

堺旧港交流空間創出事業の優先交渉権者を決定しました

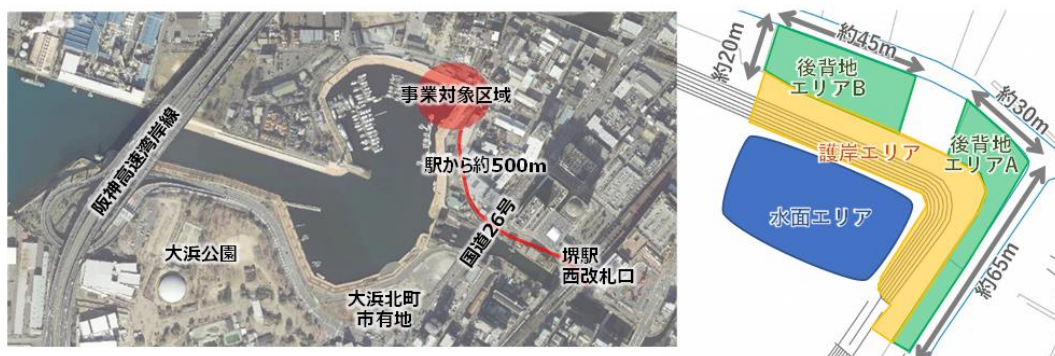
堺市では、これまで実施してきた社会実験等の取組を踏まえ、令和 6 年 9 月 30 日（月）から令和 6 年 12 月 20 日（金）までの間、建築物等の設置及び管理運営を行う事業者を募集しました。

このたび、有識者で構成される堺旧港交流空間創出事業者選定委員会の審査を経て、以下のとおり優先交渉権者を決定しました。

1 事業対象区域

＜所 在 地＞ 堺市堺区戎島町 5 丁地内ほか

＜交通条件＞ 南海電鉄南海本線「堺」駅より北西へ約 500m



2 優先交渉権者及び提案内容

優先交渉権者	株式会社 RETOWN
施設概要	○後背地エリア A 2 階建て（延床面積：約 1,558 ㎡） 1 階：駐車場 2 階：カフェ、常設の屋台村 ○後背地エリア B 3 階建て（延床面積：約 2,310 ㎡） 1 階：駐車場 2 階、3 階：BBQ 場 ○護岸エリア テラス席やイベントの定期的な開催として利用 ○水面利用 栈橋を新設し「海の駅」の登録申請や船で訪れる利用者に対して係留サービスなどマリーナとしての活用、栈橋ステージとしてイベントに活用 ※水面エリアでの提案内容の実施可否は、現在の水面の利用実態を踏まえ、優先交渉権者選定後に本市及び大阪港湾局との協議並びに地元関係者等との協議を経て確定するものとします。
使用期間及び使用単価	○使用期間 30 年 ○使用単価 （後背地エリア A）143 円／㎡・月 （後背地エリア B）147 円／㎡・月

施設イメージ	 海辺のカフェイメージ	 屋台イメージ
--------	---	--

3 選定委員会の結果

【応募者数】

2 社

【点数】

優先交渉権者得点 624.37 点（満点：1050 点） ※次順位交渉権者得点 615.20 点

【評価された点】

①全体計画

- ・地域の方が利用することで活性化させながら観光客を段階的に呼び込むイメージであり実現性がある点が評価できた。
- ・ベイエリアだけでなく堺東などの広域的な観点でコンセプトを示した点が評価できた。
- ・大浜北町市有地活用事業のホテル利用者との交流や波及効果を期待できる点が評価できた。
- ・水辺の先進事例を実施する会社であり、汎用可能な事例として堺旧港の認知度向上も期待できる点が評価できた。

②整備計画

- ・工程を細かく想定している点が評価できた。
- ・収益還元の方法を段階的に検討する考えが示されている点が評価できた。
- ・事業対象地（後背地エリア、護岸エリア、水面エリア）を一体的に利用できる点が評価できた。

③管理運営計画

- ・自社を中心に各テナントにも責任を持たせる体制を構築する点が評価できた。
- ・季節や天候に対応した提案が不十分な点が懸念された。

④水面利用

- ・安全対策を検討している点が評価できた。
- ・地元のマリーナ事業者との折衝を既に実施している点が評価できた。

〔選定委員会から優先交渉権者への要望〕

- ・景観、デザイン、緑化等の空間デザインが高質な空間となるよう、また季節を考慮した計画となるよう市と協議しながら具体化するよう求める。
- ・地元飲食店等との地域連携を築きつつ、先行事業者とも連携してエリアマネジメント組織を構築するなど、収益還元モデルを活用しながら護岸エリアや水面エリアで各種イベントを実施する等、堺旧港のポテンシャルを活かしたエリアの魅力・価値の持続的な向上に取り組むこと。

〔選定委員会から市及び優先交渉権者への要望〕

- ・大阪港湾局、堺市、事業者が誠実に協力し、相互に関係性を向上及び発展させ、本事業の継続的な発展、ウォーターフロントとしての堺旧港の魅力と価値の向上に励むことによって、他の地域でも参考とされるよう取り組むこと。

4 今後のスケジュール

令和 7 年 3 月頃	事業協定書の締結
令和 7 年 8 月頃	土地の使用契約の開始
令和 8 年 3 月頃	施設の開業

問 い 合 わ せ 先	担 当 課：建築都市局 都心未来創造部 バイエリア推進担当 電 話：072-228-8033 ファックス：072-228-8034
----------------------------	---