

## 令和8年度奈良県宿泊施設誘致営業資料作成業務 委託仕様書

### 1 適用

本仕様書は、奈良県（以下「甲」という。）が受注者（以下「乙」という。）に委託して実施する令和8年度奈良県宿泊施設誘致営業資料作成業務について必要な事項を定めるものとする。

### 2 業務目的

奈良県は、観光入込客数に対する宿泊者数の割合が低いことが課題であり、年間宿泊者数を2030年に500万人に増加させることを目標としている。目標達成のためには、宿泊施設（客室）数の増加及び宿泊施設客室稼働率の向上が必要であり、本県では宿泊施設誘致活動に取り組んでいる。

本業務は、上記宿泊施設誘致活動に使用するための、宿泊施設等としての活用が見込まれる古民家等の掘り起こし及び整理を行うとともに、当該物件及び地域の魅力を的確に伝える営業用資料を作成することを目的とする。

### 3 委託金額

6,380,000円（消費税及び地方消費税（税率10%）を含む）

### 4 業務委託期間

契約日から令和9年2月26日（金）まで

### 5 業務内容

奈良県内の対象エリアにおいて、宿泊施設や飲食店等としての活用が見込まれる古民家等の掘り起こし及び整理を行うとともに、首都圏事業者をはじめとした宿泊施設立地・投資関係事業者（デベロッパー・オペレーター等）に対し、当該物件及び地域の魅力を的確に伝える営業用資料の作成を行う。

なお、対象エリアは今後の宿泊需要が見込まれる観光地域とし、乙が2エリア以上提案すること。なお、対象エリアは県との協議によって確定するものとする。

#### 【具体的な業務内容】

##### （1）古民家等の選定

対象エリアが属する地元自治体や古民家バンク、地域関係者等と連携し、宿泊施設や飲食店への転用が可能である古民家等を選定する。

なお、選定する物件数については、1エリアにつき概ね5件程度を想定するが、物件の条件や所有者の意向等により変動することを妨げない。

## (2) 古民家等の条件整理

5 (1) で選定した古民家等について、以下の事項を整理する。

- ・関係法令や条例等による規制
- ・改修にかかる概算的な費用感
- ・活用可能性のある補助制度・支援制度

なお、改修にかかる概算的な費用感については、本業務において詳細な設計又は工事見積を求めるものではなく、現地確認等を通じて把握可能な建物の現状及び課題を整理した上で、想定される主な改修工事項目及び改修費用の水準をレンジで整理するものとする。

## (3) エリア及び古民家等の魅力を踏まえた活用イメージ整理並びに事業者向け営業資料の作成

対象エリアにおける観光資源、立地特性、来訪者動向等を踏まえ、定性的・定量的なデータを活用したエリアの魅力及び古民家等の特性を整理し、これらを掛け合わせ、採算性を踏まえた施設活用イメージを作成するとともに、当該イメージを踏まえて古民家等の活用を検討している宿泊施設立地・投資関係事業者（デベロッパー・オペレーター等）に対する誘致営業資料を作成する。

誘致営業資料はA4：5～10ページ程度、または、A3：3～5ページ程度にまとめること。また、当該資料の意図や目的を記載した解説資料、11月13日（金）に開催する奈良県宿泊施設立地セミナーin東京にて配布する中間とりまとめ資料も併せて作成すること。なお、中間とりまとめ資料は、10月30日（金）までに納品すること。

## 6 打合せ協議

業務の打合せは、業務着手時及び最終成果品納入時を含んで計5回以上行い、また、必要に応じて随時行う。また、打合せ後は、乙が内容を打合せ記録簿に記録し、甲に確認を行うこと。

なお、打合せは、必要に応じWEB会議システム等を活用できるが、対面で2回以上行うこと。

## 7 成果品の提出

### (1) 成果品

#### ① 中間とりまとめ資料

- ・A4：3～5ページ程度 又は A3：1～2ページ程度

#### ② 誘致営業資料

- ・A4：5～10ページ程度 又は A3：3～5ページ程度

- ③ 誘致営業活動資料の解説資料
- ④ 5(2)で整理した情報をまとめた資料  
(提出するデータは甲との協議の上決定するものとする)  
すべてデータ納品とする。

(2) 納期

令和9年2月26日(金)

- ① のみ令和8年10月30日(金)

## 8 業務上の留意事項

乙は、業務履行にあたり契約書に定めるもののほか、次に掲げる事項を遵守するものとする。

(1) 基本事項

- ①業務の遂行に関しては、関係法令を遵守すること。
- ②甲と十分な連携をとって事業を実施すること。
- ③委託事業に関わる責任者及び担当者については、委託事業の趣旨・内容を十分に理解し、かつ、業務遂行に必要な知識・能力・経験を有する人員を配置すること。
- ④業務の適切な管理・運営を行うための実施体制を構築すること。
- ⑤業務の遂行に必要な経費は契約金額に含まれるものとし、甲は契約金額以外の費用を負担しない。
- ⑥資料作成、情報発信等において、写真・映像・音楽著作権、肖像権等の他の知的財産権を使用する場合は、必要な調整・許認可申請手続き等を行うとともに、使用料等の負担及び責任は受託者側において負うこと。
- ⑦業務実施に際して、経費の配分変更等が生じた場合、県と協議の上、決定すること。
- ⑧本業務において、本仕様書に記載のない事項、又は疑義が生じた場合は、双方協議の上、甲の指示に従うものとする。

(2) 成果品の著作権、納品後の取り扱い

成果品の著作権は甲に帰属する。また、納品後、甲が独自に加工、コピーし、製本及び印刷等を行い、公表できるものとする。乙は甲の承認を受けずに他に公表、貸与、使用してはならない。

なお、乙は、第三者の著作物を使用する場合、甲が成果品をいかに使用しても、第三者からの権利の主張がない状態で納品すること。

(3) 成果品に瑕疵のある場合の訂正

納品後の成果品に瑕疵があった場合は、甲の指示により速やかに訂正すること。委託期間終了後も同様とする。

(4) 資料の貸与

乙は、業務の実施に必要な資料の借用を申し入れることができる。この場合、乙は甲

に借用書を提出しなければならない。甲が貸与した資料は、甲の許可なく他に公表・貸与してはならない。業務の完了後、ただちに乙は貸与された資料を返還しなければならない。

(5) 個人情報の保護

乙は、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いについては、別記1「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

(6) 公契約条例に関する遵守事項

乙は別記2「公契約条例に関する遵守事項（特定公契約以外用）」に関する遵守事項を理解した上で受注すること。

## 別記1「個人情報取扱特記事項」

### (基本的事項)

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他関係法令等に基づき、本個人情報取扱特記事項（以下「特記事項」という。）を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないように、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

### (責任体制の整備)

第2 乙は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

### (作業責任者の届出)

第3 乙は、個人情報の取扱いに係る作業責任者及び作業従事者を定め、作業責任者については、あらかじめ、書面（参考様式1）により甲に報告しなければならない。

2 乙は、作業責任者を変更する場合は、事前に、書面（参考様式2）により甲に報告しなければならない。

3 作業責任者は、特記事項に定める事項を適切に実施するよう作業従事者を監督しなければならない。

4 乙は、作業責任者及び作業従事者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないこと、個人情報の違法な利用及び提供に対して罰則が適用される可能性があることその他個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

### (教育の実施)

第4 乙は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、特記事項における作業従事者が遵守すべき事項その他この契約による事務の適切な実施に必要な教育及び研修を、作業責任者及び作業従事者全員に対して実施しなければならない。

### (取得の制限)

第5 乙は、この契約による事務を行うために個人情報を取得するときは、当該事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な方法により取得しなければならない。

### (秘密の保持)

第6 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、また同様とする。

### (再委託)

第7 乙は、この契約による事務を第三者（乙の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号に規定する子会社をいう。）を含む。）へ委託（以下「再委託」という。）してはならない。

2 乙は、この契約による事務の一部をやむを得ず再委託する必要がある場合は、再委託先の名称、再委託する理由、再委託して処理する内容、再委託先において取り扱う情報、再委託先における安全性及び信頼性を確保する対策並びに再委託先に対する管理及び監督の方法を明確にした上で、あらかじめ、書面（参考様式3）により再委託する旨を甲に申請し、書面（参考様式4）によりその承認を得なければならない。

3 前項の場合、乙は、再委託先に、甲が乙に求める個人情報等に関する安全管理措置と同等の措置を講じさせ、特記事項に基づく一切の義務を遵守させるとともに、甲に対して、再委託先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

4 乙は、再委託先との契約において、再委託先に対する管理及び監督の方法及び方法について具体的に規定しなければならない。

5 乙は、再委託先に対してこの契約による事務を委託した場合は、その履行状況を管理・監督するとともに、甲の求めに応じて、管理・監督の状況を甲に対して適宜報告しなければならない。

6 第1項から前項までの規定は、再委託先が再々委託を行う場合以降も同様とする。  
（派遣労働者等の利用時の措置）

第8 乙は、この契約による事務を派遣労働者に行わせる場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等、個人情報等の取扱いに関する事項を明記し、この契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

2 乙は、この契約による事務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に特記事項に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

3 乙は、甲に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。  
（漏えい、滅失及び毀損の防止）

第9 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損（以下「漏えい等」という。）の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

（目的外利用・提供の禁止）

第10 乙は、この契約による事務において利用する個人情報について、この契約による事務の目的以外の目的で利用してはならない。また、乙は、甲が指示した場合を除き、この契約による事務において利用する個人情報を無断で第三者に提供してはならない。

（複写又は複製の禁止）

第11 乙は、この契約による事務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録さ

れた資料等を甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(受渡し)

第12 乙は、甲乙間の個人情報の受渡しに関しては、甲が指定した手段、日時及び場所で行った上で、甲に個人情報を預ったことを証する書面（参考様式5）を提出しなければならない。

(資料等の返還等)

第13 乙は、この契約による事務を処理するために、甲から提供を受け、又は乙自らが取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約の完了後、直ちに、甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が当該情報の消去又は廃棄その他の指示をしたときは、当該指示に従うものとする。

2 前項ただし書の場合において、甲から立会いを求められたときは、乙は、これに応じなければならない。

3 乙は、この契約による事務において利用する個人情報を消去又は廃棄する場合は、当該情報が記録された電磁的記録媒体の物理的な破壊その他当該個人情報を判読不可能とするのに必要な措置を講じなければならない。

4 乙は、個人情報の消去又は廃棄を行った後、消去及び廃棄を行った日時、担当者名並びに消去及び廃棄の内容を記録し、写真等を付した消去及び廃棄を証する書面（参考様式6）により甲に対して報告しなければならない。

(監査及び調査)

第14 甲は、この契約による事務に係る個人情報の取扱いについて、特記事項の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、乙及び再委託先に対して、実地の監査又は調査等を行うことができる。

2 甲は、前項の目的を達するため、乙及び再委託先に対して必要な情報を求め、又はこの契約による事務の処理に関して必要な指示をすることができる。

(取扱状況についての指示等)

第15 甲は、必要があると認めるときは、随時、個人情報の取扱状況について、乙に対して、必要な指示を行い、又は報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、拒んではならない。

(事故発生時における報告等)

第16 乙は、この契約による事務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生したとき又はこの契約に違反する事態が生じ、若しくは生ずるおそれのあることを知ったときは、直ちに、甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

2 甲は、この契約による事務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(契約解除)

第17 甲は、乙が特記事項に定める義務を履行しない場合又は法令に違反した場合は、特

記事項に関連する委託業務の全部又は一部を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、甲に対して、その損害の賠償を請求することはできないものとする。

(損害賠償)

第18 乙の故意又は過失により、乙が、特記事項又は法令に違反し、又は特記事項又は法令に定める義務を怠ったことにより、甲に対する損害を発生させた場合は、乙は、甲に対して、その損害を賠償しなければならない。

## 別記2

### 公契約条例に関する遵守事項（特定公契約以外用）

本業務を受注しようとする者は、この遵守事項を理解した上で受注すること。

- 1 奈良県公契約条例の趣旨にのっとり、公契約の当事者としての社会的責任を自覚し、本業務を適正に履行すること。
- 2 本業務の履行に当たり、次に掲げる事項その他の法令を遵守すること。
  - ア 最低賃金法第4条第1項に規定する最低賃金の適用を受ける労働者に対し、同法第3条に規定する最低賃金額（同法第7条の規定の適用を受ける労働者については、同条の規定により減額して適用される額をいう。）以上の賃金（労働基準法第11条に規定する賃金をいう。）の支払を行うこと。
  - イ 健康保険法第48条の規定による被保険者（同法第3条第4項に規定する任意継続被保険者を除く。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
  - ウ 厚生年金保険法第27条の規定による被保険者（同条に規定する70歳以上の使用される者を含む。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
  - エ 雇用保険法第4条第1項に規定する被保険者について、同法第7条の規定による届出を行うこと。
  - オ 労働保険の保険料の徴収等に関する法律第4条の2第1項の規定による届出を行うこと。
- 3 本業務の一部を、他の者に請け負わせ、若しくは委託し、又は本業務の履行に他の者が雇用する労働者の派遣を受けようとするときは、当該他の者に対し、この遵守事項を周知し、遵守するよう指導すること。