

## 遊休不動産を活用したワイン関連ビジネス創出事業業務委託仕様書（案）

この仕様書は、長野県（以下「委託者」という。）が実施する遊休不動産を活用したワイン関連ビジネス創出事業業務（以下「本業務」という。）を委託するにあたり、その仕様等に関し必要な事項を定めるものである。

### 1 業務名

遊休不動産を活用したワイン関連ビジネス創出事業業務

### 2 目的

上田地域を訪れる観光客等がワインを楽しむことのできる拠点を増やすため、年々増加している遊休不動産を活用したビジネスアイデアと、ワイン関連ビジネスへの参入に興味・意欲のある起業家、ビジネス化に向けて資金を提供する出資者をマッチングし、ワイン関連ビジネスの創出に繋げる。

### 3 委託期間

契約締結日から令和7年3月10日（月）まで

### 4 業務内容

#### (1) ワインを中心とした観光等の振興を図る人材育成研修

行政、観光団体、町おこし団体の職員や地域住民などを対象に、ワイン産業についての基礎知識やワイン関連ビジネス等について学ぶための研修として、講座や先進地視察、ワイン産業の振興方策などに関する意見交換を実施する。講座、先進地視察、ワイン産業の振興方策などに関する意見交換は、各1回以上実施するものとし、(2)～(4)の業務に協力する人材の育成を目的とした内容とする。

#### (2) 活用可能な遊休不動産情報の収集・整理

ワイン関連ビジネスを展開する観光拠点への転換が見込める遊休不動産（以下、「候補物件」という。）の情報を収集・整理し、所有者の意向や賃貸、売買の条件等、実際にビジネスを実施する場として活用する際に必要な情報を資料としてまとめる。情報収集・整理を行う対象エリアは、ワイナリーが点在する地域の玄関口である、しなの鉄道大屋駅及び田中駅周辺（それぞれ概ね500m圏内）とし、候補物件情報を5件以上取りまとめるものとする。それ以外のエリアの物件情報含めようとする場合には、あらかじめ委託者と協議するものとする。

#### (3) ワイン関連ビジネスのアイデア収集・整理

##### ア 候補物件見学、ワークショップの開催

(1) で育成した人材、建設業者や不動産鑑定士など不動産の活用に関する専門家、地域住民など一般参加者を招集し、候補物件の見学や評価を行うとともに、1回以上ワークショップ等を開催し、想定される候補物件を活用したビジネスアイデアを収集・整理する。

#### イ ビジネスアイデアブック（ビジネスアイデア別の簡易事業計画書）の作成

アで収集・整理したビジネスアイデアを参考として、より優れた実現性の高い内容に再検討したビジネスアイデアと、そのアイデアをビジネス化する上で必要となる情報（市場分析、必要諸経費等）を取りまとめた「ビジネスアイデアブック（ビジネスアイデア別の簡易事業計画書）」を5件以上作成する。ビジネスアイデアブックは、日本語版と英語版を作成する。

#### (4) ビジネスアイデアと起業家、出資者とのマッチング

##### ア 相談会の開催

国内外の起業家や出資者を対象として、県内及び東京都で各1回以上相談会を開催し、(3)イで作成したビジネスアイデアブックを活用しながら、ビジネス化の可能性等について相談や検討を行う。

遠方の者に対しては、オンライン相談会の開催も可とする。

##### イ 候補物件見学ツアーの開催

アの相談会に参加した起業家や出資者が、実際に候補物件を見学するツアーを1回以上開催する。海外から見学ツアーへの参加がある場合には、通訳を帯同するなどの配慮をする。

##### ウ マッチング

ア及びイを通じて、ビジネスアイデアと起業家、出資者とのマッチングに繋げる。

#### (5) 自由提案

本業務の目的を達成するため、本仕様書に記載の業務内容以外に効果的な取組がある場合には、委託者に提案・協議の上、経費の範囲内で実施すること。

### 5 委託者への報告

#### (1) 事業実施計画書

業務委託契約締結時に、事業実施計画書及び実施体制表（様式任意）を委託者に提出すること。なお、事業実施計画等に変更がある場合は、あらかじめその内容について変更後事業実施計画書等を添えて委託者に協議すること。

#### (2) 業務完了報告書

ア 令和7年3月10日（月）までに、4（1）～（5）で実施した業務の成果及び課題等をまとめ、業務完了報告書（紙媒体及び電子データ）として提出すること。

イ 業務完了報告書の構成・内容については、事前に委託者に提案・相談の上、決定すること。

#### (3) 権利の帰属

ア 委託により作成された成果品に関するすべての権利は、委託者に帰属する。

著作権、肖像権等に関して、権利者の許諾が必要な場合は受託者において必要な権利処理を行うこと。

イ 成果物等にかかる権利は、受託者が従前権利を有していたものを除き、委託者に帰属する。また、加工及び二次加工できるものとする。ただし、受託者保有の既存著作物については権利を留保するものとし、この場合、上田地域振興局は使用許諾を与えられた

ものとする。

## 6 業務委託費の範囲

業務委託費には、人件費、報償費、旅費、会場費、消耗品費、手数料、通信運搬費、広報費、その他本業務に必要な経費を含むものとする。ただし、行政職員の旅費は含めない。

## 7 成果目標

4 (4)イの候補物件見学ツアーに参加する起業家、出資者 10名以上

## 8 その他

- (1) 本業務の実施にあたっては、委託者と十分な協議及び緊密な連絡調整を行い、円滑かつ効率的な実施に努めること。
- (2) 本仕様書に定めのない事項及び本仕様書に疑義が生じた場合には、委託者と協議すること。
- (3) 本業務は、受託者自ら行う場合のほか、受託者以外の事業者等を活用することを可とする。ただし、業務の全部又はその主たる部分を第三者に再委託することはできない。
- (4) 受託者は、個人情報の漏えい、滅失及びき損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。また、本業務に従事している者又は従事していた者は、その業務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、不当な目的に使用してはならない。再委託を行う場合は、再委託事業者についても同様とする。
- (5) 事業の実施上知り得た情報については、秘密を保持するとともに、契約目的以外に使用してはならない。
- (6) 受託者は業務を履行するにあたり第三者に損害を与えたときはその賠償責任を負う。