元堺消防署用地活用の方向性

令和7年5月策定

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

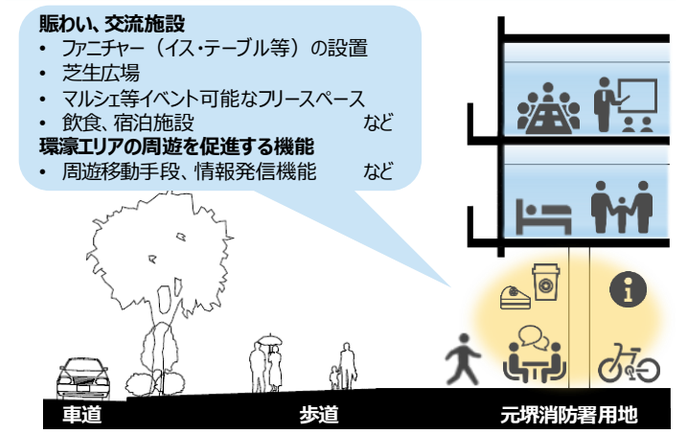
堺市基本計画2025に示す空間像やエリア戦略、堺都心未来創造ビジョンに示す特性、取組の方向性等を踏まえ、また、歴史文化資源が点在する環濠エリアの中心であるという立地を活かし、元堺消防署用地には、賑わいや交流が創出される機能を導入します。特に１階部分を誰もが憩える開かれた空間とするなど、住民や来訪者が集い、交流が生まれる施設をめざします。

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。

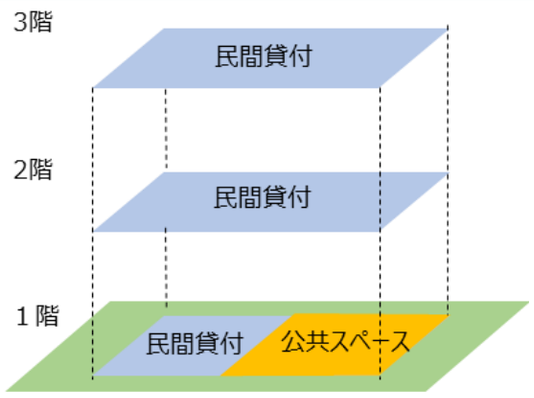
＜事業スキームの考え方＞

- 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

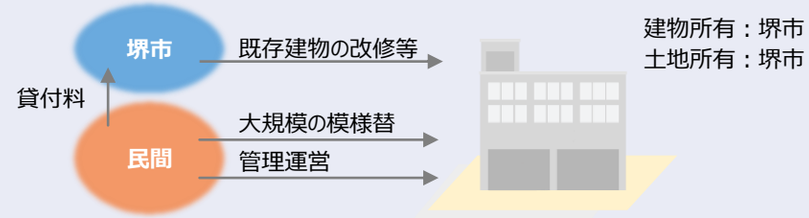


貸付範囲のイメージ



※公共スペース含めて民間による管理運営

＜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。

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

元堺消防署用地活用の方向性

令和7年5月策定

■事業スケジュール

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。

■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

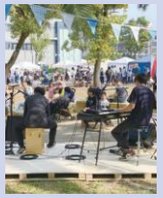
山之口商店街エリア、さかい利晶の杜エリア、堺伝匠館エリアで、周遊イベントの開催、歩道空間にオープンカフェを設置

➢ 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-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。

➢ 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。