

## シーパスパーク（泉大津駅西地区周辺整備事業）

大阪府泉大津市／令和5年竣工

市民会館、消防本部、遊休地により構成された約3.5haについて、約2.0haを都市公園としつつ、約1.1haを条例広場として運用し、残りの約0.37haを魅力向上提案事業用地として公募型プロポーザルで選定した事業者へ売却し、これらを一体的に整備・運営するプロジェクトです。

道路付きや面積条件による低い事業ポテンシャルを踏まえ、権原及び法的位置付け等の異なる3つの土地に分け、民間事業者の参入障壁を下げるとともに一体的かつ持続可能な運用に資する事業条件を整えました。その際、津波避難浸水区域における防潮機能及び円滑な避難ルートの再構築や、工事中におけるコミュニティ醸成支援など、地域固有の課題へのきめ細かい対応が計画的に行われました。

基本計画、設計の段階から多くの市民の参画を呼びかけ、工事期間中においても、様々な活動を行い、施設運営事業においても市民活動等の特性を踏まえた場づくりが重視されました。WSやイベント等での検討を経てオープンと同時に市民団体（シーパスパーク・クラブ）が立ち上がり、オープニングイベントもこの団体の企画・実施によるものとなりました。

## 事業概要

所在地	大阪府泉大津市小松町1番55号
土地面積	約35,000㎡
事業主体	泉大津市
管理運営主体	シーパスパーク・パートナーズ共同企業体（指定管理者）
主要施設	都市公園、道路、泉大津市シーパスパーク広場条例に基づく広場、レストラン
事業スキーム	都市計画事業（都市公園）、道路事業、『シーパスパーク』エリア一体活用事業に係る公募型プロポーザル、都市構造再編集中支援事業、地区計画（都市計画法第12条の5）

## 取組のポイント

- コミュニティの核となる芝生広場や市民農園等と、民間事業の収益確保や将来ニーズに対応しうる柔軟性を両立させるため、都市公園と広場条例が補完する関係を意図的に構築。
- 魅力向上提案事業用地は、「売却」、「貸付」、「売却又は貸付のいずれも選択しない」の選択が可能なものとし、事業者目線の柔軟な公募条件を示し、活用が次の活用を呼んで賑わいが持続する段階整備を仕組化。
- 市民団体（シーパスパーク・クラブ）は、敢えてエリアマネジメントの考え方をとらず、この場所での多様なコミュニティ形成を応援しつつなぐことを重視し、もともと遊休地の暫定利用時代からここで活動していた団体等を母体として形成。

