

国民宿舎桂浜荘の利活用検討に係るサウンディング型市場調査 事前調査票

◆記入上のお願い

- ①貴社名、ご担当者様の連絡先等についてご記入ください。
- ②事前に別添の調査概要書をご確認うえ、次頁以降の設問へご回答ください。ヒアリング時には、本調査票を基に、質問させていただく予定です。
- ③回答可能な設問のみご回答ください。
- ④記入欄が不足する場合は、必要に応じて行を追加しご記入ください。

貴社名		
ご担当者	所属・役職	
	名前	
	所在地	
	電話	
	E-mail	

◆用語の定義

用語	定義
本市	高知市
本施設	国民宿舎桂浜荘

1. 宿泊施設としての利活用について

1.1. 本施設は宿泊施設として建築確認を受けていることから、本市では、本施設での事業を継続する場合は、宿泊機能を主たる機能として運用継続するものと想定しています。本施設を宿泊施設として運営することに対する、貴社のお考え（課題やポテンシャル等）をお聞かせください。

1.2. 本施設を宿泊施設として運営する場合、貴社が想定する宿泊施設の方向性・ターゲット層、貴社が望ましいと考える宿泊単価等についてお考えをお聞かせください。

■宿泊施設の方向性（例：市民向け低廉宿舎、インバウンド向け和風ホテル、ハイクラス向けラグジュアリーホテル）

■ターゲット層

・利用者属性（例：ファミリー、ビジネス、観光客）

・商圈（例：県内、西日本エリア、東アジア、海外）

■単価

・大人1泊 朝夕食事つき 【 】円/人
・大人1泊 夕食事つき 【 】円/人
・大人1泊 素泊まり 【 】円/人

1.3. 本施設の現状部屋構成は別紙 1 調査概要書に記載のとおりですが、貴社が望ましいと考える部屋構成について意見をお聞かせください。

■望ましいと考える部屋構成

ご回答：【 】 <下記①～②の中から選択してください。>

- ① 現状の部屋構成が望ましい。
- ② 現状の部屋構成を変更したい。

1.4. 1.3で「② 現状の部屋構成を変更したい。」と回答された方は、現時点で希望する部屋構成の割合について意見をお聞かせください。

■希望する部屋構成比

【回答例】

部屋タイプ	割合 ^{※2}							
	トイレ	風呂	トイレ	風呂	トイレ	風呂	トイレ	風呂
	有	有	有	無	無	有	無	無
洋室 2人部屋	【1】		【2】		【 】		【 】	
洋室 3人部屋	【1】		【2】		【 】		【 】	
洋室 4人部屋	【1】		【 】		【 】		【 】	
和室 2人部屋	【1】		【 】		【 】		【 】	
和室 3人部屋	【1】		【 】		【 】		【 】	
和室 4人部屋	【1】		【 】		【 】		【 】	
その他 ^{※1}	【 】		【 】		【 】		【 】	

※1 その他想定される部屋タイプがあれば、適時行を追加してください。

※2 割合の合計が「10」となるよう振り分けてください。「0」の場合、空白としてください。

【ご回答】

部屋タイプ	割合 ^{※2}							
	トイレ	風呂	トイレ	風呂	トイレ	風呂	トイレ	風呂
	有	有	有	無	無	有	無	無
洋室 2人部屋	【 】		【 】		【 】		【 】	
洋室 3人部屋	【 】		【 】		【 】		【 】	
洋室 4人部屋	【 】		【 】		【 】		【 】	
和室 2人部屋	【 】		【 】		【 】		【 】	
和室 3人部屋	【 】		【 】		【 】		【 】	
和室 4人部屋	【 】		【 】		【 】		【 】	
その他 ^{※1}	【 】		【 】		【 】		【 】	

2. 整備手法の提案

2.1. 桂浜荘の利活用にあたり、貴社が望ましいと考える整備手法について以下の選択肢からご提示ください。

■ご回答：【 】 <下記①～⑤の中から選択してください。>

- ①現状の桂浜荘の構造や仕様、意匠を基本として、最低限必要な修繕や改修を実施し、宿泊施設として営業を再開する。
- ②事業者の利活用形態に合わせて、客室の改修や内装・外装のリノベーション・新規機能導入などを実施した上で営業を再開する。
- ③現状の桂浜荘の構造を活用するが延床を約 600 m²減築し、別の用途として民間事業者の利活用形態に合わせて改修した上で、営業を再開する。
- ④桂浜荘を解体し、同一敷地内に民間事業者の利活用形態に合わせた新たな施設を新築し営業を再開する。ただし、建築可能な施設は、延床面積 3,000 m²以下となる。
- ⑤その他

2.2. 2.1 で選択した整備手法について、具体的な整備内容をお聞かせください。

3. 事業スキームについて

3.1. 別紙1 調査概要書を参照し、貴社が望ましいと考える事業スキーム及び運営期間（施設整備期間を除く）を理由も合わせてお聞かせください。

■望ましいと考える事業スキーム

ご回答：【 】 <下記①～⑦の中から選択してください。>

- ① 指定管理者制度（現行と同様）
- ② Park-PFI（公募設置管理制度）【所有：本市】
- ③ PFI（RO方式：独立採算型）
- ④ PFI（コンセッション方式）
- ⑤ 定期借家
- ⑥ Park-PFI（公募設置管理制度）【所有：民間事業者】
- ⑦ 設置許可

■望ましいと考える運営期間（投資回収に必要な期間を踏まえて、ご回答ください。）

■理由

4. 事業スケジュールについて

4.1. 本事業をPPP（官民連携）事業として実施する場合、事業者選定のスケジュールを下表のように想定しています。ただし、下表のスケジュールは市の想定するものではなく、一般的なPPP事業の標準的な選定スケジュールを示しています。

このスケジュールに対し、懸念する事項があれば、意見をお聞かせください。（例：建築資材の高騰が収まってから事業化した方がよい。等）

なお、本事業の事業スケジュールについては、今年度実施する利活用検討の結果を踏まえて、本市で検討を行います。

時期	項目
令和5年度	利活用方法の調査・検討
令和6年度	事業手法・選定方法等の検討
令和7年度	事業者選定
令和8年度	事業開始（施設整備を含む）

■ご回答：【 】 <下記①～③の中から選択してください。>

- ① 上記スケジュールを早めることが望ましい。
- ② 上記スケジュールで問題ない。
- ③ 上記スケジュールを遅らせること望ましい。

■理由・変更が必要な項目等

5. 事業リスクについて

- 5.1. 本事業に対して貴社が懸念する事業リスクをお示しください。またその理由も合わせてお聞かせください。

6. 本事業への関心

- 6.1. 本事業に対して、現時点においてどの程度ご関心があるか、貴社のお考えをお聞かせください。

■参画意欲

ご回答：【 】 <下記①～④の中から選択してください。>

- ① 積極的に参画したい。
- ② 事業条件が自社の意向と合えば参画したい。
- ③ 現時点ではわからない。(どちらともいえない。)
- ④ 参画する可能性は低い。

■理由

7. 市への要望・質問について

- 7.1. 本事業に対し、本市への要望があれば理由も合わせてお聞かせください。また、本市への質問事項があれば、お聞かせください。(質問については、可能な限り意見交換会当日にお答えします。)

設問は以上です。ご協力ありがとうございました。