元堺消防署用地活用の方向性

令和7年5月
堺市

目 次

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

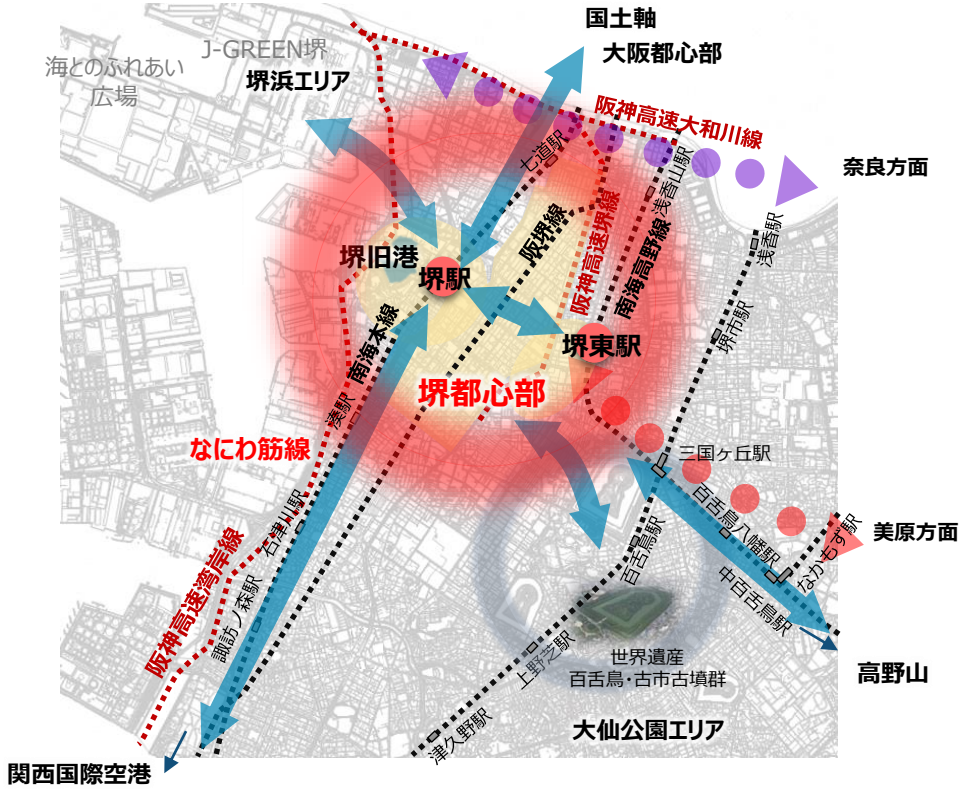
元堺消防署用地活用の趣旨

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

堺都心部における空間像とエリア戦略

【堺市基本計画2025より】

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

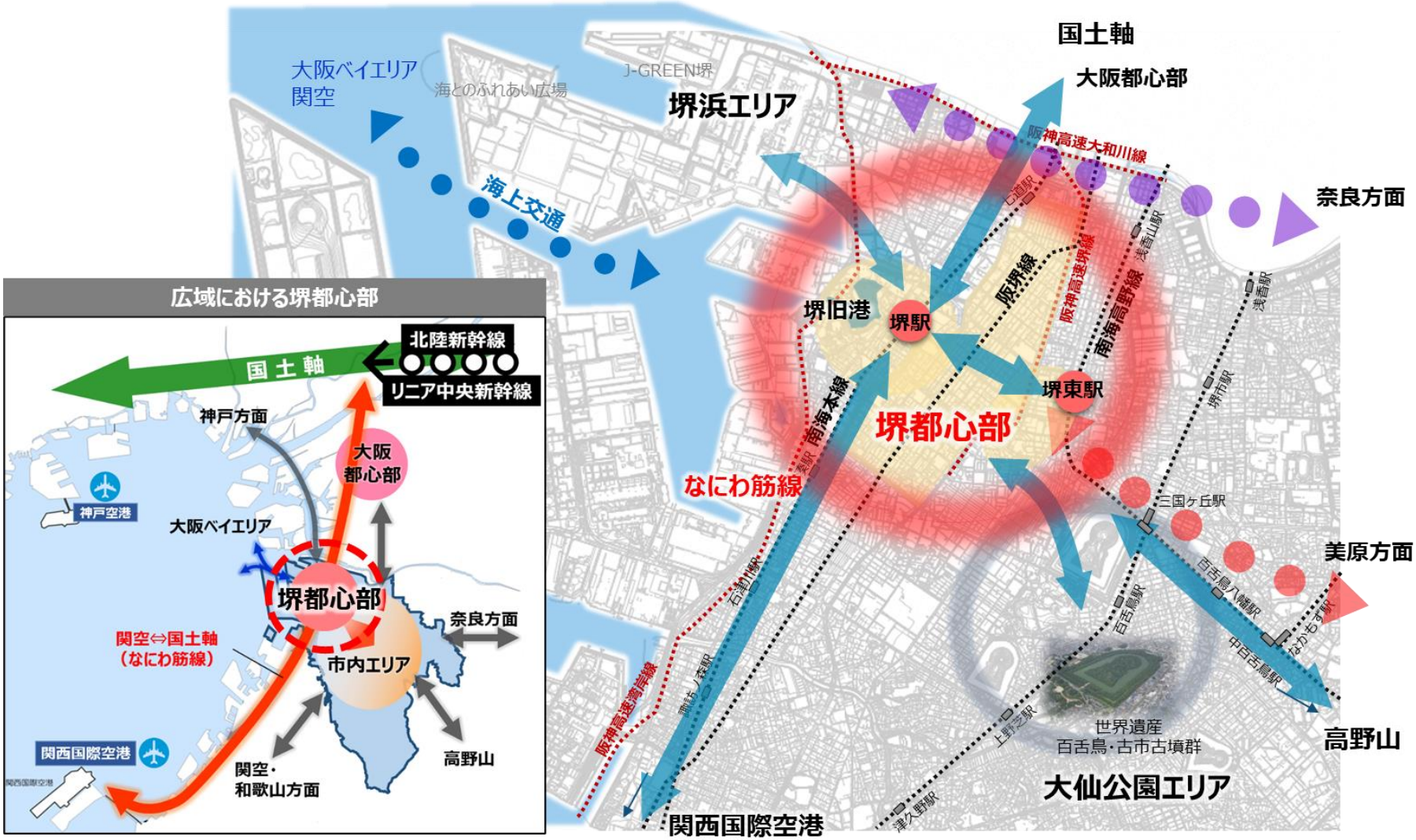
エリア戦略
- 環濠の水辺や歴史的なまちなみを活かした堺ならではの魅力を創出
- 千利休や与謝野晶子など先人たちの歴史資源を活かした取組を促進

堺都心部を取り巻く状況

広域アクセス性が高まり国内外からの来街が期待

【堺都心未来創造ビジョンより】

堺都心部は、広域アクセス性が高い交通ネットワークを有しています。今後、なにわ筋線開業を契機に国土軸・大阪都心部や関西国際空港、大阪ベイエリアなど、多方面からのアクセス性がさらに向上し、国内外からの来街が期待されます。



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＞

環濠（CAN（カンゴー） GO）BEYOND（ビヨンド）
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カブルで散策、散走している（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】

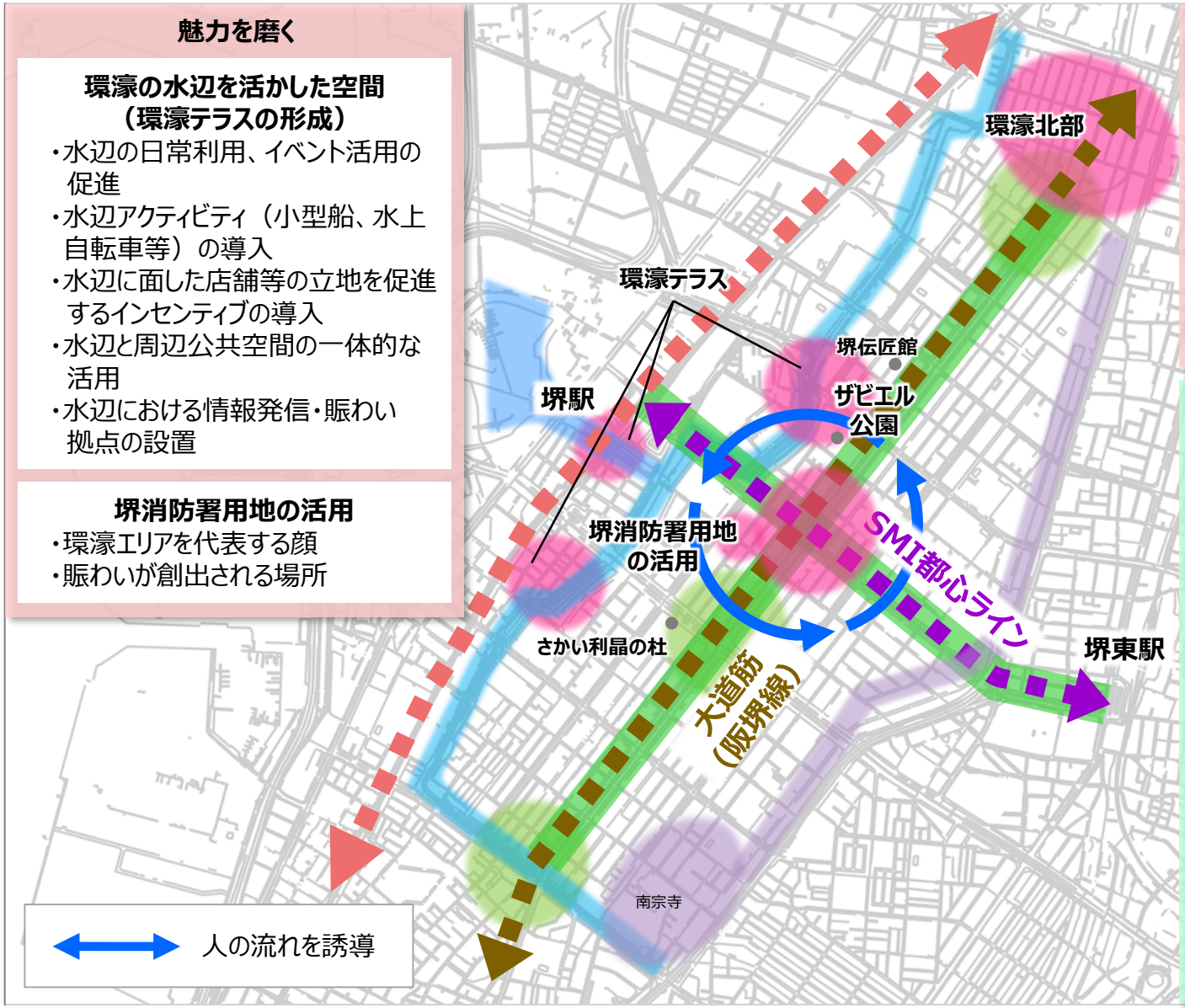
魅力を磨く

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階を都市と人に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

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。

庁舎棟（写真①）

倉庫棟（写真②）

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）

活用方針

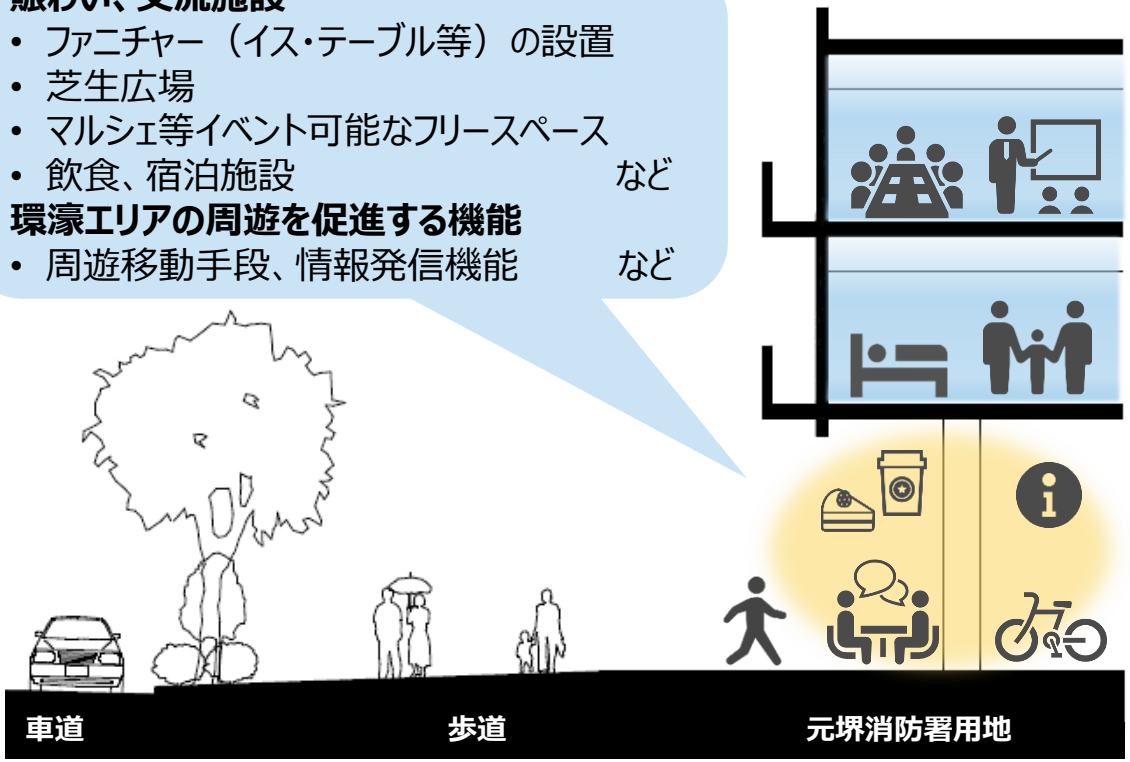
堺市基本計画2025に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地には、賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に１階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。

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

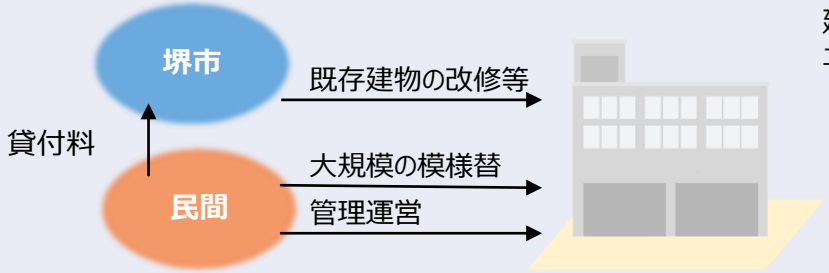


イメージパース

※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	

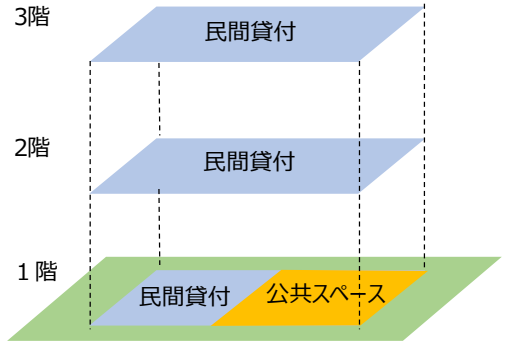
＜想定改修等費用＞

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

※貸付料は、不動産鑑定により決定

＜貸付範囲のイメージ＞



※公共スペース含めて民間による管理運営

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。

年度	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029
元堺消防署用地活用事業	事業者サウンディング → 活用方針案作成 → 市民意見募集	事業者公募		設計	工事	
元堺消防署用地暫定利用	●消防署移転 → 暫定利用期間 ワークショップ、DIYイベント、CANGO TRIAL WEEK等					

暫定利用期間の取組を通じて、住民の機運醸成、交流空間の創出、プレイヤーの発掘・育成等を行い、元堺消防署用地活用事業へとつなげる。

これまでの環濠エリアの取組状況

（補足資料）

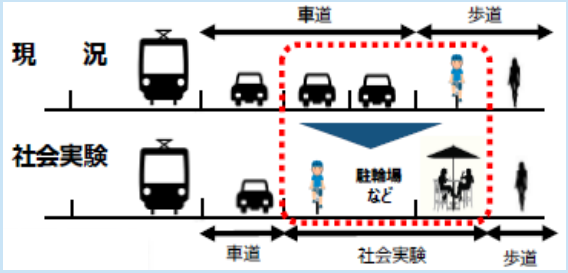
これまでの環濠エリアの取組状況（1）

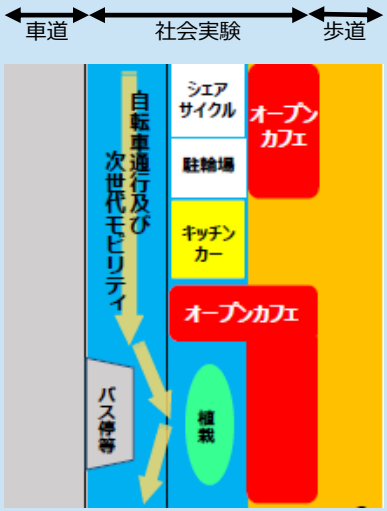
➢ 大道筋の社会実験

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

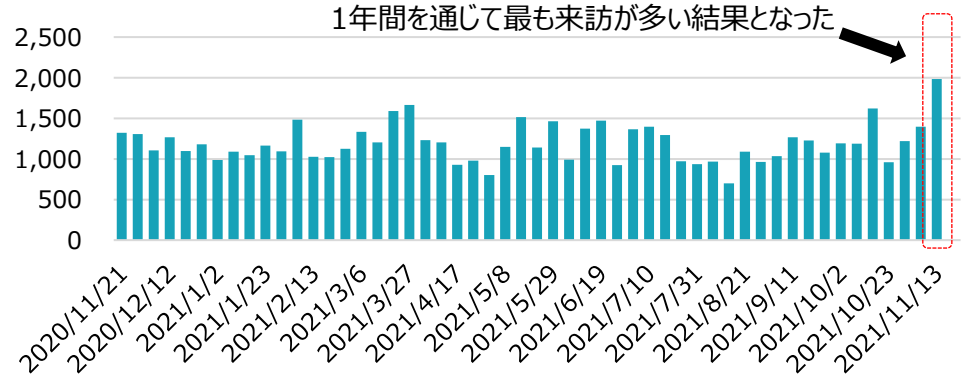




【イメージ】

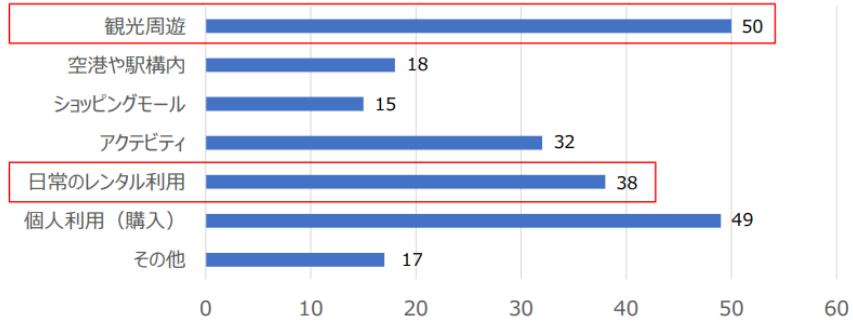
○年間の毎土曜日の来訪者数推移

・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】

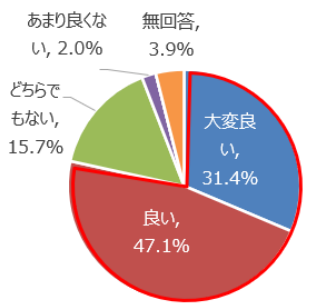
【ヒト巡る、市場】

【堺なんでも体験パーク】

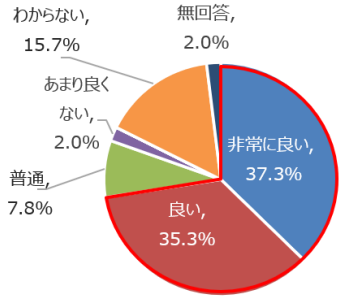
令和５年度は「CANGO PUBLIC SPACE TRIAL」として、環濠エリアの公共空間を利用し、人々が集い、憩い、多様な活動が繰り広げられるような場へと転換できるような取組をワークショップを通じて企画し、2組のグループがザビエル公園で実践しました。

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、外から見えやすい

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-CANGO-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-CANGO-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】

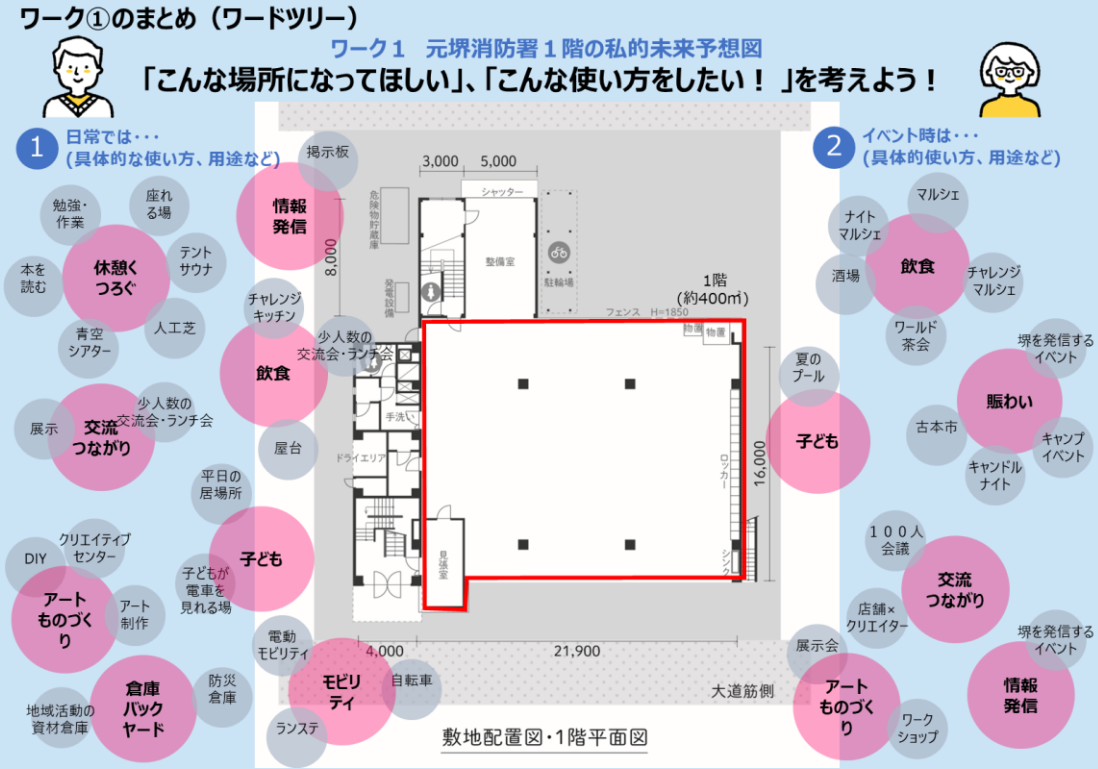
【フェス当日の様子】

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。



【参加者からのアイデア】

【ワークショップ当時の様子】