

上質な宿泊施設の開発促進事業に係る 自治体等募集要項

観光庁
2021年8月

目次

1	本事業の目的と内容	
1.1	本事業の目的	P3
1.2	本事業の内容	P3
1.3	本事業の流れ	P3
2	公募プロセス・審査基準	
2.1	公募要件	P4
2.2	公募手続き	P4
2.3	採択基準	P7
3	本事業の実施詳細	
3.1	手続きの流れ	P8
3.2	マッチング事業者候補	P8
3.3	マッチング方法	P8
3.4	その他重要説明事項	P9
4	事務局窓口	
4.1	事務局担当者	P9
4.2	質疑について	P9
5	添付資料	
	以下の資料が本募集要綱に添付されています。	
	添付①提案フォーマット	
	添付②質問表	

1 本事業の目的と内容

1.1 本事業の目的

ポストコロナ時代においてもインバウンドには大きな可能性があり、観光庁では2030年に訪日外国人旅行者数6,000万人、訪日外国人旅行消費額15兆円などの目標達成に向け、観光先進国の実現に取り組むことが必要と考えています。特に上質な観光サービスを求めこれに相応な対価を払う旅行者の市場は今後も大きく成長されることが予測され、我が国としてもその成長を取り込むべく、その訪日促進に向けた取り組みが重要な課題として位置づけています。しかしながら、こうした旅行者の訪日や滞在の促進に向けては、それに見合うサービスと施設を備えた上質な宿泊施設が他国と比較して質・量ともに十分とは言えず、特に地方部は都心部と比較して開発促進が十分に促されていない状況です。

そのため、本事業では、上質な宿泊施設の誘致に意欲的な自治体等の公募と、宿泊施設運営会社やデベロッパー等を引き合わせる場を提供するマッチング等をモデル事業として実施し、その後の普及と展開に繋げてまいります。

1.2 本事業の内容

上質な宿泊施設の誘致に意欲的な自治体または観光地域づくり法人（以下、DMO）と宿泊施設運営会社やデベロッパー等（以下、事業者）の適切なプレーヤーを引き合わせ、出会う場を提供（マッチング）し、特に地方部での上質な宿泊施設の開発を促進します。

また、各候補地域の状況を踏まえて、マッチングの過程において、本事業に参加する専門家から自治体等へのアドバイス等の支援も行います。

1.3 本事業の流れ

本事業の大まかな流れは以下のとおりです。なお、本公募は、事業者とのマッチング支援を通じて、上質な宿泊施設の誘致を意欲的に行いたいという自治体またはDMO（以下、自治体等）を採択するための公募です。補助金交付等の事業ではございませんのでご注意ください。

(1) 公募・審査・結果通知のプロセス

上質な宿泊施設の誘致を目的とした具体的な候補地を有する自治体等は、提案内容（※2.2(3)を参照）を指定の書式（※添付①提案フォーマット）に記入し、公募期間内に本事業のために設置された事務局（※4.4、4.5を参照）に提出します。提出された提案書は、観光庁、観光庁の指定する専門家、事務局メンバーからなる選定チームを設け審査を行います。審査終了後、事務局より審査結果を通知します。

(2) 選定された自治体のマッチングプロセス

採択された自治体等と事業者のマッチング案を観光庁が選定した専門家および有識者で組成された実行チームと検討を重ねながら作成し、事務局から自治体等と事業者に対して提案を行います。以降、事務局や有識者による支援のもと、自治体等と事業者双方の間で現地視察や質疑などにより事業化に向けた初期検討を進めていただきます。

(3) 地域における研修受講

採択された自治体等は、地域一体でのサービスレベル向上を図る目的で観光庁が別途実施する「上質なサービスを求める観光客への対応能力強化に向けた地域研修事業」（9月7日（火）まで事業者公示中）に参加していただきます。参加に際し、研修会場費等の一部費用を負担していただく場合がございます。（事業内容が確定次第ご相談いたします）

2 公募プロセス・審査基準

2.1 公募要件

本公募は事業の目的を踏まえ、事務局が定める提案書を期限内に提出する必要があります。本公募において、提案の資格がある者は、以下の要件をどちらも満たす自治体または当該自治体と観光政策等において連携を図っている **DMO** です。

- ・ 具体的な開発候補地を所有している、または所有者と調整を行っている
- ・ 開発事業者に対する支援制度を有している、または制度導入に向けて検討を行っている

2.2 公募手続き

(1) 公募開始および締め切り

公募の締め切りは自治体毎および **DMO** 毎に必要な提案準備期間を勘案し、2回の締め切り日を設定いたします。1次締切で選定された自治体等が先行して事業者とのマッチングプロセスに進みます。マッチングの案件数が一定数に達した場合は、2次締切前に提案の受付を終了する可能性がありますのでご了承ください。

公募開始：令和3年8月20日（金）

1次締切：令和3年9月16日（木）17:00

2次締切：令和3年10月29日（金）17:00

(2) 提案書類の提出先

提案書類の提出は電子メールにて以下のアドレスまで送付してください。また、添付ファイル等で容量が一定以上になり、電子メールでの送付が難しい場合は、別途担当までご連絡ください。

jp_cons_jta-matching-mbx@pwc.com

上質な宿泊施設開発促進事業事務局（PwC コンサルティング合同会社）宛て

担当 時川、小林

(3) 提案内容

提案内容は以下の①～⑥の項目を提案フォーマットに沿って記入し提出してください。（記載例や必須項目に関しては提案フォーマットをご確認ください）

① 応募背景

- I. 上質な宿泊施設誘致を検討する背景・施設誘致によって解決したい地域課題
- II. 誘致したい宿泊施設のイメージ
- III. 宿泊施設誘致に向けた過去取組における結果・課題

② 開発候補地情報

I. 土地情報

所在地および所有者（登記簿謄本）、事業者が開発する場合の権利形態の想定、開発規制、インフラ整備状況、主要交通結節点からの交通手段、候補地周辺の状況が視覚的に理解できる情報、測量図（境界確定状況）、地形図、土壌汚染調査報告書、土地に付随するその他制限事項（高圧電線等）

II. 既存建物情報（存在する場合のみ記載）

所在地および所有者（登記簿謄本）、図面関係、過去5年の修繕履歴、エンジニアリングレポート、鑑定評価書

III. 既存運営施設情報（存在する場合のみ記載）

運営会社情報、財務諸表、過去5年の営業報告書、営業許可関連情報

情報は観光庁ならびに事務局・有識者限りとして扱います。事業者への開示は提案者に同意を得た上で行います。

③ 観光資源（主な観光施設、観光体験等）

I. 観光資源の名称・内容

希少性・特別感のある体験や、知的関心を満足させられる物語性のある体験などが可能なものを中心に記載してください。

宿泊施設予定地からのアクセスについても記載してください。

II. 観光客入込情報

III. 主な顧客層

IV. PR実績

④ 自治体による支援制度

I. 経済的支援（検討中のものを含む）

II. 人的支援（検討中のものを含む）

III. 開発制度支援（検討中のものを含む）

⑤ DMOの取組

希少で特別な観光体験の創出を目指した、地域の異業種企業間・人材間ネットワークの活動

⑥ 宿泊施設誘致に向けた体制（開発行為に係るものは含まない）

I. 人員体制

II. 担当業務内容

III. 他機関との連携体制（都道府県、市町村、DMO等、提案者以外の関係公的機関等との連携体制）

2.3 採択基準

提案書類は、事務局が設ける選定チームにより審査されます。選定は、審査結果にもとづき、採択提案を決定します。本審査は基本項目及び加点項目を中心に行います。

(1) 基本項目

① 上質な宿泊施設に適した候補地であるか

本事業では上質な観光サービスを求める旅行者層の訪日や滞在の促進に向けて、それに見合うサービスと設備を備えた宿泊施設の開発を目指すことから、こうした旅行者層のニーズを満たす宿泊施設に適した立地、周辺環境、景観等を有している開発候補地を評価します。

特に上質な宿泊施設は、地方部は都心部と比較して開発促進が十分に促されていない状況から、地方部にある候補地をより優先的に評価します。

② 候補地周辺に上質な観光サービスをもとめる旅行者にとって魅力的な観光資源があるか

上質な観光サービスをもとめる旅行者にとって魅力ある観光資源を有していること、または今後開発の予定がある提案を評価します。

(2) 加点項目

① 国立公園内に立地している候補地か

国立公園内にあり、訪日旅行者に対して日本の優れた自然や伝統文化や食など地元特有の人の暮らしに触れられる機会がある候補地を評価します。

② 自治体による支援体制は整っているか

事業者に対する経済的支援、人的支援、開発制度支援等がある、もしくは、具体的に検討中である自治体を評価します。

また例えば、自治体所有地で農地転用のため支援が可能、または国定公園内にあるが規制緩和が可能である等、規制緩和の対象となり得る候補地や都市計画、景観行政上、柔軟な対応が可能である候補地を評価します。

③ 上質な宿泊施設の誘致に向けた担当者もしくは組織はあるか

上質な宿泊施設の誘致に向けた担当者や組織が設置されている自治体等、または設置予定の自治体等を評価します。

3 本事業の実施詳細

3.1 手続きの流れ

(1) 結果通知

1次公募：10月5日(火)に通知

2次公募：11月以降順次通知

(2) 採択後の流れ

1次公募で採択された自治体等に対して10月中旬に事務局から開発候補地に関心のある事業者をご紹介します。2次公募で採択された自治体等については、提案が採択され次第11月以降順次ご紹介を開始いたします。

3.2 マッチング事業者例

(1) 開発事業者

上質な宿泊施設開発経験のあるデベロッパー、鉄道会社、ハウスメーカー、小規模デベロッパー、海外投資家と連携しているデベロッパー等

(2) 宿泊施設運営会社

フォーブストラベルガイドの5スター等のサービスレベルを実現済み、もしくは実現を目指す運営会社

3.3 マッチング方法

(1) 自治体等の受け入れ条件を設定

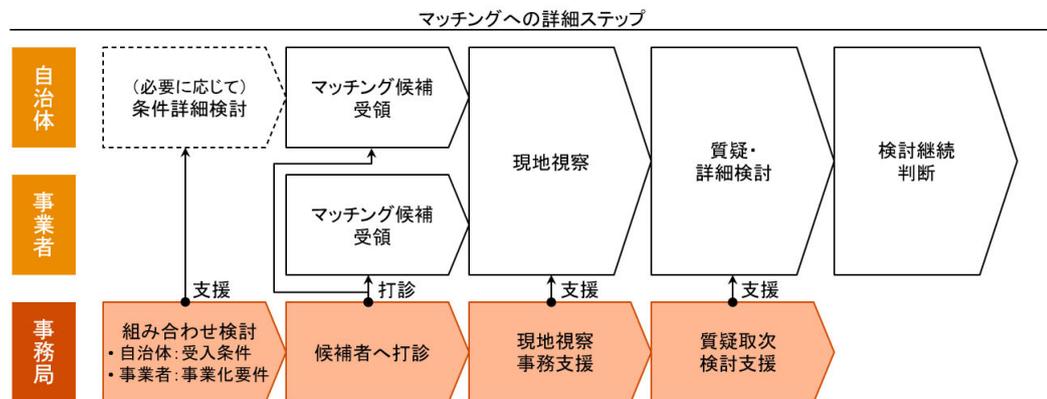
(2) 事業者側にて事業化要件を設定

(3) (1)(2)をもとに、事務局にてマッチング案を検討

(4) 事務局から自治体、事業者へマッチング候補者を提案

(5) 現地視察を実施

(6) 質疑取次（事務局主導）



3.4 留意事項

- (1) 補助金交付等の事業ではございませんのでご注意ください。
- (2) 本事業は自治体等と事業者の事業機会の提供を行うのみであり、個別の取引（土地の売買、賃貸借および運営契約等）には関与しません。

4 事務局窓口

4.1 事務局担当者

本事業に関するお問合せは以下の事務局担当者までご連絡ください。

上質な宿泊施設開発促進事業事務局（PwC コンサルティング合同会社内）

●問合せメールアドレス：

jp_cons_jta-matching-mbx@pwc.com

●担当者連絡先：

小林 080-3357-4499

時川 080-4834-0375

4.2 提案フォーマットの提出先および質疑について

提案フォーマットの提出先は上記の問合せメールアドレスまでお送りください。

また公募に関する質問は添付②質問表に記載し、こちらも問合せメールアドレスにお送りください。

5 添付資料

以下の資料が本募集要綱に添付されています。

添付①提案フォーマット

添付②質問表