

【報道関係者各位】

2025 年 10 月 16 日

南海不動産株式会社

株式会社フージャースコーポレーション

大阪ガス都市開発株式会社

**大阪府堺市水賀池公園整備事業 約 6.5ha の公園商業住宅複合開発始動！
南海泉北線「深井駅」徒歩 3 分、新しい公園、新しいお店、新しい住まい
323 世帯の「人が輝き物語が生まれる街」が誕生します。**

南海不動産株式会社（本社：大阪府大阪市 代表取締役社長：村上一久）は、株式会社フージャースコーポレーション（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：小川栄一）、大阪ガス都市開発株式会社（本社：大阪府大阪市 代表取締役社長：友田泰弘）と共同で、堺市中区水賀池公園整備事業において、新築マンション「デュオヒルズ水賀池公園ヴェリテ」（大阪府堺市中区深井水池町）の分譲を開始し、マンションギャラリー（大阪府堺市中区深井清水町）にて案内を開始いたします。

- 日本初！（※1）分譲マンション＋商業施設＋Park-PFI 公園の一体開発事業
- 駅徒歩 3 分、水と緑と光が織りなす持続可能な堺市の多世代交流拠点
- 事前反響 500 件超、市外のみならず県外、全国からの反響多数



【水賀池公園完成予想 CG パース】

※1：2017 年に創設された Park - PFI 制度（公募設置管理制度）を利用した公園と商業施設、新築分譲マンションが一体で開発される事業としてデュオヒルズ水賀池公園ヴェリテが日本で初めてとなります（2025 年 7 月（有）MRC 調べ）

物件 HP はこちら→<https://www.hoo-sumai.com/project/mizugaike-park/>

■本プロジェクトの目指したもの

本プロジェクトが目指すのは、地域の歴史や自然を大切にしながら、新たなにぎわいと暮らしの価値を創出する「人が輝き、物語が生まれるまち」です。水賀池の存在を背景に、かつて地域の拠り所であった公園を核とし、住宅・商業施設融合した新たな複合街区として再生します。ここに暮らし、訪れ、集う人々が、世代や立場を超えて交流し、明日への活力を育む。そんな「地域のシンボル」となり「最高のいつも」を実現する街づくりを構想しています。

■地域のシンボルとなる公園

街区の中心に位置する公園は、ただの緑地にとどまらず、人と人をつなぐ交流拠点として計画されています。芝生広場、多目的広場、複合遊具広場、ドッグラン施設などを組み合わせることで、地域行事やフェスティバル、スポーツイベント、日常の散策まで、多様な活動が可能です。祭事や催しの文化が根づく深井駅周辺において、公園は新たな「地域活動の舞台」となり、住民のみならず、訪れる人々も自然に集い、笑顔があふれる空間を提供します。

また、公園には子どもたちが安心して楽しめる親水施設「（仮称）アクアテラス」を整備。小川やジャンピング噴水を設け、夏は子どもたちの遊び場として、また四季を通じて心地よい水音と風景を演出することで大人も子どもも楽しめる憩いの場として親しまれることを目指します。



【水賀池公園完成予想 CG パース】

■公園と一体となる商業施設

本プロジェクトの大きな特徴の一つは、公園と商業施設の一体的な配置です。イオンタウンやカフェレストランなど、公園へのアプローチ動線上に店舗を配置することで、買い物帰りに公園へ立ち寄り、公園利用者が気軽にお茶を楽しんだり、暮らしと憩いが自然につながります。

■豊かな暮らしを支える住まい

住宅ゾーンには、15階建て・323戸の大規模分譲マンションを計画。南向き・東向き・西向きの住戸配置により、採光と通風に配慮した快適な住環境を実現します。マンションのエントランス正面には「（仮称）まちかど広場」を設け、住宅・商業・公園が一体となった風景を描き、居住者だけでなく地域の人々も利用できる開かれた空間を形成します。

また、建物の配置や駐車場動線は安全性と利便性に配慮。子育て世代からシニアまで、多様なライフステージに応える住まいとして、安心して暮らせる街を提供します。

また、大規模分譲マンションだからこそ叶えられる多彩な共用部もご用意。2層吹抜のエントランスホールや中庭、アウトドアブランド『LOGOS（ロゴス）』とのコラボレーションで様々なアウトドアグッズを借りられるシェアガレージ、スタディールーム、ゲストルーム、ライブラリーラウンジ、キッズルーム兼パーティールームを備え、マンションの中でも快適に、楽しく過ごしていただけます。



【マンション外観完成予想 CG パース】

■持続可能な街づくり

各施設や空間は、環境配慮や持続可能性を意識して設計されています。親水施設では太陽光発電を活用し、自然エネルギーを循環利用。公園の緑や水辺は、従来の自然環境を活かしながら新たな価値を加え、地域に長く愛される景観を形成します。

さらに、スカッシュコートやパデルコートなどのスポーツ施設を併設することで、世代を問わず身体を動かし、健康を育むライフスタイルを提案。地域住民はもちろん、周辺地域からの来訪者にとっても 魅力的な拠点となり、交流と経済的循環を生み出すことを目指します。



【親水施設とパデルコートのイメージ】

■「人が輝き、物語が生まれる」まちへ

私たちが思い描くのは、単なる都市機能の集積ではなく、そこで暮らす人々の「物語」が育まれる舞台です。子どもたちが元気に駆け回る姿を見守る親の笑顔、地域イベントで世代を超えて生まれる新たな交流、四季折々の自然を楽しむ家族の時間。そうした小さな幸せの積み重ねが、この街を「人が輝くまち」へと育てていきます。

本プロジェクトは、堺市の未来を担う新しい生活拠点であると同時に、地域の希望を描く挑戦でもあります。ここから生まれる無数の物語が、地域に活力を広げ、次の世代へとつながっていく。そのために私たちは、「すべては人が輝き、物語が生まれるまちになるために」という思いを胸に、一つひとつの施設や空間を形にしていきたいと思います。

■本事業のスキーム

本事業は公募設置管理制度（以下「P－P F I」という）を活用した都市公園事業及び、市有地活用事業で構成されます。都市公園事業においては約4.2ヘクタールの公園エリアにP－P F Iを活用し、カフェ・スポーツ施設などの公募対象公園施設（収益施設）を設けることで、魅力あふれる公園として機能強化を図ります。市有地活用事業においては約2.3ヘクタールの民間活用エリアに、公園と一体的に機能し賑わいや交流を促進する商業施設と、多様な世代の人口誘導に寄与する分譲マンションを整備します。

本事業では、株式会社フージャースコーポレーションが代表企業を務め、都市公園事業および市有地活用事業を担う特定目的会社への出資を行い、施設整備、維持管理をすることで、地域の方々に今まで以上にご利用頂ける魅力ある公園づくりと地域活性化に貢献してまいります。

物件 HP はこちら→<https://www.hoo-sumai.com/project/mizugaike-park/>

■再生事業の全体概要

名 称 水賀池公園整備事業
所 在 地 大阪府堺市中区深井水池町 3 2 1 1 - 1、3 2 1 1 - 3、深井沢町 2 7 1 0 - 8
敷地面積 約 65,000 m²
開 業 日 2027 年 3 月（予定）
実施体制
(各五十音順) 代 表 企 業：株式会社フージャースコーポレーション
設 計、監 理：合同会社エムサップ、株式会社 COM' S、
パシフィックコンサルタンツ株式会社、株式会社藤江建築事務所、
株式会社 L I V 建築計画研究所、
建 設：西松建設株式会社、株式会社隆栄建設
公園維持管理：住友林業緑化株式会社、南海ビルサービス株式会社
公募対象公園施設運営：清立商工株式会社、株式会社セルビス
統 括 管 理：株式会社フージャースリビングサービス
市 有 地 活 用：イオンタウン株式会社、大阪ガス都市開発株式会社、
南海不動産株式会社、株式会社フージャースコーポレーション
分譲マンション維持管理：南海ビルサービス株式会社、株式会社フージャースリビングサービス

■住宅分譲概要

物件名称 : デュオヒルズ水賀池公園ヴェリテ
所在地 : 大阪府堺市中区深井水池町 3211 番 5、深井沢町 2710 番 23(地番)
敷地面積 : 8,116.14 m²
階数規模 : 鉄筋コンクリート造 地上 15 階建
戸数 : 住戸 323 戸（他に管理事務室 1 戸、キッズルーム兼パーティールーム、
スタディラウンジ、シェアガレージ、ライブラリーラウンジ、ゲストルーム）
住戸面積 : 54.40 m²～110.10 m²
工事請負者 : 大末建設株式会社
売主 : 南海不動産株式会社
株式会社フージャースコーポレーション
大阪ガス都市開発株式会社
入居予定時期 : 2028 年 3 月下旬予定

■会社概要

名称 : 南海不動産株式会社
所在地 : 大阪市浪速区難波中二丁目 7 番 2 号
代表者 : 代表取締役社長 村上 一久
事業内容 : 不動産事業、建築・土木事業、都市開発事業他
設立 : 1987 年 4 月 24 日
HP : <https://nankaifd.co.jp/>

■会社概要

名称 : 株式会社フージャースコーポレーション
所在地 : 東京都千代田区丸の内二丁目2番3号 丸の内仲通りビル 10階
代表者 : 代表取締役社長 小川 栄一
事業内容 : 新築マンション分譲事業、全国市街地再開発事業への参画、新築戸建分譲事業他
設立 : 1994年12月21日
HP : <https://www.hoosiers.co.jp/corporation/>

■会社概要

名称 : 大阪ガス都市開発株式会社
所在地 : 大阪府中央区平野町四丁目1番2号
代表者 : 代表取締役社長 友田 泰弘
事業内容 : 不動産の開発・賃貸・分譲・管理、都市開発に関する調査・研究・企画他
設立 : 1989年6月29日
HP : <https://ogud.co.jp/>

※本リリース掲載内容は、公募提案時点の計画に基づくものであり、今後の設計の進展等により変更となる可能性があります。

総戸数 323 戸は 2026 年に予定している計画変更後の戸数を記載しております。

実際の計画内容・建物形状等とは異なる場合がありますので、あらかじめご了承ください。施設は建築確認許可の取得前のため、変更になる場合がございます。

本件に関するお問い合わせ先

南海不動産株式会社 デベロップメント事業部 Tel:06-4396-8055 担当：鳴海・片倉