

## 「鹿島・太良沿線えきやど構想推進」委託仕様書

### 1 委託業務名

「鹿島・太良沿線えきやど構想推進」業務

### 2 目的・概要

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。

また、これらの「本物の地域資源」は、なくてはならない、かけがえのないものであり、国内外の多くの人を惹きつける唯一無二の資源であると考えています。

そのため、佐賀県は、鹿島市、太良町と連携し、鹿島・太良にある本物の地域資源を磨き上げ、県内外へ発信する、「むしろこれから鹿島・太良プロジェクト」に取り組んでいます。

このプロジェクトでは、鹿島・太良を1つの圏域としてプロデュースし、この地域の本物の地域資源をゆっくり、じっくり楽しんでもらう、スロートーリズムを推進し、世界中からわざわざ行ってみたくなる「何度も訪れたい、愛おしくなる地域」をつくっていきます。

そのため、令和5年11月にはプロジェクトの拠点となる「KATAラボ」を鹿島市内に開設。職員が常駐し、地域に入り込んで、地域のネットワークづくりを進めています。

また、県南西部地域の交通・観光の拠点である肥前鹿島駅エリアについては、スロートーリズムの玄関口として整備する予定です。

肥前鹿島駅エリアの整備は、従来の「駅をつくる」という発想を転換し、この素晴らしい鹿島・太良地域に多くの人に訪れてもらうためのきっかけとなる場所、ここから鹿島・太良地域の本物を巡りたくなる場所として、唯一無二の仕掛けをつくることにこだわります。令和7年度中には、工事着手し、令和9年度中にはエリアの核となる新駅舎がオープン、その後、復原駅舎や駅前広場の整備を進め、令和11年度中に駅エリアのすべての施設がオープンします。

さらに、肥前鹿島駅エリアをフロントに、鹿島・太良の本物の地域資源をゆっくり、じっくり味わう旅（スロートーリズム）を楽しんでいただくためのその仕掛けとして「沿線えきやど構想」の具現化を行います。

この公募は、前例に囚われないアイデアやノウハウを持って、行政や地域と連携し、ビジネス視点を持って、沿線えきやど構想を具現化するための事業者を募集するものです。

### 3 業務期間

契約締結日から令和8年2月27日（金）まで

### 4 「沿線えきやど構想」概要

むしろこれから鹿島・太良プロジェクト（肥前鹿島駅整備事業を含む）では、肥前鹿島駅にてチェックインし、ローカル鉄道（長崎本線）を使うなどして、沿線各地の宿に宿泊しながら鹿島・太良の本物の地域資源をゆっくり、じっくり味わう旅（スロートーリズム）の促進を図ります。また、その仕掛けとして「沿線えきやど構想」の具現化を行います。

なお、沿線えきやど構想の概要は以下のとおりです。

#### ■沿線えきやど構想が目指す姿（つくりたい鹿島・太良エリアの姿、旅のイメージ）

“ローカル鉄道 × 本物の地域資源 × 宿” をつかって、  
スロートーリズムを存分に楽しむことができるエリアをつくる  
【ハブ＝沿線えきやど】



#### ■ 構想名 未定（沿線えきやど構想は仮称。本業務により名称も決定する。）

## ■ 沿線えきやど構想の定義

「ローカル鉄道×本物の地域資源×宿」を使って、本物の地域資源をゆっくり、じっくり巡ってもらい何度でも訪れてもらうための、仕掛け かつ 地域ブランディング

## ■ 沿線えきやどの定義

沿線えきやど構想の肝となる宿（泊食分離+周遊促進（公共・地域）連動）

沿線えきやどは、一般的な旅館のような1泊2食付の宿泊形態ではなく、夕食を提供しない泊食分離型を基本とし、宿泊者には、地域の飲食店の利用を促したり、観光雑誌に載っていないような地元の情報を提供するなど、公共や地域と連携して、地域の回遊性を高めることを目指します。

また、スロートーリズムのフロントである肥前鹿島駅エリアとも連携する。鹿島・太良地域一体を「宿」と見立てて、肥前鹿島駅エリア（フロント）にチェックインして、沿線えきやど（お部屋）に泊まり、各お部屋を拠点に鹿島・太良地域を周遊し、様々な体験（アクティビティ）を楽しむような、運営を目指します。

## ■ 沿線えきやど構想の目的

- ・ 鹿島・太良一带に存在する“本物の地域資源”を“観光資源化”し、エリアの価値や観光の質を向上させること。（点から面へ、リピーター増）
- ・ 「沿線えきやど」としてブランディングした宿が増えることで、鹿島・太良へ来ていただくきっかけを増やすとともに、滞在時間を増加させること。
- ・ 駅を拠点とした、鹿島・太良スロートーリズムの仕掛けをつくること。

## ■ 沿線えきやどの形態

沿線えきやどの形態は、特定のものに限定していません。様々な形態の宿が地域一体に存在するようなエリアづくりを促します。さらに、既存の宿とも連携し、地域全体で沿線えきやどのネットワーク化、ブランディングを図ります。（宿は民設民営を基本とする）

（形態のイメージ）

- ・ 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
- ・ 地域の事業者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

## ■ 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、公有地の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「まちやど型宿泊施設整備支援事業に係る補助制度」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。

## ■ 肥前鹿島駅エリア整備の概要、肥前鹿島駅エリアと鹿島・太良沿線えききやどの連動

### (県南西部の交通結節点 肥前鹿島駅エリア)

肥前鹿島駅は、博多 - 肥前鹿島駅を約1時間で結ぶ特急列車の終着駅であり、嬉野や武雄、地域内を結ぶバスセンターとも隣接しており、県南西部の交通結節点となっています。



※この表は令和4年6月現在のものであり、現在は運行状況と一致しないものもあります。

(肥前鹿島駅エリアはスロートーリズムの拠点へ)

肥前鹿島駅舎とその周辺からなる肥前鹿島駅エリアは、交通拠点のみならず、スロートーリズム玄関口として生まれ変わります。(整備主体：佐賀県、鹿島市)



(肥前鹿島駅エリアは、鹿島・太良地域を訪れた人を迎える場、ここから鹿島・太良地域を周遊したくなる拠点へ)

肥前鹿島駅エリアはスロートーリズムの拠点として、新駅舎内に「えきやど（小規模宿）」と「飲食・ショップスペース」（商業機能）を設けます。これらは、宿、飲食・物販のそのものの機能だけでなく、鹿島・太良地域のひと、コト、モノを繋ぐ、まちの案内機能にもなります。これらの機能は民間事業者が運営することとしており、令和7年1月に公募により下記の事業者に決定しました。新駅舎は、これらの機能を核として、駅舎全体が、鹿島・太良地域を訪れた人をもてなすホテルのロビーのような場となります。



※商業機能運営事業者

(株) イノベーションパートナーズ・(株) GOTENリゾート・(株) 日比谷花壇

### 〔新駅舎外観〕

多彩で艶やかな鹿島錦がたなびくような、大屋根が織りあげる玄関口となるファサード



・鹿島・太良のシンボルとなるような多良岳産材を全面に使った鹿島錦をイメージした網代天井

### 〔新駅舎エントランス（改札）〕

ラウンジと軒下広場が隣接することで、来訪者と日常利用者が混在する空間



・改札口とラウンジが大屋根で一体的につながる、旅行者も地域の人でも気軽に立ち寄りやすい明るく開放的なエントランス空間

〔新駅舎ラウンジ（飲食・物販・公共空間）〕



・眺望を確保した客席を配置するとともに、旅への高揚感を演出

〔新駅舎宿泊施設イメージ〕 ※内装デザインは今後決定



・ゆっくり、じっくりと贅沢な鹿島・太良を楽しみ、滞在していただくための、質の高い、ゆったりとした客室

### (肥前鹿島駅エリアと沿線えきやどの連動)

前述したとおり、スローツーリズムのフロントである肥前鹿島駅エリアと沿線えきやどは、鹿島・太良地域全体でスローツーリズム促進を目指して連携します。

鹿島・太良地域一体を「宿」と見立てて、肥前鹿島駅エリア（フロント）にチェックインして、沿線えきやど（お部屋）にとまる、お部屋から鹿島・太良地域の様々な体験（アクティビティ）を楽しむような、運営を目指します。具体的な連携方法はこの業務の中で検討し、具現化することとします。

### 鹿島・太良のまち一体を宿と見立て ゆっくり、じっくり旅を楽しむ仕掛け



## 5 業務内容及び実施体制

業務内容は、以下の（１）から（３）とする。なお、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。

（１）幅広い関心層の掘り起こし

- 【目標】① 宿泊事業（沿線えきやど）の新規開業に興味を示す者（事業者、団体、個人等）を10者以上確保する。
- ② 物件活用に興味を示す物件所有者を10者以上確保する。
- ③ 沿線えきやど構想に興味を示す地域の既存の宿泊事業者を5者以上確保する。

「新しく民泊等の宿泊事業の新規開発に取り組む意欲がある事業者や団体、個人等」、  
「沿線えきやどの構想に賛同する既存の宿泊事業者（宿泊業の形態は特に指定しない）」などを対象とした、集合型のセミナー等を開催します。

セミナーを通じて、対象者に、沿線えきやどの構想へ理解を促し、構築への参画を促すとともに、” 宿泊業開業のノウハウ “や “売れる宿泊施設のノウハウ” などを提供し、沿線えきやどの構想の促進や地域に全体で観光客をお迎えする機運をつくります。

- セミナーの例) ・民泊開業セミナーの開催  
・トライアルステイイベント など

(2) 担い手づくり～開業支援又は開業【伴走支援】

【目標】① 令和9年度までに沿線えきやどを新規開業する見込みがある担い手（物件所有者、運営者、支援者 がマッチングした状態）を6者以上（下の種類①2件以上、種類②4件以上）確保すること。

② 沿線えきやどに興味をもつ地域の既存の宿連事業者との連携方法を固めること。

沿線えきやどへの新規開発に関心がある物件オーナー（物件）、運営者、支援者（金融機関等）のマッチングを行い“担い手”をつくることとします。

また、これらの担い手に対し、開業に必要な個別支援（運営スキームづくり、資金調達、販路開拓）を行い、開業までを一貫して後押しすることとします。

沿線えきやどに興味をもっていたいただいた地域の既存の宿事業者へヒアリング等を丁寧に行い具体的な連携方法を検討し、方針を固めることとします。

なお、応募者自らが運営者となり、宿を開業することも可（歓迎）とします。（目標値として合算可）

※目標における種類内訳

- ・種類① 沿線えきやどの構想の象徴となる宿

肥前鹿島駅沿線えきやどとつながる宿（共通のブランディング戦略で運営する宿、高付加価値の宿）であり、各地域の特色や物語を表現する宿（民設民営）を想定。

長期的には、沿線6駅（6地域）に1つずつ展開することを目標とします。

- ・種類② 地域密着の多様な宿 :

地域の個人や事業者、団体などが、空き家等を活用して、運営する宿（民設民営）。

民宿、民泊、ゲストハウスなど様々なコンセプトや形態を想定。

(3) 沿線えきやどネットワークづくり

(沿線えきやど と 肥前鹿島駅エリア、地域資源を繋ぐネットワークづくり)

【目標】:ネットワーク化のスキーム・体制・システム等の具体的な方向性を固めること。

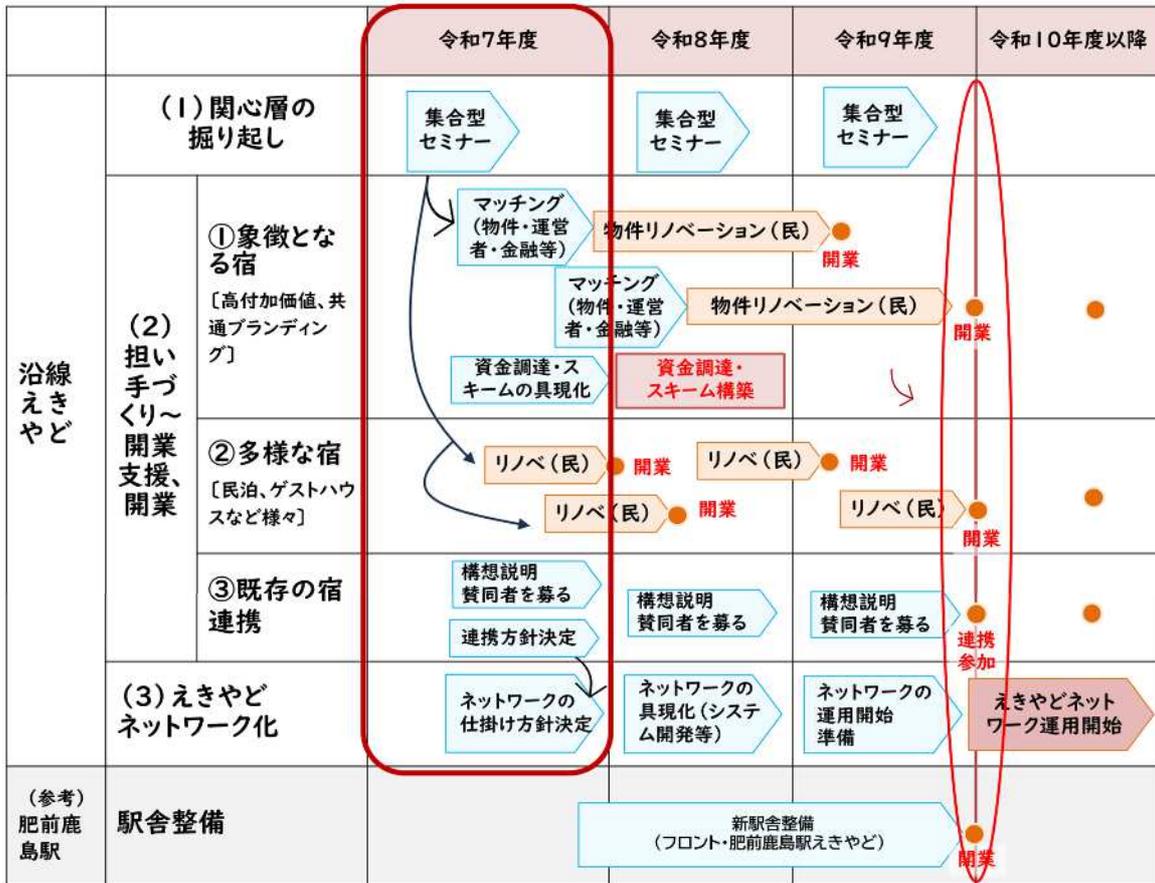
(システム等を構築する場合はその具体的な要件等、費用、保守管理方法、  
など、行政が予算化や発注ができる資料を作成すること。)

「沿線えきやどの構想」として、構想に賛同する宿（新規の開業した宿、既存の宿）とフロントとなる肥前鹿島駅エリア、鹿島・太良地域の地域資源をネットワーク化し、鹿島・太良地域をゆっくり、じっくり楽しんでいただくための仕掛けづくりを目指します。

そのためのネットワーク化の具体的なスキーム（ブランディングの内容（鹿島・太良沿線えきやどが、誰にどのような顧客体験を提供するか。鹿島太良地域の地域資源の特徴や市場調査の結果を基に具現化すること。）、連携体制やシステム（予約や支払いのスキームを含む）鉄道や地域仕掛けなど）をつくることとします。

【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。



#### (4) 実施体制について

- 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。
- ⑤過去に行政主体のプロジェクトに係るプロジェクトマネジメントの経験がある者を配置し、全体の事業マネジメントを行うこと。

※ なお、①～⑤は兼務も可とする。

## 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、県政策部へ提出すること。

## 7 留意事項

- (1) 業務の遂行にあたっては、県政策部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、県政策部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（県政策部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、県政策部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、県政策部と協議するものとする。受託事業者は、県政策部に対して著作権人格権を行使しないこと。