

「岡山市天神町10番地区第一種市街地再開発事業」

権利変換計画認可のお知らせ

岡山市天神町10番地区市街地再開発組合（理事長：光藤 新）は、岡山市天神町10番地区で推進している「岡山市天神町10番地区第一種市街地再開発事業」（以下、「本事業」という）におきまして、岡山市から2024年3月18日に権利変換計画の認可を受けたことをご案内いたします。今後、2024年夏以降、順次解体工事及び新築工事を行ってまいります。

本事業の対象地区は、桃太郎大通りと城下筋に面するとともに路面電車の城下電停に近接し、周辺には美術館、後樂園、岡山城があり、岡山カルチャーゾーンの玄関口にあたる立地です。当組合は、店舗、事務所、住宅などの複合再開発事業として本事業を推進してまいりました。

本事業の施行により、岡山市の主要な観光資源が集積する岡山カルチャーゾーンの玄関口にふさわしい街並みを形成し、都市機能の更新と健全な高度利用を進めることで、地域住民と来街者が集い賑わう交流拠点を創出するとともに、公共交通の利用促進や観光客の利便性向上により中心市街地の回遊を生み出す拠点の形成を図ります。

なお、本事業には、再開発コーディネーターとして株式会社ユーデーコンサルタンツ（本社：大阪府大阪市／代表取締役会長：西田 修）、参加組合員として穴吹興産株式会社（本社：香川県高松市／代表取締役社長：穴吹 忠嗣）、特定業務代行者として株式会社鴻池組（本社：大阪府大阪市／代表取締役社長：渡津 弘己）と穴吹興産株式会社で構成される共同企業体が参画しております。



▲ 完成イメージ（外観）



▲ 完成イメージ（低層部分）

1. まちづくりコンセプトと整備方針

～ まちづくりコンセプト ～

城下創生

～地域住民と来街者が集う賑わいと交流の crossing～

城下電停を中心に岡山カルチャーゾーンの玄関となる施設として、地域住民と来街者が集い賑わう交流拠点を目指します。



▲ 地区内広場イメージ

～ 整備方針 ～

① 高度利用

桃太郎大通り沿道・城下筋沿道は、続々と高度利用による都市整備が進められています。

当地区では、城下交差点周辺の活性化のため、城下電停との連携を軸に、定住人口・昼間人口の増加に資する複合用途による計画とします。

② 防災性向上

耐火耐震性能に優れた再開発ビルにおいて、災害時の避難場所提供、防災備品倉庫の整備を行い、地域の防災性の向上を図ります。

③ 電停の機能強化と活用

電停から良く見える位置に広場を整備し、観光サービス拠点を整備することにより、電停を利用する観光客等の利便性の向上を図ります。また、電停を利用した岡山駅への良好なアクセスを活かし、インターネットの活用等により観光客への周知を行います。

④ 休憩・交流スペースの創出

歩行者や観光客等の休憩スペースとなる広場、広場と相乗効果のある店舗を整備し、景観改善のため地区内の緑化を行うとともに、岡山カルチャーゾーンの玄関口である立地を活かし、周辺の観光拠点や周辺の商店街への回遊を促す取り組みを行います。また、地域の方が利用できる集会所を整備して、地区内住民と地域住民の交流促進を図ります。

～ 具体的な取組 <観光サービス拠点の創出・中心市街地の回遊性向上> ～

- ✓ 観光デスク・コインロッカー等を備えた観光サービス拠点を地区内広場に整備し、後樂園・岡山城等を中心とする岡山カルチャーゾーンの観光客の利便性の向上を図ります。
- ✓ 路面電車の利用促進と合わせて、岡山カルチャーゾーンのイベント及び施設の紹介、飲食店等の情報提供など、観光客の滞留時間を延ばし、中心市街地への回遊を促します。



▲ 観光サービス拠点イメージ

2. 計画概要

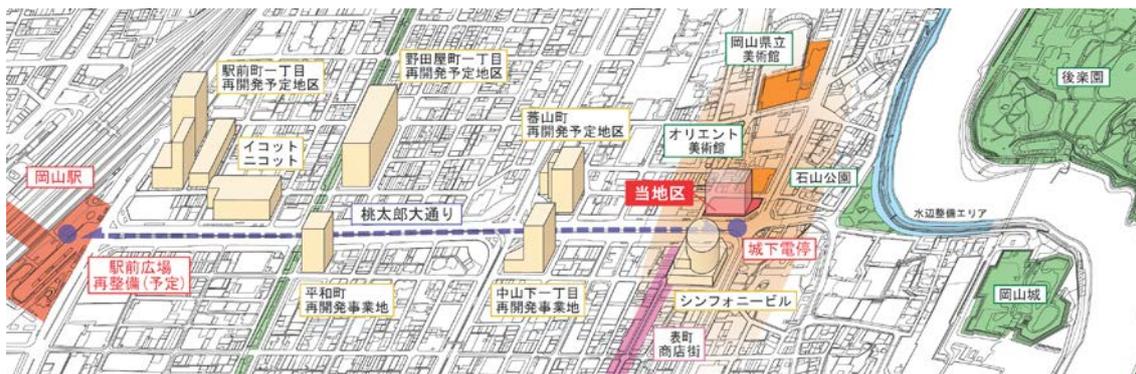
- 事業の名称：岡山市天神町 10 番地区第一種市街地再開発事業
- 所在地：岡山県岡山市北区天神町 10 番地区
- 施行区域面積：0.6ha
- 施行者の名称：岡山市天神町 10 番地区市街地再開発組合
- 敷地面積：約 2,200 m²
- 延床面積：約 16,700 m²
- 構造：鉄筋コンクリート造
- 規模：地上 14 階（高さ：約 46m）
- 主な用途：店舗、事務所、子育て支援施設、共同住宅、駐車場
- 事業関係者：（再開発コーディネーター）株式会社ユーデーコンサルタンツ
（参加組合員）穴吹興産株式会社
（特定業務代行者）株式会社鴻池組、穴吹興産株式会社

※計画の内容は、今後の検討により変更となる可能性があります。

3. 事業スケジュール

- 都市計画決定 2022 年（R4）3 月 31 日
- 組合設立認可 2022 年（R4）12 月 6 日
- 事業計画認可 2023 年（R5）5 月 26 日
- 権利変換計画認可 2024 年（R6）3 月 18 日
- 施設建築物工事 2024 年（R6）夏頃～2027 年度（R9 年度）予定

位置図



本プレスリリースに関するお問合せ

岡山市天神町 10 番地区市街地再開発組合 事務局
（穴吹興産株式会社 岡山支店内）
TEL：086-232-2588 FAX：086-231-6304
株式会社ユーデーコンサルタンツ
TEL：06-6265-5588 FAX：06-6265-5589