

八女市クラインガルテン事業実証業務委託 仕様書（案）

この仕様書は、公募型プロポーザルのための基準となるものであり、採用された提案により変更する予定です。

1 委託業務名

八女市クラインガルテン事業実証業務委託

2 目的

八女市では、特に旧町村部において人口減少と高齢化が進行し、基幹産業である農林業の担い手不足が深刻化しています。その結果、耕作放棄地や空き家が増加し、地域コミュニティの維持や生活サービスの確保が困難になるなどの課題に直面しています。

本業務は、中山間地域の空き家と耕作放棄地をネットワーク化し、集落全体を滞在型市民農園（クラインガルテン）とする官民連携のモデル事業を実証することを目的とします。「分散型ホテル」の概念を応用して古民家滞在と農体験を一体化させ、都市住民へ「農ある暮らし」を提案することで、八女市における関係人口・半定住人口の増加を図り、将来的な移住のきっかけづくりを行います。あわせて、遊休資産の再生と課題解決型のビジネスモデルとして確立し、若い世代の受け皿となる働く場所の創出を目指します。

3 委託期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

4 業務対象地区

八女市内

5 業務の内容

本業務は、分散型クラインガルテンモデルを課題解決型のビジネスモデルとして確立するため、以下の実証事業を行うものとする。

令和8年度は物件（空き家、耕作放棄地）を選定し、モデル（実証）事業に必要な最小単位の事業拠点を形成する。インフルエンサー等を活用したイベントやモニターツアー

ーを通して分析や改善に必要なデータを収集する。併せて、利用者受入れのための準備（ウェブサイト構築、プロモーション）を行うことを想定している。

（１）事業実施準備・体制構築

- 実証事業の具体的な作業内容、作業工程、実施体制について市と確認を行う。
- 地元アドバイザーとの連携体制を構築し、地域住民との合意形成を図る。
- 農業指導者や施設運営など事業に必要なリソースを確保する。
- 事業全体のディレクション

（２）拠点形成およびネットワーク化

- 対象となる空き家や耕作放棄地を確保し、滞在・体験拠点として整備しネットワーク化する。

※なお、官民連携による実証事業であり、将来的な民間自走や八女市内でビジネス展開していただくことを想定しているため、対象となる空き家の取得または賃貸及び改修（設備投資含む）、耕作放棄地の取得又は賃貸及び整備に係る費用、並びに施設の運営にかかる費用については、受託者の負担とする。

（３）「ビジネス・ラボ」の実装と実証

- 単なる農業体験に留まらず、例えば、生産物に付加価値をつけて販売等を行ったり、栽培から加工、商品化までを行うなど、「ビジネス・ラボ」としての可能性を探り、クラインガルテン事業の付加価値になり得るか実証する。

（４）モニターツアーの実施・分析

- 都市圏に住む農的ライフスタイルに興味がある層を対象としたモニターツアーを企画・実施する（広告効果もインフルエンサー招聘も可能）。
- 参加者へのヒアリングや満足度調査を行い、ビジネスモデルとしての実現可能性を分析する。

（５）プロモーションおよび募集活動

- ターゲット層に対して効果的・効率的な方法でプロモーションする。

- ウェブサイト（予約システム）を構築し、体験利用者および将来的な滞在者の募集・応募管理を行う。

※なお、実証終了後に実装する際は、八女市を活動拠点とするソーシャルビジネスとして民間運営を目指す。

6 成果品

以下の成果品を電子データおよび指定する形式で提出すること。

- (1) 実証事業実施報告書（ツアー等分析結果、ビジネスモデル検証結果含む）
- (2) 今後の事業継続および本格運用に向けたロードマップ

7 提出書類

- (1) 業務着手時
着手届
工程表
- (2) 業務完了時
完了届
業務実施報告書（6の成果品）
請求書

8 検査

受託者は、業務完了後に成果品を提出し、市の完成検査を受けること。納品後に成果品に不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正、補足その他の措置を行わなければならない。

9 疑義

受託者は、業務実施に対し疑義が生じた場合は、速やかに市と協議し解決すること。

10 注意事項

- (1) 委託業務の実施にあたっては、事前に市と十分協議し、市の指示に従うこと。
- (2) 委託業務を遂行する上で必要となる一切の経費（WS運営費、交通費、資料印刷費等）は、受託者が負担すること。
- (3) 受託者は、市の許可なく成果品（作成途中のものを含む）を公表、複製、及び貸与してはならない。
- (4) 本業務で得られた成果品の著作権は、発注者に帰属する。

- (5) 業務に関して知り得た情報や、市から提供を受けた資料については、適正に管理し、情報の外部への漏えい防止に十分注意すること。
- (6) 実証にあたっては、令和7年度八女市ラインガルテン基本計画のうち分散型ラインガルテンに係る部分を参照し、独創的かつ持続可能な手法を提案すること。

11 その他

この仕様書に記載されていない事項については、市と受託者の協議により決定する。