

2024年度 政策討論会 第二分科会（第2回）要点記録

- ・ テーマ バイエリアのリノベーションについて

- ・ 日時 2024年8月7日（水）

- ・ 場所 第2理事者控室

- ・ 会議時間 10:00～10:51

- ・ 出席者 反甫 旭（座長）
 中岡 佐織（副座長）
 河合 達雄
 田中 市子
 宇野 真悟
 栞原 佳一
 米田 貴志
 京西 且哲
 ※座長、副座長以外は議席番号順

- ・ 決定事項 1. 議論の対象とするエリアを、岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想（令和4年3月改定版（Ver.2））の計画範囲とする。
 2. 副座長が岸和田カンカンベイサイドモールの施設運営者である JLL リテールマネジメント株式会社との意見交換の場を設けられるか調整する。
 3. 今後の討論会の予定について
 次回日程 9月27日（金）10:00～ （第2委員会室）
 副座長から、JLL リテールマネジメント株式会社との調整の結果を報告する。
 対象エリアの課題や、利活用方法について議論する。

- ・ 発言要旨 各議員の発言内容は別紙のとおり。

河合議員

カンカンベイサイドモールから地蔵浜マルシェの間で湾岸地区の整備。カンカンベイサイドモールを現状で買い取りホテルにリノベーションしてはどうか。

石材店の材料、ヨットハーバーの場所を整理し、観光に特化できるよう湾岸地区を整備していけば良いと思う。

田中議員

対象は「旧港地区周辺の魅力づくり構想」の地域でよいと思う。

海があることは魅力となるものだが、津波の問題が重視されるようになり、安全対策が必要になっている。また、ローズバス以外の公共交通がないことも課題である。

庁舎立替場所が福祉センター横の敷地になったこともあり、岸和田駅前商店街との連絡なども含めて検討できればと考える。

宇野議員

ベイエリアの現状ということで、阪南二区に目を向けてみると、同じく産業集積地区であるゆめみヶ丘と比較すると、ゆめみヶ丘にはバス路線が存在するが、阪南二区にはバス路線が存在しない。

以前、岸和田市貝塚市クリーンセンターの排熱を活用しようとしたところ、需要の問題からプール等の設置ができなかったという話を聞いているが、そもそも公共交通が無い時点で、無理な話であったと思う。

現在の需要という観点から、公共交通機関は不要という考えもあるかと思うが、現状阪南二区へのアクセスは2車線対面交通の道路橋1か所であり、産業だけでなく、岸貝クリーンセンターがあることを考えると、災害発生時のアクセスなどに懸念を感じる。

道路橋の拡幅だけでなく、貝塚側、阪南四区からの架橋など別ルートの検討も必要でないかと考える。

ベイエリアといってもエリアが広い、具体的にエリアやターゲットの指定が必要ではないか。

その上で担当課の招聘を行ってはいかがか。

栗原議員

大阪広域ベイエリアまちづくり推進本部が大阪府・大阪市・堺市が中心になり令和元年10月に設置された。

必要に応じ関係行政機関にも参加いただきます、とされている。これまでの本市の参加や今後の参加等について確認する必要がある。

また、当該推進本部のビジョンによると大阪府を5つの地区に分けており、岸和田市から泉佐野市が1つの地区になっている。

この地区では公共空間を活用した観光・交流・集客機能の向上、多様な産業（製造業・水産業等）の振興をめざす姿としている。

また、みなとオアシスとして全国で147か所、大阪府では3か所が登録されたが、その1つにみなとオアシス岸和田があり旧港地区と地蔵浜地区とが一体となった新たな地域の魅力づくりに取り組んでいる、とある。第二分科会としては、このベイエリアのリノベーションに関して議論をするべきと考える。

米田議員

発言①《提出した資料の説明》

- 1, 令和4年度に策定された岸和田市旧港地区周辺の魅力づくり構想
- 2, 同概要版

これら本市の基本的な考え方を踏まえて議論をするほうが良いと考え、参考になればと提出した。

- 3, 大阪広域ベイエリアまちづくりビジョン（大阪府策定）

これは、府が大阪湾における構想が記載されていることから、これを背景に議論することも良いのではないかと提出。この中に大阪市から泉州にかけての港湾の構想が記載されている事から、こちらも何かしら議論の参考になればと提出した。

- 4, 阪南港港湾計画（大阪府策定）、5, 大阪府営港湾長期構想（大阪府策定）

これらは大阪湾一帯をどのように開発していくか、その土台になる部分であるので、背景として参考になればと考え提出した。

発言②《討論するベイエリアのターゲットを決める事について》

様々に資料を提出したが、それら背景を知りながら、今回はその部分（旧港地区）がネックになっていると考えることから、全体の背景を知りながら、その部分（旧港地区）で良いのではないか。ただ地区計画（各ゾーニング地域）についても意見を述べられるのか不明だが、その様な事も含め発信できればと考える。

発言③《カンカンベイサイドモールをJLLが管理していることを受けて》

民間活力の導入の視点からもJLLと提携の可能性も考察とすべきではないか。各ゾーンに応じて個別公募するよりも旧港地区一帯でプロデュースできるのであれば、それも良いのではないかと考える。

発言④《JLLとの意見交換の可能性を探る事を受けて》

「活性化」と言う点で民間の考えるエリアのゾーニングと市が想定するゾーニングの乖離があるのかもしれない。

京西議員

討論の対象エリアについて、本市が国及び大阪府に対して支援を要望しており、事業予算が確保されている「岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想」（策定平成 28 年 7 月・改訂令和 4 年 3 月）の計画範囲にすべきと考える。

については、施策の実現に必要な課題の調査と研究を行うべきと考える。

核となる「岸和田カンカンベイサイドモール」の運営主体と経営方針等を知ることが重要である。

今般、大阪港湾局が「岸和田旧港地区事業用地」（旧スポーツドーム跡地）売却の公募を開始し、活用に向けた動きがある。

また、地蔵浜エリアについては、大阪・泉州広域水産業再生委員会が「第二期浜の活力再生広域プラン」を策定し、新たな活動を準備している。

岸和田旧港地区周辺の魅力づくりは、民間の企業や団体が主体で行うべきであり、行政はその行為が可能となるよう規制の緩和に努力し、所管課の内規や過去の事例に固執することなく、活性化に向けたまちづくりのパートナーとなるべきと考える。