

2020年9月1日

野村不動産株式会社  
JR西日本不動産開発株式会社  
株式会社奥村組

～ JR岡山駅前の新たなランドマークとなる、複合再開発事業～  
『岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区第一種市街地再開発事業』  
組合設立のお知らせ

岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区市街地再開発組合（理事長：若林 昭吾）は岡山市北区駅前町一丁目にて推進しております「岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区第一種市街地再開発事業」（以下「本事業」）におきまして、2020年8月11日の市街地再開発組合の設立認可、同年8月31日開催の総会を経て、再開発組合を設立しましたのでお知らせいたします。本事業の施行により、住宅、商業、業務、ホテル、コンベンション施設などの都市機能の集積による賑わいあるまちを形成すると共に地域の回遊性を高め、利便性の向上を図ります。

尚、これまで事業協力者として野村不動産株式会社を代表企業とするグループ【野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：宮嶋 誠一）、JR西日本不動産開発株式会社（本社：大阪府大阪市 /代表取締役社長：國廣 敏彦）、株式会社奥村組（本社：大阪府大阪市 /代表取締役社長：奥村 太加典）（以下「当グループ」）】が協力してまいりましたが、この度正式に野村不動産株式会社とJR西日本不動産開発株式会社が参加組合員として、株式会社奥村組が特定業務代行者として本再開発事業に参画いたします。これまで再開発コーディネーターとして参画していた株式会社ユーデーコンサルティング（本社：大阪府大阪市 /代表取締役社長：西田 修）は、引き続き本再開発事業に参画いたします。



外観完成予想図

## 1. 本事業について

本事業は2016年9月に市街地再開発準備組合が設立され、2017年3月に当グループが事業協力者となり、再開発計画を進めてまいりました。2019年3月の都市計画決定を経て、今般市街地再開発組合を設立する運びとなりました。

JR岡山駅周辺エリアは、商業・業務施設等が高度に集積し、かつ鉄道・路面電車・バス等の乗継拠点であるなど交通の要所として機能しております。その中で、本事業を検討している地区（以下「本地区」といいます。）は、低・未利用の土地が多く、既存建物の老朽化も進んでいることから、都市機能の再整備が望まれる状況にありました。

本地区は、国の定める「都市再生緊急整備地域（岡山駅周辺・表町地域）」内に位置するとともに、岡山市の定める「都市計画マスタープラン」では、商業・業務、医療・福祉、コンベンション等の高次な都市機能や回遊性・賑わい、交流機能等が充実し、市全体や都市圏の発展をけん引する「都心」に位置します。

## 2. 再開発計画 まちづくりのコンセプト

### 「OKAYAMA GATE PLACE」

—多様な人々が集い賑わう 岡山駅前の新たな顔となる複合施設—

岡山市の玄関口となる立地に、住宅、ホテル、商業、コンベンション施設などの拠点機能を持ち、地域コミュニティの活力を高め、周辺地域との連携により賑わいを創出し、岡山市のランドマークとなるまちづくりを目指します。

全て完成予想パース



大屋根を備えた広場は、地域イベントで岡山の魅力を発信するだけでなく、非常時には避難場所としても機能



観光バスベイの設置、デジタルサイネージによる観光情報の発信により、観光客の利便性を向上

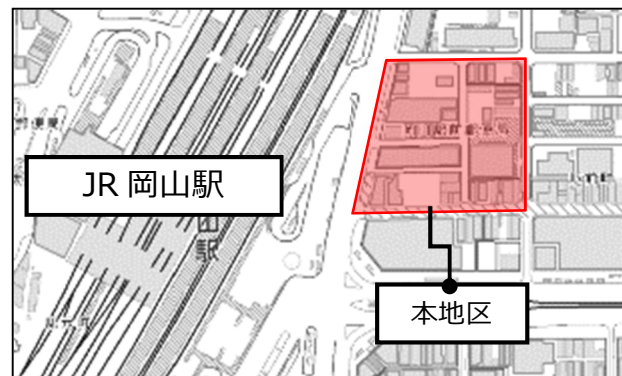


ホテルと合わせて、コンベンションホールを設置し、周辺 コンベンション施設との連携により、岡山市が推進する MICE(国際会議・ビジネスイベント等)の誘致を促進



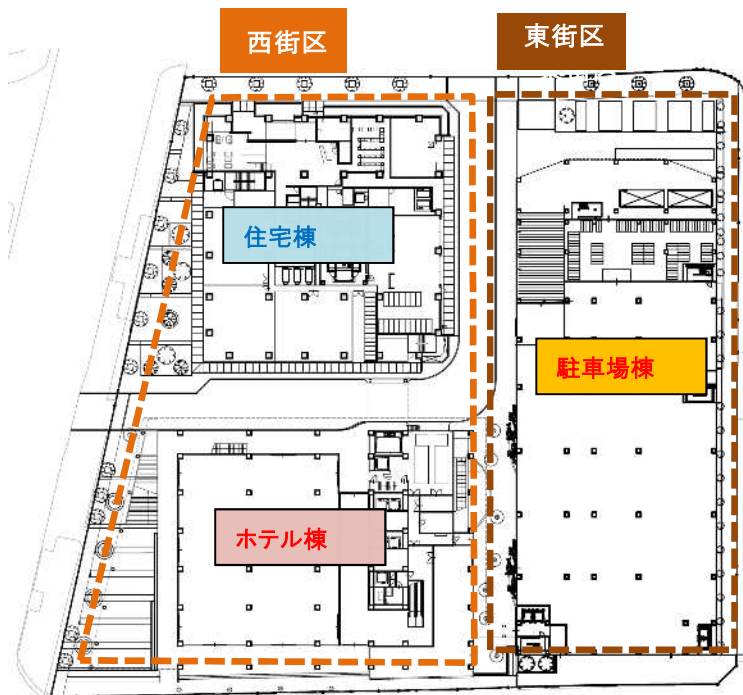
歩道状空地の確保により、歩行者空間にゆとりを生み出し回遊性を向上

### 3. 現地写真（JR岡山駅 東口周辺空撮）及び位置図



この地図は、国土地理院発行の地理院地図（電子国土 Web）を一部加工したものをを使用したものです。

### 4. 配置図及び施設計画



配置イメージ図

	規模	主な用途、住戸数等
住宅棟	地上32階、地下2階	・分譲住宅(約440戸) ・商業
ホテル棟	地上16階、地下1階	・ホテル ・商業 ・業務 ・コンベンション
駐車場棟	地上6階	・駐車場(約370台) ・商業

### 5. 今後の事業スケジュール

2020年8月 再開発組合設立認可

2021年度 権利変換計画認可(予定)

2022年度 本体工事着工(予定)

- ・駐車場棟 2022年度着工(予定)
- ・住宅棟 2023年度着工(予定)
- ・ホテル棟 2024年度着工(予定)

2026年度 竣工引渡し(予定)



## 6. 計画概要

事業の名称	岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区第一種市街地再開発事業			
所在	岡山市北区駅前町一丁目2番3番4番（地番）			
施行区域面積	約 1.4ha			
施行者の名称	岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区市街地再開発組合			
建築面積	西街区	約 4,400 m <sup>2</sup>	東街区	約 2,700 m <sup>2</sup>
延床面積	西街区	約 67,600 m <sup>2</sup>	東街区	約 14,600 m <sup>2</sup>
主要用途	西街区	住宅・ホテル・店舗	東街区	駐車場・店舗
法規制等	商業地域 西街区：782%（高度利用地区により）、東街区：500%、 防火地域、駐車場整備地区			
事業関係者	再開発 コーディネーター	株式会社ユーデーコンサルタンツ		
	参加組合員	野村不動産株式会社、JR 西日本不動産開発株式会社		
	特定業務代行者	株式会社奥村組、美樹工業株式会社、株式会社北川鉄工所、株式会社大建設計		

## 7. 当グループの再開発事業に対する取組みについて

### （野村不動産の取組み）

野村不動産は、これまでも首都圏を中心に、市街地再開発事業、マンション建替え事業など、行政、地権者の皆様とともに進めるまちづくり事業に数多く参画してまいりました。今後、地方都市では都市機能の集約により、中心市街地のにぎわい再生や都心居住を推進するコンパクトシティ化がますます進行することが予想されており、今後は新幹線停車駅の政令指定都市や地方中核都市における再開発事業に取り組み、魅力あるまちづくりに寄与してまいります。特に、本事業は、中国エリア初の大規模複合再開発事業であり、今後も同エリアでの再開発事業に積極的に取り組んでまいります。

### （JR 西日本不動産開発の取組み）

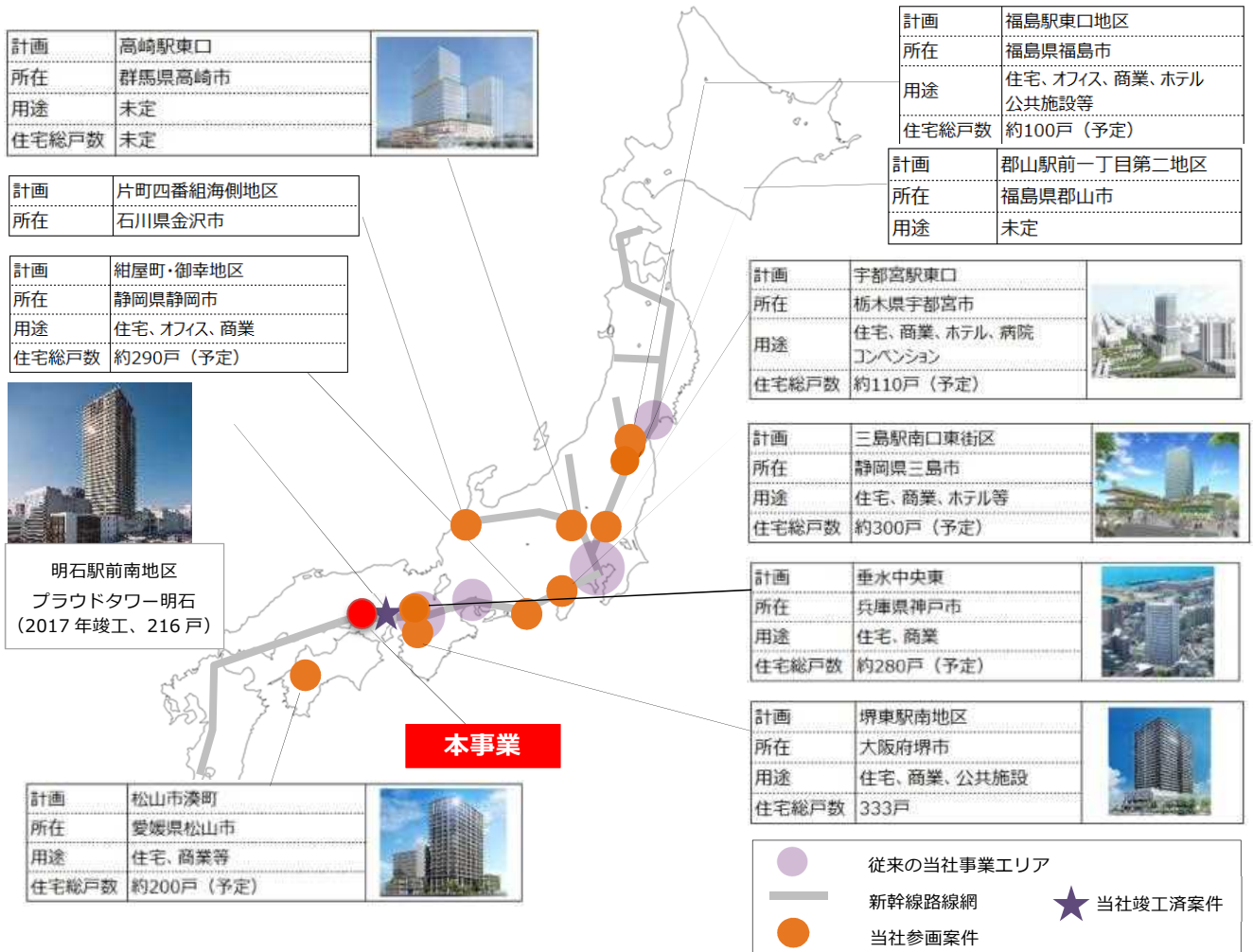
JR 西日本不動産開発は、これまで JR 西日本グループの中核不動産会社として、西日本エリアを中心に「駅周辺の活性化」、「駅から始まる街づくり」を目指し、都市開発事業を進めてまいりました。JR 西日本グループにおいて、非鉄道事業である事業創造分野の拡大を目指す中、今後は積極的に市街地再開発事業への参画を進めてまいります。

### （奥村組の取組み）

奥村組は、これまで工事施工者、特定業務代行者、特定建築者として市街地再開発事業に参画してまいりました。今後も、様々な側面から市街地再開発事業に携わってまいります。

本事業におきましても、行政、地権者の皆様と協力しながら、総合デベロッパー並びに総合建設業者として培ったノウハウを最大限活用し、環境と調和した街と空間を創り育てることにより、都市の再生や地域の発展に貢献できるよう、取り組んでまいります。

<野村不動産の首都圏エリア以外の主な再開発事業（推進中含む）>



< J R 西日本不動産開発の西日本における主な都市開発事業 >

- JR 姫路駅ビル（兵庫県姫路市）  
・商業施設 延床面積 約 31,500 ㎡ 2013 年竣工
- JR 岸辺駅ビル（大阪府吹田市）  
・商業・サービス・宿泊施設 延床面積 約 27,000 ㎡ 2018 年竣工
- 茨木新中条町 NKビル（大阪府茨木市）  
・商業・サービス・共同住宅 延床面積 約 10,900 ㎡ 2019 年竣工
- 千里丘駅西地区第一種市街地再開発事業（大阪府摂津市）  
・共同住宅・商業・業務施設 延床面積合計 約 48,700 ㎡ ※事業協力者として推進中

<奥村組の西日本における主な再開発事業>

- 阿倍野 A-1 地区 A-2 棟（大阪市）  
・住宅、ホテル、商業施設等 延床面積 約 26,000 ㎡ 2012 年竣工
- 生駒駅北口第二地区（奈良県生駒市）  
・住宅、図書室、商業施設等 延床面積 約 27,400 ㎡ 2014 年竣工
- 三田駅前 B ブロック地区（兵庫県三田市）  
・住宅、特別養護老人ホーム、商業施設等 延床面積 約 29,800 ㎡ 2017 年竣工