

水賀池公園整備基本計画【概要版】

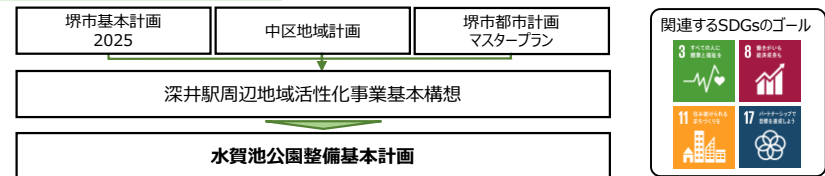
I 基本計画の策定について

1 策定の背景・目的

深井駅周辺地域は、人口減少や高齢化、働き方、人々のライフスタイルや価値観の変化など、社会情勢がめまぐるしく変化したことにより、地域の魅力は徐々に失われ人の流れも減少し深井駅周辺地域の活性化は喫緊の課題となっている。

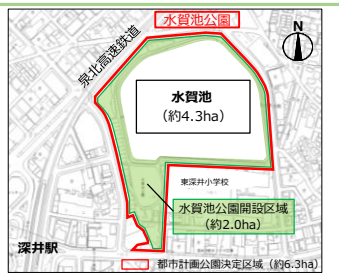
中区では、深井駅に近接した水賀池公園の機能強化と、土地利用転換（民間活力導入）による利活用を行い、公園と商業・サービス・居住などの多様な機能が一体となった中区のシンボルとなる施設を整備し、中区の有する多様な地域資源を活かした取組との連携により、多様な世代が集い交流する賑わいを創出し、深井駅周辺地域の活性化を起爆剤として、成長の歩みを止めない中区を先導する。

2 基本計画の位置付け



II 水賀池公園の現状

- 都市計画公園面積： 約6.3ha
- 都市公園の種別： 地区公園
- 開設面積： 約2.0ha
(未開設部分は水賀池 約4.3ha)



III 整備計画の基本的な考え方

<コンセプト>

**多様な世代が集い、多様な機能で輝く、
持続可能で緑あふれる賑わい空間**
“ここから、深井に新たな息吹 変わる第一歩”

<整備方針>

➤ 多様な世代が集い・交流する中区の新たなシンボルエリア

- 深井駅に近接し交通の利便性に優れた立地特性を活かし、各方面からの多様な世代の来訪を促進する魅力ある施設を整備し賑わいを創出する。
- 地域と連携したイベントの開催など、地域交流を促進し拠点機能の向上を図る。

➤ 公園と商業・サービス・居住など多様な機能が一体となった魅力と賑わいの創出

- 公園エリアと民間活用エリアが一体的な施設として機能する事業スキームの構築により、公園と商業・サービス・居住など多様な機能が融合し機能することで魅力と賑わいを創出する。
- 脱炭素先行地域にふさわしい環境技術の導入を図る。

➤ 市民から親しまれている公園の特色ある景観（ツツジ・サクラ等）の維持

- 公園エリアにおいては、既存堤体を活かした施設整備を行うことで、ツツジとサクラ並木の景観を維持し、公園を周遊できる園路を再整備することで更なる魅力の向上を図る。
- 水辺空間や、親水施設を整備する。

➤ 民間活力導入による魅力ある施設の持続可能な運営

- 公園エリアにおけるPark-PFIの活用と、民間活用エリアにおける民間投資を施設全体の管理運営に活かす事業スキームを構築することにより、持続可能な施設運営を実現する。

➤ 地域の安全安心を高める新たな防災拠点

- 公園の広場機能の強化により、一次避難地機能の向上や仮設避難住宅の建設予定地として活用が可能となるなど、防災機能の強化を図る。

IV 整備計画の内容

1 施設計画

(1) 公園エリア

【公園施設】

<芝生広場>

- 来園者が安らぎ・憩える木陰と、緩やかな起伏の築山を備えた開放感のある多目的用途の芝生広場を整備

<多目的広場>

- 多様な年代の方が日常的に行う運動・スポーツや、地域の祭りやイベントに使用可能な多目的広場を整備

<親水施設>

- 水辺空間や、親水施設を整備

<複合遊具広場>

- 多くの子どもが同時に遊べる大型複合遊具等を設置

<ツツジ・サクラ並木散策路>

- 季節を感じながら散策やウォーキングが楽しめるよう、既設堤体のツツジ・サクラ並木等を活かした園路を整備

<駐車場>

- 周辺道路における渋滞等の対策を考慮した駐車場を整備

<シェアサイクルポート>

- 歴史文化や伝統産業、教育文化・スポーツ関連施設等の地域資源の周遊など、水賀池公園からの移動の利便性を高めるシェアサイクルポートを設置

<トイレ>

- 公園利用者用のトイレと、災害時のトイレ機能を確保するため、多目的広場内に防災トイレを設置

【収益施設】

<カフェ・飲食店等>

- 多様な世代の方々が公園と一体となった憩える空間で飲食等を楽しんでいただけるカフェや飲食施設等を誘導

<運動施設>

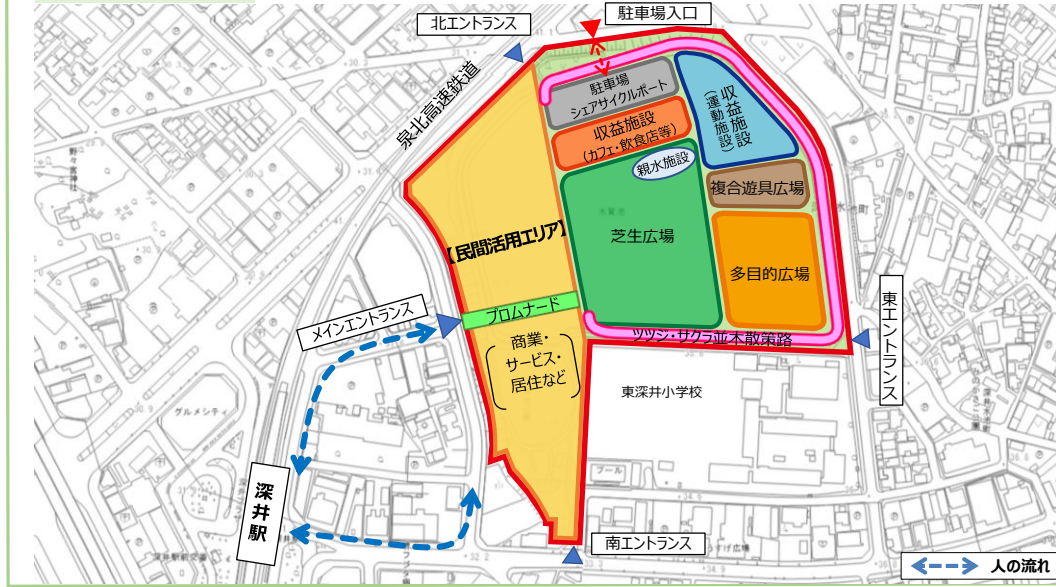
- 交通の利便性の良さなど公園のポテンシャルを活かし、若者向けの魅力ある運動施設を誘導

※ フットサルコート、スケートボードパーク等を想定

(2) 民間活用エリア

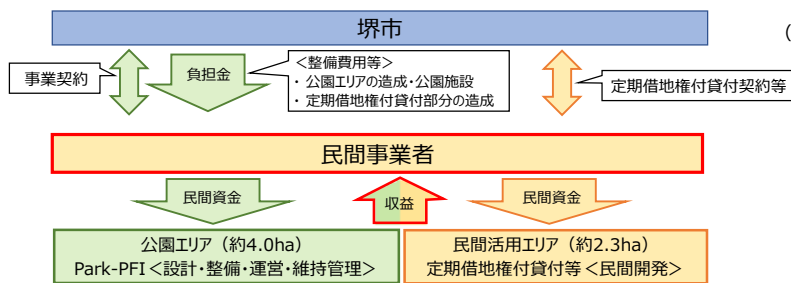
- 公園と一体的に機能し、賑わいや交流機能を促進するスーパーマーケット、生活雑貨店、カフェ・レストラン等の商業・サービス施設を誘導、多様な世代の人口誘導に寄与する都市型住宅も対象
- 地域資源に関する情報発信や、地域交流を促進する機能を誘導
- 公園エリアと民間活用エリアを有機的につなぎ、施設全体の一体化を図るためプロムナードを整備

2 施設配置計画 (※基本イメージを示したものであり、本公園のコンセプト等に沿った提案は可能とします。)



V 事業スキーム

都市計画公園約6.3haのうち約2.3haについて土地利用転換（民間活力の導入）を図り、公園エリアにおけるPark-PFIの活用と、民間活用エリアにおける民間投資を誘導することで、民間事業者による公園を含めた施設全体の一体的な整備・運営・維持管理を可能とし、持続可能な魅力ある施設を実現する。



VI 事業スケジュール (予定)

	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
堺市	基本構想・基本計画策定	事業者公募選定契約締結				公園施設指定管理(2027年度～)
事業者			公園・民間施設美施設設計	公園・民間施設整備工事		公園・民間施設オープン施設管理運営

整備イメージ



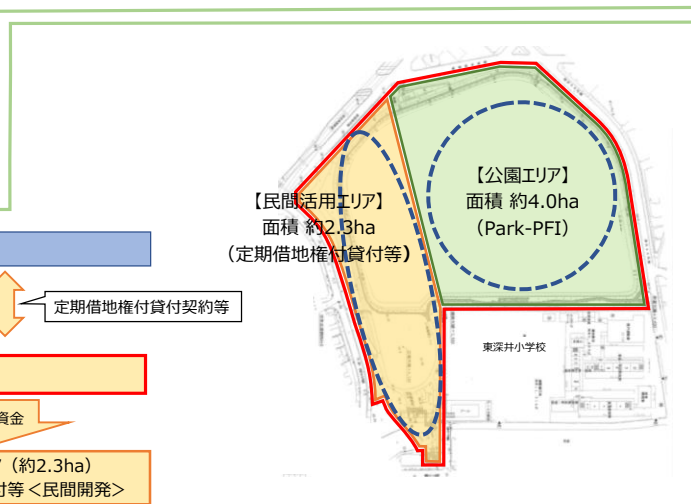
芝生広場



カフェ・親水施設



プロムナード



【公園エリア】
面積 約4.0ha (Park-PFI)

【民間活用エリア】
面積 約2.3ha
(定期借地権付貸付等)

VII 事業の検証・評価指標 (KPIの設定)

評価指標	水賀池公園の利用者数の増加
現状値	2022年度の公園利用者数：平日461人/日 休日593人/日 平日・休日平均：約500人
目標値	2030年度の公園利用者数が平日・休日平均で3倍増加する。