

令和7年度空き家等を活用したエリアマネジメントの担い手育成塾等  
企画・運営業務委託仕様書

1 委託業務名

令和7年度空き家等を活用したエリアマネジメントの担い手育成塾等企画・運営業務

2 業務目的

人口減少や少子高齢化の進行により地域のコミュニティが衰退し、自治会活動の延長としてのまちづくりが限界を迎えつつある。一方で、民間の中には、地域との密接な関わりをもちながら企業の利益だけでなく、地域や社会のために役立つことを意識して事業活動を行う団体や法人があらわれ始めている。これからは、このような「パブリックマインド」を持った民間の団体等と行政とが連携した「官民連携のまちづくり」が求められる。

特に、特定の地域において、増え続ける空き家、空き店舗等の空間資源をリノベーション等によって新しい役割を与え再生することで、収益を得ながら地域課題の解決や地域価値の向上を図る活動（以下「エリアマネジメント」という。）は、地域の活性化や空き家活用の促進が期待できる。

しかしながら、こうした活動に取り組む民間の団体等はまだまだ少ない。そのため、建築や不動産、金融等の多様な知識に加え、地域や行政等の多様な主体と連携しながら、ビジョンの作成や事業を実施する能力を持った民間の人材（エリアマネジメントの担い手）を発掘・育成する必要がある。

本業務は、本県における空き家等を活用したエリアマネジメントに対する機運を醸成するとともに、その担い手の発掘・育成を目的とする。

3 業務内容

次頁の表に示すイベント及びエリアマネージャー育成塾（以下「イベント等」という。）の企画・運営に係る次の各号に掲げる業務を実施すること。

<イベント等の概要>

事業区分	イベント	エリアマネージャー育成塾
目的	①エリアマネジメントに対する理解の促進、機運の醸成 ②担い手の発掘、担い手同士のネットワークの形成	エリアマネジメントの担い手の育成
対象者	県内のエリアマネジメントに興味がある者及び市町職員	エリアマネージャー候補として期待できる者
開催回数	3回以上	1回
開催時期	7月～11月頃	11月～2月頃
開催方法	対面（オンライン併用可）	対面（オンライン併用可）
開催場所	発注者と協議し、決定	発注者と協議し、決定
参加者数	発注者と協議し、決定 (150名程度を1回、50名程度を2回想定)	発注者と協議し、決定 (20名程度を想定)

※上記の開催回数、開催時期及び参加者数は想定であり、各事業の目的や対象者を踏まえ、より効果的な提案があった場合は、発注者と協議の上、委託費の範囲内で変更することは可能。

(1) イベントの企画・運営

ア 企画

以下の目的を達成するための効果的なイベントを企画すること。

- ①県内のエリアマネジメントに興味がある者や市町職員に対して、県が推進するエリアマネジメントに対する理解の促進やそれに取り組む機運を醸成する。
- ②エリアマネジメントの担い手の発掘や担い手同士のネットワーク形成に寄与する効果的なイベントを企画すること。

イ 運営管理

アで企画した内容の実施に向けた関係者等との調整や参加者の募集・問い合わせ対応、当日の運営などイベント全体の運営・管理を行うこと。

ウ 留意事項

- ・イベントは、3回以上実施すること。（例：上記①のためのシンポジウムを1回開催し、上記②のための交流会を地域別で計2回開催するなど。）
- ・イベントの名称は、目的や対象者を踏まえ、ふさわしい名称とすること。
- ・イベントの開催に当たって、必要な会場の手配や登壇者等との調整は受注者が行うこと。また、会場使用料や謝金、旅費等を支払う必要がある場合は、委託費の中から支出すること。
- ・イベントの企画の中には、県の支援制度の紹介を行う時間を設けること。

- ・参加費は徴収しないこと。
- ・開催日時、開催内容、登壇者及び開催当日までのスケジュールを記載した計画書を作成すること。

## (2) エリアマネージャー育成塾の企画・運営

### ア カリキュラムの作成

- ・下記の「県がエリアマネージャーに期待する能力」を養成することを念頭に、エリマネジメント活動に必要な建築や不動産、金融・ファイナンス、等をテーマとした研修のカリキュラムを作成すること。

#### <県がエリアマネージャーに期待する能力>

##### ①エリアの期待値を高める能力

エリアのポテンシャルや強みを把握するとともに、それらを活かした魅力的な将来像を立案できる。

##### ②企画・提案する能力

エリア内の空間資源の特徴に応じた活用方策を企画・提案できる。

##### ③多様な事業手法を駆使し、稼ぐ力

空き家であれば、リノベーションや買取り再販、サブリースなどの多様な事業手法から最適なものを選択し、収益を生み出すことができる。

- ・カリキュラムは、最低でも5日間（連続した5日間でなくても可。）とし、座学と実地研修を組み合わせること。

### イ 運営管理

エリアマネージャー育成塾の実施に向けた関係者等との調整や参加者の募集、問い合わせ対応、当日の運営など研修全体の運営・管理を行うこと。

### ウ 留意事項

- ・エリアマネージャー育成塾の開催に当たって、必要な会場の手配や講師等との調整は受注者が行うこと。また、会場使用料や謝金、旅費等を支払う必要がある場合は、委託費の中から支出すること。
- ・参加費を徴収する場合は、その収入を本事業費の一部に充てること。その際は、全体事業費のうち、委託料の対象となる事業費と参加費による収入を充てる事業費を明確に区分すること。
- ・開催日程、カリキュラムの内容、講師及び開催当日までのスケジュールを記載した計画書を作成すること。

## (3) イベント等に係る広報活動

- ・イベント等の開催に当たっては、それぞれについて内容を的確に伝え、訴求力のあるチラシ（A4縦両面、カラー印刷、各2,000部程度）を紙媒体とP

DFにて作成すること。

- ・シンポジウム等の周知に当たっては、特に民間の参加者を集めるため、委託費の範囲内で効果的な広報活動を実施すること。
- ・県内の市町職員への周知（受注者が作成したチラシの配布等）は、発注者で実施する。

#### (4) 実績報告書の作成

本業務終了後、事業の取組状況や参加者数等の実施結果を写真等とともに掲載した任意の様式の報告書（紙ベース1部及びPDFデータ）を作成し、発注者へ提出すること。

### 4 委託期間

契約締結日から令和8年3月31日までの間

### 5 委託料

金9,446,000円（消費税及び地方消費税を含む）の範囲内

### 6 留意事項

#### (1) 実施体制

- ア 受託者は本業務を推進し全体の責任を負う実施責任者を置き、業務全般の進行管理や調整機能を一元化すること。
- イ 実施責任者は、委託者と十分な意志疎通を図ることができる者とし、委託期間を通じて、委託者と緊密な連携、調整を図ること。
- ウ 受託者は、本業務の履行の全てを第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、委託業務を効率的に行う上で必要と思われる一部の業務について、第三者に委託し、又は請け負わせようとする場合は、事前に委託者の承認を得ること。

#### (2) 秘密保持等

- ア 本業務また付随する業務において、委託者及び受託者は兵庫県個人情報保護条例及びセキュリティポリシーに十分留意しなければならない。
- イ 万が一、個人情報の漏洩に伴い委託者に損害が発生した場合は、受託者はその一切の責任を負うものとする。
- ウ 秘密保持は、業務完了後も有効に存続する。

#### (3) 著作権等

- ア 本業務の実施により生じた著作物に関するすべての著作権は委託者に帰属するものとし、その利用及び再編集は委託者において自由に行うことができる

ものとする。

イ 本業務の実施による成果品は、映像・画像等の著作権・肖像権上処理を済ませた上で納入すること。

(4) その他

ア 本業務の受託者は、業務委託契約の締結後遅滞なく、受託者が提案した企画提案書をもとに、実施する業務の詳細について委託者と協議の上、業務計画書を作成し、業務開始時まで委託者に提出すること。

イ 本業務に関する必要な経費は契約金額に全て含むものとする。

ウ 受託者は、やむを得ない事情により、業務を実施することが困難となったときには、遅滞なくその旨を委託者に連絡し、その指示に従うこと。

エ 受託者は、業務の実施に関してこの仕様書に記載のない事項又は業務の実施に関して疑義が生じた場合は、委託者と協議し、その指示に従うこと。