

5. 優良建築物等整備事業（優良再開発建築物整備促進事業）完了地区の概要

(1) 岡山本町3番東地区（イトーピア岡山本町ビル）

① 地区の概要

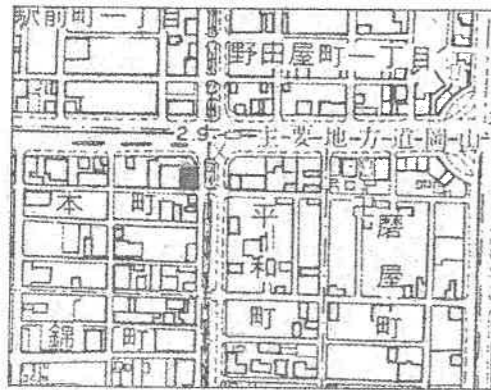
事業名	岡山本町3番東地区優良再開発建築物整備促進事業	所在地	岡山市本町3番
施行者	角南株式会社	地区面積	491.73 m ²

地区の特徴

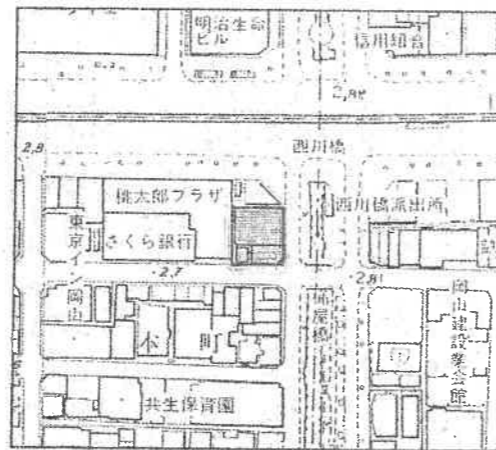
本地区は JR 岡山駅から東へ延びる幅員 50m の道路（桃太郎大通り）と中心市街地を南北にはしる西川緑道公園の交差する南西角にあり、また昭和 63 年 4 月に完成した再開発ビル“桃太郎プラザ”の東隣に位置しています。

当地区は、岡山市桃太郎大通り沿道地区地区更新内であり、また、西川緑道公園に面し、いこいとやすらぎの得られる都市空間づくりをすすめるうえで最重要拠点でありながら、老朽家屋、空ビルが混在し、都市機能及び都市景観上から、整備の急がれる地区となっていた。

施行地区位置図



施行地区区域図



② 事業の経緯

- 昭和 63 年 9 月 優良再開発研究組織の結成
- 平成 元年 3 月 市長に対し地元権利者連名により事業推進の協力要請
- 〃 5 月 桃太郎大通り沿道地区地区更新計画建設大臣承認
- 〃 7 月 岡山本町3番東地区優良再開発組合設立（任意の組合）
- 〃 9 月 事業施行者の決定
- 〃 11 月 既存建物徐却工事の着工（～H2.2）
- 平成 2 年 2 月 施設建築物新築工事着工
- 〃 3 月 事業計画の変更
- 〃 5 月 保留床取得先の決定
- 平成 3 年 5 月 完工

③ 施設建築物の計画

当該施設建築物は、岡山市の定める西川・枝川緑道公園沿いの街並み整備誘導指針に基づき西川沿いの1階部分を2.5m、2階以上を1mの後退をし、壁面線の指定をしています。

また、南側の1階は2mの後退をし、隣接する“桃太郎プラザ”の壁面にそろえています。

都市計画の概要

地域地区等	現況	変更後
用途地域等	商業地域	商業地域
	防火地域・準防火地域	防火地域・準防火地域
基準容積率 / 建ぺい率	573% / 100%	600% / 100%
壁面線の指定	西川誘導指針に基づき指定	
高度利用地区	平成2年1月12日指定	
地区更新計画の大臣承認	平成元年5月24日	

権利者人数等

区分	事業着手時人数
土地所有者	5人
借地権者	0人
借家権者	5人
合計	10人
地区内居住世帯	3世帯
居住人口	7人

従前の土地利用

地区面積	491.73 m ²
空地率	6.9%
道路率	26.6%
敷地面積	491.73 m ²
建ぺい率	93.1%
容積率	398.8%
従前敷地数	6
敷地の種別	敷地数
200 m ² 未満敷地	5
その他の敷地	1
計	6
敷地形状	整形

従前建物用途別割合

区分	棟数	延面積	割合
専用店舗	0	0	0
店舗併用	1	378.04 m ²	19.3%
専用住宅	0	0	0
その他	2	1,583.15 m ²	80.7%
合計	3	1,961.19 m ²	100%

従前建物構造別割合

構造別	建築面積	割合	延床面積	割合
耐火造	430.67 m ²	94.1 %	1,907.05 m ²	97.2 %
非耐火	27.07	5.9	54.14	2.8
合計	457.74	100	1,961.19	100

建物計画概要

施行面積	669.66 m ²	用途別	延床面積	割合
空地率	28.04%	住宅	—	—
敷地面積	491.73 m ²	店舗	252 m ²	8%
建築面積	390.72 m ²	事務所	2,689 m ²	78%
建ぺい率	79.45%	公益施設	—	—
延床面積	3,421.83 m ²	その他	480 m ²	14%
容積率	598.26%	合計	3,421.83 m ²	100%
駐車附置義務台数 8台		※立体駐車場（別棟）32台		

④ 資金計画

(単位：百万円)

収 入		支 出	
補助金	132	調査設計計画費	43
保留床処分金	1,486	土地整備費	40
		工事費	1,058
		事務費	38
		その他(補償費等)	439
合計	1,618	合計	1,618

(2) 岡山市表町三丁目14番地区(アークスクエア表町)

① 地区の概要

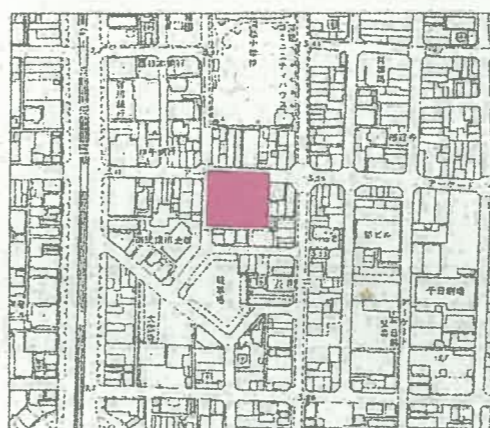
事業名	岡山市表町三丁目14番地区優良建築物等整備事業	所在地	岡山市表町三丁目14番
施行者	株式会社ザ・サード	地区面積	約0.19ha

地区の特徴

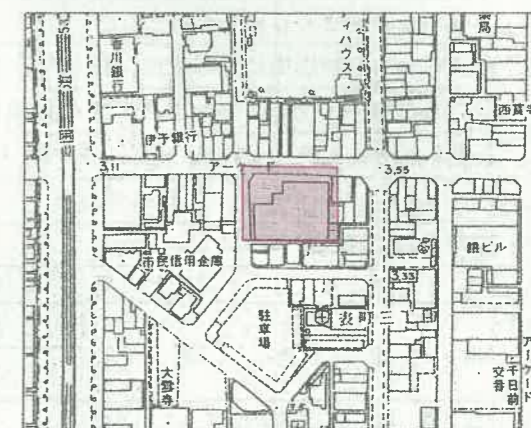
施行地区は、表町商店街の南端にある新西大寺町商店街のほぼ中心にありますが、駅前地区への商業集積の進展、郊外型大型店の進出等の影響を被り、地盤沈下が目立ってきました。

地区内には古くからの商店・住宅等の低層家屋が混在し、土地利用計画あるいは景観上の問題、都市防災上の問題にも、対応の遅れが目立ちました。

施行地区位置図



施行地区区域図



② 事業の経過

- 平成元年 4月 地元有志による勉強会
- 平成2年 2月 再開発協議会発足(研究段階として)
 - 3月 テナント交渉開始。全体協議会でデベロッパー選定の協議
 - 6月 デベロッパー内定。岡山表町三丁目14番地区優良再開発協議会を正式設立
 - 7月 協議会事務局を開設
 - 9月 臨時総会で、デベロッパー覚書、コンサルタント覚書承認・締結
 - 10月 協議会より市長宛に要望書提出(事業推進にあたっての指導・援助について)
 - 12月 国庫補助採択決定
- 平成6年 6月 住宅金融公庫融資制度の検討開始
 - 岡山市市街地再開発事業等促進助成金制度による助成金交付決定
 - 9月 岡山市表町地区市街地総合再生計画大臣承認
- 平成7年 8月 地権者法人 株式会社ザ・サード設立
 - 10月 平成7年度補助金交付決定(実施設計)

平成 8 年 2 月 建築基準法に基づく総合設計制度の許可
 6 月 平成 8 年度補助金交付決定（補償費他）
 7 月 建築確認通知
 8 月 既存建物除却開始
 10 月 起工式（10 月 17 日）。建築工事に着手。住宅の販売開始。
 平成 10 年 3 月 本体工事完了
 6 月 外構工事完了

③施設建築物の計画

地区内定住人口の増加と、既存の商店街の活性化を図るため、低層部には商業床を確保し、高層部には多様な居住者ニーズに対応できる都市型集合住宅を計画しました。また、敷地内に駐車施設・駐輪施設を設け、居住者のみならず地区全体の利便性も考慮した、まさに地区のシンボルとしてふさわしい施設としました。

アーケード商店街に面しては、総合設計によって生じた公開空地を設け、居住者及び来街者にとっての広場やポケットパークとしての利用を図り、「人が集い生活をともにする人のぬくもりのある生きた町」をテーマに街の新しい顔づくりをめざした施設としました。

都市計画の概要

地域地区等	現況	変更後
用途地域等	商業地域	商業地域
	防火地域	防火地域
基準容積率/建ぺい率		500%/100%
壁面線の指定	指定なし	
高度利用地区	指定なし	
岡山市表町地区市街地総合再生基本計画 平成 6 年 9 月 21 日		

権利者人数等

区分	事業着手時人数
土地所有者	7 人
借地権者	0 人
借家権者	4 人
合計	11 人
地区内居住世帯	3 世帯
居住人口	6 人

従前建物構造別割合

区分	建築面積	割合	延面積	割合
耐火造	698.38 m ²	51.6 %	1,256.02 m ²	51.3 %
非耐火造	655.04	48.4	1,191.35	48.7
合計	1,353.42	100.0	2,447.37	100.0

従前の土地利用

地区面積	1,939.62 m ²
空地率	30.15%
道路率	17.96%
敷地面積	1,591.12 m ²
建ぺい率	85.06%
容積率	153.81%
従前敷地数	7
敷地の種別	敷地数
200 m ² 未満敷地	3
その他の敷地	4
計	7
敷地形状	不整形

従前建物用途別割合

区分	棟数	延面積	割合
専用店舗	4 戸	2,000.24 m ²	81.1 %
店舗併用	2	341.14	13.9
専用住宅	1	105.99	4.3
その他			
合計	7	2,447.37	100.0

建物計画概要

施行面積	1,939.62 m ²	用途別	延床面積	割合
空地率	30.15%	住宅	7,254.70 m ²	73.8%
敷地面積	1,591.12 m ²	店舗	1,820.85 m ²	18.5%
建築面積	1,169.10 m ²	事務所	— m ²	— %
建ぺい率	73.48%	公益施設	— m ²	— %
延床面積	9,830.58 m ²	その他	755.03 m ²	7.7%
容積率	546.45%	合計	9,830.58 m ²	100.0%
駐車附置義務台数	27 台	立体駐車場	50 台	

④資金計画

(単位：百万円)

収入		支出	
補助金	706.3	調査設計計画費	180.1
保留床処分金	2,296.7	土地整備費	32.9
		工事費	1,944.3
		その他（補償費等）	641.3
		事務費	204.4
合計	3,003.0	合計	3,003.0

(3) 岡山市本町4番地区(コア本町)

① 地区の概要

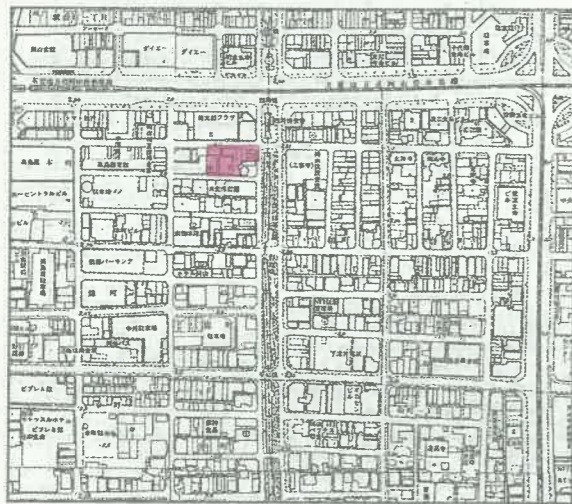
事業名	岡山市本町4番地区優良建築物等整備事業	所在地	岡山市本町4番
施行者	本町都市開発株式会社	地区面積	約0.21ha

地区の特徴

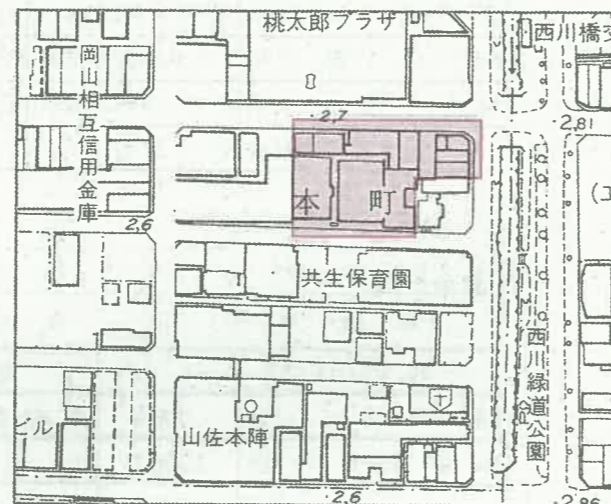
施行地区は、老朽化した店舗や住宅が多く、土地の利用状況が不合理であり、防災上からも危険である。

このため、計画的に建築物の整備を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ろうとするものである。

施行地区位置図



施行地区区域図



② 事業の経過

- 平成7年10月 市街地再開発研究会設立
- 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 除却・整地及び施設建築物新築工事に着手
- 平成15年3月 完工

③ 施設建築物の計画

地区内定住人口の増加と、中心部の活性化を図るため、低層部には商業床を確保し、高層部には多様な居住者ニーズに対応できる都市型集合住宅を計画しました。

都市計画の概要

地域地区等	現況	変更後
用途地域等	商業地域	商業地域
	防火地域	防火地域
基準容積率/建ぺい率		500%/80%
壁面線の指定	指定なし	
岡山市桃太郎大通 沿道地区地区更新計画 大臣承認 平成元年5月24日		

権利者人数等

区分	事業着手時人数
土地所有者	11人
借地権者	2人
借家権者	22人
合計	35人

従前の土地利用

地区面積	2,055.49 m ²
空地率	45.58%
道路率	21.00%
敷地面積	1,623.82 m ²
建ぺい率	68.88%
容積率	233.30%

建物計画概要

施行面積	2,055.49 m ²	用途別	延床面積	割合
空地率	28.27%	住宅	9,405.522 m ²	66.02%
敷地面積	1,623.82 m ²	店舗	3,416.116 m ²	23.98%
建築面積	1,164.71 m ²	駐車場	1,350.00 m ²	9.5%
建ぺい率	71.73%	公益施設	—	—
延床面積	14,245.829 m ²	その他	74.191 m ²	0.5%
容積率	659.91%	合計	14,245.829 m ²	100%
駐車附置義務台数 46台		※立体駐車場 90台		

④ 資金計画

(単位：百万円)

収 入		支 出	
補助金	1,401	調査設計計画費	231
保留床処分金	3,019	土地整備費	980
その他	82	工事費	3,007
		事務費	229
		借入金利子	55
合計	4,502	合計	4,502

(4) 岡山市野田屋町一丁目11番地区(グレースタワー)

① 地区の概要

事業名	岡山市野田屋町一丁目11番地区優良建築物等整備事業	所在地	岡山市野田屋一丁目11番
施行者	両備バス株式会社	地区面積	約0.44ha

地区の特徴

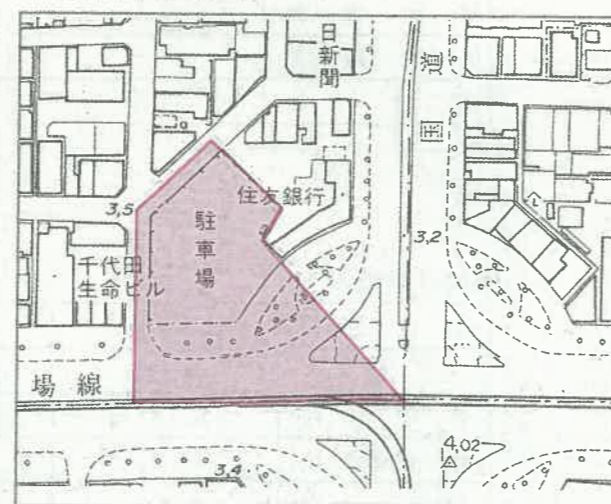
施行地区は、桃太郎大通りに面し、岡山駅から1kmという近接距離にありながら、平面の月極駐車場としてしか利用されておらず、立地特性を生かした都市空間形成が全くなされていない。

このため、計画的に建築物の整備を行い、都心居住の推進及び中心市街地の活性化に寄与する。

施行地区位置図



施行地区区域図



② 事業の経過

平成13年12月 国庫補助採択決定
 平成14年 5月 工事着手
 平成16年 3月 完工

③ 施設建築物の計画

地区内定住人口の増加と、中心部の活性化を図るため、低層部には商業床を確保し、高層部には多様な居住者ニーズに対応できる都市型集合住宅を計画しました。県内一の高さを誇る地区のシンボルとしての施設としました。

都市計画の概要

地域地区等	現況	変更後
用途地域等	商業地域	商業地域
	防火地域	防火地域
基準容積率/建ぺい率		600%/80%
壁面線の指定	指定なし	
総合設計制度		
岡山市桃太郎大通り沿道地区地区更新計画 大臣承認 平成元年5月24日		

権利者人数等

区分	事業着手時人数
土地所有者	1人
借地権者	0人
借家権者	0人
合計	1人

従前の土地利用

地区面積	4,400 m ²
空地率	100%
道路率	59.3%
敷地面積	1,790.43 m ²
建ぺい率	0%
容積率	0%
従前敷地数	18

従前建物構造別割合

区分	建築面積	空地率
駐車場	0 m ²	100%

建物計画概要

施行面積	4,400 m ²	用途別	延床面積	割合
空地率	42.00%	住宅	14,122 m ²	74.7%
敷地面積	1,790.43 m ²	店舗	537 m ²	2.8%
建築面積	1,038.39 m ²	駐車場	2,922 m ²	15.5%
建ぺい率	58%	公益施設	-	-
延床面積	18,908 m ²	その他	1,327 m ²	7.0%
容積率	758.81%	合計	18,908 m ²	100%
駐車附置義務台数 43台		※立体駐車場 153台		

④ 資金計画

(単位：百万円)

収 入		支 出	
補助金	1,459	調査設計計画費	207
保留床処分金	3,019	土地整備費	147
		工事費	4,060
		事務費	64
		借入金利子	0
合計	4,478	合計	4,478

(5) 岡山市野田屋町一丁目11番東地区(グレースタワーⅡ)

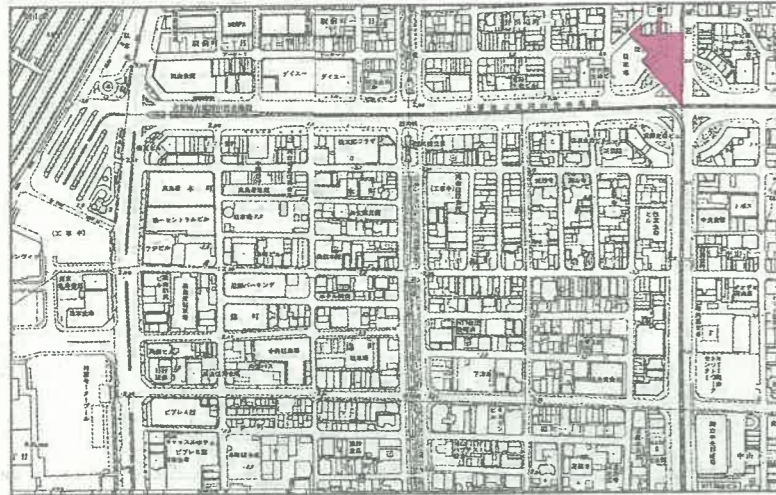
① 地区の概要

事業名	岡山市野田屋町一丁目11番東地区優良建築物等整備事業	所在地	岡山市野田屋一丁目11番東
施行者	岡山市野田屋町一丁目11番東地区優良再開発協議会	地区面積	約0.32ha

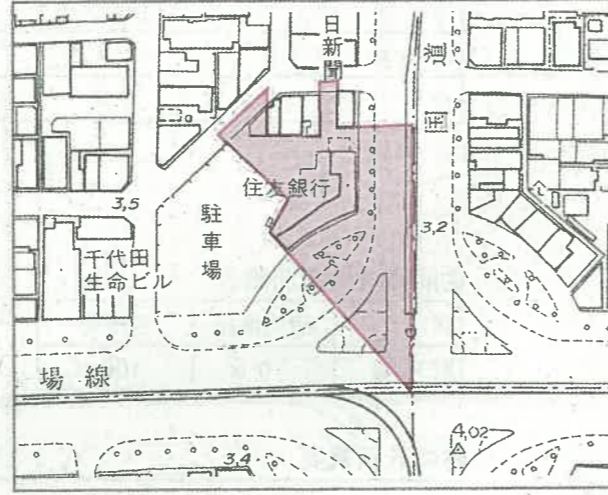
地区の特徴

施行地区は、桃太郎大通りに面し、岡山駅から1kmという近接距離にありながら、容積充足率が低く立地条件に相応した土地の高度利用の促進・機能更新が急務である。このため、計画的に建築物の整備を行い、都心居住の推進及び中心市街地の活性化に寄与する。

施行地区位置図



施行地区区域図



② 事業の経過

平成15年3月 再開発協議会設立
 平成15年4月 国庫補助採択
 平成16年3月 工事着手
 平成18年3月 完工

③ 施設建築物の計画

地区内定住人口の増加と、中心部の活性化を図るため、低層部には商業床を確保し、高層部には多様な居住者ニーズに対応できる都市型集合住宅を計画しました。

都市計画の概要

地域地区等	現況	変更後
用途地域等	商業地域	商業地域
	防火地域	防火地域
基準容積率/建ぺい率		600%/80%
壁面線の指定	指定なし	
総合設計制度		
岡山市桃太郎大通り沿道地区地区更新計画 平成元年5月24日		

権利者人数等

区分	事業着手時人数
土地所有者	3人
借地権者	0人
借家権者	0人
合計	3人

従前の土地利用

地区面積	3,193 m ²
空地率	80.29%
道路率	60.91%
敷地面積	1,248.03 m ²
建ぺい率	50.43%
容積率	101.33%
従前敷地数	8
敷地の種別	敷地数
200m ² 未満敷地	7
その他の敷地	1
計	8
敷地形状	不整形

従前建物構造別割合

区分	建築面積	割合	延面積	割合
耐火造	629.28 m ²	100%	1,264.65 m ²	100%
非耐火造	0 m ²	0%	0 m ²	0%
合計	629.28 m ²	100%	1,264.65 m ²	100%

建物計画概要

施行面積	3,193 m ²	用途別	延床面積	割合
空地率	40.00%	住宅	9,566.34 m ²	78.9%
敷地面積	1,238.65 m ²	店舗	398.14 m ²	3.3%
建築面積	779.16 m ²	駐車場	930 m ²	7.7%
建ぺい率	62.90%	公益施設	—	—
延床面積	12,129.65 m ²	その他	1,235.17 m ²	10.1%
容積率	713.31%	合計	12,129.65 m ²	100%
駐車附置義務台数 30台		※立体駐車場 62台		

6. 旧耐火建築促進法による事業

表町1丁目（旧上之町・中之町）の中央商業地区の都市再開発事業は、岡山市における本格的な再開発の幕開けとなった事業で、大規模かつ急速に実施された点で全国的に注目を浴びました。

いわゆる表八ヶ町を中心とした岡山市の中央商店街の不熟化・高層化は、かねてからの課題でしたが、昭和34年頃、県政振興計画の推進、県南広域都市計画の具体化に端を発して、再開発事業計画を進めようという気運が高まりました。34年9月から年末にかけて基本構想をまとめて建設・大蔵両省に3度のヒアリングを行っています。

昭和35年1月15日、上之町薬業会館において上之町・中之町の全員が集合し、事業計画具体化の第一歩が踏み出されました。

基本計画は県および市、事業実施は開発公社建築部不燃事業課が行い、日本建築学会にマスタープランの調査研究を委託すると共に、立案ならびに設計・施工・発注の諮問機関として岡山県都市再開発技術委員会（会長・鉄道会館社長・伊東工博、スタッフは東大高山英華工博研究室主任・川上助手）を設けました。また、地区再開発促進会や市単位の協議会、商工会議所を主体とした連合会なども設立され、計画・事業実施・PRなどの面において万全が期せられました。

当初は昭和35年度を初年度とする5ヶ年計画として同年度内に第1期工事を完了することになっており、7月着工 年末一部竣工の線が打ち出されていました。従って、設計にかかるまでの基本構想の樹立、借地借家等の権利調整など、山積する問題を着工までのわずか半年間で行わねばならず、関係者たちの日夜を分かたぬ努力が払われ、会合に次ぐ会合が重ねられました。

計画に対しては一部反対派の強い抵抗もありました。中之町のデパート寄り南半分のほとんどは一致協力して事業参加に踏み切ったのですが、北約半分は足並が揃わず、遂に次年度持ち越しとして、全町こぞっての事業は断念せざるを得なくなりました。両町内を通じて前面街路幅員が最大の問題点でした。この問題に関しては検討を重ねた結果、現状の6.5mを8mとし、2階以上の壁面距離を11mとすることに決定し、中央に排水溝や電話、ガスなどの配線を集中し、ピンクの舗装も計画されました。

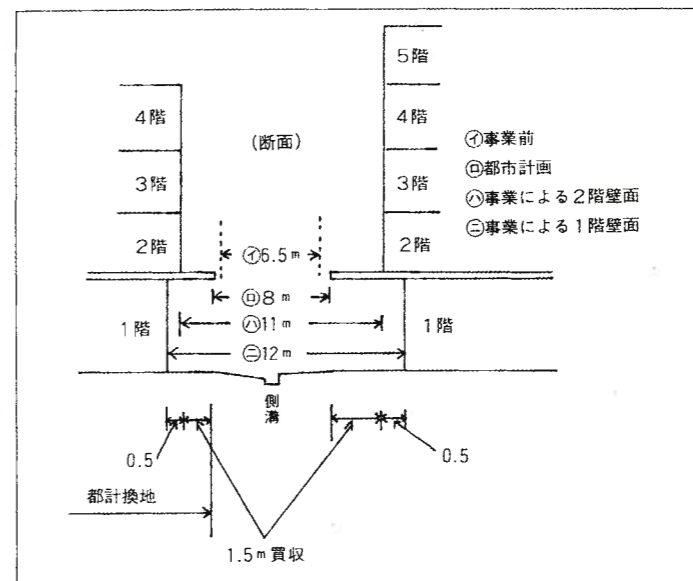
こうして着工のための準備は着々と進行し、すべての問題を整理し、いよいよ設計段階にこぎつきました。以後の進行は次の通りです。

（昭和35年）

- 6～7月 設計。最盛時は100名を超える技術陣により20日間余りで設計を完了。
- 6月中旬 仮店舗建設着工。
- 7月 土地買収おおむね完了。分譲規則等を制定。第一期工事として防災建築街区面積7.5ha、地区店舗540戸のうち、上之町54戸、中之町30戸の参加を得た。設計完了。工事入札。仮店舗に移転。木造家屋取りこわし。
- 7月23日 起工式。直ちに着工。
- 12月10日 一部工事（1階、2階）竣工。落成式。

（昭和36年）

- 3月末 残工事完了（3階より上）。
 - 11月末 第二期工事竣工（7・8号ビル）。
- これによって本事業は一応完了し、その後は防災建築街区造成法による造成組合方式によって行われています。



	1号	3号	5号	6号	7号
延べ面積 (㎡)	798.78	4,737.37	1,103.50	1,914.03	4,315.21
工事費 (千円)	23,492	203,337	34,560	61,712	112,936
工事期間	35.7～ 36.1	35.7～ 36.4	35.7～ 36.1	35.7～ 36.1	35.12～ 36.9
階数	4	4	3	3	地下1～5
分譲戸数	3	14	8	13	1
賃貸室数		25			
施行者	岡山県開発公社				
所在地	岡山市表町一丁目				

（注）2号はパーキング、4号は未着工。8号は表町一丁目地区市街地再開発事業に参加のため除却

8号	9号	10号	11号	12号	13号	備考
1,317.98	1,208.83	1,705.99	3,220.09	634.18	1,013.82	
59,918	36,240	48,801	134,458	19,182	31,070	
36.7～ 37.3	35.7～ 36.2	35.7～ 36.1	35.7～ 36.3	35.7～ 36.1	35.7～ 36.1	
地下1～4	4	3	地下1～5	3	3	
2	3	4	4	3	4	
	6		21			

資料：岡山都市再開発事業のあゆみ

7. 旧防災建築街区造成法による事業

昭和36年11月に、表町一丁目及び中山下一帯の約6.5ヘクタールの地区が、旧防災建築街区造成法による防災建築街区の指定を受けました。

この街区計画に従って、内山下第一防災建築街区造成事業が、昭和40年度の実業として組合によって施行されました。内山下第一防災建築街区造成組合の組合員は6名。鉄筋コンクリート4階建の店舗及び住宅用の建物は、昭和41年3月13日に着工し、同年10月21日に工事が完了しました。

内山下第二防災建築街区造成事業は、昭和40年秋より再開発に向けての動きが始まりました。資金面の問題や計画内容などについて権利者たちの話が進められ、5軒の権利者による内山下第二防災建築街区造成組合が結成されたのは昭和41年11月9日のことです。鉄筋コンクリート造り・地下1階・地上4階の内山下第二ビル（明花ビル、三栄ビル）は、昭和41年12月18日に着工し、翌42年8月10日に工事が完了しました。

中之町第一防災建築街区造成事業は、昭和42年初頭より再開発に向けての動きが始まりました。中之町の商店街は、表八ヶ町のひとつとして長い伝統を持っていますが、都市の整備と近代化とともに、自らの商店街の再開発と経営の近代化をはかり、日々流動していく市街地の現状を踏まえた新しい街づくりの必要性に迫られていたのです。昭和42年6月、岡山市建築課より初めて再開発事業の説明会が行われましたが、これが事業化への具体的な第一歩です。6月から9月にかけて組合の設立に向けての準備がなされ、42年10月組合の設立総会が開催されました。組合では43年1月から3月にかけて、建設方針を検討するために、藤沢市や枚方市、呉市などの先進事業地の視

街区名	街区面積 (指定年月日) 〔告示等〕	組合名	組合人数	ビル名	所在地	組合施行 区域面積 (㎡)
岡山市 防 災 建 築 街 区	65,750 ㎡ (S.36.11.3) (S.36.11.3) 建設省告示 第2614号	内山下第1	6	内山下第1ビル (共和ビル・田岡ビル)	岡山市表 町1丁目	924
		内山下第2	5	内山下第2ビル (明花ビル・三栄ビル)	〃	489
		中之町第1	6	中之町第1ビル	〃	427
		中之町第2	12	中之町第2ビル	〃	1,728
		中之町第3	9	中之町第3ビル	〃	980

察を行い、4月には、岡山市と共同して再開発基本計画を委託しました。同年8月には報告書が完成し、以後、この基本計画に基づいて事業化の話合いが進められました。組合事業として、あくまでも相互の納得のいくまでの話合いを基調としたため多大の時間を要しましたが、建築化計画の打合せ、権利関係などの調整、住宅金融公庫融資などの資金計画の申請……と着実に活動を進めていきました。43年12月から翌44年1月にかけて実施設計着手、2月から3月にかけて仮店舗への移転……とつづき、昭和44年3月11日工事が着手されました。工事が完了したのは昭和44年10月10日。11月1日には無事落成式の運びとなりました。中之町第一ビルは、1、2階が店舗、3、4階は住宅としていましたが、2階については前面階段を設けたオープンフロアとし、組合運営の貸店舗など、新しい試みがなされています。

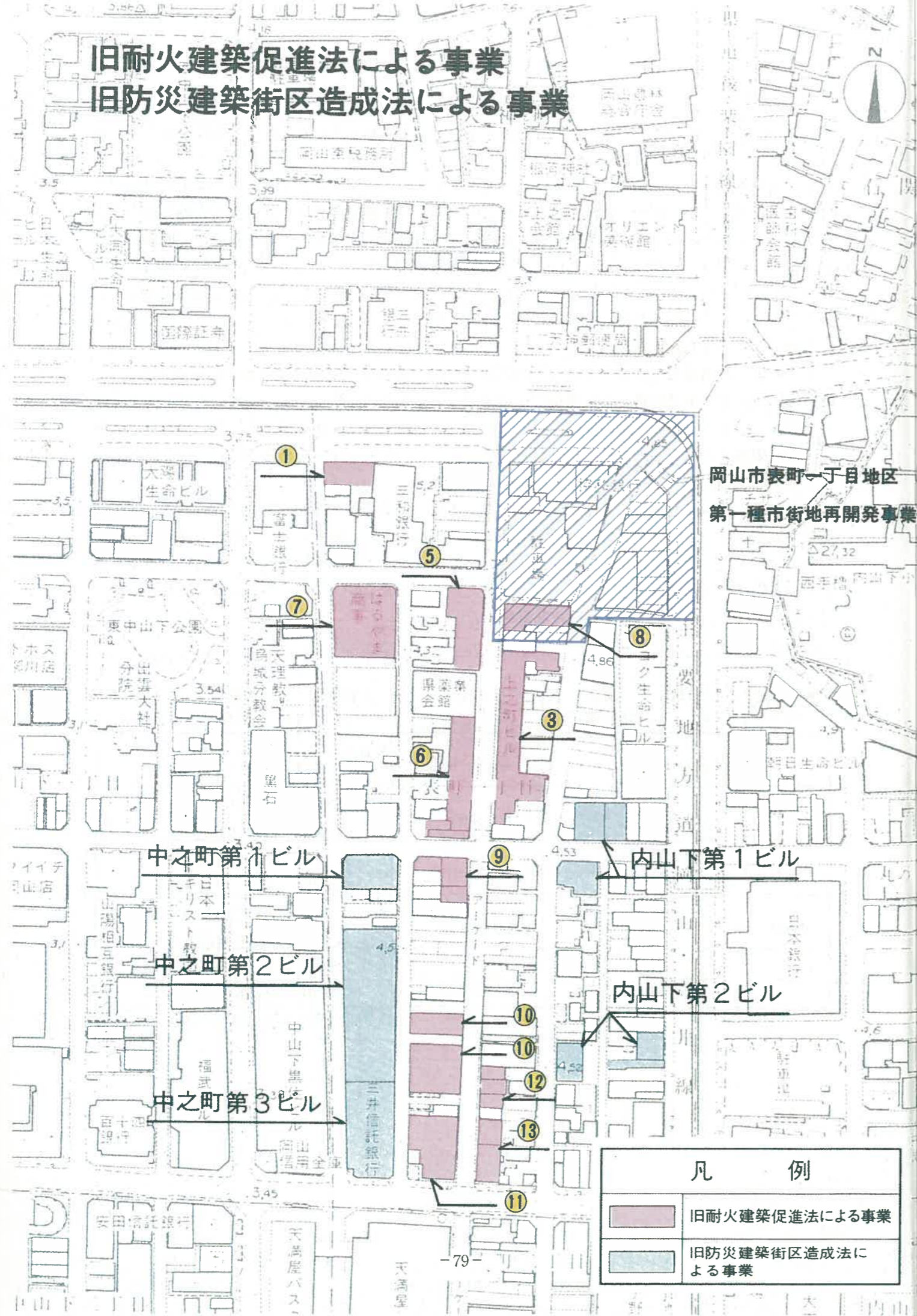
中之町第二防災建築街区造成事業は、昭和42年初頭より再開発に向けての動きが始まりました。昭和42年11月、中之町第二防災建築街区造成組合が結成され、組合によって地下2階・地上4階・鉄筋コンクリート造の建物の建設が計画されました。地下2階は機械室、地下1階から地上3階までは貸店舗、そして4階は駐車場という構成です。この計画に従って昭和47年3月30日に着工し、49年1月31日、事業が完了しました。

中之町第三防災建築街区造成事業は、昭和42年初頭より再開発に向けての動きが始まりました。昭和43年5月、中之町第三防災建築街区造成組合が結成され、組合によって地下2階・地上6階・鉄筋コンクリート造の建物の建設が計画されました。地下2階は機械室、地下1階は貸店舗、地上1～5階は貸事務所、そして6階がレストランという構成です。この計画に従って昭和46年7月17日に着工し、47年10月31日、事業が完了しました。

建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数 (地上/地下)	用途	工事期間	事業費 (国費)	備 考
747	2,525	3・4/0	店舗・住宅	S.41.3～ S.41.10	7,650万円 (100万円)	
452	1,563	3・4/1	倉庫・店舗・住宅	S.41.12～ S.42.8	5,600万円 (70万円)	
427	1,533	4/0	店舗・住宅	S.43.3～ S.44.10	8,300万円 (135万円)	
1,621	9,253	4/2	店舗・娯楽施設・ 駐車場	S.47.3～ S.49.1	6億7,500万円 (3,840万円)	
961	6,402	6/2	店舗・事務所	S.46.7～ S.47.10	4億6,600万円 (2,476万円)	

資料：岡山都市再開発事業のあゆみ



旧耐火建築促進法による事業
旧防災建築街区造成法による事業



岡山市表町一丁目地区
第一種市街地再開発事業

中之町第1ビル
中之町第2ビル
中之町第3ビル

内山下第1ビル
内山下第2ビル

凡 例	
	旧耐火建築促進法による事業
	旧防災建築街区造成法による事業