

岡山城西の丸周辺広場・石山公園の Park-PFI 等導入に関する サウンディング調査 実施要領

1 背景と目的

岡山市では、様々な利活用が進む「石山公園」、駐車場として暫定活用してきた「旧 NHK 岡山放送会館跡地」、令和 6 年 3 月に閉館した「岡山市民会館跡地」の 3 か所の市有地の一体的な再整備（以下、「本事業」といいます。）を検討しており、公募設置管理制度（Park-PFI）等による整備・運営事業者を公募するにあたり、「事業参入の可能性」や「飲食・物販等施設の配置・内容」等について、事業者の皆さまのご意見をいただき、検討の深化を図ることを目的として、本事業へのご関心の把握も含めたサウンディング調査（以下、「本調査」といいます。）を実施させていただきます。

石山公園については、令和 2 年から令和 5 年にかけて旭川河畔（石山公園地区）賑わい創出事業として利活用を続けてきたほか、旧 NHK 放送会館跡地及び岡山市民会館跡地、旧内山下小学校（本調査の対象外）については岡山城西の丸周辺広場として、令和 5 年 3 月に「岡山城主要部跡地整備方針」を策定し、令和 6 年 5 月に「岡山城西の丸周辺広場整備について」、令和 7 年 1 月には「岡山城西の丸周辺広場整備の進め方」を公表しました。

これらの経緯を踏まえ、本事業は整備と運営を官民連携事業として実施することを目指しています。
是非、本調査へのご協力をお願い申し上げます。

※本調査資料は岡山城西の丸周辺広場・石山公園の Park-PFI 等導入に関するサウンディング調査資料であり、他の目的には使用しません。

石山公園再整備「ワークショップだより」	：2016 年（平成 28 年）11 月～2017 年（平成 29 年）12 月 https://www.city.okayama.jp/0000007415.html
石山公園オープンカフェ	：2020 年（令和 2 年）5 月～2022 年（令和 4 年）11 月 https://www.city.okayama.jp/0000037145.html
Based OKAYAMA 石山公園	：2023 年（令和 5 年）6 月～2025 年（令和 7 年）3 月 https://www.city.okayama.jp/0000050738.html
「岡山城主要部跡地整備方針」の策定	：2023 年（令和 5 年）3 月 https://www.city.okayama.jp/shisei/0000044728.html
「岡山城西の丸周辺広場整備について」の公表	：2024 年（令和 6 年）5 月 https://www.city.okayama.jp/shisei/0000060662.html
「岡山城西の丸周辺広場整備の進め方」の公表	：2025 年（令和 7 年）1 月 https://www.city.okayama.jp/shisei/0000067925.html
旭川かわまちづくり	https://www.city.okayama.jp/soshiki/12-3-1-0-0_29.html
都心創生事業（岡山城主要部跡地整備）	https://www.city.okayama.jp/soshiki/27-3-2-0-0_18.html

2 事業の概要

項目	概要	周辺図
対象地	石山公園（約 5,600 ㎡）、岡山市民会館跡地（約 5,200 ㎡）、旧 NHK 岡山放送会館跡地（約 2,400 ㎡）	
事業手法	○広場・園路等の整備、基盤整備 公共事業を基本とし、一部を民間事業者による整備（特定公園施設等）とする	
	○便益施設（飲食・物販等）整備運営 公募設置管理制度（Park-PFI）等を基本とする	
	○駐車場整備運営 指定管理者制度を基本とする	
	○全体管理運営 指定管理者制度を基本とする	

※指定管理者と Park-PFI 事業者は同一事業者を基本とする。

※事業手法はサウンディング調査等を踏まえた検討により変更の可能性がある。

3 調査の方法等

(1) スケジュール

サウンディング調査は、以下のスケジュールで実施します。「②参加申込」をしていただき、「③対話」にて市場調査をします。

※本調査の参加事業者を対象に、後日、必要に応じて、深掘ヒアリングの実施を予定しています。

項 目	資料 No	スケジュール
① 実施要領、事業概要書の公表	資料 1 資料 2	2025 年（令和 7 年）5 月 2 日（金）
② 参加申込の締切	申込フォーム	2025 年（令和 7 年）5 月 12 日（月）17 時まで
③ 対話日時確定時期、資料送付	資料 3 資料 4	2025 年（令和 7 年）5 月 16 日（金）
④ 対話ヒアリング実施	—	2025 年（令和 7 年）5 月 21 日（水）から 2025 年（令和 7 年）5 月 28 日（水）まで（予定）
⑤ 深掘ヒアリング （必要に応じて実施予定）	—	※調整中

※原則、上記④ 対話ヒアリング実施日程内での調査にご協力いただきたいですが、万が一、全ての日程のご都合が悪い場合は、ご希望の日程、時間帯、対話実施方法を申込フォームにてご記入ください。

(2) 参加申込

参加希望者は、以下の日時までに、下記の申込フォームより必要事項を回答のうえ、送信してください。

対話調査は、ご都合の宜しい日程及び開催場所で調整いたします。申込フォームより第3希望日までご回答お願いいたします。実施方法は対面（事業者希望場所／岡山市役所）、WEBのいずれかを予定しています。

なお、既に共同企業体等の見込みがある場合には、グループ単位での申込・対話も可能です。グループでの参加をご希望の場合は、代表として1事業者のみお申込みいただき、参加いただく他事業者名をフォームにてご回答ください。

受付期間	2025 年（令和 7 年）5 月 2 日（金）～5 月 12 日（月）17 時まで	▼申込フォーム QR 
対話調査	実施期間：2025 年（令和 7 年）5 月 21 日（水）から 2025 年（令和 7 年）5 月 28 日（水）まで(予定) 実施方法：対面（事業者希望場所）※オフィス等 対面（岡山市役所） WEB	
申込フォーム URL	https://forms.office.com/r/igb19Q3mFQ	

参加申込をしていただいた事業者に、以下の資料を電子メールにて送付させていただきます。

資料 No	資料名	資料概要
資料 3	事業概要書（詳細版）	本事業の概要を記載した資料
資料 4	調査票	本事業に対するご意見等を伺う調査票

(3) 調査票の提出

調査票は、対話の前日（土日祝は除く）までに事前にご回答いただき下記連絡先にご送付ください。

送付先	(調査受注者) 株式会社オリエンタルコンサルタンツ（担当：宮地、西井、池田） Mail：r7_okayamaad@oriconsul.com
-----	--

4. 留意事項

(1) 守秘義務

本調査で配付した資料及び得られた情報は、第三者に対して開示しないよう、適切な情報管理をお願いいたします。

(2) 今回の参加実績の取扱い

本調査への参加実績は、本事業に係る今後のいずれの公募事業等において、参加要件や評価の対象とするものではありません。

(3) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とさせていただきます。

(4) ご意見の取扱い

本調査にて得られた情報は、本事業以外の用途には使用いたしません。アンケート調査でいただいたご意見は、今後の検討における参考とさせていただきます。

5. 問い合わせ先

ご不明点等がございましたら、下記までご連絡をお願いいたします。

【調査受注者】（本調査に関するご質問）

株式会社オリエンタルコンサルタンツ 関西支社 総合計画部 都市・地域開発 G

（担当：宮地、西井、池田）

Mail : r7_okayamaad@oriconsul.com

TEL : 080-5451-1845（池田）

【調査主体】（事業に関するご質問）

岡山市 都市整備局 都市・交通部 庭園都市推進課（担当：鴨井、見村）

Mail : teientoshi@city.okayama.lg.jp

TEL : 086-803-1395