

岸和田城及び周辺観光施設における指定管理等 公民連携に関するサウンディング型市場調査実施要領

1. はじめに

岸和田市では、民間事業者の専門的な技術やノウハウを活用し、公共施設管理運営の効率化やサービス向上を図る目的で、指定管理者制度を導入しております。

指定管理者制度の運用にあたっては、市が独自に施設の管理運営手法を定め、指定管理者はその範囲内で、管理運営を行うという方法を採用してきました。

しかし、観光施設については、民間事業者のアイデアやノウハウの活用により、更なる賑わいの創出を求められております。

そこで、令和8年度に公募（指定管理期間の開始は令和9年度から）を開始する「3. 調査対象施設」について、民間事業者の技術を最大限活用した管理運営と、賑わいの創出に繋がる事業の可能性について、サウンディング型市場調査を実施いたします。

皆さまに施設の現状や課題などを知っていただき、そのうえで施設の公募条件、施設の魅力向上、市民サービスの向上などに関する様々なご意見をいただきたいため、積極的なご参加をお待ちしております。

2. 調査名称

岸和田城及び周辺観光施設における指定管理等公民連携に関するサウンディング型市場調査

3. 調査対象施設

- (1) 活用施設 1 岸和田城（岸和田市岸城町 9-1 他）
- (2) 活用施設 2 岸和田市二の丸広場観光交流センター（岸和田市岸城町 1823 番地 1）
- (3) 活用施設 3 岸和田市千亀利公園（岸和田市岸城町）※五風荘除く
- (4) 活用施設 4 だんじり会館（岸和田市本町 11-23）
- (5) 活用施設 5 市営駐車場（岸和田市本町 1819 番地の 7）

※ 調査対象施設以外にも、岸和田城周辺には、観光課所管の施設（以下「参考施設」という。）があります。

- (1) 参考施設 1 五風荘（岸和田市岸城町 18-1）
五風荘駐車場（岸和田市岸城町 1804 番地の 1）
- (2) 参考施設 2 元睦会館（岸和田市岸城町 4-23）
- (3) 参考施設 3 観光用駐車場（岸和田市岸城町 1814-7、1814-11）
- (4) 参考施設 4 第 4 駐車場（岸和田市岸城町 1812 番地 25）
- (5) 参考施設 5 まちづくりの館（岸和田市本町 8-8）

4. 調査目的

本サウンディング調査の目的は、令和8年度に公募（指定管理期間の開始は令和9年度か

ら)を開始する「2. 調査対象施設」について、岸和田城周辺施設の指定管理者制度の改善および指定管理者制度と異なる将来的な民間活力の導入を検討するため、民間事業者から幅広い意見を収集することです。特に以下の点について議論し、意見を求めます。

(1) 事業期間について

令和12年リニューアルオープンを目指した岸和田城天守閣耐震等整備事業と指定管理期間(指定管理期間の開始は令和9年度から)との考慮も含め、指定管理期間について意見を聴取します。

※ 原則として5年以内としますが、計画的、長期的に安定した管理運営が求められる場合は、10年までの範囲

(2) 事業内容について

参入希望者が望む条件や業務水準等について確認し、今後の運用改善に役立てます。

(3) その他新たな賑わい創出に係る提案や効果が期待できる事例等

民間事業者のアイデアやノウハウの活用による更なる賑わいの創出について意見を聴取します。

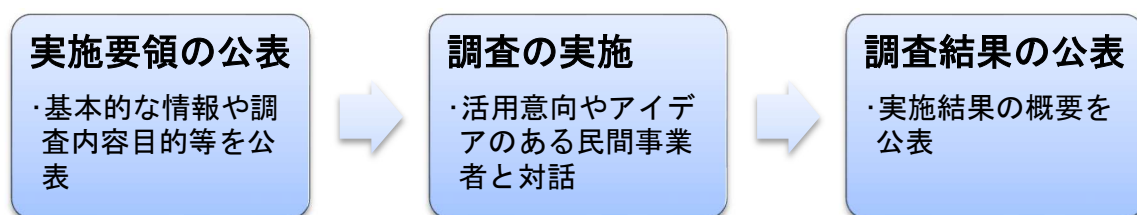
(4) 市への要望や募集要項に関する要件等

5 岸和田城周辺の整備の経過

第1次岸和田城周辺整備計画(平成3年度～平成12年度実施)では、城周辺を観光拠点として生かすとともに、総合的な歴史・文化拠点とするため、天守閣の周辺整備として天守閣のライトアップや石垣の補修・改修、二の丸公園の整備として公衆便所の建設、観光・散策ルートの整備としてだんじり会館の建設等の整備を進め、第2次岸和田城周辺整備計画(平成13年度～平成22年度実施)においては、総合的な歴史・文化拠点の創出に取り組んできました。

また、第2次岸和田城周辺整備計画を引き継ぐ形で、「大阪ミュージアム構想」に基づく石畳と淡い街灯まちづくり事業(平成21年度～平成24年度実施)において、千亀利展望広場(ポケットパーク)や堺阪南線本町歩道照明、観光案内板、二の丸広場の芝生化や園路整備、二の丸広場観光交流センター整備を行ってきました。

6. 調査のスケジュール



日程	内容
----	----

令和7年11月17日(月)	サウンディング調査の実施要領を公表
令和7年11月17日(月)～12月5日(金)	現地見学受付期間（期間内に随時申し込みを受け、日程を調整します）
令和7年11月18日(火)～12月5日(金) ※だんじり会館は月曜日休館のため不可	現地見学（日程を調整のうえ、見学日をお知らせします）
令和7年11月18日(火)～12月5日(金)	質問受付期間
令和7年12月12日(金)	質問回答
令和7年12月15日(月)～12月19日(金)	参加申込受付期間
令和7年12月22日(月)～24日(水)	個別聞き取り調査のための実施日時及び場所の連絡
令和8年1月13日(月)～16日(金)	個別聞き取り調査の実施期間
令和8年2月中旬以降	調査結果概要の公表

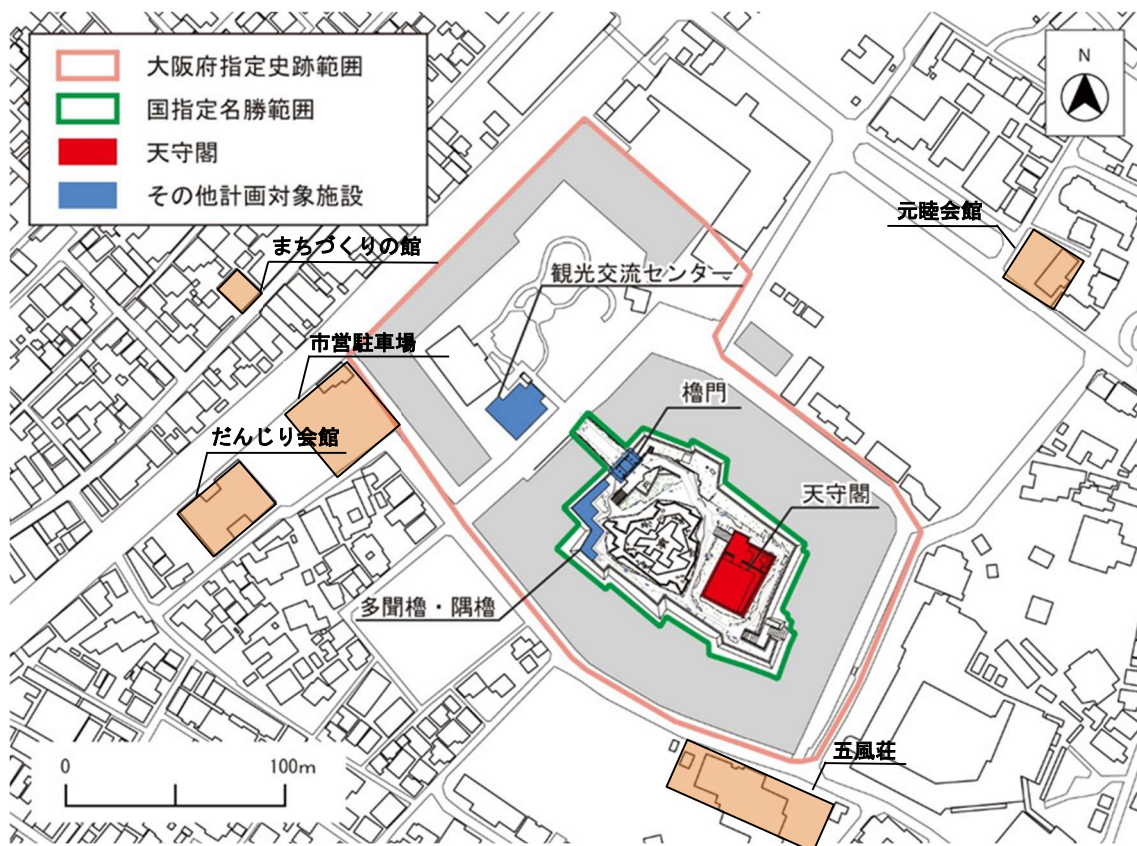
※各日程について、市役所開庁時間外は対応できません。

※市役所開庁時間は、土日休祝日を除く平日の9:00～17:30です。

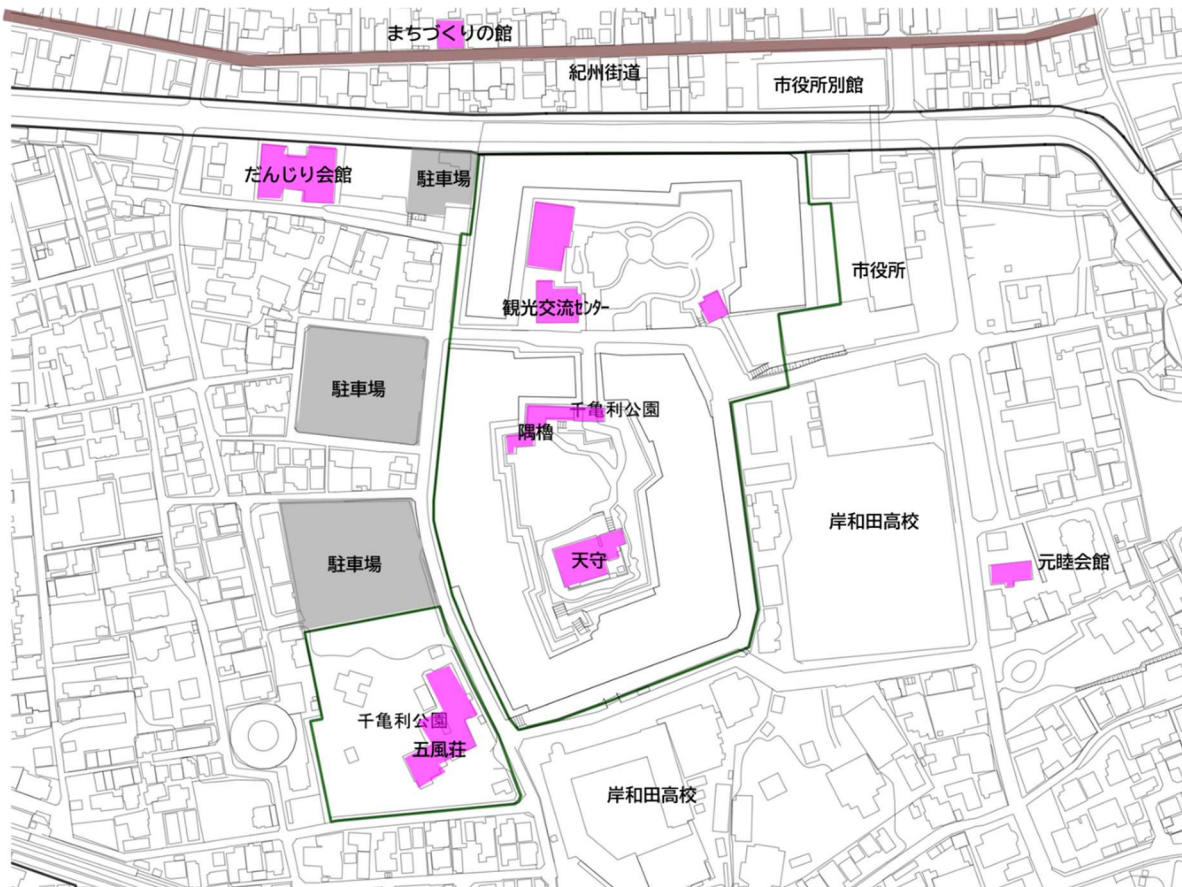
7. 調査対象施設等の基本情報

別紙1のとおり

【史跡と耐震化計画図】岸和田城天守閣耐震化基本計画より（抜粋）



【広域図】



※岸和田市内の地図情報（都市計画等）については、市公式ＨＰ内の「岸和田市地図情報配信サービス」でも確認できます。URL⇒ <http://www2.wagmap.jp/kishiwada/Portal>

８．事業関連スケジュール

資料１及び岸和田城天守閣耐震対策基本計画を参照してください。

URL⇒ <https://www.city.kishiwada.lg.jp/page/36-kishiwadajotenshukakutaisintaisakukihonkeikaku.html>

９．サウンディングでの調査項目について

（１）事業期間について

岸和田城天守閣等耐震工事期間中の運営方法や、最適な指定管理期間について

（２）事業内容について

最適な業務範囲とそれに伴う指定管理料を検討するとともに、成果目標について

（３）その他新たな賑わい創出に係る提案や効果が期待できる事例等

岸和田城や周辺地域の観光資源を活用した仕組みを作り、観光客の継続的誘致について

（４）市への要望や募集要項に関する要件等

（５）その他参考施設（参考施設１から５）を活用した事業手法・アイデア

活用施設 1 ～ 5 と一体的に活用した場合の市場性や将来性等について

10. サウンディング参加者の条件

- (1) 参加者は、岸和田城周辺施設における指定管理者制度及び公民連携を導入した事業実施について、アイデアやノウハウを有する法人、又は法人のグループとします。ただし、岸和田市暴力団排除条例第 2 条第 2 号から第 3 号までに該当する者を除きます。
- (2) 参加表明時や企画提案書提出時には、応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。

11. サウンディングの手続きについて

(1) 現地見学会（希望者のみ）

対象地の見学希望がある場合、令和 7 年 11 月 17 日(月)～12 月 5 日(金)の期間中に随時受付を行い、適宜調整のうえ、令和 7 年 11 月 18 日(火)～12 月 5 日(金)の期間中に、個別に対応いたします。見学希望の旨を連絡先までお問い合わせください。

(2) 質問の受付及び回答（希望者のみ）

本調査に関する質問は、令和 7 年 12 月 5 日(金)までに、連絡先記載のメールアドレス宛に送信してください（件名は「サウンディング調査の質問」としてください）。質問に対する回答は、質問者名を除き、質問内容とともに令和 7 年 12 月 12 日(金)に市公式 HP で公表します。

(3) サウンディングへの参加申込

サウンディング調査への参加希望者は、令和 7 年 12 月 15 日(月)～令和 7 年 12 月 19 日(金)までに、参加申込書を連絡先記載のメールアドレス宛に送信してください（件名は「サウンディング調査の参加申込」としてください）。

なお対話等に要する時間は 1 時間程度を目安としています。

12. 留意事項

(1) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用（書類作成、現地見学会、対話等への参加費用等）は、参加事業者の負担とします。

(2) 参加事業者の扱い

- ① 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非公開で行います。
- ② サウンディングへの参加実績は、今後事業者公募等が行われる場合における評価の対象とはなりません。

(3) 追加対話等への協力

必要に応じて、追加の対話やアンケートをお願いする場合があります。その際にはご協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- ① サウンディングの実施結果は、概要を市ウェブサイトで公表します。（公表に当たっては、事業者のアイデア及びノウハウ保護等のため、事前に参加事業者に内容の確認を行います。）
- ② 参加事業者の名称は公表しません。

13. 担当課（連絡先）

本件に関する問い合わせ、連絡等について、市役所開庁時間外は対応できません。

なお、市役所開庁時間は、土日休祝日を除く平日の 9：00～17：30 です。

○ 岸和田市魅力創造部観光課 （担当：有留・甲地）

所在地：〒596－8510 大阪府岸和田市岸城町7－1

電 話：072－423－9486（直通）

メールアドレス：kankou@city.kishiwada.osaka.jp

○ 岸和田市建設部公園緑地課 （担当：竹原・西尾・川端）

電 話：072－423－9579（直通）

メールアドレス：kryokuchi@city.kishiwada.osaka.jp

ホームページ URL（岸和田城及び周辺観光施設における指定管理等公民連携に関するサウンディング型市場調査）：<https://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/>