

件 名	大浜北町市有地の活用について
経過・現状 政策課題	<p>【現況】</p> <p>所在地：堺市堺区大浜北町3丁1番 ほか 面積：約1.3ha</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・堺旧港、大浜公園、旧堺燈台や南海本線堺駅に近接</li> <li>・堺旧港では、大阪府が親水護岸を整備（平成18年度南側護岸完成、北側護岸を整備中）</li> <li>・現在の土地利用はイベントや公共工事施工ヤード等の一時的な利用</li> </ul> <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市有地の有効な活用</li> <li>・周辺の歴史・文化・観光資源との連携</li> </ul>
対応方針 今後の取組 (案)	<p>【対応方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政財産の貸付など、公民の適切な役割分担のもとに土地活用を図る。             <ul style="list-style-type: none"> <li>○みなとを活かした商業系施設の誘致と親水空間の整備</li> <li>○堺駅から堺旧港や大浜公園、旧堺燈台への回遊性の向上</li> </ul> </li> </ul> <p>【今後の取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市有地活用事業に係る公募実施方針（案）を作成・公表             <ul style="list-style-type: none"> <li>○公表の目的                 <ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者への事前周知、関心度の把握、募集要項作成の参考</li> </ul> </li> <li>○基本方針                 <ul style="list-style-type: none"> <li>「堺の観光ネットワークの一翼を担う賑わい・交流拠点」</li> </ul> </li> <li>○土地の貸付け                 <ul style="list-style-type: none"> <li>事業用定期借地権（賃借権）を設定し、土地を一括して事業者へ貸付</li> </ul> </li> <li>○事業期間                 <ul style="list-style-type: none"> <li>原則として20年以上30年未満</li> </ul> </li> <li>○提案を求める事項                 <ul style="list-style-type: none"> <li>まちのコンセプト、地域との調和や周辺公共施設と連携した施設計画 など</li> </ul> </li> <li>○募集方法                 <ul style="list-style-type: none"> <li>公募型プロポーザル方式</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>・市有地と親水護岸を結ぶ連絡橋及び堺駅から親水護岸への歩行ルートを整備</li> </ul> <p>【今後のスケジュール（案）】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成24年 4月 公募実施方針の公表（～5月 意見募集）</li> <li>平成24年 7月 募集要項の公表</li> <li>平成24年12月 優先交渉権者の決定・公表</li> <li>平成25年 3月 基本協定の締結</li> <li>平成26年度中 公的施設の開設、民間施設の開業</li> </ul>
効果の想定	堺旧港への来訪者増加
関係局との 政策連携	財政局、文化観光局、産業振興局、建設局、堺区役所

# 大浜北町市有地活用事業に係る公募に向けて

## 1. 公募実施方針について

### (1)公表の目的

- 民間事業者への事前周知、応募への準備期間の確保、関心度の把握
- 市民等に意見募集(土地活用方針、事業手法等)し、募集要項作成の参考とする。

### (2)周知・聴取方法等(予定)

堺市HP、広報誌への掲載等(平成24年4月)

## 2. 大浜北町市有地活用事業の概要

### (1)目的

民間事業者の資本力・企画力・経験豊かな事業ノウハウ等を最大限に活用し、みなとの立地特性を活かした話題性と集客力のある魅力的な商業系施設の整備、公共による親水空間の整備、これらを一体的・効果的に企画・運営を図ることにより、地域の賑わいの創出、市民・来訪者の憩いの場を確保し、観光振興、地域の活性化に寄与する。

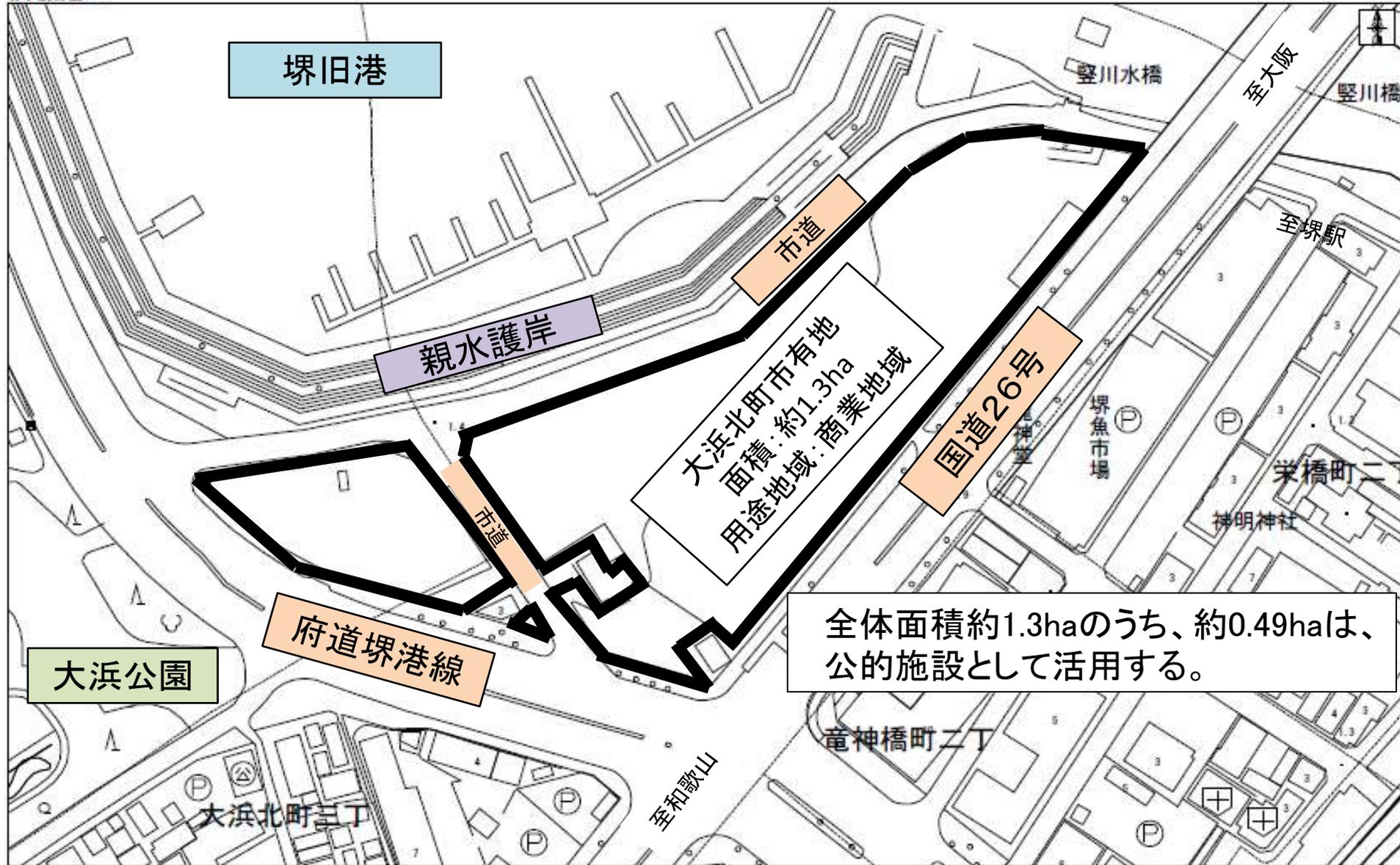
### (2)土地利用の基本方針

#### 堺の観光ネットワークの一翼を担う賑わい・交流拠点

- 多くの市民・来訪者が楽しみ、憩い、交流する“みなとまち”
- 堺旧港に隣接する海辺の立地特性を生かした“みなとまち”
- 旧堺燈台など周辺の歴史・文化資源との調和や大浜公園・文化観光拠点と連携した“みなとまち”
- 周辺地域の活性化に寄与する“みなとまち”

### (3) 土地活用の対象範囲

堺市統合型GIS



全体面積約1.3haのうち、約0.49haは、公的施設として活用する。

## (4)導入機能

### ①公的施設(市民・来訪者のための施設であり、以下の機能を有する施設)

- ・市民、来訪者が、楽しみ、集い、憩うことができるイベント空間等の賑わい機能
- ・地区内外との回遊性を高め、海を眺めながら散策できる親水機能
- ・堺旧港、旧堺燈台、産業等の歴史・文化、大阪湾の魚介類等の情報発信・展示機能

#### ○公的施設(一例)

- ・広場、緑地(緩衝緑地帯を含む)
- ・親水性や回遊性に配慮したデッキ

#### ○連絡橋(公的施設と堺旧港護岸を少なくとも2箇所で結ぶ)

### ②民間施設

民間事業者の創意工夫により、海辺の立地特性を活かした堺らしさや非日常空間などを醸し出す物販・飲食・その他の賑わいを創出する機能

## (5)供用開始・開業目標

大浜北町市有地での公的施設の供用開始及び民間施設の開業は、旧市立堺病院跡地での文化観光拠点の開設に併せ、平成26年度中とする。

## (6)事業期間

20年以上30年未満（事業用定期借地契約期間）

＜営業期間、施設整備・除去期間を含む＞

## (7)事業者選定方法

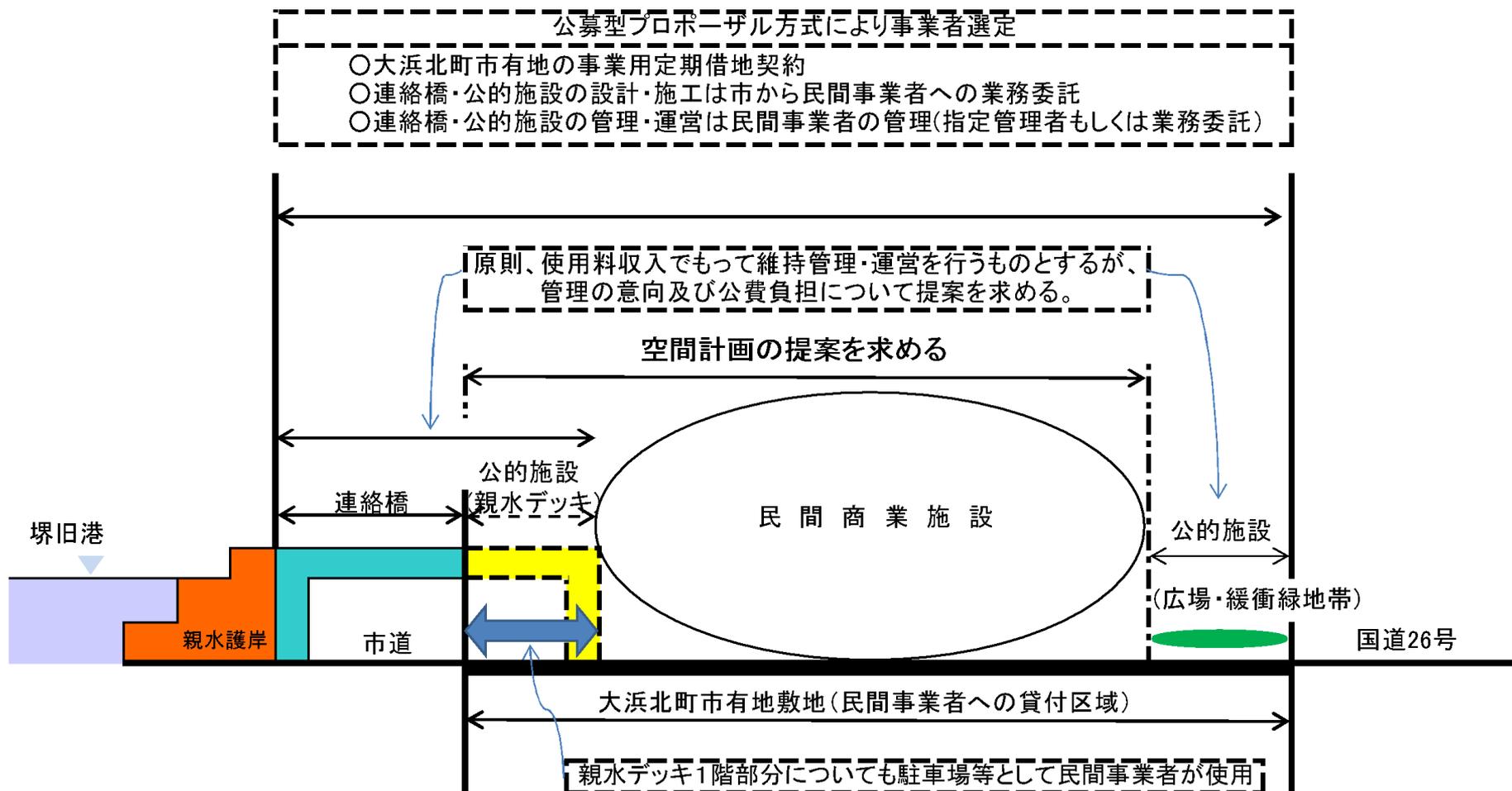
「公募型プロポーザル方式」により、以下の3点を満足する者を選定。

- ①事業用定期借地契約により民間事業を運営する者
- ②市が連絡橋・公的施設等の設計・建設を委託する者
- ③市が連絡橋・公的施設等の管理運営を委託もしくは指定管理者として指定する者

## (8)事業手法の概要

### ・事業手法区分図(断面)

#### 大浜北町市有地土地活用イメージ(案)



## (9)事業手法の概要(費用負担区分)

	公的施設 (親水デッキ、エントランス広場等)		民間施設 (商業施設)		備 考
	堺市	民間事業者	堺市	民間事業者	
設計	○ ※1	△ (グレードアップ分は民間負担)	—	○	
建設	○ ※1	△ (グレードアップ分は民間負担)	—	○	
土壌汚染対策	—	○	—	○	
維持管理	— ※2	○ (公的施設の使用料収入を充当、 不足分は民間負担)	—	○	
大規模修繕	○	—	—	○	
運営	— ※2	○ (公的施設の使用料収入を充当、 不足分は民間負担)	—	○	
事業終了後 の施設撤去	存置	—	—	○	

- ※1:公共負担の縮減提案を求める事項とする。
- ※2:原則、民間負担。公共負担の縮減提案を求める事項とする。

## 4. 応募時に提案・配慮を求める事項

### (1) まちのコンセプト

みなとから発展した「堺」、国際交易都市など堺独特の歴史的な背景、物語などを感じられる、新しく“まち”（賑わい空間）を創出するもの

### (2) 施設計画について

#### ① 地域との調和、公有地としての配慮

周辺の歴史・文化資源、観光資源、海辺の立地特性を踏まえ、土地利用の基本方針に沿った特色ある計画とすること。

#### ② 周辺公共施設等との連携（堺旧港親水護岸、大浜公園、文化観光拠点等）

#### ③ コンセプトに応じた公的施設の計画提案

#### ④ 景観、環境負荷軽減、使いやすさ、親水性、周辺環境への配慮

#### ⑤ その他

- ・周辺公共施設利用者及び周辺イベントの利用も考慮した適切な駐車場管理運営
- ・津波発生時の避難経路を確保するなどの安全対策の構築
- ・本市が定める「津波避難ビル」に適合する場合は、指定に同意すること

### (3) 施設運営について

常に賑わいが継続できるよう、また社会経済や時代のニーズに対応した更新が可能となるような施設運営（施設計画を含む）、集客手法の提示

#### **(4) 地域との協働・連携について**

- ①地域の企業・事業者の出店・事業参加が可能な事業企画、新規企業者支援
- ②若者・子供たちの参加可能な事業の企画
- ③堺旧港観光市場、堺まつり、堺大魚夜市等、周辺イベントとの連携の企画
- ④地元雇用、地産地消の取組み

#### **(5) 公的施設の維持管理、運営について**

より効果的な活用、より良いサービスの提供につながる、

- ①公的施設における継続的なイベント開催、各種情報発信等についての企画提案
- ②民間事業者による管理の意向についての提案

#### **(6) 市費負担縮減に係る提案について**

- ①公的施設整備に係る縮減提案
- ②公的施設の維持管理に係る市費の縮減提案

#### **(7) 貸付料について**

事業用定期借地契約における借地料の提案