





⑥ 現状及び課題	<p>○敷地面積が 1,178 m<sup>2</sup>と少し手狭な条件である。また、既存建物は築 54 年が経過し、老朽化している。(ただし、耐用年数評価を行い、定期的なメンテナンスを行うことで引続き利用可能)</p> <p>○堺都心未来創造ビジョンを令和 5 年 5 月に策定し、エリア内の事業が動き出した段階である。</p> <p>○一方で、堺都心部の中心に位置するなど立地特性を活かし、堺消防署用地の活用が堺都心部の活性化の起爆剤となることを期待される、重要な取組である。</p>
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	<p>○当該用地の活用は、賑わい・交流に資する機能導入を前提と考えている。そのうえで利用者のターゲットは主に来街者とするが、地域の方も気軽に立ち寄り、日常的にもその方々が施設に関われる仕組みを構築したい。</p> <p>○土地の所有は市とし、定期借地を考えている。</p> <p>○既存建物をそのまま利用することも可とする。</p>
⑧事業スケジュール（予定）	<p>令和 7 年度 公募</p> <p>令和 8 年度 着工</p> <p>令和 10 年度 供用開始（予定）</p>
<b>(2) 対象地</b>	
① 所在地（交通情報含む）	大阪府堺市堺区市之町西 1 丁 2 番（南海本線 堺駅から徒歩約 10 分）
② 敷地面積	1,178 m <sup>2</sup>
③ 土地利用上の制約	商業地域 建蔽率 80%・容積率 400%、600%
④所有者	堺市
④ 周辺施設等	<p>○小学校、南海本線堺駅、南海高野線堺東駅が周辺に立地する他、環濠、さかい利晶の杜、堺伝匠館、堺市立町家歴史館（鉄炮鍛冶屋敷、山口家住宅等）あり。</p> <p>○事業用地に隣接した位置に、阪堺線大小路停留場あり。</p>
⑤ 対象地周辺の環境	<p>○堺市都心部の中心に位置（東西南北の交通結節点）。</p> <p>○環濠エリアの南北を通る大道筋には路面電車である阪堺線が通る。</p>
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等)	堺都心未来創造ビジョンに記載の堺東エリア、堺駅・堺旧港エリア、環濠エリアの 3 エリアにおける魅力向上及び活性化の取組とそれらを結ぶ SMI プロジェクトで堺都心部の活性化を行う。

#### ■ 添付資料

- ①：事業概要、図面（配置図・庁舎棟・倉庫棟）  
・堺都心未来創造ビジョン（令和 5 年 5 月策定）

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/machizukuri/77405720230531140151937.html>