

岡田浦駅周辺地区公共施設再編事業に係るサウンディング型市場調査 実施要領

1. 調査の背景と目的

1.1. 調査の背景

泉南市は、大阪府の南部に位置し、市域に関西国際空港の約1／3を含むことから、国際拠点空港を目指す関西国際空港の臨空都市としてまちづくりを進めています。市内にはJR 阪和線及び南海電鉄南海本線が通り、岡田浦駅は南海電鉄南海本線の駅として大正4年11月に開業しました。

岡田浦駅は、第1種漁港である岡田浦漁港、大理石の人口渚「マーブルビーチ」、関西国際空港の対岸に位置する関西最大級のレクリエーション施設「泉南りんくう公園（SENNAN LONG PARK）」、様々な店舗やアミューズメント施設があるイオンモールりんくう泉南の最寄り駅となっており、駅周辺に居住する市民のほか、これらの施設の利用者等も利用する駅です。しかし、駅舎は小規模かつ老朽化しており、令和6年度に実施した駅周辺地区の住民を対象としたアンケート調査では、岡田浦駅は「エレベーターがない」、「車で送迎時に乗り降りするスペースが不十分」、「駅員がいない」等の理由により、不便、利用しづらいとする回答が多く寄せられました。

このような状況の中で、本市は、令和10年度に岡田浦駅に隣接する西信達小学校を西信達中学校と統合することを計画しており、統合後の西信達小学校跡地（面積7,270㎡）においては、岡田浦駅周辺地区公共施設等再編事業（以下、「本事業」という。）として全部又はその一部を活用し、駅前広場その他の施設を設置することを検討しており、民間活力の導入を視野に入れています。

1.2. 調査の目的

本市は、本事業により西信達小学校跡地を有効活用することで、多世代間の住民が交流し、にぎわいが創出される岡田浦駅周辺地区の生活拠点形成の実現を目指しており、その実現に向けて、民間事業者の創意工夫を積極的に活用することが必要不可欠であると認識しています。そのため、民間事業者の皆様と多様な意見やアイデアについて意見交換を行い、より実現性の高い事業条件等を検討することを目的にサウンディング型市場調査（以下、「本調査」という。）を実施することとしました。

2. 事業の概要

事業の概要について、以降に示します。

なお、詳細については、別紙2「事業用地の概要及び事業イメージ」を参照してください。

2.1. 事業対象地の概要

事業対象地及び対象施設の概要を以下に示します。

表 1 事業対象地の概要

項目	内容
所在地（住居表示）	大阪府泉南市岡田五丁目 24 番 1 号
敷地面積（小学校跡地）	7,270 m ²
都市計画法上の位置付け	区域区分：第一種住居地域（一部近隣商業地域） 建ぺい率：60%（一部 80%） 容積率：200%（一部 300%）

2.2. 事業対象地の位置

事業対象地の位置を下図に示します。



（出典：国土地理院地図に加筆）

図 1 事業対象地（位置図）

3. 調査の実施スケジュール

調査の実施スケジュールは、以下のとおりです。

表 2 本調査の実施スケジュール（予定）

実施事項	実施日
実施要領等の公表	令和 7 年 10 月 31 日（金）
個別対話の参加申込期間	令和 7 年 10 月 31 日（金）～11 月 11 日（火）
事前ヒアリングシートの提出期限	令和 7 年 11 月 14 日（金）
個別対話期間	令和 7 年 11 月 18 日（火）～12 月 2 日（火）
サウンディング調査結果の公表	令和 7 年 12 月下旬頃

※ 今後の社会情勢その他の理由によりスケジュールは変更になる場合があります。

※ 個別対話期間のうち、令和 7 年 11 月 19 日（水）、21 日（金）、26 日（水）は申込日の対象外とさせていただきますので、期間内の対象日で申してくださいようお願いします。

4. 調査の内容

4.1. 対象とする事業者

本事業の全部又は一部へ主体的に関わることに興味のある法人又は法人のグループを対象とします。

4.2. 調査の項目

個別対話は、以下の内容で予定しています。

- ① 官民連携事業の対象となる事業内容について
- ② 事業用地の範囲・ゾーニングについて
- ③ 施設用地に市が整備する施設について
- ④ 活用地に期待される施設について
- ⑤ 事業スキームについて

5. 個別対話の参加申込

5.1. 申込期間

令和 7 年 10 月 31 日（火）～11 月 11 日（火）

5.2. 参加申込方法

参加を希望する場合は、申込期間内に、様式 1 「個別対話参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールに添付したうえで、「10. 問合せ先」までご提出ください。

なお、電子メールの件名は【個別対話参加申込】としてください。

5.3. 個別対話実施日時及び留意点等の連絡

個別対話の集合日時、場所、対話時の留意事項等については、令和7年11月14日（金）を目途に、個別対話の参加申込をされた法人の担当者宛に電子メールにてご連絡します。

なお、申込時に希望された日時での対話が難しい場合には、日程変更をお願いする場合があります。

5.4. 事前ヒアリングシートの提出

様式2「事前ヒアリングシート」に必要事項等を記入の上、様式1とあわせて電子メールにてご提出ください。

事前ヒアリングシートのほか、参加者のアイデアや提案内容を説明する資料や事例、参加者の実績を紹介する資料がある場合は、あわせてご提出ください。

6. 個別対話の実施

6.1. 実施期間

下記の期間において、1申込者あたり、1時間程度の個別対話を行います。

令和7年11月18日（火）～12月2日（火）

※上記期間のうち、令和7年11月19日（水）、21日（金）、26日（水）は除く。

6.2. 対話の実施方法

個別対話は以下の通り行います。

- ・個別対話は、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、参加申込者別に、対面又はWeb会議の形式で1時間程度行う予定です。ただし、対話の状況により、1時間30分を限度に、延長する場合があります。
- ・対面による個別対話は、泉南市役所内の会議室で実施します。
- ・対面による個別対話の参加人数は、原則5名までとしてください。5名以上での参加を希望される場合は、事前に「10. 問合せ先」までご連絡ください。
- ・Web会議の形式による対話は、基本的にはGoogle Meetにより実施する予定です。
- ・個別対話には、市の担当者のほか、本調査業務を受託している企業（国際航業株式会社）も参加します。

7. サウンディング調査結果の公表

サウンディング型市場調査の結果は、令和7年12月下旬頃に公表する予定です。

公表にあたっては、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、概要のみを公表することを予定しており、事前に個別対話参加者へ、公表内容の確認を行う予定です。

なお、本調査に参加した法人の名称は公表しません。

8. その他

8.1. 参加した法人の取扱い

本調査への参加実績を、事業者公募等における評価の対象として評価することはありません。

8.2. 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加した法人の負担とします。

8.3. 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等の協力を求める場合があります。何卒ご協力のほどよろしくお願いいたします。

9. 添付資料

- ・別紙１：岡田浦駅周辺地区公共施設等再編基本構想
- ・別紙２：事業用地の概要及び事業イメージ

- ・様式１：個別対話参加申込書
- ・様式２：事前ヒアリングシート

10. 問合せ先

泉南市 公共施設再編室 公共施設再編課
担 当：奥野、山下
住 所：大阪府泉南市樽井一丁目１番１号
T E L：072-479-6822（直通）
Eメール：saihen@city.sennan.lg.jp

以上