

岸和田旧港地区における未利用地(スポーツドーム跡地)の利活用に関する サウンディング調査結果

1. 調査の経緯

本市では、長期にわたり未利用となっている岸和田旧港地区内のスポーツドーム跡地(土地所有者:大阪府)の利活用に向けた各種検討を行っております。

当該土地は、平成10年から平成22年まで、バッティングセンターやテニス・フットサル等ができるスポーツドームとして利用されてきました。しかし、スポーツドームの撤退以降、10年以上にわたり未利用地となっています。

今般、令和3年9月15日(水)から11月26日(金)の約2カ月間にわたり、今後のスポーツドーム跡地の利活用の方向性を検討するため、民間事業者等の皆様との対話の場を設け、当該土地の市場ニーズや利活用の可能性についてお伺いする、サウンディング型市場調査を実施しました。

2. サウンディング型市場調査への参加団体

7団体

3. サウンディング型市場調査の結果概要

土地の市場価値や民間事業者による利活用の可能性がある施設について、下記のとおりご意見をいただきました。

(1) プラス評価

『臨海線、阪神高速湾岸線に近く、交通利便性が高い。さらに、穏やかな海、緑地など周辺環境やロケーションが良く、土地のポテンシャルは高い』という意見が多くの方からありました。

(2) マイナス評価

幹線道路に面しておらず、車のひきこみが弱いという意見が複数の事業者からありました。そのため、商業施設には不向きという意見もありました。

(3) 利活用に係る意見

集客力を考慮すると、複合施設や複合コンテンツが望ましいという意見が大多数でした(スポーツ、レクリエーション施設、飲食店など)。デベロッパー等が土地を購入し、そこにテナントとしての参画を希望する事業者もいました。

(4) 利活用の可能性がある施設

3つの事業者から、フットサルコート、スケートパーク等スポーツ関係施設の提案がありました。また、緑地との一体利用という前提で、親水空間や芝生という立地特性を生かしたアウトドア関係施設での利活用の提案もありました。

さらに、病院やサービス付高齢者住宅といった病院・介護関係施設の提案も複数の事業者からありました。

最後に、交通利便性が評価されて、近年土地利用ニーズの高い物流施設や工場という提案が多くありました。

【主な提案施設】

■スポーツ関係施設

- ・サッカー・フットサルコート
- ・スケートパーク

■アウトドア関係施設

- ・オートキャンプ場、釣り場、BMXダートコース等(緑地との一体利用を前提)

■病院・介護関係施設など

- ・病院
- ・サービス付高齢者住宅
- ・特別養護老人ホーム
- ・メディカルフィットネスセンター
- ・メディカル・スポーツ関連施設(リハビリ関連施設など)

■物流施設

■工場

4. 今後の進め方

ご提案いただいたアイデアやご意見をもとに、スポーツドーム跡地の有効活用、ひいては旧港地区の活性化に向けて、土地利活用の方向性等の検討を進めます。