

地域整備方針

(北九州市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
小倉駅周辺地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>北部九州圏の拠点として歴史的に発展してきた小倉駅周辺において、既存の都市基盤を活用しつつ、土地の集約化や建物の更新等により、北九州市の都心にふさわしい、環境・防災面に配慮した多様な機能を有する都市拠点を形成</p> <p>この際、紫川と一体となった都市の顔となる魅力ある市街地空間を形成</p>	<p>○都心にふさわしい業務機能の集積や、広域商業拠点の形成</p> <p>これと併せて、交流を促進する文化機能の導入</p> <p>○居住機能の導入や医療・社会福祉施設等の充実による都心居住の促進</p>	<p>○小倉駅前の交通の円滑化と快適な歩行者空間を確保するため、都市計画道路博労町線を整備</p> <p>○北九州市のシンボルである紫川の環境整備による、市街地と一体となったうまいと魅力ある都市の顔づくり</p> <p>○小倉駅周辺における環境に優しい低炭素型のまちづくりに向けて、太陽光発電の導入やLED照明灯などを設置</p>	<p>○紫川において、水辺環境との調和と親水性の確保に配慮した都市開発事業を促進</p> <p>○神嶽川において、河川改修と併せて老朽・密集建物を改善し、都市防災の機能を高める都市開発事業を促進</p>

小倉駅周辺地域のプロフィール

(平成21年4月1日現在)

1. 地域の概要

- ・小倉北区の中心市街地は、北九州市ルネッサンス構想において市の都心として位置付けられるとともに、広域200万都市圏の発展をリードし、多種多様な都市サービスを市民、広域からの来街者へ提供する等の機能を有しているが、市街地の人口は、市全体を上回る勢いで空洞化が進行している。
- ・紫川マイタウン・マイリバー事業により、紫川周辺はリバーフロントの開発が進展しているが、既存商店街を中心に、営業店舗数は減少傾向にある。
- ・小倉駅周辺においては、既存の都市基盤を活用しつつ、土地の集約化や建物の更新等により、北九州市の都心にふさわしい多様な機能を有する都市拠点の形成を目指す。(緊急整備地域：約52ha)

2. 主要プロジェクト

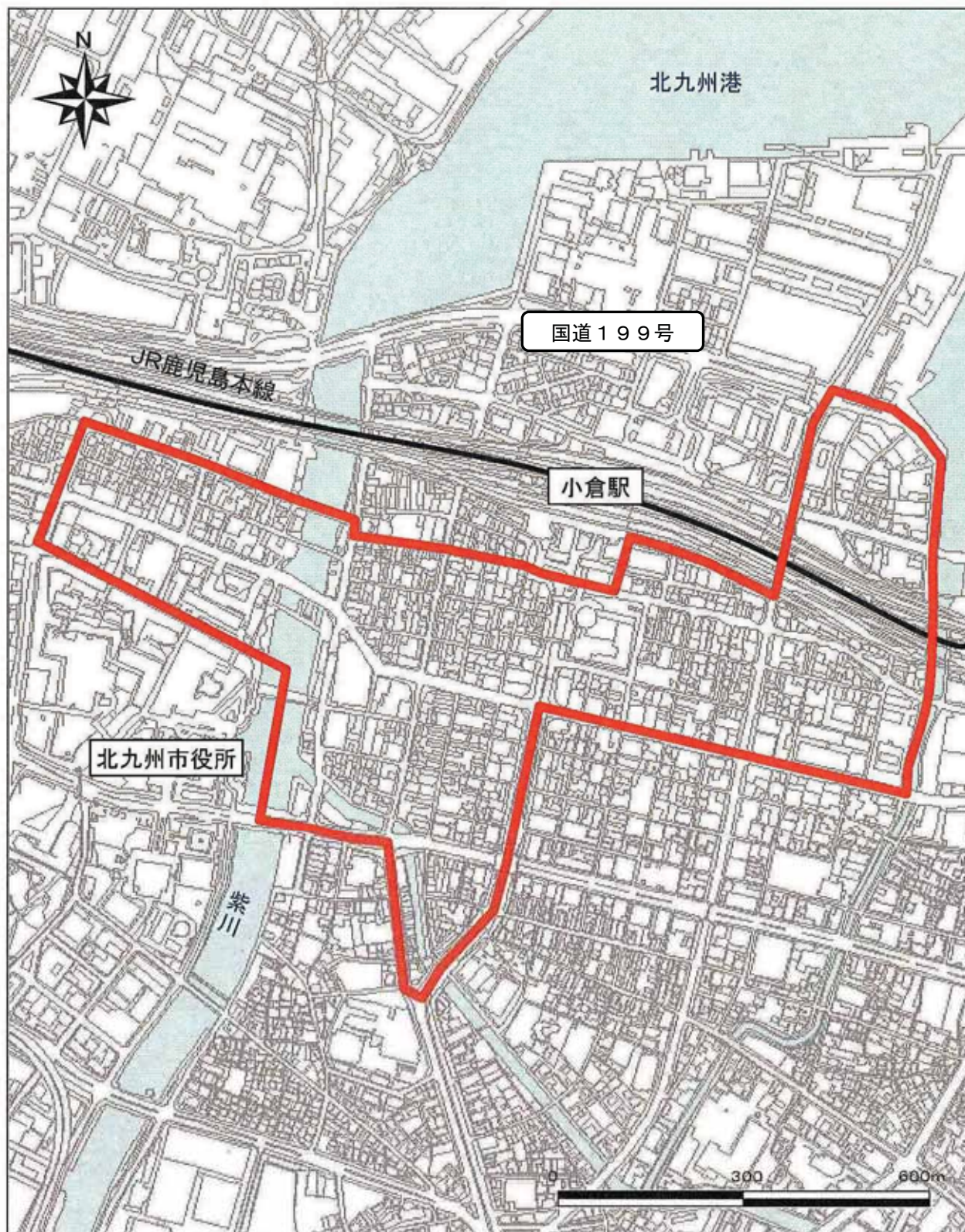
プロジェクト名 (地図上の位置①)	巨過第一地区		
所在地 / 面積	北九州市小倉北区魚町四丁目	約1.5ha	
用途地域	商業地域		
主用途	商業等		
延床面積	未定		
事業者	未定		
着工～竣工	未定		
関連予算 (国・自治体)	未定		
特例措置適用等	未定		
建築投資額	未定		
進捗状況	平成12年2月 準備組合設立 平成12年度～ 事業計画の検討		
プロジェクト名 (地図上の位置②)	小倉駅南口東地区		
所在地 / 面積	北九州市小倉北区京町三丁目	約0.6ha	
用途地域	商業地域		
主用途	業務等		
延床面積	約40,000㎡		
事業者	未定		
着工～竣工	(予定) H22年度～H24年度		
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業他		
特例措置適用等	都市再生特別地区 提案者：市 決定告示年月日：H19.10.10 現行用途地域/容積率：商業地域/500% 容積率の最高限度：900%		
建築投資額	約121億円(推計)		
進捗状況	平成12年10月 準備組合設立 平成13年度～ 事業計画の検討 平成19年10月 都市計画決定 平成21年度予定 組合設立(事業計画)認可、権利変換認可		

プロジェクト名 (地図上の位置③)	小倉駅北口東地区	
所在地 / 面積	北九州市小倉北区浅野二丁目	約1.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、業務、駐車場	
延床面積	未定	
事業者	未定	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	未定	
建築投資額	未定	
進捗状況	平成8年12月 準備組合設立(約2.4ha) 平成14年3月 事業予定区域の変更(約2.4ha→約1.3ha) 平成15年度～ 事業計画策定のための調査・検討	
プロジェクト名 (地図上の位置④)	室町一丁目地区(第2期)	
所在地 / 面積	北九州市小倉北区室町一丁目	約0.6ha
用途地域	商業地域	
主用途	教育施設、商業施設	
延床面積	15,780㎡	
事業者	室町一丁目地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H16年度～H17年度	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業	
特例措置適用等	—	
建築投資額	約40億円(推計)	
進捗状況	平成8年12月 準備組合設立 平成9年11月 都市計画決定(再開発) 平成11年5月 北九州紫川開発(株)設立、組合設立認可 平成12年2月 権利変換計画認可 平成16年10月 第2期着工 平成18年3月 竣工	

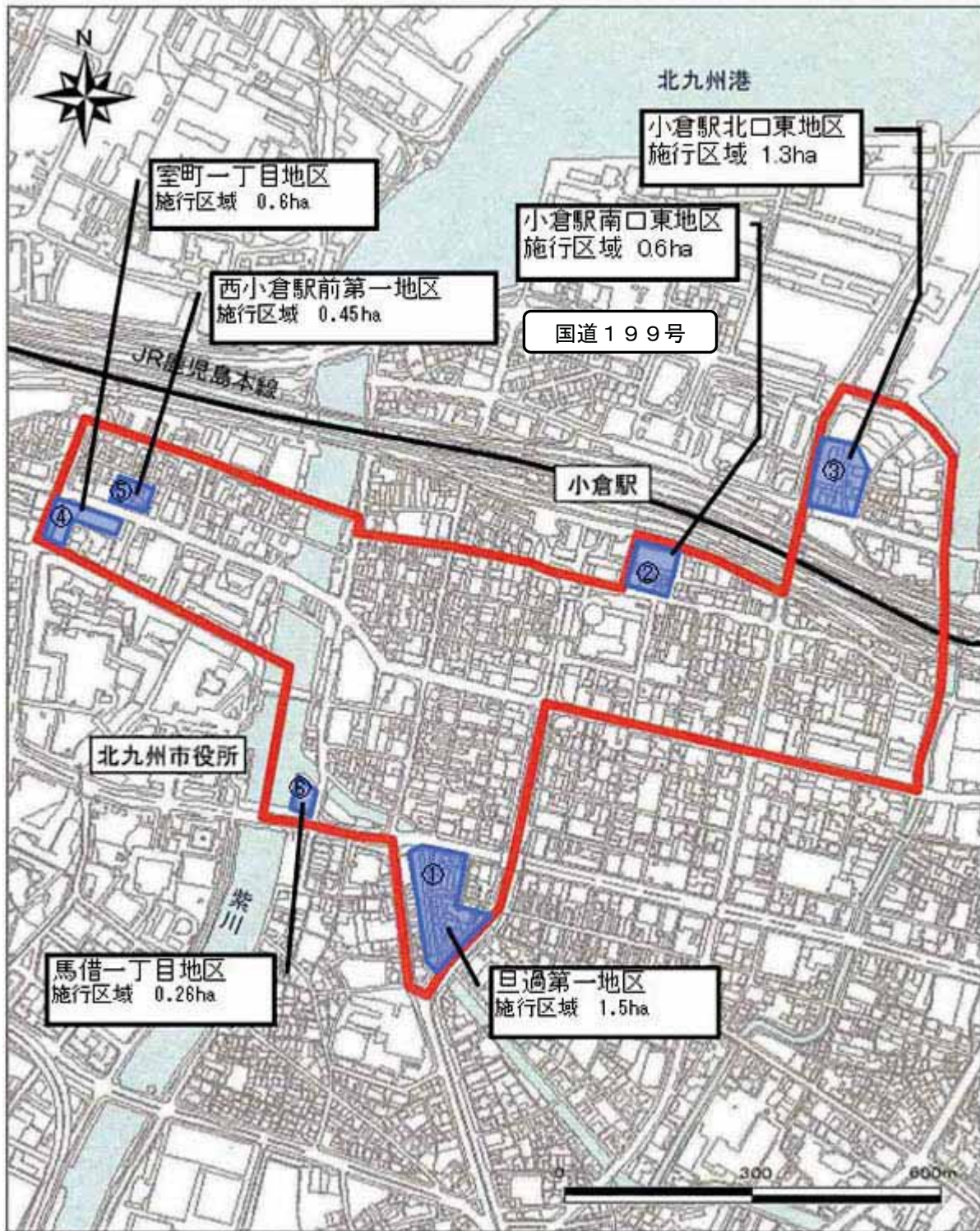
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	西小倉駅前第一地区	
所在地 / 面積	北九州市小倉北区室町二丁目	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、商業	
延床面積	32,641㎡	
事業者	西小倉駅前第一地区市街地再開発組合	
着工～竣工	(予定) H20年度～H22年度	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業他	
特例措置適用等	—	
建築投資額	約85億円(推計)	
進捗状況	昭和55年4月 準備組合設立 平成元年10月 都市計画決定(再開発) 平成19年3月 都市計画変更(再開発) 平成19年11月 組合設立・事業計画認可 平成20年5月 権利変換計画認可 平成20年12月 建築工事着工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	馬借一丁目1番地区	
所在地 / 面積	北九州市小倉北区馬借一丁目1番	約0.26ha
用途地域	商業地域	
主用途	住宅	
延床面積	約22,700㎡	
事業者	施行者：(有)ノースナイン(SPC)	
着工～竣工	H17年度～H19年度	
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60億円(推計)	
進捗状況	平成13年12月 小倉ガーデンホテル紫川閉店 平成14年度 解体工事 平成15年3月 前事業中断 平成16年9月 土地所有権移転 平成16年9月～ 基本設計・実施設計 平成17年10月～ 建築工事着工 平成19年11月 竣工	

3. 関連予算等（国、自治体）		
平成16年度		
平成17年度	市街地再開発事業、優良建築物等整備事業他	
平成18年度	市街地再開発事業、優良建築物等整備事業他	
平成19年度	市街地再開発事業、優良建築物等整備事業他	
平成20年度	市街地再開発事業他	
4. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置○)	神嶽川河川整備	○地域整備方針記載「無」 ①旦過第一地区再開発 …賑わい空間の創出
着工～竣工	—	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置)	都市計画道路博労町線	○地域整備方針記載「有」 ②小倉駅南口東地区再開発 …交通アクセス・回遊性の向上
着工～竣工	H21 — H24	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置○)	都市計画道路小倉中央線	○地域整備方針記載「無」 ⑤西小倉駅前第一地区再開発 …交通アクセス・回遊性の向上
着工～竣工	H22 — H23	
備考・進捗	—	
5. 関連協議会設置・開催状況等		
6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先		
北九州市建築都市局 総務企画部事業調整課	担当者 渡辺	TEL or Mail 093-582-2864
北九州市建築都市局 整備部再開発課	担当者 大山	TEL or Mail 093-582-2454
7. 特記事項		

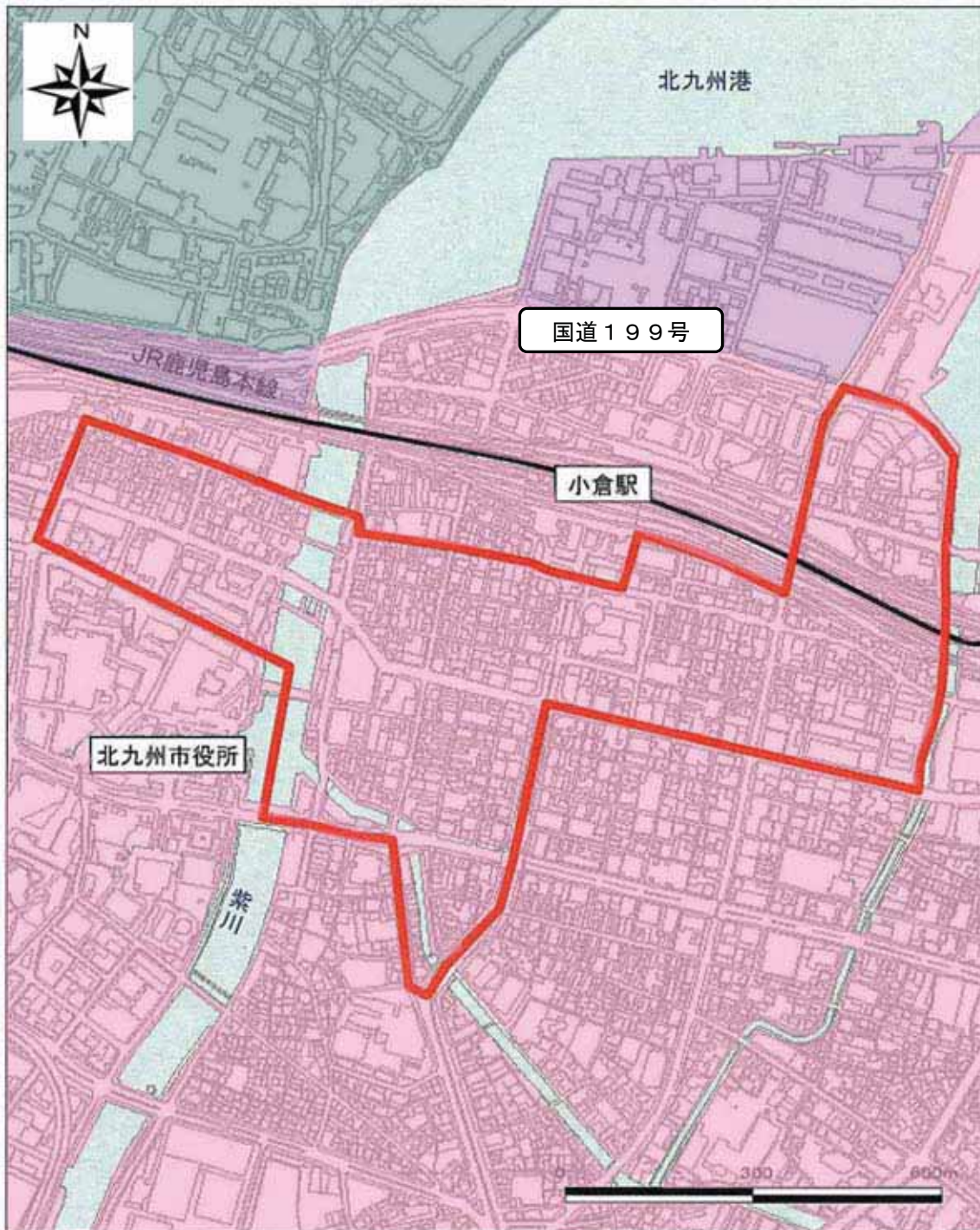
小倉駅周辺地域<52ha> (区域図)



小倉駅周辺地域（プロジェクト）



小倉駅周辺地域（都市計画図）



					
第1種低層住居専用 地域	第2種低層住居専用 地域	第1種中高層住居専 用地域	第2種中高層住居専 用地域	第1種住居地域	第2種住居地域
					
準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
					
都市計画道路	都市高速鉄道	公園	河川		

都市計画については、当該市町村が新たに都市計画の決定(変更)の告示等を行っている場合がありますので、ご了承ください。