

上質な「みえ旅」宿泊施設誘致促進事業アドバイザー業務委託仕様書

1. 業務名

上質な「みえ旅」宿泊施設誘致促進事業アドバイザー業務委託

2. 事業概要

本県の目指す高付加価値旅行者層の誘致を促進するためには、そのニーズを満たす滞在価値を提供できる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（以下、「当該補助制度」と言う）』を創設した（※1）。また、令和6年度には、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する（※2）と共に、宿泊施設の開発に適した土地（以下、適地という）の情報収集と開発事業者による適地視察を含むファムトリップの実施等を行った。

令和7年度においては、本県での宿泊施設立地に興味を示す開発事業者の検討の迅速化を図るため、開発事業者が抱える個別の開発課題に対して、各分野の専門的知見を有するアドバイザーの活用・相談ができるようにするため、『上質な「みえ旅」宿泊施設誘致促進事業アドバイザー業務委託』を実施する。

【※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

契約締結の日から令和8年3月23日（月）まで

4. 業務内容

上質な「みえ旅」宿泊施設誘致促進事業アドバイザー業務の内容は以下のとおり。それぞれの業務の詳細については県と協議のうえ実施すること。

(1) 事業者が抱える個別開発課題の整理・各課題に応じた専門家の選定調査及び人選の提案

①事業者が抱える個別開発課題の整理

事業者から開発課題の存在が示された場合、当該事業者にヒアリング等を実施し、事業者が抱える開発課題を詳細に把握すること。

②各課題に応じた専門家の選定調査及び人選の提案

上記①で把握した課題に応じた専門家の人選について、調査を行ったうえで、選定した専門家の候補について県へ提案し、県との協議のうえ対応にあたる専門家を決定すること。

<提案ポイント1>

想定される開発課題に対して、あらかじめ想定される専門家のリストを提案すること。

※開発事業者が抱える個別課題の例及び想定されるアドバイザーの例

●開発事業者が抱える個別課題の例：

各関連法規、開発規制、不動産権利関係の整理、パートナー企業の探査、温泉掘削、眺望の確保（支障物件の撤去）、近隣住民・競合他社との合意形成、人材確保、環境保全、災害対策、既存建物の解体・再利用に係る検討、資金調達、開発スキームの構築、投資収益率拡大の検討など

●想定されるアドバイザーの例：

弁護士、建築士、不動産鑑定士、設計士、公認会計士、不動産業者、(温泉)コンサルティング業者、設計会社、金融機関など

(2) 専門家への依頼及びブリーフィング

上記（1）により専門家が決定したら、当該専門家から事業者へ適切なアドバイス等が行われるよう、当該専門家に対し、個別の開発課題に関する事前説明を行う。説明にあたっては、要点をまとめた資料を整理し、事前説明時に専門家に提供するとともに、事前説明に先立って県に提出すること。

(3) 専門家によるアドバイスの実施にかかる調整及び実施時の対応

専門家から事業者へアドバイス（1回あたり1時間30分程度、1案件あたり最大3回程度）を行うにあたり、日時、場所、開催方法や資料準備その他必要な調整を行うこと。また、アドバイス実施時には効果的、効率的にアドバイスがなされるよう立ち会い、進行等を行うこと。

(4) 事業者へのフィードバック

専門家によるアドバイスの実施内容について、当日の議事録、事業者の課題とそれに対するアドバイス、当日意見、その他必要な項目を記載した資料を作成し、事業者へフィードバックを行うとともに、県に提出すること。

(5) 各課題にかかる情報整理・総括

各開発課題及びそれに対する専門的なアドバイスの内容を整理し、同様の課題を抱える事業者

の課題解決に資することを目的に、(1)～(4)の対応内容を整理した資料を作成し、県に提出すること。資料の作成にあたって、想定される項目の例として、①事業者の情報、②開発課題の内容、③アドバイザーの情報、④アドバイスの内容、⑤アドバイス実施当日意見、⑥課題を持つに至った背景や関連情報等が考えられるが、開発課題の内容などによってその他必要と考えられる項目を加えること。また、それぞれの対応がわかるような内容であって、かつ、各開発課題を類型化し整理することで、他の事案において活用しやすい資料を作成すること。

※ 委託費の支払いについて

- ・(1)～(4)の委託費については、対応すべき開発課題の見込み数を10件程度としつつ、契約上限額を上限とし、開発課題の案件数の実績に応じた精算払とする。具体的には、(1)～(4)の各項目の所要額単価に案件数を乗じた額により委託費を算定する。
- ・(5)の委託費については、案件数に関わらず総額により支払うものとする。

<提案ポイント2>

専門家の職種・分野ごとに、開発課題1案件あたりの以下の項目について所要額一覧表として提案すること。

- (1)①1案件あたりの個別開発課題の整理にかかる所要額
- ②1案件あたりの専門家の人選と決定にかかる所要額
- (2)専門家への依頼及び説明にかかる所要額
- (3)専門家によるアドバイス対応(1案件1回あたりの所要額×最大3回とした場合)の所要額
- (4)1案件あたりのフィードバックにかかる所要額

なお、提案された所要額は上記の「委託費の支払い」に記載の「所要額単価」として採用するものとする。

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、想定される開発課題とそれに対応する専門家がわかる一覧表
- ② 4(5)で作成した課題提起から問題解決までの流れが類型化された総括資料
- ③ 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(各課題に対する総括資料・適地資料)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事。
 - 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。