

## 太井配水場にかかる対話結果の概要

### 1 サウンディング実施の経緯

上下水道局では、現在、未利用となっている以下の市有財産（以下「対象物件」といいます。）について、売却等の利活用を予定しています。

対象物件の利活用を検討するに当たり、公共用地の利活用に対するアイデアの収集及び市場性を把握すること等を目的として、サウンディング型市場調査を実施しましたので、結果を公表します。

### 2 対象物件

物件名	太井配水場
所在地	堺市美原区太井166-1
土地の概要	地目：水道用地
	面積：3,969㎡（鉄塔敷約105㎡含む）
	用途地域等：市街化調整区域
	接面道路状況：東側 市道今井太井線
	供給処理施設：電気 有、ガス 無、上水道 無、下水道 無
現況：水道施設有（H19運用停止）	
建物等の概要	建築物：東棟、西棟、次亜塩素棟、受電棟
	土木構造物：配水池3池ほか
	附帯設備：受電設備、配水ポンプほか
	耐震性能：不明
備考	敷地内に関西電力送配電（株）の鉄塔及び送電線有
	敷地内水路有、隣接地越境等有

### 3 サウンディングの実施スケジュール

令和5年7月21日 サウンディング実施要領の公表

令和5年8月4日～令和5年8月10日 現地視察

令和5年8月30日～令和5年9月5日 サウンディングの実施

### 4 サウンディングの参加者

- (1) 現地視察 3者
- (2) 個別対話 2者

### 5 サウンディング結果の概要

個別対話では次のような提案がありました。

- (1) 想定する活用方法等

① 既存施設の使用等

- ・管路等も含め、リノベーションして使用
- ・施設等の一部を使用し、それ以外を撤去

② 活用用途

- ・堺市の地産地消食材の生産加工等
- ・レジャー施設

(2) 活用に関する課題

- ・既存施設の撤去にあたって、鉄塔への影響を防止するための費用や工法等の検討が必要であり、一部の施設等が撤去できない場合、想定する事業に影響がある可能性がある。
- ・過去に存在した井戸が水質も含めて使用できるかが不明。
- ・施設や設備等の図面が残っていない部分がある。
- ・土壌汚染が未調査であるため、可能性は高いとは言えないがリスクがある。
- ・市街化調整区域のため、新たに建物等を建築することが難しい。
- ・市街化調整区域のため、開発行為の基準に合った土地なのかが不明。
- ・前面道路の幅員が狭い。

(3) その他（公募に関する市への要望等）

- ・既存の施設等（地下埋設物を含む）の図面を、できるだけ詳細に公開してほしい。
- ・アスベストの使用場所を公開してほしい。
- ・土壌汚染リスクの低減のため、市が事前に土壌汚染調査をしてほしい。または、土壌汚染対策に係る費用は市の負担としてほしい。
- ・撤去の参考とするため、市が想定する撤去費用を提示してほしい。
- ・公募時の現地視察は、事業計画に必要な確認を専門家と行いたいため、時間を長くしてほしい。
- ・できる限り早期に売却してほしい。

6 サウンディング結果を踏まえた 今後の方針

今回のサウンディングにより、既存の施設等を一部利用した事業のご提案や、施設等の撤去についての課題を示していただきました。

今後、本サウンディング結果を踏まえて、公募条件の整理・検討を進めます。