

岸和田市役所新庁舎建設における公民連携および 建設候補地（跡地）の利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

1. 調査名称

岸和田市役所庁舎建設における公民連携および建設候補地（跡地）の利活用に関する
サウンディング型市場調査

2. 調査対象地

- （１）建設候補地 1 福祉総合センター等敷地（岸和田市野田町 1 丁目 5－5 他）
- （２）建設候補地 2 岸和田市役所現在位置（岸和田市岸城町 7－1 他）

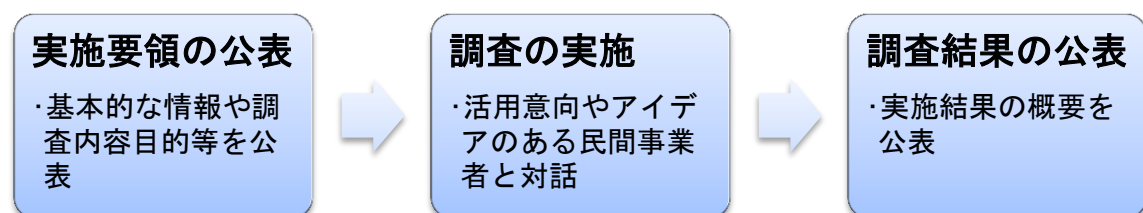
3. 調査目的

岸和田市の市役所庁舎は、最も古い建物が昭和 29 年の建設で、築 60 年以上経過し、老朽化の進行と、増築による複雑な庁舎構造や業務の多様化に伴う配置替えなどによる狭隘化が重なり、市民の皆様にご不便を強いる状況です。

また耐震性能についても問題を有していることから、災害対策拠点でもある庁舎の建て替えについて検討を進めています。

庁舎建設候補地については、「福祉総合センター等敷地」と「現在位置」の 2 候補地より建設地を決めるにあたり、単純な庁舎建設だけでなく、民間事業者のノウハウの活用やコストの低減、事業効率の向上などにつながる適切な整備手法や付加価値といった民間事業者との連携可能性を検討し、また、一方で庁舎建設地では無くなる市有地（跡地）についても、民間事業者による活用を図ることで、財政の健全化に寄与するとともに、地域の活性化にもつなげていくことを目的として本調査を実施します。

4. 調査のスケジュール



日程	内容
平成 30 年 6 月 1 日（金）	サウンディング調査の実施要領を公表
平成 30 年 6 月 1 日（金）～6 月 14 日（木）	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）
平成 30 年 6 月 12 日（火）～6 月 22 日（金）	現地見学（日程を調整のうえ、見学日をお知らせします）

平成 30 年 6 月 1 日 (金)～6 月 25 日 (月)	質問受付期間
平成 30 年 7 月 2 日 (月)	質問回答
平成 30 年 7 月 2 日 (月)～7 月 11 日 (水)	参加申込受付期間
平成 30 年 7 月 13 日 (金)	個別聞き取り調査のための実施日時及び場所の連絡
平成 30 年 7 月 19 日 (木)～7 月 31 日 (火)	個別聞き取り調査の実施期間
平成 30 年 8 月下旬以降	調査結果概要の公表

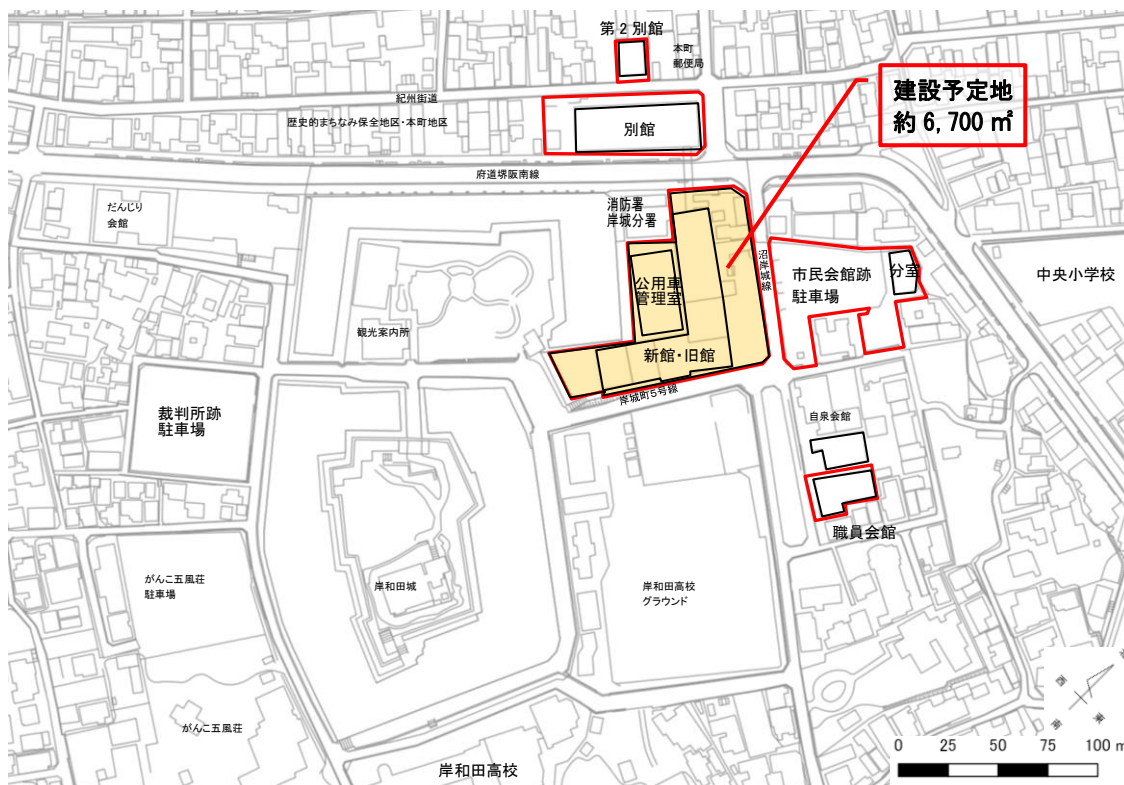
※各日程について、市役所開庁時間外は対応できません。

※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。

5. 調査対象地の基本情報

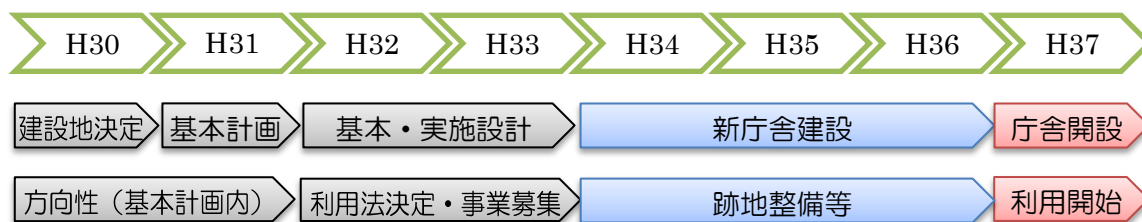
		建設候補地 1 (福祉総合センター敷地)	建設候補地 2 (現庁舎位置)
土地の状況	所在地	岸和田市野田町 1 丁目 5-5 他	岸和田市岸城町 7-1 他
	所有	市	市
	敷地面積	約 18,000 m ² (福祉総合 C・駐車場含む) 約 7,000 m ² (福祉総合 C・駐車場除く)	約 6,700 m ² (新館・旧館・公用車管理室) 約 3,500 m ² (市民会館跡駐車場・分室)
	その他	出入口が狭く、部分的に用地買収し道路拡幅が必要。	現在地の為、庁舎建設に仮設庁舎(駐車場を利用)が必要。
敷地条件	用途地域	近隣商業地域	近隣商業地域 (新館・旧館、裁判所跡駐車場)
	建蔽率 容積率	80% 300%	80% 300%
	その他 地域地区	準防火地域	準防火地域
	まちづくり	・都市中枢ゾーン(総合計画) ・沿道型市街地景観区(景観計画)	・歴史文化ゾーン(総合計画・) ・旧市街・歴史景観区(景観計画) ・岸和田城周辺整備地区
敷地内・周辺の 庁舎(竣工年)		福祉総合センター(H29年)	旧館(S29年) 新館(S46年) 別館(S57年) 第2別館(H6年)※賃貸 職員会館(S46年)
アクセス		南海本線「岸和田駅」から徒歩 3分(約200m)	南海本線「岸和田駅」から徒歩 10分(約1km)
周辺道路状況		東側：岸和田駅東停車場線 幅員 20m 西側：岸和田泉光寺線 幅員 5.5～8m 南側：東光耕地整理 34 号線 幅員 3.6～4.4m	北側：府道堺阪南線 幅員 18m 東側：沼岸城線 幅員 7.3～8.5m 南側：岸城町 5 号線 幅員 7.8～8.6m

【位置図：建設候補地２（現庁舎位置）】



※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>

6. 事業スケジュール（案）



7. サウンディングでの対話内容

サウンディングの内容については、「5. 調査対象地の基本情報」を踏まえて、各対象地における次の項目について、事業アイデア等をお聞かせください。

（１）新庁舎建設における民間活力の導入による事業手法・アイデア

それぞれの建設候補地において、新庁舎を建設する場合に期待できるPPP事業手法等の提案や、民間事業収益で運営が可能な民間施設サービス（事業実施に当たり何らかの行政による支援が必要であればその内容等）等があれば、候補地ごとにお聞かせください。

(2) 新庁舎建設により跡地となる市有地を活用した事業手法・アイデア

新庁舎建設地決定後、未利用地となった場合の各建設候補地の跡地利用等について、その市場性や将来性等をご意見いただき、期待できる事業手法やアイデア等について、候補地ごとにお聞かせください。

8. サウンディング参加者の条件

- (1) 参加者は、岸和田市新庁舎建設及び跡地利用における民間活力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。

9. サウンディングの実施について

(1) 現地見学会（希望者のみ）

対象地の見学希望がある場合、平成30年6月1日（金）～6月14日（木）の期間中に随時受付を行い、適宜調整のうえ、平成30年6月12日（月）～6月22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、平成30年6月25日（月）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、質問内容とともに平成30年7月2日（月）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、平成30年7月2日（月）～7月11日（水）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。

10. 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。

11. 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。

岸和田市総務部公共施設マネジメント課（担当：岸本・森田）

所在地：〒596-8510 大阪府岸和田市岸城町7-1

電話：072-447-4581（直通）

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

ホームページ URL（岸和田市役所本庁舎の建替検討について）：

<https://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/109/tyousyat.html>