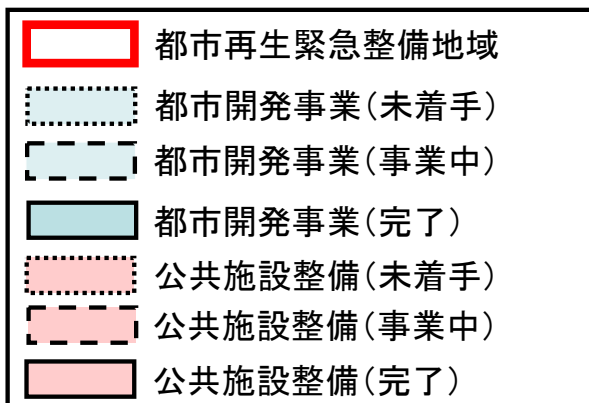
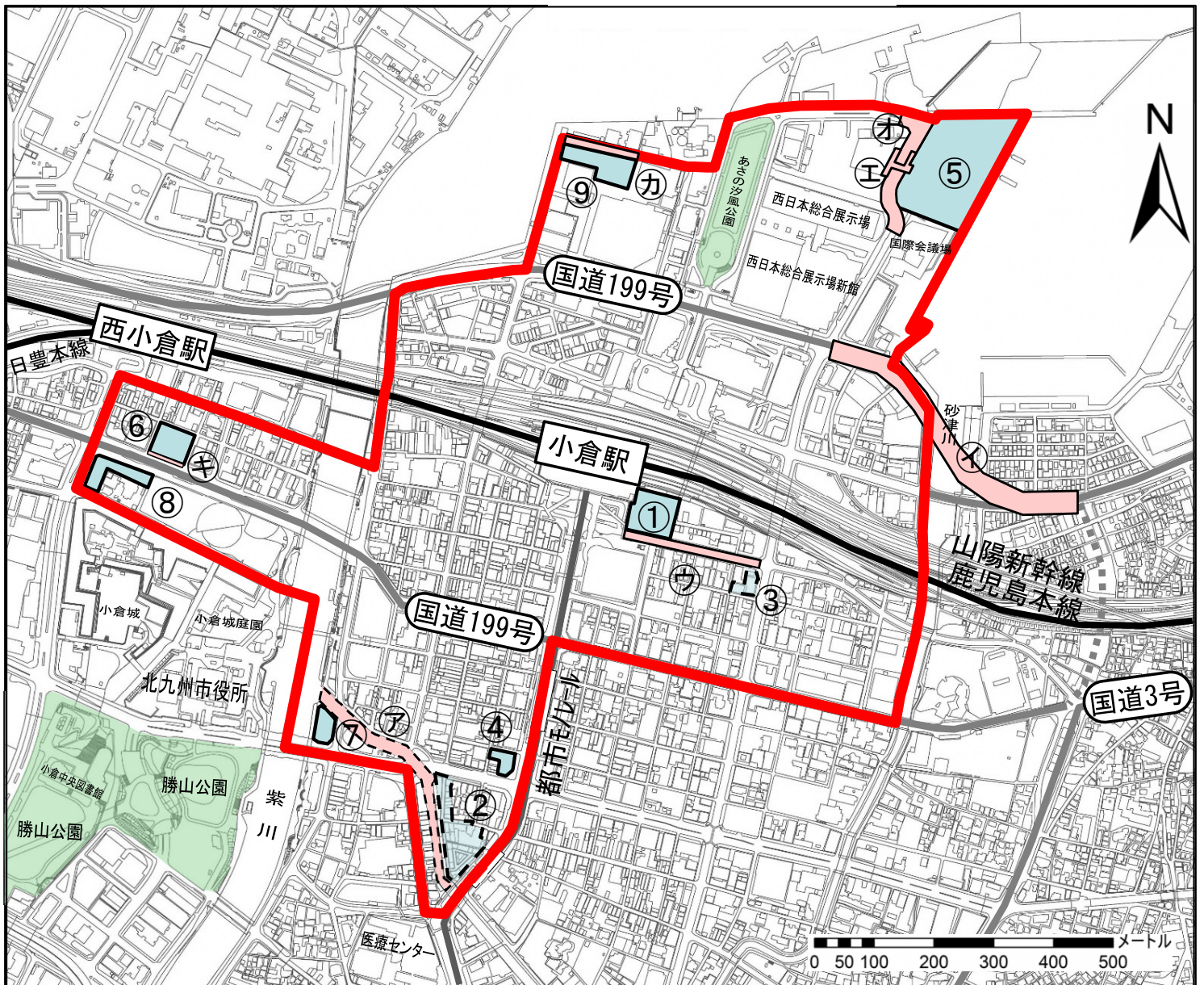


小倉駅周辺地域 <102ha>



※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、建築本體工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定(地域拡大・統合含む)	地域整備方針	備考
北九州市	小倉駅周辺地域	H14.10.25	緊急整備地域指定(名称:小倉駅周辺地域)		
		H27.7.24	地域拡大		小倉駅北側を地域に追加(拡大)
		R4.10.19		変更	

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
北九州市	小倉駅周辺地域	102	【都市開発事業】		
			1	小倉駅南口東地区市街地再開発事業	ガーデンシティ小倉
			2	旦過地区土地区画整理事業	
			3	京町三丁目14番地区優良建築物等整備事業	小倉京町センタービル
			4	魚町三丁目5番地区優良建築物等整備事業	BIZIA KOKURA
			5	スタジアム整備事業	ミクニワールドスタジアム北九州
			6	西小倉駅前第一地区市街地再開発事業	小倉D.C.タワー
			7	馬借一丁目1番地区優良建築物等整備事業	小倉タワー
			8	室町一丁目地区(第二期)市街地再開発事業	リバーウォーク北九州
			9	浅野三丁目総合計画	ソレイユ浅野、あべりあ浅野
			【公共施設整備】		
			ア	神獄川都市基盤河川改修事業	
			イ	国道199号砂津バイパス	
			ウ	都市計画道路博労町線	
			エ	浅野1号線道路改築事業	
			オ	浅野1号線横断歩道橋	
			カ	浅野33号線道路改築事業	
			キ	都市計画道路小倉中央線	

小倉駅周辺地域のプロフィール

(令和7年4月1日現在)

1. 地域の概要

- ・小倉北区の中心市街地は、北九州市の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、人口の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。
- ・小倉駅北側（新幹線口エリア）については、「小倉駅北口地区整備構想」（H3策定）や「中心市街地活性化基本計画」（H20策定）等に基づき、官民が一体となって多様な事業に取り組んできた結果、新たな人の流れや賑わいが生まれている。さらなる活性化に向け、H26年6月に「小倉駅新幹線口エリアで生み出したにぎわいを都心全体のにぎわいに」をコンセプトとした「都心集客アクションプラン」を策定し、新幹線口エリアの集客対策に取り組んでいる。
- ・新幹線口エリアでは、まちなかスタジアムの建設（H29.2供用開始）を契機に、H27年8月に「小倉駅新幹線口（北口）地区整備構想」の改訂を行い、スタジアム周辺における賑わい創出のための公共施設整備を進めており、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102ha）

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 （地図上の位置①）	小倉駅南口東地区市街地再開発事業（ガーデンシティ小倉）		
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	住宅、業務、商業、公益施設、駐車場		
延床面積	約40,200㎡		
事業者	小倉駅南口東地区市街地再開発組合		
着工～竣工	H28.11～R1.9		
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 変更告示年月日：H25.12.10 現行用途地域/容積率：商業地域/500% 容積率の最高限度：700%		
建設投資額	約137億円		
進捗状況	H12年10月 準備組合設立 H19年10月 都市計画決定（再開発、都市再生特別地区） H25年12月 都市計画変更（再開発、都市再生特別地区） H26年 3月 組合設立認可 H26年10月 事業計画認可 H27年11月 権利変換計画認可 H28年11月 建築工事着工 R 1年 9月 竣工		

プロジェクト名 (地図上の位置②)	旦過地区土地区画整理事業		
所在地／面積	北九州市小倉北区魚町四丁目外	約0.6ha	
用途地域	商業地域	(完成イメージ) 	
主用途	商業施設、駐車場 等		
延床面積	約8,258㎡		
事業者	北九州市		
着工～竣工	R6.12～R9年度		
関連予算 (国・自治体)	社会資本総合整備事業 (防災・安全社会資本整備交付金)		
特例措置適用等	—		
建設投資額	約47億円		
進捗状況	H25年 9月 旦過地区まちづくり構想策定 H28年 6月 旦過地区まちづくり基本計画策定 R 2年 3月 都市計画決定 R 3年 1月 事業認可取得 R 3年 2月 事業計画決定 R 6年 1月 事業計画の第1回変更 R 7年 3月 立体換地建築物工事の本格着工		
プロジェクト名 (地図上の位置③)	京町三丁目14番地区優良建築物等整備事業（小倉京町センタービル）		
所在地／面積	北九州市小倉北区京町三丁目14番地	約0.2ha	
用途地域	商業地域	(完成イメージ) 	
主用途	業務施設、商業施設、駐車場		
延床面積	約8,000㎡		
事業者	施行者：中西興産(株)		
着工～竣工	R6.4～R8.8		
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	—		
建設投資額	約40億円（推計）		
進捗状況	R 5年度 基本設計・実施設計 R 6年 4月 解体工事着工 R 6年12月 新築工事着手 R 8年 8月 竣工予定		

プロジェクト名 (地図上の位置④)	魚町三丁目5番地区優良建築物等整備事業（BIZIA KOKURA）	
所在地／面積	北九州市小倉北区魚町三丁目5番地	約0.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設	
延床面積	9,857㎡	
事業者	施行者：（株）ミクニ	
着工～竣工	R4.4～R6.7	
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	—	
建設投資額	約40億円	
進捗状況	R 3年度 基本設計・実施設計 R 4年 4月 解体工事着工 R 4年10月 新築工事着手 R 6年 7月 竣工	

プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	スタジアム整備事業（ミクニワールドスタジアム北九州（北九州スタジアム））	
所在地／面積	北九州市小倉北区浅野三丁目	約2.7ha
用途地域	商業地域	
主用途	観覧場	
延床面積	26,398㎡	
事業者	（株）ウインドシップ北九州 （PFI事業者）	
着工～竣工	H27.4～H29.1	
関連予算 （国・自治体）	スタジアム整備事業（市） 約115億円	
特例措置適用等	—	
建設投資額	約99億円	
進捗状況	H26年 9月 北九州市・PFI事業者契約締結 H26年10月～ 基本設計・実施設計 H27年 4月 着工 H29年 1月 竣工 H29年 2月 供用開始	

プロジェクト名 (地図上の位置⑥)		西小倉駅前第一地区市街地再開発事業（小倉D. C. タワー）	
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、駐車場	
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		H20.12～H23.2	
関連予算 (国・自治体)		市街地再開発事業他	
特例措置適用等		—	
建設投資額		約87億円	
進捗状況		S55年 4月 準備組合設立 H 1年10月 都市計画決定（再開発） H19年 3月 都市計画変更（再開発） H19年11月 組合設立・事業計画認可 H20年 5月 権利変換計画認可 H20年12月 建築工事着工 H23年 2月 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑦)		馬借一丁目1番地区優良建築物等整備事業（小倉タワー）	
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、商業、駐車場	
延床面積		約22,700㎡	
事業者		(有) ノースナイン（SPC）	
着工～竣工		H17.10～H19.11	
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		—	
建設投資額		約60億円	
進捗状況		H13年12月 小倉ガーデンホテル紫川閉店 H14年度 解体工事 H15年 3月 前事業中断 H16年 9月 土地所有権移転 H16年 9月 基本設計・実施設計 H17年10月 建築工事着工 H19年11月 竣工	

プロジェクト名 (地図上の位置⑧)		室町一丁目地区（第二期）市街地再開発事業（リバーウォーク北九州）	
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、商業	
延床面積		15,600㎡	
事業者		室町一丁目地区市街地再開発組合	
着工～竣工		H16.10～H18.3	
関連予算 (国・自治体)		市街地再開発事業	
特例措置適用等		—	
建設投資額		約510億円	
進捗状況		H 8年12月 準備組合設立 H 9年11月 都市計画決定（再開発） H11年 5月 北九州紫川開発(株)設立 H11年 6月 事業計画・組合設立認可 H12年 2月 権利変換計画認可 H16年10月 第2期建築工事着工 H18年 3月 竣工	

プロジェクト名 (地図上の位置⑨)		浅野三丁目総合計画（ソレイユ浅野、あべりあ浅野）	
所在地／面積		北九州市小倉北区浅野三丁目	約0.5ha
用途地域		商業地域	
主用途		住居、商業施設、業務施設	
延床面積		約13,000㎡	
事業者		社会福祉法人正勇会	
着工～竣工		H26.9～H29.2	
関連予算 (国・自治体)		—	
特例措置適用等		—	
建設投資額		約27億円	
進捗状況		ソレイユ浅野 H26年9月 着工 H27年3月 竣工 H27年4月 オープン あべりあ浅野 H27年7月 着工 H29年2月 竣工 H29年3月 オープン	







3. 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㊦)	神嶽川都市基盤河川改修事業	○地域整備方針記載「有」 賑わい空間の創出
着工～竣工	S45～R15（予定）	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊧)	国道199号砂津バイパス	○地域整備方針記載「有」 交通ネットワーク形成
着工～竣工	H20～R2.3	
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」 ①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	H11～R1.9	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊩)	浅野1号線道路改築事業	○地域整備方針記載「有」 ⑤スタジアム整備 交通アクセス・回遊性の向上
着工～竣工	H26.4～H29.1	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊪)	浅野1号線横断歩道橋	○地域整備方針記載「有」 ⑤スタジアム整備 交通アクセス・回遊性の向上
着工～竣工	H27.12～H28.12	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊫)	浅野33号線道路改築事業	○地域整備方針記載「有」 ⑥浅野三丁目総合計画 交通アクセス・回遊性の向上
着工～竣工	H26.4～H27.3	
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「有」 ③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	H22.12～H23.2	
備考・進捗	—	
4. 関連協議会設置・開催状況等		
■小倉駅新幹線口地区振興連絡会（H20年度設立） 小倉駅新幹線口地区の振興を図ることを目的とし、新幹線口地区の賑わいづくりや地域住民と連携した活動等を行う、11の法人会員から構成される団体。		
5. 地方公共団体担当セクション/連絡先		
北九州市 都市戦略局		TEL 093-582-2502
都市再生推進部 都市再生企画課		E-mail toshi-saiseikikaku@city.kitakyushu.lg.jp
6. 特記事項		