玖珠町 サテライトオフィス （大分県玖珠町）	サテライトオフィス、交流拠点	玖珠町 + 民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> オフィスエリア全5室が満室 町外企業・関係人材が継続的に関係を構築し、地元プロジェクトが誕生中 	【伴走型のマッチング支援】 <ul style="list-style-type: none"> 全5室というスモールスタート 民間事業者への運営委託により、入居者と地元産業をつなぐコーディネート機能が実装
ITベースこはらぎ荘 ITベース大島アスナロウ荘 （宮城県気仙沼市）	サテライトオフィス、関係人口創出拠点	気仙沼市 + 民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> こはらぎ荘に7社、大島アスナロウ荘に5社が入居 企業・外部人材の継続的関与 プロジェクト型進出の実績あり 	【複層的な誘致モデル】 <ul style="list-style-type: none"> 常駐に限定しない柔軟な誘致モデル 復興支援文脈での企業活動の接続

上記は特にサテライトオフィス誘致の側面が強い事例を抜粋したものである。学校跡地を活用したサテライトオフィス誘致は、単なる施設整備にとどまらず、段階的な利用設計や運営主体による継続的な支援を組み合わせることで、実際の企業進出や人材の継続的な関与につながっていることが分かる。特に、自治体単独ではなく中間支援組織や民間事業者が関与する体制を構築することで、**企業ニーズと地域資源を結びつける役割が強化され、サテライトオフィスの定着や地域プロジェクトの創出に結びついている**点が共通している。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-4-1. サテライトオフィス活用への動き

学校跡地とサテライトオフィスの親和性



出典：株式会社モノづくり学校、「三条ものづくり学校」



出典：株式会社シーセブンハヤブサ、「隼Lab.」

先行事例を踏まえると、学校跡地はサテライトオフィスとの親和性の高さがうかがえる。具体的には、以下の理由が考えられる。

1. 空間特性と働き方の親和性

- ・ 教室単位で区切られた構造により、**小規模から段階的な利用が可能**
- ・ 職員室・特別教室・体育館等を、会議・交流・イベント用途に転用しやすい
- ・ 既存建物の活用により、**初期投資を抑えた拠点整備が可能**

2. 企業ニーズに合致した柔軟な利用形態

- ・ 常駐に限らず、短期滞在・定期利用・プロジェクト型利用に対応
- ・ **テレワーク、ワーケーション、研修等、多様な利用目的**を受け入れやすい
- ・ 「試行的利用 → 関係構築 → 拠点化」といった段階的誘致モデルを描きやすい

3. 地域との関係構築を前提とした拠点形成

- ・ 学校跡地は**地域住民にとって心理的ハードルが低く、開かれた拠点**として機能しやすい
- ・ 交流・創業支援・地域サービス等と組み合わせることで、**企業活動が地域課題解決や産業創出につながりやすい**
- ・ 単なる「場所貸し」ではなく、企業と地域が交わる“ラボ”として活用可能

学校跡地は、空間特性、コスト面、地域性の観点から、サテライトオフィス誘致との親和性が高い資源である。「まず使ってみる」関係人口型の関与から、企業の拠点化・定着へと発展させやすい点において、学校跡地は地方におけるサテライトオフィス誘致の有力な基盤となり得る。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-4-2. 学校跡地におけるサテライトオフィス誘致の先行事例

参考事例：隼Lab.（鳥取県八頭町）



出典：株式会社シーセブンハヤブサ、「隼Lab.」

隼Lab.運営の状況

シェアオフィス入居・コワーキングスペース会員含めて

約40企業が入居



- ・ シェアオフィスは満室状態が続き、2021年4月にはPARK OFFICE 3棟を増築
- ・ 官民連携の地域づくり、起業やチャレンジが生まれているという認知が広がり、隼Lab.の価値が向上したことで、コンセプトや取組に共感する企業から入居・入会の相談が来る好循環

出典：鳥取県八頭町、「持続可能な未来の田舎を作る新たな地域拠点」

なお、学校跡地をサテライトオフィス誘致に活用する場合、「**広すぎる空間**」と「**維持コスト**」が課題となることも多い。先事例を見ると、ビジネス需要（オフィス機能）のみに依存するのではなく、観光、教育、住民サービス等の機能を重ね合わせることで、施設全体の稼働率と収益性を安定させている事例が多く確認されるため、いくつか事例を取り上げる。

鳥取県八頭町の隼Lab.は、閉校となった旧隼小学校をリノベーションして創設されたコミュニティ複合施設であり、官民連携によるまちづくり拠点として2017年12月にオープンした。施設は単なるサテライトオフィス機能に留まらず、地域と企業、人材が日常的に交わる空間として設計されている。

1階にカフェやシェアキッチンを配置することで観光・交流機能を担い、2階にワーキングスペースやシェアオフィスを整備、3階には体育館や図書コーナー等の地域住民向け機能を配置し、多様な層が集まる機能を実装している。

運営主体である株式会社シーセブンハヤブサは、八頭町や地域金融機関（鳥取銀行）と連携し、「未来の田舎づくり」を共通目標に掲げて地域課題の解決や企業支援、コミュニティ創出を推進している。こうした運営体制のもと、**隼Lab.では約40社の企業・団体がオフィスやワークスペースを利用し、多様な産業・事業者が集う環境が形成されている**ほか、地域との協業やイベント、起業支援プログラム等も展開されている。また、隼Lab.は単なるオフィス供給ではなく、**地域全体の価値を高めるプラットフォームとして位置づけられており、国交省のエリア価値向上事例集にも掲載されるなど、制度的な評価も受けている。**

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-4-2. 学校跡地におけるサテライトオフィス誘致の先行事例

参考事例：シラハマ校舎（千葉県南房総市）



テレワークの普及により、働く場所の選択肢が広がる中で、「オフィスがあるから行く」のではなく、「**魅力的な体験や滞在環境があるから、そこで仕事も行う**」という行動様式が広がりつつある。このような背景のもと、学校跡地を活用したサテライトオフィス誘致においても、オフィス機能単体ではなく、**宿泊やレジャー、食といった機能を組み合わせた複合型の拠点づくり**が、企業の利用ニーズを喚起する有効な手法として注目されている。

その代表的な事例が、千葉県南房総市に立地するシラハマ校舎である。同施設は、廃校となった小学校を再生し、オフィス、レストラン、宿泊機能を併設した複合施設として運営されている。校庭には「無印良品の小屋」と呼ばれる独立型宿泊棟が配置されており、都市部から車で約2時間という立地条件のもと、**宿泊・食事・仕事を一体的に行う滞在型の利用**が可能となっている。

シラハマ校舎では、単なるワークスペースの提供にとどまらず、自然環境や地域資源を活かした非日常的な体験価値を前面に打ち出すことで、企業の合宿研修やワーケーション、チームビルディング等の利用を促進している。このような「働くこと」と「過ごすこと」を切り離さない施設設計により、企業にとっては研修効果や社員満足度の向上、ブランディングや福利厚生の一環としての活用にもつながっている。

出典：無印良品ローカルニッポン、「校舎と小屋とコミュニティで描くライフスタイルのデザイン/シラハマ校舎」

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-4-2. 学校跡地におけるサテライトオフィス誘致の先行事例

参考事例：RIVERBANK TANOKAMI STATION（鹿児島県南九州市）



学校跡地を活用したサテライトオフィス誘致においては、単なる「場所貸し」にとどまらず、**地域の特産品や課題と、起業家や事業者のアイデアを掛け合わせる「ラボ」としての活用**が注目されている。特に、インキュベーション機能（創業支援）と地域資源を組み合わせることで、雇用創出や特産品開発など、地域経済への直接的な波及効果を生み出している事例が見られるようになっている。



鹿児島県南九州市のRIVERBANK TANOKAMI STATIONは、こうした流れを体現する代表的な事例である。同施設は、廃校となった中学校を活用し、南九州市の豊富な**「食」をテーマとしたインキュベーション拠点**として整備された。施設内には、シェアキッチンや加工場、オフィス機能が併設されており、**地元食材を活用した商品開発や事業化に挑戦する起業家、シェフ、フード関連企業を支援**する環境が整えられている。

1階のカフェでは、地産地消をテーマとしたメニューを提供し、地域住民や来訪者が日常的に立ち寄る場となっている。2階には、サテライトオフィスや会議・打合せに利用可能なワークスペースやカンファレンス機能が整備されており、ローカルビジネスの支援や情報発信の拠点としても活用されている。

このように、学校跡地をインキュベーション拠点として再構築することで、「地域課題の解決」が新たなビジネスの種となり、企業と地域が共に成長するエコシステムを形成している点に大きな特徴がある。

出典：南九州市・株式会社九州経済研究所・一般社団法人リバーバンク、
「RIVERBANK TANOKAMI STATION」

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-4. 学校跡地におけるサテライトオフィス誘致の重要性 まとめ

全国的な学校跡地利活用の動向を見ると、近年、企業や法人、創業支援施設といった民間事業者による活用が一定割合を占めるようになっており、学校跡地は公共用途に限らない活用フェーズへと移行しつつある。特に直近10年間では、学校跡地をサテライトオフィス、コワーキング施設、インキュベーション施設として活用する事例が全国で42件確認されており、働き方の多様化や地域と関わる拠点づくりへの関心の高まりを背景に、その動きは近年に集中して見られる。

先行事例を踏まえると、**学校跡地は、空間特性、コスト面、地域性の観点から、サテライトオフィス誘致との親和性が極めて高い資源**であることが分かる。教室単位で区切られた構造は、小規模から段階的な利用を可能とし、初期投資を抑えた拠点整備を実現できる。また、常駐に限らず、短期滞在、定期利用、プロジェクト型利用といった柔軟な関与を受け入れやすく、「試行的利用から拠点化へ」と発展させる誘致モデルを描きやすい点も特徴である。

さらに、学校跡地は地域住民にとって心理的ハードルが低く、交流や創業支援、地域サービス等と組み合わせることで、企業活動が地域課題解決や産業創出につながりやすい拠点として機能する。実際に、隼Lab.（鳥取県八頭町）のような交流・複合型モデル、シラハマ校舎（千葉県南房総市）のような宿泊・滞在型モデル、RIVERBANK TANOKAMI STATION（鹿児島県南九州市）のような地域課題解決型インキュベーションモデルなど、多様な形での成功事例が確認されている。

これらの事例に共通しているのは、サテライトオフィスを単なる「場所貸し」として整備するのではなく、段階的な利用設計や、民間事業者・中間支援組織の関与による継続的な支援を組み合わせることで、実際の企業進出や人材の継続的な関与につなげている点である。特に、自治体単独ではなく、外部主体が企業ニーズと地域資源を結びつける役割を担うことで、サテライトオフィスの定着や地域プロジェクトの創出が促進されている。

以上を踏まえると、学校跡地を活用したサテライトオフィス誘致は、地方における未利用公共資産の有効活用にとどまらず、**産業の多様化、人材流入、地域課題解決を同時に実現し得る有力な施策である**といえる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-5. 空き家等におけるサテライトオフィス誘致の優良事例



出典：コロカル、「どうして？ 神山町に古民家オフィスが根付いた理由。」

学校跡地に限らず、地域内に存在する空き家・空き店舗等もサテライトオフィス誘致においては有効な資源となりうる。本節では、空き家等の利活用の優良事例を取り上げる。

参考事例：徳島県神山町

先にも取り上げた徳島県神山町では、町内に点在する空き家や空き店舗等の既存建物を活用し、IT企業やクリエイティブ企業のサテライトオフィス誘致を早期から進めてきた。企業は、空き家を自社専用のオフィスとして改修し、実際に社員が常駐または長期滞在しながら業務を行う拠点として利用している。

本取組の特徴は、空き家を単なる一時的なワークスペースとしてではなく、**企業が継続的に業務を行う拠点**として位置づけている点にある。これにより、短期滞在型の利用にとどまらず、業務の一部移管や社員の定期的な滞在など、実質的な拠点化が進んでいる。

また、神山町では、**行政が制度整備や住環境の調整を担い、NPO法人等の中間支援組織が企業誘致や地域との調整役を果たす体制が構築**されている。企業は、物件探しから改修、地域との関係構築まで一体的な支援を受けることができ、空き家活用に伴う不安や負担を軽減した形で進出が可能となっている。

このように神山町の事例は、空き家等の既存ストックを活用しながら、企業の進出・定着を実現している点において、空き家活用型サテライトオフィス誘致の代表的な成功例といえる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-5. 空き家等におけるサテライトオフィス誘致の優良事例

参考事例：岡山県総社市・福井県鯖江市



株式会社LIFULL（以下、LIFULL）は、全国的に増加する空き家を社会課題と捉え、不動産情報サービスで培った知見やデータを活かしながら、空き家をサテライトオフィスやテレワーク拠点として再活用する取組を進めている。特徴的なのは、単一の物件活用にとどまらず、**自治体と連携しながら、空き家の掘り起こしから利活用、企業・人材とのマッチングまでを一体的に支援している**点である。

例えば、岡山県総社市では、空き家バンク制度を活用しながら、空き家をサテライトオフィス用途として転用する取組を進めている。市は物件情報の整理や所有者との調整、制度面での支援を担い、LIFULLが企業や人材とのマッチング、活用スキームの設計を支援する体制を構築している。

また、福井県鯖江市において、空き家を活用したサテライトオフィス拠点を整備し、子育て中の女性が安心して働ける就労環境を整備し女性の長期的なキャリア形成を支援すると同時に、女性の視点を活かしたクリエイターの育成が進められている。

このように、LIFULLの取組は、**空き家等を地域の働く場として再定義し、自治体の施策と結び付けることで、空き家活用型サテライトオフィス誘致を実装**している点に特徴がある。

出典：株式会社LIFULL、「空き家を活用したサテライトオフィスで働き方改革 ママの就労支援+クリエイター育成」

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-5. 空き家等におけるサテライトオフィス誘致の優良事例

参考事例：長野県富士見町



出典：富士見町、「富士見 森のオフィス」

長野県富士見町では、テレワークの普及や二地域居住への関心の高まりを背景に、町全体を「働く場」として捉えるテレワークタウン計画を推進している。本計画の特徴は、**学校跡地を活用した「富士見 森のオフィス」**を中核拠点として位置づけ、**その周辺に点在する空き家や既存建物の利活用へと展開**している点にある。

富士見 森のオフィスは、テレワークやサテライトオフィス利用の受け皿となる拠点として機能すると同時に、町外人材や企業が地域と関わる「入口」としての役割を担っている。これにより、初期段階では拠点型施設を活用し、その後、町内の空き家を居住やテレワーク拠点として利用するなど、段階的な関与を促す仕組みが構築されている。

行政は、空き家バンク制度を活用した物件情報の整理・提供、所有者との調整、移住・定住施策との連携を担い、拠点型（学校跡地）と分散型（空き家等）を組み合わせたテレワーク環境の整備を進めている。このように富士見町の取組は、学校跡地を核としながら、周辺の空き家利活用へと波及させることで、関係人口の創出から定着までを見据えた先進的なモデルとして位置づけられる。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1-5. 空き家等におけるサテライトオフィス誘致の優良事例 まとめ

学校跡地に限らず、地域内に存在する空き家や空き店舗等も、サテライトオフィス誘致において有効な資源となり得る。先行事例を見ると、空き家等を活用したサテライトオフィス誘致は、比較的小規模で柔軟な拠点形成が可能であり、多様な働き方の受け皿として機能している点に特徴がある。

徳島県神山町の事例では、空き家や空き店舗といった既存ストックを企業の業務拠点として再生し、IT企業等が継続的に業務を行う拠点として定着している。また、株式会社LIFULLと自治体が連携した岡山県総社市・福井県鯖江市の取組では、空き家を働き方改革や人材育成、女性の就労支援と結び付けることで、空き家活用型サテライトオフィス誘致を政策的に実装している。

さらに、長野県富士見町では、学校跡地を活用した拠点型施設を核としながら、周辺の空き家や既存建物の利活用へと展開することで、関係人口の創出から定着までを見据えた段階的な誘致モデルが構築されている。これらの事例から、空き家等の活用は、単なる遊休不動産対策にとどまらず、**企業の多様な利用ニーズや地域の課題に応じた柔軟な誘致手法**として有効であることが分かる。一方で、規模や機能面では学校跡地のような拠点型施設が担う役割も大きく、空き家等はそれを補完・拡張する資源として位置づけることが重要である。

したがって、サテライトオフィス誘致を進めるにあたっては、**学校跡地を核とした拠点整備と、周辺の空き家・空き店舗等を活用した分散型拠点形成**を組み合わせることで、地域の実情に応じた持続的な誘致モデルを構築することが有効である。

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析

1. サテライトオフィスを取り巻く環境の整理・分析 まとめ

本章では、サテライトオフィス誘致を取り巻く環境について、誘致によって期待される効果、誘致に向けた課題、活用可能な資源（学校跡地・空き家等）、および全国の先行事例を整理・分析した。その結果、サテライトオフィス誘致は、単なる企業の拠点誘致にとどまらず、**関係人口の創出、地域外人材との継続的な接点形成、多様な働き方の受け皿づくりといった、地域の将来を見据えた施策**として位置づけられることが明らかとなった。

一方で、誘致を進めるにあたっては、企業ニーズと地域資源のミスマッチ、拠点整備後の運営・活用体制、継続的な関係構築に向けた支援の在り方など、自治体単独では解決が難しい課題も存在することが確認された。これらの課題に対応するためには、ハード整備だけでなく、段階的な利用設計や中間支援組織・民間事業者との連携が不可欠である。

特に、学校跡地は、まとまった空間を確保しやすく、初期投資を抑えながら段階的な利活用が可能である点、地域住民にとって心理的なハードルが低く交流拠点として機能しやすい点から、サテライトオフィス誘致の核となり得る資源であることが分かった。さらに、学校跡地を起点として、周辺の空き家や空き店舗等の既存ストックを組み合わせることで、拠点型と分散型を併用した柔軟な誘致モデルが構築可能であることが、各地の先行事例から示されている。

また、空き家や空き店舗を活用した事例では、比較的小規模な拠点形成や分散配置により、企業の多様な働き方や段階的な関与を受け入れるモデルが実践されており、学校跡地を補完する重要な資源として位置づけられる。また、民間事業者や中間支援組織が関与することで、働き方改革や人材育成、女性の就労支援など、地域課題と結び付いたサテライトオフィス誘致が実装されている点も共通して確認された。

以上の整理から、サテライトオフィス誘致を効果的に進めるためには、**学校跡地を中心とした拠点形成を軸に、空き家・空き店舗等の既存資源を段階的に活用し、企業と地域の関係を継続的に深めていく視点**が重要であることが分かる。こうした誘致モデルを実際に成立させるためには、サテライトオフィス市場全体の動向や今後の需要の見通しを把握するとともに、企業がサテライトオフィスに求める機能や条件を具体的に捉えることが不可欠である。次章では、サテライトオフィス市場の動向および将来の需要予測を整理するとともに、企業ニーズの分析を通じて、誘致活動に必要な情報を整理する。

2.サテライトオフィス市場の分析

2. サテライトオフィス市場の分析

2-1. 国の施策から見る市場動向・需要予測

国の施策

複数の管轄で「地方創生」や「働き方改革」といった文脈でサテライトオフィス誘致に関連する施策が実施されている。それぞれの文脈で今後サテライトオフィス誘致がどういった展開になるのかを予測していく。

文脈	施策	管轄	内容
地方創生	地方創生2.0	内閣官房地域未来戦略本部事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・「地方こそ成長の主演」という考えをベースに、人口が減少する中でも経済成長を続ける施策をするための改革 ・「人が関わり続け、稼ぎ、循環する」地域づくりへの転換 ・東京一極集中のリスクに対応した人や企業の地方分散 ・デジタル・新技術の社会実装
	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）	内閣官房地域未来戦略本部事務局 内閣府地方創生推進事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・地方創生2.0の推進 ・地域の多様な主体の参画を通じた独自の取組を計画から実施まで後押し ・ソフト＋ハードや分野間連携を一体的に支援
	地域おこし協力隊 地域活性化起業人	総務省	<ul style="list-style-type: none"> ・地域おこし協力隊：都市部の人材を地域の新たな担い手として受け入れ、地域力の充実・強化を図る ・地域活性化起業人：都市部に所在する企業の社員等を一定期間受け入れ、ノウハウや知見を活用した地域独自の魅力・価値を高める活動に従事してもらうことを通じて、地域の活性化を図る
	二地域居住の推進	国土交通省	<ul style="list-style-type: none"> ・地方への人の流れの創出・拡大を通じて地域の活性化を図る ・「住まい・なりわい・コミュニティ」のための環境整備等を推進 ・全国に地域居住等促進官民連携プラットフォームの設立 https://www.mlit.go.jp/2chiiki_pf/
働き方改革	テレワーク普及促進関連事業	厚生労働省	<ul style="list-style-type: none"> ・テレワーク総合ポータルサイトの開設 ・テレワーク推進のためのガイドラインの策定 ・テレワークモデル就業規則の策定
	テレワーク普及に係る施策	国土交通省	<ul style="list-style-type: none"> ・テレワーク月間の実施 ・テレワーク人口実態調査の実施 https://www.mlit.go.jp/toshi/kankyo/content/001879091.pdf

2. サテライトオフィス市場の分析

2-1. 国の施策から見る市場動向・需要予測

地方創生の文脈：地方創生2.0・第2世代交付金

第2世代交付金の概要

▶ 地方がそれぞれの特性に応じた発展を遂げることができるよう、日本経済成長の起爆剤としての大規模な地方創生策を講ずるため、地方公共団体の自主性と創意工夫に基づく、地域の多様な主体の参画を通じた地方創生に資する地域の独自の取組を、計画から実施まで強力に後押しする。

◆制度概要

- 地方公共団体の**自主性と創意工夫に基づいた**、地方創生に資する**地域の独自の取組を支援**
※地方版総合戦略に基づき、目指す将来像及び課題の設定等、KPI設定の適切性に加え、自立性、地域の多様な主体の参画等の要素を有する事業を支援。
- ソフト+ハードや分野間連携の事業を一体的に支援**するとともに、国による**伴走支援を強化**
 - 申請の効率化を図る観点から、ハード・ソフトが一体となった事業も含め、一本の申請で受付。
- 事業の検討・実施・検証の各段階において、**地域の多様な主体が参画する仕組みの構築**
 - 産官学金労言の参画による事業の進捗状況・効果測定を実施し、効果検証及び評価結果・改善方向の公表を義務化する。

◆評価基準

目指す将来像及び課題の設定	KPI設定の適切性
自立性	地域の多様な主体の参画

	事業計画期間	交付上限額・補助率
ソフト事業	原則3か年度以内 (最長5か年度)	1 自治体当たり国費 都道府県：15億円/年度 中核中核：15億円/年度 市区町村：10億円/年度 補助率：1/2
拠点整備事業	原則3か年度以内 (最長5か年度)	1 自治体当たり国費 都道府県：15億円/年度 中核中核：15億円/年度 市区町村：10億円/年度 補助率：1/2
インフラ整備事業	原則5か年度以内 (最長7か年度)	1 自治体当たり事業計画期間中の総国費 都道府県：50億円 (半年度目安10億円) 中核中核：20億円 (半年度目安4億円) 市区町村：10億円 (半年度目安2億円) 補助率：1/2等 (各省市の交付要綱に従う)

- (注1) 拠点整備事業及びインフラ整備事業における単年度の交付上限額は目安とする。
(注2) 拠点整備事業の1事業当たりの事業計画期間における交付上限額(国費)について、都道府県・中核中核都市は15億円、市区町村は10億円を目安とする。
(注3) 新規事業の通常の申請上限件数は、自治体の規模を問わず、10件とする。一定の条件を満たす事業については、通常の申請上限件数の枠外として、2件の申請を可能とする。
(注4) インフラ整備事業は、ソフト事業又は拠点整備事業との組み合わせを要件とする。

4

新地方創生交付金の採択事例(第2次採択)

兵庫県洲本市	大阪府門真市
<p>生活環境の創生 ソフト</p> <p>城下町と漁師町を繋ぐ自動運転実証 ～交通・観光・物流融合によるリ・デザインへの挑戦～</p> <p>○将来の人手不足や高齢化社会を見据え、「地域再生の柱」として自動運転バスの実証事業を実施</p> <p>○通勤・通学・通院・買物など日常の移動を支える既存路線に加え、観光、経済団体が参画し、築城500年の洲本城や国立公園・三熊山を巡る新規ルートを走行</p> <p>⇒観光回遊性の向上による地域全体の消費額拡大などにより、地域住民の暮らしやすさに資する持続可能な交通体系の再構築を図る。</p>  <p>※兵庫県洲本市の事業推進資料より抜粋</p> <p>【主なKPI】 ①在来路線1日当たり利用者増加人数(+16人) ②新規路線1日当たり利用者増加人数(+40人) ③市街地飲食消費額の増加率(+20%)</p> <p>(事業年度：R7～R8、交付対象事業費：0.8億円)</p>	<p>生活環境の創生(女性・若者にも選ばれる地方) ソフト</p> <p>若者・女性が活躍できる 地域の働き方推進事業</p> <p>○市内在住の子育て中の女性等を対象としたワークショップ等を開催し、潜在的就業と企業側のマッチング機会を創出</p> <p>○ワークショップ等を行うことでニーズを把握し、地元企業の女性雇用に向けた課題整理や伴走支援を実施し企業側の意識改革に取り組み</p> <p>⇒市内の事業者や研究機関、職業安定所等地域の多様な主体が連携することで、若者・女性から選ばれるまち、多様な人材が活躍し、性別や世代を問わず誰もが安心して暮らし働き続けられるまちの実現を図る</p>  <p>※大阪府門真市の事業推進資料より抜粋</p> <p>【主なKPI】 ①20代から30代の女性人口増加数(+100人) ②市内事業所における新規雇用者数(+36人) ③市内事業所におけるインターンシップ受入数(+10人)</p> <p>(事業年度：R7～R9、交付対象事業費：0.9億円)</p>

2

出典：内閣官房・内閣府総合サイト、「新しい地方経済・生活環境創生交付金 制度概要」「採択結果について」(令和7年9月)

地方創生に関する国の動きとして、内閣官房が推進する「**地方創生2.0**」が位置づけられる。本施策は、地方創生に取り組む人材・企業を創出し、地域の「稼ぐ力」を高めることを目的としている。本構想の具体的な財政支援策として、「**第2世代交付金**」が整備され、**ソフト・ハード両面から地方の主体的な取組を後押し**している。サテライトオフィス誘致は、本交付金の支援対象と親和性が高く、地域における就労機会の創出や人の流れの促進といった観点からも、地方創生2.0の方向性に合致する取組である。今後の誘致施策においても、国の制度を活用した事業展開が後押しとなることが期待される。

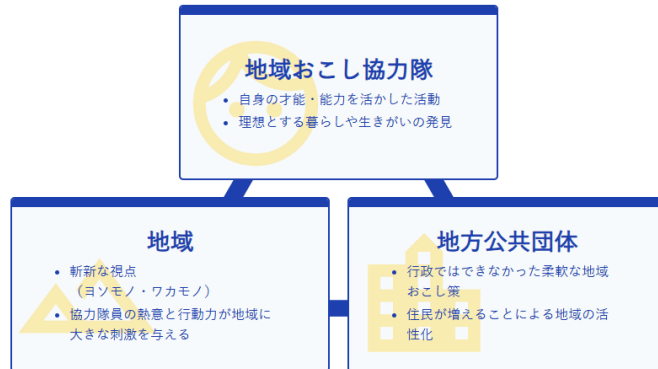
なお、国では「新しい地方経済・生活環境創生交付金」を将来的に後継する枠組みとして「**地域未来交付金**」の導入が検討されている。基本的な考え方としては、地方の自立的な取組を支援する方向性が継続される見込みである。

2. サテライトオフィス市場の分析

2-1. 国の施策から見る市場動向・需要予測

地方創生の文脈：地域おこし協力隊・地域活性化起業人

地域おこし協力隊・地域・地方公共団体の「三方よし」の取組



地方創生を支える人材施策として、総務省が推進する「**地域おこし協力隊**」および「**地域活性化起業人**」が位置づけられる。いずれも、都市部の人材を地方に呼び込み、地域課題の解決や新たな事業創出を担う人材を確保することを目的とした制度である。

地域おこし協力隊は、地域に一定期間滞在しながら、地域資源を活かした活動や事業づくりに関わる制度であり、近年は起業・定住を見据えた活用が進んでいる。**関係人口の創出や地域内人材の不足を補う**役割を担い、継続的な関係構築を前提とした取組として評価されている。

一方、地域活性化起業人は、民間企業の社員が地方自治体に一定期間派遣され、企業の知見やノウハウを活かしながら地域課題の解決や事業推進を行う制度である。**DX、業務改善、新規事業創出など、専門性を活かした支援が可能であり、自治体単独では不足しがちな実行力や推進力を補完**する役割を果たしている。

これらの制度は、サテライトオフィス誘致と親和性が高く、「**人材の関与**」から始まり、**将来的な拠点設置や事業展開につながる段階的な関係構築を可能にする**点が特徴である。特に、地方での実証的な取組や地域との協働を重視する企業にとっては、進出前段階の関わり方として有効な選択肢となる。今後も、地方創生の文脈において人材施策の重要性は高まると見込まれており、地域おこし協力隊・地域活性化起業人は、サテライトオフィス誘致を支える“人材起点のアプローチ”として活用が期待される制度である。



出典：総務省、「地域おこし協力隊ナビ」「地域活性化起業人概要」

2. サテライトオフィス市場の分析

2-1. 国の施策から見る市場動向・需要予測

地方創生の文脈：二地域居住の推進

「二地域居住」とは



二地域居住とは

○二地域居住とは、主な生活拠点とは別の特定の地域に生活拠点（ホテル等も含む。）を設ける暮らし方
 ○二地域居住の促進は、社会においても、個人においても様々な意義、メリット、可能性が存在
 ・地方への人の流れを生むことで、地域の担い手の確保や消費等の需要創出、新たなビジネスや後継者の確保、雇用創出、関係人口の創出・拡大が図られる（社会的意義）。
 ・都市部も過密を避けつつ、国土全体の多様な自然資本・文化資本を活用し、国際競争力のさらなる強化が望まれる。
 ・多様なライフスタイルの実現を通じたウェルビーイングの向上、新たな暮らし方や新たな働き方の実現、新たな学びの機会の創出が可能になる（個人的意義）。
 ・自然災害やコロナ禍のような突発的な危機や変動に対する冗長性（リダンダンシー）の確保にも資する。

都市部	地方部
<ul style="list-style-type: none"> ○都市部への通勤 ○高度な研究・教育拠点の活用 ○大規模なイベントや文化活動への参加 ○海外との交流 	<ul style="list-style-type: none"> ○自然豊かな環境における生活・子育て ○副業やテレワークの実施 ○地域交流・地域活動への参加 ○ルーツや縁のある地域への貢献

※都市・地方間だけでなく、地方部と別の地方部との二地域・多拠点居住など多様なあり方が含まれる。

<p>新しい体験・多様な体験</p> <p>都市でも地方でも、新しい体験の創出を促進する。新しい体験の創出を促進する。</p>	<p>新たなコミュニティに参加</p> <p>都市でも地方でも、新たなコミュニティに参加する。新たなコミュニティに参加する。</p>
<p>働き方・暮らし方・生き方の充実や実現</p> <p>自身の強みや得意分野に応じて都市部や地方部で働き方を充実させる。働き方・暮らし方・生き方の充実や実現を促進する。</p>	<p>地域に必要とされる存在・自己実現</p> <p>自身の強みや得意分野に応じて地方部で必要とされる存在となる。自己実現を促進する。</p>
<p>災害時等のいざというときの避難場所として</p> <p>日本は自然災害に囲まれている。災害時等のいざというときの避難場所として活用できる。</p>	<p>将来の移住に向けて</p> <p>都市部で働きながら、地方部で生活する。将来の移住に向けて準備を進める。</p>

令和6年11月1日、国土交通省が管轄する「広域的地域活性のための基盤整備に関する法律の一部を改正する法律」（通称「二地域居住促進法」）が施行された。本改正は、地方の人口減少と過疎化が深刻化する中で、**地方への人の流れを創出し、地域活性化を図ることを目的**としている。特に、新型コロナウイルス感染症拡大を契機に、若者や子育て世帯を中心とした「二地域居住」への関心が高まっていることを背景に、**地方において生活と仕事を両立できる環境づくりが重要視**されている。

改正法では、市町村が二地域居住を促進するための「特定居住促進計画」を策定できる制度を新設し、拠点施設整備や協議会の設置などを通じて、地方への人材流入を支援する仕組みが整えられた。

二地域居住の促進に向けた取組イメージ

第1章 1-1 (2)



本改正の柱は、主に以下の3点である。

- (1) 二地域居住促進のための**市町村計画制度**の創設
- (2) 二地域居住者に「住まい」「なりわい」「コミュニティ」を提供する活動に取り組む**法人の指定制度**の創設
- (3) 二地域居住促進に向けた**協議会制度**の創設

とりわけ(2)の「なりわい」創出においては、地方での就労機会を確保する手段としてサテライトオフィスの役割が改めて脚光を浴びると推測される。

2. サテライトオフィス市場の分析

2-1. 国の施策から見る市場動向・需要予測 まとめ

国の施策動向を踏まえ、サテライトオフィス市場の中長期的な方向性を整理すると、地方創生や働き方改革といった複数の政策文脈において、サテライトオフィス誘致は一過性の施策ではなく、人の流れや働き方、地域との関わり方を再構築する手段として位置づけられていることが確認できる。

内閣官房が推進する「地方創生2.0」や「第2世代交付金」では、人口減少下においても地域の稼ぐ力を高めるため、人材・企業の地方分散や地域主体の取組を支援する方向性が明確に示されている。サテライトオフィス誘致は、地域に新たな雇用や企業活動と呼び込み、人の流れを生み出す取組として、これらの施策と高い親和性を有している。

また、総務省が所管する地域おこし協力隊や地域活性化起業人などの人材施策においても、都市部人材を地域に呼び込み、地域課題の解決や新たな事業創出を担う人材確保が重視されている。これらの制度は、企業活動や拠点形成と組み合わせることで、段階的な関係構築や将来的な事業展開につながる取組として機能する点に特徴がある。

さらに、国土交通省による二地域居住の推進では、「住まい」「なりわい」「コミュニティ」を一体的に捉え、地方で生活と仕事を両立できる環境づくりが重視されている。就労機会の確保は二地域居住の実現における重要な要素であり、サテライトオフィスはその受け皿として、今後も役割が高まると考えられる。

加えて、働き方改革の流れの中で進められてきたテレワーク推進施策により、テレワークは企業活動の前提となる働き方として定着しつつある。在宅勤務を中心としながらも、業務内容や環境制約を補完する手段として、サテライト型拠点の活用余地が広がっていることが国の調査からも示されている。

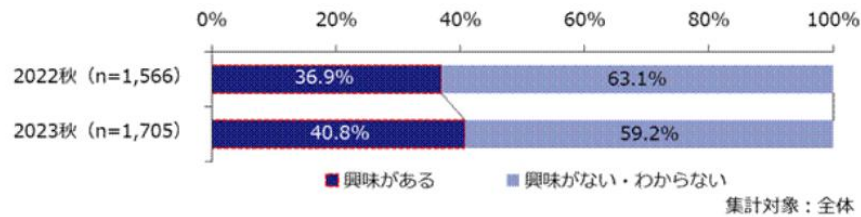
以上を踏まえると、国の施策全体としては、「**人材の地方分散**」「**柔軟な働き方の定着**」「**地域主体の取組支援**」を共通軸として、サテライトオフィス誘致を後押しする環境が整いつつあるといえる。今後のサテライトオフィス市場は、実証的な取組や段階的な地域進出の入口として、地域との関係性を築く場としての役割がより重視されていくことが想定される。

2. サテライトオフィス市場の分析

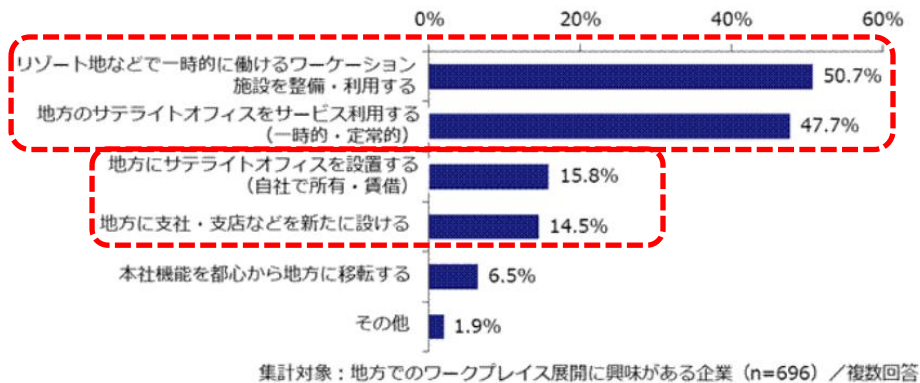
2-2-1. 企業ニーズの分析（民間・国調査）

企業の地方進出への意向

【図表5-1】 地方でのワークプレイス展開に関する施策への興味の有無



【図表5-2】 地方でのワークプレイス展開に関して興味のある施策



出典：株式会社ザイマックス総研、「大都市圏オフィス需要調査2023秋」（令和6年1月）

続いて、企業の地方志向を把握するため、大都市圏の企業を対象とした調査結果を整理する。

株式会社ザイマックス総研の調査によると、全体の約4割の企業が「地方でのワークプレイス展開に関する施策」に対して「興味がある」と回答しており、地方での働き方や拠点展開に対する関心は一定程度広がっていることがうかがえる。

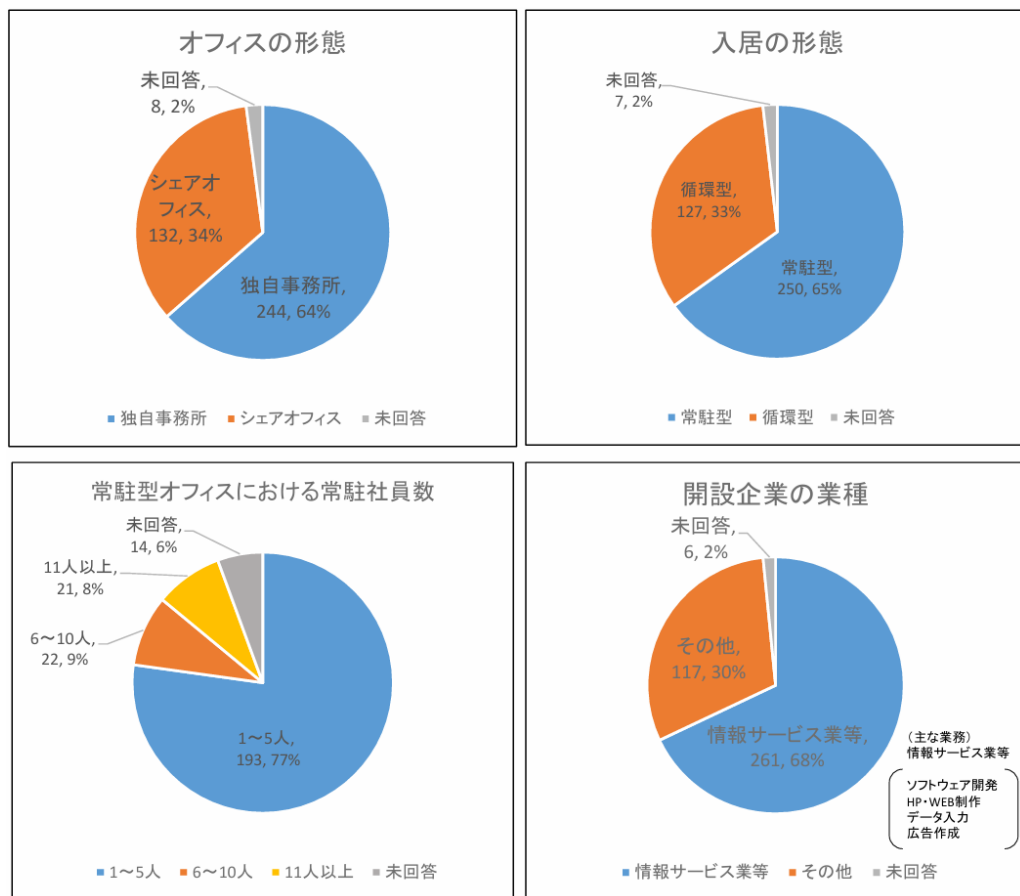
具体的に関心のある施策としては、「リゾート地などで一時的に働くワーケーション施設を整備・利用する」や、「地方のサテライトオフィスをサービス利用する（一時的・定常的）」が上位を占めている。一方で、「地方にサテライトオフィスを設置する（自社で所有・賃借）」や、「地方に支社・支店などを新たに設ける」といった、恒常的な拠点設置に対する関心は相対的に低い水準にとどまっている。

これらの結果から、企業は地方進出に際して、いきなり自社拠点を所有・設置するのではなく、**まずは一時的・柔軟な利用から始め、段階的に関与を深めていきたいという意向**を持っていることが推測できる。サテライトオフィスは、こうした企業の段階的な地方関与ニーズに応える受け皿として位置づけられており、「試行的な関係構築の場」から「恒常的な拠点」へと発展する可能性を持つ存在であるといえる。

2. サテライトオフィス市場の分析

2-2-1. 企業ニーズの分析（民間・国調査）

サテライトオフィスの形態



実際にサテライトオフィスを開設している企業を対象とした調査結果を見ると、「オフィスの形態」については、独立事務所が244箇所（64%）、シェアオフィスが132箇所（34%）となっており、専用拠点に限らず、柔軟な形態での進出が進んでいることが分かる。また、「入居の形態」では、常駐の要員を配置して利用する「常駐型」が250箇所（65%）と多数を占める一方、常駐要員を置かず短期的に利用する「循環型」も127箇所（33%）存在しており、利用形態においても段階性や多様性が見られる。

さらに、「常駐型」オフィスにおける常駐社員数を見ると、1~5人規模が77%を占めており、少人数での試行的な拠点運営が主流となっていることが確認できる。開設企業の業種についても、「情報サービス業等」が261箇所（68%）と大半を占めており、テレワークとの親和性が高い業種を中心にサテライトオフィスの活用が進んでいる。

これらの結果から、企業はサテライトオフィスを少人数・柔軟な体制で地域と関わるための実践的な拠点として活用していることがうかがえる。

出典：総務省、「地方公共団体が誘致又は関与したサテライトオフィスの開設状況調査結果」（令和4年10月26日）

2. サテライトオフィス市場の分析

2-2-1. 企業ニーズの分析（民間・国調査）

サテライトオフィス開設時に求められる支援

開設にあたっての行政による支援等（どのような支援が有益だったか）（主な回答）

- ・ 地元大学向け（人材確保のための）企業説明会の開催等、採用活動に対する支援
- ・ 地元企業等とのビジネスマッチング支援
- ・ 物件紹介、暮らし環境のサポート、町内の個人や団体、企業への紹介のサポート
- ・ 認知度向上
- ・ 地域課題に関する情報提供（新たなビジネスチャンスに係る情報提供）
- ・ 当該企業や実施イベント等のPR協力
- ・ 各種補助・助成金、固定資産税の減免等

出典：総務省、「地方公共団体が誘致又は関与したサテライトオフィスの開設状況調査結果」（令和元年8月23日）より抜粋

続いて、サテライトオフィスを開設した企業が有益だったと感じている行政による支援内容を見ると、金銭的な補助に限らず、**人材確保や地域との関係構築を後押しする支援**が重視されていることが分かる。具体的には、地元大学との連携や企業説明会の開催など、採用活動を支援する取組や、地元企業とのビジネスマッチング、物件紹介や生活環境面でのサポート、町内の個人・団体・企業との橋渡しといった、**地域に溶け込むための伴走型支援**が有効であったとされている。

また、地域課題に関する情報提供や新たなビジネスチャンスにつながる情報の共有、当該企業や実施イベントに対するPR協力なども、企業側にとっては進出後の事業展開を後押しする重要な要素となっている。これらに加え、各種補助金や助成金、固定資産税の減免といった制度面の支援も一定の効果をもっているものの、**企業が評価しているのは、金銭的支援と非金銭的支援が組み合わさった総合的な支援体制**であることがうかがえる。

このことから、サテライトオフィス誘致においては、単に補助制度を整備するだけでなく、**人材・地域・事業をつなぐ役割を行政が担い、進出後も継続的に関与していくことが、企業の定着や事業継続につながる重要な要素**であるといえる。

2. サテライトオフィス市場の分析

2-2-1. 企業ニーズの分析（民間・国調査） まとめ

本節では、民間調査および国の調査結果をもとに、企業の地方進出に対する意向や、サテライトオフィスに求める形態・支援内容について整理した。その結果、企業の約4割が地方でのワークプレイス展開に関心を示している一方で、地方進出にあたっては、**いきなり自社拠点を設置するのではなく、まずは一時的・柔軟な利用から段階的に関与を深めていきたい**という志向が強いことが明らかとなった。

具体的には、リゾート地等でのワーケーション利用や、サテライトオフィスのサービス利用（短期・定期）といった「試行的な関わり方」への関心が高く、恒常的な拠点設置や支社・支店の新設に対する関心は相対的に低い水準にとどまっている。実際に開設されているサテライトオフィスの多くは、**少人数・柔軟な体制で運営され、常駐型と循環型を組み合わせた段階的な利用**が主流となっており、情報サービス業を中心としたテレワーク親和性の高い業種が多い点も特徴である。

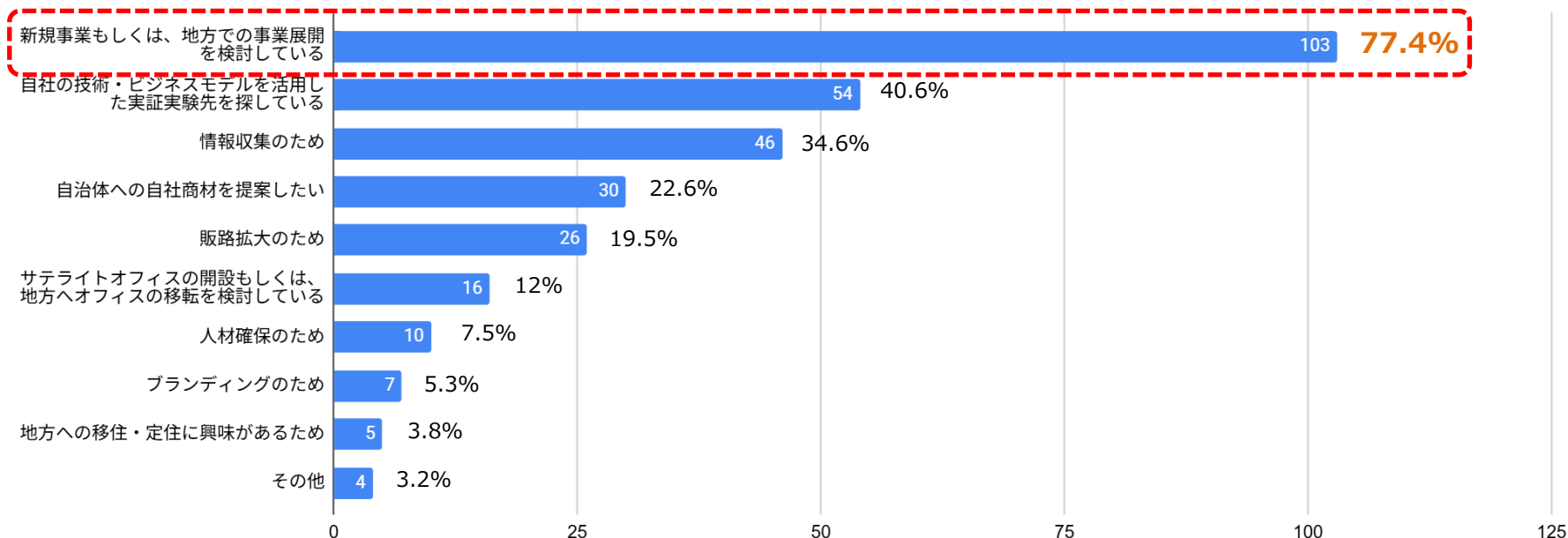
また、進出企業が有益だと評価している行政支援を見ると、補助金などの金銭的支援に加え、**人材確保や地域との関係構築を後押しする伴走型支援**、地元企業・大学等とのビジネスマッチング、物件紹介や生活環境のサポート、情報発信・PR協力といった非金銭的支援が重視されていることが分かる。企業が評価しているのは、単発的な制度ではなく、**金銭的支援と非金銭的支援が組み合わせられた総合的な支援体制である**。

以上を踏まえると、企業にとってサテライトオフィスは、地方進出における「最終形」ではなく、**試行的な関係構築の入口として位置づけられている拠点**であるといえる。自治体には、企業の段階的な関与ニーズを前提に、進出前から進出後までを見据えた支援設計と、人・地域・事業をつなぐ役割を果たす体制づくりが求められている。

2.サテライトオフィス市場の分析

2-2-2. 企業ニーズの分析

本イベントに参加した目的を教えてください（133件の回答）※複数回答可



出典：「2025.11イベントアンケート結果」（令和7年11月19日）より抜粋

ここからは、自治体と企業の接点を創出するイベントの参加企業へのアンケート結果を基に分析を行う。本イベントは地方進出及び地方との連携に関心がある企業のみを対象に集客しているイベントである。

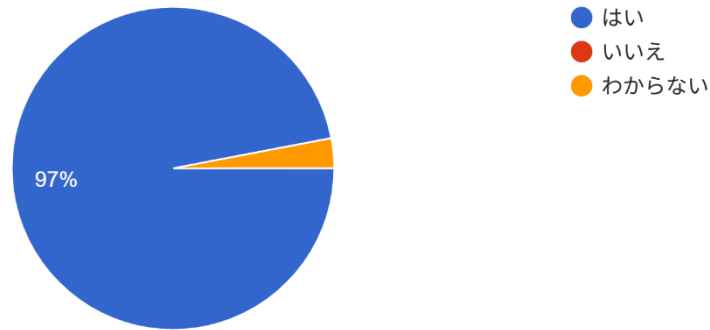
まず、企業がイベントに参加した（＝地方に関心を持った）理由をみると、**77.4%**の企業が「**新規事業もしくは、地方での事業展開を検討している**」と回答している。次いで「**自社の技術・ビジネスモデルを活用した実証実験先を探している**」が**40.6%**であり、新規ビジネスや実証実験に繋がるような地域の「地域課題」「地域特性」などのビジネスチャンスを引き出し、企業ニーズに即したPRを実施することが重要であることがわかる。

2. サテライトオフィス市場の分析

2-2-2. 企業ニーズの分析

地方自治体と連携し、地域課題解決を進める事業などに興味がありますか？

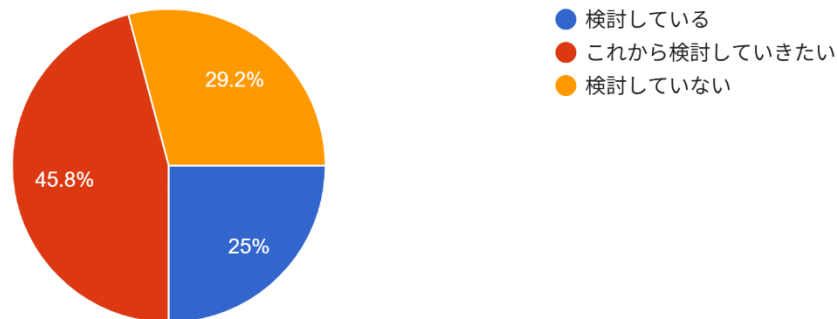
133 件の回答



「地方自治体との連携した地域課題解決」への関心有無をみると、**約97%**の企業が「はい」と回答しており、前ページと同様この結果からも**「地域課題」を明確にし企業に提示することが重要**ということがわかる。

地方へのサテライトオフィス進出を検討されていますか？

72 件の回答

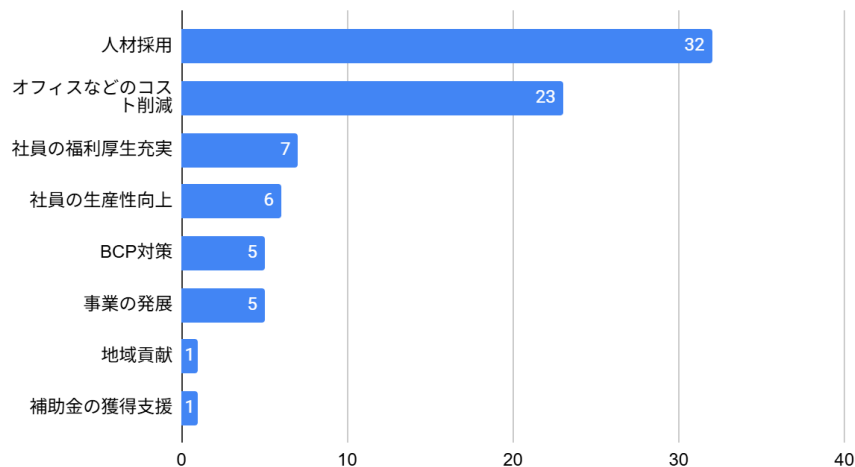


「サテライトオフィス進出」の検討状況を見ると、25%の企業が「検討している」、45.8%が「これから検討していきたい」となっており、すぐの進出は難しくとも、**関心を持っている層は全体の7割以上**となっていることがわかる。**これから検討していく企業に対して、サテライトオフィス進出のメリットや可能性を示しながら、いかに本格検討へと誘導できるかが重要**である。

2. サテライトオフィス市場の分析

2-2-2. 企業ニーズの分析

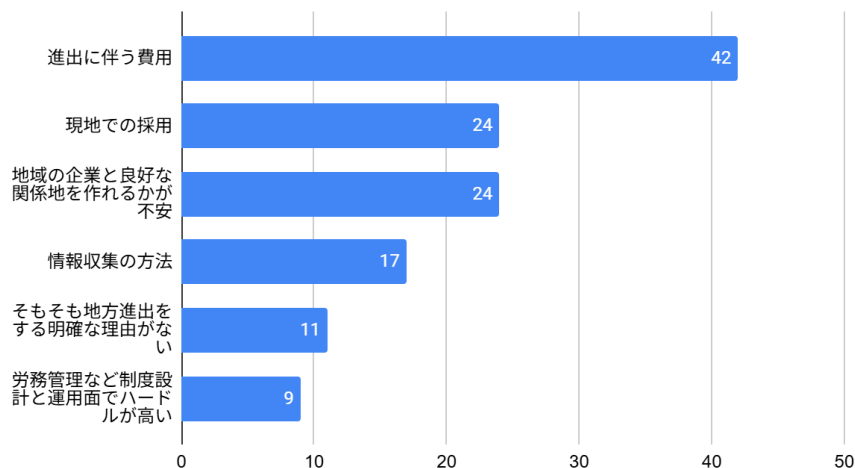
サテライトオフィス進出にあたり期待していること（72件の回答・複数回答可）



「サテライトオフィス進出にあたり期待していること」としては「人材採用」が最も多く、次いで「オフィスなどのコスト削減」が高い割合を占めている。**サテライトオフィスは単なる働く場所の分散ではなく、人材確保や採用競争力の向上を目的とした戦略的な拠点として位置づけられている**ことが分かる。

また、「福利厚生充実」「生産性向上」「BCP対策」など、企業経営に直結する項目も一定数挙げられており、サテライトオフィスが中長期的な経営課題の解決手段として認識されつつあることがうかがえる。

サテライトオフィス進出を検討する際の課題や懸念点（72件の回答・複数回答可）



一方、「課題・懸念点」としては、「進出に伴う費用」が最も多く挙げられているほか、「現地での採用」「地元企業との関係構築への不安」が同程度で続いている。これは、**進出後の運営や地域との関係性について、具体的なイメージを持っていない企業が多い**ことを示している。

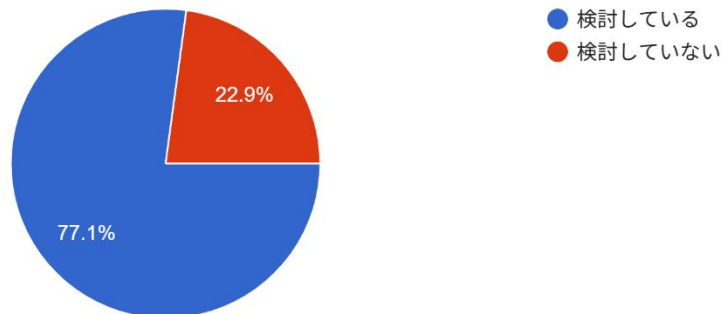
サテライトオフィス誘致においては、施設や制度の提示にとどまらず、**費用感・人材確保・地域との関係づくりまで含めた伴走型の支援体制**を示すことが、企業の不安解消と意思決定を後押しするうえで重要であるといえる。

2. サテライトオフィス市場の分析

2-2-2. 企業ニーズの分析

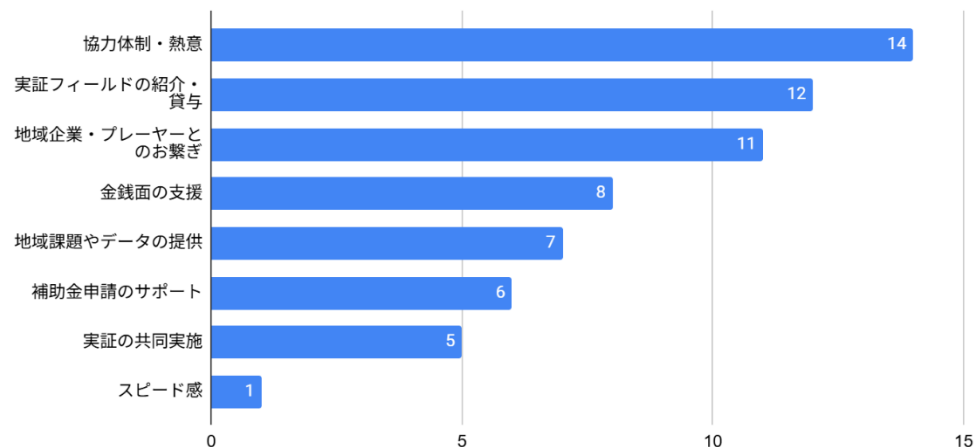
地方での実証実験などの検討はしていますか？

70件の回答



続いて「地方での実証実験」への検討状況を見ると、**77.1%**の企業が「検討している」と回答している。地域との接点を持つきっかけとして**サテライトオフィス進出よりもハードルが低く、企業からの関心度も高い**ことがわかる。

地方で実証実験をする際に自治体に求める条件を教えてください。(46件の回答・複数回答可)



地方での実証実験において企業が自治体に求める条件として最も多いのは「協力体制・熱意」であり、次いで「実証フィールドの紹介・貸与」や「地元企業・プレーヤーとの接続」が挙げられている。この結果から、企業は制度や金銭的支援以上に、**自治体が主体的に関与し、実証を共に進める姿勢や伴走体制を重視**していることが分かる。また、地元との接続が重視されている点から、実証実験は単発の取組ではなく、**将来的な事業化や地域展開を見据えた関係構築の入口**として位置づけられているといえる。

出典：「2025.11イベントアンケート結果」（令和7年11月19日）

2. サテライトオフィス市場の分析

2-2-2. 企業ニーズの分析 まとめ

一連のアンケート結果から、地方進出や自治体との連携に対する企業の関心は全体として非常に高い水準にあることが確認できる。イベント参加企業の77.4%が「新規事業」や「地方での事業展開」を目的としており、地方を単なるコスト削減先ではなく、**新たなビジネスの創出や実証の場として積極的に捉える企業が増えている**ことが明らかとなった。

また、「地方自治体と連携した地域課題解決」への関心は約97%と極めて高く、企業側が自治体との協働に前向きであることがうかがえる。一方で、サテライトオフィス進出については「検討中」よりも「これから検討したい」という段階の企業が多く、関心は高いものの、進出判断に至るまでには一定のハードルが存在している状況が読み取れる。進出にあたり企業が重視する点としては、「人材採用」「オフィスコスト削減」に加え、「福利厚生充実」や「生産性向上」「BCP対策」など、中長期的な経営課題への寄与が挙げられている。このことから、サテライトオフィスは単なる分室ではなく、**経営戦略や人材戦略の一部として位置づけられつつある**ことがわかる。

また、地方での実証実験については77.1%の企業が検討しており、サテライトオフィス進出に先立つ関係構築の入口として有効な手法であることが示唆される。実証実験を通じて地域理解を深め、その後の視察や拠点設置へと段階的に進む企業行動が想定される。その際、企業が自治体に求めているのは、補助金や制度面だけでなく、「協力体制・熱意」や「実証フィールドの提示」「地元企業・プレイヤーとの接続」といった、**自治体の主体的な関与と伴走姿勢**である。

以上を踏まえると、サテライトオフィス誘致戦略においては、企業の関心がどこにあり、どの段階で躊躇が生じているのかを正確に捉えたうえで、**地域の特性や受け入れ条件、連携可能な資源を具体的に整理・提示していくことが重要**となる。

2. サテライトオフィス市場の分析

2. サテライトオフィス市場の分析 まとめ

本章では、国の施策動向を踏まえたサテライトオフィス市場の中長期的な方向性と、企業側のニーズについて整理・分析を行った。その結果、サテライトオフィスは一過性のテレワーク施策ではなく、「**人材の地方分散**」「**柔軟な働き方の定着**」「**地域主体の取組支援**」といった政策文脈の中で、今後も継続的に需要が見込まれる市場であることが確認された。

国の施策においては、地方創生や二地域居住の推進、人材循環の促進といった観点から、地域で生活と仕事を両立できる環境整備が重視されており、サテライトオフィスはその受け皿として重要な役割を担っている。特に、段階的な関係構築や実証的な地域進出の入口としての機能が期待されており、今後は単なる「働く場所」ではなく、**地域との関係性を築く場としての価値**が一層高まると考えられる。

また、企業ニーズの分析からは、地方進出に対する関心は高いものの、いきなり拠点を設置・所有するのではなく、まずは**一時的・柔軟な利用から段階的に関与を深めていきたい**という意向が読み取れた。また、有効な行政支援を見ると、金銭的な補助に限らず、人材確保や地域との関係構築を後押しする伴走型の支援体制が重要である。民間の調査結果からも、地方進出や自治体との連携に対する企業の関心は非常に高い一方で、進出判断に至るまでには一定のハードルが存在することが確認された。企業は、サテライトオフィスを単なる分室やコスト削減策としてではなく、**経営戦略や人材戦略の一環**として捉えつつあり、実証実験や短期滞在といった段階的な関与を通じて、地域との関係構築を進めたいと考えていることが示されている。

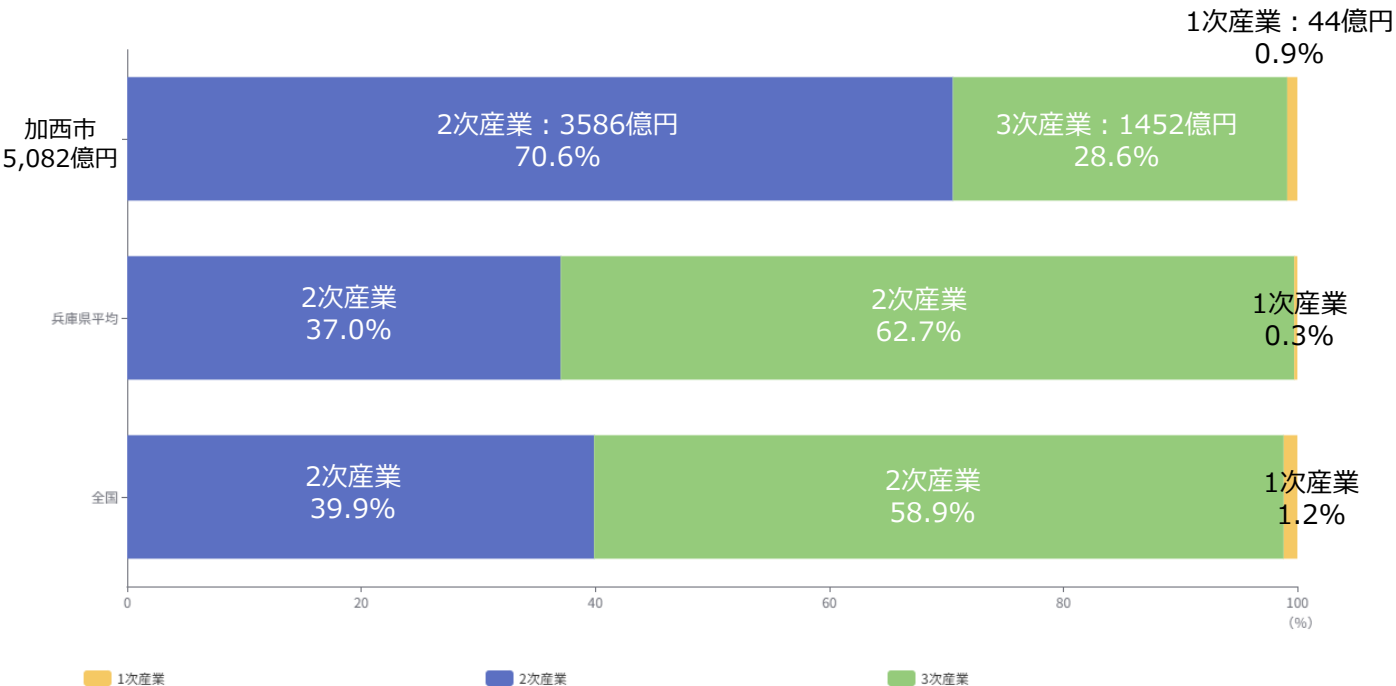
これらを踏まえると、サテライトオフィスは、企業にとって地方進出の「最終形」ではなく、**試行的な関係構築の入口として位置づけられる実践的な拠点**であり、自治体には、企業の段階的な関与プロセスを前提とした受け入れ設計が求められている。今後のサテライトオフィス市場においては、単なる施設整備にとどまらず、**地域の特性や受け入れ条件、連携可能な資源を具体的に示しながら、企業と地域をつなぐ役割**を果たすことが、誘致・定着の成否を左右する重要な要素となる。次章では、これらの市場動向および企業ニーズの整理を踏まえ、加西市の地域特性や資源を整理した上で、同市におけるサテライトオフィス誘致の具体的な方向性について検討する。

3.加西市の現況整理・分析

3.加西市の現況整理・分析

3-1-1. 産業構造分析

地域内産業の構成割合（生産額・総額）2018年



※ 各産業の構成比は小数点第1位で四捨五入しているため、合計が100%とならない場合がある。

まず、加西市の産業構造を把握し、地域の強みと弱みを把握するために産業構造分析を行う。

加西市の産業全体の生産額規模は5,082億円。**2次産業の割合が70.6%と、全国平均・兵庫県平均と比較しても高い水準にあり、製造業に強く特化した産業都市であることが明確に読み取れる。**

また、1次産業に関しては兵庫県平均の割合の3倍となっており、県内でも**農業の主力地域**となっていることがわかる。

一方で、3次産業の割合は全国平均・県平均と比較して低く、**サービス産業が十分に育ち切っていない**構造がうかがえる。

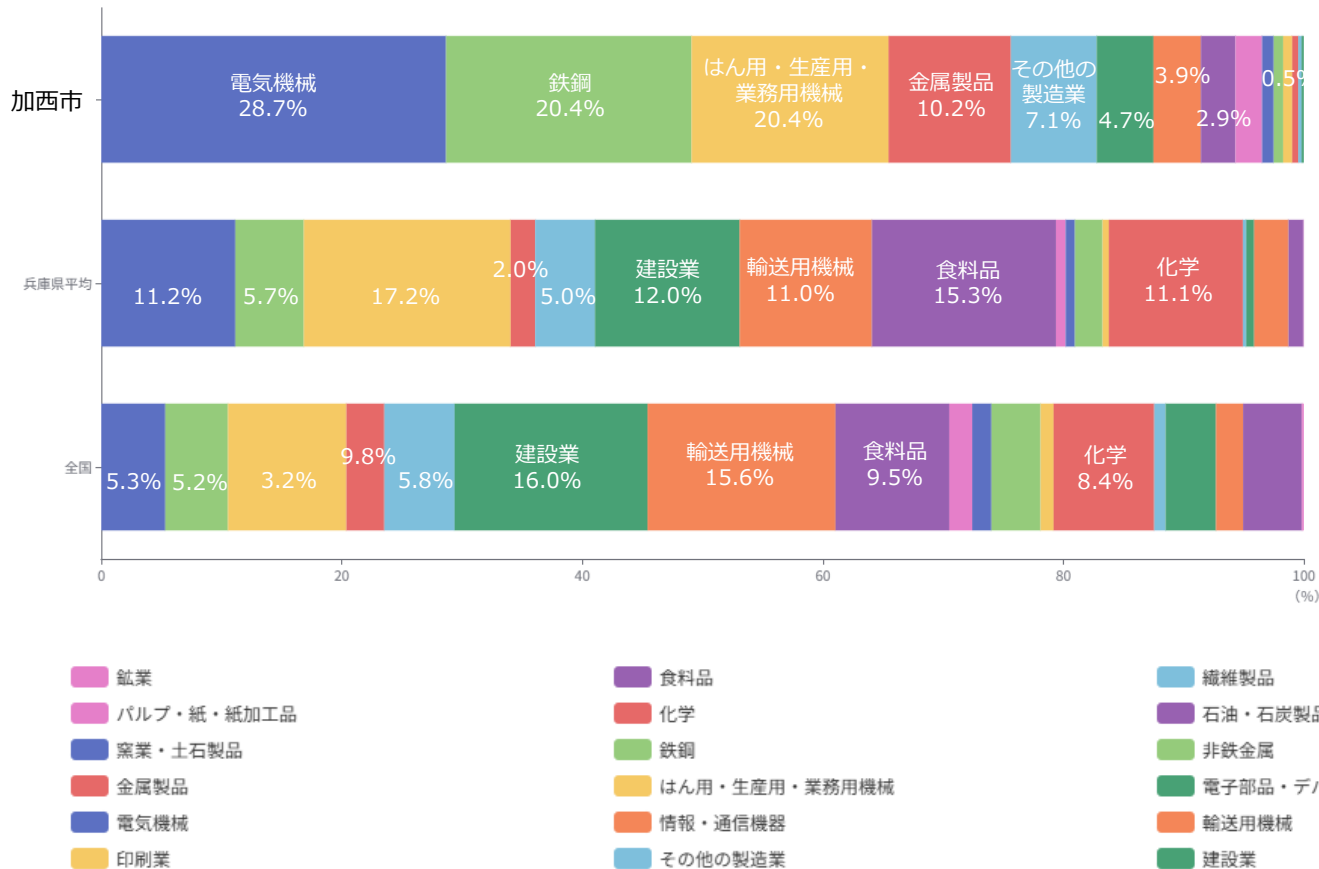
出典：RESAS 地域経済循環システム

<https://resas.go.jp/region-cycle-production/?pref=28&city=28220&tab=1&year=2018&level=city&lat=34.92703790592493&lng=134.84207153320315&zoom=10&opacity=0.8&content=1&indicator=1&broad=00&middle=00&ort=2&category=broad>

3.加西市の現況整理・分析

3-1-1. 産業構造分析

産業ごとの内訳（2次産業・生産額・総額）



2次産業の内訳をみると、「電気機械」、「鉄鋼」、「はん用・生産用・業務用機械」、「金属製品」の割合が県・全国平均を大きく上回り、**全体の80%近く**を占めているのが特徴的である。製造技術や取引関係、人材が**機械系を中心に最適化された産業構造**になっていると推測できる。

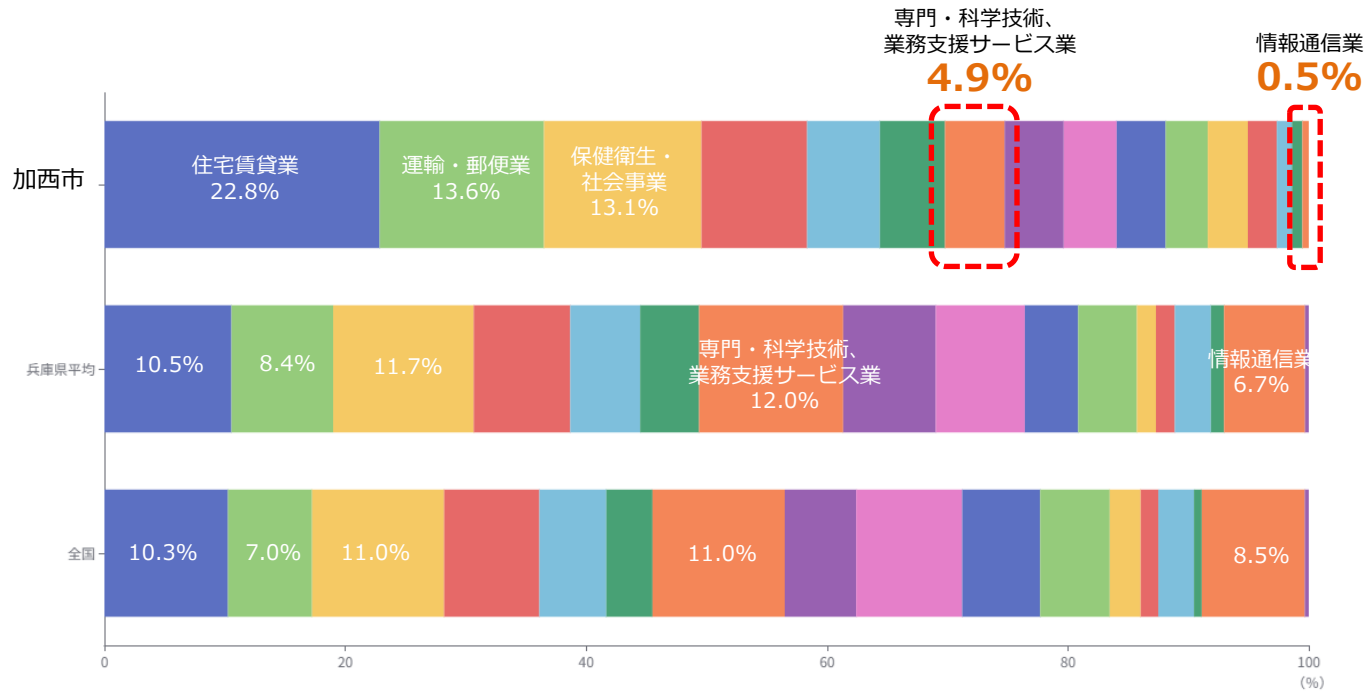
一方、県・全国で比率が高い「建設業」や「輸送用機械」、「食料品」、「化学」の領域は割合は小さく、重厚長大型への依存度は相対的に小さい。これは機械産業に強みを持つ加西市の特徴を反映したものと見える。

出典：RESAS 地域経済循環システム
<https://resas.go.jp/region-cycle-production/?pref=28&city=28220&tab=1&year=2018&level=city&lat=34.92703790592493&lng=134.84207153320315&zoom=10&opacity=0.8&content=2&indicator=1&broad=00&middle=00&sort=2&category=broad&compCity=28213&compCity=28218&compCity=28228>

3.加西市の現況整理・分析

3-1-1. 産業構造分析

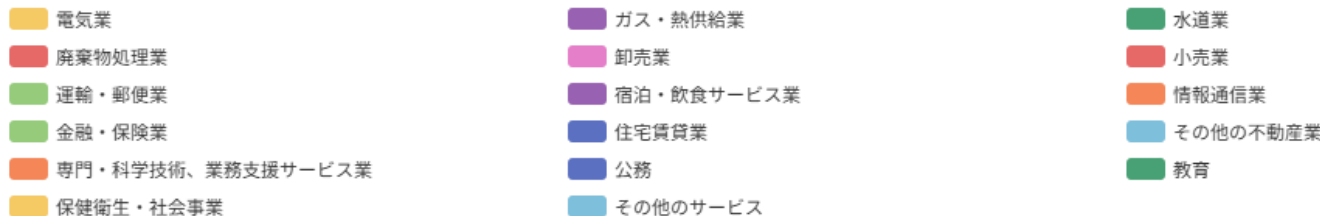
産業ごとの内訳（3次産業・生産額・総額）



3次産業においては、「住宅賃貸業」の割合が県・全国平均の2倍以上を占める。令和7年度時点の加西市は都市計画区域の大半が市街化調整区域であり、新規住宅開発が制限されている。そのため、既存住宅の活用が進み、**転入者や一時的な就労者を中心に賃貸ニーズが継続的に生じており**、住宅賃貸業の構成比が高い要因と考えられる。また、そのニーズに対応する形で**加西市において「住む機能」が3次産業の中で先行して発展してきた**ことを示している。

一方、「専門・科学技術、業務支援サービス業」や「情報通信業」が県・全国平均と比較して極めて少ない割合になっていることがわかり、**知的サービスやデジタル分野が十分に形成されていない状況**が見て取れる。

出典：RESAS 地域経済循環システム
<https://resas.go.jp/region-cycle-production/?pref=28&city=28220&tab=1&year=2018&level=city&lat=34.92703790592493&lng=134.84207153320315&zoom=10&opacity=0.8&content=2&indicator=1&broad=00&middle=00&sort=2&category=broad&compCity=28213&compCity=28218&compCity=28228>



3.加西市の現況整理・分析

3-1-1. 産業構造分析 まとめ

加西市の地域特性や産業上の強み・弱みを把握するため、産業構造分析を行った。加西市の産業全体の生産額規模は5,082億円であり、その内訳を見ると、第2次産業の割合が70.6%と非常に高く、全国平均および兵庫県平均と比較しても、製造業に強く特化した産業都市であることが明確に読み取れる。

各大分野に着目すると、1次産業については、構成比が兵庫県平均の約3倍となっており、県内においても農業が一定の存在感を持つ地域であることが分かる。

2次産業の内訳を見ると、「電気機械」「鉄鋼」「はん用・生産用・業務用機械」「金属製品」「その他製造業」といった分野が大きな比率を占めており、これらで全体の8割以上を構成している。このことから、製造技術、取引関係、人材が機械系産業を中心に最適化された産業構造が形成されていると推察される。一方、兵庫県全体や全国において比率が高い「建設業」「輸送用機械」「食料品」「化学」といった分野の割合は相対的に小さく、重厚長大型産業への依存度は低い。これは、幅広い製造業の中でも、特に機械系分野に強みを持つ加西市の産業特性を反映したものと見える。

3次産業に着目すると、「住宅賃貸業」の割合が兵庫県平均および全国平均の2倍以上を占めている点が特徴的である。この背景には、製造業を中心とした雇用集積により居住需要が早期から発生してきたことや、外国人材を含む就労人口の流入が継続してきたことがあると考えられる。これは、加西市において「住む機能」が第3次産業の中で先行して発展してきたことを示している。一方で、「専門・科学技術、業務支援サービス業」や「情報通信業」の割合は、兵庫県平均・全国平均と比較して極めて小さく、製造業を支える知的サービスやデジタル分野が十分に形成されていない状況が確認できる。

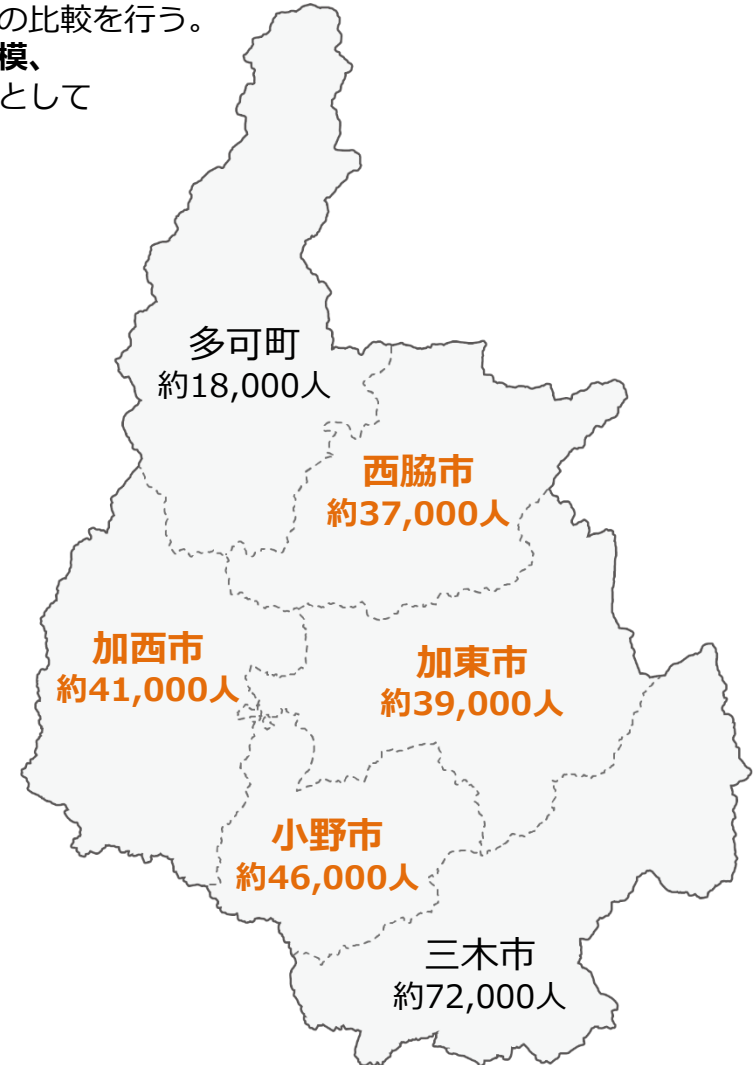
以上を踏まえると、加西市は**製造業に明確な産業基盤を有し、農業においても一定の特徴を持つ反面、これらを補完・高度化する第3次産業分野において、今後の成長余地が大きい地域**であると評価できる。

3.加西市の現況整理・分析

3-1-2. 産業構造分析：近隣自治体との比較

ここからは、より加西市ならではの特徴を深堀していくため、他地域との比較を行う。
まず近隣自治体と比較するため、**同じ北播磨地域に属し、人口規模が同規模、かつ姫路市・加古川市と密接な関係を持つ西脇市、小野市、加東市を対象として**分析を行う。

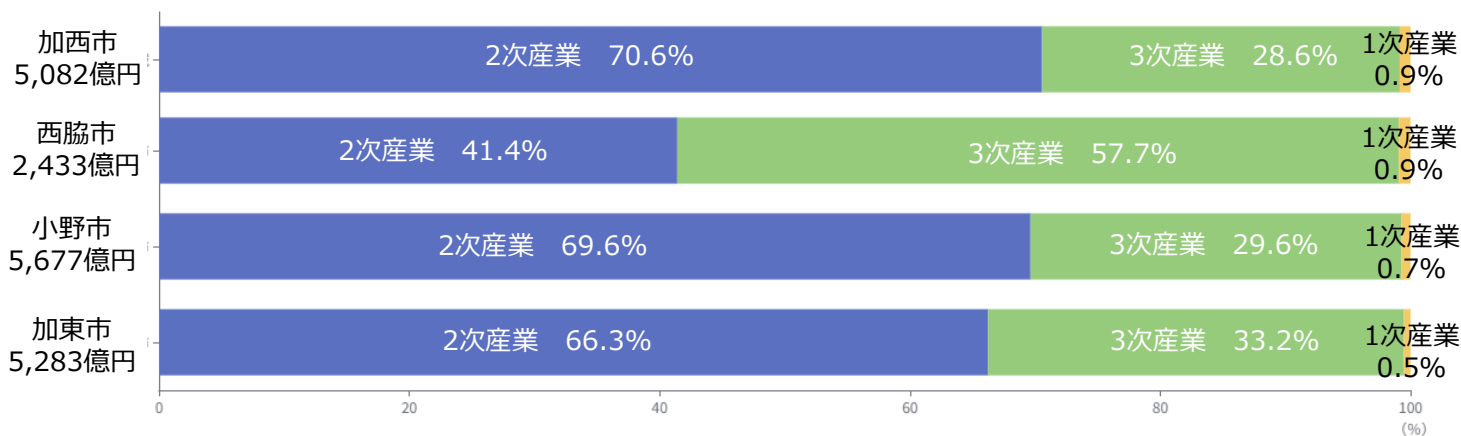
北播磨地域の比較対象



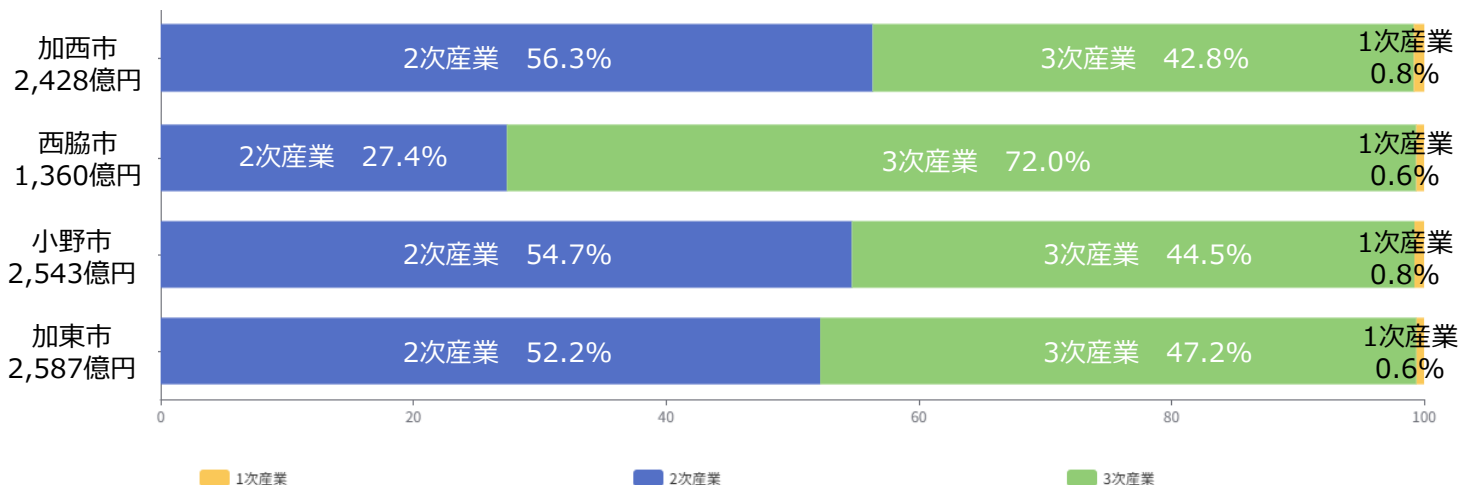
3.加西市の現況整理・分析

3-1-2. 産業構造分析 :近隣自治体との比較

地域内産業の構成割合（生産額・総額） 2018年



地域内産業の構成割合（付加価値額・総額） 2018年



産業の生産額及び付加価値額の構成割合をみると、小野市および加東市は、加西市と同様に製造業が主力産業であり、生産額規模も近い水準にある。一方で、3次産業の構成比を見ると、加西市は両市と比較しても相対的に小さく、地域経済の厚みが製造業に依存している構造が読み取れる。

西脇市は3次産業の比率が相対的に高く、地域内において、商業・サービス機能を担う産業の役割が大きいことが分かる。

以上の比較から、**加西市は北播磨地域の中においても、製造業への依存度が高い産業構造**を有する自治体であることが明らかとなった。

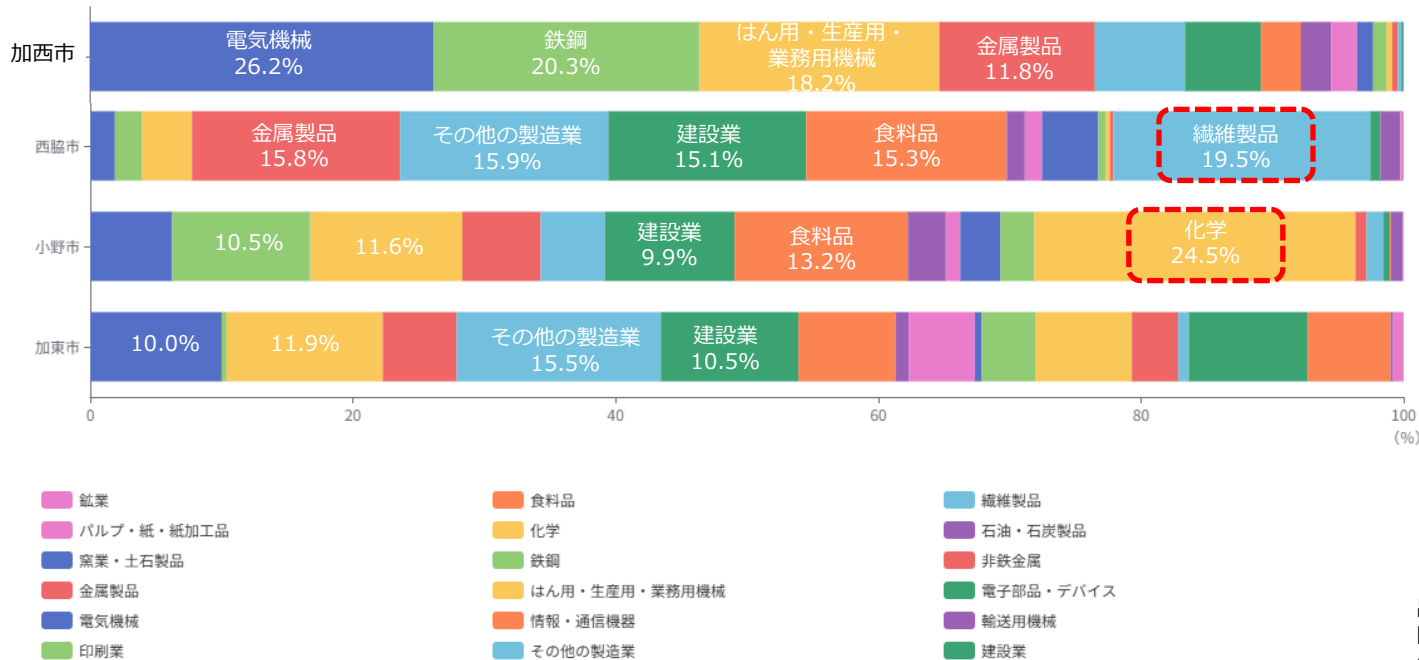
出典：RESAS 地域経済循環システム
<https://resas.go.jp/region-cycle-production/?pref=28&city=28220&tab=1&year=2018&level=city&lat=34.92703790592493&lng=134.84207153320315&zoom=10&opacity=0.8&content=2&indicator=1&broad=00&middle=00&sort=2&category=broad&compCity=28213&compCity=28218&compCity=28228>

※ 各産業の構成比は小数点第1位で四捨五入しているため、合計が100%とならない場合がある。

3.加西市の現況整理・分析

3-1-2. 産業構造分析 :近隣自治体との比較

地域内産業の構成割合（2次産業・付加価値額・総額） 2018年



4市の2次産業における付加価値額の違いを見ると、西脇市や小野市では、繊維製品や化学など特定の品目が高い割合を占めており、主要業種への依存度が高い構造が見られる。これに対し、**加西市は複数の機械系分野を中心に付加価値が分散しており、製造業全体で地域経済を支えている**点が特徴である。

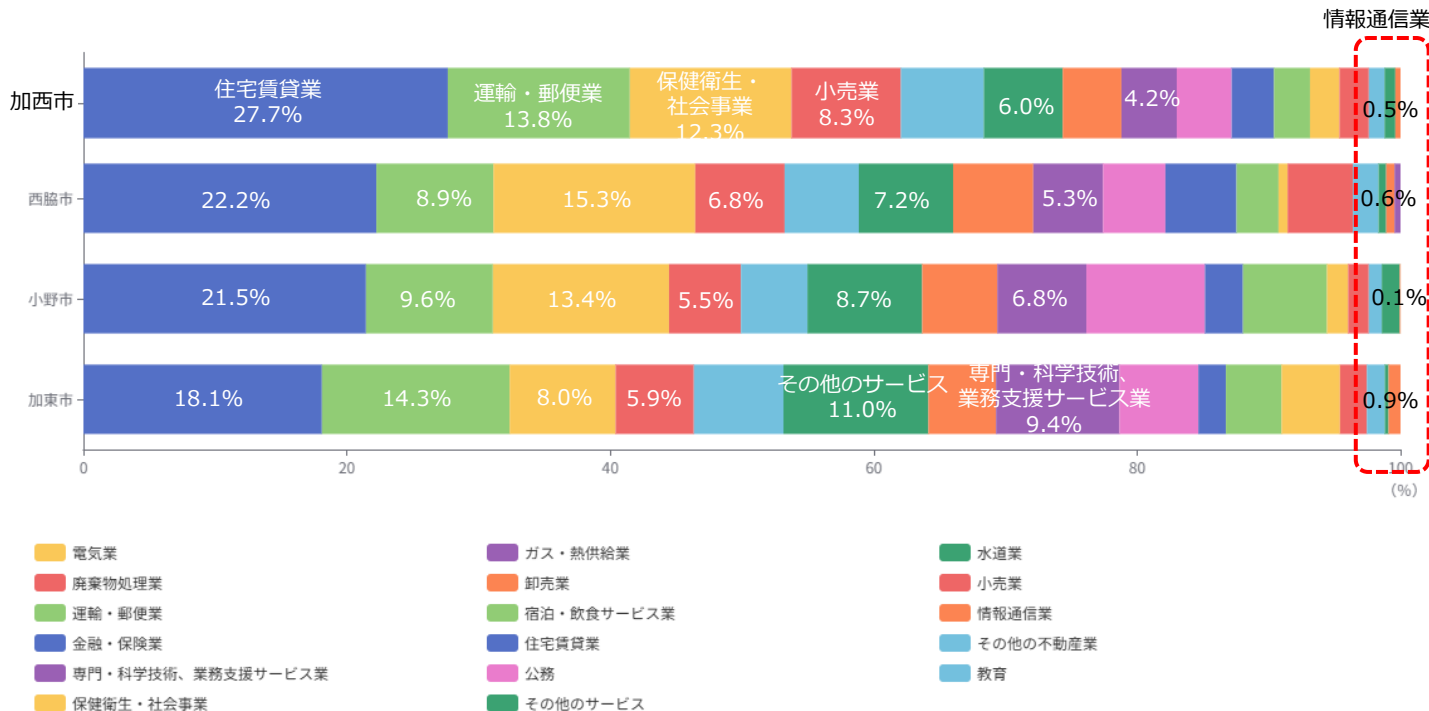
こうした産業構造は、製造工程や技術分野が多様で、市内で支えあう素地があることを意味しており、設計支援、データ活用、業務効率化、品質管理といった周辺分野との連携余地が大きい。

出典：RESAS 地域経済循環システム
<https://resas.go.jp/region-cycle-production/?pref=28&city=28220&tab=1&year=2018&level=city&lat=34.92703790592493&lng=134.84207153320315&zoom=10&opacity=0.8&content=2&indicator=1&broad=00&middle=00&sort=2&category=broad&compCity=28213&compCity=28218&compCity=28228>

3.加西市の現況整理・分析

3-1-2. 産業構造分析 :近隣自治体との比較

地域内産業の構成割合（3次産業・付加価値額・総額） 2018年



北播磨地域内の自治体と比較すると、3次産業全体の構成割合に大きな差は見られないものの、加西市では「住宅賃貸業」および「運輸・郵便業」の割合が相対的に高い。すなわち、**加西市の3次産業は「住む」「働く」を支える機能が先行して発展してきた構造**であるといえる。

一方で、「専門・科学技術、業務支援サービス業」は近隣自治体と比較しても相対的に小さく、製造業を支える周辺サービスやホワイトカラー職種の受け皿が十分に形成されていない状況を示している。

なお、**情報通信業に関しては近隣自治体でも集積は限定的であり、北播磨地域全体として当該分野は未成熟な段階**にあるといえる。このことから、加西市を起点として情報通信業の拠点形成を進めれば、市内需要への対応にとどまらず、将来的には北播磨地域全体へのサービス展開や横展開につながる可能性を有している。

以上のことから、加西市の3次産業は生活基盤としての機能は一定程度整っている一方で、製造業と連動した情報通信業や業務支援分野において明確な成長余地を有していると評価できる。

出典：RESAS 地域経済循環システム <https://resas.go.jp/region-cycle-production/?pref=28&city=28220&tab=1&year=2018&level=city&lat=34.92703790592493&lng=134.84207153320315&zoom=10&opacity=0.8&content=2&indicator=1&broad=00&middle=00&sort=2&category=broad&compCity=28213&compCity=28218&compCity=28228>

3.加西市の現況整理・分析

3-1-2. 産業構造分析：近隣自治体との比較 まとめ

近隣自治体との比較から、加西市は小野市および加東市と同様に、製造業を主力産業とする自治体であり、生産額および付加価値額の規模も概ね近い水準にあることが確認できる。一方で、3次産業の構成比に着目すると、加西市は両市と比較して相対的に小さく、地域経済の厚みが製造業に強く依存している産業構造を有している点が特徴である。また、西脇市は3次産業の比率が相対的に高く、商業・サービス機能を担う産業への依存度が高い自治体であり、加西市とは地域内における役割が異なることが明確である。これらの比較から、加西市は北播磨地域の中においても、製造業への依存度が特に高い自治体であることが明らかとなった。

2次産業の内訳を見ると、西脇市や小野市では繊維製品や化学など特定の業種が突出しており、主要業種への依存度が高い構造が見られるのに対し、加西市は電気機械やはん用・生産用・業務用機械など、複数の機械系分野を中心に付加価値が分散している点が特徴である。これは**加西市の製造業が比較的多様な工程・技術分野によって支えられている**ことを示している。

また、3次産業の内訳を見ると、加西市では「住宅賃貸業」および「運輸・郵便業」の割合が相対的に高く、**居住や通勤、物流といった「住む」「働く」を支える基盤的機能が先行して発展**してきた構造がうかがえる。一方で、「専門・科学技術、業務支援サービス業」は近隣自治体と比較しても小さく、**製造業を支える企画・管理・業務支援といった女性就業の受け皿にもなるホワイトカラー職種の受け皿が十分に形成されていない状況**にある。情報通信業についても、加西市のみならず近隣自治体において集積は限定的であり、北播磨地域全体として当該分野は未成熟な段階にあるといえる。しかしながら、この状況は需要の不足を示すものではなく、供給主体が十分に形成されていないことによる未開拓領域が存在している状態と捉えることができる。**加西市を起点として情報通信業の拠点形成を進めることで、市内需要への対応にとどまらず、将来的には北播磨地域全体へのサービス展開や横展開につながる可能性**がある。

以上のことから、加西市は製造業を中核とした安定的な産業基盤を有する一方で、製造業と連動した情報通信業や業務支援サービスといった周辺分野において、明確な成長余地を有する自治体であると評価できる。今後は、既存の製造業集積を前提としながら、知的サービスやデジタル分野を段階的に補完していくことが、地域経済の高度化および持続的な発展に向けた重要な視点となる。

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較

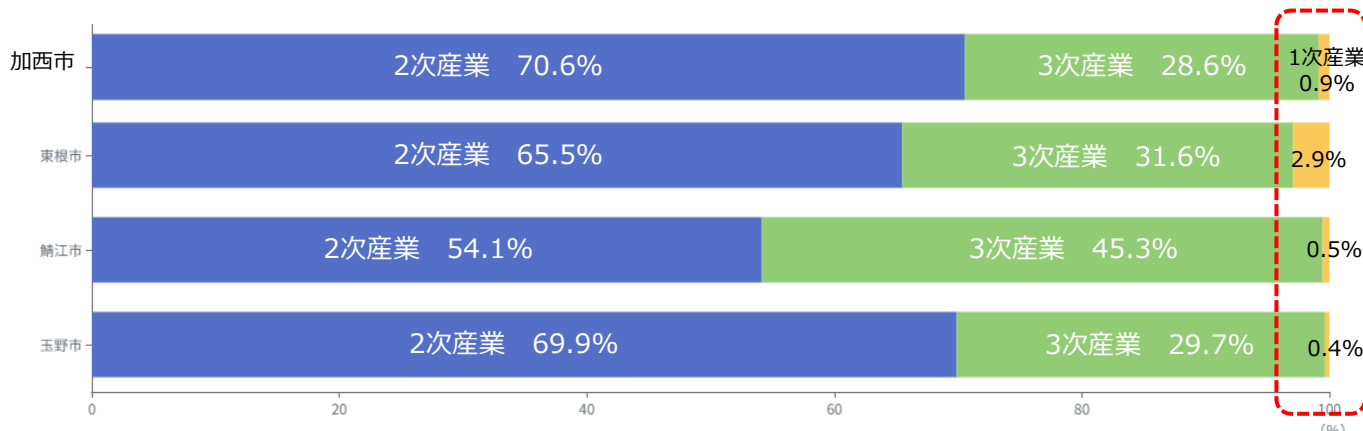
続いて、サテライトオフィス誘致を実施するうえでの加西市の強みや今後の課題を探っていくため、先進事例が生まれている地域との比較を行う。
①人口規模、②中核市に近接していること、③主力産業が製造業かつ同規模の生産額であること、という3つの観点を軸に、山形県東根市・岡山県玉野市・福井県鯖江市の3市を選定した。

対象自治体	人口規模	中核市との 位置関係	主力産業	生産額 (2018年)
加西市	約41,000人	姫路市・加古川市 の外縁部	製造業（機械・金属） 農業	5,082億円
山形県 東根市	約47,000人	山形市の外縁部	製造業 (精密機器・電子部品) 農業	5,879億円
福井県 鯖江市	約67,000人	福井市の外縁部	製造業（眼鏡・繊維）	4,283億円
岡山県 玉野市	約53,000人	倉敷市の外縁部	製造業（造船・機械）	5,748億円

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較

地域内産業の構成割合（生産額・総額） 2018年



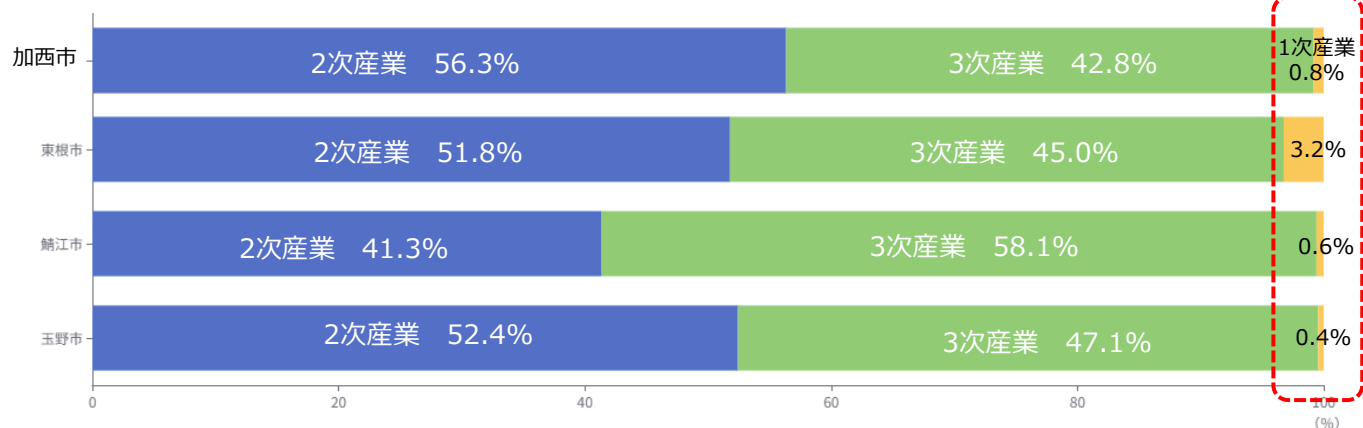
4市はいずれも製造業を主力産業とする産業構造を有しており、生産額・付加価値額の構成割合を見る限り、産業全体の大枠に大きな差は見られない。その中でも、加西市は2次産業の構成比が最も高く、3次産業の割合は相対的に小さいため、地域経済が製造業に強く依存している構造が読み取れる。

東根市は第1次産業の割合が他市と比べて大きく、製造業と農業の二軸で地域を支える構造となっている点が特徴である。加西市も同様に、製造業と農業を基盤とする地域であるが、第1次産業の比率は限定的であるため、後ほどの分析対象とする。

付加価値額ベースで見た場合も、生産額構成と大きな乖離はなく、各市とも主力産業がそのまま地域経済の付加価値創出を担っている構造であることが確認できる。

以上を踏まえると、**類似条件の自治体と比較しても加西市は製造業を中核とする明確な産業特性**を有しており、今後はこの基盤を活かしつつ、3次産業の役割や付加価値創出のあり方を検討していく必要がある。

地域内産業の構成割合（付加価値額・総額） 2018年



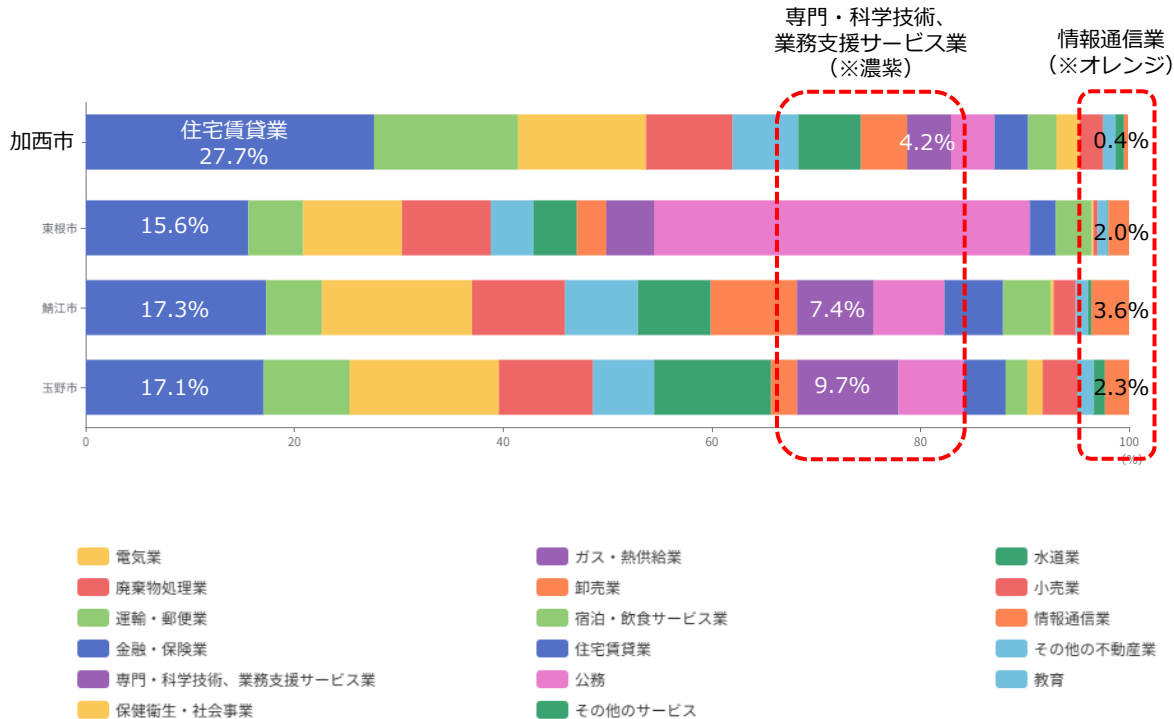
出典：RESAS 地域経済循環システム

<https://resas.go.jp/region-cycle-production/?pref=28&city=28220&tab=1&year=2018&level=city&lat=34.92703790592493&lng=134.84207153320315&zoom=10&opacity=0.8&content=1&indicator=1&broad=00&middle=00&sort=2&category=broad&compCity=06211&compCity=18207&compCity=33204>

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較

地域内産業の構成割合（付加価値額・総額） 2018年



次に、サテライトオフィス誘致との親和性が高い第3次産業の付加価値額構成に着目する。

まず、加西市では「住宅賃貸業」の割合が他市と比較して高い。先で述べたように、転入者や就労者を中心とした貸貸ニーズに応える形で第3次産業の中核として発展してきたことが分かる。

一方で、「情報通信業」の割合は極めて小さく、他市と比較しても低水準にとどまっている。デジタル関連産業の集積が十分に形成されていない点は、加西市における明確な課題といえる。

また、「専門・科学技術、業務支援サービス業」についても、鯖江市や玉野市と比較して約2倍程度の差が見られ、製造業を支える高度な知的サービスやホワイトカラー職種の受け皿が十分に育っていない状況が読み取れる。

以上を踏まえると、加西市の第3次産業は生活基盤としての役割は一定程度果たしているものの、製造業と連動した情報通信業や業務支援分野において明確な成長余地を有しており、サテライトオフィス誘致によって産業構造の高度化を図る余地が大きい地域であると整理できる。

次ページでは、わかりやすく差が出ている「情報通信業」に着目して深堀を行っていく。

出典：RESAS 地域経済循環システム
<https://resas.go.jp/region-cycle-production/?pref=28&city=28220&tab=1&year=2018&level=city&lat=34.92703790592493&lng=134.84207153320315&zoom=10&opacity=0.8&content=2&indicator=1&broad=00&middle=00&ort=2&category=broad&compCity=06211&compCity=18207&compCity=33204>

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（情報通信業）

まず、他市と差が生まれている「情報通信業」に着目して分析を行う。

各市の事業者数・従業者数・生産額を比較すると、**加西市は他の3市と比べてほぼ全ての指標において大きく下回っている**ことが明らかとなった。特に鯖江市、玉野市と比較すると、事業者数はそこまで大きな差ではないものの、従業者数をみると雇用規模で10倍以上の差が生じている。また、生産額においても、加西市は4.0億円程度である一方、鯖江市83.4億円、玉野市47.8億円と、地域経済への寄与度でも極めて限定的である。

これらのデータから、加西市の情報通信業は、**①企業数が少ない、②雇用市場が形成されていない（産業の厚みがない）、③経済的なインパクトが小さい**という三点が構造的な課題として浮き彫りになっていることが、この比較から明確になった。一方で、この状況は裏を返せば、**情報通信分野は加西市において成長余地が最も大きい領域**である。

特に差が大きい、**鯖江市、玉野市**の取り組みについて次ページより深堀を行う。

各市の情報通信業の状況

	事業者数（社）	従業者数（人）	生産額（円）
加西市 （令和3年）	9	20	401,000,000
東根市 （令和3年）	5	24	2,717,000,000
鯖江市 （令和6年）	22	389	8,346,300,000
玉野市 （令和6年）	15	213	4,785,200,000

出典：加西市：加西市統計書令和6年度、東根市：令和6年版数字でみる東根市
鯖江市・玉野市：事業者数と従業員数は経済センサス令和6年、生産額はRESASに基づく推計値

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（情報通信業）

まず4市で最も産業規模が大きい【鯖江市】の取り組みに着目する。鯖江市は日本有数のオープンデータ先進自治体として、行政データの公開・活用を早期に実装し、住民・企業・自治体がデータを軸に協働するシビックテック文化を形成してきた。オープンデータカタログの公開により、**市民や企業が行政情報を自由に利用できる基盤が整い、地域課題をITで解決するプロジェクトやサービス開発の実践**が進んでいる。

鯖江市の取り組み・特徴

① 日本有数のオープンデータ推進先行自治体

- ・2012年に全国に先駆けて行政データの全面公開を開始
- ・現在380以上のデータが公開されている
- ・施設情報、防災、交通等のデータをCSV/API形式で提供
- ・オープンデータを活用した地元発のアプリは200以上にわたる
- ▶ 行政データを活用した民間サービスが生まれやすい“データの土壌”が形成されている

② シビックテック（Civic Tech）の聖地としての認知

- ・「Code for Japan」「Code for Sabae」など、市民エンジニアによるプロジェクトが活発
- ・ハッカソン（※1）や公開ワークショップを定期開催し、行政職員も議論・共同開発に参加
- ・市民が主体となってアプリ開発・可視化ツールを作成、行政や地域の実務に採用されている
- ▶ “市民がITで地域を動かす”という文化が成立しており、外部企業が協働しやすい環境がある

③ 伝統産業（眼鏡）× デジタルの融合で産業構造が高度化

- ・眼鏡のフレームデザイン・製造工程にCAD、3Dモデル、レーザー加工などのデジタル技術を早期導入
- ・デザイン会社やシステム会社が地場企業と協働して製造DXを推進
- ・EC活用・オンラインカスタムオーダーなど、眼鏡産業とIT企業のビジネス連携が拡大
- ▶ 既存産業のデジタル化が進むことで、地域全体のIT人材需要・市場規模が自然に形成されている



出典：株式会社B Inc.、鯖江市データカタログ



出典：鯖江市、データシティ鯖江ポータルサイト

※1ハッカソン：エンジニアやデザイナーがチームを組み、制限時間内にアプリケーション等を開発し、成果を競うイベント

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（情報通信業）

ものづくり×IT

鯖江市は、伝統的な眼鏡産業を核にしつつ、IT・クリエイティブ企業を積極的に誘致し、産業多様化と地域活性化を進めている。民間団体や商工会議所とも連携し、若手起業家やクリエイターを対象にした支援を強化し、地域の新しい成長を目指している。移住支援や次世代育成を含むこれらの取り組みは、地元と新規参加者が共存しながら発展するモデルを構築している。

OHana道場・Hana工房

NPO法人エル・コミュニティが運営する「IT×ものづくり」の拠点。眼鏡、漆器、繊維等の伝統のものづくりと最先端のITを掛け合わせ、イノベーションを起こすことを目的とする。子どもから年配の方まで世代を超えて対象にしたプログラミング教室が毎日開催されており、次世代の鯖江市を支える即戦力となるプレイヤーの育成にも取り組んでいる。運営にあたっては、地元の眼鏡メーカーや信用金庫に加えて、NECグループ、KDDI、インテル等グローバル企業を含む25社の協賛を受けている。

隣接するHana工房はシェアオフィスとなっており、入居企業は道場で人脈・スキルを得ながら地域に根差した活動を展開している。



出典：NPO法人エル・コミュニティ、Hana道場

OSABAE CREATIVE COMMUNITY

2020年1月に鯖江商工会議所1階を改築してオープンしたインキュベーション（※2）施設。国内外からさまざまなクリエイター、企業などが集まり、アイデアが生まれ、産地とつながり、形になり、新たなトレンドを形成し、社会課題の解決と持続可能な未来の実現に寄与することを目的とする。施設内には鯖江市で製造された工芸品が並ぶコーナーや、レーザー加工機、3Dプリンターといった試作・制作ができるスペースがあり、眼鏡を中心とした既存の鯖江市の技術と新たなアイデアが集う場所となっている。



出典：福井県、SABAE CREATIVE COMMUNITY

※2インキュベーション：起業および事業の創出をサポートするサービス・活動

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（情報通信業）

続いて、2番目に生産規模が大きい【玉野市】の取り組みに着目する。玉野市の情報通信業は、大規模なIT企業誘致によって形成されたものではなく、旧三井造船（現・株式会社三井E&S）を中心とする造船・重工業集積を起点として、その周辺業務を担う形で自然に派生してきたという特徴を持つ。これは、**大規模製造業の存在が、結果として情報通信業を育てる土壌となり得ることを示す**代表的な事例である。

玉野市の特徴・取り組み

① 三井造船を中心とした重工業が生んだIT需要

- ・造船・重工業は、設計・工程管理・品質管理・設備保全など高度で複雑な業務プロセスを必要とする
- ・CAD/CAE、業務管理システム、データ処理などの情報通信・情報処理ニーズが早くから存在
- ・こうした業務を担う社内IT部門や関連会社、外部委託先が地域内に形成
- ▶ 重工業の存在そのものが、情報通信業の“需要の源泉”となってきた

② 派生型・支援型の情報通信業が中心

- ・IT単体で完結するのではなく、既存産業と強く結びついた実務型ITとして成立
- ・事業所数は多くないが、従業者数は一定規模に達する構造
- ▶ 玉野市の情報通信業は「産業を支える裏方」として成熟

③ 都市圏近接による人材の定着と補完

- ・岡山市に隣接し、都市機能へのアクセスが良好
- ・三井造船関連で育った技術者・IT人材が地域に定着、循環しやすい立地条件
- ・誘致に依らず、人材が自然に残る・関わり続ける構造が存在
- ▶ 人材面でも、派生型情報通信業が成立しやすい環境があった



出典：三井造船待機エンジニアリング株式会社

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（情報通信業）

玉野市では、三井造船を起点とする重工業集積から派生した情報通信業が一定規模存在する一方、IT人材や事業者の裾野は必ずしも広くないという構造的課題も抱えている。そこで近年は、ワーケーションを新たな施策として位置づけ、外部のIT人材・クリエイターを地域に呼び込む取組を進めてきた。この施策は、大規模製造業を基盤とする自治体が、IT産業との接点を拡張するための現実的かつ段階的なモデルである。

ワーケーションの取り組み

① 立地・環境を活かしたワーケーション施策

- ・瀬戸内海、港、直島と近接する立地
 - ・自然環境と都市機能のバランスが取れた生活環境
 - ・IT人材・クリエイターが短期～中期で地域に関われる設計
 - ・ワーケーションプログラム造成やプロモーション動画の制作
- ▶ 都市部人材が関わりやすい地域特性を活かした施策

② 民間と連携したコワーキングスペースの整備

- ・宇野港編集室
編集者・ライター・デザイナー・クリエイター等が集い、それぞれの仕事や活動ができる宿泊も可能なコワーキング・ZINEスタジオ
 - ・うのベース
「やりたいが集まる場所」をコンセプトにしたコワーキングスペース
- ▶ 受け入れ拠点の整備により、より選ばれやすくなる地域に

③ サテライトオフィス・関係人口への発展可能性

- ・ワーケーションをきっかけにした継続的な来訪
 - ・プロジェクト単位での関与、業務委託、共同実証への発展
 - ・将来的なサテライトオフィス設置につながるケースも想定
- ▶ 「滞在 → 関係人口 → 継続関与」への段階的導線



出典：岡山県、コワーキング施設「宇野港編集室」



出典：玉野市、ワーケーションプロモーション動画

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（情報通信業まとめ）

各種統計データを踏まえると、加西市の情報通信業は、事業者数・従業者数・生産額のいずれの観点から見ても、鯖江市や玉野市と比較して相対的に小規模であり、地域産業としての集積や雇用の厚みが十分に形成されていないことが明らかとなっている。これは、加西市において情報通信業が長らく主力産業として位置づけられてこなかったことを示す一方で、裏を返せば、**今後の産業政策や企業誘致によって新たに伸ばしていく余地が大きい分野**であるともいえる。

鯖江市の事例を見ると、情報通信業の集積は、単なる企業誘致施策の結果ではなく、オープンデータの公開やシビックテックの推進を通じて、行政・市民・企業が協働するデジタル文化を長年かけて育んできたことに起因している。その結果、IT企業にとっては「実証ができる」「地域と協業しやすい」「人材やネットワークにアクセスしやすい」環境が整い、情報通信業が一つの産業として定着している。この点は、加西市においても、**行政課題や地域課題をフィールドとした実証・協働の場を意識的に設けることで、女性就業の受け皿にもなるIT企業が関与しやすい環境を段階的につくっていく余地がある**ことを示唆している。

一方、玉野市の事例は、異なる示唆を与えている。玉野市では、三井造船を中心とする重工業集積を起点として、設計・工程管理・業務管理といった分野で情報通信業が派生的に形成されてきた。情報通信業は独立した成長産業というよりも、既存の製造業・港湾産業を支える実務型ITとして地域に根づいてきた点が特徴である。さらに近年は、ワーケーションを新たな施策として位置づけ、外部のIT人材や企業が地域と関わる入口を広げることで、既存の派生型IT産業を補完・更新しようとする動きが見られる。これは、大規模な誘致施策に頼らずとも、**製造業という実需を背景にITとの接点を拡張できる**ことを示す実践例である。

これら二つの事例を踏まえると、製造業を基幹産業とする加西市においても、情報通信業の展開に向けた複数の可能性が考えられる。一つは、鯖江市のように、行政や地域課題を起点とした実証・協働の場を通じて、IT企業が参入・定着しやすい環境を整備していく方向性である。もう一つは、玉野市のように、製造業をはじめとする既存産業の業務課題やDXニーズを明確化し、それを支える実務型ITや外部人材との接点を意図的につくっていく方向性である。

加西市は、製造業が集積しているという点で玉野市と共通する基盤を持ちつつ、情報通信業の集積度合いはより低い状況にある。そのため、**製造業×デジタルの領域を起点とした、加西市ならではの情報通信業の誘致・関与モデルを構築**していくことが重要である。その第一歩として、**サテライトオフィスやワーケーション、外部人材との協働を通じた「関係づくり」**を進め、将来的な定着や産業形成につなげていくことが、有効な戦略の一つと考えられる。

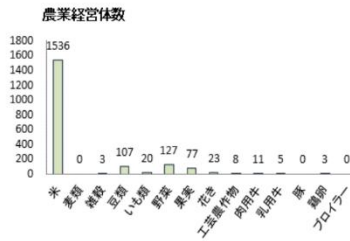
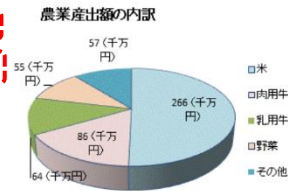
3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（農業）

次に、加西市の産業の特徴の一つでもある「農業」に関連する分析を進めるために、同じく農業が主力産業となっている【東根市】との比較分析を行っていく。

加西市

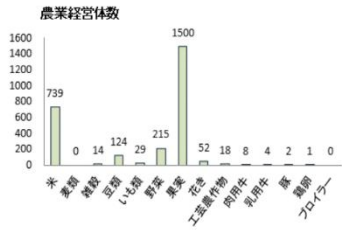
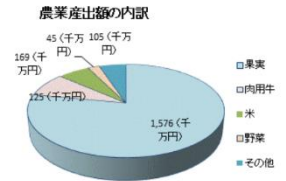
■ 農業産出額(推計)		■ 農業経営体数	
合計	528 千万円	1,776 経営体	
耕種計	367 千万円		
米	266 千万円	1,536 経営体	
麦類	4 千万円		
雑穀	-	3 経営体	
豆類	4 千万円	107 経営体	
いも類	3 千万円	20 経営体	
野菜	55 千万円	127 経営体	
果実	16 千万円	77 経営体	
花き	X	23 経営体	
工芸農作物	0 千万円	8 経営体	
種苗・苗木類・その他	X		
畜産計	166 千万円		
肉用牛	86 千万円	11 経営体	
乳用牛	64 千万円	5 経営体	
うち生乳	62 千万円		
豚	-	-	
鶏	16 千万円		
うち鶏卵	16 千万円	3 経営体	
うちブロイラー	-	-	
その他畜産物	-	-	
加工農産物	-	-	



出典：農林水産省、わがマチ・わがムラ
令和6年版数字でみる東根市

東根市

■ 農業産出額(推計)		■ 農業経営体数	
合計	2,020 千万円	1,657 経営体	
耕種計	1,819 千万円		
米	125 千万円	739 経営体	
麦類	-	X	
雑穀	0 千万円	14 経営体	
豆類	1 千万円	124 経営体	
いも類	1 千万円	29 経営体	
野菜	45 千万円	215 経営体	
果実	1,576 千万円	1,500 経営体	
花き	X	32 経営体	
工芸農作物	0 千万円	18 経営体	
種苗・苗木類・その他	X		
畜産計	201 千万円		
肉用牛	169 千万円	8 経営体	
乳用牛	8 千万円	4 経営体	
うち生乳	7 千万円		
豚	X	2 経営体	
鶏	5 千万円		
うち鶏卵	X	1 経営体	
うちブロイラー	-	-	
その他畜産物	X		
加工農産物	-	-	



(7) 果樹栽培農家数と栽培面積 (販売農家)

(令和2年2月1日現在)

区分	さくらんぼ		りんご		ぶどう		西洋なし		もも	
	栽培農家	栽培面積	栽培農家	栽培面積	栽培農家	栽培面積	栽培農家	栽培面積	栽培農家	栽培面積
総計	1,447	57,582	749	28,929	88	3,147	489	12,255	541	16,045
東根/神町	505	26,517	300	11,525	34	1,533	257	7,157	179	5,114
大富	221	7,598	150	4,903	6	192	54	806	148	5,770
小田島	256	9,908	116	3,414	6	110	73	1,532	78	2,090
長瀬	146	x	35	582	4	71	21	435	45	1,088
東郷	244	x	133	5,020	14	367	72	1,689	64	1,320
高崎	75	1,940	15	485	24	1,074	32	636	27	663

加西市と東根市の農業構造を比較すると、**農家総数は加西市が1,776経営体、東根市が1,657経営体と加西市の方が多**い。しかし、**農業産出額では加西市が52億8千万円なのに対し東根市は202億円と大きく上回っている**。

加西市では全体の8割以上の経営体が米作であり、農業産出額の内訳をみても地域農業の核となっている。割合は畜産、野菜、果実と続き、バランスよく多品種の生産がおこなわれていることがわかる。

対して東根市では全体の9割の経営体が果実に属しており、農業産出額を見ても全体の75%を占めている。日本一の生産量を誇るさくらんぼの他、りんご、もも、ぶどう等多くの高単価作物の栽培が大半となっており、この構造の違いが生産額の違いにも反映されていると考えられる。

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（農業）

東根市の農業の特徴としてさらに注目したいのは、「高付加価値を生む仕組み」や「人手不足を補うための手法」が確立されている点である。以下その取り組みについてまとめる。

東根市の農業分野での取り組み

① 「さくらんぼ」にこだわったブランディング

「佐藤錦発祥の地」「さくらんぼ生産量日本一」という強みを基軸に、市ブランド戦略推進課が中心となって官民連携のブランディングを推進している。平成11年の山形新幹線延伸時には、JR東日本との協議を重ねて「さくらんぼ東根駅」という名称を実現し、全国の乗客に向けた強力な発信力を獲得した。また、全国から約8,000人が参加する「さくらんぼマラソン大会」では、沿道の園地やエイドでの提供を通じて“体験型”の魅力発信に成功している。さらに平成29年には「東根さくらんぼ」がGI（地理的表示保護制度）に登録され、品質の保証とブランド価値が一層強化された。温泉地が「さくらんぼ東根温泉」に名称変更するなど、民間にもブランドが浸透し、官民一体で統一的なブランド発信が行われている。



出典：果樹王国ひがしねさくらんぼマラソン大会実行委員会

② 農業×体験型観光の確立

さくらんぼを中心とする果樹農業を活かし、体験型観光が市の主要コンテンツとして確立している。市内には20以上の観光果樹園があり、さくらんぼ・桃・ぶどう・りんごなど四季を通じて果物狩りが楽しめ、農業が観光として商品化されている点が大きな特徴である。加えて、市内の中ノ目区では住民主体のグリーンツーリズムが展開されており、農作業体験や地元食材を活かした食体験、交流イベントなど「農村の日常」を体感できる取り組みが進んでいる。これらの取り組みにより、東根市では農業と観光が自然に結びついた体験価値が形成されており、地域ブランド強化にも寄与している。

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（農業）

③ 6次産業化

果樹を中心とした農業の高付加価値化を進めるため、市が「第2次6次産業化推進計画」を策定し、生産・加工・販売・情報発信を一体で支援する体制を整えている。GI「東根さくらんぼ」のブランド力強化や、産直施設・食イベントとの連携により、地域全体で付加価値創出と販路拡大を図っている点が特徴である。2021年に当時21歳の若者が東根市で設立した（株）FARMER'Sでは、規格外品を活用した加工品開発による高付加価値化と海外輸出に取り組んでおり、「儲かる農業」の確立に向けて取り組んでいる。

④ スマート農業

果樹を中心とした農業の高付加価値化に向けて、スマート農業技術の導入が進んでいる。果樹生産は気象条件や生育管理が複雑であるため、データを活用した管理と相性が良く、ICTによる生産性向上が期待される領域である。具体的には、（株）のうぐぼこの導入事例にみられるように、圃場データの共有・作業記録のデジタル化・生育ステージの可視化が行われており、経験の継承や作業の標準化に効果を上げている。また、環境センサーやIoT機器による温度・湿度・土壌情報の取得、作業タイミングの最適化、ドローン散布の活用なども、果樹農家の負担軽減と品質向上に寄与している。

⑤ さくらんぼ産地サポーター事業

さくらんぼ収穫期の深刻な人手不足に対応するため、行政・企業・学生が協力し合う「産地サポーター制度」を導入している。市はまず「東根市職員サポーター制度」を設け、市職員が収穫・箱詰め作業に副業として参加できる仕組みを整備した。さらに、社員の副業として収穫作業への参加を認める企業を「東根市サポーター企業」として募集し、地域ぐるみで農業を支える体制を構築している。大学生ボランティアも現場支援に参加しており、多様な人材が産地を支えるモデルとなっている。



出典：（株）FARMER'S フルーツボール瓶



出典：（株）のうぐぼこ さくらんぼ温度監視

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（農業まとめ）

東根市との比較から、加西市の農業は農家数という人的基盤では優位にある一方、産出額を高める品目構造や**体験型観光との結びつき、スマート農業・6次産業化の進展度において、今後の成長余地が大きい**ことが明らかになった。東根市では、果樹を中心とした高付加価値農業を軸に、体験型観光、デジタル技術の導入、加工・ブランド化、さらには外部人材が農業を支える仕組みまで、複数の取り組みが相互に連動して地域全体の価値を高めている。

これを踏まえると、加西市では次のような方向性が検討可能である。

・高付加価値作物の育成・ブランド化

東根市のように、単価の高い作目や加工・ギフト需要に対応できる品目の育成を進め、農業の収益構造そのものを転換すること。

・農業×観光（体験型）の創出

観光農園、収穫体験、農村滞在など、体験価値を伴うコンテンツを育てることで、地域内外の需要を取り込み、農産物の価値向上につなげること。

・スマート農業の導入・実証フィールド化

農家数が多いという強みを活かし、ICT活用の実証やデータを用いた営農改善に取り組むことで、地域全体の生産性向上や外部企業との協働を促進できる。

・6次産業化と販路拡大

加工・EC・ギフト商品開発などを体系的に支援し、農業者の所得向上と市全体のブランド価値向上を図ること。

・外部人材の受入れ仕組みづくり

東根市のサポーター制度のように、企業の副業人材や学生ボランティアが農業を支援できる仕組みを整えることで、季節的労働力不足にも対応しやすくなる。

こうした取り組みを組み合わせることで、加西市は**農家数の多さという基盤を活かしながら、高付加価値化・観光連携・デジタル化・担い手確保を同時に進める成長モデルを構築**できる。農業を軸とした地域価値の向上は外部企業の関与やサテライトオフィス誘致とも相性がよく、今後の有望なテーマとして位置づけられる。

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（外国人材）

また、産業構造からは読み取れないものの、加西市の製造業の特徴として外国人材の受け入れ数が多いということが挙げられる。この点において、同じく製造業が強みの他市での状況を踏まえて分析を行う。

	外国人住民数	人口比	出典
加西市	1,717人	約4.2%	加西市・広報かさい2025年9月号 (2025年)
東根市	449人	約0.9%	山形県・山形県の国際化の現状 (2024年)
鯖江市	1,043人	約1.5%	鯖江市・外国人住民数 (2023年)
玉野市	897人	約1.7%	岡山県・在留外国人数統計 (2024年12月)

上記のとおり、**加西市の外国人住民数は1,717人（人口比約4.2%）と、比較対象とした東根市・鯖江市・玉野市のいずれをも大きく上回っている。**同じく製造業が主力産業である自治体の中においても、加西市の比率は突出して高く、外国人住民が地域の人口構成および産業活動において重要な位置を占めていることが分かる。

一方、東根市・鯖江市・玉野市の外国人住民比率はいずれも1~2%程度にとどまっており、加西市はこれらの自治体と比較して、外国人材の受け入れと定着がより早い段階から進んできた都市であると評価できる。このことは、製造業を中心とした産業構造の中で、外国人材が単なる補完的な労働力ではなく、地域産業を支える担い手として一定程度定着していることを示唆している。

また、外国人住民の割合が高いことは、雇用面にとどまらず、**住居、生活支援、日本語教育、多文化共生といった分野において、地域内に既に一定規模の需要が存在していることを意味する。**すなわち、加西市においては、外国人材を対象とした生活・就労支援や関連サービスが成立しやすい土壌が形成されつつあると考えられる。

これらの点から、加西市は同規模・類似条件の自治体と比較して、外国人材の受け入れに関する経験値と実態を有しており、今後はその蓄積を活かしながら、外国人材の定着や共生を支える仕組みづくりを産業政策や拠点整備と連動させていくことも重要な検討テーマだと考えられる。

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（外国人材）

3. 外国人人口 (年度末現在)

年 度	世 帯 数	人 口		
		総 数	男	女
平成26年	590	759	364	395
27年	622	774	378	396
28年	688	842	421	421
29年	789	951	489	462
30年	999	1,185	623	562
令和元年	1,125	1,340	761	579
2年	1,136	1,355	748	607
3年	950	1,164	664	500
4年	1,139	1,384	788	596
5年	1,274	1,576	866	710

資料：市民部

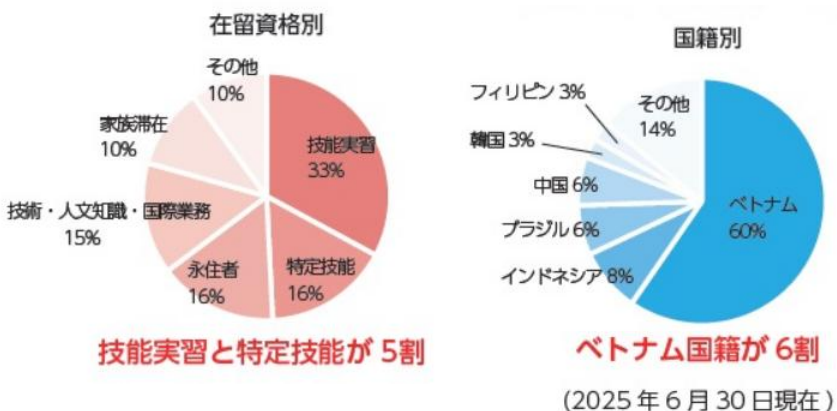
出典：加西市統計書令和6年度

加西市の外国人住民数の推移を見ると、**過去10年間で759人から1,576人へと約2倍に増加**しており、特に平成28年以降は増加傾向が顕著である。製造業や物流業を中心とした地域産業において、早い段階から外国人材を受け入れてきたことが、この増加の背景にあると考えられる。令和3年には新型コロナウイルス感染症の影響により一時的な減少が見られたものの、翌年度には回復し、現在も高い水準で推移している。

加えて、外国人住民の在留資格別内訳を見ると、「技能実習」および「特定技能」が全体の約5割を占めており、就労を目的として来日し、地域産業を支える人材が多数を占めていることが分かる。また、「永住者」や「技術・人文知識・国際業務」も一定数存在しており、外国人住民の属性が単一ではなく、定着を前提とした多様な在留形態へと広がりつつある。

国籍別に見ると、ベトナム国籍が全体の約6割を占め、次いでインドネシア、中国、ブラジルなどが続いている。特定の国籍に一定程度集中していることは、地域内での生活支援や情報提供の対象像が明確であることを意味しており、多言語対応や文化的背景を踏まえた支援施策・サービスを設計しやすい環境が形成されていると評価できる。

これらのデータから、加西市における外国人住民は「**一時的・例外的な存在**」ではなく、**地域の日常生活および産業活動を構成する重要な人口層として定着**しつつあることが読み取れる。同時に、**生活支援、教育、情報提供、多文化対応といった分野において、既に具体的かつ継続的な需要が地域内に存在**していることを示している。このような特性から、加西市はICT企業や地域課題解決型事業者にとって、多文化共生分野におけるサービス実証や新規事業創出が行いやすい地域であると捉えられる。



出典：加西市、広報かさい2025年9月号

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較（外国人材）

加西市は外国人住民数1,717人（人口比約4.2%）と、比較対象とした東根市・玉野市・鯖江市を大きく上回る水準にあり、地方中小都市としては高い外国人比率を示している。過去10年間の推移においても増加傾向が継続しており、外国人住民が一時的な労働力ではなく、地域に定着しながら人口構成の一部を形成していることが確認できる。

在留資格別に見ると、技能実習および特定技能が全体の約5割を占めており、製造業や物流業を中心とした地域産業を支える就労目的の外国人材が多い点が、加西市の大きな特徴である。また、永住者や技術・人文知識・国際業務といった在留資格も一定数存在しており、外国人住民の属性が多様化しつつあることがうかがえる。

国籍別では、ベトナム国籍が約6割を占め、特定の国籍に一定程度集中している状況が見られる。このことは、他市と比較して、加西市においては外国人住民向けの生活支援や情報提供、多言語対応施策の対象像が比較的明確であり、支援施策やサービスを設計・実装しやすい環境が形成されていることを示している。

一方、比較対象とした他市においては、外国人住民比率が1～2%程度にとどまっており、外国人材の定着規模という点において、加西市は明確な特徴を有する自治体であるといえる。この差は、単に受け入れ人数の多寡を示すものではなく、外国人住民を前提とした地域運営や産業活動が、加西市においてより現実的なテーマとなっていることを意味している。

以上を踏まえると、**加西市は、多文化共生、生活支援、教育、情報提供といった分野において、既に顕在化した地域ニーズを有しており、これらの課題に対してICTを活用したサービスや仕組みを実証・展開しやすい土壌を備えている**と評価できる。したがって、加西市における外国人住民の多さは、サテライトオフィス誘致の観点からも、多文化領域における課題解決型事業やICTサービスの展開につながる強みとして位置づけられる。

3.加西市の現況整理・分析

3-1-3. 産業構造分析：類似条件の自治体との比較 まとめ

加西市・東根市・鯖江市・玉野市はいずれも、製造業を基盤としながらも、異なる形で産業構造の多様化を進めてきた自治体である。加西市との違いを見ていくと、鯖江市は、オープンデータやシビックテックの推進を通じて、行政・市民・企業が協働するデジタル文化を育み、情報通信業が一つの産業として定着している。玉野市は、三井造船を起点とする重工業集積を背景に、製造業を支える実務型の情報通信業が派生的に形成され、近年はワーケーションを通じて外部IT人材との接点を拡張している。東根市は、果樹農業を中心に農業の高付加価値化を進め、スマート農業や体験型観光、6次産業化によって一次産業を核とした産業展開を行っている。

一方、加西市は製造業が地域経済の中核を担っているものの、情報通信業や専門的ホワイトカラー産業の集積は相対的に小さい。これは単なる課題ではなく、新たな産業を重ねていく余地が大きい分野が明確であることを意味している。製造業という強固な基盤を持ち、農業や外国人労働者といった担い手も既に地域に定着している点は、加西市ならではの強みである。特に外国人労働者については、早い段階から受け入れが進んできた背景があり、生活支援・教育・業務支援といった分野におけるサービス需要が顕在化している。これらを踏まえると、加西市は情報通信業単体の集積を目指すのではなく、**既存産業や地域課題と結びついた実務型・課題解決型の情報通信業を段階的に呼び込む方向性**が適している。

鯖江市のようなコミュニティ主導型モデル、玉野市のような派生型・受入型モデル、東根市のような一次産業高度化モデルはいずれも参考となるが、加西市はこれらをそのまま模倣するのではなく、製造業・農業・外国人労働者という地域特性を前提にした独自の組み合わせによる産業形成を目指す必要がある。すなわち、**製造業を支える業務改善やDX、農業分野における高付加価値化、外国人労働者を含む多様な人材を支えるサービスを起点として、情報通信業や専門サービスが地域に根づいていく環境を整備していくことが重要**となる。

産業構造から見えてきたターゲット企業像

- ・ 製造業の業務改善、DX、品質管理、物流管理等を支援する BtoBのIT・システム開発企業
- ・ 農業分野において、データ活用やスマート農業、6次産業化等を通じて農産物の高付加価値化や収益性向上に貢献できる企業
- ・ 外国人労働者を対象とした生活支援、教育、情報提供、業務支援サービスを展開する企業
- ・ 地域課題の解決や次世代育成（人材育成・教育連携等）につながる展開ができ、地域と継続的な関係構築が可能な企業
- ・ サテライトオフィス等の分散拠点での活動が可能な中小規模の情報通信・専門サービス企業

3.加西市の現況整理・分析

3-2. ヒアリング

地域の実情を正確に把握するために、以下の通りオンライン・現地ヒアリングを実施した。加西市役所の関係部署に各分野の概要をお伺いし、10月23日～10月24日にかけてご紹介いただいた地域事業者に現況や今後の取り組み方針に関してお話を伺った。次ページより、ヒアリングの概要とそこから読み取れた加西市の強みと課題をそれぞれ整理していく。

日時		形態	ヒアリング対象者
10/9	9:00 ～ 10:30	オンライン	加西市 農政課
10/10	9:00 ～ 10:30	オンライン	加西市 教育委員会
10/14	13:00 ～ 15:00	オンライン	加西市 観光課
	15:00 ～ 16:00	オンライン	加西市 政策課
10/15	10:30 ～ 12:00	オンライン	加西市 ふるさと振興課
10/16	10:00 ～ 11:30	オンライン	加西市 まちづくり課
10/23	14:00 ～ 15:30	現地（対面）	加西市グローバルセンター
	16:00 ～ 17:30	現地（対面）	加西空き家相談室
	19:00 ～ 20:30	現地（対面）	農のクリエイティブ万願寺
10/24	9:00 ～ 9:30	現地（対面）	加西市商工会議所
	11:00 ～ 12:00	現地（対面）	一般社団法人ユニテ
	14:00 ～ 15:00	現地（対面）	市内飲料製造業者
10/29	10:00 ～ 11:30	オンライン	加西市 産業課
11/13	9:30 ～ 11:00	オンライン	一般社団法人加西市観光協会
11/14	14:00 ～ 15:00	オンライン	市内不動産事業者

3.加西市の現況整理・分析

3-2.農政課へのヒアリング内容

加西市の農業は水稻を中心に、酒米「山田錦」やブドウ、トマト、いちご、花壇苗など多様な作物が生産されている。特に山田錦は全国の酒蔵で利用される重要な産地であり、ブドウについても県内主要産地のひとつとして一定の地位を築いている。市内では6次産業化に取り組む農家も多く、トマト加工、黒豆商品化、新ブランド開発など独自の展開が進みつつある。

一方で、ため池の維持管理、水源の確保、販路構造など、基盤維持と経営環境に関する課題も多い。また、スマート農業は一部の先進事例はあるものの、導入コストの高さから普及が限定的で、地域全体への広がりには時間を要する状況である。

総じて、**作物の多様性やブランド力などの強みを持ちながらも、水利・販路・担い手支援・技術普及など複数の課題**を抱えており、今後は地域資源の磨き上げと持続可能な農業基盤の整備が求められる。

加西市の強み

- ・ 山田錦を中心とした酒米の主要産地であり、全国の酒蔵に供給されている
- ・ ブドウの生産規模が大きく、県内主要3市の一角として存在感がある
- ・ ハボタンは生産者ごとに品種改良が行われ、ブランド化が進んでいる
- ・ 安定した気候に加えて災害が少なく水害リスクも低い農地環境のため、農業に適している
- ・ **6次産業化に取り組む農家が多く、加工品開発やブランド化の事例が豊富である**
- ・ 消費地や物流拠点が近く、近隣直売と遠方出荷の両取りによる強い販売力を発揮できる
- ・ スマート農業に取り組む先進事例が市内に存在している

加西市の課題

- ・ 水源が乏しく、ため池の維持管理（草刈り・浸食対策・獣害対策等）に多大な労力と費用がかかる
- ・ 水管理の効率化が進んでおらず、パイプライン整備には高額な費用が必要になる
- ・ ブドウ産地の維持には認知度拡大と収益性の改善が必要
- ・ **6次産業化は進んでいるが、販路の確保に関する相談が多い**
- ・ **スマート農業の導入コストが高く、地域全体への普及が進みにくい**

3.加西市の現況整理・分析

3-2.教育委員会へのヒアリング内容

加西市では、STEAM教育を中心に進めてきたこれまでの取組に加え、近年は基礎学力の定着（BASE）と国際教育（GLOBAL）を組み合わせ、子どもを多面的に支える教育体系の構築を進めている。全国学力テストの結果が伸び悩む状況を受け、今後は特に基礎力の向上を重視し、リーディングスキルの育成など具体的な施策を展開する方針である。

探求活動や国際的な学びについても一定の成果があり、外部アドバイザーの活用や地域事業者との連携による体験学習を通じて多様な学びの機会が生まれている。保護者の国際教育への関心も高く、英会話講座や短期留学には積極的な応募が見られる。

今後は、**教員の働き方改善やICT活用、外国人児童への支援など体制面の充実を図りつつ、加西市の特色を生かした学びをさらに広げていきたい**との意向が示された。

加西市の強み

- ・教育の3本柱（BASE・STEAM・GLOBAL）が明確で方向性が一貫している
- ・授業力向上や外国語教育を支援するアドバイザー体制が整っている
- ・地域資源を活かした体験型学習が幅広く実施されている
- ・**STEAM Labo などICTを活用した学習・交流環境が先進的である**
- ・保護者の国際教育への関心が高く、参加意欲の強い取り組みが成立している
- ・著名人による指導など「本物に触れる学び」が子どもに良い影響を与えている

加西市の課題

- ・教員の負担が大きく、新規施策の導入や運営には慎重になる必要がある
- ・**教員に向けたICT活用や業務効率化に関する研修が不足している**
- ・**英語教育に力を入れているが、アドバイザー数が十分ではない**
- ・外国人児童への日本語支援においては、受け入れ体制が十分ではない
- ・学校環境整備（落ち葉、雑草、修繕等）の負担が大きい
- ・フリースクールや部活動の外部化といった民間の力が必要な部分はまだ展開されていない

3.加西市の現況整理・分析

3-2. 観光課へのヒアリング内容

加西市の観光は、遠方からの誘客ではなく、主に近隣30km圏内からの週未來訪が中心であり、**多くが日帰り利用**である。地域活性化拠点施設「soraかさい」や「兵庫県立フラワーセンター」など一定の来訪ポイントはあるものの、**宿泊需要の創出や地域経済への波及にはつながりにくい状況**にある。一方で、農体験やため池の釣り、ハイキングなど、市内には存在そのものが魅力となる資源が点在し、古民家を活用したクリエイティブな民間事業者も活動を広げている。

観光協会との連携によるイベントやPR企画の考案、食とのマッチングなど新たな取り組みも芽生えているが、**観光の収益化や周遊性の向上、継続的な観光施策の構築**には課題が残る。観光を地域活性化や人材確保につなげるため、民間主導・行政支援の体制を強めたいとの意向が示された。

加西市の強み

- ・近隣都市からアクセスしやすく、週末の気軽な来訪が見込める
- ・soraかさいを中心に一定の来訪があり、市内の観光拠点として機能している
- ・**農体験、ため池、ハイキングなど日常的な風景が魅力資源になり得る**
- ・古民家活用やアートなど民間クリエイターの取り組みが広がっている
- ・**観光協会との協働による自転車イベントなど新たな企画の可能性もある**
- ・**農家と飲食店の連携など、食分野での価値創出が生まれ始めている**

加西市の課題

- ・観光地としての目的性が弱く、宿泊につながる滞在価値が不足している
- ・**観光による収益化が進まず、地域経済への波及が限定的である**
- ・食の名物やB級グルメがなく、誘客につながるストーリー性が弱い
- ・周遊性が低く、レンタサイクルなどの取り組みが十分に機能していない
- ・ガイド人材の活躍の場が限定的で、観光ニーズと噛み合っていない
- ・インバウンドは限定的で、大きな市場形成が見込めない

3.加西市の現況整理・分析

3-2. 政策課へのヒアリング内容

加西市は令和4年度にSDGs未来都市に選定され、『街の幸福度』を高めるためにも、地域企業・団体との連携によるまちづくりを進めている。市内ではSDGsパートナー制度を導入し、現在50事業者が参加するプラットフォームが形成され、ロゴ使用、イベント連携、ポイント制度など多様な関わりが生まれている。一方で、登録のみを目的とする事業者も増えつつあり、今後は「加西市のために具体的な行動ができる企業」との協働を重視していく方針である。

空き家問題や学校跡地利活用では、**行政と民間をつなぐ中間支援組織の必要性**が認識されている。北条鉄道に関しては、通学支援やイベント開催などにより利用者は増加しているものの、経営支援や老朽化対策など課題が多く、外部企業との大規模な連携は現状難しい状況である。

政策課としては、企業と地域の協働を促し、SDGsを軸にした持続可能な地域づくりを推進していきたい意向が示された。

加西市の強み

- ・SDGsパートナー登録制度や推進協議会といった全国的にも先進的な取り組みが実施されている
- ・市内企業や団体の地元愛が強く、地域貢献への意欲が高い
- ・SDGsフェスタや連携イベントなど、企業同士がつながる仕組みが機能している
- ・**市外企業との包括連携協定にも積極的である**
- ・北条鉄道は通学需要を中心に利用者が増加しており、地域交通としての基盤が維持されている
- ・利用者拡大のため、カブトムシ列車やサンタ列車といった趣向を凝らしたイベントを定期的を開催している

加西市の課題

- ・SDGsパートナー制度では登録のみの企業が増え、実効性の担保が課題となっている
- ・**行政と民間の間をつなぐ中間支援組織が不足しており、空き家や跡地活用が進みにくい**
- ・北条鉄道は赤字補填や車両更新など財政負担が大きく、持続的な経営改善が必要である
- ・鉄道施設の老朽化や線路補修などインフラ維持コストが増大している

3.加西市の現況整理・分析

3-2. ふるさと振興課へのヒアリング内容

加西市のふるさと納税は2020年度以来毎年約50~60億円の寄付額を維持しており、極めて高い水準を確保している。市内企業の人気返礼品が全体の大部分を占め、ポータルサイト新設や新規返礼品開拓などの取り組みも進んでいる。一方で、返礼品対応が膨大となり、寄付者対応を含む事務負担が課題となっている。また、農産品では特産のブドウなど伸ばしたい品目があるものの、流通面の制約が存在する。

空き家施策については、空き家バンクの活用を進めつつも、成約数は限定的であり、地域に根ざした中間支援組織の必要性が指摘されている。都市計画区域の区域区分廃止の規制緩和により流通促進が期待される一方、農村部の立地条件や旧市街地の意識の問題など構造的課題も大きい。お試し居住施設は一定の利用実績を持つが、循環が弱まりつつある。今後はネームバリューのある民間企業や地域のプレイヤーとの協働や、**空き家活用のモデル形成を図り、地域の受け皿づくりを強化していきたい**意向が示された。

加西市の強み

- ・ふるさと納税の受入額が高水準で推移しており、人気返礼品が確立している
- ・市内企業の製品力が高く、認知度の高いブランドを持っている
- ・ポータルサイト新設や返礼品開拓など新たな取り組みを継続している
- ・空き家バンクの運用実績があり、移住希望者との接点が多い
- ・お試し居住施設が稼働しており、宿泊型の移住体験を提供できている

加西市の課題

- ・ふるさと納税対応が煩雑化し、寄付者対応の負担が大きい
- ・農産物の流通構造により、ブドウ等特産物の出荷拡大が難しい場合がある
- ・**空き家バンクは問い合わせが多い一方、成約数が伸びにくく、仕組みとしての限界がある**
- ・**北条旧市街地は空き家が表に出にくく、地域の意識や慣習が流通の妨げとなっている**
- ・農村部では道幅や立地条件が住環境整備の支障となる

3.加西市の現況整理・分析

3-2. まちづくり課へのヒアリング内容

加西市では製造業を中心とした人手不足により外国人技能実習生の受け入れが進み、**地域での外国人居住者が増加**している。これに伴い、市は多文化共生と企業支援の両立を目的に加西市グローバルセンターを設立し、相談窓口、日本語教室、企業への啓発など総合的な支援体制を整えている。一方で、市民からは生活ルールの違いや騒音に対する不安の声も寄せられ、居住エリアの偏在によるコミュニティ形成の難しさが課題となっている。

女性活躍では担い手不足が大きな課題であり、「ウィメンズネット加西塾」など育成事業を進めつつ、**今後は外部の専門性を取り入れた新たな展開を模索**している。また、ふるさと創造会議では地域ごとの活動が長期化しマンネリ化が見られ、**ITスキル不足や人材不足を背景に外部企業との連携ニーズが存在**する。

加西市の強み

- ・グローバルセンターを設立し、多文化共生と企業支援の両面に対応できる体制を有している
- ・日本語教室や生活支援を外部団体と連携して実施している
- ・女性活躍ではウィメンズネット加西塾が継続的に運営され、リーダー層が育っている
- ・ふるさと創造会議は各地区で一定の取り組みが継続され、職員の伴走支援体制が整っている
- ・大学・企業・地域団体の連携を進める県の補助制度を活用できる環境にある

加西市の課題

- ・外国人住民が増加する一方、生活ルールの相違による市民の不安などの課題が生じている
- ・グローバルセンターの周知が十分ではなく、当事者への情報が届きにくい
- ・**女性の希望に合う就労先が少なく、地元製造業とのミスマッチがある**
- ・**ウィメンズネット加西塾の事業形態を見直す必要があり、専門性のある外部連携先が不足している**
- ・ふるさと創造会議は長期化に伴うマンネリ化が見られ、新たな企画創出が難しい
- ・**地域のITスキル不足により情報発信や業務効率化が進みにくい**
- ・地域活動の広報・運営を支援できる外部企業が必要である
- ・財源が限られ、専門的支援を十分に導入できない

3.加西市の現況整理・分析

3-2. 産業課へのヒアリング内容

加西市は三洋電機創業の地として発展し、金型・金属加工など関連産業が集積し、大企業から小規模事業者まで多様な製造業が市内全域に立地している。一方で、**事業承継や人材不足が深刻化**しており、特に若年層や日本人従業員の確保が難しい状況にある。DX化は先進事例が生まれているものの、何から着手すべきかわからない事業者も多く、**専門家支援や伴走支援の需要が高い**。また、**企業情報の把握や技術力の発掘が十分に行き届いておらず、PRや販路開拓が進みにくい**構造的課題がある。外国人材受け入れは市内の雇用を支える重要な要素となっているが、**言語・生活ルール・コミュニティの課題**が多く、グローバルセンターを核に支援体制の整備が進められている。今後は雇用確保、産業団地の利活用、人材育成、地域サービスの維持など、産業面と生活面の両側から総合的な対策が求められる。

加西市の強み

- ・三洋電機創業地の歴史を背景に**製造業の基盤が強く、大企業から小規模工場まで幅広く集積**している
- ・市内に従業員20人以下の小規模事業者が多く、地域産業の裾野が広い
- ・資金力と技術力を持つ企業が農業分野に挑戦している
- ・**外国人材の受け入れが進み、市内産業の労働力を支える基盤となっている**
- ・グローバルセンターが企業支援と多文化共生を担う重要な拠点として機能している

加西市の課題

- ・**事業承継が進みにくく、相談会やセミナーの参加が伸びず個別対応が必要**
- ・**DX化の必要性は理解されているが、具体的な導入方法が分からない事業者が多い**
- ・企業の技術力・魅力を市として把握できておらず、PRや販路開拓が進みにくい
- ・集落部では日用品を買う場所が少なく、生活サービスの不足が生じている
- ・**外国人材の日本語力・生活ルールなどコミュニティとの摩擦が発生しやすい**
- ・外国人の就業先が市街地から遠く移動手段に課題がある
- ・アステリアかさいの空き店舗活用が未定で、地域の賑わい創出が急務

3.加西市の現況整理・分析

3-2. 加西市グローバルセンターへのヒアリング内容

加西市では近年外国人労働者が急増しており、特に製造業を中心に地域経済を支える存在となる一方、市民側の偏見や生活文化の違いによる摩擦、住宅受入の消極姿勢など、多文化共生に向けた課題も顕在化している。グローバルセンターは、生活支援や相談受付、日本語教室、交流イベントを通して外国人の孤立を防ぎ、地域とつながる接点をつくる役割を担っている。しかし利用者は外国人全体の1割程度にとどまり、企業側もセンターの存在を十分に認知していない状況で、今後は情報共有の強化が不可欠とされている。また、派遣機関の質の低下、偏見による住宅拒否、企業間での待遇競争による人材流動化などの課題も浮かび上がっている。外国人材は増加を続け、今後は介護分野を中心にフィリピン・ミャンマー出身者の受入が期待される一方、出産・医療・生活習慣・勤務希望の違いなど、**家族単位での定住を視野に入れたサポート体制が必要**である。グローバルセンターとしても多文化共生の基盤づくりを進めたいが、人員は限られており、企業・地域との連携拡大が急務となっている。

今後強化していきたい取組

- ・ 企業への情報提供を強め、グローバルセンターの存在・支援内容を周知したい
- ・ 市民や自治会への啓発を進め、空き家・住宅受入を含む“外国人との共生”の理解を広げたい
- ・ **日本語教育や生活相談を拡充し、特定技能への移行支援を含めた「長期的に働ける環境」を整えたい**
- ・ 出産・医療・子育てに関するサポート体制を強化し、外国人家族の定住を後押ししたい
- ・ **技能実習制度の改正（育成就労制度への移行）を見据え、企業と連携した受け入れ準備を進めたい**

加西市の強み

- ・ **外国人材の受入実績が大きく、製造業を中心に地域経済に不可欠な存在となっている**
- ・ グローバルセンターが早期に整備され、多文化共生の基礎となる拠点がある

加西市の課題

- ・ **市民の偏見やアパートなどへの居住受入への抵抗、企業との連携不足、情報不足など“受け入れ側の体制の弱さ”が課題**
- ・ 医療・教育・出産など生活インフラに関する不安が残り、特に家族帯同の外国人にとっては定住しづらい環境
- ・ 外国人の増加ペースに対し、市内の支援人員（正職員3名+非常勤2名）が不足しており、体制強化が急務

3.加西市の現況整理・分析

3-2. 加西空き家相談室へのヒアリング内容

加西空き家相談室は、行政では対応が難しい専門的課題（相続、解体、法規制、地域調整など）に対応するため、外部組織として立ち上がった。加西市には約1,200件の空き家が存在する一方、市街化調整区域の制約などから流通しにくい物件が多く、価値が数十万円に留まるケースも多い。所有者の期待値との差や、地域の「移住者受入への慎重さ」も流通の障壁となっている。現在は相談件数は落ち着いており、6名のメンバーで相談対応に集中しているが、相談の大半は「相続・処分・地域慣習」に関する助言であり、実際の利活用につながる案件は限定的である。また、外国人の入居可否や地域特有の人間関係など、行政が直接踏み込みにくい領域の相談も多い。**都市計画の制度変更により市街化調整区域の扱いが大きく変わることから、今後は市場に流通する空き家が増える見込み**があり今後は適切なマッチングや地域の理解形成がより重要になると考えられる。

今後強化していきたい取組

- ・都市計画の区域区分廃止の制度緩和を踏まえ、流通可能物件の増加に対応した相談体制を整えたい
- ・利活用可能な物件を見極めたうえで、地域の事情を踏まえた丁寧なマッチングを進めたい
- ・一軒家の賃貸ニーズの高まりに対応し、空き家の利活用事例を増やしていきたい
- ・地域側のしがらみや受入体制の課題に対し、住民理解を促すコミュニケーションを強めたい
- ・**利活用希望者・企業への相談対応を通じ、外部プレイヤーの参入を後押ししたい**

加西市の強み

- ・**都市計画の区域区分廃止による大幅な規制緩和など、空き家流通に向けた改革姿勢が強い**
- ・行政と外部組織が役割分担し、専門相談に対応する体制が整っている
- ・良質な物件は成約が早く、一軒家賃貸需要も高まりつつある

加西市の課題

- ・価値が低い物件が多く、所有者の期待とのギャップが流通を阻む
- ・**地域の慣習や受入姿勢に差があり、移住者・外国人の入居が難しい地域もある**
- ・所有者側が「手放したいが売れない」という状況が多く、利活用の選択肢が限られる
- ・利活用ニーズはあるが、地域の“しがらみ”が障壁となり、スムーズに進みにくい

3.加西市の現況整理・分析

3-2. 農のクリエイティブ万願寺へのヒアリング内容

農のクリエイティブ万願寺は、西在田地区で農業を営んでいる若手新規就農者のグループで、大阪万博を契機に地域の農産物・文化・人を活かした体験型コンテンツを展開していた。県との連携を得ながら、新品種の黒枝豆「ひかり姫」など、地域の強みを前面に打ち出したイベントを実施し、満足度の高いリピーターを多く獲得。都市部大手企業のバイヤーとのつながりも強く、農産物のブランド化が進んでいる。田植え・収穫体験、釜茹でイベント、枝豆収穫企画など「現地での感動体験」を中心にした事業モデルが確立しつつあり、今後は閉校後の西在田小学校活用や農業婚活など、**地域の担い手育成と関係人口拡大に向けた新たな取り組みを進めたい**意向がある。

今後強化していきたい取組

- ・農産物の価値を体験型イベントで伝える事業を拡充し、田植え・収穫・枝豆イベントなど年間を通じた催しを企画したい
- ・廃校グラウンドを活用し「日本一の釜茹で枝豆企画」など、象徴的なイベントを実施し、地域ブランドの認知を高めたい
- ・農業婚活や若手の担い手育成に取り組み、農地保全と地域人口の維持につなげたい
- ・**企業やバイヤーと連携し、農産物価値の発信や商品化、観光との接点づくりを支援できる体制を整えたい**
- ・西在田小学校跡地に民間主導の農業相談・商談拠点を設け、**地域の農業支援や販路開拓の機能を集約**したい

加西市の強み

- ・**山田錦や黒枝豆「ひかり姫」など競争力のある農産物が揃っている**
- ・県との関係性が強く、技術センターとも連携できる環境が整っている
- ・日照時間が長く、都市圏にも近いいため、育てたものが販売しやすい立地である

加西市の課題

- ・農繁期・選別期を中心に深刻な人手不足が続き、生産体制が不安定になりやすい
- ・**B級品の活用が難しく、規格外品の価値化が進んでいない（企業連携も品質条件の違いで難航しがち）**
- ・地域により農地管理の慣習に差があり、水管理など新規就農者が参入しづらいエリアも存在する
- ・山林や茶畑など未活用資源が多く、農業・林業としての活用が進んでいない
- ・中山間地域特有の傾斜地・草刈り負担など、規模拡大が難しい地形条件がある

3.加西市の現況整理・分析

3-2. 加西市商工会議所へのヒアリング内容

加西市商工会議所では、地域企業が直面する最大の課題として「**労働力不足**」と「**業務効率化の遅れ**」を挙げており、特に小規模事業者では何から取り組めば良いかわからず、資金面でも手が打てないケースが多いという実情がある。DX推進ではベンダー出展イベントや講演、AI活用の紹介などに取り組んでいるが、まだ初期段階であり、業界ごとの課題整理と具体的なソリューション提示が必要だと考えている。また外国人労働力の受け入れでは、文化・食生活・言語の違いによる受け入れ側の負担が大きく、企業間でも定着度に差がある。制度改正により環境が変化する中で、**外国人が働きやすい環境づくりを支援できる企業や仕組みの重要性**も感じている。事業承継や女性の働きやすさ、農業の大規模化・効率化支援など、幅広い分野で課題が顕在化しており、商工会議所としても継続的な情報提供やセミナー開催などの役割を担っていききたい意向が示された。

今後強化していきたい取組

- ・ **小規模事業者でも取り組めるDX・業務効率化支援の強化（課題抽出～ソリューション提示までの伴走）**
- ・ **外国人材受け入れ企業へのサポート（文化理解、日本語学習の促進、企業環境改善など）**
- ・ 事業承継支援として、社長の成長支援や横のつながりづくり、具体策の提示を行うセミナーの充実
- ・ 人材定着に向けた研修（ビジネスマナー、若手育成等）や働き方改善に関する情報提供

加西市の強み

- ・ **製造業と農業が盛んでものづくり基盤が強く、都市圏に近く販売機会も得やすい**
- ・ 市街化調整区域廃止による注目度の高さと、土地活用の可能性が広がっている
- ・ 行政の子育て支援が手厚く、暮らしやすい環境が整っている

加西市の課題

- ・ 労働力不足が深刻で、特に製造業で外国人材への依存度が高い
- ・ 外国人材の受け入れでは、文化理解・食習慣・言語などのギャップが定着の障壁になっている
- ・ **小規模事業者は課題認識や資金面の制約からDX・業務改善に踏み出しづらい**
- ・ **女性の働きやすさが十分に整っておらず、製造現場での柔軟な働き方が難しい**
- ・ 農業の大規模化が進みにくく、効率化の支援ニーズが大きい

3.加西市の現況整理・分析

3-2. 一般社団法人ユニテへのヒアリング内容

一般社団法人ユニテは、加西市で「移住定住促進」や「旧市街地の活性化」を進める中間支援組織として、市と市民・外部人材をつなぐ役割を担い立ち上がった団体。令和7年度からは空き家対策モデル事業の採択を受け、空き家の掘り起こし、イベント開催、空き家を起点としたマッチング基盤づくりを進めている。空き家イベント『空き家と始める新しい暮らし』は参加者が増加しており、二拠点居住や副業的な地方関与を希望する層のニーズが顕在化している。加西市は都市・自然へのアクセスが良く、「何かを始めたい人」に合うまちとして期待が高まっているが、**空き家の供給がニーズに追いついておらず、今後は“見えない空き家”の掘り起こしや条件付き物件の流通を促す仕組みが必要**との認識。企業連携においては、地域との信用形成と地に足のついた活動が重要で、単なるサービス提供では浸透が難しいという懸念も示された。

今後強化していきたい取組

- ・ **空き家の掘り起こしから利活用まで一気通貫で支援できる体制づくり（条件付き空き家の情報整備含む）**
- ・ 空き家イベントやワークショップを拡充し、移住希望者・二拠点生活希望者に現実的な選択肢を提示
- ・ 加西市で“なにかを始める人”を増やすためのコミュニティ形成・伴走支援
- ・ **保育園留学など、教育分野の新しい取り組みをきっかけとした選ばれるまちづくり**
- ・ 若者向けの「食」関連イベントなど、新規層を呼び込む企画の実施

加西市の強み

- ・ 何かを始める人に対して“余白”が大きく、自由度の高いまち
- ・ 京阪神から1時間圏内で都市と自然へのアクセスがどちらも良好、移住・二拠点の検討者にとっても来訪しやすい
- ・ 子育て支援が充実しており、若いファミリー層にとって安心感がある
- ・ 農業・家庭菜園・兼業農家などのライフスタイルを実現しやすい

加西市の課題

- ・ **空き家需要に対し、供給が圧倒的に不足している（市場に出る前に流れてしまう）**
- ・ 条件付き空き家が多く、貸し手側の「ちゃんとした人に貸したい」という思いが流通を阻むことがある
- ・ 空き家の広さや間取りが現代ニーズと合わず、そのままでは活用が難しい

3.加西市の現況整理・分析

3-2. 市内飲料製造業者へのヒアリング内容

市内飲料製造業者では、“米・水・土地”という加西市固有の資源を基盤とし、山田錦の産地としての価値を活かした酒造りを行っている。山田錦が栽培できる最西端という地理的優位性は高く、加西市の米作りが停滞すると酒造業にも直接影響が出るため、地域と一体となった持続可能な構造を重視している。販路拡大よりも「来てもらう価値づくり」を重視し、自社のフラッグショップを拠点に遠方からの来訪者を呼び込むスタイルを確立。地域の農家（農のクリエイティブ万願寺など）とも強い連携を行い、農産物の価値向上や販路支援にも積極的で、地域資源を軸とした来訪者の増加や産業振興に寄与できると捉えている。

今後強化していきたい取組

- ・ 地域の農家との協働強化（農畜産物の魅力発信、販路紹介、商品開発など）
- ・ 酒蔵や敷地を活用した見学型・体験型コンテンツの拡充（酒蔵の様子が見えるカフェなど）
- ・ **来訪者を増やすための“加西全体の周遊性”向上への協力（観光拠点との連携など）**
- ・ 酒造りの高度化に必要なデータ分析環境の整備（米の溶解度測定など）

加西市の強み

- ・ 山田錦が栽培できる最西端であり、酒造りに適した米と軟水という地理的優位がある
- ・ **農産物のポテンシャルが高く、農のクリエイティブ万願寺など魅力的な生産者が多い**
- ・ 自社ショップを中心に遠方から訪れる来訪者も多く、広域的な集客力を持つ
- ・ 自然景観（特に西在田地区）が極めて魅力的
- ・ **ものづくりの文化が根付いており、地元発の体験型コンテンツを生みやすい**

加西市の課題

- ・ 酒米生産の不安定化（不作等）が酒造事業に大きく影響しうる
- ・ 宿泊施設が不足しており、体験やイベントによる長期滞在を促しにくい
- ・ **地域の魅力の“見せ方”に改善余地があり、資源はあるがPRが弱い**
- ・ **農産物のB級品活用など、食品ロス削減に向けた企業連携がまだ難しい**

3.加西市の現況整理・分析

3-2. 加西市観光協会へのヒアリング内容

加西市観光協会は、令和3年に一般社団法人化し、観光事業の実行部隊として活動。地域活性化拠点施設「soraかさい」を拠点に、戦争遺跡関連のガイド対応や飲食店支援（スタンプラリー等）を中心に運営。情報発信はHP・Facebook・Instagram・LINEを中心に展開。修学旅行の受け入れ実績も豊富で（令和6年度で35校）、近年は仏閣と連携したツアー造成や大学合宿誘致の相談が増加している。観光協会自体は非営利色が強く、商品開発や在庫リスクを伴う事業は困難。そのため、飲食店など民間側の開発を補助するスタイルを取っている。特に**一次加工の拠点不足（ブドウ果汁など）や大人数受け入れ飲食店の不足**は顕在課題。また、加西市は「観光地」としての明確な基軸が弱く、市内コンテンツの周遊設計も難しい。**子育て世帯や若年層・外国人観光客の誘客強化も必要と考えており、サイクルツーリズムやペット需要など新たなテーマ**は伸びしろが大きい。

今後強化していきたい取組

- ・戦争遺跡や仏閣を軸に、修学旅行・大学合宿を受け入れられる「学習+体験」型ツアーを造成したい
- ・ブドウなど地元食材を活かした商品を開発し、サイクルツーリズムや気球イベントと組み合わせで滞在時間を伸ばしたい
- ・SNS（特に若年層向け）と多言語発信を強化し、気球・公園・ペット需要など多様な観光素材を一体的にPRしたい
- ・**企業見学やオープンファクトリーなど、製造業の強みを観光導線に組み込み、新しい周遊コンテンツとして育てたい**

加西市の強み

- ・戦争遺跡・仏閣・自然公園・気球など、多様な観光素材が近距離にまとまり、京阪神から日帰りで幅広い体験ができる
- ・ブドウを中心とした一次製品の質が高く、食体験や商品開発など“農×観光”の展開に拡張性がある
- ・修学旅行・教育旅行の受け入れ実績が豊富で、学校・旅行会社との関係基盤が既にある
- ・**ペット連れやサイクリストなど明確なニッチ需要が存在し、伸ばせる余地が大きい**

加西市の課題

- ・大人数を受け入れる飲食・宿泊拠点が少なく、旅行会社・学校のニーズに答えきれない
- ・観光スポット同士の導線が弱く、周遊性が生まれにくいため滞在時間が伸びづらい
- ・一次加工設備が乏しく、ブドウなど地元食材を活かした商品開発が進みにくい

3.加西市の現況整理・分析

3-2. 市内不動産事業者へのヒアリング内容

現在の加西市の市場では日本人の動きが鈍い一方、**特定技能を中心とした外国人からの問い合わせが増加**している。永住権の問題で融資が通らずキャッシュ購入が多いものの、家族で住み続けたいという意向から購入ニーズは強い。移住者からの相談は少なく、主に「安くてきれいな物件」への需要が中心。空き家は状態が悪くなってから相談が来ることが多く、価格を下げざるを得ない状況が多い。加西市の観光需要や人の流れを踏まえると、民泊需要は現実的でないと認識。不動産業者は増えているが連携は希薄である一方、利活用を行う企業は増えてほしいとの意向がある。

今後強化していきたい取組

- ・人口減少を見据え、地域の住まいを安定的に循環させる仕組みをつくりたい
- ・空き家が劣化する前に相談が来るよう、早期の気づきと情報共有を進めたい
- ・地域の実情に合った空き家の利活用方法を提案できる体制を整えたい
- ・不動産活用を担う外部プレイヤーとの協働を強め、新しい使い方を生みたい
- ・**外国人を含む多様な住まい手に対応できる運用方法を検討したい**

加西市の強み

- ・田舎すぎず都会すぎず、生活機能が市内で完結しやすい利便性がある
- ・**外国人家族など、住宅を必要とする層が一定数流入しており、住まいの需要が安定して存在する**

加西市の課題

- ・市街化調整区域が多く（今後解消予定ではあるが）住宅供給の制約が長年の課題となっている
- ・市民気質が保守的で、特に空き家を貸す・売る際に移住者や外国人への抵抗感が残る
- ・空き家の多くが劣化してから相談に至るため、流通に乗せにくく、売買価格が著しく下がりやすい
- ・新築は資材高騰の影響を受けやすく、需要予測が立てにくい

3-2. ヒアリング結果まとめ

ヒアリング結果から様々な地域の声を踏まえ、強みと課題を整理し直すと以下のとおりとなった。

加西市の強み

① 食・農を核とした高い一次産業ポテンシャル

- ・山田錦・ひかり姫など都市部から高評価を受ける農産物が揃い、食のブランド化に必要な素材が豊富
- ・農業体験（田植え・収穫・釜茹で枝豆など）が成立しており、都市住民の「体験需要」と強く相性がよい
- ・酒蔵やバイヤーとの連携など、ストーリー性を生かした付加価値化の取り組みが進んでいる

② 外国人材が増加し、多文化共生の仕組みが形成されつつある

- ・市内の外国人数が大幅に増加し、産業を支える重要な担い手として定着が進んでいる
- ・グローバルセンターが生活支援・文化交流・日本語教育の拠点となり、外国人×地域×企業の橋渡し機能を発揮
- ・外国人が地域行事（祭り等）に参加する例も生まれ、共生の成功モデルが育ちつつある
- ・製造業・介護・農業など多分野で外国人材の活用が進み、企業・産業の持続性に寄与している

③ ものづくり企業の技術力と産業集積

- ・市内に高度な技術を持つ企業が存在し、新分野への応用（農業×製造など）が期待できる
- ・小規模製造業の集積により、加工・試作・企画の相談ができる産業基盤が整っている
- ・観光と掛け合わせたオープンファクトリーなど、新しい産業観光の可能性が広がっている

④ 多様な観光資源 × 好アクセスによる潜在力

- ・soraかさいを中心とした戦跡ツアー・修学旅行受け入れ実績が強みとなり、教育旅行分野で優位性がある
- ・青野運動公苑、フラワーセンター、サイクリングなど多様なアクティビティが揃う
- ・京阪神・四国方面からのアクセスが良好で、日帰り～体験型観光への発展余地が大きい

3-2. ヒアリング結果まとめ

加西市の課題

① 深刻化する人手不足と若年層の定着難

- ・製造・農業・介護などで慢性的な働き手不足が続き、外国人材への依存度が高まっている
- ・若者や女性の市内定着が進まず、地域産業の後継者不足が顕著
- ・企業の採用力・育成力・業務効率化が追いつかず、生産性向上の余地が大きい

② 空き家・市街化調整区域の規制問題に起因する「住環境の供給不足」

- ・老朽化、権利、地域了承など空き家特有の障壁が多く、住まいの供給が需要に追いつかない
- ・市街化調整区域の影響で流通する物件が少なく、移住者・外国人の住環境確保が難しい
- ・外国人受け入れを支える住宅ストックの整備が追い付いていない

③ 地域差・企業差による“受け入れのばらつき”

- ・外部人材を受容しやすい地域と、慎重な地域の差が大きく、空き家活用も進度に差がある
- ・自治会・地域コミュニティの負担感が、移住者・外国人の暮らしやすさに影響
- ・企業側の受け入れ体制（日本語教育、生活支援、勤務条件の調整など）に大きなばらつきがあり、外国人材の定着が難しい
- ・外国人受け入れのルールや実務が企業ごとに異なり、摩擦や離職につながりやすい

④ 観光商品の不足と発信力の弱さ

- ・観光資源は点在するが、体験や周遊を生むコンテンツが不足している
- ・大人数受け入れ・インバウンド対応・宿泊などの“受け皿”が弱い
- ・若年層・都市部向けの発信力が弱く、soraかさい以外の滞在価値が伝わりにくい

3-2. ヒアリング結果まとめ

最終的なターゲット企業

産業構造分析で明確にしたターゲット企業を踏まえて整理し直すと以下がターゲット企業となる。

① 製造業・地域産業を支える「実務型DX・IT × 人材育成・学び直し」

- ・ 中小製造業向けの業務改善・生産管理・品質管理DX企業
- ・ IoT・画像解析等による省人化・技能継承支援企業
- ・ 現場人材向けのリスキリング・デジタル教育を提供できる企業
- ・ 学校跡地を活用し、研修・実証・教育を一体で行えるIT・技術系企業

② 食・農を核とした「高付加価値化 × 学び・体験」

- ・ スマート農業・栽培管理・データ活用を行うアグリテック企業
- ・ 農産物のブランド設計・6次産業化・商品開発支援企業
- ・ 企業・都市部をつなぐ農業体験・食育・探究学習事業者
- ・ 酒蔵・バイヤー等と連携し、食のストーリーを編集・発信できる企業

③ 外国人材・多文化共生を支える「学び・生活・就労支援」

- ・ 外国人向け日本語教育・生活教育・デジタル教材提供企業
- ・ 外国人材を雇用する企業向けの受け入れ体制構築・研修支援企業
- ・ 子ども・若者・次世代を対象とした多文化教育・共生プログラム事業者
- ・ 外国人×地域×企業をつなぐ社会課題解決型スタートアップ

3-2. ヒアリング結果まとめ

最終的なターゲット企業

④ 空き家・住環境を活用した「滞在・定着の受け皿づくり」

- ・空き家の掘り起こし・合意形成・利活用を担う不動産・まちづくり企業
- ・外国人・移住者向け住居+生活支援を一体で提供できる事業者
- ・教育・交流・体験につながる場づくり・運営プレイヤー

⑤ 学校跡地を活用した「働く・集う・学ぶ」の拠点づくり

- ・地域資源（農産物・自然・ものづくり）を活かした飲食・商品開発・コンテンツ事業を展開できる企業
- ・オープンファクトリーや体験プログラムを通じて、ものづくりの価値を伝える企業
- ・大人の学び直しや地域プロジェクト育成など学びと実践を組み合わせたプログラムが展開可能な企業
- ・副業・兼業人材や学生インターンを受け入れ、人材育成と事業を両立できる企業
- ・ペット連れなど消費意欲の高い層の誘客も視野に入れ、事業を展開できる企業

3.加西市の現況整理・分析

3-2.補足資料：地域ごとの特徴（泉地域）

各学校跡地が位置する地域の特徴を把握するため、ヒアリング実施時には泉地域、北条・善防地域、加西地域の特徴や課題に関しても意見を募った。以下に地域ごとに出た強み・課題をまとめて掲載する。

泉地域の特徴

泉地域は、青野運動公園を中心として一定の来訪者が見込めるエリアであり、北部はサイクリストの通行が多く、**自然環境とアクティビティ資源が共存している地域**である。**地域の受容性が高く新規就農者も多く存在し、外部のプレイヤーが活動しやすい土壌**が形成されている。また、地域主体型交通の導入や宇仁地区の空家等活用促進特別区域の指定など、住民主体の交通改善や空き家利活用の取り組みが先行して進む地域である。一方、地域内で消費を生み出す場が不足しているという課題も抱えているが、西在田の小学校跡地や北部のサイクリングルートなど、**体験型拠点としての潜在力**は大きい。

泉地域の強み

- ・ **農業のブランド力が高く、山田錦・黒枝豆「ひかり姫」を中心に体験型コンテンツが豊富**
- ・ 青野運動公園やサイクリング利用などで既に人流が形成されている
- ・ 西在田小学校跡地を含む地域資源が多く、拠点化・イベント化の可能性が高い
- ・ **移住者の新規就農者が多いなど、地域の受容性が高い**
- ・ 地域主体型交通（バス・オンデマンド等）の取り組みが先行し、移動が工夫されている
- ・ 北部は信号が少なくサイクリングの人気が高い →ステーション整備と相性が良い

泉地域の課題

- ・ **地域内に飲食・物販・体験といった「お金を落とす拠点」が不足しており、経済波及効果が限定的である**
- ・ 空き家掘り起こしや流通が不十分で、しがらみや条件付き物件が多い
- ・ 北部地域の公共交通網が弱く、地域主体型交通の継続負担が大きい
- ・ 一部だが受け入れに慎重な地区も存在し、コミュニティ差による支援方針のばらつきが生じている
- ・ 人手不足（農業・イベント）が慢性的で、事業拡大に限界がある

3.加西市の現況整理・分析

3-2.補足資料：地域ごとの特徴（北条・善防地域）

北条・善防地域の特徴

北条・善防地域は加西市の市街地を中心とする生活利便性の高いエリアであり、**移住希望者や二拠点生活者から一定の関心を**得ている地域である。旧市街地エリアでは空き家や空き店舗の活用が進みつつあり、民間プレイヤーが中間支援として関わることで、地域の魅力創出やコミュニティ形成が活発化している。市街地から自然環境へのアクセスが容易で、都市と農村のバランスが取れた住環境が特徴である。一方で、ニーズに対して魅力的な空き家の供給が追いつかず、需要と供給のギャップが顕著である点も特徴である。

北条・善防地域の強み

- ・ **旧市街地としての歴史・文化資源が集積しており、観光・学びの資源としてのポテンシャルが高い**
- ・ 市民と外部人材をつなぐ中間支援機能が存在し、空き家活用や移住促進の企画が実践されている
- ・ 子育て環境の充実・公共交通の利用しやすさ
- ・ 生活利便性が高く、移住・二拠点生活・副業型・クリエイティブ層の暮らしとも相性が良い
- ・ 都市アクセスと自然アクセスの両立が可能であり、幅広いライフスタイルに対応できる地域である

北条・善防地域の課題

- ・ **空き家の供給が需要に追いついておらず、流通可能な空き家の掘り起こしや情報整備が必要**
- ・ 旧市街地の商業活力が低下しており、回遊性を高めるコンテンツが不足している
- ・ 地域のプレイヤーが限られており、担い手の高齢化やアイデアの固定化が課題
- ・ 明確な地域の「柱」がなく、観光・産業のテーマが定まりにくい
- ・ 若年層向けの魅力付け・発信方法が確立していない
- ・ 地域住民の“外部への慎重姿勢”が根強く、事業参入に時間がかかる傾向

3.加西市の現況整理・分析

3-2.補足資料：地域ごとの特徴（加西地域）

加西地域の特徴

加西地域は、農業・製造業・商業がバランスよく集積するエリアであり、農業大学校や神戸大学の関連学部が近隣に位置することから、新規就農者育成や農業技術研究の拠点としての性格を有している。中心市街地には戦争遺跡ガイダンス施設である「soraかさい」が整備され、**観光協会の拠点としてガイドツアーや教育旅行の受け入れ**が進んでおり、地域の新たな観光資源となりつつある。大型商業施設の誘致など、まちづくりの転換期を迎えており、これまで停滞してきた中野市街地の活性化が動き出しているエリアでもある。また、地域には製造業や運輸業などの企業経営者層が多く、まちづくりへの関与も盛んであることから、多様な分野で外部との連携が生まれやすい地域性を持つ。気球のまちとしての認知向上なども相まって、新たな来訪動機の創出に向けたポテンシャルを備えている。

加西地域の強み

- ・ 農業・製造業・商業が集積した多様性のある地域構造
- ・ **農業大学校や神戸大学関連学部の存在から、農業技術や新規就農に関する支援環境が整っている**
- ・ 国道372号線をはじめとした交通アクセスの良さがあり、加古川方面への出荷や物流の利便性が高い
- ・ 中野市街地への商業施設誘致などにより人流が徐々に回復し、地域住民のまちづくり意識も高まっている
- ・ 企業経営者層が多く、地域貢献意欲が高いため、民間プレイヤーと連携した取り組みが進めやすい
- ・ soraかさいが拠点として機能し、戦争遺跡を中心とした教育旅行・ガイドツアーの受け皿となっている
- ・ 気球の飛ぶまちとして体験型観光のポテンシャルがある

加西地域の課題

- ・ **地域全体としての明確な「目玉資源」が弱いため、外部に向けた一貫したブランド発信が難しい**
- ・ soraかさいを起点とした周遊導線が十分に形成されておらず、施設単体ではリピートを生みにくい構造がある
- ・ 新規事業やまちづくりに積極的な層はいるものの、地域全体としての巻き込みにはまだ課題が残る
- ・ 気球イベントや観光コンテンツは天候依存が大きく、安定的な集客・収益につながりにくい

4.加西市誘致戦略の検討

4-1. 加西市誘致コンセプト

前章で明確にしたターゲットを基に、加西市の誘致コンセプトを立案する。

メインコンセプト：地域の力に新たな光を重ねる挑戦を

加西市は、長年にわたり製造業や農業を中心に、地域経済と暮らしを支える力を着実に積み重ねてきた。本構想では、こうした既存産業の強みを基盤としながら、情報通信業など、これまで地域に十分存在してこなかった新たな業種を呼び込み、産業の広がりや次の成長を生み出すことを目指す。また、学校跡地という、地域の核として機能してきた施設に改めて光を当て、働く・学ぶ・集うといった多様な活動が重なる場として再生していく。地域が培ってきた力と新たな挑戦を重ね合わせることで、加西市ならではの持続的な発展と未来像を描いていく。

ターゲット①：製造業を支える人材・技術の強化

意味

加西市の基幹産業である製造業は、地域経済を支えてきた重要な産業である一方、人手不足や技能承継の停滞、業務の属人化、生産性向上といった課題を抱えている。本テーマでは、既存の製造業の強みを土台としつつ、業務改善やデジタル技術の導入、人材育成・人材確保を通じて、製造業の持続性と競争力を高めることを目指す。特に、IT・業務支援分野の企業や専門人材が関わることで、現場課題の可視化や効率化、新たな付加価値創出につなげ、製造業とサービス分野が連動する産業構造の形成を図る。

ターゲット②：食・農の高付加価値化と関連産業の創出

意味

加西市は、農産物や田園環境など食・農分野における豊かな資源を有している一方、それらが十分に事業化・高付加価値化されているとは言い難い状況にある。本テーマでは、農業生産にとどまらず、加工、体験、流通、発信といった要素を組み合わせることで、食・農分野の価値を多面的に高めていくことを目指す。学校跡地を拠点として、商品開発や体験型プログラム、情報発信を行うことで、農業者と事業者、都市部人材との連携を促進し、農業関連産業の創出や若い担い手の参入につなげていく。

4-1. 加西市誘致コンセプト

ターゲット③：外国人材と地域の接点づくり

意味

加西市では、製造業を中心に外国人材が地域産業を支える重要な担い手となっており、今後もその役割は拡大していくことが見込まれる。本テーマでは、外国人材が安心して暮らし、働き続けられる環境を整備するとともに、地域社会との接点を意識的に創出することを目指す。生活支援や情報提供、日本語・交流の機会づくり、企業向けの受け入れ支援などを通じて、外国人材の定着を促進し、地域にとっても多様性を活かした持続的な人材循環モデルの構築を図る。

ターゲット④：空き家を活かした受け入れ基盤の整備

意味

加西市では、外部人材や外国人材の受け入れが進む一方、住環境や滞在拠点の不足が定着の妨げとなっている。本テーマでは、空き家を単なる居住機能としてだけでなく、働く場や交流の場、活動拠点としても活用し、人や企業を受け入れるための基盤整備を進める。空き家の活用を通じて、地域の負担軽減と新たな価値創出を両立させるとともに、定着・継続的な関係人口の創出につなげていく。

ターゲット⑤：学校跡地を核とした地域資源活用拠点の創出

意味

誘致場所となる活用可能な各学校跡地では、地域の特色や住民からの要望によって、ターゲット企業像が変化していくことが想定される。例えば、利活用構想が具体化している学校跡地においては、飲食・物販、体験プログラム、ワークスペース、学びの場など、地域の実情に応じた機能を組み合わせ、学校跡地を「地域に開かれた拠点」として段階的に育てていく取組を期待する。

この取組を一つのモデルケースとし、今後、他の学校跡地においても、地域特性や進捗状況に応じたターゲット企業設定や利活用検討を行っていくための実証的な位置づけとする。

4-1. ①製造業を支える人材・技術の強化

現状と課題

- ・市内製造業では、少人数体制で現場を回している企業が多く、業務が特定の人に集中している
- ・生産管理や在庫管理、受発注などが紙や属人的な運用のままになっている事例が多い
- ・DXやIT導入への関心はあるものの、「何から手を付ければよいかわからない」「相談先がない」という声が多く聞かれた
- ・外部人材を一時的にでも受け入れたい意向はあるが、受け皿や実証の場が不足している



ターゲット企業

- ・製造業向けのDX支援、業務改善、IoT・AI導入等を手掛ける企業
- ・中小製造業の現場に寄り添い、段階的なデジタル化を支援できる企業
- ・人材育成や技能継承の仕組みづくりに強みを持つ企業
- ・製造業とITの橋渡し役となれるスタートアップ・専門事業者

進出メリット

- ・企業側が課題を認識しており、支援内容が具体的な成果につながりやすい
- ・小規模企業が多いため、段階的なDXやスモールスタートの実証がしやすい
- ・1社での成功事例を生み出せば、複数企業への横展開が見込める
- ・商工会議所のサポートを得て地域事業者との接点創出を行っていくことが可能

4-1. ②食・農の高付加価値化と関連産業の創出

現状と課題

- ・市内では多様な農産物が生産されているが、規格外品やB級品の行き先が限られている
- ・出荷先が固定化している
- ・農業体験やイベントは実施されているものの、事業として継続・拡大する仕組みが弱い
- ・農業と観光、教育、福祉などの連携は個別にはあるが、点在しており全体像が見えにくい



ターゲット企業

- ・食と体験を組み合わせたサービスを展開できる企業
- ・農業×IT、農業×教育、農業×観光など分野横断型の事業者
- ・食・農に関連する地域資源を活かした持続可能なビジネスモデルを構築できる企業

進出メリット

- ・生産者との距離が近く、小ロット・試験的な取組がしやすい
- ・6次産業化やスマート農業等、新たな取組に意欲的な生産者が多く存在する
- ・食や体験に対する地域内外の関心が高く、小さな事業でも反応を得やすい
- ・都市部からのアクセスが良く、モニター事業・実証イベントを実施しやすい

4-1. ③外国人材と地域の接点づくり

現状と課題

- ・外国人材は既に地域産業を支える存在となっているが、企業ごとに受け入れ対応が異なる
- ・日本語や生活面の支援が十分でないといった課題が挙げられている
- ・住民からは共存する上での不安の声が挙げられており、偏見も存在する
- ・住居探しが難しく、入居を断られることが定着のボトルネックとなっている
- ・地域との関係づくりは一部で進んでいるが、仕組みとしては未整理



ターゲット企業

- ・外国人材向けの生活支援、就労支援、教育サービスを提供する企業
- ・多文化共生や外国人材マネジメントに知見を持つ企業
- ・企業向けに受け入れ体制整備を支援できる人材紹介・派遣サービス企業

進出メリット

- ・既に一定数の外国人材が生活・就労しており、支援サービスの需要が明確
- ・行政・地域ともに「受け入れを進めたい」という認識が共有されている
- ・企業向け、外国人向け双方の支援を組み合わせた事業展開が可能
- ・支援モデルを構築すれば、他地域や他企業への展開も見込める
- ・加西市グローバルセンターとの連携が可能

4-1. ④空き家を活かした受け入れ基盤の整備

現状と課題

- ・空き家は存在するものの、老朽化や権利関係・地域の理解といった理由で活用に至らないケースが多い
- ・外部人材や外国人材を受け入れたくても、「住まいが確保できない」ことが壁になっている
- ・空き家活用に対する地域の温度感に差があり、進めやすい地区と慎重な地区が分かれている



ターゲット企業

- ・空き家活用やリノベーションを手掛ける企業
- ・住居と仕事、交流を組み合わせた空間づくりができる事業者
- ・地域と調整しながら段階的な活用を進められる企業
- ・サテライトオフィスや滞在拠点の運営経験を持つ企業

進出メリット

- ・課題が明確であり、具体的な活用モデルを提示すれば前に進みやすい
- ・都市計画区域の区域区分廃止（市街化調整区域の廃止）が予定されており、新たな空き家の流通可能性が高い
- ・空き家を住居・仕事場・交流拠点として複合活用する余地が大きい
- ・空き家に関連するプレーヤーが多く、協力を得られれば連携事業の可能性や地域に入るサポートが得られる
- ・外国人材の活用が進む中、居住地不足の課題にも直接対応可能な事業展開が期待できる

4-1. ⑤学校跡地を核とした地域資源活用拠点の創出

現状と課題

- ・地域の資源を活かし「働く・集う・学ぶ・体験する」機能が一体となる複合的な地域拠点の創出
- ・地域産物を活かした商品提供や加工、観光・交流人口にも対応できる飲食・物販機能を導入
- ・加西市内のものづくりを体験・見学できる小規模オープンファクトリー機能を整備
- ・複数教室を活用した企業誘致・ワークスペースの整備
- ・地域資源活用や地域課題解決に取り組む企業、副業・兼業人材、学生インターンの受け入れ
- ・人材育成や人材循環の仕組みづくり
- ・宿泊・滞在機能の導入



ターゲット企業

- ・地域資源（農産物・自然・ものづくり）を活かした飲食・商品開発・コンテンツ事業を展開できる企業
- ・オープンファクトリーや体験プログラムを通じて、ものづくりの価値を伝える企業
- ・大人の学び直しや地域プロジェクト育成など、学びと実践を組み合わせたプログラムが展開可能な企業
- ・副業・兼業人材や学生インターンを受け入れ、人材育成と事業を両立できる企業
- ・ペット連れなど消費意欲の高い層の誘客も視野に入れ、宿泊事業を展開できる企業

進出メリット

- ・農業・自然・ものづくりに対する理解があり、新しい取組への抵抗感が少ない地域文化の中で事業を展開できる
- ・飲食・物販、体験、ワークスペース、学びの場が一体となった拠点を活用し、事業検証と改善を同時に進められる地域
- ・リーダー候補となる農家・事業者が存在し、協働による事業展開がしやすい
- ・学校跡地での取組をモデルとして、他地域・他施設への横展開を見据えた実績づくりが可能

5.誘致戦略の実行に向けてのロードマップ

5. 誘致戦略の実行に向けてのロードマップ

5-1. ロードマップ（学校跡地活用検討プロセス）

本誘致戦略で定めたターゲット企業の誘致を実現するため、実施すべき施策を検討する。

なお、本誘致事業は学校跡地の利活用においてサテライトオフィス設置可能性があることを前提としており、進めるうえでは地域ニーズの把握及び個別活用方針の把握が必要不可欠である。以下は「加西市学校跡地利活用基本方針」に記載がある学校跡地活用検討プロセスを閉校時期ごとにまとめなおしたものである。令和8年度、令和10年度、令和12年度と3段階で統廃合が進んでいくことに加え、学校跡地は地域性や立地条件が異なるため、サテライトオフィス誘致においても、一律の活用ではなく、**閉校時期や地域ニーズに応じて段階ごとに検討・誘致を進める必要がある。**

学校跡地活用検討プロセス

※1 「SO」はサテライトオフィスを指す

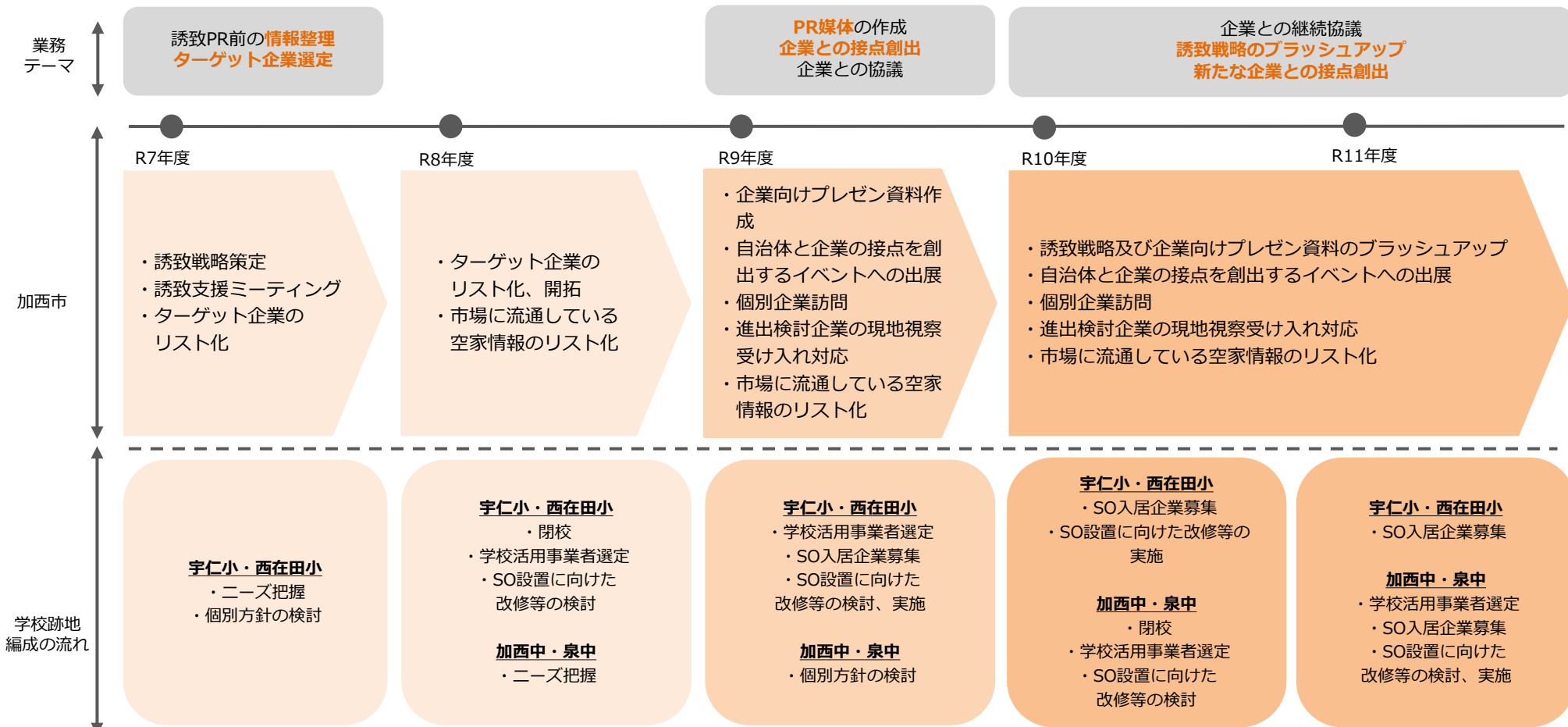
※2 旧耐震基準で建築された校舎は原則解体し更地として活用する方針のため、該当する学校は除外

	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度
宇仁小学校 西在田小学校	ニーズ把握 個別方針	閉校 事業者選定	SO企業募集					
泉中学校 加西中学校		ニーズ把握	個別方針	閉校 事業者選定	SO企業募集			
富合小学校				ニーズ把握	個別方針	閉校 事業者選定	SO企業募集	

5. 誘致戦略の実行に向けてのロードマップ

5-1. ロードマップ（実行計画・5か年）

前ページで整理した学校跡地活用のプロセスを踏まえ、5か年のロードマップを以下の通り策定する。先に閉校となる泉地域の小学校においては、おおむね令和8年度に定まる個別方針・事業者選定を経て、**令和9年度からサテライトオフィスの誘致に向けた企業との接点創出及び進出に向けた検討**を進めることになる。そして、**令和10年度から新たに閉校となる学校の利活用も見越したターゲット企業の再検討及び企業開拓**も必要になると考える。また、学校跡地にとどまらず、相乗効果が発揮できる**市内の空き家・空き店舗等への誘致**も併せて促進することを目指す。



※旧耐震基準で建築された校舎は原則解体し更地として活用する方針のため、該当する学校は除外