

上質な「みえ旅」宿泊施設誘致促進事業業務委託仕様書

1. 業務名

上質な「みえ旅」宿泊施設誘致促進事業業務委託

2. 事業目的

高付加価値旅行者層の誘致には、そのニーズを満たす滞在価値や上質な宿の立地が重要であることから、令和5年度に『上質な「みえ旅」宿泊施設立地補助金』（※1）（以下、「当該補助制度」という）を創設した。また、令和6年度から、高付加価値旅行者層向けの宿泊施設の立地が少ない南部地域（宿泊施設の集積地である伊勢市、鳥羽市、志摩市を除く）に宿泊施設の立地を促進するため、南部地域（宿泊施設の集積地である伊勢市、鳥羽市、志摩市を除く）を対象に当該補助制度を拡充している（※2）。

本事業では、当該補助制度を活用した高付加価値旅行者層向けの宿泊施設の誘致を促進するため、南部地域（本事業においては、伊勢市、鳥羽市、志摩市を含む。以下同じ。）において、宿泊施設の開発に適した土地及びリノベーション物件（以下、適地等という）の情報収集と適地等への宿泊施設立地可能性の意向確認を目的に、①適地等に求められる要件及び開発の判断に資するデータ項目の整理、②適地等の調査・集約、③各適地等における開発の判断に資するデータの収集、④開発意向事業者による適地等視察を含むファムトリップの実施等の業務を委託する。

【※1 『上質な「みえ旅」宿泊施設立地補助金』制度概要】

- 対象：多言語対応可能な高級ホテル・旅館
- 補助対象地域：県内全域
- 要件：
 - ①投下償却資産及び土地造成費用の合計額 5億円以上
 - ②増加する常用雇用者 10名以上
 - ③10室以上の客室数、うち5室以上は50㎡以上の専有面積を有すること
 - ④地域産品を活用した飲食施設を有すること
 - ⑤英語で対応可能なスタッフが常駐し、広域な観光案内サービスを提供できること 等
- 補助率：投下償却資産額及び土地造成費用の 10%（ただしDMOと連携した事業の場合 20%）
- 補助限度額：5億円

【※2 南部地域（伊勢市、鳥羽市、志摩市を除く）における拡充措置概要】

- 対象：多言語対応可能な高級ホテル・旅館
- 補助対象地域：**南部地域（ただし、宿泊施設集中地域である伊勢市・鳥羽市・志摩市を除く）**
- 要件：
 - ①投下償却資産及び土地造成費用の合計額 3億円以上
 - ②増加する常用雇用者 5名以上
 - ③5室以上の客室数、うち2室以上は50㎡以上の専有面積を有すること
 - ④地域産品を活用した飲食施設を有すること
 - ⑤英語で対応可能なスタッフが常駐し、広域な観光案内サービスを提供できること 等
- 補助率：投下償却資産額及び土地造成費用の 15%（ただしDMOと連携した事業の場合 25%）
- 補助限度額：5億円（**常用雇用者5名以上10名未満にあつては2.5億円**）

3. 履行期間

契約の日から令和7年3月24日（月）まで

4. 業務内容

(1) 適地等に求められる要件及び開発の判断に資するデータ項目の整理

① 適地等に求められる要件整理

南部地域（本事業においては、伊勢市、鳥羽市、志摩市を含む。以下同じ。）において、宿泊施設の開発に適した土地及びリノベーション物件（以下、適地等という）の調査を行うにあたり、あらかじめ、宿泊施設開発事業者や宿泊施設運営事業者等にヒアリング等を実施し、適地等に求められる基本的な要件を整理すること。要件整理を行うべき項目としては、例えば、「用途地域の種別」「インフラの整備状況」「アクセス」「敷地面積・形状」「眺望」「災害危険区域指定の有無」などを想定しているが、宿泊施設の規模（大、中、小）等により必要とされる要件が異なることに留意すること。

② 開発の判断に資するデータ項目の整理

上記①のほか、宿泊施設開発事業者や宿泊施設運営事業者等にヒアリング等を実施し、開発の判断に資するデータ項目を整理すること。開発の判断に資するデータとしては、例えば、「近隣主要観光地」「近隣競合の有無」「立地地域における観光入込客数」「ベンチマーク施設の客室稼働率」などを想定しているが、宿泊施設の規模（大、中、小）やタイプ（リゾート、オーベルジュ、シティ型など）等により必要とされるデータ項目が異なることに留意すること。

<提案ポイント1>

- ・4(1)①②に関し、宿泊施設規模(大、中、小)、タイプの設定、規模・タイプごとのヒアリング及び整理の方法について提案すること。

(2) 適地等の調査・集約

4(1)①で整理した要件に適合する適地等の調査を行い、情報を集約すること。適地等の調査にあたっては、下記の調査対象市町を主として、公有地を中心に宿泊施設の開発に適した土地に係る情報の提供を受けるとともに、廃校舎や空き家・古民家等のリノベーション物件について金融機関や事業承継・M&A専門事業者等に当たるなどして調査を行い、共通の書式にて情報を集約すること。

なお、集約する適地等は、市町が開発意向事業者と立地協定を締結することが可能な土地及びリノベーション物件とすること。

- 主要調査対象市町：大台町、玉城町、度会町、伊勢市、鳥羽市、志摩市、南伊勢町、大紀町、紀北町、尾鷲市、熊野市、御浜町、紀宝町の13市町
- 調査方法：調査に際し、対象市町向けの説明会、問合せ対応などを行うこと。

<提案ポイント2>

- ・宿泊施設の開発に適した土地及びリノベーション物件の調査・集約の方法について提案すること。

(3) 各適地等における開発の判断に資するデータの収集

4(2)で調査・集約した適地等のうち有望性が高い適地等について、それぞれの適地等に関する4(1)②で整理した開発の判断に資するデータを収集すること。

<提案ポイント3>

- ・4(3)について、適地等に係る開発の判断に資するデータの収集方法について提案すること。

(4) 開発意向事業者による適地等視察を含むファミトリップの実施

開発意向事業者から適地等視察を含むファミトリップの希望があった場合、開発意向事業者との調整、旅程の策定、交通・宿泊等の手配、当日のアテンド等によるファミトリップ対応を実施すること。

- ① ファミトリップの実施については、1回1泊2日を目安に最大10回程度実施すること。
- ② 適地等視察先や旅程については、開発意向事業者と調整のうえ県及び該当市町の下承を得て決定すること。
- ③ 4(1)(2)(3)の調査結果をもとにファミトリップで配布する資料等を作成すること。
- ④ ファミトリップに係る委託費の支払いについては、人件費を除き実費による精算払いとする。

5. 完了報告

業務完了後、遅延なく下記の書類を電子媒体及び紙媒体により提出して完了報告を行い、検査を受けること。

(1) 完了報告書 1部(完了報告書には以下の内容を含むこと)

- ① 4(1)で整理した適地等の要件及び開発の判断に資するデータ項目
- ② 4(2)で調査した適地等の所在等を示す位置図・一覧表
- ③ 4(1)の要件適合性及び4(3)で収集したデータ結果を適地等毎にまとめた個別ファイル
- ④ ファミトリップの実施内容のわかる資料
- ⑤ 事業全体に関するレポート及び次年度事業への提言

(2) 事業で得られた成果物(図面等)及び状況写真 1式

(3) その他必要と思われる資料 1式

6. その他

- (1) 委託業務の実施にあたっては、実施内容を三重県観光部観光振興課と協議しながら進めるものとする。
- (2) 委託期間内において、必要に応じて三重県観光部観光振興課との業務打ち合わせを実施し、業務の進捗状況及び今後の実施予定等を確認するものとする。
- (3) 受託者は、業務の履行にあたって「三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱」に規定する暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等(以下暴力団等という。)による不当介入を受けたときは、次の義務を負うものとします。
 - ア 断固として不当介入を拒否すること。
 - イ 警察に通報するとともに捜査上必要な協力をすること。
 - ウ 委託者に報告すること。
 - エ 業務の履行において、暴力団等による不当介入を受けたことにより工程、納期等に遅れが生じる等の被害が生じるおそれがある場合は、委託者と協議を行うこと。
- (4) 受託者が(3)のイ又はウの義務を怠ったときは、三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱第7条の規定により三重県物件関係落札資格停止要綱に基づく落札資格停止等の措置を講じます。
- (5) 委託業務を通じて取得した個人情報については、別記「個人情報の取扱いに関する特記事項」を守らなければならない。
- (6) 受注者は、業務を実施するにあたり、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法を順守するとともに、同法第7条第2項(合理的配慮の提供義務)に準じ、適切に対応するものとする。