

# さらに多くの再開発計画が進行する JR岡山駅周辺エリア。

岡山駅周辺で大規模な再開発が進行中。

さらなる発展でますます**資産価値の向上**が期待できます。

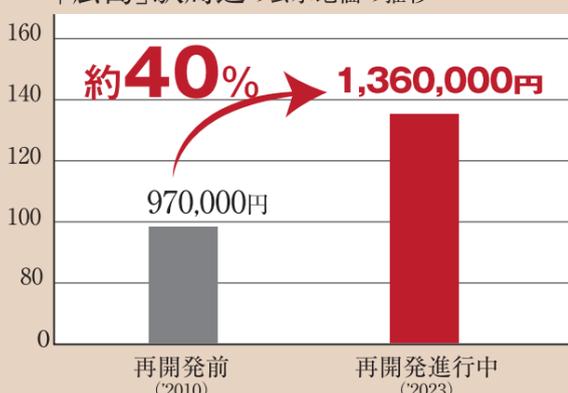
## REDEVELOPMENT

再開発が行われた駅周辺は  
**地価が上昇する傾向に。**

駅ビルを建替え、路面電車をビル2階まで延伸するなど大規模な再開発計画が進行する「広島」駅や再開発で駅周辺エリアが大きく生まれ変わった「姫路」駅の周辺では再開発後、大きく地価が上昇しており、再開発が続く「岡山」駅周辺でも同様に今後地価が大きく上昇することが予想されます。

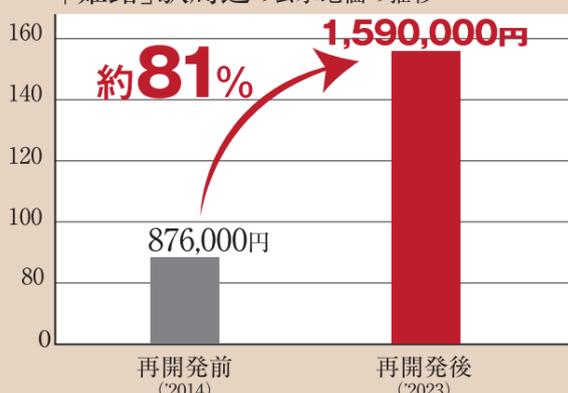
### [近隣都市の類似事例]

「広島」駅周辺の公示地価の推移



※広島市南区京橋町1番2における公示地価

「姫路」駅周辺の公示地価の推移



※姫路市駅前町252番における公示地価

## 岡山駅前広場再整備

岡山市は、「公共交通を中心とした「人が主役」のにぎわい拠点となる広場」をテーマに、JR岡山駅前広場の再整備に着手しました。岡山電気軌道の路面電車を駅前広場に乗り入れることで乗り換えをスムーズにするほか、「後楽園」に見立てた緑あふれる《都市の庭園広場》とすることで、人々の交流拠点とする計画で2025年の完成を目指して工事が進んでいます。

2025  
年  
完成予定



出典：岡山市ホームページより

2026  
年  
完成予定



## 岡山市役所新庁舎等整備

岡山市は、築後約50年が経過し耐震性不足、老朽化などの課題を抱える市役所の建替を計画。現在地に隣接する敷地に新築移転する形で令和8年度の供用開始を目指し、工事を進めています。新庁舎では免震・制振のハイブリッド構造で防災の司令塔としての機能やデジタル社会に対応できる空間、優れた環境性能など、これからの時代を見据えた先進的な建物となる予定です。



出典：岡山市ホームページより



出典：岡山市ホームページより



出典：岡山市ホームページより



## 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

交通の要所「JR岡山駅」の真正面に位置する「前町一丁目」エリアは、商業や業務施設が高度に集積するエリアでありながら、建物の老朽化や土地の利用率の低さなどの課題を抱えていました。そこで「OKAYAMA GATE PLACE」をコンセプトに住宅、商業、業務、ホテル、コンベンション施設などが集積する複合施設の開発計画が始動。2026年度の完成を目指しています。

2026  
年  
完成予定



出典：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ホームページより