

水賀池公園整備事業の優先交渉権者を決定しました

堺市中区では、令和 5 年 5 月 18 日付報道提供資料でお知らせしたとおり、深井駅周辺地域活性化の第一歩として、多様な世代が集い交流する中区の新たなシンボルとなる水賀池公園整備について民間事業者から公園整備と市有地活用、その後の管理運営についての提案を募集しました。

このたび、学識経験者等で構成される堺市水賀池公園活用等事業者等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。

今後、施設の早期開設に向けて優先交渉権者との調整を図り、手続を進めます。

1 事業地の概要

所在地	堺市中区深井水池町 3211-1,3211-3 堺市中区深井沢町 2710-8	
土地面積	公園エリア	約 4.2ha
	民間活用エリア	約 2.3ha
	(うち売却可能エリア)	約 0.8ha)
用途地域	近隣商業地域	
現況	水賀池公園	



2 優先交渉権者及び提案内容

優先交渉権者	(代表企業) 株式会社フージャースコーポレーション (構成企業) イオンタウン株式会社、合同会社エムサップ 大阪ガス都市開発株式会社、株式会社COM'S 住友林業緑化株式会社、清立商工株式会社、株式会社セルビス 南海ビルサービス株式会社、南海不動産株式会社 西松建設株式会社西日本支社 パシフィックコンサルタンツ株式会社大阪本社 株式会社藤江建築事務所、株式会社フージャースリビングサービス 株式会社LIV建築計画研究所、株式会社隆栄建設
提案の概要	別添「提案概要書」を参照 ▶公園エリア：芝生広場、多目的広場、複合遊具広場、カフェ、運動施設等 ▶民間活用エリア：スーパーマーケット、ドラッグストア、飲食店等 売却可能エリア：分譲マンション（15 階建）
事業期間	30 年
事業者が市に支払う借地料（総額）	1,802,972,130 円
事業者が市に支払う土地購入額（総額）	740,000,000 円
市が負担する整備費用	2,030,549,975 円

3 優先交渉権者に対する選定委員会講評（主な意見）

- ・芝生広場と多目的広場のまとまった配置が見た目の広がりを感じさせ、地域での活用を考えている点が評価できた。
- ・市内業者の参画や、この場所で地域とのつながりを重視した親しまれる公園をつくろうとしている点が評価できた。
- ・公園に配慮した規模・景観の商業施設内に商業・サービス・飲食などの多様な店舗が配置されておりプロムナード周辺の一体性が評価できた。
- ・SPC を設立し倒産隔離によるリスク低減を行うことや、公園維持管理費充当金を民間活用エリアの事業収支から計上されるなどの事業持続可能性の点が評価できた。
- ・商業施設の深井駅側道路前面に駐車場を配置しているが、民間エリアの西面は施設の顔となる賑わい空間を創出できるような景観が望ましい。

4 今後のスケジュール

令和6年3月	基本協定の締結、締結後施設設計に着手
令和7～8年度	公園及び民間施設の建設工事
令和9年度中	施設オープン



5 掲載ホームページ

(https://www.city.sakai.lg.jp/naka/torikumi/fukakatsu_jigyoyu/yusenkoukyoukensya.html)

問 い 合 わ せ 先	担 当 課：中区役所 深井駅周辺地域活性化推進室 電 話：072-270-8190 ファックス：072-270-8101
----------------------------	--

<事業のコンセプト・実施方針>

人が輝き、物語が生まれるまち “MIZUGAIKE LIFE PARK”
地域のシンボルとなり、明日への活力を生み出す、多様な世代の集い場

- 公園エリアには、憩いの空間である芝生広場や親水施設、地域のお祭りにも利用できる多目的広場の他、公園の豊かな自然を感じながら子供から大人まで快適に過ごせるカフェや、老若男女問わず楽しめるニュースポーツ「パデル」などのスポーツ施設を整備します。
- 公園に隣接した商業施設は、「ウェルネス」をテーマとし、地域の方の日々の生活を支えるとともに心と身体の健康を育みます。
- また、子育て世帯をはじめ多様な世代をターゲットとした分譲マンションに新たな住民を迎えることで、エリア全体を通して、公園・商業施設・住宅が一体となり多様な世代が集う新しいまち「MIZUGAIKE LIFE PARK」を形成します。

<公園エリアの計画概要>



- 整備方針：心地よい交流を生み出し、心と身体の健康を育む
- 整備内容：芝生広場、屋根付き広場、複合遊具広場、親水施設、ドッグラン、カフェ、スカッシュコート、パデルコート等



<貸付けエリアの計画概要 (商業施設)>



- 整備方針：暮らしを豊かにする地域密着型ライフモール
- 整備内容：鉄骨造2階建、延床面積約11,000㎡
- スーパーマーケット、ドラッグストア、飲食店等のテナントを想定

<公園・商業施設・住宅エリアをつなぐ
まちかど広場・プロムナード>



<売却可能エリアの計画概要 (分譲マンション)>



- 整備方針：水賀池公園、商業施設と一体となった大規模レジデンス
- 整備内容：鉄筋コンクリート造15階建、延床面積約24,000㎡
- 子育て世帯をはじめ、多様な世代をターゲットと想定

参加区分	企業名称
代表企業	株式会社フージャースコーポレーション
構成企業 (五十音順)	イオンタウン株式会社、合同会社エムサップ、大阪ガス都市開発株式会社、株式会社COM'S、住友林業緑化株式会社、清立商工株式会社、株式会社セルビス、南海ビルサービス株式会社、南海不動産株式会社、西松建設株式会社、パンフィックコンサルタンツ株式会社、株式会社藤江建築事務所、株式会社フージャースリビングサービス、株式会社LIV建築計画研究所、株式会社隆栄建設