

「岸和田市立幼稚園及び保育所再編方針」に伴う 土地利用検討に向けたサウンディング調査 実施要領

令和6年 1月

岸和田市子ども家庭応援部 こども園推進課

調査の目的・概要・流れ

▶ 目的

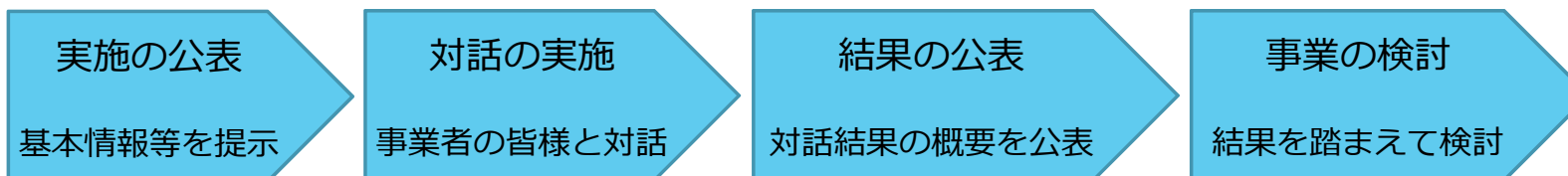
岸和田市では、「岸和田市立幼稚園及び保育所再編方針」に基づき、市域を6つの地域（3次生活圏）に区分し、それぞれの地域（3次生活圏）で就学前施設を再編し、幼保連携型認定こども園の設置をすすめています。今回の調査は新たに整備する認定こども園の候補地を検討するための情報収集を目的とするものです。

▶ 調査の概要

本調査は「幼保再編を進める上で、最も適している土地はどこか」を広範に検討するため、幼保再編用地としての活用可能性があると考えられる土地を幅広くリストアップし、調査対象としています。これらの土地は、幼保再編の適地を検討する観点のみからリストアップされたものであり、現実には活用が可能であるかを判断するまでには様々な観点から検証が必要です。事業者の皆様からサウンディング調査※を通して、土地の評価や活用イメージ等について対話を行い、より効果的な検討の参考とさせていただきます。

※公有資産の活用等について、事業検討の段階で民間事業者のアイデアや市場性の有無を、公募による対話で把握する市場調査手法の一つ。

▶ 調査の流れ



対話の概要

- ▶ **期 間** 令和6年2月13日（火）から 令和6年2月19日（月）まで（土曜日、日曜日除く）
- ▶ **場 所** 岸和田市役所 職員会館1階 選挙管理委員会室
※時間は1時間程度で、具体的な日時は、お申し込み後に調整させていただきます。
- ▶ **対 象 者** 幼保連携型認定こども園建設に関心のある法人
※社会福祉法人または学校法人に限る
- ▶ **方 法** 直接またはオンラインによる対話
※アイデア等の情報保護の観点から、対話は個別で実施します。
- ▶ **対象事業** 幼保連携型認定こども園建設に向けた候補地における土地利用について
- ▶ **申込方法** 事前予約制
- ▶ **そ の 他** 対話結果の公表時期については令和5年度中を予定しています。

対話の視点

対話にあたっては、以下の視点に御留意いただき、御意見・御提案をお願いします。

▶ **土地に対する評価**（現状有姿で活用いただくことを想定しています）

▶ **想定される土地の活用**

⇒幼保連携型認定こども園を建設し、継続的な運営を行うことを前提に本市の施策に資する活用方法を御提案ください。

※本市の施策については、下記のURLから「岸和田市立幼稚園及び保育所再編方針」を御参考ください。

<https://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/160/youchien-hoikusyo-saihenhoushin-kaiteioyobigaiyouban-kahitu.html>

▶ **活用に向けた期間の想定**

⇒短期運営の暫定活用については対話の対象外とさせていただきます。

⇒本市の幼保再編計画に基づき、令和12年4月までに幼保連携型認定こども園を設置するとしており、工事期間は解体工事も含め1年間で行うことを想定し、提案をお願いします。

▶ **その他意見・提案**(事業にあたっての要望や課題等)

対話の参加申込みと現地見学会について

▶ 対話参加の申込み

別紙1「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期間内にメールにて御提出ください。

【申込期間】令和6年1月25日（木）から令和6年2月16日（金）まで

【提出先】kosuishin@city.kishiwada.osaka.jp

【備考】メールの件名に【サウンディング調査対話参加申込】の記入をお願いします。

▶ 現地見学会 ※見学会の参加は任意です。見学会に参加されない場合でも、「対話」にお申込みいただけます。

「対話」実施前に、現地見学会を開催します。参加希望の方は、メールにてお申込みください。

【開催日時】令和6年2月5日（月）～7日（水）いずれも14時～（原則、現地集合・現地解散）

【申込期日】令和6年1月31日（水）まで

【提出先】kosuishin@city.kishiwada.osaka.jp

【備考】メールに「参加希望日時」、「見学希望候補地」、「参加人数」、「氏名」、「所属（部署名）」、「開催日に連絡可能な電話番号(代表者のみ)」を記載してください。件名に【サウンディング調査現地見学会申込】の記入をお願いします。

※申込多数の場合等、日時を調整させていただく場合があります。

※「悪天候」や「参加希望なし」などの理由により中止する場合があります。

対話の留意事項 ①

▶ 参加及び対話内容の取扱

- ・対話への参加実績は、今後、事業者公募が行われた場合の評価対象とはなりません。
- ・対話でお伺いした内容は、今後の事業化等の参考といたします。

▶ 対話に要する費用及び資料

- ・対話に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ・説明資料の提出は求めません。ただし、必要だと考える場合はご持参ください。

▶ 追加サウンディング調査等の協力

- ・必要に応じて追加のサウンディング調査や文書での問い合わせを実施させていただく可能性がありますので、御協力をお願いいたします。

▶ 対話結果の公表

- ・対話の実施結果については、その概要を本市ホームページで公表します。
- ・公表にあたっては、あらかじめ参加された事業者に内容の確認を行います。
- ・参加された事業者名称は公表しません

対話の留意事項 ②

▶ 貸与資料

希望者には、平面図、候補地によっては求積図を貸出します。つきましては、別紙2「秘密保持誓約書」を記入・持参のうえ、1月25日(木)～2月9日(金)午後5時までにこども園推進課まで、ご来庁ください。なお、貸与資料は対話（サウンディング）の実施時に返却してください。オンラインでの参加又は対話に参加されない場合は、令和6年2月16日(金)午後5時までに返却をお願いします。

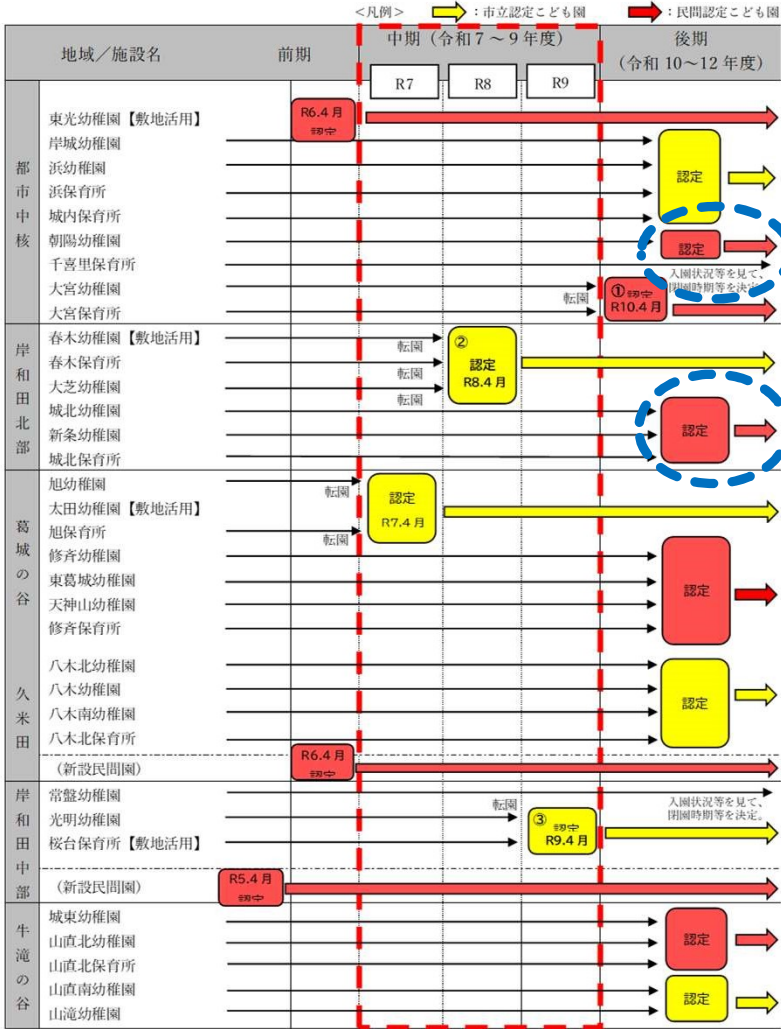
▶ 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することができません。

ア. 本市の「岸和田市立幼稚園及び保育所再編方針」及び教育・保育行政に賛同・協力いただけない団体

イ. 岸和田市暴力団排除条例（平成25年6月27日条例第35号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員等、同条第3号に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）

サウンディング調査対象候補地



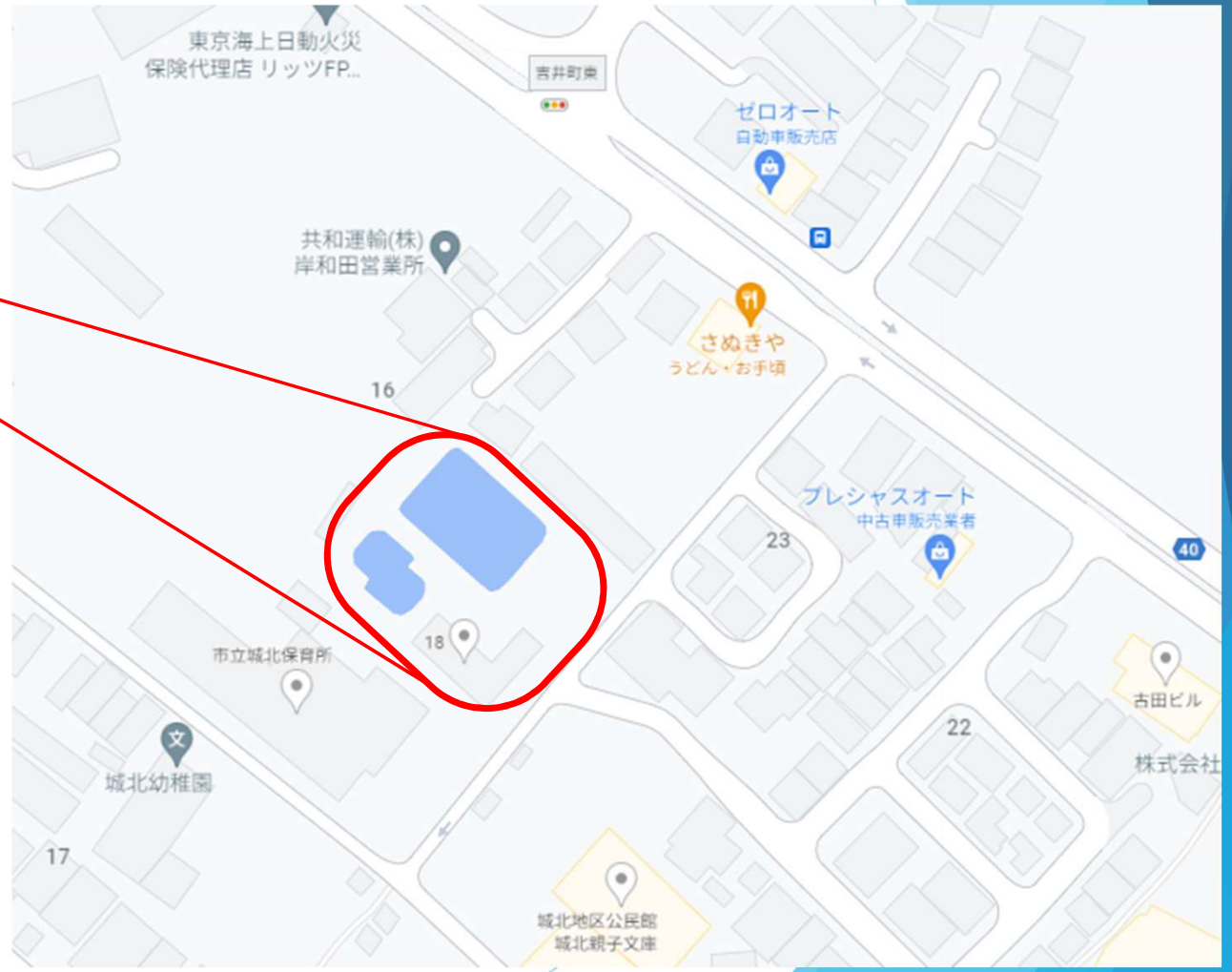
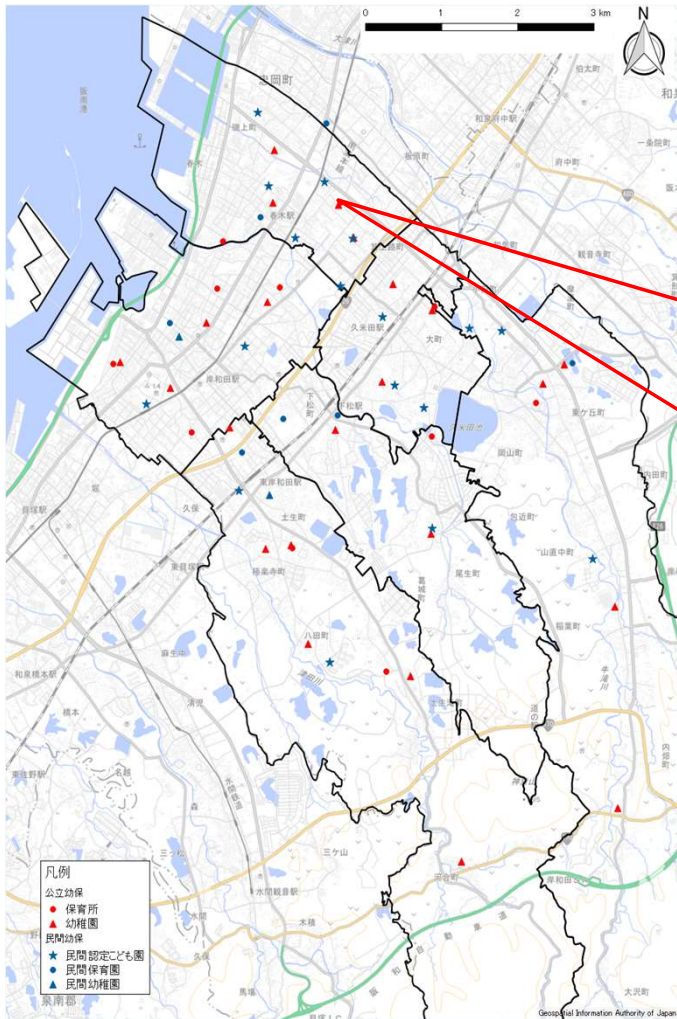
対象候補地

- ④ 「牛ノ口公園・テニスコート」
- ⑤ 「岸和田市立千喜里保育所」
- ⑥ 「旧いながわ療育園」
- ⑦ 「朝陽プール」

対象候補地

- ① 「城北プール」
- ② 「岸和田市立城北幼稚園」
- ③ 「岸和田市立城北保育所」

対象候補地【①城北プール】の位置図・案内図

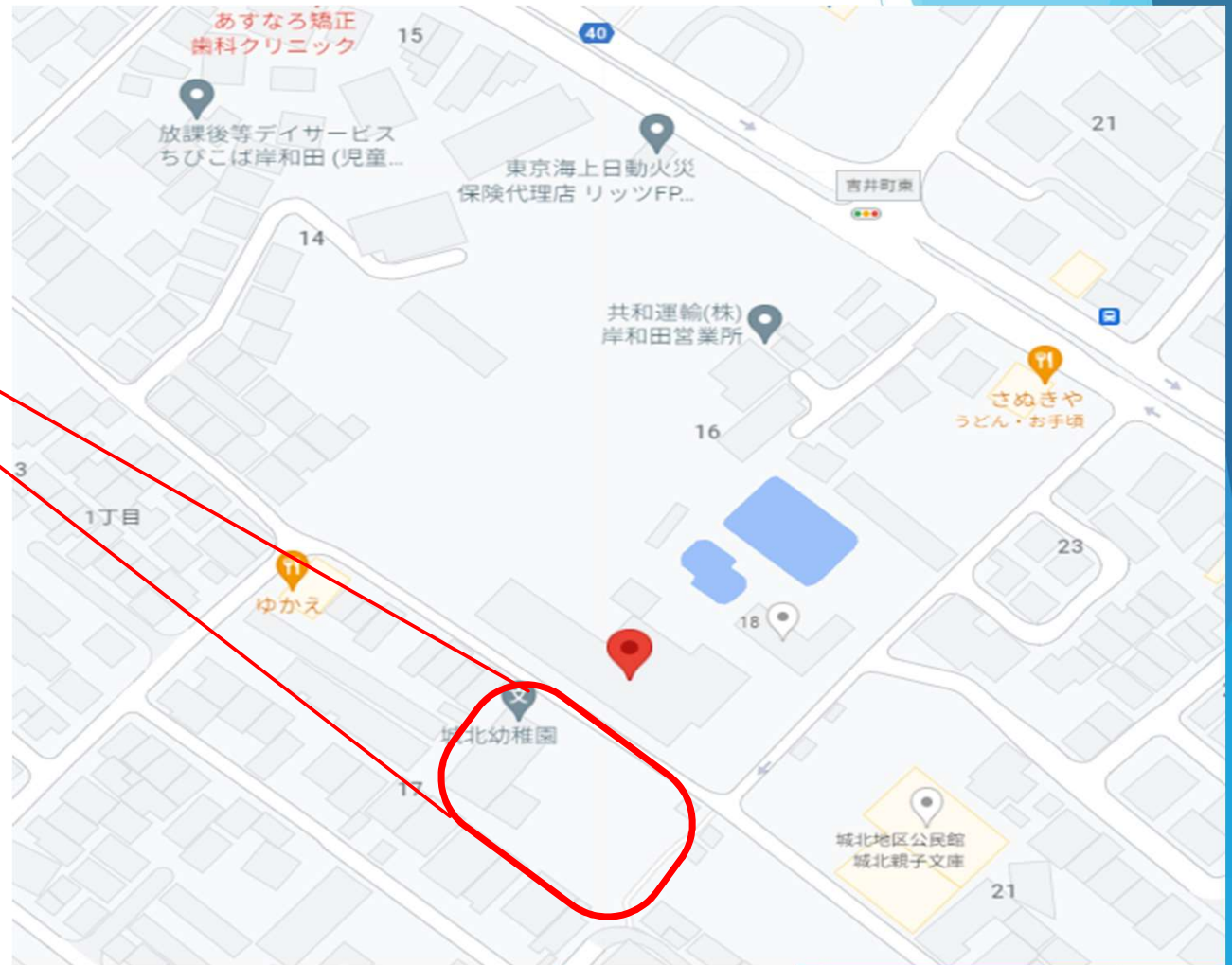
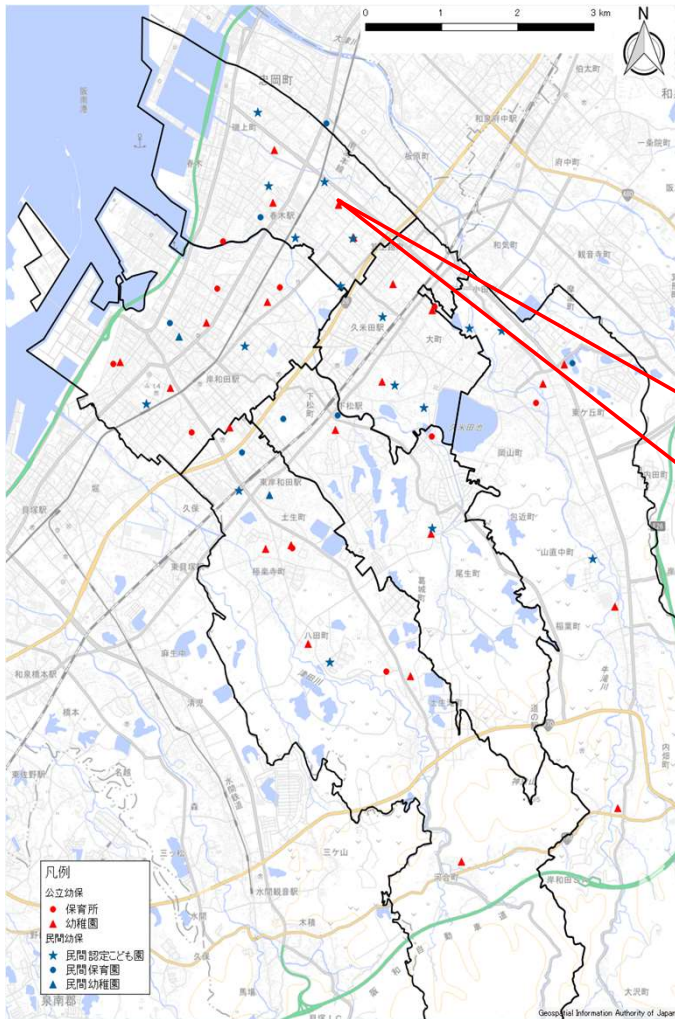


対象候補地【①城北プール】の基本情報

【建設候補地名称：城北プール】

所有者・建設候補地の所在	岸和田市 ・ 大阪府岸和田市吉井町1丁目16-18
建設候補地の面積	城北プール 1,866㎡
建設予定用途等	用途：民間認定こども園 工法：プール解体、建築 備考：売却（解体費を土地売却価格から除く）
都市計画による制限	【区域区分】都市計画区域内 【用途地域】第1種中高層住居専用地域 【建ぺい率】60% 【容積率】200% 【高度地区】高度地区2種 【防火指定】準防火地域 【その他】開発許可及び宅地造成許可の必要性有り
建設予定施設（想定）規模	【定員】120名 【建物】2～3階 1,100㎡（延床面積） 【敷地内】建築面積 600～700㎡・園庭面積 500～900㎡・駐車場 5～7台（200～400㎡）
交通（アクセス）	最寄り駅 1.南海電鉄春木駅 約895m 徒歩で約11分 2.南海電鉄忠岡駅 約1.2km 徒歩で約15分 3.JR久米田駅 約2.2km 徒歩で約27分 最寄りバス停 1.府営吉井住宅前 約218m 徒歩で約3分 2.中井町 約503m 徒歩で約6分 3.荒木西 約872m 徒歩で約11分

対象候補地【②岸和田市立城北幼稚園】の位置図・案内図

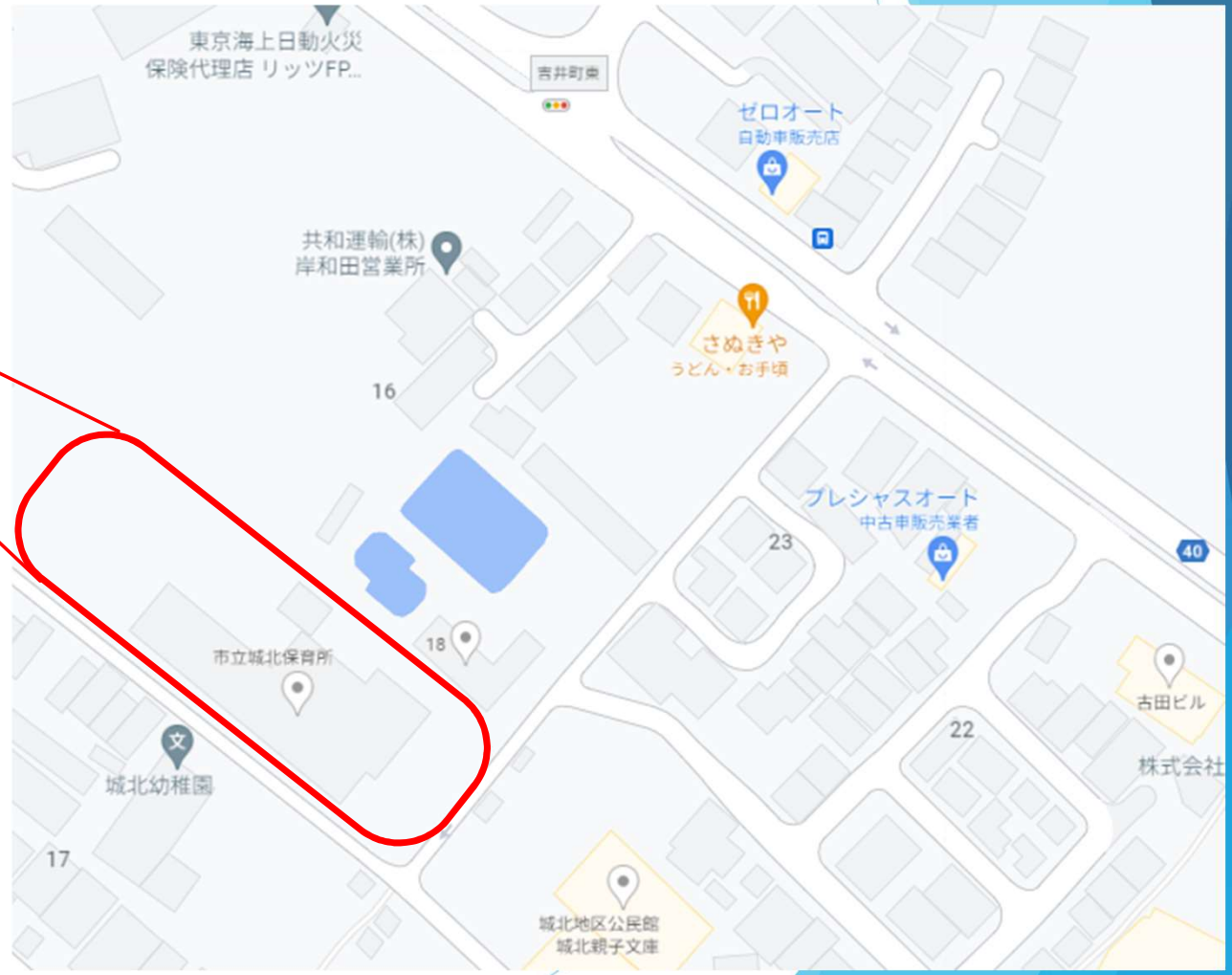
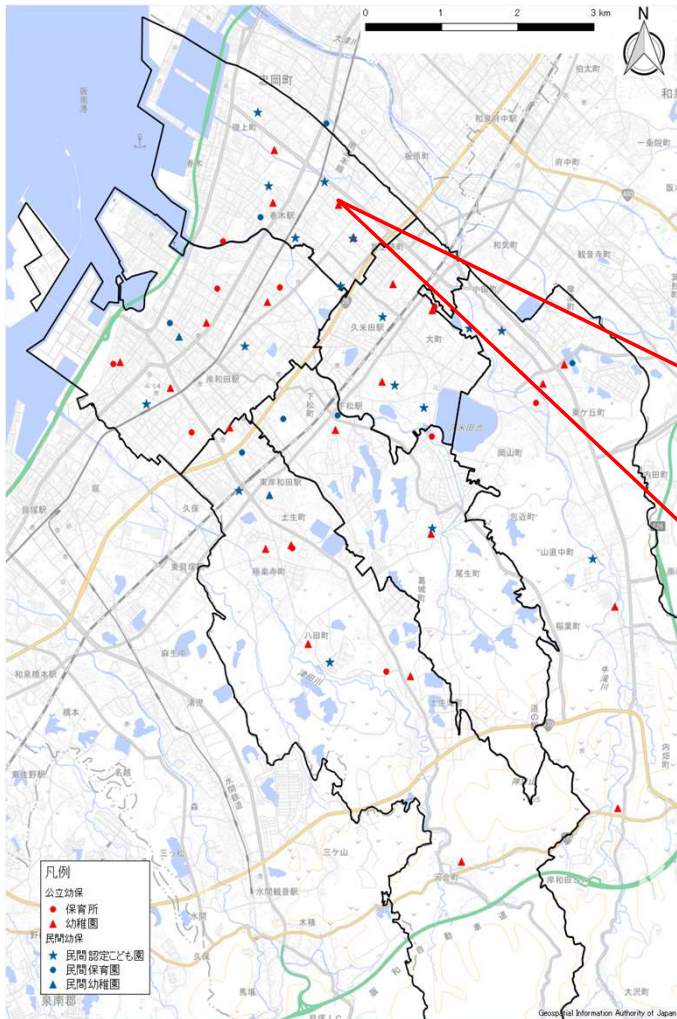


対象候補地【②岸和田市立城北幼稚園】の基本情報

【建設候補地名称：岸和田市立城北幼稚園】

所有者・建設候補地の所在	岸和田市 ・ 大阪府岸和田市吉井町1丁目17-13
建設候補地の面積	岸和田市立城北幼稚園 1,658㎡
建設予定用途等	用途：民間認定こども園 工法：園舎解体（鉄筋コンクリート造、延床面積：664㎡）、建築 備考：売却（解体費を土地売却価格から除く）
都市計画による制限	【区域区分】都市計画区域内 【用途地域】第1種中高層住居専用地域 【建ぺい率】60% 【容積率】200% 【高度地区】高度地区2種 【防火指定】準防火地域 【その他】境界明示・確定の必要性あり
建設予定施設（想定）規模	【定員】120名 【建物】2～3階 1,100㎡（延床面積） 【敷地内】建築面積 600～700㎡・園庭面積 500～900㎡・駐車場 5～7台（150～200㎡）
交通（アクセス）	最寄り駅 1.南海電鉄春木駅 約895m 徒歩で約11分 2.南海電鉄忠岡駅 約1.2km 徒歩で約15分 3.JR久米田駅 約2.2km 徒歩で約27分 最寄りバス停 1.府営吉井住宅前 約218m 徒歩で約3分 2.中井町 約503m 徒歩で約6分 3.荒木西 約872m 徒歩で約11分

対象候補地【③城北保育所】の位置図・案内図

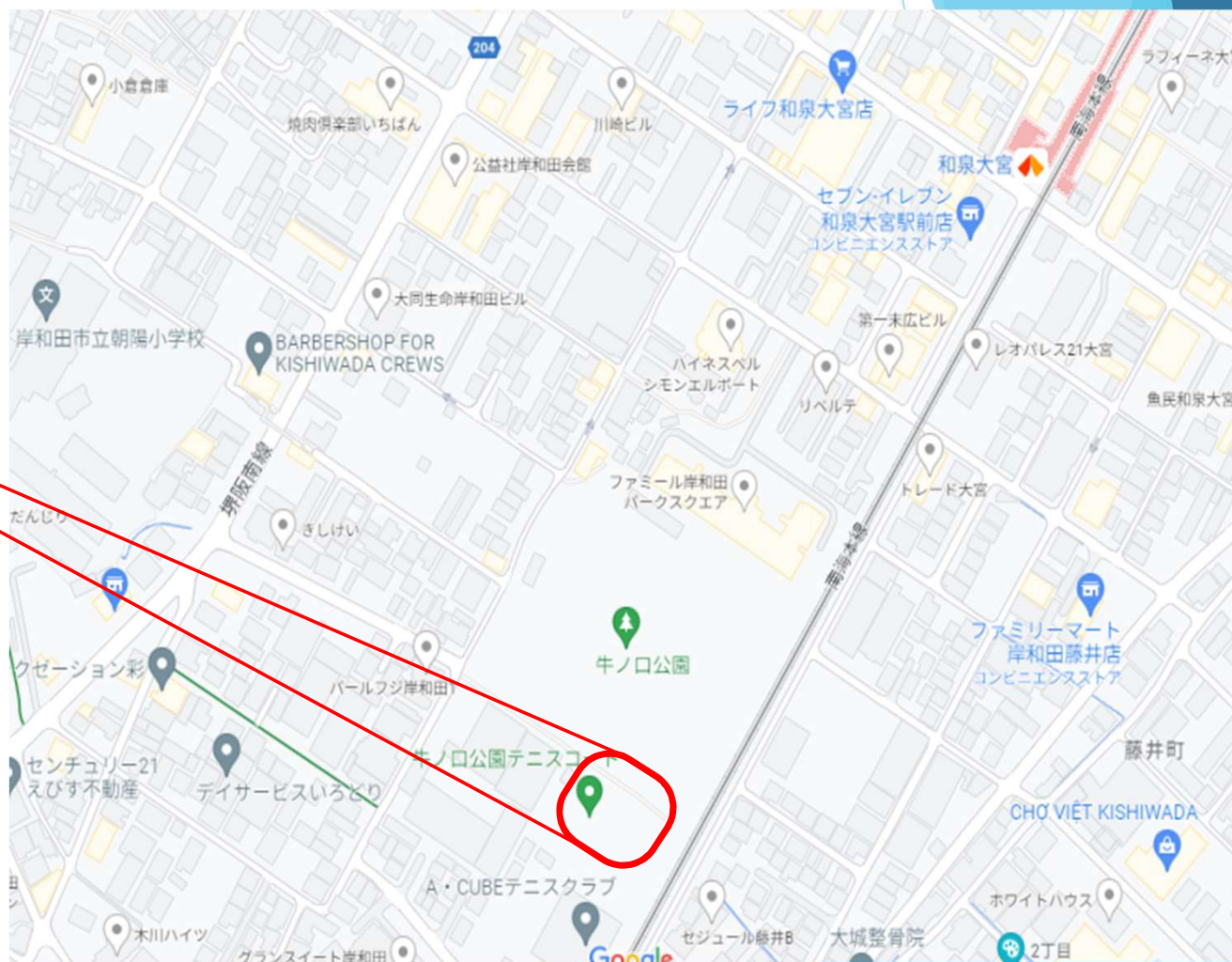
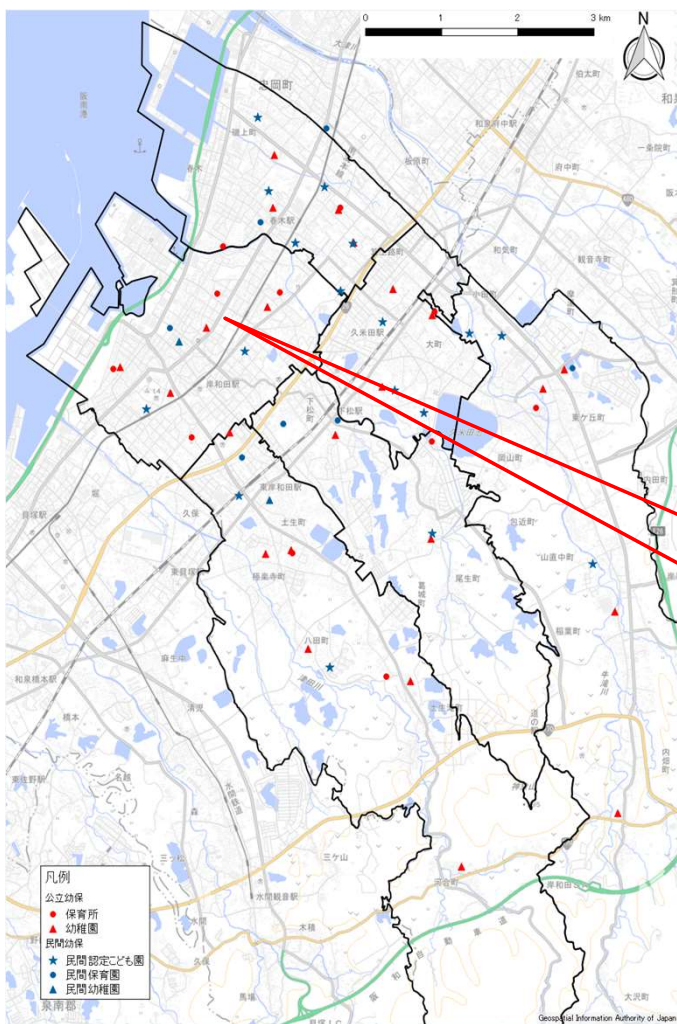


対象候補地【③岸和田市立城北保育所】の基本情報

【建設候補地名称：岸和田市立城北保育所】

所有者・建設候補地の所在	岸和田市 ・ 大阪府岸和田市吉井町1丁目16-24
建設候補地の面積	岸和田市立城北保育所 2,865㎡
建設予定用途等	用途：民間認定こども園 工法：園舎解体（軽量鉄骨造、延床面積：791.75㎡）、建築 備考：売却（解体費を土地売却価格から除く）
都市計画による制限	【区域区分】都市計画区域内 【用途地域】第1種中高層住居専用地域 【建ぺい率】60% 【容積率】200% 【高度地区】高度地区2種 【防火指定】準防火地域 【その他】境界明示・確定の必要性あり
建設予定施設（想定）規模	【定員】120名 【建物】2～3階 1,100㎡（延床面積） 【敷地内】建築面積600～700㎡・園庭面積500～900㎡・駐車場5～7台（150～200㎡）
交通（アクセス）	最寄り駅 1.南海電鉄春木駅 約895m 徒歩で約11分 2.南海電鉄忠岡駅 約1.2km 徒歩で約15分 3.JR久米田駅 約2.2km 徒歩で約27分 最寄りバス停 1.府営吉井住宅前 約218m 徒歩で約3分 2.中井町 約503m 徒歩で約6分 3.荒木西 約872m 徒歩で約11分

対象候補地【④牛ノ口公園・テニスコート】の位置図・案内図

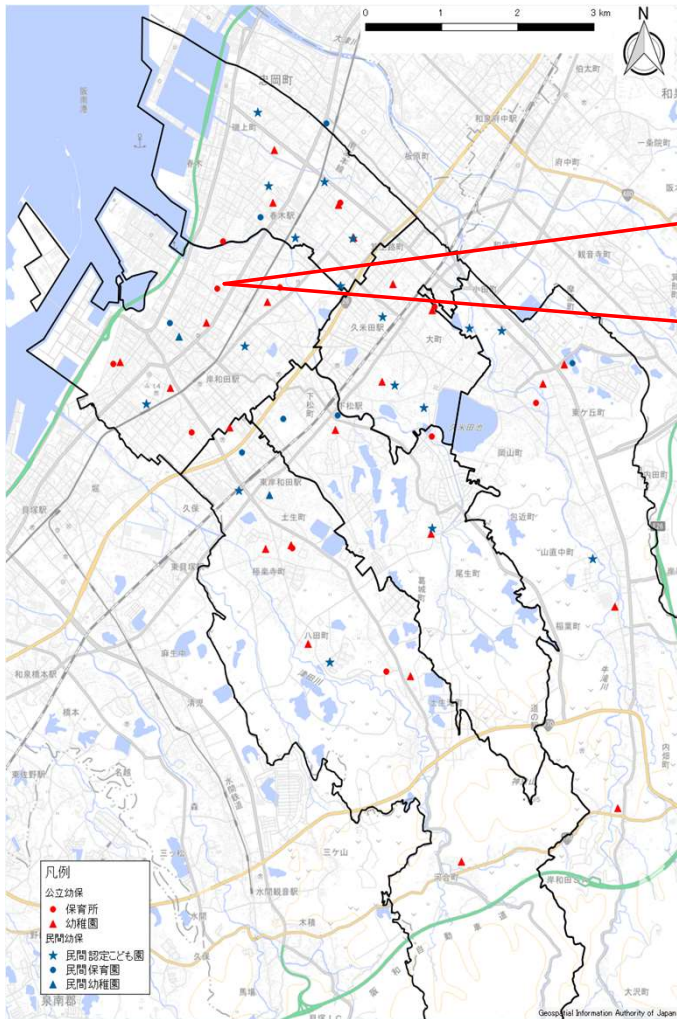


対象候補地【④牛ノ口公園・テニスコート】の基本情報

【建設候補地名称：牛ノ口公園・テニスコート】

所有者・建設候補地の所在	岸和田市 ・ 大阪府岸和田市沼町 8 8 6
建設候補地の面積	牛ノ口公園・テニスコート 1,669.30㎡
建設予定用途等	用途：民間認定こども園 工法：テニスコート解体（1,669.30㎡）、建築 備考：占用許可による活用（占用料徴収）
都市計画による制限	【区域区分】都市計画区域内 【用途地域】準工業地域 【建ぺい率】60％ 【容積率】200％ 【高度地区】無 【防火指定】準防火地域 【その他】都市公園に該当するため、都市公園法等、各種規制あり
建設予定施設（想定）規模	【定員】120名 【建物】2～3階 1,100㎡（延床面積） 【敷地内】建築面積 600～700㎡・園庭面積 500～900㎡・駐車場 5～7台（150～200㎡）
交通（アクセス）	最寄り駅 1.南海電鉄和泉大宮駅 約550m 徒歩で約8分 2.南海電鉄岸和田駅 約800m 徒歩で約11分 最寄りバス停 1.沼町 約500m 徒歩で約7分 2.上野町東 約650m 徒歩で約9分 3.藤井町 約850m 徒歩で約12分

対象候補地【⑤岸和田市立千喜里保育所】の位置図・案内図



対象候補地【⑤岸和田市立千喜里保育所】の基本情報

【建設候補地名称：岸和田市立千喜里保育所】

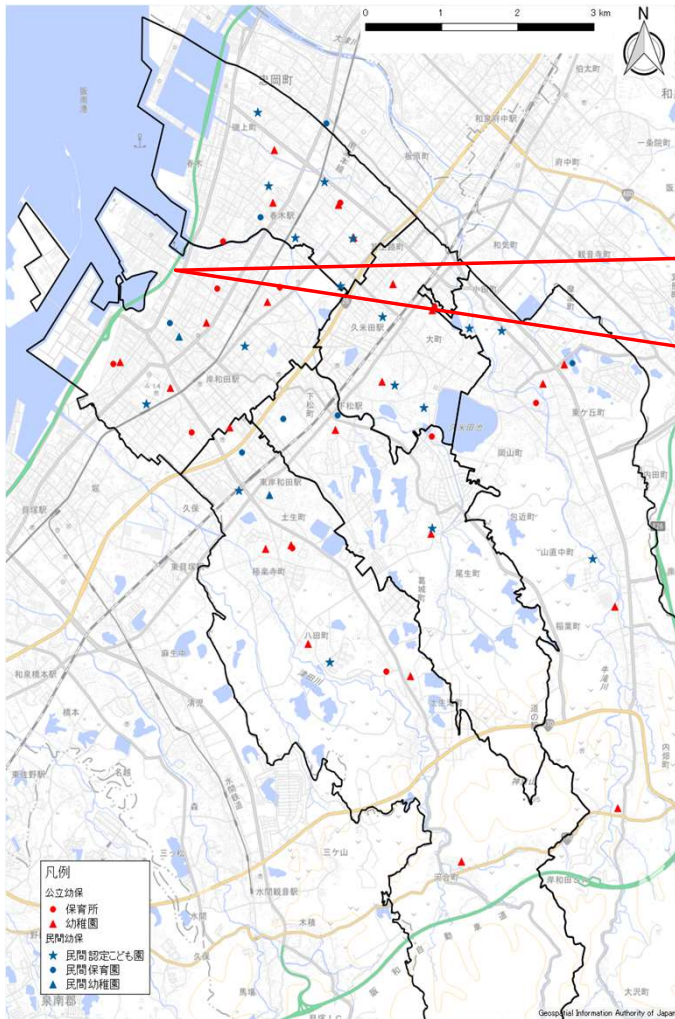
所有者・建設候補地の所在	岸和田市 ・ 大阪府岸和田市上野町西15-20
建設候補地の面積	岸和田市立千喜里保育所 1632.15㎡
建設予定用途等	用途：民間認定こども園 工法：園舎解体（鉄筋コンクリート造、延床面積：797.90㎡）、建築 備考：売却（解体費を土地売却価格から除く）
都市計画による制限	【区域区分】都市計画区域内 【用途地域】第1種住居専用地域 【建ぺい率】60% 【容積率】200% 【高度地区】高度地区3種 【防火指定】準防火地域 【その他】
建設予定施設（想定）規模	【定員】120名 【建物】2～3階 1,100㎡（延床面積） 【敷地内】建築面積 600～700㎡・園庭面積 500～900㎡・駐車場 5～7台（150～200㎡）
交通（アクセス）	最寄り駅 1.南海電鉄和泉大宮駅 約500m 徒歩で約6分 2.南海電鉄岸和田駅 約800m 徒歩で約11分 最寄りバス停 1.和泉大宮駅前通 約350m 徒歩で約5分 2.上野町東 約230m 徒歩で約3分 3.和泉大宮駅前 約500m 徒歩で約7分

対象候補地【⑥旧いながわ療育園】の基本情報

【建設候補地名称：旧いながわ療育園】

所有者・建設候補地の所在	岸和田市 ・ 大阪府岸和田市岸野町 1 - 2 7
建設候補地の面積	旧いながわ療育園 1,133㎡
建設予定用途等	用途：民間認定こども園 工法：園舎解体（鉄筋コンクリート造、延床面積：1,133㎡）、建築 備考：売却（解体費を土地売却価格から除く）
都市計画による制限	【区域区分】都市計画区域内 【用途地域】第1種住居専用地域 【建ぺい率】60% 【容積率】200% 【高度地区】高度地区3種 【防火指定】準防火地域 【その他】児童遊園を活用する場合制限あり
建設予定施設（想定）規模	【定員】120名 【建物】2～3階 1,100㎡（延床面積） 【敷地内】建築面積 600～700㎡・園庭面積 500～900㎡・駐車場 5～7台（150～200㎡）
交通（アクセス）	最寄り駅 1.南海電鉄和泉大宮駅 約m 徒歩で約分 2.南海電鉄岸和田駅 約m 徒歩で約分 最寄りバス停 1.沼町 約m 徒歩で約分 2.上野町東 約m 徒歩で約分 3.藤井町 約m 徒歩で約分

対象候補地【⑦朝陽プール】の位置図・案内図

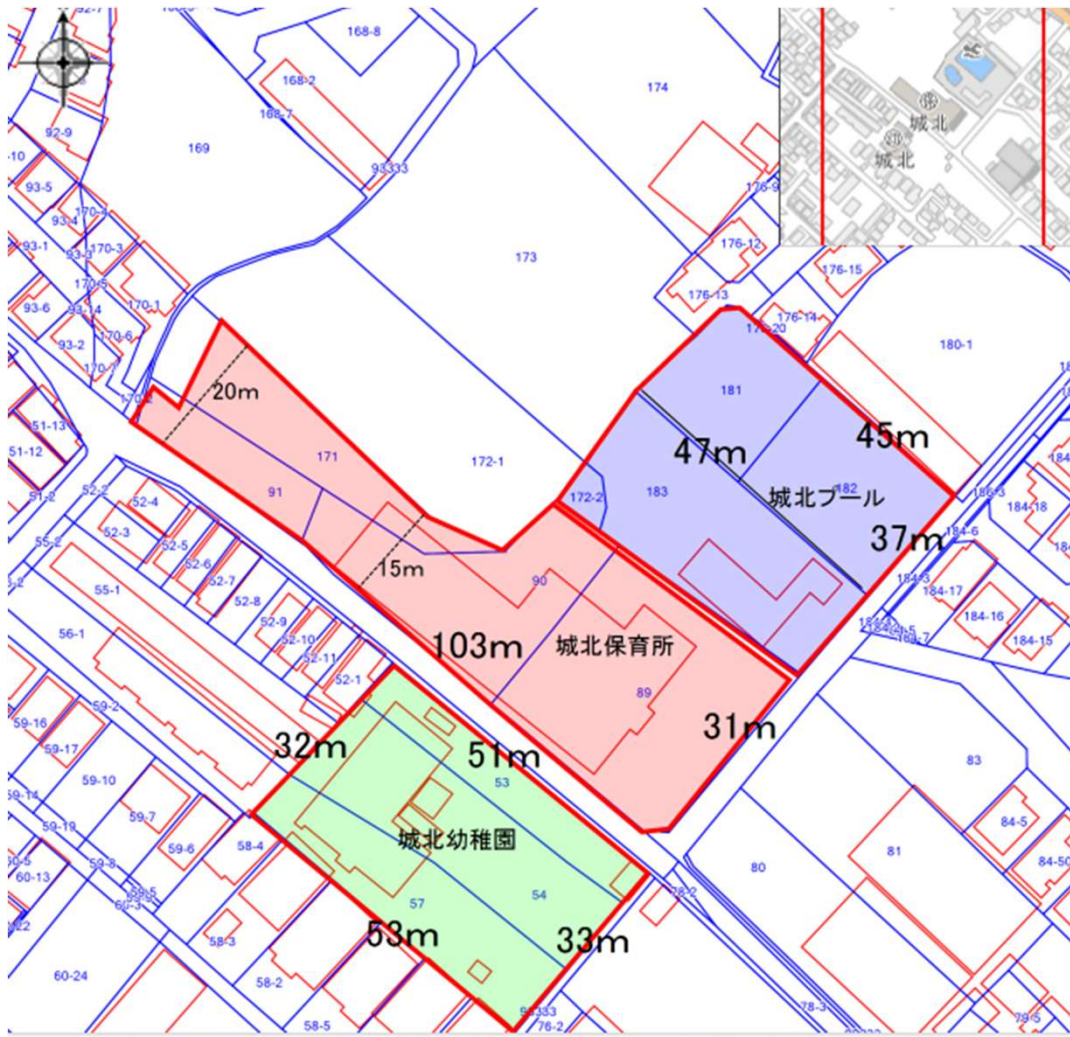


対象候補地【⑦朝陽プール】の基本情報

【建設候補地名称：朝陽プール】

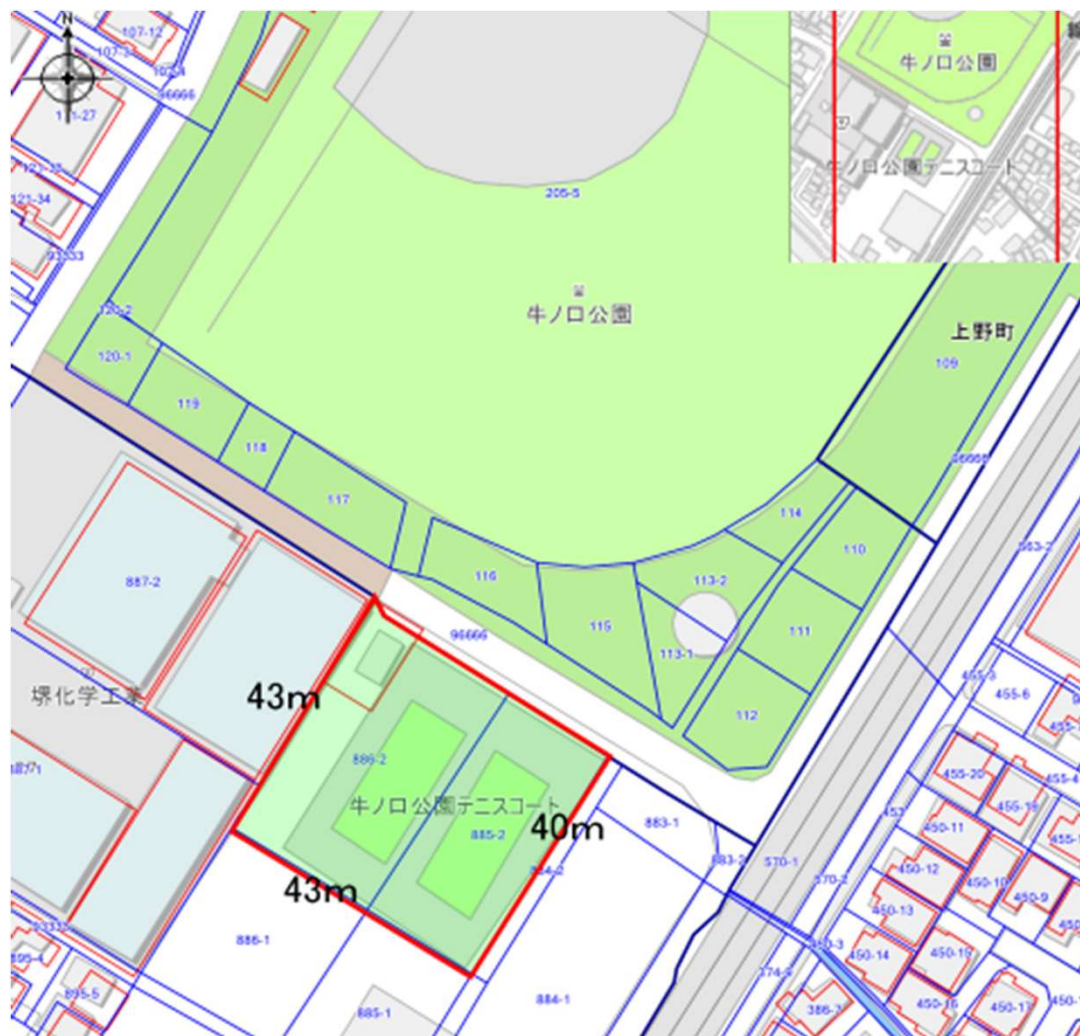
所有者・建設候補地の所在	岸和田市 ・ 大阪府岸和田市臨海町 2 1 - 1
建設候補地の面積	朝陽プール 3,945㎡
建設予定用途等	用途：民間認定こども園 工法：プール解体、建築 備考：売却（解体費を土地売却価格から除く）
都市計画による制限	【区域区分】都市計画区域内 【用途地域】工業専用地域 【建ぺい率】60% 【容積率】200% 【高度地区】無 【防火指定】無 【その他】開発許可及び宅地造成許可の必要性有り
建設予定施設（想定）規模	【定員】120名 【建物】2～3階 1,100㎡（延床面積） 【敷地内】建築面積 600～700㎡・園庭面積 500～900㎡・駐車場 5～7台（150～200㎡）
交通（アクセス）	最寄り駅 1.南海電鉄和泉大宮駅 約1.1km 徒歩で約15分 2.南海電鉄岸和田駅 約1.6km 徒歩で約22分 最寄りバス停 1.下野町 約290m 徒歩で約4分 2.港緑町 約700m 徒歩で約9分

対象候補地の概況（地番図）【①～③城北プールほか】

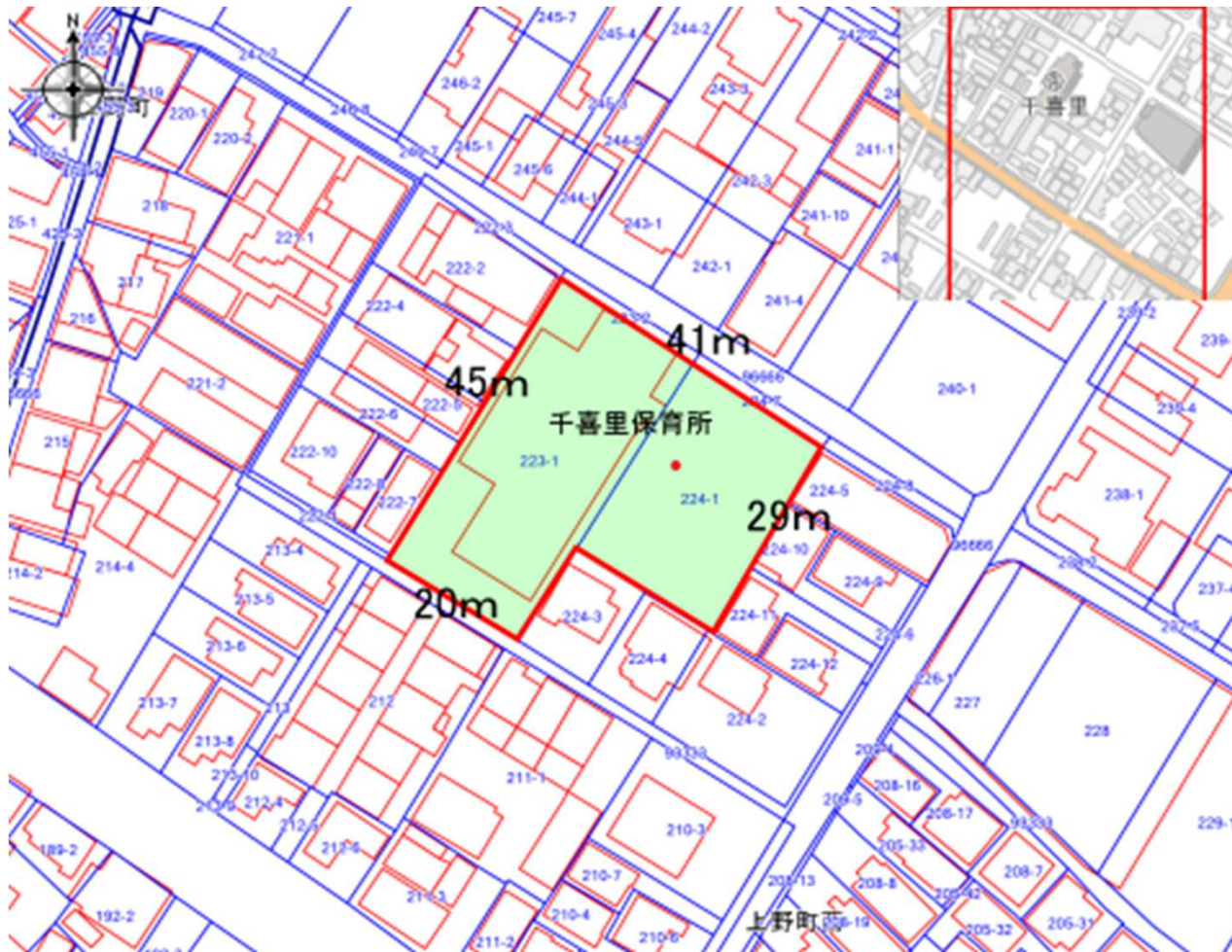


航空写真

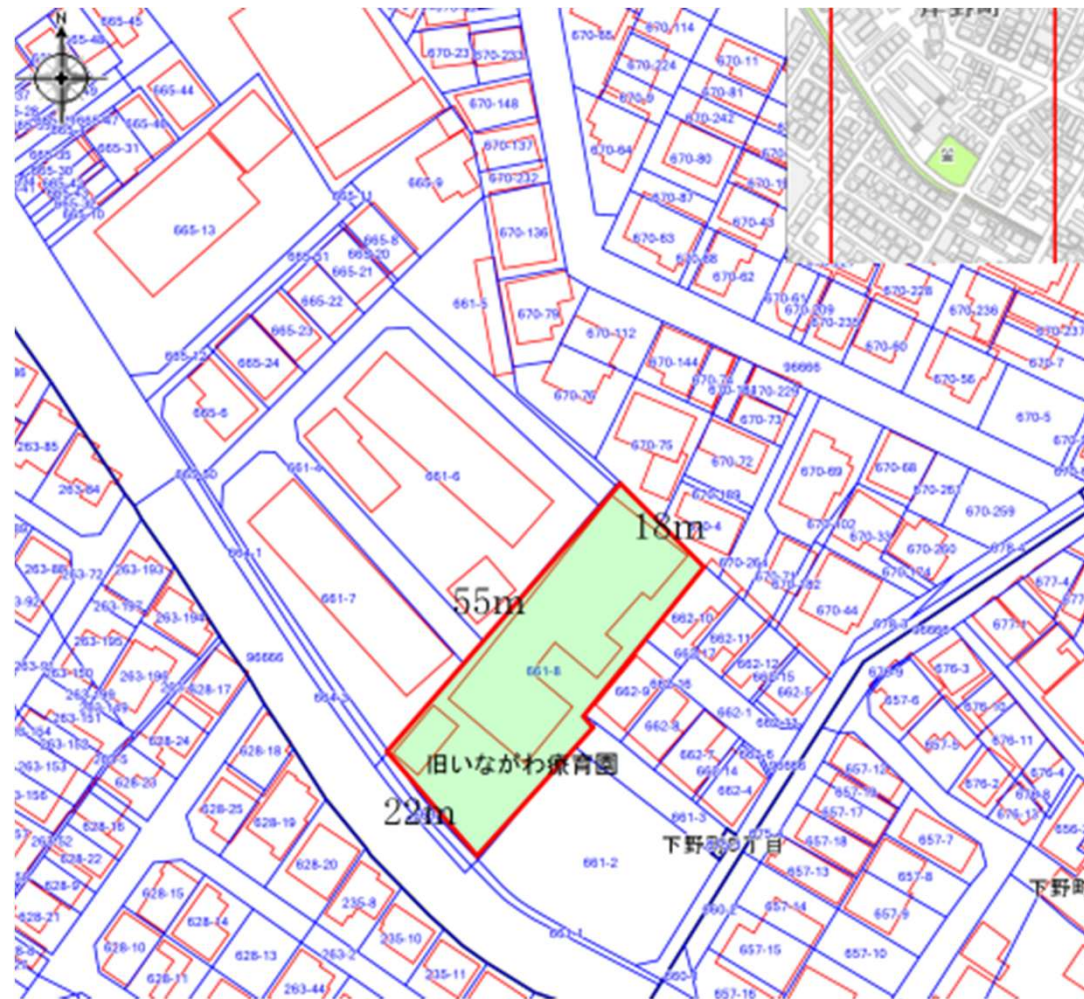
対象候補地の概況（地番図） 【④牛ノ口公園・テニスコート】



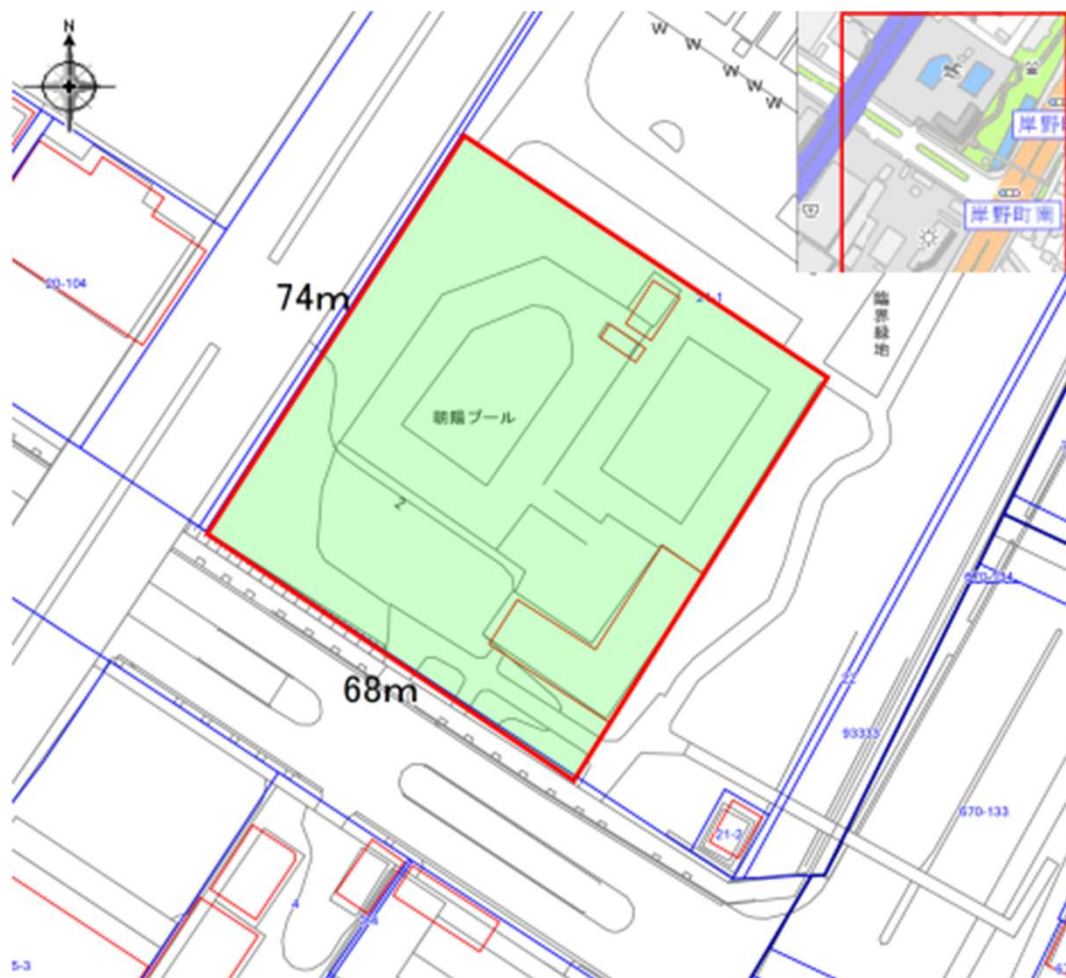
対象候補地の概況（地番図） 【⑤岸和田市立千喜里保育所】



対象候補地の概況（地番図） 【⑥旧いながわ療育園】



対象候補地の概況（地番図） 【⑦朝陽プール】



航空写真

問合せ先

- ▶ 部署名 岸和田市子ども家庭応援部 こども園推進課
- ▶ 所在地 〒596-8510
大阪府岸和田市岸城町7番1号
- ▶ 連絡先 メール：kosuishin@city.kishiwada.osaka.jp
電話：072-423-9732