

2024年度 政策討論会 第二分科会（第3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9月27日（金）
- ・ 場所 第2委員会室
- ・ 会議時間 10：00～10：39
- ・ 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. 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意見交換の場を設けられるか調整する。
 2. 意見交換の場での質問事項をとりまとめ。追加質問がある場合は発言要
 旨とともに副座長に提出する。
 3. 今後の討論会の予定について
 次回日程 10月15日（火）10：00～
- ・ 発言要旨 各議員の発言内容は別紙のとおり。

反甫座長

- ・ベイエリアの中心となる企業が行政に何を求めているかを議論することは重要だと思う。

中岡副座長

- ・テーマ「ベイエリアのリノベーションについて」ということで、岸和田カンカンベイスайдモールの運営をしている JLL リテールマネジメント株式会社の 3 名の方と面談をした。内容は以下のとおり。
- ・岸和田旧港地区周辺の魅力づくりについて、民間の企業や団体が主体でもちろん行ってもらえるべきことであるが、行政はその行為が可能となるよう規制などがある場合は緩和に努力し、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ている。そのため、施策の実現に必要な課題の調査と研究を行いたい。ひいては、核となる「岸和田カンカンベイスайдモール」の運営会社の経営方針等を知ることが重要であると考えている旨お伝えした。
- ・この度、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ことを伝えたが、ご存じなかった。本市ウェブサイトの掲載ページなどをお知らせした。
- ・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こともお伝えした。
- ・市側からお知らせできておらず、ご存じでないことが多いので、行政との連携不足を感じた。
- ・改修予定があるとお聞きしたので、いつ頃からどんな方向性で改修するのかといった内容などを、話せる範囲でご教示くださるよう JLL リテールマネジメント株式会社お伝えした。

河合議員

- ・カンカンベイスайдモールはできた当初客も多かったと思うが、そんな最盛時に比べ現在、平日はほぼ閑散としていて土日祝は少し客が入っていてもどの店も経営難で赤字と思われる。
- ・岸和田市自体色々規制が厳しいので、発展するにはある程度の規制解除が必要。

田中議員

- ・臨海部の大型商業施設の来客は、浪切ホールなどでの大きな企画があるとき以外は著しく少なく、今後の展開が期待されるところであり、運営企業などがどのような展望を

お持ちかご教示いただければありがたい。

宇野議員

- ・岸和田市としてはベイエリア全体の活性化を考えるべきであるので、事業者から見て市・府に対して協力してほしいことを確認したい。

米田議員

- ・JLL リテールマネジメント株式会社が、施設の改修を検討されているとのことである。それは本市の旧港地区地区計画を認識された上での改修なのか、そのあたりを尋ねてみたい。
- ・本市が地区計画でゾーニングしているエリアでのあり方と、JLL リテールマネジメント株式会社が考えているエリアのあり方が乖離しているのか否か確認もしてみたい。また、エリアのあり方について互いに異なる見解の場合に、歩み寄ることができるのか否かも合せて確認してみたい。
- ・JLL リテールマネジメント株式会社の今後の展開として、新たなエリアへの進出も考えているのか否か尋ねたい。また、旧港地区において描いている構想があれば示してもらいたいし、事業の一貫として旧港地区一帯における事業構想を描くことも可能なのか否か尋ねたい。

京西議員

- ・副座長から、岸和田カンカンベイサイドモールの運営会社との面談において、施設改修計画の説明を受けたとの報告があった。

運営会社としては、集客増加を目的としたものと考えてるが、ベイエリアの全体構想を想定したものではないと思われる説明であった。

我々は、「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）を討論のベースとしていることから、本構想及び大阪港湾局の「岸和田旧港地区事業用地」（旧スポーツドーム跡地）売却計画や、地蔵浜エリアの「第二期浜の活力再生広域プラン」等を関係団体や企業が理解していることが基本となる。

「岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想」の策定主体は、岸和田ウォーターフロント連絡協議会（岸和田市、大阪府、岸和田商工会議所、岸和田カンカンベイサイドモール運営会社など）であるが、令和元年度以降は連絡協議会が開催された記載がない。

岸和田市の責務は、関係団体や企業の調整であり、相互理解と協力・連携がなければベイエリアの魅力は生まれないと考える。