

旧国民宿舎桂浜荘運営事業公募設置等指針に係る 事業化検討マーケットサウンディング実施要領

1. 調査の目的

国民宿舎桂浜荘（以下「本施設」という。）は、桂浜公園内の雄大な太平洋や本浜を見渡せる絶好のロケーションに立地しており、高知市（以下「本市」という。）の観光振興の一翼を担ってきた施設です。本施設は本市が昭和 39 年に設置し、平成 7 年の全面改築リニューアル以降は指定管理者制度等を活用しながら運営してきましたが、令和 3 年 9 月末をもって休館しています。

しかし、本施設は、本市を代表する観光名所である桂浜公園に立地していることから、約 40 年ぶりにリニューアルされた桂浜公園内の商業施設のほか、県立坂本龍馬記念館、桂浜水族館、本浜の自然、歴史などとの相乗効果を図りながら、桂浜公園全体の魅力向上や機能を増進する施設として運営されることが望ましいと考えており、本施設の再開にあたっては、宿泊施設としての活用を基本とし、都市公園法に基づく公募設置管理許可制度を用いて、民間事業者管理運営していただくことを予定しております。

そこで、本事業における本施設の運営の担い手となり得る民間事業者の皆様に公募条件を開示し、当該公募条件を前提とした事業への参画意向等の確認を目的として、本サウンディングを実施します。

2. 対象施設の概要

詳細は別紙 1 「旧国民宿舎桂浜荘運営事業公募設置等指針（案）」及び参考資料 9 「本施設利用実績」をご参照ください。

3. スケジュール（予定）

サウンディング参加申込期間	令和 6 年 7 月 11 日～令和 6 年 7 月 22 日
公募指針（案）の配布	申込があり次第、順次配布
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和 6 年 7 月 24 日
サウンディングシートの提出期間	令和 6 年 7 月 23 日～令和 6 年 7 月 29 日
サウンディングの実施	令和 6 年 7 月 30 日～令和 6 年 8 月 8 日
実施結果概要の公表	令和 6 年 8 月下旬

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

サウンディングの対象者は、本施設の運営事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、参加受付期間（令和 6 年 7 月 11 日（木）～令和 6 年 7 月 22 日（月））のいずれの日において、次の要件に該当している場合は、サウンディングに参加することができません。

- ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散または清算の手続きに入っている法人
- ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する法人
- エ 最近の 2 年間において、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- オ 高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則（平成 23 年規則第 28 号）第 4 条に該当する者。

(2) サウンディングの項目

サウンディングの参加申込をいただいた方に、別紙 1「旧国民宿舎桂浜荘運営事業公募設置等指針（案）」及び「8. 提供資料」に記載の参考資料 1～9 をご提供します。当該資料をご確認のうえ、別紙 2「サウンディングシート」に示す項目について、ご意見を記入いただきご提出ください。その後、当該シートをもとに直接対話を行います。

5. サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙 3「サウンディング参加申込書」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込書の提出】として、申込先へ E メールにてご提出ください。

①申込受付期間

令和 6 年 7 月 11 日（木）～令和 6 年 7 月 22 日（月）17 時まで

②申込先

「7. 問い合わせ先」のとおり

(2) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所を E メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(3) サウンディングシートの提出

別紙 2「サウンディングシート」を件名【サウンディングシートの提出】として、申込先へ E メールにてご提出ください。

①提出期間

令和 6 年 7 月 23 日（火）～令和 6 年 7 月 29 日（月）17 時まで

②申込先

「7. 問い合わせ先」のとおり

(4) サウンディングの実施

①実施期間

令和6年7月30日（火）～令和6年8月8日（木）

②所要時間

30分～1時間程度

③実施方法

対面もしくはweb会議による

④その他

- ・対面による実施の場合、実施場所について、貴社、高知市役所、本施設のいずれかを選択し、別紙3「サウンディング参加申込書」にご記入ください。
- ・Web会議システムによる対話（Zoomを予定）も可能のため、希望の場合、資料3「サウンディング参加申込書」に記載をお願いします。
- ・サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行う場合があります。

6. 留意事項

(1) 費用負担

サウンディング調査への参加費用は、参加事業者の負担とさせていただきます。

(2) 今回の参加実績の取扱い

サウンディングへの参加実績は、本施設運営事業に係る公募等において、参加要件や評価の対象とするものではありません。

(3) 現地説明会

現地説明会の開催は予定しておりませんが、施設見学は可能です。見学を希望される場合、別紙3「サウンディング参加申込書」に記載をお願いします。

7. 問い合わせ先

高知市商工観光部観光企画課 佐々木 古谷

住 所：高知市本町5丁目1番45号 第二庁舎2階

電 話：088-823-9457／FAX：088-823-9415

メールアドレス：kc-150300@city.kochi.lg.jp

8. 提供資料

参考資料1：桂浜公園整備基本計画

参考資料2：本施設各種図面（建築・機械・電気）

参考資料3：本施設の現状（劣化度）調査結果資料※

参考資料4：目的外使用に係る設置リスト

参考資料5：桂浜公園山頂駐車場整備概要

参考資料6：本施設看板整備概要

参考資料7：桂浜公園散策路整備概要

参考資料8：本施設利用実績

参考資料9：本市が実施した国民宿舎桂浜荘の主な修繕歴

※劣化度調査は、修繕コストを概算で算定するために行った調査であり、建物や設備等の機能を保証するものではありません。