

報道関係者各位

2019年3月29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**』
都市計画決定のお知らせ
～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～

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（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、理事長：若林 昭吾、以下「本事業」）について、本事業に事業協力者として参画している、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：柴田 信）、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」）】は、本事業について、2019年3月29日に都市計画決定の告示がなされたことを、お知らせいたします。



完成予想パース

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。

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。

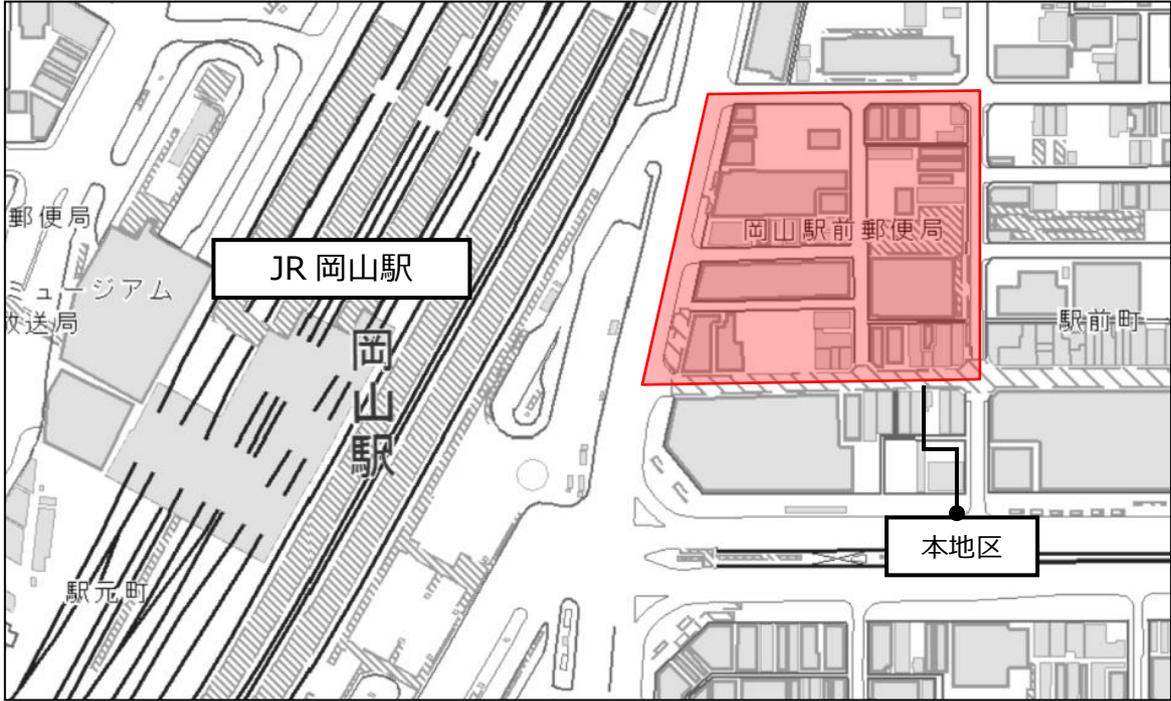
本地区は、国の定める「都市再生緊急整備地域（岡山駅周辺・表町地域）」内に位置するとともに、岡山市の定める「都市計画マスタープラン」では、広域商業機能やコンベンション機能、居住機能、医療機能等の集積を図ることにより、市民に高次都市機能を提供し、さらに、広域交流及び岡山を発信する「都心拠点」として位置付けられております。

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施設整備を図り、地域の賑わいを創出してまいります。また、建物の不燃・耐震化により防災性を向上させ、道路拡幅や通路整備により歩行者空間を確保し、より安全性を高めてまいります。さらに、広場や観光バスベイの整備により回遊動線の結節点を作り、駅前周辺にもたらした賑わいをさらに市街地に波及させてまいります。

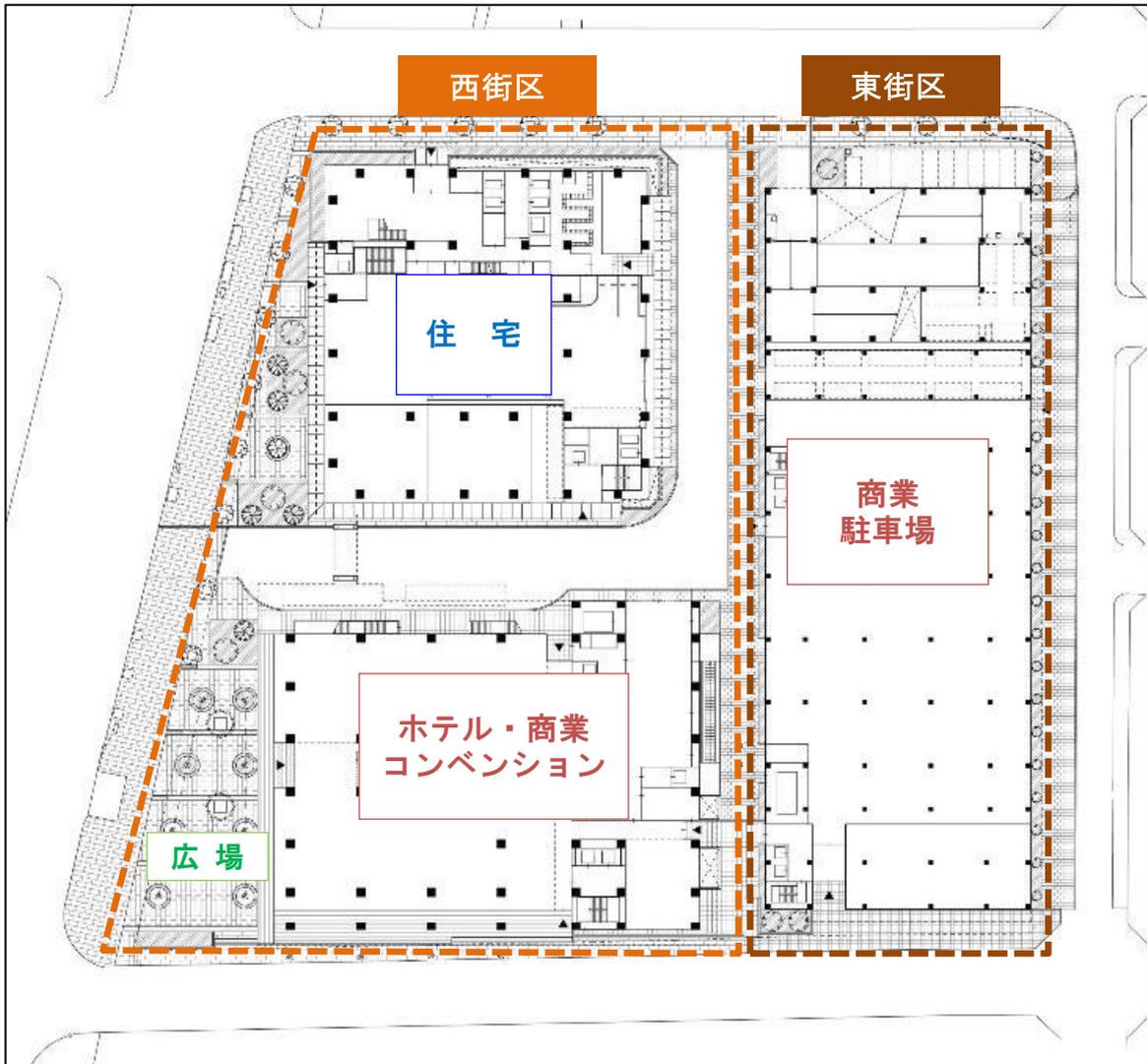
今後は、事業計画策定に向け地権者の皆様や岡山市並びに関係行政機関の皆様と共に、早期の事業化をめざし、地域の発展に貢献できるよう進めてまいります。

2. 現地写真（JR岡山駅 東口周辺空撮）及び位置図、配置イメージ図





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。



配置イメージ図

3. 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(予定)			
建築面積	西街区	約4,100㎡	東街区	約2,700㎡
延床面積	西街区	約67,100㎡	東街区	約16,400㎡
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	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		
	事業協力者	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		

4. 今後のスケジュール

- 2019年度 本組合設立認可(予定)
- 2020年度 権利変換計画認可(予定)
- 2022年度 本体工事着工(予定)
- 2025年度 竣工引き渡し(予定)

5. 当グループの再開発事業に対する取組みについて

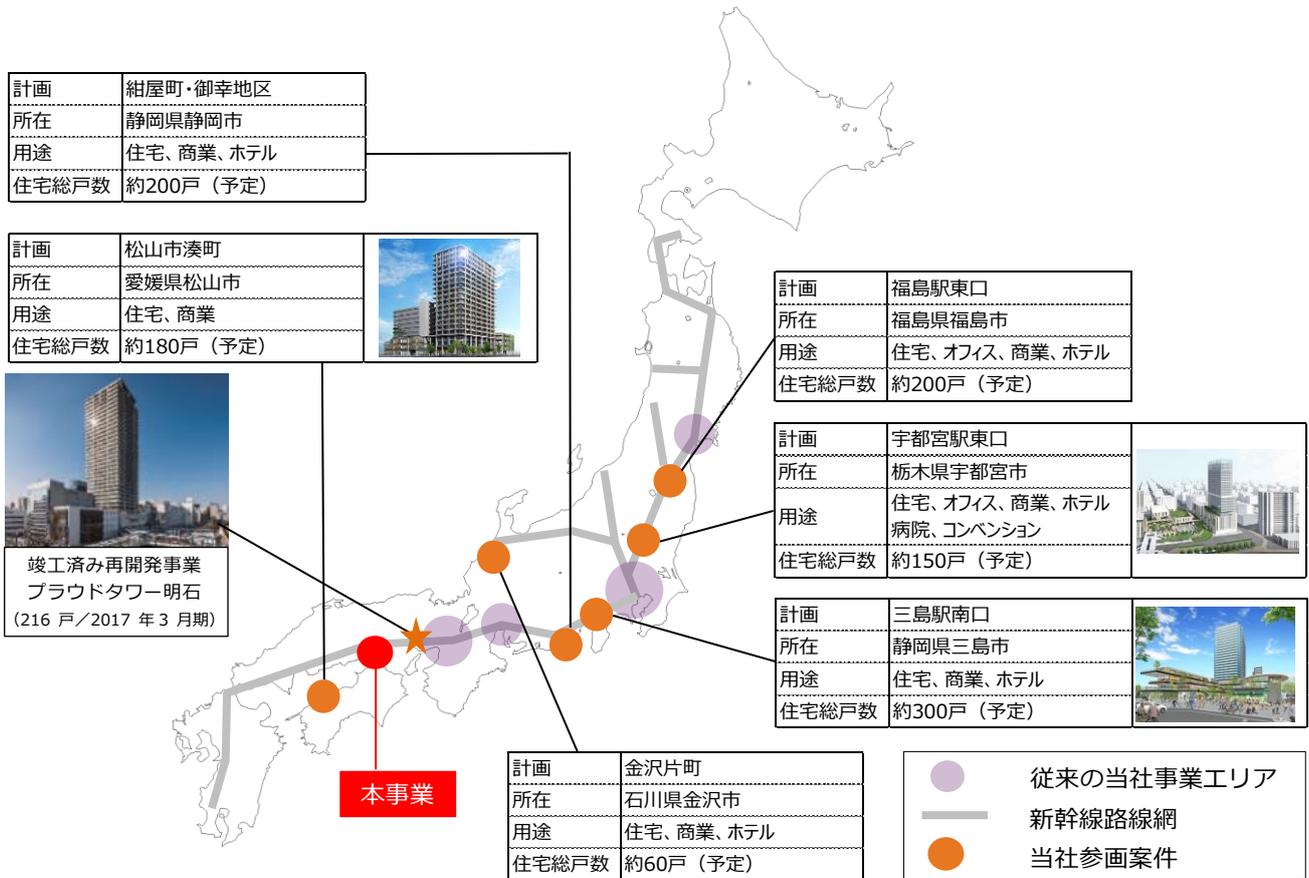
野村不動産は、これまでも首都圏を中心に、市街地再開発事業、マンション建替え事業など、行政、地権者の皆様とともに進めるまちづくり事業に数多く参画してまいりました。今後、地方都市では都市機能の集約により、中心市街地のにぎわい再生や都心居住を推進するコンパクトシティ化がますます進行することが予想されており、今後は新幹線停車駅の政令指定都市や地方中核都市における再開発事業に取り組み、魅力あるまちづくりに寄与してまいります。特に、本事業は、中国エリア初の大規模複合再開発事業であり、今後も同エリアでの再開発事業に積極的に取り組んでまいります。

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。

<野村不動産の地方中核都市での主な再開発事業（推進中含む）>



< JR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 下関駅ビル（山口県下関市）
・商業・福祉施設 延床面積 約 8,100㎡ 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㎡ 2016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

< 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