

2024年度 政策討論会 第二分科会（第4回）要点記録

- ・ テーマ ベイエリアのリノベーションについて
- ・ 日時 2024年10月15日（火）
- ・ 場所 JLL リテールマネジメント株式会社（カンカンベイサイドモール）
- ・ 会議時間 10：00～11：17
- ・ 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
 栗原 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. 意見交換会の中から見えた課題を踏まえて行政として何ができるかを
 討論。
 2. 今後の討論会の予定について
 次回日程 11月22日（金）10：00～ 第1委員会室
- ・ 発言要旨 各議員の発言内容は別紙のとおり。

反甫座長

- ・現在入っているテナントの会があると思うので、そのテナント会とも連携をしながら、今後の事業を進めてほしい。

中岡副座長

- ・これまで数々のショッピングセンターなどの運営を行ってこられたプロの目からご覧になって、カンカンの課題はどういったことにあるか。
- ・行政との関りが非常に不足していると感じました。個々に考えるより、今後は市側から、近隣の決定事項・提案・お願い、諸々お伝えし調和を取りながらベイエリアの未来設計をしていくべき。

河合議員

- ・まずカンカンより先に岸和田駅前商店街を盛り上げて行く事が必要。
- ・商店街から昭和大通り、カンカン、地蔵浜マルシェまでの動線を調査する必要がある。
- ・閑散としてるカンカンを一つの商業施設と考えず岸和田の湾岸沿い(スポーツドーム、カンカン、浪切ホール、地蔵浜マルシェ等)全体を盛り上げる事を考えて欲しい。

田中議員

- ・ローズバスは現在カンカン経由の運行もあり、買い物客の利用はあるが少人数で、市域の横の移動、高齢の方の利用が主となっているようだ。今後新庁舎の建設が予定されていることもあり、岸和田駅から商店街を経ての縦の移動が課題と考える。
- ・LDH との連携は若い世代にとって魅力があると思う。エンタメという点では浪切ホールがあり、イベント開催日は利用客も多いが、浪切ホールとの連携はあるのか。

宇野議員

- ・岸和田駅からのアクセス改善について、ローズバスは市が補助金を投入して運用しているので、バス交通の改善については可能であると考えます。
- ・レンタサイクルについて、岸和田市内は岸和田駅一箇所と、山手にスマートシティの一環で実験が行われており、ステーションの設置などを行うことはできるのではないかと。
- ・土地と建物については別法人だが同グループであり、リニューアル等に関しては、コスト面の課題はあるものの、自由は効く状態である。
- ・事業者は自らの資金とノウハウを投入して、カンカンの活性化を図ろうとしているが、市や府との連携が取れていない。市も事業者と定期的に交流を持ち、地域の活性化の為に取り組むべきである。

栞原議員

- ・JLL リテールマネジメント株式会社から、次の内容を確認した。
- ・当社は商業施設のにぎわいづくりが仕事である。
- ・にぎわっていた時代の前管理会社のスタッフは約20名であったが、現在の会社は4名であり苦勞している、ベイエリアのリノベーションまでは考えていない。
- ・岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想の一部を担っている事がよく分かった。

米田議員

- ・デベロッパーではないということから、旧港地区全体のプロデュースは構想にないことと思うが、御社では、そのような事業を行なうことも可能なのか。また、過去にそのような実績はあるのか、お示しいただきたい。
- ・先程の御社の取組みや今後の展開をお聞かせいただき、施設の活性化を図るため、今後は多彩なイベントの開催やヒップホップダンス教室など、商業施設だけにこだわらず、多面的な要素を取り入れた情報発信拠点とも成り得る施設への変貌を目指されているように思いました。チャレンジショップなど、若者が起業するためのスペースの提供も検討要素とのことでした。であるならば、できればサテライトオフィスやシェアオフィスなどの展開もお考えいただけるとありがたい。

京西議員

- ・岸和田カンカン・ベイサイドモールを運営する JLL リテールマネジメント(株)を訪問し、施設のリニューアルと運営方針について説明を受ける。
リニューアルのコンセプトは「普段使いできるエンターテインメント施設」で、E A S T 棟では「生活の利便性」を、W E S T 棟では「生活の充実性」を目指すとある。
第2分科会の政策テーマである、ベイエリアのリノベーションという視点ではなく、商業施設の収益改善が事業目的とのことであった。
「岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想」の推進が、ベイエリアのリノベーションと考えるなかで、それぞれのエリアが個々に事業展開していることが構想の実現につながるのか検討する必要がある。
併せて、開催されていない岸和田ウォーターフロント連絡協議会のような、情報共有や意見交換の場を設置し、商業施設の JLL リテールマネジメント(株)、地蔵浜エリアの漁業組合、旧スポーツドーム跡地の大阪港湾局、波切ホールの岸和田市が連携する必要があると考える。
本市の主要エリアのグランドデザインを描くための取組み方を議論したいと思う。