

# 温泉を活用した産業振興と地域活性化プロジェクト推進業務 仕様書

温泉を活用した産業振興と地域活性化プロジェクト推進業務の実施にあたり、本件仕様は下記のとおりとする。

## 1. 業務名

温泉を活用した産業振興と地域活性化プロジェクト推進業務

## 2. 業務目的

湯梨浜町では、将来世代に持続可能で魅力ある地域社会を引き継ぐため、本町の豊かな地域資源を活かした「ゆりはま地域価値共創プロジェクト」を推進してきた。令和7年度においては、基本構想の策定を通じて、本町の固有資源である「良質な温泉熱（水温85度・湯量豊富）」と「氷温冷凍技術」を活用し、「フルーツハウス（仮称）」の整備を核とした6次産業化（生産・飲食・加工・商品化）の方向性を確立した。具体的には、温泉熱を活かしたマンゴーをはじめとしたフルーツの生産や、二十世紀梨等の特産果物の通年販売を通じた新産業創出、新規就農者の育成、さらには周辺の観光資源（燕趙園、倭文神社等）や果物狩り園と連携した圏域全体の活性化を目指すもの。

なお、事業の背景及び構想の詳細は、別添「令和8年度 推進業務仕様書 補足資料」を参照すること。

令和8年度は、この構想を現実のものとするための「実行フェーズ（第一フェーズ準備）」へと移行する。本業務は、龍島地区において第一フェーズの実証モデルを構築するためのインフラ作りを行うことを目的とし、以下の4点を柱として推進する。

- ① 運営体制の構築
- ② 龍島地区の拠点整備の準備活動
- ③ 企業誘致・営業活動
- ④ 全体運営に関すること

これらの活動を通じて、令和9年度以降の実際の用地取得、工事着工および県内外の民間事業者の参画へと具体的につなげるための実務体制の確立を支援することを目的とする。

## 3. 業務期間

契約締結日から令和9年3月26日（金）まで

## 4. 業務の内容

受託者は、本町と一体となって事業を推進する当事者意識を持ち、以下の業務を自ら主体的に推進するものとする。なお、本業務に係るプロポーザルにより選定された受託者の企画提案内容を踏まえ、本町と協議のうえ業務内容を調整する場合がある。

### ① 運営体制の構築

- ・「フルーツハウス（仮称）」の全体面積中の配置・概算費用の検討、および施設全体の組織形態・運営スキームの構築
- ・温泉熱を活用したマンゴーをはじめとしたフルーツの生産等における、新規就農者の育成・支援体制の構築
- ・持続可能な運営体制の整備（関係事業者内での新規事業立ち上げ支援、町・運営事業者・民間事業者の役割分担の明文化）
- ・温泉熱利用に関するルール（利用料・契約形態・供給条件等）の策定支援
- ・関係事業者との調整を自ら推進し、実務運用フローの構築および官民間の論点整理を行うこと

### ② 龍島地区の拠点整備の準備活動

- ・龍島地区における第一フェーズ（用地 5,500 m<sup>2</sup>）のインフラ整備に向けた詳細な造成・配管等の仕様策定支援および工事費用の算出（※温泉熱利用設備に加え、特産果物の通年販売に向けた氷温冷凍設備の導入検討も含む）
- ・先進地の知見を反映した安価で効率的な熱交換システムの仕様確定および詳細見積りの取得支援
- ・国・県等の交付金（環境省の再エネ・未利用熱、農林水産省等）の獲得に向けて、国・県との調整および提出書類の作成支援を自ら推進すること

### ③ 企業誘致・営業活動

- ・翌年度（令和9年度）以降に参画する県内外の民間事業者について、自ら複数社の発掘・交渉を進めること（※特に、マンゴーをはじめとしたフルーツ等の生産事業者、フルーツハウス内に出店するスイーツ系飲食店舗の運営事業者（直営・貸店舗の検討含む）、加工・商品化を担う製造業者等を想定すること）
- ・最終的に参画事業者が決定しない場合であっても、実際に複数社との交渉を行い、その交渉の経緯および結果をすべて湯梨浜町に共有すること
- ・参画意向を示す企業との具体的な契約条件（賃料・熱利用量・期間・投資区分等）の最終調整
- ・事業者の開拓（連携・参画の打診等）についても必ず自ら行うこと。特に、商品メニューの作製者選定（公募・直接依頼等の検討）、委託生産・購入販売のスキーム構築、およびコンビニを含む商業者への販路確保を行うこと
- ・ふるさと納税等を活用した販売戦略・販路の確保を検討すること
- ・近隣の果物狩り園（梨、ブドウ、いちご等）をフルーツハウスの関連施設として活用する仕組みや、日本最大級の中国庭園「燕趙園」、国宝が出土した「倭文神社」、その他の遺跡等の豊かな観光資源と連携し、圏域全体を活性化させる手法を構築・提案すること

### ④ 全体運営に関すること

- ・関係者（町職員、関係事業者、参画企業等）との定例会議（月2回程度）への出席と調整、およびプロジェクト全体の進行管理（次月以降のテーマ設定、事前準備、事後整理、助言・アドバイス等）
- ・上記業務の遂行（湯梨浜町への訪問、県外企業へのサウンディング営業等）に必要な交通費・宿泊費等の一切の経費は、本業務の委託料に含むものとする

## 5. 成果物の作成

受託者は、業務内容について取りまとめ、以下の成果物を作成すること。

- ・ 全体整備実行計画書（事業運営基本方針、運営スキーム図等を含む。※フルーツハウスの組織形態、面積配置、周辺観光資源との連携スキーム、新規就農者育成プランを含むこと）
- ・ 誘致企業向けプロモーション資料
- ・ 国・県への説明用スキーム図および採算性シミュレーション等の補助金申請用資料一式
- ・ 企業サウンディング報告書（複数社との交渉経緯および結果の全記録）
- ・ 月次定例会議議事録
- ・ 令和8年度 業務完了報告書

## 6. 納品

作成した成果物等を電子データで納品すること。

## 7. 納品場所

湯梨浜町役場 産業振興課 観光商工室

## 8. 業務上の注意事項

- (1) 本仕様書に疑義が生じた場合又は定めのない事項については、発注者と受託者が協議して決定すること。
- (2) 受託者は、業務を一括して再委託してはならない。再委託を行う場合は、その都度町と協議し、必要な承諾を得るとともに、再委託先に対して受託者と同等の義務を課すものとする。
- (3) 受託者は、本業務の遂行にあたり知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。本業務完了後も同様とする。