

■岡山城主要部跡地整備に関するサウンディング型市場調査 質問及び回答

No	質問	回答
1	一般の利用者の駐車場整備はどうお考えなのか教えてください。	オープンスペース（公園）利用者の駐車場整備については未定ですが、ご提案いただければ今後の参考とさせていただきます。 実施要領に沿ってご提案ください。
2	旧 NHK 岡山放送会館跡地について、2024（令和 6）年 3 月まで民間事業者と貸借契約し、駐車場として暫定利用とのことですが、駐車場の台数・売上の報告は民間事業者から受けておりますか。受けていれば、施設整備計画・周辺駐車場ニーズ把握のため、過去 3 年分ご開示ください。	駐車場の台数は報告を受けておりますが、売上の報告は受けておりません。 台数は以下のとおりです。 ・R1年度：33,638台/年 ・R2年度：20,008台/年 ・R3年度：20,923台/年
3	サウンディング調査には、法人グループを作らず、1社での参加も可能という認識でよろしいでしょうか。	事業の実施主体となる意向を有している法人であれば、1者でのご参加も可能です。 ※実施要領「5.1）サウンディングの対象者」参照
4	本事業で独立採算としたい部分、貴市のご負担で整備することを想定している部分など、現段階でのお考えがあればご教示ください。	今回ご提案いただく便益施設等については、原則として事業者（民間）による独立採算を想定しております。 オープンスペース（公園）全体の整備内容及び費用負担の考え方については、現段階では未定ですので、事業者（民間）の独立採算による整備部分や市負担による整備部分などについてご提案いただくことも可能です。
5	電力契約は貴市指定の電力会社との契約が必須となりますでしょうか。弊社はPPA事業も展開している会社ですが、本事業に於いてもPPA事業の提案ができるかについて検討したいことからの質問です。	電力会社との契約については未定のため、PPA事業についてご提案いただくことも可能です。 実施要領「2.岡山城主要部跡地整備の方向性について」を踏まえご提案ください。
6	整備の対象地は貴市との賃貸借契約によるもので地代が発生する認識でよろしいでしょうか。	賃貸借契約に限らず、実施要領「5.2）サウンディングの項目（2）事業方式」に例示した事業方式でのご提案も可能です。 賃貸借契約の場合は地代が、例示した事業方式の場合は使用料等が発生します。
7	本件施設用地内の外構や多目的広場で、物販や飲食の提供を行う場合、各種の法律条例に基づく許可を受け、使用料を支払えば、その設置場所や設置期間、提供サービス内容などに制限はないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 実施要領「2.岡山城主要部跡地整備の方向性について」を踏まえ、自由にご提案ください。
8	デジタルサイネージ等を使用し、一時的（イベント開催時や土日のみ、サイネージで流す動画に公園の案内と広告を織り交ぜて流す等）に宣伝広告事業を行いたい場合は、必要な許可等は都度貴市と相談する等を前提条件として提案可能と理解してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

■岡山城主要部跡地整備に関するサウンディング型市場調査 質問及び回答

No	質問	回答
9	市民会館は壊すことが前提となっていますが、建物の用途を変更して再利用する提案は受けてもらえるでしょうか。	岡山市民会館については、老朽化や耐震性、財源などの観点から、岡山市民文化ホールと統廃合し、除却するとともに新劇場を整備するまでを一連の事業として進めております。 上記の経緯を踏まえ、実施要領「5.2）サウンディングの項目(3)民間活力による便益施設等の整備に関する提案」にて、事業者（民間）の負担により当該施設（底地は含まず）を取得したうえで改修・運営するご提案をいただくことは可能ですが、速やかな事業実施が可能なご提案をお願いします。
10	市民会館ホールの耐震化は天井部分が主ではないかと思われます。市の方で耐震化の見積もりは取っていますか。取っていればその見積費用を公表してください。	岡山市民会館は、会議棟、ホール棟ともに全体的に耐震性は有しておらず、加えて天井部分については建築基準法における「特定天井」に該当しています。 耐震改修の見積りについて、平成27年1月作成の岡山市民会館耐震診断報告書において、工事費概算書として岡山市民会館の耐震改修に係る概算の費用を算出しています。 上記報告書であればご確認いただけます。ご提案に際して必要な場合は、市文化振興課までご連絡ください。 ただし、これには耐震以外の建築基準法等の現行基準をクリアするために必要な改修経費は含まれておりません。
11	市民会館は市の事業として解体されるのですか。	現在の岡山市民会館については、市の事業として解体することとしています。
12	旧内山下小学校を利用している団体に対する今後の対応方針は決まっていますか。	岡山城主要部跡地の活用方法に応じて、対応方針を定めていくこととなります。
13	市民会館と旧NHK岡山放送会館跡地間の通路は、今回の対象地となりますか。	隣接する民有地からの利用が見込まれることに配慮いただいた上であれば、対象地に含めてご提案いただいてもかまいません。