

令和7年度徳島県高級宿泊施設誘致活動委託業務仕様書（案）

1. 業務名

令和7年度徳島県高級宿泊施設誘致活動委託業務

2. 業務の目的

徳島県（以下「県」という。）においては、大規模イベント及びコンベンション等開催時の宿泊施設不足への対応が急務である。特に、国内外の富裕層やVIP、MICE等のニーズに応える国際的なブランド力を有する高級宿泊施設は、現時点では県内ではなく、高単価なインバウンド客や国際会議等の誘致機会を逸失しているだけでなく、本県のイメージやブランド力の向上においても大きな課題となっている。

本業務は、観光客の滞在日数及び一人当たり観光消費額の増加を促し、持続的な地域経済の活性化に向けて、これらの課題を解決し、県内宿泊施設の質的な高度化と高付加価値化を図るため、国際的な高級宿泊施設を戦略的に誘致することを目的とする。

3. 委託業務内容

受託者は、前項の目的を達成するため、県の現状とポテンシャルを深く理解した上で、以下の業務を効果的かつ戦略的に実施すること。

(1) 高級宿泊施設誘致のための営業資料作成

国際的な高級宿泊施設ブランド、ディベロッパー及びオペレーター等の意思決定に資するため、本県の市場優位性やインバウンド需要等のポテンシャルを分析するとともに、各候補用地の物理的条件や法的規制等を詳細に整理し、高品質なビジュアルを用いた日本語版及び英語版の営業資料（本編 20～30 ページ程度を想定）を作成すること。

(2) 誘致対象の選定及び営業活動

著名な格付け機関（フォーブス・トラベルガイド等を想定）による評価が四つ星以上の宿泊施設ブランド、またはそれに準ずると県が認めるブランドを誘致するため、国際的な高級宿泊施設ブランド、ディベロッパー及びオペレーター等に対し、以下の項目についてヒアリングを実施すること。

- ・本県への評価：観光ポテンシャルやホテル事業に対する評価・見解。
- ・候補地への意見：県が提示した候補地（数カ所）の立地評価、課題、導入可能なホテルのイメージ。
- ・事業の目安：投資意欲及び事業採算に乗るための大まかな条件（賃料水準や土地条件に関する意見等）。

(3) 現地視察又は誘致条件の再整理

① 現地視察の調整・実施

提案した候補用地について、高級宿泊施設ブランド、ディベロッパー及びオペレーター等が具体的な関心を示した場合、現地視察を企画・調整すること。視察の際は、日程調整、行程作成、アテンド（案内、関係者との調整等）を行い、宿泊施設ブランド及び投資家の意思決定に資する情報提供を円滑に行うこと。なお、視察に係る費用は委託費の中で対応すること。

② 誘致条件の再整理

提案した候補用地について、宿泊施設ブランド及び投資家から具体的な要望（立地、規模、周辺環境、法的要件等）を得られた場合、詳細に把握・分析し、営業資料の誘致条件を再整理すること。

(4) 候補用地の価格調査

県と協議の上決定する候補用地（1～2カ所程度を想定）について、売却等の参考となる価格調査及びホテル建設の候補地としての資産価値を最大化する開発スキームの提案を行うこと。なお、調査手法等の詳細は県と協議の上で決定する。

4. 履行期間

契約締結の日から令和8年3月31日まで

5. 成果物

本業務の実施結果について、以下の項目を含むレポートを作成し、県に提出すること。

- 業務実施レポート（一式）
 - 営業資料
 - 営業活動の実施状況（対象ブランド、接触日時・方法、交渉内容の概要等）
 - 各企業のニーズ・関心事項の分析結果
 - 提案した候補用地と企業側の反応・評価
 - 現地視察の実施概要（実施した場合）
 - 営業資料の誘致条件の再整理（実施した場合）
 - 誘致活動全体を通じて得られた知見、今後の課題及び具体的提案
 - 候補用地価格調査及び開発スキーム提案書
- 提出期限：履行期間末日まで
- 提出形式：電子データ（PDF形式）

6. 委託料

本業務の委託料は、5,000千円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。

7. その他（特記事項）

(1) 候補用地に関する情報提供

県は、本業務の実施にあたり、県が保有する候補となり得る公有地を受託者に提供する。ただし、受託者が本業務の目的に合致すると判断した場合において、県が提供した情報以外の用地（民有地を含む）を新たに調査・提案することを妨げるものではない。

(2) 守秘義務

受託者は、本業務の遂行に関して知り得た一切の情報を、県の事前の承諾なく第三者に開示または漏洩してはならない。本契約終了後も同様とする。

(3) 業務の進捗報告及び打ち合わせ

受託者は、本業務の円滑な遂行のため、県と緊密に連携するものとする。業務の進捗状況について、定期的に（月1回程度を想定）県に報告するとともに、必要に応じて隨時協議を行うこと。

(4) 再委託の制限

受託者は、本業務の全部または一部を、県の事前の書面による承諾なく、第三者に委託し、または請け負わせてはならない。

(5) 成果物の著作権

ア 本業務に関して作成された成果物（レポート等）の著作権（著作権法第27条及び第28条に規定する権利を含む）及び所有権は、県に帰属するものとする。また、受託者は著作者人格権について、これを行使しないものとする。

イ 成果物の著作権その他全ての権利等について、必要となる一切の手続き及び使用料の負担等は受託者が行うこと。また、著作権及び肖像権処理等に関する紛争が生じた場合は、受託者の責任において対応すること。

ウ 県が行う成果物の二次使用・再編集等について、県の判断で行うことができるものとする。

(6) 事故等の責任

業務の実施に当たり発生した事故等は、受託者の責任で対処すること。ただし、県がその損害を県の責めに帰する事由により発生したものと認めた場合は、県もその損害を負担するものとし、負担額は県と受託者の協議で決定する。

(7) 法令等の遵守

受託者は、本業務の実施にあたり、関係法令、条例及び規則を遵守すること。

(8) 反社会的勢力の排除

受託者は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)

第2条に規定する暴力団または反社会的勢力でないこと、また、それらの勢力と関係を有していないことを表明し、保証するものとする。これに違反した場合、県は催告を要せず本契約を解除できるものとする。

(9) 協議

本仕様書に定めのない事項、または本仕様書の解釈に疑義が生じた場合は、県と受託者が誠意をもって協議し、これを決定するものとする。