

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

事業概要書

令和 7 年5月

岡山市 都市整備局 都市・交通部 庭園都市推進課

株式会社オリエンタルコンサルタンツ

「岡山城西の丸周辺広場ほか管理・運営事業者選定支援業務委託」受託業者

1. 調査の背景、目的

調査背景

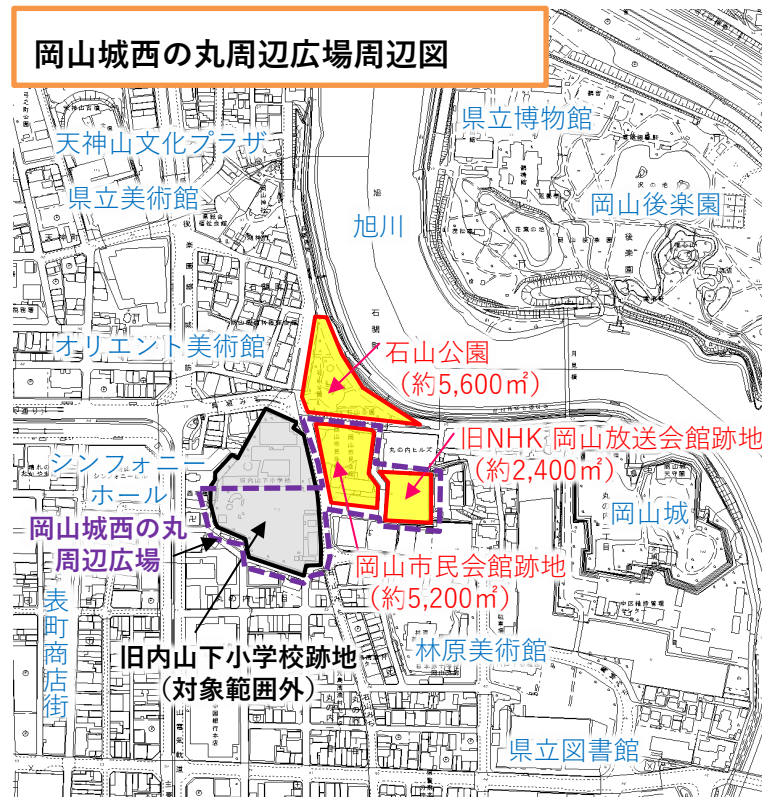
- 岡山市では、様々な利活用が進む「石山公園」、駐車場として暫定活用している「旧NHK岡山放送会館跡地」、令和6年3月に閉館した「岡山市民会館跡地」の3か所の市有地の一体的な再整備を検討しています。
- **本事業の整備・管理運営にあたって、民間活力の導入を想定しており、民間事業者の皆様からのご意見をいただきながら、事業を推進したいと考えています。**
- そこで、公募設置管理制度（Park-PFI）等による整備・運営事業者を公募するにあたり、「事業参入の可能性」や「飲食・物販等施設の配置・内容」等について、事業者の皆さまのご意見をいただき、検討の深化を図ることを目的として、**本事業へのご関心の把握も含めたサウンディング調査**を実施させていただきます。

調査目的

- 事業対象地である「石山公園」、「旧NHK岡山放送会館跡地」、「岡山市民会館跡地」の整備内容を検討するにあたって、下記を把握することを本調査の目的としております。

- ① 事業参入の可能性について
- ② 飲食・物販等の便益施設の配置・内容について

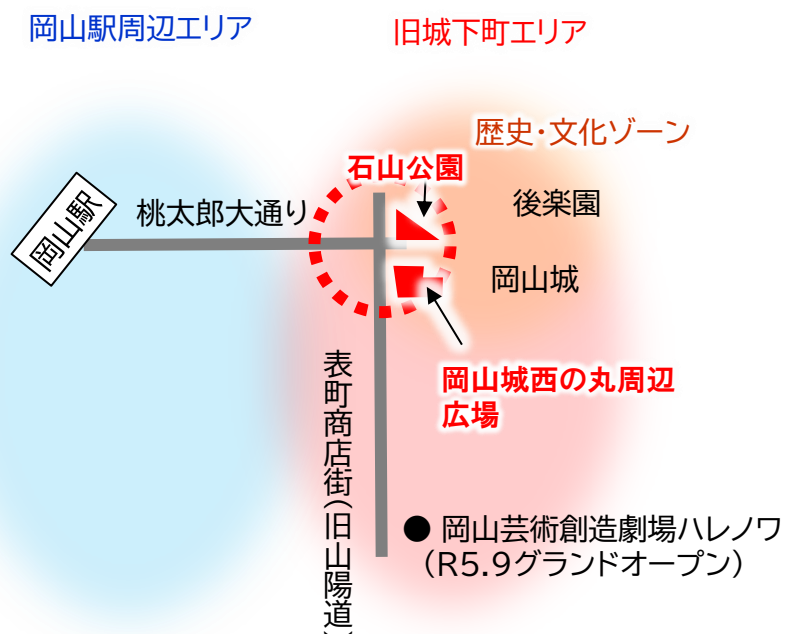
岡山城西の丸周辺広場周辺図



2. 事業対象地の概要

- 本市のシンボルである岡山城を中心とした一帯は、歴史・文化資源に囲まれ、市内外から様々な人が集う、本市の顔と言える重要なエリアです。
- 魅力と賑わいを創出するため、岡山城天守のリニューアル、石山公園や旭川河畔での賑わいづくりなどに取り組んでいます。
- さらなる魅力アップに向けて、憩いや賑わいなどの機能充実を面的に図りながら、強みである歴史・文化資源をいかしていきたいと考えています。なお、この一帯には民間の施設等も所在するため、関係者の合意形成を図りながら、長期的に取り組んでいく必要があります。
- まずは、西の丸周辺に位置する岡山市民会館跡地等について、「**歴史を感じる憩いの広場**」をコンセプトに令和7年度から設計・整備に着手します。将来的な機能拡充などにも対応できるよう、**オープンスペース**を基本とした自由度の高い広場とします。

〈都心の東西軸と南北軸のクロスポイント〉



3. 機能配置の考え方

石山公園エリア

- 広場ゾーンを石山公園の南側に広く配置し、イベント等の際に岡山市民会館エリアとの一体的な利用も可能なスペースとする。
- 飲食等の便益施設の配置を検討する。なお、施設の位置については、岡山駅方面から岡山城天守閣、後楽園方面へのアクセス性及び岡山城天守閣への視認性を考慮する。

岡山市民会館エリア

- 隣接する旭川河畔や石山公園は憩いと賑わいの空間として利用されていることから、イベント等の際に一体的な利用も可能なスペースとなる広場を配置する。
- 岡山城主要部跡地整備方針に基づき、飲食・物販等の便益施設、多目的施設（防災施設を含む）を配置する。なお、施設の位置については、旭川河畔や石山公園との連続性、岡山城天守閣の視認性や旧NHK岡山放送会館跡地に隣接する旧本丸の石垣の存在を考慮する。
- 60年もの長きにわたり市民に愛されてきた岡山市民会館の記憶を後世に継承するため、メモリアルを遺す。

旧NHK岡山放送会館エリア

- 現在、時間貸し駐車場として暫定活用しており一定の利用がある。来訪者の利便性を高めるため、岡山城天守閣の視認性や旧本丸の石垣の存在を考慮しながら、駐車場（一般車、観光バス）や駐輪場を配置する。

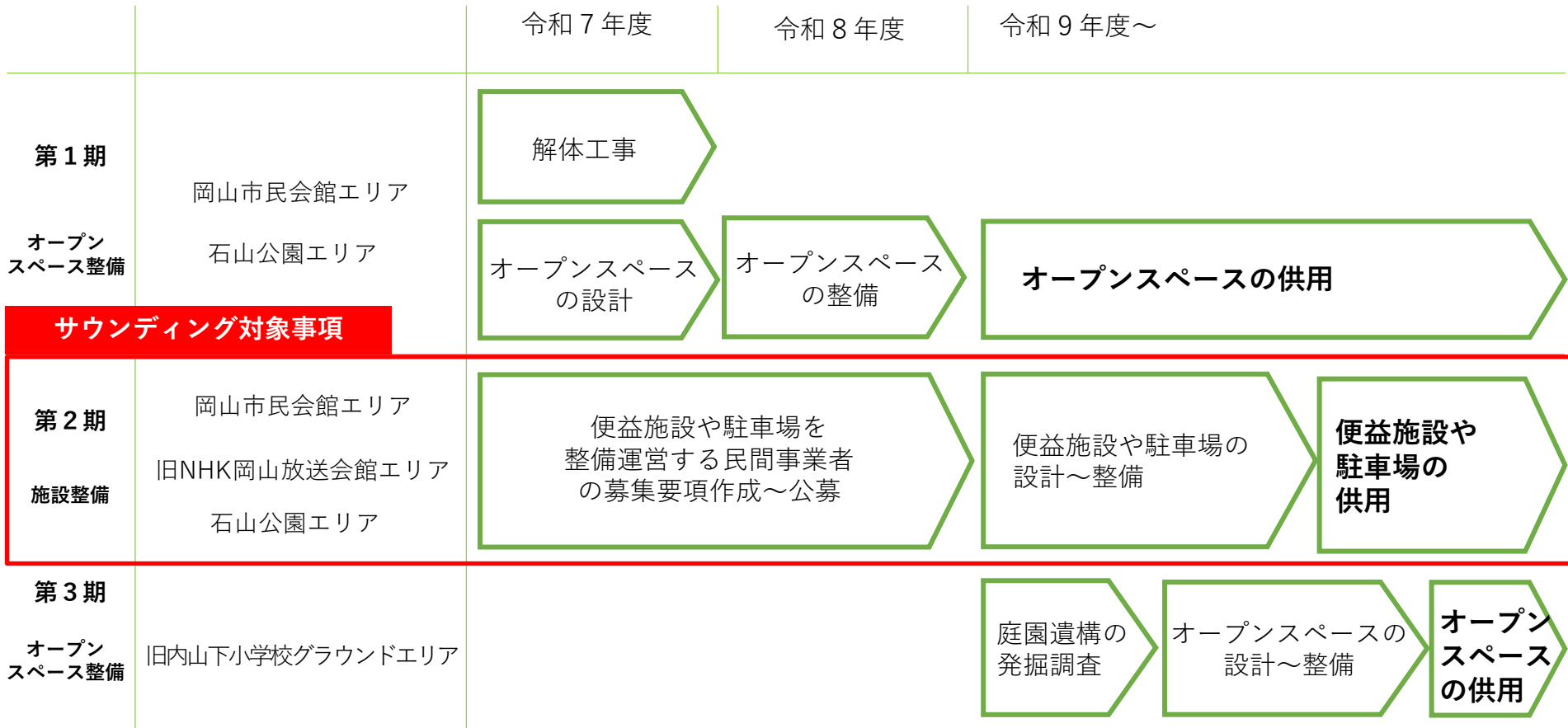
4. 事業手法

- 指定管理者とPark-PFI事業者は同一事業者を基本とします。
- 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ります。

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）とします。
便益施設（飲食・物販等）整備運営	公募設置管理制度（Park-PFI）等を基本とします。
駐車場整備運営	指定管理者制度を基本とします。
全体管理運営	指定管理者制度を基本とします。

5. 事業の進め方 （岡山城西の丸周辺広場整備の進め方（令和7年1月）より一部修正）

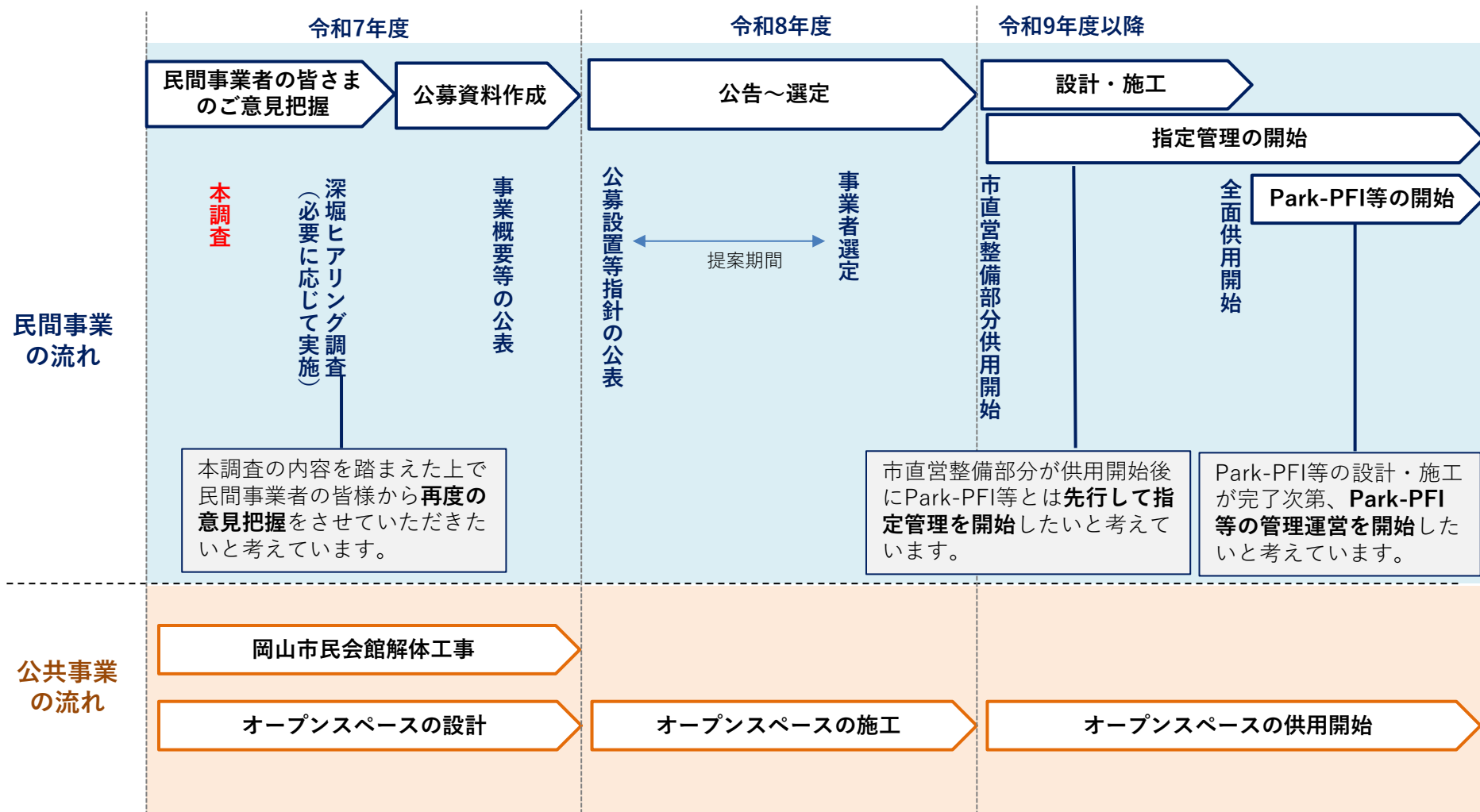
- 岡山城一帯は、本市の賑わいを牽引するエリアであり、その中には広域避難場所もあります。
- 西の丸周辺広場・石山公園は、整備期間中も賑わいスペース・避難スペースを確保するため、**段階的に整備**を進めます。



※ 旧内山下小学校校舎等のエリアについては暫定活用を継続し、オープンスペースの利用状況等を勘案しながら、改めて取扱いを検討する。
（岡山城主要部跡地整備方針(R5.3策定)）

6. 供用開始までの流れ

➤ 公募から事業者選定、供用開始までの流れは以下を想定しています。



※現時点の予定であり、変更となる場合があります。

7. 公表資料

- 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

【本調査に関するお問合せ】

調査実施事業者（受託業者）

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・地域開発グループ

担当：宮地、西井、池田

Mail：r7_okayamaad@oriconsul.com

Tel：080-5451-1845（池田）

【事業に関するお問合せ】

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

- 無断での複製・転載・転送等をご遠慮ください。
- 本資料に関するお問合せは上記へ御願いたします。