

# 令和8年度香川県宿泊施設現況調査等業務 仕様書

## I 委託期間

契約締結日から令和9年3月10日まで

## II 業務の概要

### 1 目的

アリーナ開業やインバウンドの増加、各種滞在型イベントの開催等により、本県の宿泊者数は近年増加傾向にある。現在、新たな宿泊施設の開業の動きもあるものの、依然として、県内の宿泊施設の予約が取りづらい等の声もあり、宿泊需要に十分対応できていない状況にある。

本業務は、県内における宿泊施設の客室数の供給不足や需給のミスマッチなどを解消するため、宿泊施設の抱える課題を多角的に分析し、本県の持続的な経済発展に資する宿泊施設の誘致ターゲットを選定するとともに、誘致方策の方向性を検討することを目的とする。

### 2 契約金額

4,666,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

## III 委託業務の内容

### 1 県内宿泊施設の現状分析

観光庁、県などの既存の統計・調査データ等を活用し、以下に示す県内の宿泊施設の現状分析を行う。分析対象とする宿泊施設は、旅館・ホテルとし、国内・インバウンド双方に関するデータ分析を行うものとする。

#### ①既存宿泊施設の整理

- ・エリア別（高松、東讃・中西讃、小豆島・直島）
- ・施設タイプ別
- ・価格帯別 など

の施設数、客室数、稼働率、延べ宿泊者数などの整理・分析を行う。

#### ②他都市等との比較分析

観光需要の特長が類似する他都市等との施設タイプ別充足状況等の比較分析を行う。

#### ③来訪需要構造の把握

エリア別の来訪需要の繁忙・閑散期及びその要素を整理し、宿泊実態の分析を行う。

### 2 県内宿泊施設の課題整理

客室数の供給不足、施設タイプのミスマッチなど、県内の宿泊施設が抱えるエリア別の課題について整理を行う。

#### ①未充足ニーズの特定

旅行代理店・ランドオペレーター等へのヒアリングを行い、県内の宿泊施設の供給不足の状況や求められる施設タイプ等の整理・分析を行う。

#### ②将来的な宿泊施設・施設タイプ別客室数の過不足の推計

将来のインバウンド予測、大型アリーナ等のイベント開催実績、新たな宿泊施設開業の動向等を踏まえ、将来的な宿泊施設・施設タイプ別の客室数の過不足を推計する。

### 3 誘致ターゲットとする具体的な宿泊施設・施設タイプの選定

上記1、2を踏まえて、本県の持続的な経済発展を目指すため、誘致ターゲットとすべき具体的な宿泊施設（タイプ、面積、付属設備など）を選定し、香川県への経済効果を推計する。

### 4 ホテル開発事業者等のニーズ把握

本県におけるホテル事業者及び投資家等による投資可能性を把握する。

#### ①調査対象

国内外のホテルチェーン、ホテルオペレーター、不動産ディベロッパー、金融機関、アセットマネジメント会社（資産運用会社） など

#### ②調査手法

調査対象へのヒアリング調査

#### ③調査項目

- ・ 本県への進出意欲（具体的な宿泊施設タイプなど）
- ・ 他県と比較した際の投資環境の評価
- ・ 立地決定の決め手となるインセンティブ（助成金、税制優遇、規制緩和）の具体的内容
- ・ 開発のボトルネック要因の把握（地価の高騰、建設コストの上昇、人手不足、用途地域制限など）

### 5 助成制度等の誘致方策の検討

上記1～4を踏まえ、他県の事例等も参考に、本県が誘致ターゲットとする宿泊施設の進出を実現するため、ワンストップ相談や土地のマッチング、誘致助成制度の創設などの誘致活動の方策等の方向性を定める。

#### ①先進事例調査

先進自治体の助成制度の詳細比較

#### ②宿泊施設の開発スキームの整理

#### ③誘致方策の検討

誘致方策の整理（ワンストップ相談窓口、土地マッチング、DMO との連携等）

#### ④土地情報の整理

土地カルテのフォーマット作成、県・市町村所有地情報の整理

#### ⑤誘致助成制度の設計

補助率、限度額、要件（客室単価、面積、地元雇用等）等の整理

#### ⑥誘致活動のための資料作成

##### ・ 内容

本県の優位性やソフト施策、土地情報、助成制度等の内容が含まれた、誘致活動のための資料の作成

#### ⑦具体的な誘致活動先の整理

- 6 報告書の作成  
本業務のとりまとめを行う。

#### IV 成果物

- 1 提出部数等  
紙媒体 1 部及び電子データ 1 式を提出すること。  
※電子データは、Microsoft word2007 以上、Microsoft Excel2007 以上、Microsoft Power Point2007 以上において編集可能ないずれかのファイル形式で送付するものとし、データ容量が総計 10MB を超える場合には大容量ファイル転送システムを通じた提出とすること。
- 2 提出先  
〒760-8570 香川県高松市番町四丁目 1 番 10 号  
香川県交流推進部交流推進課（担当：井下）  
TEL：087-832-3389 FAX：087-806-0201  
E-mail：[ea4570@pref.kagawa.lg.jp](mailto:ea4570@pref.kagawa.lg.jp)
- 3 成果物の著作権及び所有権  
成果物に関する著作権（著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)第 21 条から第 28 条までに定める全ての権利を含む。）及び所有権は、香川県に帰属するものとする。
- 4 報告期限
  - ①中間報告  
仕様書に示した各項目について、令和 8 年 9 月中旬までに中間報告すること。
  - ②最終報告  
仕様書に示した各項目について、令和 9 年 2 月までに最終報告すること。
  - ③その他  
なお、①、②の報告期限については、契約後、発注者と受注者との協議により、別途指示する場合もある。

#### VI その他

- 1 契約の締結及び業務の履行に関して必要な費用は、特段の定めのない限りすべて受託者の負担とする。
- 2 受託者は、受託者が行う業務については、一括して第三者に委託し、又は請け負わせることができない。ただし、業務を効果的に行う上で必要と思われる業務については、委託者と協議の上、業務の一部を再委託することができる。
- 3 受託者は、この契約による業務を実施するため個人情報を取り扱うに当たっては、香川県個人情報保護条例（平成 16 年香川県条例第 57）及び別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。
- 4 受託者は、業務を行うに当たり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできず、業務終了後も同様とする。また、調査対象者の名簿、調査票等については、業務終了後にすべて県に引き渡し、複製物は廃棄するものとする。
- 5 本業務により得られた成果は、県に帰属するものとする。
- 6 県は、業務実施過程で本仕様書の記載内容に変更の必要が生じた場合は、受託者に協議を申し出る場合がある。この場合、受託者は、委託料の範囲内において仕様の変更に応じるものとする。