

2017年3月14日

報道関係者各位

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 岡山駅前市街地再開発事業
『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』
事業協力者に決定
～JR 岡山駅前の新たなランドマークとなる、大規模複合再開発～

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、JR 西日本不動産開発株式会社、株式会社奥村組（以下「当グループ」といいます。））は、JR 岡山駅前にて市街地再開発事業の検討を進めている「岡山市駅前町一丁目 2 番 3 番 4 番地区市街地再開発準備組合」と協定書を締結し、「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「本再開発事業」といいます。）の事業化を目指して参画することになりましたのでお知らせいたします。

【現地写真（JR 岡山駅 東口周辺空撮）】

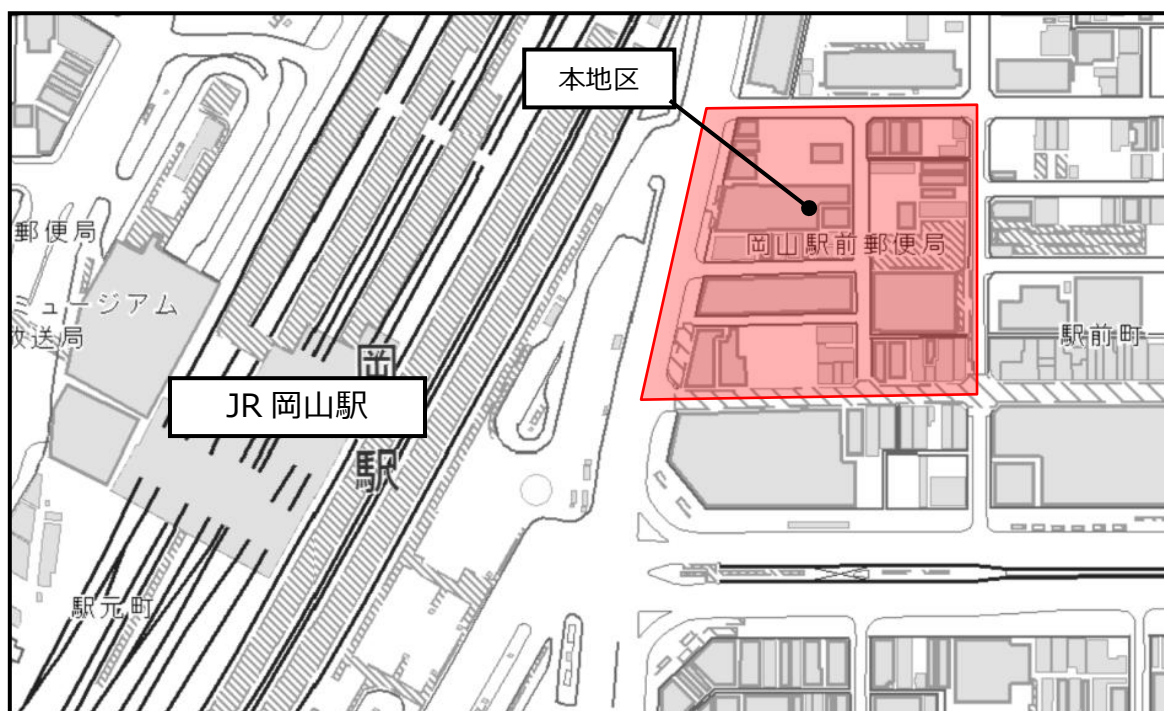


本地区

1. 本地区の概要

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・市電・市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、本再開発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す。

所在地	岡山市北区駅前町一丁目 2 番 3 番 4 番（地番）
交通	JR 岡山駅徒歩 1 分
施行予定区域面積	約 1.3ha（下図参照）
法規制等	商業地域（600/80、500/80）、防火地域、駐車場整備地区
事業関係者	事業推進コンサルタント：株式会社ユーデーコンサルタンツ



この地図は、国土地理院発行の地理院地図（電子国土 Web）を使用したものです。

2. 上位計画における位置付け

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、広域商業機能やコンベンション機能、居住機能、医療機能等の集積を図ることにより、市民に高次都市機能を提供し、さらに、広域交流及び岡山を発信する「都心拠点」として位置付けられております。

3. 準備組合設立の目的と今後の予定

上記のような立地条件及び上位計画を踏まえた上で、その優れた立地に相応しい、商業施設やホテル、コンベンション施設、アミューズメント施設、都市型住宅等の都市機能を備えたまちづくりを検討するため、本地区では 2016 年 9 月に市街地再開発準備組合が設立されました。

今後は、地権者や岡山市並びに関係行政機関の皆様と共に、道路等公共施設の整備や再開発施設の用途・規模を検討し、早期の都市計画決定を目指してまいります。

当グループは、これまでに培った街づくりのノウハウと経験を最大限活用し、岡山市の玄関口である JR 岡山駅前という立地に相応しい、合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図ることで、駅前の新たなランドマークとなる複合再開発によるまちづくりに協力してまいります。

4. 当グループ・各社の役割

当グループは事業協力者として、3社共同で、地権者合意形成支援等の事務局業務や施設計画案の策定等事業推進全般における協力・支援を行ってまいります。また、事業化後におきましては、住宅保留床を野村不動産とJR西日本不動産開発が共同で取得、ホテル保留床をJR西日本不動産開発が取得、施設建築物等の施工を奥村組が担当することを目指しており、今後、特定業務代行者や参加組合員に応募することを予定しております。

5. 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、当社は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、本再開発事業は、関西エリアを除く西日本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。

本再開発事業におきましても、行政、地権者の皆様と協力しながら、当グループの総力を結集、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むことにより、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での主な再開発事業（推進中含む）>

- 大津駅西地区（滋賀県大津市）
 - ・住宅総戸数 181 戸、商業施設、医療施設等 2013 年 11 月竣工
- 明石駅前南地区（兵庫県明石市）
 - ・住宅総戸数 216 戸、商業施設、公益施設等 2017 年 3 月竣工（予定）
- 堺東駅前地区（大阪府堺市）
 - ・住宅総戸数 約 330 戸、商業施設、公益施設等 2021 年竣工（予定）
- 仙台青葉区一番町地区（宮城県仙台市）
 - ・住宅総戸数 118 戸、業務施設、商業施設 2014 年 3 月竣工
- 納屋橋東地区（愛知県名古屋市）
 - ・住宅総戸数 347 戸、業務施設、商業施設 2017 年 7 月竣工（予定）
- 紺屋町・御幸町地区（静岡県静岡市）
 - ・施設計画検討中

< 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 m² 2013 年竣工
- JR 下関駅ビル（山口県下関市）
 - ・商業・福祉施設 延床面積 約 8,100 m² 2014 年竣工
- JR 大津駅ビル（滋賀県大津市）
 - ・駅舎・商業施設 延床面積 約 2,900 m² 2016 年竣工

< 奥村組の西日本における主な再開発事業（推進中含む） >

- 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 m² 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 m² 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 m² 2017 年竣工（予定）