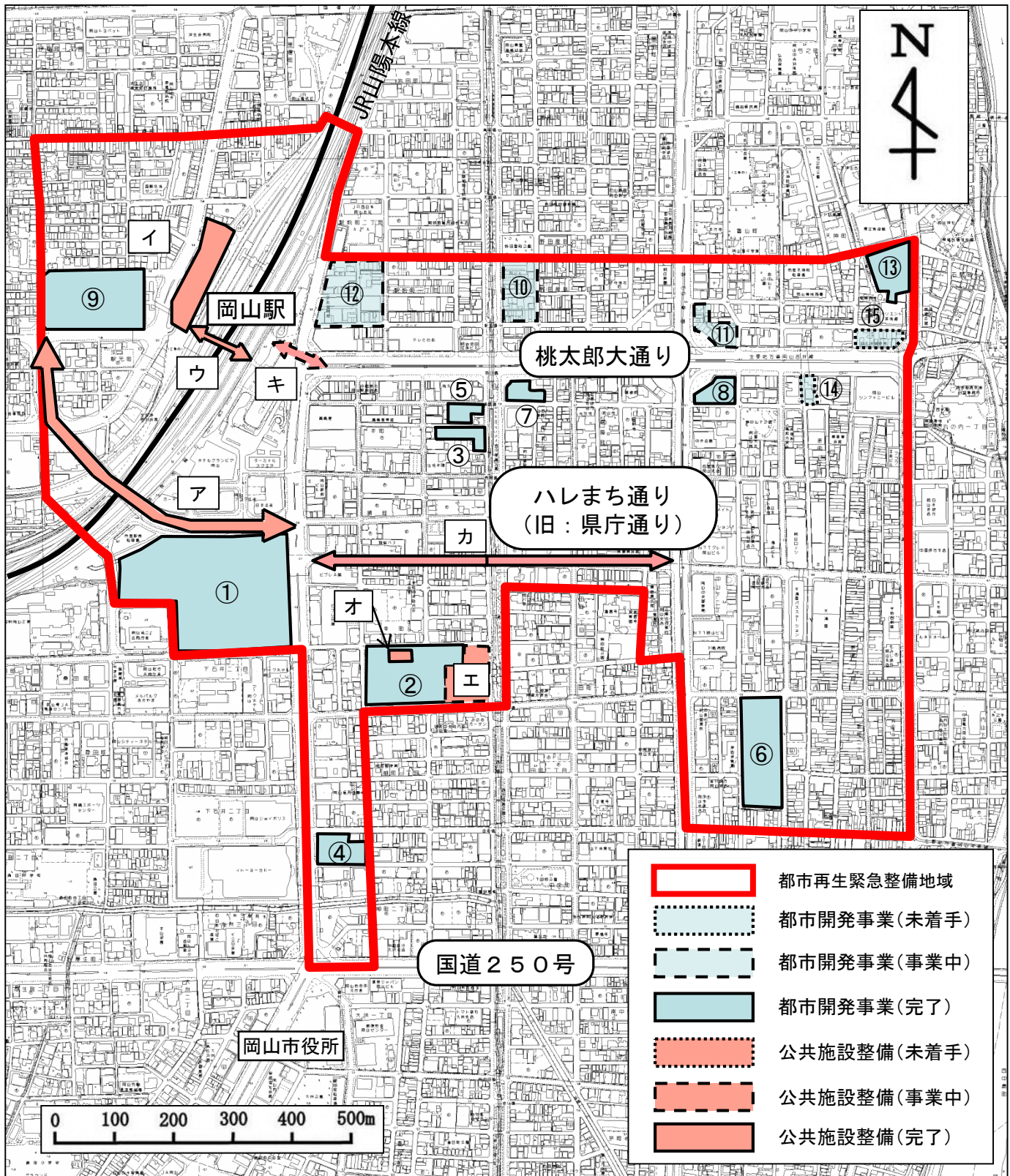


岡山駅周辺・表町地域 <113ha>



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積 (ha)	No	プロジェクト名称			
				名称	通称名等		
岡山市	岡山駅周辺・表町地域	113		【都市開発事業】			
			1	大型ショッピングセンター	イオンモール岡山		
			2	出石小学校跡地整備事業	おかやまインターパークス		
			3	岡山市本町8番地区第一種市街地再開発事業	本町プラザ		
			4	柳町二丁目1番地区開発事業	山陽新聞社本社ビル		
			5	岡山市本町4番地区優良建築物等整備事業	コア本町		
			6	岡山中央南小学校跡地活用事業	川崎病院		
			7	岡山市平和町1番地区第一種市街地再開発事業	ルミノ平和町		
			8	岡山市中山下一丁目1番地区第一種市街地再開発事業	ハレクロスタワー		
			9	岡山市駅元町地区第二種市街地再開発事業	フォーラムシティビル、リットシティビル		
			10	岡山市野田屋町一丁目2番3番地区第一種市街地再開発事業	-		
			11	岡山市善山町1番地区第一種市街地再開発事業	-		
			12	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	-		
			13	旧後楽館中・高(天神校舎)跡地活用事業	RSKイノベイティブ・メディアセンター		
			14	岡山市表町一丁目1番地区第一種市街地再開発事業	-		
			15	岡山市天神町10番地区第一種市街地再開発事業	-		
				【公共施設整備】			
			ア	都市計画道路下石井岩井線			
			イ	岡山駅西口交通広場			
			ウ	岡山駅東西連絡通路			
			エ	下石井公園			
			オ	コミュニティ施設			岡山市出石コミュニティハウス
			カ	市道錦町古京町線(ハレまち通り(旧:県庁通り))歩いて楽しい道路空間創出事業			
			キ	岡山駅広場への路面電車乗り入れ整備事業			

岡山駅周辺・表町地域のプロフィール

(令和5年4月1日現在)

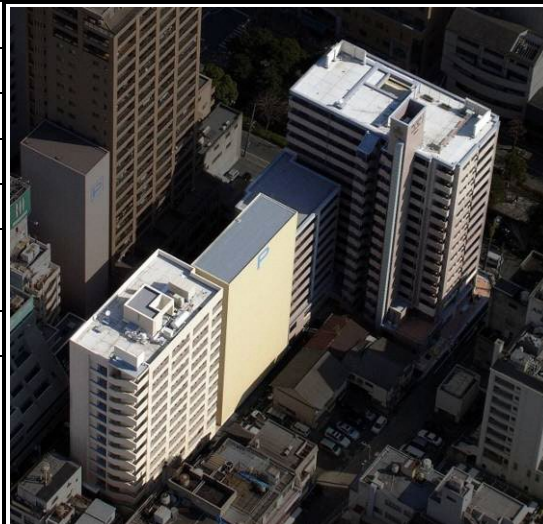
1. 地域の概要

- ・岡山市は、岡山県の県庁所在地であり人口約72万人の都市である。
- ・指定地域は、岡山市の中心市街地に位置しており、商業業務機能が集積する岡山駅周辺及び伝統ある表町商店街の一部を含めた表町が入るエリアとなっている。
- ・指定地域のうち、岡山駅周辺では低未利用地の利活用、建物の更新等の市街地の再編により、文化、商業、業務、住宅、コンベンション等の複合機能や交流拠点機能等の強化が期待される。また、指定地域内では児童数減少に伴う小学校の再編により生み出された小学校跡地を有効利用することにより、中心市街地の活性化が期待されている。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	大型ショッピングセンター（イオンモール岡山）		
所在地／面積	岡山市北区下石井一丁目2-1	約4.6ha	
用途地域	商業地域		
主用途	大型ショッピングセンター		
延床面積	約250,000㎡		
事業者	イオンモール株式会社		
着工～竣工	H25.4～H26.11		
関連予算 (国・自治体)	なし		
特例措置適用等	・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：イオンモール株式会社 認定年月日：平成25年5月24日		
建築投資額			
進捗状況	平成26年12月 開業		
プロジェクト名 (地図上の位置②)	出石小学校跡地整備事業（おかやまインターパークス）		
所在地／面積	岡山市北区幸町10-9	約1.35ha	
用途地域	商業地域		
主用途	住宅、介護付有料老人ホーム、スポーツクラブ、駐車場		
延床面積	23,902.94㎡		
事業者	代表企業 両備バス(株)ほか4社		
着工～竣工	H18.1～H20.3		
関連予算 (国・自治体)	優良建築物等整備事業		
特例措置適用等			
建築投資額	約42億円		
進捗状況	平成14年 3月31日 岡山市立出石小学校閉校 平成15年10月17日 出石小学校跡地整備事業プロポーザル、事業者募集要項公表 平成16年 3月24日 優先交渉権者及び順位を決定 平成17年12月 8日 定期借地権設定契約の締結 平成20年 3月 竣工		

プロジェクト名 (地図上の位置③)	岡山市本町8番地区第一種市街地再開発事業 (本町プラザ)	
所在地 / 面積	岡山市北区本町8番	2,117.68㎡
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、商業施設、ホテル	
延床面積	約13,010㎡	
事業者	岡山市本町8番地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H18.7～H20.3	
関連予算 (国・自治体)	まちづくり交付金事業 (市街地再開発事業)	
特例措置適用等		
建築投資額	総事業費約35億円 (うち、施設建築物 工事費 約24億円)	
進捗状況	平成14年1月 市街地再開発準備組合設立 平成16年1月 都市計画決定 平成16年3月 組合設立認可 平成18年5月 権利変換計画認可 平成18年9月～平成20年3月 施設建築工事 平成20年3月 完工	
プロジェクト名 (地図上の位置④)	柳町二丁目1番地区開発事業 (山陽新聞社本社ビル)	
所在地 / 面積	岡山市北区柳町二丁目1-101ほか	3,827.77㎡
用途地域	商業地域	
主用途	事務所、集会場、テレビスタジオ等	
延床面積	約23,000㎡	
事業者	(株)山陽新聞社	
着工～竣工	H16.8～H18.8	
関連予算 (国・自治体)	なし	
特例措置適用等		
建築投資額		
進捗状況	平成16年7月 建築確認 平成18年8月 完工	



プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	岡山市本町4番地区優良建築物等整備事業（コア本町）	
所在地／面積	岡山市北区本町4番	1,623.82㎡
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、商業施設	
延床面積	約14,200㎡	
事業者	本町都市開発（株）	
着工～竣工	H13.3～H15.3	
関連予算 (国・自治体)	優良建築物等整備事業（国交省） 21世紀都市居住緊急促進事業（国交省）	
特例措置適用等		
建築投資額	総事業費約45億円（内、工事費30億円）	
進捗状況	平成10年 3月 市街地再開発準備組合設立 平成11年 11月 市街地再開発事業から優良建築物等整備事業へ手法変換 平成13年 3月～平成15年3月 施設建築工事 平成15年 3月 完工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	岡山中央南小学校跡地活用事業（川崎病院）	
所在地／面積	岡山市北区中山下二丁目6番30号	約1.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	医療施設	
延床面積	約78,900㎡	
事業者	学法法人川崎学園	
着工～竣工	H25.9～H28.8	
関連予算 (国・自治体)	なし	
特例措置適用等		
建築投資額		
進捗状況	平成17年3月 岡山中央南（旧深砥）小学校が閉校 平成18年2月 岡山中央南（旧深砥）小学校跡地活用懇談会 「岡山中央南（旧深砥）小学校跡地活用についての提言」を公表 平成23年4月 岡山中央南（旧深砥）小学校跡地の活用を市民に意見を聞く説明会を開催（地区を分け5回開催） 平成23年7月 岡山市、学校法人川崎学園が岡山中央南（旧深砥小学校）跡地活用事業に関する基本協定、防災協定に関する覚書締結 平成25年9月 着工 平成28年8月 竣工	



プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	岡山市平和町1番地区第一種市街地再開発事業（ルミノ平和町）	
所在地／面積	岡山市北区平和町1番	約0.4ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、住宅、駐車場	
延床面積	17,270㎡	
事業者	岡山市平和町1番地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H19.3～H21.2	
関連予算 (国・自治体)	まちづくり交付金事業 (市街地再開発事業)	
特例措置適用等	—	
建築投資額	約49億円（内、工事費約32億円）	
進捗状況	平成14年 2月 市街地再開発準備組合設立 平成16年 1月 都市計画決定 平成17年 7月 組合設立認可 平成18年 9月 権利変換計画認可 平成19年 3月～平成21年2月 施設建築工事 平成21年 2月 完工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	岡山市中山下一丁目1番地区第一種市街地再開発事業（ハレクロスタワー）	
所在地／面積	岡山市北区中山下一丁目	約0.7ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、公益的施設（クリニック、高齢者施設）、住宅、駐車場	
延床面積	23,700㎡	
事業者	岡山市中山下一丁目1番地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H28.1～H31.1	
関連予算 (国・自治体)	・市街地再開発事業（社会資本整備総合交付金） ・防災省エネまちづくり緊急促進事業補助金	
特例措置適用等	—	
建築投資額	約75億円（内、工事費約64億円）	
進捗状況	平成22年12月 市街地再開発準備組合設立 平成25年 1月 都市計画決定 平成26年 1月 組合設立認可 平成27年 2月 権利変換計画認可 平成28年 1月～平成30年12月 施設建築工事 平成31年 1月 完工	



プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	岡山市駅元町地区第二種市街地再開発事業(フォーラムシティビル、リットシティビル)	
所在地 / 面積	岡山市北区駅元町	約2.4ha
用途地域	商業地域	
主用途	事務所、商業施設、ホテル、住宅、公共施設、駐車場、自転車駐車場	
延床面積	87,460㎡	
事業者	岡山市	
着工～竣工	H10.6～H17.6	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業(国交省)	
特例措置適用等		
建築投資額	総事業費約460億円(内、工事費約311億円)	
進捗状況	平成6年3月 都市計画認可 平成7年11月 事業計画決定 平成9年11月 第1工区 管理処分計画認可 平成10年6月～平成13年3月 第1工区施設建築工事 平成14年3月 第2工区 管理処分計画認可 平成14年12月～平成17年6月 第2工区施設建築工事 平成17年6月 完工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	岡山市野田屋町一丁目2番3番地区第一種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	岡山市北区野田屋一丁目2番3番	約0.7ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、ホテル、住宅、医療福祉施設、駐車場等	
延床面積	約39,200㎡	
事業者	岡山市野田屋町一丁目2番3番地区市街地再開発組合	
着工～竣工	R7～R10(予定)	
関連予算 (国・自治体)	・市街地再開発事業(社会資本整備総合交付金)	
特例措置適用等		
建築投資額	未定	
進捗状況	平成25年5月 市街地再開発準備組合設立 平成30年6月 都市計画決定 令和4年6月 組合設立認可	

プロジェクト名 (地図上の位置⑪)	岡山市蕃山町1番地区第一種市街地再開発事業	
所在地／面積	岡山市北区蕃山町1番	約0.8ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、事務所、子育て支援施設、診療所、住宅、駐車場	
延床面積	約23,000㎡	
事業者	岡山市蕃山町1番地区市街地再開発組合	
着工～竣工	R5～R7（予定）	
関連予算 (国・自治体)	・市街地再開発事業（社会資本整備総合交付金）	
特例措置適用等		
建築投資額	未定	
進捗状況	平成27年1月 市街地再開発準備組合設立 平成31年3月 都市計画決定 令和2年8月 組合設立認可 令和3年9月 権利変換計画認可	
プロジェクト名 (地図上の位置⑫)	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	
所在地／面積	岡山市北区駅前町一丁目2番3番4番	約1.4ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、ホテル、事務所、住宅、コンベンションホール、駐車場	
延床面積	約82,300㎡	
事業者	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	
着工～竣工	R4～R8（予定）	
関連予算 (国・自治体)	・市街地再開発事業（社会資本整備総合交付金） ・防災省エネまちづくり緊急促進事業補助金	
特例措置適用等		
建築投資額	未定	
進捗状況	平成28年9月 市街地再開発準備組合設立 平成31年3月 都市計画決定 令和2年8月 組合設立認可 令和4年1月 権利変換計画認可	



プロジェクト名 (地図上の位置⑬)	旧後楽館中・高（天神校舎）跡地活用事業（RSKイノベティブ・メディアセンター）	
所在地／面積	岡山市北区天神町9番	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	ラジオ・テレビスタジオ、事務所等	
延床面積	11,471㎡	
事業者	RSKホールディングス	
着工～竣工	H30.12～R2.7	
関連予算 (国・自治体)	なし	
特例措置適用等		
建築投資額		
進捗状況	令和3年6月 業務開始	
プロジェクト名 (地図上の位置⑭)	岡山市表町一丁目1番地区第一種市街地再開発事業	
所在地／面積	岡山市北区表町一丁目1番	約0.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、事務所、医療施設、住宅、駐車場	
延床面積	約10,900㎡	
事業者	岡山市表町一丁目1番地区市街地再開発準備組合	
着工～竣工	R6～R9（予定）	
関連予算 (国・自治体)	・市街地再開発事業（社会資本整備総合交付金）	
特例措置適用等		
建築投資額	未定	
進捗状況	平成29年11月 市街地再開発準備組合設立 令和4年3月 都市計画決定	

プロジェクト名 (地図上の位置⑮)	岡山市天神町10番地区第一種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	岡山市北区天神町10番	約0.6ha
用途地域	商業地域	
主 用 途	商業施設、事務所、子育て支援施設、住宅、駐車場	
延 床 面 積	約18,600㎡	
事 業 者	岡山市北区天神町10番地区市街地再開発組合	
着 工 ~ 竣 工	R6~R9 (予定)	
関 連 予 算 (国・自治体)	・市街地再開発事業(社会資本整備総合交付金)	
特例措置適用等		
建 築 投 資 額	未定	



進 捗 状 況	平成30年12月 市街地再開発準備組合設立 令和4年3月 都市計画決定 令和4年12月 組合設立認可
---------	--

3. 公共施設等		地域整備方針への記載の有無 民間都市再生事業との関連
施 設 名 (地図上の位置ア)	都市計画道路下石井岩井線	○地域整備方針記載「有」 ①：駅元町地区再開発 (フォーラムシティビル) ②：駅元町地区再開発(2) (リットシティビル) …駅東西のアクセス向上
着 工 ~ 竣 工	平成6年度~17年度	
備考・進捗	平成17年5月 供用	
施 設 名 (地図上の位置イ)	岡山駅西口交通広場	○地域整備方針記載「有」 ①：駅元町地区再開発 (フォーラムシティビル) ②：駅元町地区再開発(2) (リットシティビル) ③：駅舎橋上化、店舗(さんすて岡山) 開発 …近隣アクセス向上
着 工 ~ 竣 工	平成15年度~22年度	
備 考 ・ 進 捗	平成16年3月 着手 平成22年5月 完成	
施 設 名 (地図上の位置ウ)	岡山駅東西連絡通路	○地域整備方針記載「有」 ①：駅元町地区再開発 (フォーラムシティビル) ②：駅元町地区再開発(2) (リットシティビル) ③：駅舎橋上化、店舗(さんすて岡山) 開発 …駅東西のアクセス向上
着 工 ~ 竣 工	平成15年度~19年度	
備 考 ・ 進 捗	平成16年3月 着手 平成19年8月 完成	

施設名 (地図上の位置)	下石井公園	○地域整備方針記載「無」
着工～竣工	①平成17年度～20年度 ②令和5年2月～令和6年3月(予定)	
備考・進捗	①まちづくり交付金 ②芝生化を軸とした再整備	
施設名 (地図上の位置)	コミュニティ施設(岡山市出石コミュニティハウス)	○地域整備方針記載「無」
着工～竣工	平成21年3月 完工	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置)	市道錦町古京町線(ハレまち通り(旧:県庁通り)) 歩いて楽しい道路空間創出事業	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	令和元年度～令和3年度	
備考・進捗	令和元年10月 着手 令和4年3月 完成	
施設名 (地図上の位置)	岡山駅広場への路面電車乗り入れ整備事業	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	令和3年度～令和7年度(予定)	
備考・進捗		
4. 関連協議会設置・開催状況等		
○岡山中央南(旧深柢)小学校跡地活用懇談会を設置(H15.11)懇談会を8回開催 ○岡山中央南(旧深柢)小学校跡地活用を市民に意見を聞く説明会(H23.4)を5回開催		
5. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先		
岡山市都市整備局都市計画課	担当者 大森	TEL or Mail 086-803-1371 toshikeikaku@city.okayama.lg.jp
6. 特記事項		