

安芸市宿泊・飲食施設誘致市場調査業務 仕様書

1. 業務名 安芸市宿泊・飲食施設誘致市場調査業務

2. 業務目的

市内における宿泊・飲食分野の需要構造及び市場動向を的確に把握し、今後の民間事業者による参入・投資促進のための基礎資料を整備するとともに、具体的な事業者へのアプローチや誘致戦略を検討することを目的とする。

また、観光・ビジネス・地域交流など多様な需要が見込まれる中、宿泊・飲食施設の不足は地域の魅力発信や交流人口の拡大の妨げとなっていることから、本調査では、市内のポテンシャルを定量的に示し、事業性の高い立地候補や施設コンセプトを整理したうえで、民間事業者とのサウンディングを通じた誘致方策を構築する。

あわせて、市内に存在する旧国民宿舎跡地や休校施設等の未利用市有地について、民間投資による再生及び利活用の可能性を検討し、宿泊・飲食分野の拠点整備につなげることを目指す。

3. 履行期間 契約締結の日から令和9年3月25日まで

4. 業務内容

受託者は、次に掲げる業務を実施するものとする。

(1) 現状調査

- ① 既存宿泊・飲食施設の立地分布、稼働率、客層及び利用実態の把握
- ② 観光動向（観光客数、観光地点・観光資源、イベント来訪者、交通動線、季節変動等）の整理
- ③ 周辺自治体との比較分析及び市外流出需要の把握
- ④ 旧国民宿舎跡地、休校施設その他市有地の現況把握（位置、規模、インフラ条件等の整理）

(2) 市場分析・需要予測

- ① 主要ターゲット層（観光、ビジネス、地域交流等）の需要分析
- ② 安芸市の自然、歴史、食文化等の地域資源を生かした施設コンセプト案の検討
- ③ 事例調査（施設の概要・特徴、宿泊・飲食施設の規模、店舗数等）
- ④ 宿泊・飲食複合型施設等の事業収益性シミュレーション及び事業リスク分析
- ⑤ 市有地を含む立地候補の事業性及び適地性の比較評価

(3) 民間事業者サウンディング・誘致戦略の検討

- ① 「宿泊・飲食施設投資提案資料」の作成
- ② 民間事業者（宿泊事業者、外食チェーン、地元企業、不動産事業者等）を対象としたサウンディング型の意見交換会の実施（合計10社から15社程度）
- ③ 当該市有地（旧国民宿舎跡地、休校施設等）の活用可能性に関する意向の聴取

- ④ 進出意向を有する事業者との連携可能性及び課題の整理
- ⑤ 調査結果を踏まえた誘致戦略の立案（立地推奨エリア、事業スキーム、民間支援策等）
- ⑥ 補助制度・支援制度の創設及び次年度以降の誘致活動計画の検討

5. 成果品

- (1) 最終報告書 2部
- (2) 最終報告書の電子データ 1式
- (3) 宿泊・飲食施設投資提案資料 1式
- (4) その他市が必要と認める資料 1式

6. 納入期限及び納入場所

- (1) 納入期限 令和9年3月25日まで
- (2) 納入場所 安芸市企画調整課
- (3) 納入方法

紙媒体及び電子媒体により提出すること。

なお、詳細な提出方法については、市と受託者が協議のうえ定めるものとする。

7. 打合せ及び報告

- (1) 受託者は、業務着手後、速やかに業務実施体制及び工程表を提出すること。
- (2) 業務の遂行に当たっては、市と十分に協議を行い、必要に応じて進捗状況を報告すること。
- (3) 最終報告に当たっては、市に対し調査結果の説明を行うこと。

8. 秘密保持

受託者は、本業務の履行により知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。

9. 著作権等

本業務により作成された成果品の著作権その他一切の権利は、市に帰属するものとする。ただし、受託者が従前から保有する知識、技術、ノウハウ等に係る権利はこの限りでない。

10. その他

- (1) 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、市と受託者が協議のうえ定める。
- (2) 業務の実施に当たり必要となる資料収集、関係機関との調整、報告書作成その他一切の費用は、受託者の負担とする。