

事業者の皆様のご意見をお聞かせください
～阪南港木材地区港湾労働者福祉会館のリニューアルに向けて～

岸和田港振興協会は、港湾労働者の福利厚生を図るため、一般財団法人大阪港湾福利厚生協会から委託を受けて、阪南港木材地区港湾労働者福祉会館（以下「福祉会館」という。）の管理・運営をしています。

福祉会館は昭和 49 年に建設され、これまで食堂、喫茶店、理髪店等がテナントとして入り、多くの港湾労働者や一般市民に利用されてきました。しかし、近年、施設の老朽化、周辺環境や社会ニーズの変化等に伴い、利用者数が減少傾向にあります。このため、現在、建替えや移転を含めた福祉会館のリニューアルを検討しています。

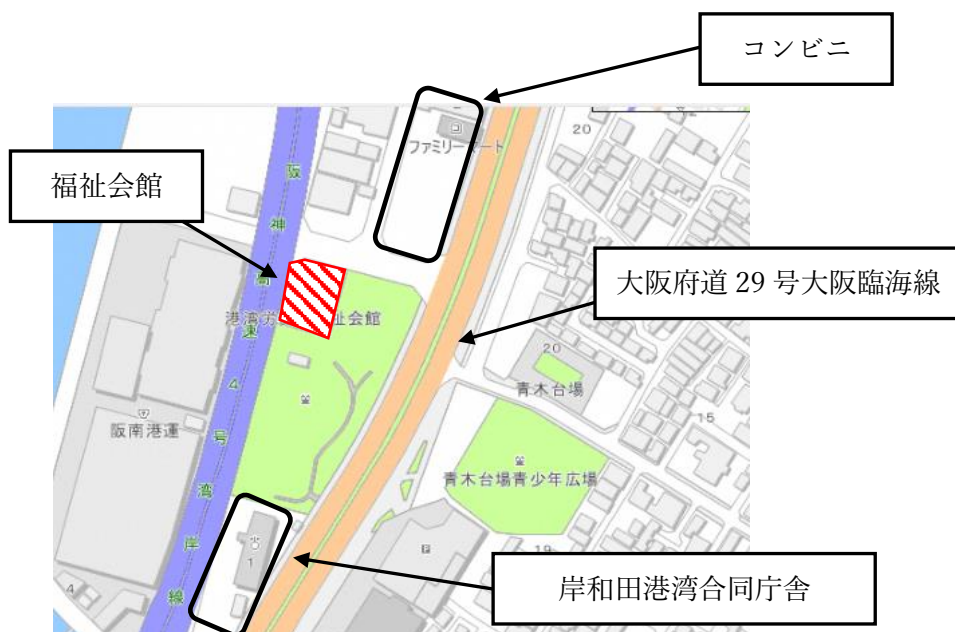
港湾労働者や市民等に広く利用していただける福祉会館のリニューアルに向けて、飲食店をはじめとして、テナントとなる可能性がある事業者の皆様から、必要な面積や設備などに関するご意見をおうかがいするため、サウンディング調査を実施いたします。できるだけ幅広く、また、多くの事業者の意見を聞き、魅力ある福祉会館のリニューアルにつなげていきたいので、どうぞお気軽に連絡してください。

(1)福祉会館の概要

名 称	阪南港木材地区港湾労働者福祉会館
所在地	岸和田市新港町 1 - 3 ※現時点の所在地です。リニューアル時に移転する可能性があります。
面 積	敷地面積：985.32 m ² 建築面積：336.00 m ² ※現時点の面積です。リニューアルにより敷地面積・建築面積は変わる可能性があります。
その他	<p>■現在のテナント</p> <p>○面積等</p> <p>1 階 食堂（客席・厨房）：約 62.5 m² 別途食品庫等有り</p> <p>2 階 空き店舗（客席・厨房）：42.70 m²</p> <p>貸会議室：82.6 m²</p> <p>○使用料等</p> <p>1 階及び 2 階の店舗スペースの使用料は 16,000 円程度です。ただし、店舗以外の一般開放部分（便所・無料休憩所・敷地等）の管理を行っていただきます。</p> <p>■利用者数（食堂）：4,095 人（令和 4 年 7 月～ 3 月）</p> <p>■その他</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場有り（大型7台、普通5台） ・アルコール類の販売及び提供は不可 ■周辺交通量（12時間交通量、観測地点：岸和田市木材町） <ul style="list-style-type: none"> ・自動車類：26,886台 ・動力付き二輪車類：553台 ・歩行者類及び自転車類：333人 出典：全国道路・街路交通情勢調査表（道路交通センサス） （平成27年度） ■周辺施設 <ul style="list-style-type: none"> ・周辺に工場や官署（岸和田港湾合同庁舎）が立地。 また、福祉会館の向かいにコンビニ有り。
--	---

■位置図



(2)対象事業者

福祉会館のテナントとなり得る事業者全てです。法人、法人のグループ、個人事業主の種別は問いません。下記の例はこちらで想定する対象事業者の一例ですが、これにとらわれることなく幅広い業種の事業者様からの連絡をお待ちしています。

一例) 飲食店、喫茶店、コンビニエンスストア（イトインコーナーを併設）、小売店（各種物販）、コワーキング施設、多機能複合施設、託児所など

※港湾労働者向けの福利厚生利用が前提

(3)お聞きしたいこと(サウンディング調査事項)

サウンディング調査は対話形式で行います。現状を見ていただくために、原則福祉会館で実施します。お聞きしたい事項は次のとおりです。ただし、これらはあくまで一例です。これら以外にも、福祉会館のリニューアルに向けた幅広いご意見をお聞かせください。

①建物や設備等に関するご意見

- ・テナントとなる可能性のある業種・事業スキーム
- ・施設の面積（厨房の面積、客席数など）
- ・施設の外装、内装等のデザイン
- ・電気、ガス、給排水等の設備
- ・その他設備（必要な設備、どこまで設置すべきか？）
- ・必要な駐車台数
- ・その他建物や設備等に関すること

②立地に関するご意見

- ・移転候補先としての港湾労働者及び周辺労働者が利用しやすいと思われるエリア。ただし、エリアは岸和田市内臨海部に限る。
- ・現地建替えの場合の施設の配置等について
- ・その他立地条件に関すること

③隣接緑地に関するご意見

- ・隣接する緑地を活かした店舗配置等に関するご意見
- ・隣接する緑地も含めた管理・運営の可能性

④運営方法に関するご意見

- ・テナント数の希望（単独が良い、複数が良い）
- ・営業時間、契約期間、賃料
- ・その他

(4)手続き

サウンディングの参加を希望する事業者は、令和5年9月15日(金)までに、別紙「【福祉会館サウンディング】参加エントリーシート」に必要事項を明記のうえ、電子メールにて送付してください（送付先は「(6)問合せ先」に記載）。内容を確認後、岸和田港振興協会事務局から電話でご連絡いたします。

(5)留意事項

①サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用（交通費等）は、参加者の負担とします。

②追加対話への協力をお願い

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケ

ート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(6)連絡・問合せ先

岸和田港振興協会 事務局（担当：中島・廣岡）

所在地：〒596-8510 大阪府岸和田市岸城町7-1 産業政策課内

電話：072-423-9618

メールアドレス：sangyo@city.kishiwada.osaka.jp