

令和8年度仙台市高級ホテル立地促進調査業務委託仕様書

1. 目的

本市のまちづくりにおいては、都心部の開発促進に向けて、学都仙台の強みを活かした企業誘致や、交流人口の拡大に向けた観光と連動させた開発誘導策について検討を進めている。令和7年3月に策定した仙台市観光戦略2027では、延べ宿泊数680万人泊を目標に掲げ、観光コンテンツの磨き上げによる富裕層の取り込み強化や、MICE機能強化にも取り組んでいるところである。

こうした中にあって、都市機能の一つとして、インバウンド富裕層および国際会議等の要人対応に求められる水準に応えることができる高級ホテルが本市に不足していることが大きな課題となっている。

本業務は、今後の誘致に向けて、他都市事例の調査、事業者等へのサウンディング、経済波及効果及び税収概算額、促進施策の方針等に関する調査を行うことを目的とする。

- ※ 本業務における高級ホテルとは、大規模な国際会議の賓客や海外からの高付加価値旅行者等が宿泊するような、客室面積が広くフルサービスを受けることができる、上質な宿泊施設を指す
- ※ 本業務の調査対象は、高級ホテルのうち以下の要件を満たすものとする
 - ・各都道府県の主要駅付近の都心部に立地
 - ・スイートルームを備えている
 - ・フルサービスを提供、外国語対応スタッフが常駐
 - ・世界的な会員組織を持つホテル

2. 業務内容

(1) 事例調査

自治体の誘致活動や支援制度の活用等により2020年以降に立地した高級ホテル、または2030年までに立地が予定されている高級ホテルについて、調査先を選定の上、必要な項目を定め事例調査を実施すること。

【調査項目の例】

- (ア) 客室構成（総客室数及び平均客室面積、スイートルーム室数及び面積）
- (イ) 付帯施設・併設施設（バンケット、レストラン、フィットネス、バー、会議施設等）
- (ウ) 主要鉄道・空港からのアクセス（立地条件）
- (エ) 自治体の誘致活動や支援制度等の内容
- (オ) その他、調査が必要と思われるもの

(2) サウンディング調査

高級ホテル建設の実績を持つデベロッパー等に対し、全国的なホテル市場・利用者の動向に照らして仙台市への高級ホテル立地の可能性や課題、必要な行政支援等について、調査先を選定の上、サウンディング調査を実施すること。

(3) 経済波及効果及び税収概算額の試算

市内に高級ホテルが立地した場合の経済波及効果及び本市への税収概算額について試算し、提示すること。

(4) 立地促進施策方針等の提示

本市の地域特性および(1)から(3)の調査結果を踏まえ、本市のブランディングや経済的な影響等の視点を加えて分析・整理の上、補助制度や容積率緩和等、本市に適する立地促進施策の方針を示すこと。また、施策の適用エリアや要件等についても検討すること。

(5) 報告書の作成

当該業務に関して行った調査・検討の結果から導き出された結論に、調査等の過程で作成した資料などを加えた報告書を作成すること。その他の付属資料として、本業務に関連して作成した書類、資料、図面等を添付すること。

(ア) 作成部数 5部

(イ) 電子データ

報告書のデジタルデータを本市に提出すること。デジタルデータの形式は、Microsoft Word 形式、Excel 形式及び文字情報を保持した PDF 形式とする。

(ウ) 納期限

中間結果 令和8年7月30日

最終結果 令和8年9月30日

3. 成果物

この業務に係る成果品は以下の通りとする。

(1) 中間報告書

令和8年7月30日までに提出すること【A4版5部、電子データ】

(2) 最終報告書

令和8年9月30日までに提出すること【A4版60~80頁程度5部、電子データ】

4. 委託期間

契約日から令和8年9月30日までとする。

5. 委託料の支払い

原則として、受託者から提出される成果物により、委託業務が適切に実施されたことを確認した後、受託者からの請求に基づき業務委託料を支払うものとする。

6. その他留意事項

- (1) 受託者は、業務委託を実施するにあたり、本業務の実施に係る受託体制を明確にすることとし、それを記載した書類を本市に提出する。
- (2) 再委託については、業務の一部（主たる部分を除く）について事前に書面で申請し、発注者の書面による承諾を得た場合にのみ可能とする。
- (3) 受託者は、本業務の実施にあたって、本市と月1回程度打合せを行うこととする。
- (4) 本業務の実施に伴って取得した著作権等は本市に帰属する。
- (5) 成果品に文献資料を引用する場合は、著作権侵害等の問題を起さないように、しかるべき処理をした上で、その文献、資料等の名称を明記する。
- (6) 受託者は、本事業の実施に当たっては、労働基準法、労働関係調整法、最低賃金法、著作権法、その他の関係法令を遵守する。
- (7) 受託者は、個人情報、企業情報等の管理に当たっては、適切な情報セキュリティ・ポリシー及び情報管理体制を整備する。
- (8) この仕様書に定めるもののほか、本業務の進捗状況等により変更等が必要な事項は、別途委託者と受託者が協議して決定する。