

# 岡山西部総合公園（仮称）の管理・運営に関する サウンディング型市場調査の結果の公表について

令和3年3月15日  
都市整備局 都市・交通部  
庭園都市推進課

## 1. サウンディング型市場調査実施の経緯

岡山市では、岡山西部総合公園（仮称）を「人々が関わることで育まれる都市の森」をコンセプトに、魅力と緑あふれる公園にするため整備を進めております。

本公園は、多様な主体が参画し貴重なまちの資産として活用するため、民間活力の導入を積極的に進めることで、魅力的で良質なサービスの提供と維持管理費の低減を目指しております。このため、日常的な賑わいを創出し、経済的で効率の良い管理・運営手法を検討するとともに、管理・運営事業者を公募する際の条件等について調査することを目的に、民間事業者が有するノウハウやアイデアについてサウンディング型市場調査を実施いたしました。

## 2. サウンディング型市場調査の実施スケジュール

令和2年 9月 4日	サウンディング型市場調査実施要領の公表
令和2年 9月 4日～令和2年 11月 20日	提案書の受付け
令和2年 10月 2日	事前説明会の開催
令和2年 12月 14日～令和3年 1月 25日	提案者との個別ヒアリングの実施
令和3年 3月 15日	サウンディング型市場調査結果概要の公表

## 3. サウンディング型市場調査の参加者

### (1) 事前説明会参加者 8者

事業者の主な内訳（分野）：

造園、建設コンサルタント、建設、建築、サービス、広告、まちづくり

### (2) 提案者 9者

事業者の主な内訳（分野）：

造園、建設コンサルタント、建設、建築、サービス、広告、まちづくり

#### 4. サウンディング型市場調査結果の概要

主な調査項目	提案書及び個別対話における主な提案内容
<b>1. 管理・運営手法、コンセプト、事業期間などについて</b>	
① 管理・運営に関する基本的な考え方（コンセプト）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域で活動する市民、団体、企業などと協働し、地域との連携による持続可能な公園経営を目指すコンセプトが多く提案された。</li> <li>・あらゆる世代が日常的に利用しなくなる公園として、誘客施設の整備、地域コミュニティの拠点としての活用、多様なイベントの開催など、公園の魅力向上を図るための様々な考えが提案された。</li> </ul>
② 適用制度（管理・運営手法）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案事業者が整備する収益施設の有無や規模の違い等により、指定管理者制度、パーク P F I 制度及び設置管理許可制度等の様々な提案があった。</li> <li>・管理棟については、公共スペースを時間貸しする従来の運営ではなく、管理・運営事業者が賑わいを創出する事業者（店舗等）を誘致し運営する提案があった。</li> </ul>
③ 対象施設（最適な管理エリアの設定について）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・岡山ドーム、管理棟及び立体駐車場等を含め、公園全体を一体管理することが望ましいとの意見が多かった。</li> </ul>
④ 事業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案された管理・運営手法や事業者が整備する収益施設の有無及び規模の違い等により、5年以内、10年、20年に提案が分かれた。</li> </ul>
<b>2. 管理・運営事業者の公募条件について</b>	
事業者公募の際の公募条件に対する要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園における管理・運営実績や地域等との協働実績を条件として求める意見が多かった。</li> <li>・財務状況の評価は長期的に安定した管理・運営のため必要との意見がある一方で、地元中小企業の参入には障壁になるとの意見もあった。</li> <li>・管理・運営事業者には、地元企業の参画や連携などを条件として求める意見が多かった。</li> <li>・公園の禁止事項や使用許可基準等については、多様な利活用が可能となるような条件設定を求める意見が多かった。</li> </ul>
<b>3. 収入源確保の取組について</b>	
① 広告事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物を含めた公園内や Web サイト上での広告は、様々な展開が可能という意見がある一方で、収益性の観点だけでなく、本公園のコンセプト等との整合性に十分配慮すべきとの意見もあった。</li> </ul>

主な調査項目	提案書及び個別対話における主な提案内容
② ネーミングライツの導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園全体、岡山ドーム、管理棟などに導入が可能という意見がある一方で、収益性の観点だけでなく、本公園のコンセプト等との整合性に十分配慮すべきとの意見もあった。</li> </ul>
③ その他の収入源	<ul style="list-style-type: none"> <li>有料公園施設や自動販売機の設置、イベント開催に伴う企業協賛等の提案があった。</li> </ul>
<b>4. 賑わいづくりの取組について</b>	
賑わい創出に寄与するイベント等の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>賑わいを創出する施設として、カフェ、バーベキュー場及びスポーツ・遊戯施設等の設置提案があった。</li> <li>管理棟内に売店、カフェ、スポーツ用品等の店舗を誘致する提案や、広場内にキッチンカーを配置する提案等があった。</li> <li>イベントについては、季節や年齢層、集客エリア等に応じて、地域連携、防災、スポーツ・健康、食等をテーマにした多様な提案があった。</li> </ul>
<b>5. その他、提案実現のための課題、市に対する要望など</b>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理・運営期間の長さに関わらず、人件費の高騰や物価変動等のリスクを考慮した維持管理費の見直し規定が契約内容に必要なとの意見が多かった。</li> <li>岡山操車場跡地内の他施設と連携した公園運営や、エリアマネジメントの取組を求める意見があった。</li> <li>公園の利活用方法や管理・運営状況について助言・評価する第三者機関（協議会）の関与を求める意見があった。</li> </ul>

## 5. サウンディング型市場調査結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング型市場調査の実施により、民間事業者の皆様から貴重なご意見・ご要望をいただくことができました。

今後は、本結果を踏まえ、魅力的で賑わいのある公園の実現に向けて、管理・運営のスキームや事業者募集の際の公募条件等を整理・検討してまいります。

本公園は令和5年春の全面オープンに先立ち、令和3年度中に管理棟、立体駐車場及び防災備蓄倉庫が完成いたします。このため、まずは管理棟、立体駐車場、その他既存の施設を含む供用済みのエリアを対象として、全面オープンまでの間、民間事業者を公募し管理・運営の社会実験に取り組みたいと考えております。

なお、全面オープン後の管理・運営事業者については、改めて公募する予定です。