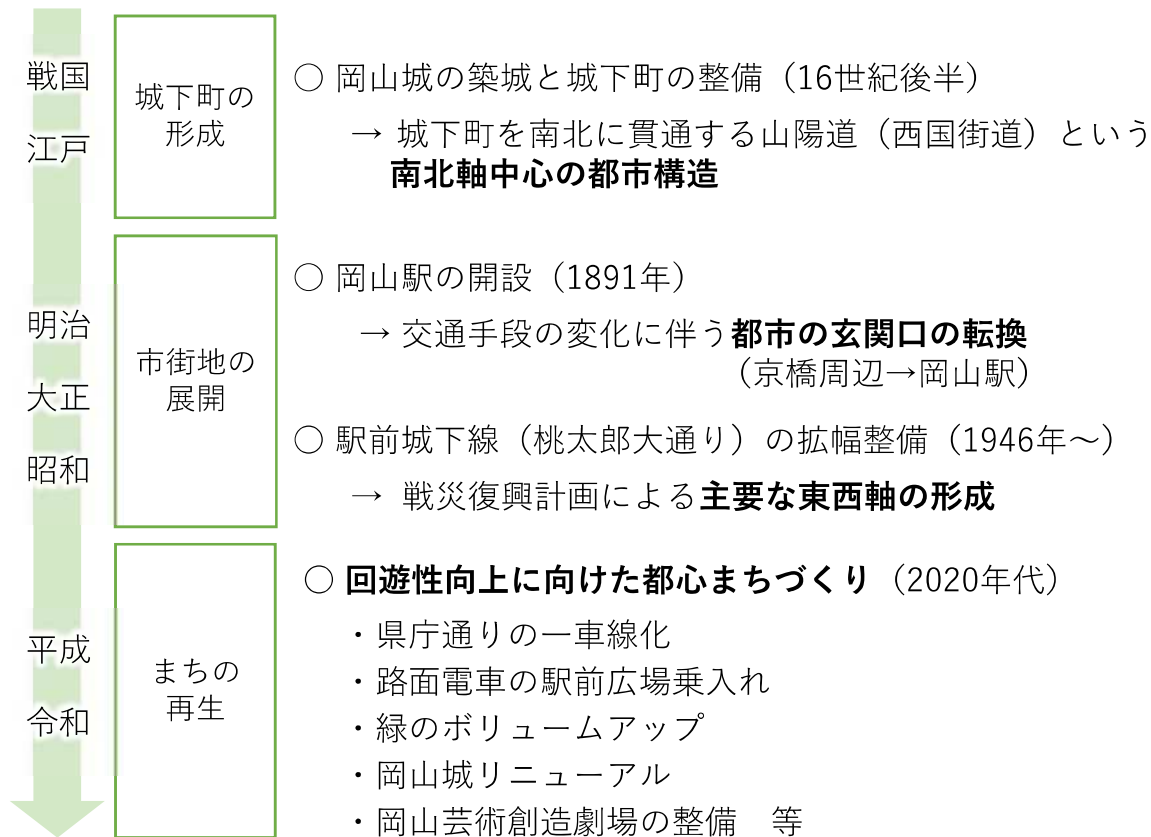


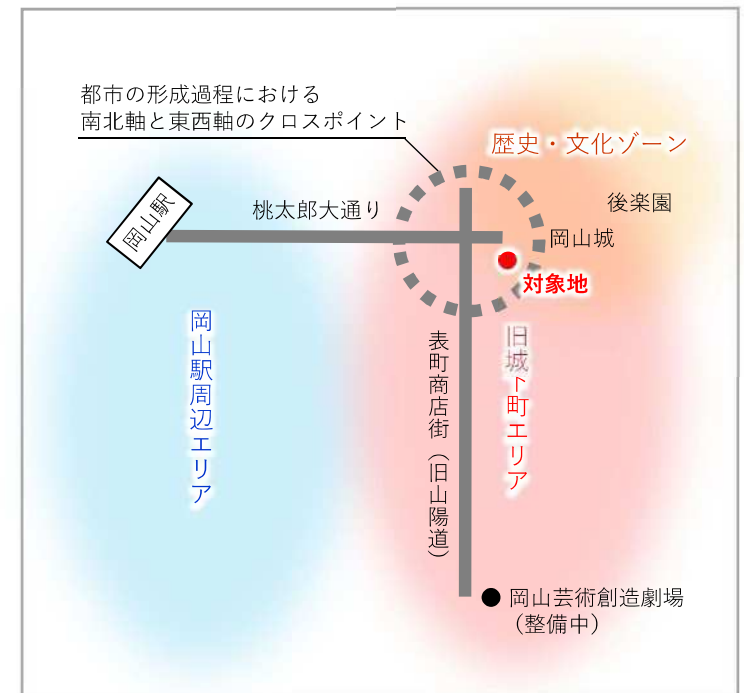
岡山城主要部跡地整備の方向性について

1.都市の形成過程の振り返り（概略）

岡山の都市形成過程を振り返ると、**戦国・江戸期の南北軸中心の城下町**にはじまり、その後、**東西軸の形成に伴って明治・大正・昭和期に市街地が展開・拡張**してきた。成熟社会に入った現在は、**回遊性向上に向けた都心まちづくりを新たに展開**している。



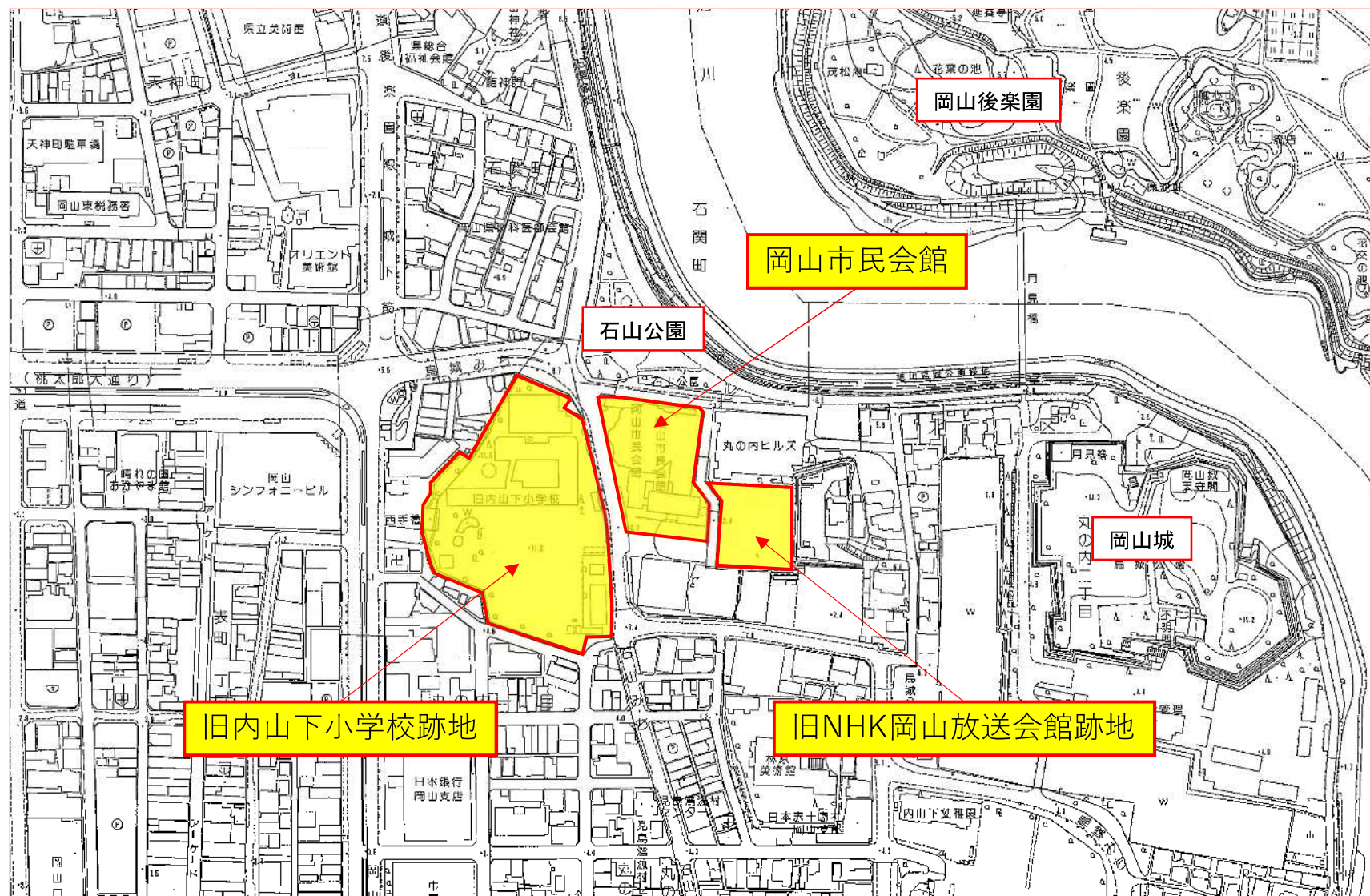
<岡山都心の概念図>



➔ 対象地は都市の形成過程における南北軸・東西軸のクロスポイントに位置しており、その活用に当たっては、都心全体の回遊性向上の視点から検討していく必要

2. 対象地位置図（岡山城主要部跡地整備）

岡山城の城郭内に位置する旧内山下小学校跡地、岡山市民会館、旧NHK岡山放送会館跡地の3カ所の市有地が対象



※土地面積：旧内山下小学校跡地13,927.35㎡、岡山市民会館5,015.00㎡、旧NHK岡山放送会館跡地2,381.80㎡（実測値等）

3. 対象地を取り巻く状況

① 旧城下町エリアの賑わいの変化

- 旧城下町エリアの歩行者数は過去20年間ほどで半減
(参考) 岡山市商店街通行量調査 (旧城下町エリアの地点平均)
H10 13.0千人 → H30 6.4千人
- 県庁通り一車線化、岡山芸術創造劇場の整備等の施策を展開しており、旧城下町エリアへの回遊性向上が期待

② 緑やオープンスペースのニーズの高まり

- 都市の過密への対策や働き方の変化から、緑やオープンスペースなどのゆとりある空間のニーズが上昇
※ 岡山市第六次総合計画後期中期計画でも「賑わいとゆとりの感じられる魅力的なエリアを創出」と記載
(参考) ニューノーマルに対応した新しいまちづくりに関する調査結果 (R3.3国土交通省)

③ 対象地の城郭遺構の認知度不足

- 対象地には西手櫓 (国指定重要文化財) 等の城郭遺構が存在するものの、その認知度が十分ではない

4. 整備の方向性

① 回遊性向上のための中継機能 ～人の流れ～

- 都市形成過程の南北軸・東西軸のクロスポイントに位置する対象地には、**各エリア間の回遊性を向上させるための滞留・中継機能が必要**
 - ※ 売店・飲食店などの便益施設等の整備も検討する必要
 - ※ 県庁通り一車線化等の施策との相乗効果によって、旧城下町エリアを含む都心全体の回遊性向上が期待

② 緑やオープンスペースの確保 ～居心地の良さ～

- 緑豊かでゆとりある都市生活や都市ブランドの向上を実現するため、対象地には**多機能性を備えた緑やオープンスペースが必要**
 - ※ 旭川河畔や石山公園との連続性も意識する必要
 - ※ 多機能性として広域避難場所等の防災機能も検討する必要

③ 岡山城西丸西手櫓の見える化 ～歴史・文化の薫り～

- 歴史・文化の面から都市の風格を向上させ、市民の誇りを醸成するため、**岡山城西丸西手櫓の十分な視認性を確保することが必要**

→ 上記①～③を満たす**オープンスペース (公園)** の整備

5. 今後の進め方

- 上記の方向性を踏まえつつ、市場性の有無や実現可能性の把握、アイデアの収集、行政だけでは気付きにくい課題の把握等を行うため、**サウンディング (民間事業者との対話)** を行うとともに、広く市民等を対象とした**ワークショップを実施 (令和4年中)**
 - ※ 公園の質の向上や利用者の利便の向上を図るため、**民間活力による便益施設等の整備・運営**の可能性も調査
 - ※ **旧内山下小学校の取扱い**については、民間活用 (便益施設化など) の市場性の有無を把握した上で改めて判断
- サウンディング等の結果や人流データ分析なども勘案した上で、**整備方針を取りまとめる (令和4年度中)**

サウンディングとは

◆ 民間事業者との意見交換等を通し、事業に対して様々なアイデアや意見を把握する調査

事業発案

事業化検討

事業者選定

事業実施

民間事業者との対話
(サウンディング)

- 市場性の有無や実現可能性の把握
- アイデアの収集
- 行政だけでは気づきにくい課題の把握
- 民間事業者の参入意欲の把握
- 民間事業者が参入しやすい公募条件の把握



この公有地を魅力的に活用できないかな？



この事業に民間事業者はどのくらい関心を持つのかな？

「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き（概要版）」（国土交通省）<https://www.mlit.go.jp/common/001236939.pdf>を加工して作成

サウンディング等を経た「民間事業者による施設整備・運営」の事例



（飲食店の整備・運営）



（芝生広場でのイベント）

（画像）
福山市ホームページ
福山市中央公園