

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 結果概要

1. 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

2. 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）

3. 調査目的

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本調査を実施し、今後の事業計画等に反映するためサウンディング型市場調査を令和 7 年 11 月 17 日から令和 8 年 1 月 16 日まで実施しました。

4. 調査の結果

(1) 参加事業者

11 事業者

(2) 対話概要

① 事業期間について

- ・ 認知度の向上のために PR する期間、実際の訪問を促す仕掛けを作る期間、賑わい創出の事業展開など、事業の発展的な継続性を考えると、長期の指定管理期間が望ましいとの意見。
- ・ お城が賑わいの“中心”として捉えると、指定管理期間のうち 3 年の耐震化補強事業が含まれるのであれば 5 年は短い。耐震化補強事業の 3 年間で新管理者としての新たな広報戦略や事業のための特別な機会（ポジティブに捉える）とし、耐震化補強事業終了後から 5 年以上にすると事業

者としては応募しやすいとの意見。

- ・耐震化補強事業の対象期間の3年間だけを指定管理期間で公募して、改めて公募することも考えられるが、3年間だけでは事実上、維持管理のみとなるため、事業者としては魅力を感じないとの意見。
- ・観光人材の育成や事業の継続性、発展性を考えると、指定管理期間は長期の方が良いとの意見。

② 事業内容について

- ・企画提案事業について仕様水準を求める場合、時期等の詳細は応募者の提案に委ねる方が望ましい。また、回数は最低水準とし、提案内容で評価をして欲しいとの意見。
- ・成果指標を示されている方が、事業者としては提案しやすく、モチベーションに繋がるとの意見。
- ・施設専用のHPは観光施設としては必須であり、広報PR事業を求める方が良いとの意見。

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

- ・賑わいの創出のためには4施設一体で管理する方が、回遊性を意識し、地域を面的に事業展開できるとの意見。
- ・管理施設だけでなく、駅周辺を含め「線」「面」で「人の流れ」を意識したうえで、賑わいづくりを考える方が良いとの意見。
- ・地域住民や周辺施設の声を大事にくみ取り、連携する事が、地域一帯の賑わいの創出に繋がるとの意見。
- ・市営駐車場は無人化する方が、管理コストの削減につながるとの意見。
- ・観光コンテンツの在り方については、マイクロツーリズムの先に観光地経営を考えると良いとの意見。
- ・将来的な「目指す姿」は、民間活力導入により、指定管理料を減らしていくことではないかとの意見。

④ 市への要望や募集要項に関する要件等

- ・利用料金制は、事業者としてはリスクもあるがリターンを考えて行動するため、指定管理者にとってはインセンティブが働き、賑わいづくりの創出、管理コスト削減につながるとの意見。
- ・「城」と「だんじり会館」について、施設の特性としてはそれぞれ異なるものの、維持管理としては特別な違いはないので、4施設を一体（指定管理期間、開館時間等を同じにする）で管理する方が、市も事業者も管理しやすくスケールメリットがあるとの意見。

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

- ・将来的に一体的に管理できる方が周辺の賑わい創出につながるとの意見。
- ・インバウンド向け施策については、国際課題等の影響に左右されやすい。市民や地域向けのサービスが大事との意見。