

堺 都 心 第 543 号
令 和 7 年 6 月 6 日

堺区自治連合協議会
校 区 代 表 者 様

堺市建築都市局
都 市 整 備 部 長

「元堺消防署用地活用の方向性（案）」の市民意見募集の実施結果
及び「元堺消防署用地活用の方向性」の策定について（報告）

皆様方には、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

平素は、堺市行政にご協力賜りありがとうございます。

さて、元堺消防署用地の活用に向け、令和7年2月17日より「元堺消防署用地活用の方向性（案）」に対する市民意見募集を実施しました。いただいた意見の要旨と本市の考え方をとりまとめましたので報告します。

また、いただいた意見を参考に、このたび令和7年5月に「元堺消防署用地活用の方向性」を策定しましたので報告します。

記

1 意見募集期間

令和7年2月17日から令和7年3月31日

2 意見募集の実施結果

ご意見の要旨と本市の考え方 別紙1のとおり

意見結果

意見提出数 33 件

意見件数 39 件

3 元堺消防署用地活用の方向性

本編 別紙2のとおり

概要版 別紙3のとおり

※意見募集の実施結果及び活用の方向性については、堺市ホームページにて
公表しています。

4 今後のスケジュール（予定）

令和7年度～令和8年度	事業者公募
令和9年度～令和11年度	設計・工事
令和11年度以降	供用開始予定

（問合せ先）堺市 建築都市局 都市整備部 都心未来創造課

担当：河野（環濠エリア整備担当）、辻

〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号

TEL (072) 340-0368（直通）

FAX (072) 228-8034

元堺消防署用地活用の方向性（案）についてのご意見の要旨と本市の考え方

	ご意見の要旨	本市の考え方
① 基本方針全般について		
1	今ある消防署の建物をそのまま使うことは良い考え方だと思う。建築コストが高騰している現在、無駄に市費を使うのは良くないし、今の環濠、大道筋の状況（人通りが少ない）を見ると、身の丈にあったとも工夫された活用方針で賛同する。民間活用でレストランやカフェ、物販、ホテルなどが入る素晴らしい建物ができるなら別だが、サウンディングは実施したのだろうか。 建物そのままだと床面積が少ない気もするが、あまり欲張るのではなく、立地適正化プランで言われる都市の機能・行政の機能として主に市民に必要なものは堺駅や堺東駅周辺に集約していくべきだと思うし、この間の社会実験のように堺市内または環濠の事業者が集まりにぎわうことで、大阪堺市の観光客が観光拠点や堺駅・堺東駅では体験できないことや得られない情報が元堺消防署に行けば、または、環濠を周遊すれば得られるようにしてもらいたい。駅周辺と中心部で役割を分けておくことが大事だと思う。 方針では効果もまとめているが、このようなまちづくりの取組はすぐに効果が出てくるものではないのではないか。まずは知ってもらうこと。まだまだ認知されていないため、できるだけこの間のような社会実験などを頑張って続けてほしい。そして、建物は民間事業者を活用してもらうのはよいが、民間事業者が活用し始めても、市役所も関わる形でこの間のような社会実験でのイベントを月1回でもいいので開催してほしい。スパンが大きくても継続して続けることが重要。開催するときは市役所の情報提供はあまり見てもらえないので、環濠住民や市民、地域の事業者と関わりながら、彼らの SNS を利用して発信すべき。	元堺消防署用地は、堺都心部の中心に位置しています。堺都心未来創造ビジョンにおいて、元堺消防署用地が位置する環濠エリアには、豊かな歴史文化資源や人材・組織、公共空間があり、環濠エリアの新たな価値創造により人々が集うエリアの形成に取り組むこととしています。 このことを踏まえ、その立地特性を活かし、環濠エリアの賑わいや交流が創出される場所をめざします。建物については、既に建築から半世紀以上が経過しており、これまで長い間地域に親しまれてきた建物であること、消防署という特徴的な公共施設であることから、既存建物を利用することで、地域のまちなみを残し、建物の歴史や価値を活かします。なお、事業者へのサウンディング調査については、令和5年度及び令和6年度に実施しました。 また、今年度も引き続き活用に向けてワークショップ等を実施し、将来の活用イメージについて議論を行います。

2	単なる不動産開発を超え、堺市のアイデンティティ再構築プロジェクトとして位置付けるべきである。今後の具体化に当たっては、2025 年度実施予定のワークショップで示される市民意見を最大限反映させると共に、近隣自治体との広域連携を視野に入れた戦略的議論が求められる。	元堺消防署用地は、堺都心部の中心に位置しています。堺都心未来創造ビジョンにおいて、元堺消防署用地が位置する環濠エリアには、豊かな歴史文化資源や人材・組織、公共空間があり、環濠エリアの新たな価値創造により人々が集うエリアの形成に取り組むこととしています。 このことを踏まえ、その立地特性を活かし、環濠エリアの賑わいや交流が創出される場所をめざします。建物については、既に建築から半世紀以上が経過しており、これまで長い間地域に親しまれてきた建物であること、消防署という特徴的な公共施設であることから、既存建物を利用することで、地域のまちなみを残し、建物の歴史や価値を活かします。 また、元堺消防署用地の活用により、多様な人が集い、交流・滞在する空間を形成し、来訪魅力の向上や地域の活性化につながり、観光エリア・堺都心部の魅力を向上させる好循環サイクルを実現します。 なお、今年度も引き続き活用に向けてワークショップ等を実施し将来の活用イメージについて議論を行います。
3	改修して未来へ残す方向性に賛同いたします。出来れば建て替えを希望します。新たなつながり、コミュニティ形成については全体的なグランドデザインや軸になる組織づくりが大切かと。ソーシャルビジネスとして、取り組むには運営面について運用できるかがカギとなると思うので対応を考えてほしい。	元堺消防署用地は、堺都心部の中心に位置しており、また環濠エリアには豊かな歴史文化資源や人材・組織、公共空間があります。建物の 1 階部分の公共スペースも含めて民間での管理運営により、誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。 建物については、既に建築から半世紀以上が経過しており、これまで長い間地域に親しまれてきた建物であること、消防署という特徴的な公共施設であることから、既存建物を利用することで、地域のまちなみを残し、建物の歴史や価値を活かします。
4	このエリアの広い歩道は凄く魅力的。消防署跡という事を活かせたらいい。フェスやイベント時だけでなく日常的に市民が使える場であるありがたい。	元堺消防署用地は、堺都心部の中心に位置しています。堺都心未来創造ビジョンにおいて、元堺消防署用地が位置する環濠エリアには、豊かな歴史文化資源や人材・組織、公共空間があ

		り、環濠エリアの新たな価値創造により人々が集うエリアの形成に取り組むこととしています。 このことを踏まえ、その立地特性を活かし、環濠エリアの賑わいや交流が創出される場所をめざします。特に建物の1階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
5	大きく賛同します。高度経済成長を経てたくさんの方の建築物が立ち代わり、入れ替わり建設されてきました。しかしその過程でそれまでその土地に合った歴史、アイデンティティは継承されず、ただ新しいものが出来ているように感じます。この堺も同じではないでしょうか。この元消防署活用を契機にぜひ古きものを活用していく文化が醸成できるといいですね。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地には、賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の1階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。 建物については、既に建築から半世紀以上が経過しており、これまで長い間地域に親しまれてきた建物であること、消防署という特徴的な公共施設であることから、既存建物を利用することで、地域のまちなみを残し、建物の歴史や価値を活かします。
6	今回初めてこう言う計画があることを知りました。堺市を盛り上げるための公共の場を作ることはずごくいいことだと思います。子育てをしている身として子供と一緒に楽しめる、一緒に住んでる場所の歴史を勉強できたらと思います。	元堺消防署用地には、賑わいや交流が創出される機能を導入します。既存建物を活用し、特に建物の1階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。 また、今年度も引き続き活用に向けてワークショップ等を実施し将来の活用イメージについて議論を行います。
7	建物の構造を活かした使い方を！消防署のリノベーションをし、話題になるくらいに。地域の人が集まり、何かが生まれるような仕組みづくり。環濠エリアを知って貰えるきっかけになる場所。消防署は地域の人に愛されて親しみのある場所です。新しいものを作るのではなく古い建物の価値を見出して堺らしい施設になることを望んでいます。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地には、賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の1階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。 建物については、すでに建築から半世紀以上が経過しており、これまで長い間地域に親しまれてき

		た建物であること、消防署という特徴的な公共施設であることから、既存建物を利用することで、地域のまちなみを残し、建物の歴史や価値を活かします。
8	事業者がどういうコンテンツを実施していくかが重要。それを関係者（住民）を含めて検討する必要がある。事業者コンペ（公募）にしっかり反映すべき。勉強会、視察などエリアにとって何が必要か。ふさわしい在り方＝事業者と地元プレイヤーとの関係性、共創の形。しっかり利益を出す事が重要。エリアへ還元、波及効果	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、また、建物の 1 階部分の公共スペースも含めて民間での管理運営により、誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。 また、今年度も引き続き活用に向けてワークショップ等を実施し将来の活用イメージについて議論を行います。
9	個人（市民側）が特定の人に決定権や力が集まり過ぎないようにする仕組みを最初から作っていて、特定個人に一点に集中しないようにしてほしい。若い人にも参加してもらいたいです。他にもモデルになる事例を見つけてほしいです。40、50 代ばかりになって時代に合っていないものになりそう。利益も重要だと思うのですが食、農業、おやつなど考えなどを知るきっかけを手に入れる場所にしていきたいです。枚方の五六市はマルシェの理想だと思います。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地には、賑わいや交流が創出される機能を導入します。 なお、いただいたご意見は、今後の取組を進める上での参考とさせていただきます。
10	大きな枠組みや目指す方向性は理解できるのですがもう少し具体的な事例などもみんなで共有しながら、共通認識を持ちながらつめていくことが必要なのではないかと思います。上記にも通じるところはあるのですが軸となるコンセプトが必要になるのではないかな。	元堺消防署用地は、堺都心部の中心に位置しています。堺都心未来創造ビジョンにおいては、元堺消防署用地が位置する環濠エリアには、豊かな歴史文化資源や人材・組織、公共空間があり、環濠エリアの新たな価値創造により人々が集うエリアの形成に取り組むこととしています。 このことを踏まえ、その立地特性を活かし、環濠エリアの賑わいや交流が創出される場所をめざします。 今年度も引き続き活用に向けてワークショップ等を実施し将来の活用イメージについて議論を行う予定です。

11	何も作らなくても、緑いっぱいにするのが何よりの賢沢だ。	今後、全国的な人口減少が進むことを考えると、将来、来街者や就業者等の減少による商業、業務等の都市機能の低迷を招き、さらなる来街者の減少等を引き起こすことなど、厳しい状況も懸念されます。このことから堺都心部の未来を創造するためには、地域資源を活かし、より多くの市民、来街者、民間等をひきつける都市魅力を備えることが必要であることから、元堺消防署用地では賑わいや交流が創出される場所をめざします。
12	大小路の中心に「賑わい」の拠点整備をしたい趣旨はわかるが、「点」では効果はでない。とくにこの地点に「賑わい」を取り戻すには「堺駅エリア」と「堺東エリア」の再開発を繋げる必要がある。とくに今後は「堺東エリア」の再開発成否が鍵を握る。是が非でも「3億8600万円」の投資金を回収するために「堺東エリア」再開発担当課は相当の覚悟をもって事業に臨まれない。大阪随一の「歴史文化」を誇る堺区の重点中心部「大小路」に人流を復活させ賑わせ、もって街の活性化を図るためには、とくに旧市街区に点在する公民の諸施設を結び、いままで以上に連携を深めていくことが課題になる。従来にない発想で「堺」の都市魅力と知名度を向上させ「堺ブランド」の確立に勤しんでもらいたい。そのことが優良企業の投資を呼び込み、良好な景観形成と都市環境整備の善循環を生み出すものと思う。それをもって定住市民の増加と住民意識、市民プライドの向上に資していただきたい。	元堺消防署用地は、堺都心部の中心に位置しています。堺都心未来創造ビジョンにおいて、元堺消防署用地が位置する環濠エリアには、豊かな歴史文化資源や人材・組織、公共空間があり、環濠エリアの新たな価値創造により人々が集うエリアの形成に取り組むこととしています。 元堺消防署の活用により、多様な人が集い、交流・滞在する空間を形成し、来訪魅力の向上や地域の活性化につながり、観光エリア・堺都心部の魅力を向上させる好循環サイクルを実現します。 なお、いただいたご意見は、所管部局と共有し、今後の取組を進める上での参考とさせていただきます。
② 導入機能について		
13	堺市堺区内には、老若男女が地域の憩いの場となるスペースが足りないと思う。阪堺電車、大小路駅からすぐという利便性なども踏まえて、ブックカフェにするのはどうか。具体的には、カウンタースペース、テーブル席を設け、1人でもグループでも気軽に立ち寄れて、100円～200円で飲めるドリンクバー、コーヒーサーバーを設置し、休憩やお喋りも出来る、地域のコミュニティになるような場所になるといいなと思う。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の1階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。

	本などはリユースされる仕組みにすると良いと思う。さらに、堺消防署であった歴史をギャラリーとして、写真を設置し、壁面に憩いの場のシンボルになるイラストを施すのも良さそう。定期的に、高齢者向けのカルチャースクール、子供～中高年向けのイベントを開催するなど、堺消防署の跡地が誰でも気軽に来れる、地域コミュニティの場となる事を願っている。	
14	堺市には色々な場所で素敵な歴史文化があるのに交通の便が悪く観光ができないように思う。堺市は自転車で有名な会社も多々あるのに、それらを活用してどうにかできないかと思う。 跡地の一部に着物のレンタル（体験含む）をして着物を着たり、和の文化を体験できるスペースを作り、その後、自転車（着物を着て乗れる自転車）やループで観光できる場として、活用できればと考える。堺市内は平坦な道が多いので、自転車の街、堺のアピールにもなるし、ルートを色々を作ったりと、いろんな会社を巻き込んでいければ、素敵な拠点になるように思った。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
15	堺には 100 年以上の歴史を有するふとん太鼓の祭りが存在する。歴史だけでなく、ふとん太鼓そのものも宮大工、彫刻、刺繍、鍔金具など日本の伝統工芸が詰め込まれた非常に価値の高い工芸品といえる。現状数少ない書籍と、口伝えしか知るすべがなく、当時を知る方の多くが他界されており、既に当時の記憶は忘れ去られ始めている。そのような昔の記憶を残す資料館の役割としてもミュージアム（堺ふとん太鼓ミュージアム（仮））として活用する意味は大いにあると考える。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
16	堺市の伝統文化である「ふとん太鼓」をテーマとした文化発信拠点の整備を提案する。ふとん太鼓文化の展示・体験施設の設置、賑わいと交流を生み出す空間の創出、環濠エリアの周遊促進と観光振興の取り組みにより、元堺消防署用地がふとん太鼓文化の発信拠点	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に

	となり、地域の歴史や伝統を未来へ継承しつつ、堺市の観光振興と地域活性化に大きく寄与すると考える。	建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
17	ポーネルンドが作り出す子供の遊び場や、高齢者の運動の場のような、子供、社会人、高齢者など、全世代が体を動かせる場を作してほしい。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
18	2 年前に子供を産みましたが、堺周辺は子育て世代として、赤ちゃんや小さい子供が遊べる場が少なく、平日にホットー息つけるところとかあればいいなと思っていた。休日に子供と気兼ねなくご飯を食べれる所や、遊べる場所があればいいなと感じている。あと、子供用のスイミングスクールなど、習い事ができる場も欲しいと思う。他には、堺東には結構ヨガをする所などがあるが、堺駅周辺にはあまり女性向けのフィットネスがないのでそういう場にも希望する。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
19	中央図書館の移転を希望する。中央と名ばかりで辺鄙な場所にあり、交通も不便。公園に併設しているのはいいが、普段の利用時に公園利用者の無断利用も多く見かける（ペット同伴、テント持参など）。赤ちゃん連れて利用させてもらっているがバリアフリーも不十分、かつ大量の書籍を管理されている施設職員はもっと不便を感じているのではないかな。老朽化も心配。阪堺電鉄、南海堺駅、堺市駅からも移動しやすく大通りに面しているため子ども連れや仕事帰りでも利用しやすい。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。 なお、いただいたご意見は、所管部局と共有させていただきます。
20	図書館を希望する。単に静かに本を読むスペースだけがあるのではなく、フロアごとに自習スペース、未就学児が楽しみながら本に触れ合えるスペース、地域イベントを開催できる屋上広場など、全世代が活用できる空間にして欲しい。例えば、和歌山市民図書館、守口市立	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に

	図書館、神戸市立西図書館のようなイメージ。	建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。 なお、いただいたご意見は、所管部局と共有させていただきます。
21	元堺消防署地が「（所謂）堺区図書館」になると期待する地域住民の方も多いと仄聞する。説明を求められた場合、現実的・技術的に当該地ではどの程度の、またどのような形状の「図書館」なら設置が可能かを示して、当該地での「図書館」の是非を他区の図書館施設と比較考量して考えるよすがを示していただくと有難い。大小路交差点付近は警察署を含め金融機関、各種民間事務所が集中するオフィス街でもある。まいにち多くのビジネスマンが通勤し、昼休みを過ごす場所でもある。いまだに憩いの一服を求める喫煙者も多いと思う。まいにち仕事で頑張る彼らのために、付近に「喫煙所」を設けてやれないものだろうか。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。 なお、いただいたご意見は、所管部局と共有させていただきます。
22	教育支援室のスプリングポートを本消防署跡地に移設し、現スプリングポートには、土砂災害区域内にあり、過密化している百舌鳥支援学校の小学部の移転先として活用してはどうか。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。 なお、いただいたご意見は、所管部局と共有させていただきます。
23	子どもたち、地域の人たちが遊びながら学べる場として ワークショップやキッチンカーのあるイベントやペットのいるご家庭に向けてのペット防災講習、命を大切にする意識を小さいうちから持ってもらうことを目的とした保護猫、保護犬のお話会をあわせた人も動物も同じ場に住む生き物だと言う気持ちを持ってもらいイベントを開催したい。地震の避難の時などに避難場所にペットを連れていけない等、備えが大事だということ	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。

	を 講師を招いて講習する場を設けることで、意識を高めてほしい。	
24	地域の人々の交流の場として子ども食堂（大人も利用できる）や公民館のような市民がイベントを企画・開催できるような場を希望する。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
25	消防署という建物を活かすのであれば、もっと消防署だったと分かりやすい状態の方がいい。例えば、消防署の中を完全に再現した宿泊施設にする。宿泊する人は消防隊員の体験ができるという方が魅力的で唯一無二の体験になる。本来は消防署の中にはないかもしれないが救命救急のコールセンター室のようなものがあれば尚良い。1 階の駐車場には消防車はあってほしい。消防署は宿泊施設のみにして、環濠エリア(阪堺線沿い)に飲食店やワークショップ(体験エリア)お土産屋さんを充実させて観光客を回遊するように動線を設計する。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
26	アクティブパーク（仮称）としての活用。各種楽器やダンス、スケートボードや BMX など、練習場所に困る種目のスペースとして活用する。騒音や振動のほか必要な設備や備品も種目ごとに異なることから、練習会場を探すのに苦労している。一つのスペースで全てを満足することは難しいのですが、本物件のように 1 階から 3 階まであれば用途ごとに部屋を用意することができ、これらに関わる人を一手に集めることができると考えます。メリットとしては、本物件の仕様面の強みを最大限に活かすことができ、年齢制限問わず利用者層に偏りが無い、エレベータの設置が不要になる可能性があり、改修費が大幅にコストダウンできる。課題としては	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。

	駐車場がない場合集客動線に不安があり、メイン動線となる最寄駅の堺駅から少し離れており、物件に選ばれる特徴を持たせることが必須。訪問する目的の対象にならないと、特に高野線沿線からの集客はないと考える。	
27	若い人も参加できるように使用料をできるだけ安くしてカルチャーセンターやギャラリーにしてほしい。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
28	この消防署を活用するにあたり、住民と共に作り上げていくという達成感を皆で感じたい。（ボランティアを含め）住民それぞれの強みを生かしながら場づくりをしたい。地域に根差したアットホームで落ち着ける、楽しめる場づくり。ワンオペや孤独を感じたりすることが多い社会であると思うのでママさんたちの集いの場、学童要素、コワーキングスペース等地域の人の交流の場をしたい。堺の農家さん、有機農業で頑張っている方を応援できる地域食堂を作ってもらいたい。町の保健室を置いていただき町の困りごとをひろいやすい場づくり。（病院や市役所等行く前段階。気軽に相談できる場所）誰もが健康的に幸せに過ごせる場づくりをしたい。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
29	堺の歴史の深さを体験できるブースがあれば面白い。（堺環濠エリアを歩ける VR 体験）	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。

30	飲食など「堺」で活動される人を集めたマルシェなどイベントをしてほしい。一人ではイベントに参加できない人がマッチングできる場が欲しい。飲食でキッチンカーではなく調理済み食品を販売する際調理する場、移動の持ち運びが大変な人への場所提供（2 階など）があると参加しやすい。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
31	民間へ 2, 3 階を貸し出すことには反対をいたします。1 階に関しては現在、意見はありません。南海トラフ地震の発生は 2030～2040 年の間、とりわけ 2035 年がもっとも予想されると。それが最近 2030 年に変わっている。市校区の住民とすれば、活用も結構ですが、校区のほとんどが水没すると考えられる中、歩けない高齢者の避難場所（長期間）としてもらいたい。有事の際の食糧、燃料の保管庫の役割も考えてもらいたい。2, 3 階を民間に貸し出す事にはその観点から反対をいたします。2025 年 3 月 2 日に防災に関する会がありますが、堺市としても従来の考えであった市小中学校を避難所とするとあったが、市小中学校を対象から外すと連合会で聞いています。ならばなおのこと元消防署建物が地域として必要となります。戎之町西町会は独自に三国丘高校を避難所とすることにしています。しかしながら、高齢会員は三国丘高校までは歩けないとの声が上がっています。近場での適切なところが求められています。	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。なお、いただいたご意見は、所管部局と共有させていただきます。
③ 事業スキームについて		
32	本市負担の改修等費用として約 3 億 8600 万円が計上されているが事業期間 20 年で回収の目途はあるのか。いささか投入金額が大きくなるのか。この金額の投入資金を回収するには、よほど収益性を見込める事業でないと難しい。それとも収益性を目指すのではなく、あくまで地域に貢献する公共サービス・公益目的	元堺消防署用地の活用により、多様な人が集い、交流・滞在する空間を形成することで、来訪魅力の向上や地域活性化につながると考えています。それらを実現することで環濠エリア・堺都心部の魅力を向上させる好循環サイクルを実現します。

	での活用を考えているのか。どちらを目指すのであれ、貴重な公金を投入する以上は投資価値に見合うだけの効果を上げる必要がある。事業の目的、重点を明確にしてメリハリのある案を練っていただきたい。	
33	元堺消防署用地での事業期間を 20 年と定めているが、20 年後に建屋は築 70 年になる。20 年の事業期間を終えた後はどうなるのか。事業の継続もあり得るのか。何十年か後に建屋を取り壊して、あらたに公共施設としての活用をしようとした場合、やはり今の敷地面積ではあまりに手狭である。あらたな公共施設を建築するにはどうしても敷地面積を広げる必要性がでてくるであろう。その時に備え、元消防署隣地を買収するなりなんなりとして取り込んで再開発活用できるように今から研究をしておいていただきたい。	事業期間終了後の活用については、堺都心部の状況や社会情勢等も参考に検討を進めます。いただいたご意見は、今後の取組を進める上での参考とさせていただきます。
34	市民の交流の場として、なじみのある元堺市消防署の躯体は残して頂きたい。2, 3 階の民間貸付でも透明性が欲しい。何をやっているのか。（市民に関わりのあることなのか、カフェなどの公共要素を持ちながら市民がマネタイズできる仕組みを作るのか。）	堺市基本計画 2025 に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地では、民間活力を利用し賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に建物の 1 階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。建物については、すでに建築から半世紀以上が経過しており、これまで長い間地域に親しまれてきた建物であること、消防署という特徴的な公共施設であることから、既存建物を利用することで、地域のまちなみを残し、建物の歴史や価値を活かします。 いただいたご意見は、今後の取組を進める上での参考とさせていただきます。
35	費用の負担の方法について検討する必要があると考えます。	費用負担について、外壁改修や設備改修等に関しては、サウンディング調査や他都市の事例を参考に、民間事業者へ貸付を行うにあたって、責任の範囲を明確にするため本市で行うものとしています。

36	貸付料について設定金額が気になります。	貸付料に関しては、不動産鑑定により決定いたします。
④ イメージパースについて		
37	イメージパースを見て、小さい子供がいる身としては公園は真夏は暑すぎて行けないので、こんな場所があれば良いなと思いました。デザインはいいと心地いいので拘ってほしい。	いただいたご意見は、今後の取組を進める上での参考とさせていただきます。
⑤ その他		
38	当該地での「大小路 SMI 計画」に関連して、大小路交差点の「円形化」の一案が提示されていたと記憶する。元消防署建屋を今後 20 年にわたって活用し続けるということは、たとえ「大小路 SMI 計画」が実現したとしても大小路交差点の「円形化」はしない、「円形化」案は断念する旨なのか。堺は室町時代末より栄えた町である。碁盤の目のように東西南北に綺麗に整列された道路、街区は当時の由緒ある条坊制の風情を残すものである。その条坊制が敷かれている街区の中心に「円形」化された交差点を設けることは、歴史ある条坊制の街区を壊してしまうことになる。個人的には大小路交差点の「円形化」は好ましいものとは思ってはいない。大小路交差点につき何か必要が生じれば、他の代案を考えてもらいたい。	いただいたご意見は、所管部局と共有し、今後の取組を進める上での参考とさせていただきます。
39	堺区には中央図書館、堺市駅分館はありますが、南海電車沿線に増設していただきたいです。紙の本から電子へと時代は変わっていき、マイナンバーカードにみるように、あらゆるものが電子へと変えていく流れは分かりますが、紙の本から学ぶ需要は十分あります。図書館は小学生も受験生も、大人も高齢者も利用出来ますし、とくに今後増える高齢者にとって、元気なうちはお金を掛けずに楽しめます。イベント、講座、ワークショップのスペースも併設すれば、子供も親世代、高齢者、あらゆる世代が利用できる有意義なスペースになるのではないのでしょうか。ご検討宜しくお願い致します。	いただいたご意見は、所管部局と共有させていただきます。

元堺消防署用地活用の方方向性

令和7年5月
堺市

元堺消防署用地活用の趣旨	1
堺都心部における空間像とエリア戦略	2
堺都心部を取り巻く状況	3
堺都心部に求められていること	4
環濠エリアの特性と取組の方向性	5
環濠エリアの取組	7
元堺消防署用地の概要	8
活用方針	9
事業スキームの概要	10
元堺消防署用地活用による効果	11
今後のスケジュール	12
これまでの環濠エリアの取組状況	補1

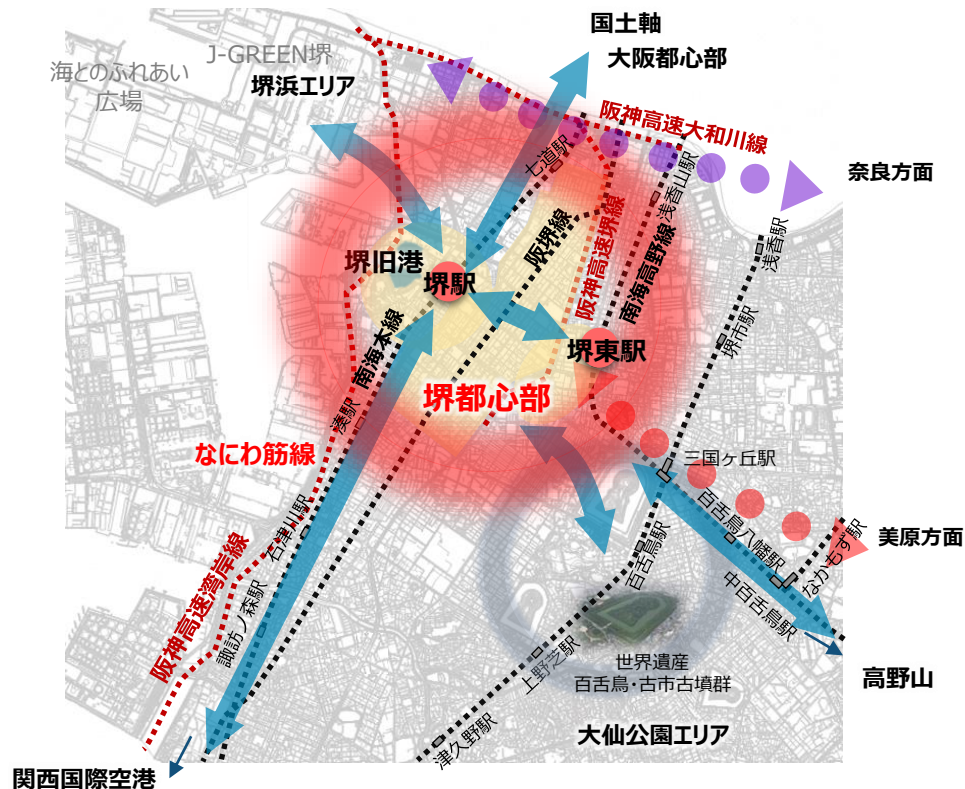
元堺消防署用地活用の趣旨

元堺消防署用地は、堺都心部の中心に位置しており、沿道などに歴史文化資源が点在する大道筋と、堺のシンボルロードとして整備された大小路筋の交差点に近接する公有地です。また元堺消防署用地周辺は環濠に囲まれているほか、敷地に面している大道筋には路面電車である阪堺線が通っています。

令和5年5月に策定した「堺都心未来創造ビジョン」において、堺都心部の未来を創造するために、地域資源を活かし、より多くの市民、来街者、民間等を惹きつける都市魅力を備えることを必要としています。

元堺消防署用地が位置する環濠エリアには、豊かな歴史文化資源や人材・組織、公共空間があり、歴史を紡いだ環濠エリアの新たな価値創造により人々が集うエリアの形成に取り組むこととしています。

このことを踏まえ、元堺消防署用地はその立地特性を活かし、環濠エリアの賑わいや交流が創出される場所をめざします。



堺都心部



環濠エリア

10年後の姿である“空間像”と“エリア戦略”

①**交流ゾーン** ②成長ゾーン ③居住環境ゾーン の3つのゾーン区分で構成

交流ゾーン

世界遺産である百舌鳥・古市古墳群や中世から近世にかけて環濠都市が形成された環濠エリアなど、堺の歴史や文化の魅力を高めるほか、地域特性に応じて働く人や学ぶ人の交流を生み出し、国内外から堺に多くの人を惹きつけ、都市魅力を創出する交流ゾーンを位置づけています。

都心エリアと環濠エリアの空間像とエリア戦略

都心エリア

空間像

- 多様な都市機能の導入・強化、商業機能などの集積により、様々な人が集うエリア
- 人が安全・快適に過ごせるウォーカブルなエリア
- 居心地の良い豊かな海辺を体感できるエリア

エリア戦略

- 商業・業務・観光・居住など多様な都市機能の集積に向けた取組を促進
- 人中心のウォーカブルな空間を形成
- 広域的なアクセスの玄関口としての拠点形成

環濠エリア

空間像

- 培われた歴史や文化、中世の環濠都市の面影を残す水辺空間、脈々と受け継がれた伝統産業に触れ、感じることができ、国内外から人が訪れる活気あるエリア

エリア戦略

- 環濠の水辺や歴史的なまちなみを活かした堺ならではの魅力を創出
- 千利休や与謝野晶子など先人たちの歴史資源を活かした取組を促進

【堺都心未来創造ビジョンより】

[illegible]

堺都心部に求められていること

より多くの人を惹きつける魅力を備えた堺都心部に向けて、以下のような視点が求められています。

【堺都心未来創造ビジョンより】

・地域資源を活用し都市魅力を高める

商業、業務等の集積、歴史文化などの地域資源や道路、広場等の公共空間を活用することにより魅力を高め、都市イメージや認知度を向上させる。

・人中心の都市空間を形成する

自家用車から公共交通への利用転換や、道路や沿道空間等を活かした居心地が良く歩きたくなる環境の構築などにより人中心の都市空間を形成し、エリア内・エリア間の人の交流を促す。

〈環濠エリア〉

- 類いまれな歴史文化を活かした魅力的な空間
- ・町家・寺社・環濠など、歴史文化資源を活用し、魅力創出を図るエリア

〈堺駅・堺旧港エリア〉

- 広域アクセス性を活かした堺の玄関口
- ・関西国際空港、大阪都心へのアクセス性を活かしたエリア
- 水辺を活かした魅力的な空間
- ・堺旧港・臨海部、環濠と接続した水辺を感じられるエリア



〈堺東エリア〉

- 様々な都市機能が集積し、多様な人が交流する堺の中心
- ・商業、業務、文化などの都市機能の集積を活用し、多様な来街を促すエリア
- ・堺駅、環濠、古墳群など様々なエリアと交わり、観光客など多様な目的の人が集うエリア

環濠エリアの特性と取組の方向性

<エリアの特性>

【堺都心未来創造ビジョンより】

豊かな歴史文化資源

- ・刃物や線香などの伝統産業、茶の湯、和菓子
- ・町家や寺院などの歴史的建造物
- ・さかい利晶の杜や堺伝匠館などの観光・文化施設
- ・100年以上の歴史を有する大阪で唯一の路面電車・阪堺線

豊かな人材・組織

- ・NPOなどの民間公益団体が数多く存在
- ・民間主体によるイベントや取組

豊かな公共空間

- ・内川・土居川（環濠）の水辺空間
- ・大道筋・大小路筋が持つ広幅員の歩道空間
- ・地域に親しまれる公園

<取組の方向性>

カンゴー ビヨンド
環濠（CAN GO）BEYOND
歴史を紡いだ環濠エリアの新たな価値創造により人々が集うエリアへ

豊かな歴史文化資源や公共空間を活かし、環濠エリアならではの特別感のある空間形成

伝統産業や歴史文化を活かした来訪魅力の創出

居心地が良く歩きたくなるエリアに向けた空間形成と移動手段の多様化



歴史的建造物



茶の湯の文化



伝統産業



環濠の水辺空間

環濠エリアの特性と取組の方向性

【堺都心未来創造ビジョンより】



環濠北部ゾーン

- 伝統産業・歴史文化を知って体験している
- 風情ある空間をスマートウォークで散策、散歩している（歩行環境の改善、ICTの活用）



愛媛県・内子町
出典：国土交通省

水辺ゾーン

- 身近でオープンな水辺空間で遊び、楽しんでいる
- エリアに根差す歴史や文化を環濠から感じる
- 都市のなかの癒しの空間でくつろいでいる



デンマーク・オーフス
出典：国土交通省

大小路筋

- SMI都心ラインが都心間をつなぐ未来軸（大小路筋）となる
- 大小路筋と沿道が一体となり、居心地が良く歩きたくなる
- 多くの出会いからイノベーションが生まれる



アメリカ・ポートランド
出典：国土交通省

大道筋

- 大道筋と沿道が一体となり、居心地が良く歩きたくなる
- 広幅員を活かしたセントラルパークなどシンボリックな空間で新しい交流が生まれる
- 阪堺線を活用してエリアを周遊する



愛媛県・花園町通り
出典：国土交通省

寺町・緑ゾーン

- 国内有数の寺院が集積している
- 寺社仏閣を活用した観光周遊を楽しんでいる
- かつての環濠の風情を再生し、歴史を回顧または新たに知ることができるゾーンにアップデート



センターゾーン

- 堺都心部のクロスポイントで歴史と未来が融合する
- 多様なアクティビティや使い方ができる場所と仕組み
- 歴史を感じながら、新しい交流が生まれ、情報があふれている



千代田区・丸の内仲通り
アーバンテラス
出典：国土交通省

環濠エリアの取組

【堺都心未来創造ビジョンより】

魅力を磨く

環濠の水辺を活かした空間 (環濠テラスの形成)

- ・水辺の日常利用、イベント活用の促進
- ・水辺アクティビティ（小型船、水上自転車等）の導入
- ・水辺に面した店舗等の立地を促進するインセンティブの導入
- ・水辺と周辺公共空間の一体的な活用
- ・水辺における情報発信・賑わい拠点の設置

堺消防署用地の活用

- ・環濠エリアを代表する顔
- ・賑わいが創出される場所

魅力を磨く

環濠北部の歴史的建造物の 保全・活用

- ・指定文化財等を核とし、歴史風致維持向上のため、道路の美装化、無電柱化、建築物の修景などによりまちなみを形成
- ・回遊性を高める基盤整備等受け入れ環境の整備

魅力を結ぶ

SMIプロジェクト

- ・多様な移動手段で楽しみながら快適に移動
- ・次世代交通（ART）の導入
- ・阪堺線の利便性向上

豊かな歩行空間の形成 (大道筋・大小路筋)

- ・イート&レストなど賑わい空間充実に向けた道路空間の活用
- ・公園、民間空地等を活用した憩い滞在空間の形成
- ・沿道店舗等の誘致を促進するインセンティブ導入
- ・沿道建物の1階を都市と人へ開いた空間として形成
- ・大道筋のシンボリックな空間の再構築



人の流れを誘導

元堺消防署用地の概要



元堺消防署用地は、堺都心部、環濠エリアの中心に位置しており、沿道などに歴史文化資源が点在する大道筋と堺のシンボルロードとして整備された大小路筋の交差点に近接しています。

また当用地周辺は環濠に囲まれているほか、敷地に面している大道筋には路面電車である阪堺線が通っており、停留場に近接しています。

項目	概要	
所在地	堺市堺区市之町西1丁1番27号	
敷地面積	1,170㎡	
用途地域	商業地域	
建ぺい率	80%	
容積率	400%、600%	
	庁舎棟	倉庫棟
建築構造	RC造 地下1階、地上3階	S造 地上3階
建築面積	543.548㎡	80.78㎡
延床面積	1,462.567㎡	153.74㎡
竣工年度	昭和43年度（築56年）	昭和52年度（築47年）



庁舎棟（写真①）



倉庫棟（写真②）

活用方針

堺市基本計画2025に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地には、賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に1階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。

建物については、すでに建築から半世紀以上が経過しており、これまで長い間地域に親しまれてきた建物であること、消防署という特徴的な公共施設であることから、既存建物を利用することで、地域のまちなみを残し、建物の歴史や価値を活かします。

活用のイメージ

賑わい、交流施設

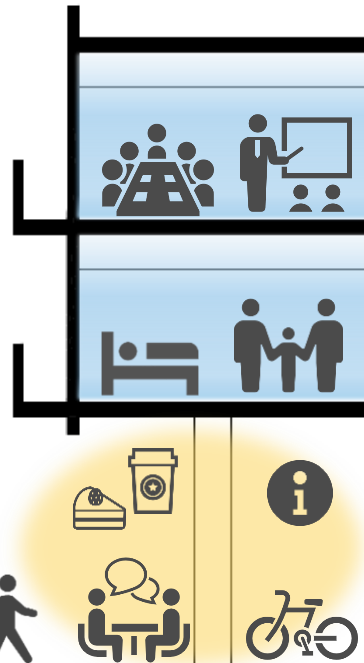
- ・ ファニチャー（イス・テーブル等）の設置
- ・ 芝生広場
- ・ マルシェ等イベント可能なフリースペース
- ・ 飲食、宿泊施設

など

環濠エリアの周遊を促進する機能

- ・ 周遊移動手段、情報発信機能

など



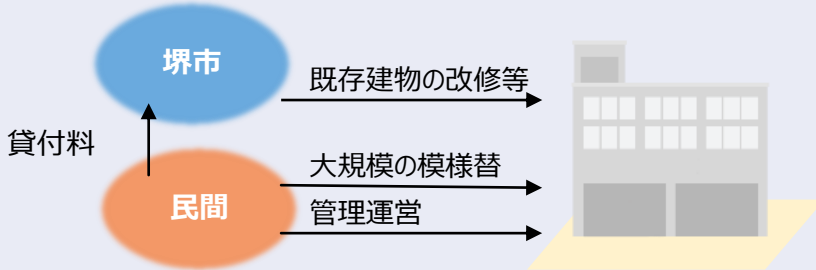
イメージパース



※パースはイメージであり、確定したものではありません。

事業スキームの概要

<事業スキームの概要>

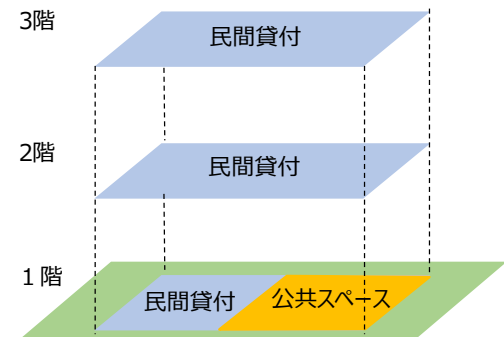
	既存建物の活用	
スキーム	 建物所有：堺市 土地所有：堺市	
事業手法	民設民営・既存建物利用	
費用負担	堺市	・既存建物の改修（庁舎棟の外壁改修、防水改修、設備改修等） ・倉庫棟解体撤去
	民間	大規模の模様替（内装改修等）
事業期間（想定）	20年	
その他	交流空間やモビリティポート、情報発信スペースなど公共性のあるスペースは貸付せず、維持管理等に関して民間にて管理運営	

<想定改修等費用>

倉庫棟解体撤去や既存建物（庁舎棟）の改修など、活用事業にあたり本市が負担する費用（概算）

改修等費用	約386,000千円
工事等内容（設計含）	庁舎棟改修+倉庫棟解体 ●倉庫棟解体 ●庁舎棟改修 - 内装解体、外壁改修、屋上防水改修、設備改修 - EV増築、耐震改修等

<貸付範囲のイメージ>



※貸付料は、不動産鑑定により決定

※公共スペース含めて民間による管理運営 10

元堺消防署用地活用による効果

元堺消防署用地の活用により、多様な人が集い、交流・滞在する空間を形成し、来訪魅力の向上や地域活性化につながり、環濠エリア・堺都心部の魅力を向上させる好循環サイクルを実現します。

多様な人が集い、交流・滞在する空間形成

魅力の発信

来訪者や住民が集い、交流等し、情報を得ることでエリア内の歴史文化資源に関する関心が高まる。

新たなつながり コミュニティ形成

住民や事業者等が集うことで、サードプレイス化し、新たな交流が生まれる。

周遊・回遊促進 エリアの活性化

エリア内の周遊・回遊を促進することで、環濠エリアの活性化につながる。

新たな価値の 創造

住民や事業者間での交流・連携により、新たなアイデアや取組等が生まれる。

空間像への 寄与

環濠エリアの歴史文化、伝統産業等を体感し、来訪魅力の向上につながる。

地域活性化 への寄与

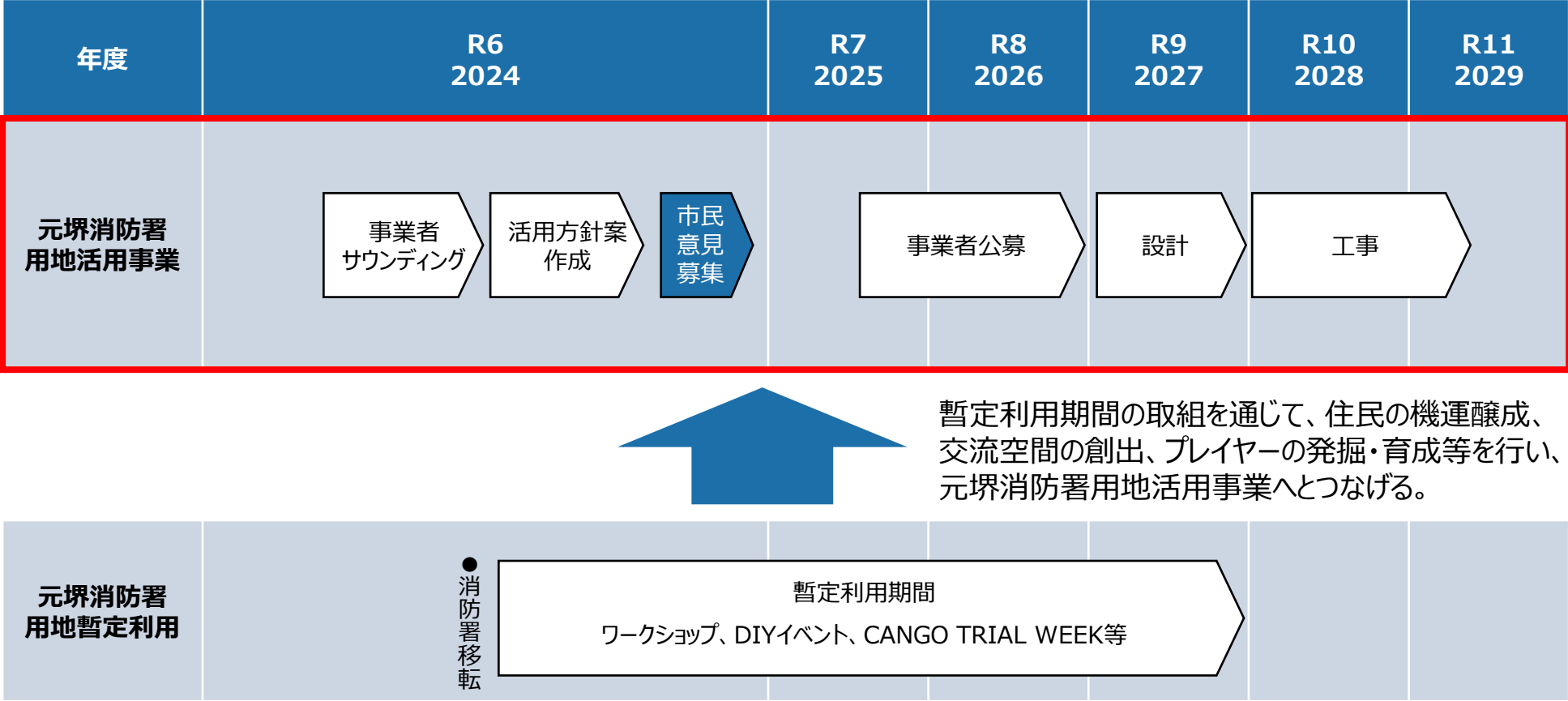
シビックプライドの醸成、地域課題の解決等により、地域活性化につながる。

環濠エリア・堺都心部の都市魅力の向上

今後のスケジュール

元堺消防署用地活用の方向性について皆様からの意見を募集します。

また、堺消防署移転から改修等工事までの期間は「暫定利用期間」として、機運醸成や交流空間の創出など、これまでの環濠エリアにおける公民連携の取組を継承しながら、元堺消防署用地の活用事業につなげます。



これまでの環濠エリアの取組状況 (補足資料)

これまでの環濠エリアの取組状況（1）

➤ 大道筋の社会実験

令和3年度に、道路空間活用の将来を見据え、オープン空間を創出することにより、安全・快適なまち歩きや自転車による周遊、賑わいを創造するため、公民連携で社会実験を実施しました。

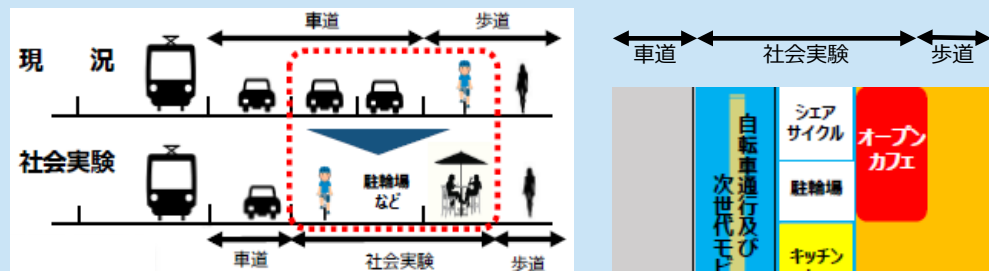
①道路空間の再配置によるオープン空間の創出

自動車通行帯の西側2車線を閉鎖

- 「自転車通行」実験
- 「附属機能（駐輪場等）」設置実験
- 「次世代モビリティ」走行実験
- 「キッチンカー及びオープンカフェ」による空間活用実験

②環濠エリアの周遊・賑わい創造

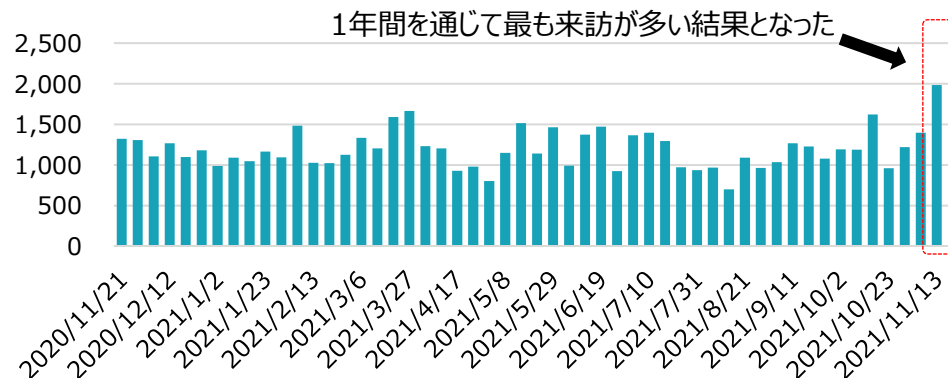
山之口商店街エリア、さかい利晶の杜エリア、堺伝匠館エリアで、周遊イベントの開催、歩道空間にオープンカフェを設置



【イメージ】

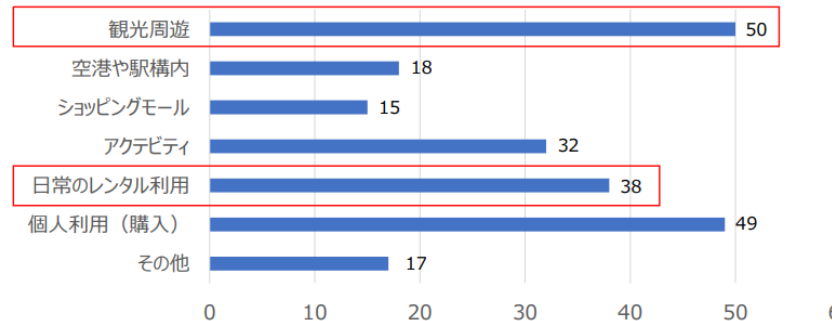
○年間の毎土曜日の来訪者数推移

- ・日中の暖かい時間帯でのキッチンカーやオープンテラスの設置等が賑わい創造に有効であったと考えられる。
- ・当該社会実験を通じて、来訪者増及び長時間滞在に寄与していると考えられる。



○次世代モビリティ乗車体験（利用シーン）

- ・一時利用・1日利用といったシェアモビリティによる利用も見込める可能性がある。
- ・体験後アンケートより、利用シーンに応じてモビリティを選択できることが重要と考えられる。



これまでの環濠エリアの取組状況（2）

➤ 魅力を磨き、育てる取組・・・公共空間の利活用

堺都心未来創造ビジョンに基づき、環濠エリアでは、環濠の水辺や公園、通りなどの公共空間を人々が集まり、憩い、多様な活動を繰り広げられるような場へと転換する取組検討を進めてきました。

それらの取組を公民連携で実現するため、令和4年度から市民や事業者の皆様と、担い手の発掘・育成・機運醸成のためにイベント企画を考えるワークショップや実際に公共空間を使ってイベントを行う社会実験（CANGO PUBLIC SPACE TRIAL）を実施しました。

【CANGO PUBLIC SPACE TRIALの様子】



【ワークショップの様子】



【ヒト巡る、市場】

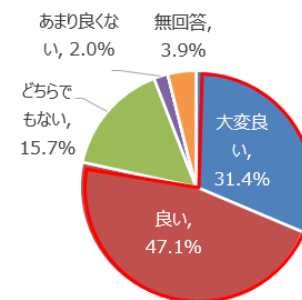


【堺なんでも体験パーク】

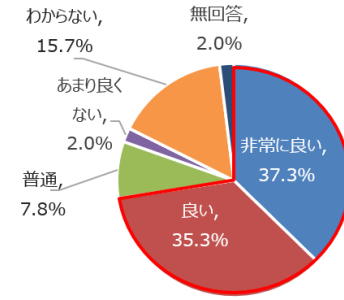
令和5年度は「CANGO PUBLIC SPACE TRIAL」として、環濠エリアの公共空間を利用し、人々が集い、憩い、多様な活動が繰り広げられるような場へと転換できるような取組をワークショップを通じて企画し、2組のグループがザビエル公園で実践しました。

イベントのアンケート結果

● イベント満足度



● イベントの雰囲気と周辺の雰囲気



イベントの意見

- ・若い人が多くて新鮮、いろんな人に出会える
- ・環濠沿いは道幅が広くて良い、ベンチに座れるのが良い
- ・公園に来るきっかけになった、外から見やすい

これまでの環濠エリアの取組状況 (3)

➤ 魅力を育てる取組・・・環濠-CAN GO- 橋わたしフェス

地域の事業者・団体が参画する堺環濠町づくり推進協議会において、地域の方々の機運醸成や情報発信、来訪者の回遊促進の取組を公民連携で進めています。

これらの取組の一つとして、環濠エリアで開催するイベントと周辺の店舗や施設、歴史スポットを周遊できるよう「橋渡し」するイベント『環濠-CAN GO-橋わたしフェス』が開催されています。

このイベントを通じて、環濠エリアの企業・店舗・団体等と連携し、関係者が一体となってエリア全体の魅力向上を図っています。



【開催チラシ】



【企画会議の様子】



【フェス当日の様子】



【フェス当日の様子】



【フェス当日の様子】

これまでの環濠エリアの取組状況（4）

➤ 第1回元堺消防署ワークショップ

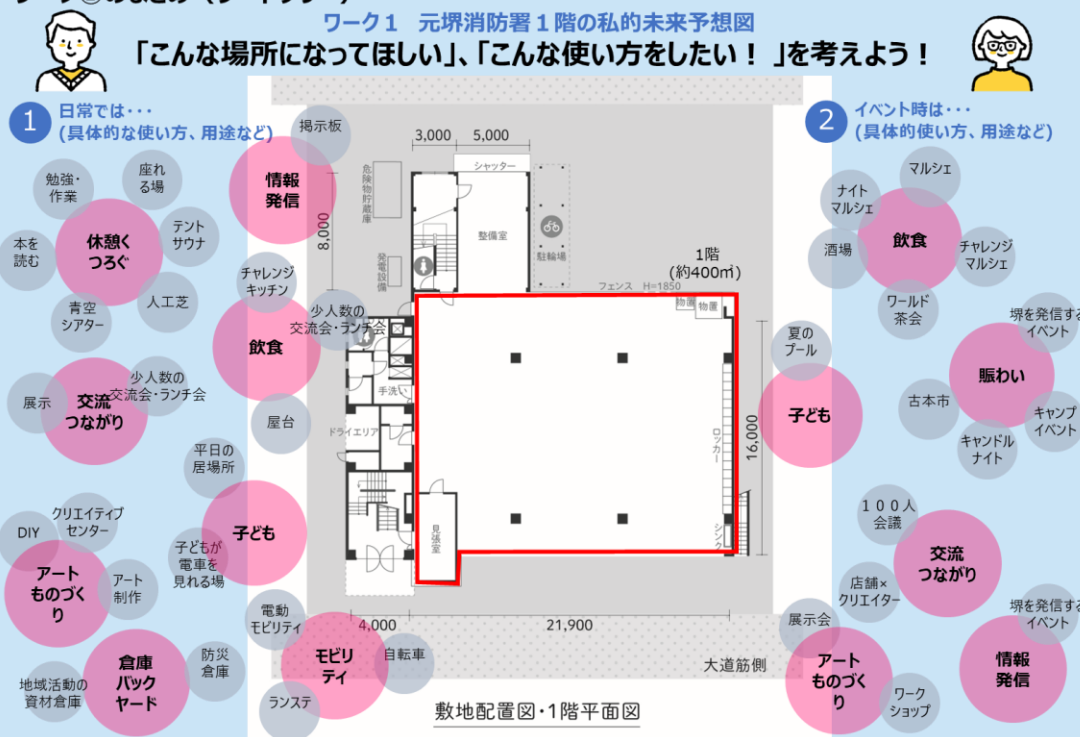
元堺消防署用地の活用に向けて令和6年11月からを暫定利用期間とし、将来を見据えた公民連携による様々な活動を試しながら、環濠エリアの賑わいや交流が創出される場所へとつなげます。

元堺消防署用地の1階の使い方やデザインのアイデアを参加者全員で考える第1回元堺消防署ワークショップを令和6年11月30日に実施しました。多くの方にご参加いただき、元堺消防署で何ができそうか、どんなデザインが良いかなどについて楽しく活発にアイデアを出し合いました。

ワーク①のまとめ（ワードツリー）

ワーク1 元堺消防署1階の私的未來予想図

「こんな場所になってほしい」、「こんな使い方をしたい！」を考えよう！



【参加者からのアイデア】



【ワークショップ当時の様子】

元堺消防署用地活用の方向性

1 環濠エリアの空間像とエリア戦略（堺市基本計画2025より）

空間像	培われた歴史や文化、中世の環濠都市の面影を残す水辺空間、脈々と受け継がれた伝統産業に触れ、感じることができ、国内外から人が訪れる活気あるエリア
エリア戦略	・環濠の水辺や歴史的なまちなみを活かした堺ならではの魅力を創出 ・千利休や与謝野晶子など先人たちの歴史資源を活かした取組を促進

2 環濠エリアの特性と取組の方向性（堺都心未来創造ビジョンより）

環濠エリアの特性である「豊かな歴史文化資源」「豊かな人材・組織」「豊かな公共空間」を活かし、「歴史を紡いだ環濠エリアの新たな価値創造により人々が集うエリア」に向けて、以下を取組の方向性としてします。

豊かな歴史文化資源や公共空間を活かし、環濠エリアならではの特別感のある空間形成	伝統産業や歴史文化を活かした来訪魅力の創出	居心地が良く歩きたくなるエリアに向けた空間形成と移動手段の多様化
---	-----------------------	----------------------------------

3 元堺消防署用地の概要

元堺消防署用地は、堺都心部の中心に位置しており、沿道などに歴史文化資源が点在する大道筋と堺のシンボルロードとして整備された大小路筋の交差点に近接しています。
また当用地周辺は環濠に囲まれているほか、敷地に面している大道筋には路面電車である阪堺線が通っており、停留場に近接しています。



庁舎棟（敷地東側）

	概要		庁舎棟	倉庫棟
所在地	堺区市之町西1丁1番27号	建築構造	RC造 地下1階、地上3階	S造 地上3階
敷地面積	1,170㎡	建築面積	543.548㎡	80.78㎡
用途地域	商業地域	延床面積	1,462.567㎡	153.74㎡
建ぺい率／容積率	80% ／ 400%、600%	竣工年度	昭和43年度（築56年）	昭和52年度（築47年）

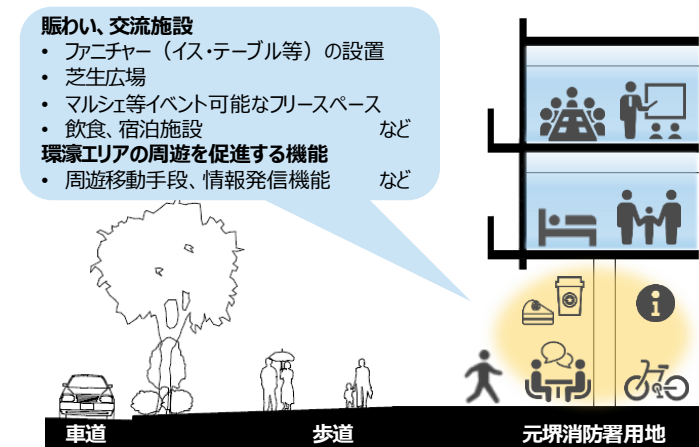
4 活用方針

堺市基本計画2025に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地には、賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に1階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。
建物については、すでに建築から半世紀以上が経過しており、これまで長い間地域に親しまれてきた建物であること、消防署という特徴的な公共施設であることから、既存建物を利用することで、地域のまちなみを残し、建物の歴史や価値を活かします。

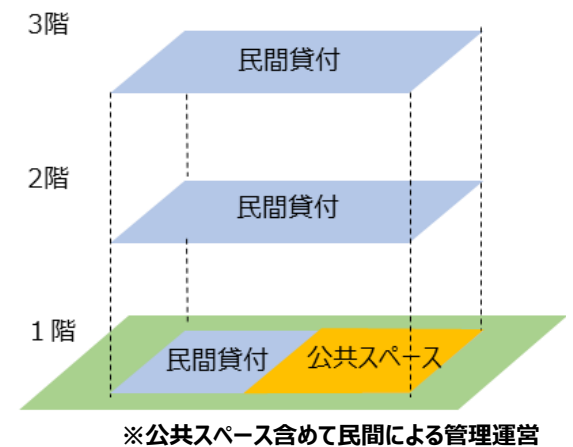
＜事業スキームの考え方＞

- ・既存建物を利用し、土地及び建物を民間事業者に貸付
- ・本市が既存建物の外壁や防水改修等を実施
- ・民間事業者が内装改修等及び管理運営を実施
- ・事業期間は20年を想定
- ・1階の公共性の高いスペースは貸付範囲外とし、民間事業者による管理運営を実施

活用のイメージ



貸付範囲のイメージ



＜事業スキームの概要＞

	既存建物の活用	
スキーム		
事業手法	民設民営・既存建物利用	
費用負担	堺市	・既存建物の改修（庁舎棟の外壁改修、防水改修、設備改修等） ・倉庫棟解体撤去
	民間	大規模の模様替（内装改修等）
事業期間（想定）	20年	
その他	交流空間やモビリティポート、情報発信スペースなど、公共性のあるスペースは貸付せず、維持管理等に関して民間にて管理運営	

＜想定改修等費用＞

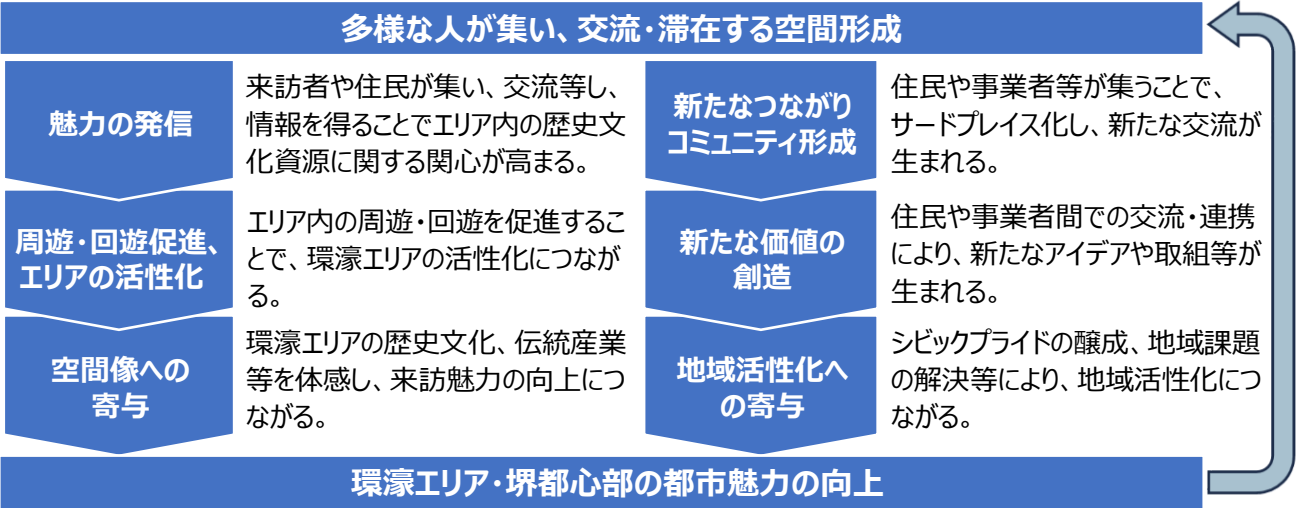
倉庫棟解体撤去や既存建物（庁舎棟）の改修など、活用事業にあたり、本市が負担する費用（概算）

改修等費用	約386,000千円
工事等内容（設計含）	庁舎棟改修+倉庫棟解体 ●倉庫棟解体 ●庁舎棟改修 内装解体、外壁改修、屋上防水改修、設備改修、EV増築、耐震改修等

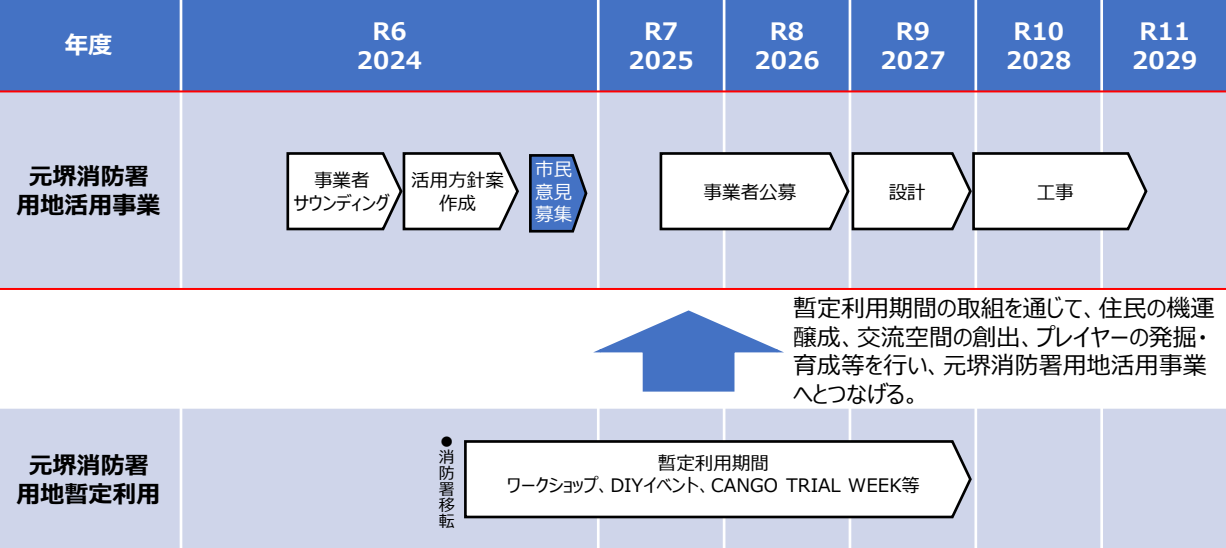
※貸付料は、不動産鑑定により決定

5 効果

元堺消防署用地の活用により、多様な人が集い、交流・滞在する空間を形成し、来訪魅力の向上や地域活性化につながり、環濠エリア・堺都心部の魅力を向上させる好循環サイクルを実現します。



■事業スケジュール



■イメージパース



パースはイメージであり、確定したものではありません。

■これまでの環濠エリアの取組状況（補足資料）

➤ 大道筋の社会実験

令和3年度に、道路空間活用の将来を見据え、オープン空間を創出することにより、安全・快適なまち歩きや自転車による周遊、賑わいを創造するため、公民連携で社会実験を実施しました。

①道路空間の再配置によるオープン空間の創出

自動車通行帯の西側2車線を閉鎖

- 「自転車通行」実験
- 「附属機能（駐輪場等）」設置実験
- 「次世代モビリティ」走行実験
- 「キッチンカー及びオープンカフェ」による空間活用実験

②環濠エリアの周遊・賑わい創造

山之口商店街エリア、さかい利品の杜エリア、堺伝匠館エリアで、周遊イベントの開催、歩道空間にオープンカフェを設置

➤ 魅力を磨き、育てる取組・・・公共空間の利活用

堺都心未来創造ビジョンに基づき、環濠エリアでは、環濠の水辺や公園、通りなどの公共空間を人々が集まり、憩い、多様な活動を繰り広げられるような場へと転換する取組検討を進めてきました。

それらの取組を公民連携で実現するため、令和4年度から市民や事業者の皆様と、担い手の発掘・育成・機運醸成のためにイベント企画を考えるワークショップや実際に公共空間を使ってイベントを行う社会実験（CANGO PUBLIC SPACE TRIAL）を実施しました。

令和5年度は「CANGO PUBLIC SPACE TRIAL」として、環濠エリアの公共空間を利用し、人々が集い、憩い、多様な活動が繰り広げられるような場へと転換できるような取組をワークショップを通じて企画し、2組のグループがザビエル公園で実践しました。

➤ 魅力を育てる取組・・・環濠-CAN GO- 橋わたしフェス

地域の事業者・団体が参画する堺環濠町づくり推進協議会において、地域の方々の機運醸成や情報発信、来訪者の回遊促進の取組を公民連携で進めています。

これらの取組の一つとして、環濠エリアで開催するイベントと周辺の店舗や施設、歴史スポットを周遊できるよう「橋渡し」するイベント『環濠-CAN GO-橋わたしフェス』が開催されています。

このイベントを通じて、環濠エリアの企業・店舗・団体等と連携し、関係者が一体となってエリア全体の魅力向上を図っています。

➤ 第1回元堺消防署ワークショップ

元堺消防署用地の活用に向けて令和6年11月からを暫定利用期間とし、将来を見据えた公民連携による様々な活動を試しながら、環濠エリアの賑わいや交流が創出される場所へとつなげます。

元堺消防署用地の1階の使い方やデザインのアイデアを参加者全員で考える第1回元堺消防署ワークショップを令和6年11月30日に実施しました。多くの方にご参加いただき、元堺消防署で何ができそうか、どんなデザインが良いかなどについて楽しく活発にアイデアを出し合いました。