

## 「沿線えきやど 担い手支援事業」業務委託仕様書

### 1 委託業務名

「沿線えきやど 担い手支援事業」業務

### 2 目的

鹿島・太良地域は、有明海や多良岳の豊かな恵みに溢れる海産物や農産物があり、祐徳稲荷神社や酒蔵、面浮立、鹿島錦といった歴史や伝統がある素晴らしい地域です。

県では、鹿島・太良エリア内の本物の地域資源を磨き上げ、発信することでスローツーリズムをテーマに「何度も訪れたくなる、愛おしくなる地域」として県内外の多くの方々に支持される「むしろこれから鹿島・太良プロジェクト」を推進しています。

本事業では、令和9年度に生まれ変わる肥前鹿島駅エリアをフロントに、スローツーリズムを楽しんでもらう「沿線えきやど」の担い手の発掘やマッチング、支援を目的とします。

### 3 業務期間

契約締結日から令和9年2月26日（金）まで

### 4 業務内容

この業務では、沿線えきやど構想に賛同し、地域で新しく宿（沿線えきやど）開業を目指す個人・団体・事業者等を支援するため、以下の（1）から（5）の業務を実施します。詳細については、県と受託事業者との協議により決定します。

なお、本業務で開業を目指す宿の形態のイメージは次のとおり。

#### 宿形態①

地域の個人や団体が運営する「個人住宅」や「空き店舗」を活用した民泊、ゲストハウス  
宿形態②

地域の事業者等が運営する歴史的価値のある建物を活用した高付加価値の宿 など

- (1) 沿線えきやど新規開業に関心を有する物件オーナー、運営者、支援者の発掘
- (2) 物件オーナー、運営者、支援者の具体的なマッチングの実施
  - ア. 空き物件を対象とした事業者誘致ツアーの開催なお、宿形態②を積極的に誘致できるような取り組みを含めること。
- (3) 担い手ごとの開業に向けた以下の個別伴走支援
  - ア. 運営スキーム構築に関する助言・整理
  - イ. 資金調達に向けた整理および関係者調整
  - ウ. 販路開拓、集客方法等に関する助言
  - エ. 応募者自らが運営主体となる場合の、開業計画の具体化および実行支援

(4) 令和9年度の肥前鹿島駅新駅舎オープン（沿線えきやどネットワークの稼働）に向けた新規開業の後押し

(5) 事業の全体管理

事業全体を効果的・効率的に展開していくため、事業の進捗を管理し、その内容を随時報告するとともに、発注者の求めに応じて、発注者同伴のもと事業を遂行すること。

#### 【事業目標】

令和8年度末までに沿線えきやどを新規開業する担い手を2者、令和9年度末までに新規開業する見込みがある担い手を6者以上確保すること。(合計8者のうち、宿形態②の担い手を3者以上とすること)

「新規開業する担い手」及び「新規開業する見込みがある担い手」とは、以下のすべてを満たすものとする

1. 対象物件が確定していること
  2. 運営主体が確定していること
  3. 運営スキーム（役割分担、運営形態）が具体的に整理されていること
  4. 資金調達方法（自己資金、融資、補助金等）の方向性が明確であること
  5. 新規開業する担い手については、開業予定時期が特定されていること。新規開業する見込みがある担い手については、開業予定時期がおおむね特定されていること
- ※単なる意向表明、情報提供、初期相談段階の案件は、本業務の成果件数として計上しないものとする。

#### 【成果として認められない案件の取扱い】

以下のいずれかに該当する案件は、本業務における成果として認めない。

- (1) 物件、運営者、支援者のいずれかが確定していないもの
- (2) 将来的な検討意向のみが示されており、具体的な合意または整理がなされていないもの
- (3) 情報提供、助言、初回相談等に留まり、受託者による伴走支援の実績が確認できないもの
- (4) 開業予定時期や運営スキームが整理されておらず、開業見込みが判断できないもの

#### 【業務履行状況の確認および完了判断】

業務の履行状況および完了の可否は、受託者が提出した成果物の内容に基づき、発注者が客観的に確認・判断する。

発注者は、必要に応じて、記載内容の補足説明及び根拠資料の提出を求めることができ、これに応じない場合または合理的な説明がなされない場合は、当該案件を成果として認めないものとする。

## 【行政の支援】

沿線えきやど構想（沿線えきやどの開業）に関する行政の支援については、本業務の中で、実態に応じて、検討していくこととしています。

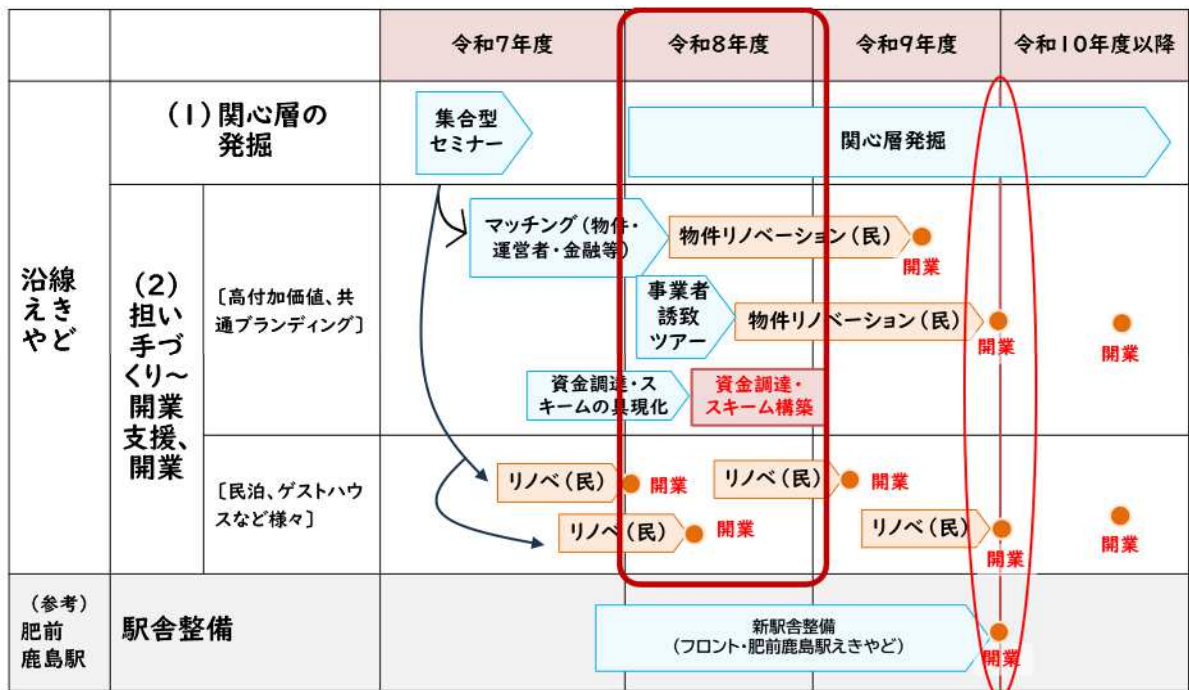
ただし、基本的には、沿線えきやどの開業は、民設民営を基本とします。企画提案においては、行政の支援を前提としない提案を積極的に行ってください。

一方で、公有地を活用した沿線えきやどの開業（公有地や公有地に設置したコンテナハウス等を実証的に民間事業者等へ賃貸借する方法などを検討）など、行政でしかできない取組について検討する予定です。※実施を確約するものではありません。

また、鹿島市においては、鹿島市内の一部地域を対象とした「まちやど型整備支援事業補助金」を設けられています。さらには、国においても、宿泊事業に係る補助制度等を設けられています。状況に応じて、これらの活用も視野にいれながら、効果的に構想を推進していきたいと考えています。

## 【参考】長期的な業務展開イメージ

※現時点で想定しているイメージであり実施を確約するものではありません。



## 5 実施体制について

### (1) 受託者の体制

- ① 宿泊事業の経営や宿泊事業の開業及び事業再生等にノウハウがある者を配置し、えきやどの開業を支援すること。

- ②銀行等からの資金調達に関するノウハウやネットワークを有する者を配置し、えきやどの担い手づくりや開業を支援すること。
  - ③マーケティングやブランディングのノウハウを有する者を配置し、誘客力のある沿線えきやどの開業や地域全体の誘客力を向上させること。
  - ④まちなか再生など地域づくりへ携わった経験がある者を配置し、鹿島・太良地域全体で、面で、沿線えきやなどを推進する体制を構築すること。
- ※ なお、①～④は兼務も可とする。

## (2) 佐賀県の体制

本事業に係る佐賀県の体制は、佐賀県政策部と佐賀県地域交流部さが創生推進課 KATA ラボの連携体制により行う。政策部は、事業全体の総合調整、方針決定及び進行管理を行い、地域交流部さが創生推進課 KATA ラボは、地域に密着し、現地における事業推進の窓口的役割を担う。

については、事業者は、佐賀県政策部、佐賀県地域交流部さが創生推進課 KATA ラボと密に連携し、事業を進めること。

## (3) 関連事業との連携について

- ①この事業は、佐賀県が鹿島市・太良町と連携し推進する「むしろこれから鹿島・太良プロジェクト」の一環として、当該事業及び肥前鹿島駅エリア整備事業などと一体的に取り組んでいる。

そのため、当該事業者は、プロジェクトに関連する県の各部署や鹿島市・太良町、関連する他の事業者と綿密に連携して業務を進めること。

- ②沿線えきやど構想の実現にあたっては、本業務に加え、沿線えきやど構想を具現化する仕掛けづくり（以下、「仕掛けづくり事業」という。）を実施する予定である。

本事業により開業した「沿線えきやど」や鹿島・太良の既存の宿を「仕掛けづくり事業」により有機的につなぎ、鹿島・太良一体をゆっくりじっくり楽しめるエリアづくりを行うことが本事業の目指す姿である。

については、「仕掛けづくり事業」の事業者（現時点で未定）と密に連携し、業務を進めること。

## (4) その他

令和 7 年度に実施した業務の成果として県が保有する「担い手、物件オーナー等」の情報は、契約締結後（守秘義務契約締結後）業務に必要な範囲において共有するものとする。

## 6 完了報告書の提出

業務完了後、実施内容等を完了報告書として取りまとめ、県さが創生推進課 KATA ラボへ提出すること。

## 【報告事項】

受託者は、以下の内容を報告書として提出すること。

### (1) 担い手ごとの整理シート

担い手ごとに、以下の事項をすべて具体的に記載すること。

#### 1. 物件情報

所在地

物件種別

所有者名

当該物件を沿線えきやどとして活用することについての所有者の合意状況

#### 2. 運営者情報

運営主体（法人名または個人名）

運営主体としての意思決定状況（代表者レベルでの関与状況）

#### 3. 支援者情報

支援者の名称（金融機関、公的機関、投資家等）

支援内容の概要（資金支援、助言、伴走等）

支援に向けた具体的な協議状況

#### 4. 開業計画の具体性

想定する営業形態

開業予定時期（年・月の目安）

開業に向けた主要な課題および対応方針

#### 5. 受託者による支援実績

当該案件に対して実施した具体的な支援内容

支援の結果として整理・合意に至った事項

### (2) マッチング実施に関する報告

#### 1. マッチング案件一覧

物件オーナー・運営者・支援者のマッチングを行った案件について、以下を整理した一覧を提出すること。

ア. 対象物件

イ. 参加した運営者・支援者

ウ. マッチングの方法（ツアー、個別調整等）

エ. マッチング後の進捗状況

#### 2. 空き物件を対象とした事業者誘致ツアー実施報告書

事業者誘致ツアーを実施した場合は、以下を必須項目として報告書を作成・提出すること。

ア. 実施日時および実施内容

イ. 対象物件の概要

ウ. 参加事業者の属性（業種、所在等）

エ. ツアー後に生じた具体的な動き

(例：個別相談への移行、担い手整理シートへの発展 等)

※参加者募集のみ、現地案内のみで終わり、その後の具体的なマッチングや検討に至っていない場合は、成果件数として認めない。

(3) 個別伴走支援の実施内容が確認できる資料

担い手ごとに、以下の内容が確認できる資料を提出すること。

ア. 実施した助言・整理内容

イ. 受託者が関与した具体的局面（整理会議、金融機関調整等）

ウ. その結果として明確になった事項

※助言を行った事実のみをもって成果とはせず、一定の整理・前進が確認できることを要する。

(4) 応募者自らが運営主体となる場合の開業計画資料（該当する場合）

ア. 開業計画書

イ. 資金計画の整理内容

ウ. 開業に向けた実行スケジュール

(5) 新規開業オープンを後押しする「しかけ」に関する報告

令和9年度の肥前鹿島駅新駅舎オープンおよび沿線えきやどネットワーク稼働を見据え、新規開業を後押しするために実施した「しかけ」について、必要に応じて次の成果物を提出すること。

ア. 企画概要資料

a. 実施目的

b. 対象者

c. 実施内容

イ. 実施結果報告書

a. 実施日時・方法

b. 参加者数、属性

c. 実施後に生じた具体的な波及効果

(例：担い手候補の掘り起こし、具体案件化 等)

※イベント開催そのものを成果とはせず、担い手づくりまたは新規開業検討につながる動きが確認できることを要する。

## 7 留意事項

(1) 業務の遂行にあたっては、県政策部及び県さが創生推進課 KATA ラボと随時打合せをして進めること。

(2) 本仕様書に定めのない事項については、県さが創生推進課 KATA ラボと受託事業者が協議のうえ、これを定めるものとする。

(3) 業務の遂行にあたり、第三者（県さが創生推進課 KATA ラボ及び受託事業者以外の者）

が所有する素材を用いる場合には、著作権処理等を行うこと。

(4) 受託事業者が作成したデータや写真、イラスト、動画、文章等の著作権（著作権法第21条から第28条に定める全ての権利を含む。）は、県さが創生推進課 KATA ラボに帰属するものとする。

ただし、受託事業者が単に使用する場合には、県さが創生推進課 KATA ラボと協議するものとする。受託事業者は、県さが創生推進課 KATA ラボに対して著作者人格権を行使しないこと。