

# 高付加価値ホテル等誘致に向けた行動分析によるマーケット調査業務委託 仕様書

## 1 業務名

高付加価値ホテル等誘致に向けた行動分析によるマーケット調査業務

## 2 目的

北九州市では、観光消費額アップや都市ブランド力の向上を見据えて高付加価値ホテル誘致にかかる基礎調査を令和5年度に行い、現状の可能性と今後の課題を整理、あわせて誘致に成功した場合の経済波及効果についても算出したところである。

本調査はその成果もふまえつつ、市内宿泊者や訪問者等の特性と行動の現状を把握することで、高付加価値ホテルに加え、より幅広いタイプのホテル誘致も含めた可能性を総合的に調査し、北九州市への投資促進に向けたセールスシートを作成するもの。

## 3 契約期間

契約締結日～令和8年3月 31 日

## 4 業務内容

### (1)調査内容

ア 市内訪問者に対するデータに基づいた行動調査

市内訪問者を対象に、その旅行行動の特性をデータによって把握し、整理する。

※具体的には「おでかけウォッチャー」(アカウント発行に係る費用5～15万円(税別)は受託者負担)を用いて、下記の集計を行い、その特徴などを把握、ホテル誘致の観点から有用と思われる内容を抽出、整理すること。

#### ①来訪者数分析

日ごとの観光来訪者数(北九州市の区別、観光スポット別)

#### ②発地分析

北九州市の各区、観光スポットに観光客がどこから訪れているか

#### ③属性分析

北九州市の各区、観光スポットに来訪した性、年代別の構成

#### ④周遊分析

観光スポット間をどのように巡っているか、どちらを先に周遊しているか等

## ⑤旅程分析

北九州市の各区、観光スポットの来訪者が日帰りか宿泊か、どの市町村に泊まったか等

## ⑥時間分析

北九州市内の観光スポットに、どの時間帯に訪れたか、どのくらい滞在したか等

### イ 高付加価値旅行者に対するデータに基づいた行動調査

令和5年度の基礎調査において、市のポテンシャルをふまえて設定された2つの誘致対象ホテルカテゴリー「アップスケール／リミテッドサービスホテル」「ラグジュアリー／リゾートタイプホテル」に宿泊するような人々(首都圏内の高所得エリア居住者や、近隣都市の高価格帯ホテル宿泊者等を含む)を対象に、その旅行行動の特性をデータによって把握し、整理する。

なお、分析にあたっては、動向把握に資する他のデータソースを適宜組み合わせ、多角的に分析すること。

### ウ 誘致すべきホテルカテゴリーの検討

ア、イの整理結果をふまえ、市内に誘致すべきホテルカテゴリーや事業者についての検討を行い、誘致候補として設定する。

なお、イで分析した2つのホテルカテゴリーについては、必ず候補に含めること。

### エ 誘致候補としたホテルカテゴリーの事業者からの聞き取りの実施

ウで誘致候補として設定したホテルカテゴリーの事業者等に対して聞き取りを行い、一般的な進出条件に加え、北九州への進出可能性等について把握する。

### オ 分析・とりまとめ

ア～ウの結果を整理・分析し、北九州市による今後のホテル誘致活動に対する提言を加え、報告書にとりまとめる。

### カ 誘致スライド案の作成

工の報告書とは別に、今後、市がウで設定したホテルカテゴリーに対する誘致活動を行うにあたり、効果的と思われる情報を掲載したスライド案を制作する。

### キ そのほか、目的に資する分析・調査を付帯することを妨げない。

## (2)その他

- ア 受注者は、この契約の締結後、7日以内に業務計画書(任意の様式)を作成し、発注者に提出してその承認を受けなければならない。
- イ 受注者は、業務着手に当たり、発注者と詳細な協議を行った後に作業を進めるものとする。また、本仕様書に明示していない事項、あるいは、作業過程に疑義が生じた場合は速やかに受注者と協議し、その指示を受けなければならない。
- ウ 受注者は業務内容及び業務に関する資料を他に漏らしたり、当該業務目的以外に使用したりしてはならない。

## 5 業務の報告

### (1)中間報告

- ア 受注者は、令和8年3月13日までに本業務の中間報告書(任意の様式)を作成し、発注者に提出しなければならない。
- イ 中間報告書に記載すべき項目・内容は、発注者と受注者の協議により定めるものとする。

### (2)完了報告

受注者は、本業務の全部が完了したときは、遅滞なく別途定める成果品を発注者に提出しなければならない。

### (3)誘致活動用資料の作成

内部検討資料として使用する報告書に加え、市が誘致活動に活用することを想定した資料についても作成すること。

## 6 成果品

### (1)提出物

- ア 業務完了報告書(所定の様式):1 部
- イ 報告書(任意の様式):紙媒体及び電子記録媒体 各 2 部

### (2)提出先

北九州市小倉北区城内 1 番 1 号  
北九州市都市戦略局都市再生推進部都市再生企画課