

【関東ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
応募様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. 団体名	高知県高知市
2. 事業名	桂浜公園再整備事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	<p>本市の都市公園である桂浜公園は、浜辺とそれを囲む青松が美しい景勝地であり、全国的に有名な坂本龍馬の銅像が雄大な太平洋を眺望する本市の代表的な観光地として多くの観光客が訪れています。</p> <p>しかし、昭和50年代にハード整備が行われた有料駐車場やみやげ品店の並ぶサービスエリア地区を中心に整備から約40年余りが経過し、施設の老朽化や多様化する観光客のニーズに対応できていない状況が見られるようになってきており、桂浜公園の魅力向上に向けて再整備を目指すもの。</p>
・事業実施にあたり重視する点	<ul style="list-style-type: none">・多くの方が訪れる観光地にしたい・事業費を圧縮したい
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 6.包括委託 7.その他 ()
・施設等の用途	公園、商業施設(観光施設)、宿泊施設
3. サウンディングの目的	<p>高知市では、都市公園である桂浜公園の再整備に向けて基本構想(H27)、基本計画(H28)を策定。</p> <p>再整備については、PPP/PFI方式等の民間活力の導入により進めたいと考えており、どのような官民連携が可能か見極め、今後の公募時の仕様書等にサウンディングでの意見を反映したい。</p>
4. 事業対象地の概要	
①所在地(交通情報含む)	高知県高知市浦戸6番地(高知市中心部から車で30分)
②敷地面積	22.5ha
③土地利用上の制約	都市公園法 ・風致公園 ・便益施設(都市公園法第4条第1項) 建ぺい率:6% ・教養施設(政令第6条) 建ぺい率:10%
④所有者	市(一部, 国所有)
⑤周辺施設等	公園内

	<ul style="list-style-type: none"> ・県立坂本龍馬記念館（県） ・国民宿舎桂浜荘（市） ・桂浜水族館（公財） <p>周辺</p> <ul style="list-style-type: none"> ・戦国武将「長宗我部元親」にまつわる銅像や神社 																					
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	高知県トップクラスの観光地であり、高知に観光に来られた方は、一度は訪れる場所。																					
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存売店施設について、平成 31 年度末を持って撤去するよう協議中。 ・次期南海トラフ地震対応により、現行の堤防高が数メートル嵩上げを予定。 																					
5. 対象施設の概要																						
5-1. 建物	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>既存</th> <th>整備後(予定)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 施設名称</td> <td>国民宿舎 桂浜荘</td> <td></td> </tr> <tr> <td>② 施設の延床面積</td> <td>3,493.99 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③ 建物の構成(構造、階数)</td> <td>鉄筋コンクリート造り 5階建て(地下1階, 地上5階) 客室30室(バス付洋室3室, バス付和室2室, バス無和室25室)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④ 主な施設の内容、導入機能</td> <td>大広間1室(収容90名) 小広間1室(収容10名) 大会議室1室(収容80名) 小会議室1室(収容20名) レストラン(収容80名) 大・中展望風呂(ヘルストン人工温泉) 売店</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)</td> <td>指定管理者制度(利用料金制)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</td> <td>・平成7年設置</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		既存	整備後(予定)	① 施設名称	国民宿舎 桂浜荘		② 施設の延床面積	3,493.99 m ²		③ 建物の構成(構造、階数)	鉄筋コンクリート造り 5階建て(地下1階, 地上5階) 客室30室(バス付洋室3室, バス付和室2室, バス無和室25室)		④ 主な施設の内容、導入機能	大広間1室(収容90名) 小広間1室(収容10名) 大会議室1室(収容80名) 小会議室1室(収容20名) レストラン(収容80名) 大・中展望風呂(ヘルストン人工温泉) 売店		⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理者制度(利用料金制)		⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	・平成7年設置	
	既存	整備後(予定)																				
① 施設名称	国民宿舎 桂浜荘																					
② 施設の延床面積	3,493.99 m ²																					
③ 建物の構成(構造、階数)	鉄筋コンクリート造り 5階建て(地下1階, 地上5階) 客室30室(バス付洋室3室, バス付和室2室, バス無和室25室)																					
④ 主な施設の内容、導入機能	大広間1室(収容90名) 小広間1室(収容10名) 大会議室1室(収容80名) 小会議室1室(収容20名) レストラン(収容80名) 大・中展望風呂(ヘルストン人工温泉) 売店																					
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理者制度(利用料金制)																					
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	・平成7年設置																					
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>既存</th> <th>整備後(予定)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 施設名称</td> <td>桂浜公園駐車場</td> <td></td> </tr> <tr> <td>② 規模、能力等</td> <td>約500台駐車可能</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③運営状況 (運営主体、事業手法等)</td> <td>指定管理者制度(利用料金制)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		既存	整備後(予定)	① 施設名称	桂浜公園駐車場		② 規模、能力等	約500台駐車可能		③運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理者制度(利用料金制)		④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)								
	既存	整備後(予定)																				
① 施設名称	桂浜公園駐車場																					
② 規模、能力等	約500台駐車可能																					
③運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理者制度(利用料金制)																					
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)																						

6. 事業環境	
① 人口、高齢化率	人口：337,910人（国勢調査値 H27.10.1 時点） 高齢化率：27.7%
② 対象地周辺の人口構成	浦戸地区：971名（人口構成比0-14歳4.1%，15-64歳49.3%， 65歳以上46.5%）
③ 市民意見等	<ul style="list-style-type: none"> 桂浜公園整備基本構想策定時（H27）に意見交換会実施。 桂浜公園整備基本計画策定時（H28）にパブリックコメント実施。 シンポジウム開催（H28）
7. 事業関連	
① 現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> 県内トップクラスの観光地 昭和50年代から大きな整備は行われておらず建物やサイン等が老朽化 廃業・休業している店もあり、賑わいに乏しい 滞在時間が短い 公園内は高低差が大きく、各施設の動線確保が難しい。
② 目的、考え方・基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 基本理念：桂浜の貴重な自然と歴史資源を活かし、学びや憩い、楽しみがあふれる公園 考え方：自然景観を重視した景勝地としての公園，歴史に想いを馳せ学べる公園，憩い・楽しみと活気あふれる公園，訪れる人に優しい公園，地域との連携・地域の活性化につながる公園
③ 前提条件	<ul style="list-style-type: none"> 景観等に配慮された施設デザイン 防災対応が考えられた施設配置 回遊性の向上や滞在時間が見込める考え方
④ 事業スケジュール(案)	平成31年度 公募，平成32年度 着工，平成33年度 供用
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容 をご記入ください。	<ul style="list-style-type: none"> 本事業への関心 事業スケジュールについて 事業参加する際のネック・キーとなる要因 公募時に公表して欲しい添付情報 官民の役割について リスク分担について
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加 を確約するものではありません。	1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産 7.運営 8.その他（造園，ホテル）

■ 添付資料

- 桂浜公園の再整備に向けて