

平成 30 年度

加東市宿泊施設誘致策検討業務委託

仕 様 書

平成 3 0 年 5 月

加 東 市

平成30年度加東市宿泊施設誘致策検討業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に定める詳細な業務内容は、概ね次のとおりとする。

1 業務の内容

以下の業務について、調査、分析等を行い、宿泊施設誘致後の将来予測を含めて施設誘致の候補地を3箇所程度抽出し、相対評価のもと、候補地に順位をつけること。

(1) 市勢の状況把握

- ア 気候・風土
- イ 人口動向
- ウ 従業者数
- エ 商工業の状況
- オ 道路利用状況（主要道路、高速道路等）
- カ 公共交通利用状況

※上記の他にも、宿泊業者が行うマーケティング調査に必要な事項を整理すること。

(2) 既存宿泊施設の現状把握

- ア 市内の宿泊施設調査
 - (ア) 事業規模（客室数、稼働率、サービス設備、価格帯等）
 - (イ) 宿泊施設による経済波及効果及び誘客効果
 - (ウ) 宿泊施設による雇用創出効果
 - (エ) 増改築等の意向
 - (オ) 増改築等による経済波及効果及び誘客見込み
 - (カ) 増改築等による雇用創出効果
- イ 周辺他市の宿泊施設調査
 - (ア) 事業規模（客室数、稼働率、サービス設備、価格帯等）
 - (イ) 宿泊施設による経済波及効果及び誘客効果
 - (ウ) 宿泊施設による雇用創出効果
- ウ 本市と同規模の自治体における全国の宿泊施設調査
 - (ア) 事業規模（客室数、稼働率、サービス設備、価格帯等）
 - (イ) 宿泊施設による経済波及効果及び誘客効果
 - (ウ) 宿泊施設による雇用創出効果

※(オ)及び(カ)については、増改築等の意向がなければ不要

(3) 候補地等の適地調査

- ア 立地環境調査（実地調査、法的規制、建設可能規模、インフラ整備の必要性等）
- イ アクセス調査
- ウ 候補地、周辺の土地情報及び地価情報

- エ 宿泊施設の需要調査（周辺企業、大学、ゴルフ場、観光施設等）
- オ 宿泊施設誘致による経済波及効果等の算出
 - （ア） 宿泊施設誘致による経済波及効果及び誘客見込み
 - ※経済波及効果は、施設の建設費、宿泊者による直接的な消費や原材料等の調達なども整理し、効果に反映させること。
 - （イ） 事業規模想定
 - （ウ） 宿泊施設の利益見込み
 - （エ） 宿泊施設誘致による雇用創出見込み
- （4） 宿泊施設誘致に必要な施策の提案等
 - ア 宿泊施設誘致に係る事例調査
 - （ア） 宿泊施設を誘致した自治体の誘致条件等
 - （イ） 宿泊施設誘致に係る支援策
 - イ 宿泊業者への進出意向調査
 - 1 (1) から (3) の結果を基に、宿泊業者に聞き取り調査の上、加東市に進出の可能性のある宿泊業者 5 社以上を選定
 - ウ 宿泊業者の進出可能性の提案
 - 各種調査による結果を基に、採算性、規模、進出条件等を総合的に判断し、誘致手法について提案
 - エ 候補地周辺資源（商業、観光等）の活用方法の提案
 - オ 市内宿泊施設への影響調査
 - カ 宿泊施設誘致に係る市のリスクの提示
- （5） 上記のほか、当該業務の成果をより優れたものとするための自由提案事業を企画し、提案すること。

2 業務実施体制等

- （1） 受託者は、業務の円滑な進捗を図るため、相当の経験を有する業務責任者を 1 名配置すること。
- （2） 契約締結後、次の書類（任意様式）を速やかに作成し、本市の承認を得ること。業務の実施に当たっては、本市と協議の上で行うこと。
 - ア 委託業務着手届
 - イ 実施計画書
 - ウ 行程表
 - エ 管理技術者届・経歴書
 - オ 担当技術者届・経歴書

3 秘密保持

当該業務の遂行上知り得た事実は秘密を厳守するものとし、第三者への漏えいや不当な利用をしてはならない。

4 成果品の帰属

当該業務における成果品は全て発注者に帰属するものとし、受託者は発注者の許可なく使用又は流用してはならない。

5 成果品

業務完了後、委託業務期間内に次の成果品を提出するものとする。

(1) 委託業務完了届

(2) 報告書等（成果品）

- ア 業務報告書 製本20部
- イ 業務報告書（概要版） 20部
- ウ 電子データ 2式

6 その他

本仕様に定めのない事項又は業務上疑義が生じた事項は、速やかに本市の担当職員と協議を行い、その指示にしたがうものとする。