

No.	ページ	項目名	質問	回答
1	参考資料5 4ページ	3)過去の事業 収支	【表3 桂浜荘事業収支】 過去の事業収支を見ると、令和3年度から指定管理料が発生している ようです。令和2年以前は事業者において運営収益を受領していたが(赤 字のようですが)、令和3年は高知市様にて運営収益を受領し、指定管 理料を事業者が高知市様からお支払いされていたという理解で宜しいで しょうか。	お見込みのとおりです。指定管理者制度の運用について、令和2年度 までは、利用料金制を採用しておりましたが、令和3年度からは徴収委 託制に切り替えたため、本市から指定管理者へ指定管理料を支払い、 指定管理者から市へ利用料金を納付していただいております。
2	—	過去の事業 者名	開示頂けるようでしたら過去の事業者様名をご教示頂きたいです(過去 10年間程度)。	指定管理者制度導入後の指定管理者は以下の通りです。 1期目(平成18年4月1日～平成21年3月31日): 財団法人高知市桂浜公園観光開発公社 2期目(平成21年4月1日～平成24年3月31日): 一般財団法人高知市桂浜公園観光開発公社 3期目(平成24年4月1日～令和2年3月31日): 一般財団法人高知市桂浜公園観光開発公社 4期目(令和2年4月1日～令和3年9月30日): 一般財団法人高知市桂浜公園観光開発公社
3	参考資料5 2ページ	○運営経過	【表2 桂浜荘利用者推移】 月ごと、日ごとの客室稼働率、宿泊利用率の開示を頂くことは可能で しょうか(3年度分)。	月ごと、日ごとの客室稼働率は別添1をご参照ください。なお、月ごと、 日ごとの宿泊利用率は開示できるデータがありません。
4	参考資料5 2ページ	○運営経過	フロント売上は宿泊以外の売上も含まれているのでしょうか。	フロント売上には以下の売上が含まれております。 ・宿泊利用料 ・宿泊客料理・飲物 ・奉仕料 ・遊戯品貸付 ・入浴料 ・会議室、広間使用料(料理・飲物含む)
5	資料1 1ページ	①山頂駐車 場整備一 整備仕様	整備仕様によると既設舗装は撤去の上、新たにアスファルト舗装となっ ておりますが、利用上支障がない範囲での補修のみとすることはできま せんでしょうか。	資料1の「①山頂駐車場整備」における整備範囲において、全体をアス ファルト舗装していただけますが、既設舗装を撤去せず、既設舗装の 上にアスファルト舗装することも可能とします。その場合、歩行者の障害 にならないよう整備範囲の境界にあたる既設構造物との合わせを滑らか にすること、また駐車場内や整備範囲の境界部分に水たまりができない ような排水計画としてください。
6	参考資料2 建築図面 「桂浜荘改築 _A01-A54」	防火上主 要な間仕切 り	現状の設置範囲は就寝室のある階(3・4・5F)のみと判断しますが、よ ろしいでしょうか。	防火上主要な間仕切り壁の現状の設置範囲は3～5階のみです。参 考資料2「建築図面「桂浜荘改築_A01-A54」のうち図番A-32～33を参照 してください
7	参考資料2 構造計算書	構造図と構造 計算書の相 違	計算書には耐震壁があるが図面にはない場合などのように対処すべ ば宜しいですか(計画変更などによる構造計算書または構造図がありま すか)。	構造図と構造計算書に相違はないものと判断しています。
8	参考資料2 構造計算書 13～14ページ	床荷重のプ ロット図	計算書の中で床荷重が正確にプロットされている資料はあるでしょうか (計画するにあたり、床荷重の増加がある場合問題になります)。	構造計算書の中で床荷重がプロットされている平面図等の資料はあり ません。構造計算書の床荷重リスト(構造計算書13～14ページ※)のと おり入力されているものと判断しています。 ※HPで公開している構造計算書右上に記載されているページ番号にな ります。
9	参考資料2 建築図面	図面と現地状 況	図面と実際の現地状況は変更されているでしょうか (壁が無くなっているなど 現地調査などが必要になる)。	建築物の構造について、図面と現地の相違はないものと判断していま す。
10	参考資料2 建築図面、 構造計算書	構造上問題 がない為の 確認方法	構造上問題がない為の確認方法はどのようにお考えでしょうか (旧建物と新計画で補強を考えたもので、現行基準法や耐震診断などで 比較検討するなど)。	公開している図面や構造計算書は、建築当時、審査を受けて合格した ものになります。なお、現時点では、柱と柱の間にあるコンクリート壁(耐 力壁)の撤去や積載荷重や固定荷重の増大となるような設計を承認する ことはできません。上記のように構造に影響を及ぼすような整備を実施 する場合、本公募で選定された事業者の責任により構造上問題がない か確認を行う必要があります。
11	資料1	①②山頂駐 車場整備一 整備仕様	駐車場はホテル利用者限定となるか (宿泊金額の設定次第ではホテル利用者限定が望ましい)。	駐車場はホテル利用者専用としていただくことは可能ですが、県立坂 本龍馬記念館へ来られるお客様が増加する繁忙期等は、当該施設と協 議のうえ、対応してください。

12	資料1	①②山頂駐車場整備—整備仕様	ホテル利用者限定の場合、利用者に分かりやすく周知するために境界に塀を設置することはできるか。	本公募により事業者が選定された後、塀の設置位置や寸法等を確認させていただき、設置の可否を判断することになります。
13	資料2	整備仕様	駐車場内にホテル駐車場である旨の看板等は設置できるか。	可能です。
14	資料1 1ページ	①山頂駐車場整備—	記念館前の土地を駐車場として利用する(タイヤ止めブロック設置、駐車区画線設置)ことはできるか。	高知市所有の土地ですが、駐車場から県立坂本龍馬記念館への歩行者の動線となっておりますので、歩行者の動線を考慮した駐車場整備計画としてください。
15	資料1 1ページ	①山頂駐車場整備—	記念館前の外灯は移設できるか。	県立坂本龍馬記念館の運営に支障のないよう移設いただくことは可能です。
16	資料1 1ページ	①山頂駐車場整備—	浦戸城構造物から2m離す条件であるが、石垣の前も同様か(形状及び広さから十分な駐車スペースが確保できないため)。	石垣の前についても2m離してください。
17	資料1 1ページ	①山頂駐車場整備—	ホテル入口の自動販売機、喫煙スペース、公衆電話は撤去または移設可能か。	自動販売機は令和7年3月31までに設置者が撤去する予定です。 喫煙スペースは移設及び撤去可能ですが、移設の場合、本公募により選定された事業者、本市及び桂浜公園関係者との協議により決定いたします。 公衆電話は、令和7年3月31日まで占用を許可しておりますので、占有者との協議により決定いたします。
18	指針 25ページ	⑤ 現地見学	スケジュールの調整がつかず、まだ施設の見学ができておりません。費用積算のためどうしても必要なので、11月29日以降にも見学をさせていただくことは可能でしょうか。	公募設置等計画の受付期間末日の令和7年1月16日まで可能とします。ただし、質問の受付期間は終了しておりますので、現地での口頭による質問や書面による質問には対応できません。