

小倉駅南口東地区市街地再開発事業について

1. 事業の目的

本事業は、本市の玄関口であるJR小倉駅小倉城口の駅前広場に隣接する約0.63haの区域において、組合施行の第一種市街地再開発事業により、都市計画道路等の公共施設と施設建築物を一体的に整備し、土地の高度利用と都市機能の更新を図るものである。

また、再開発ビル敷地内における公開空地の整備やペDESTリアンデッキの接続により、小倉駅周辺の回遊性を高めるとともに、賑わいの創出を図り、北九州市の玄関口にふさわしい良好な都市環境を創造することを目的とする。

2. 計画概要

- (1) 事業名称 小倉駅南口東地区第一種市街地再開発事業
- (2) 施行者 小倉駅南口東地区市街地再開発組合
- (3) 施行地区面積 約0.63ha
- (4) 建築物の概要 建築敷地面積：約4,000㎡、延床面積：約39,000㎡
階数：地下1階 地上24階建、高さ：約95m
用途：分譲住宅（約120戸）、事務所・店舗、
公益施設（行政サービスコーナー・市民センター等）、
駐車場（約370台）
- (5) 公共施設整備 都市計画道路博労町線、区画道路（京町17・18号線）、
駅前広場（ペDESTリアンデッキの接続を含む）
- (6) 総事業費 約118億円

3. 今後の事業スケジュール（予定）

平成26年8月18日

～9月1日 事業計画の縦覧

平成26年8月18日

～9月16日 意見書の提出

平成26年10月 事業計画認可

平成27年1月 権利変換計画認可申請

平成27年度 権利変換計画認可、仮移転、解体工事、建築工事着手

平成30年度 工事竣工

参考

【再開発組合の概要】

- 名称 : 小倉駅南口東地区市街地再開発組合
- 代表者 : 理事長 あらい せいこう 新井 性鎬
- 組合員 : あいおいニッセイ同和損害保険株式会社、
積水ハウス株式会社（参加組合員）、日本郵便株式会社、
三菱UFJ信託銀行株式会社、
株式会社リアルエステートサービス ほか(五十音順)
総数 13名

【これまでの経緯】

- 平成12年10月 小倉駅南口東地区市街地再開発準備組合設立
- 平成19年10月 再開発事業（当初案）の都市計画決定
(主な用途：業務施設、商業施設、公益施設、駐車場)
- 平成20年 1月 特定業務代行者に株式会社竹中工務店を決定
- 平成21年 5月 保留床購入予定者が事業参加を撤回
- 平成24年11月 準備組合理事会が、業務機能を縮小し、住宅機能を導入
する事業計画を作成して、事業推進を図ることを確認
- 平成25年 3月 準備組合が北九州市に事業計画（変更案）を前提とした
都市計画変更要望書を提出
- 平成25年12月 再開発事業の都市計画変更
(主な用途：住宅、業務施設、商業施設、公益施設、駐車場)
- 平成26年 3月 小倉駅南口東地区市街地再開発組合設立認可
- 平成26年 8月 再開発組合が北九州市に事業計画認可を申請

小倉駅南口東地区市街地再開発事業 事業計画概要

位置図



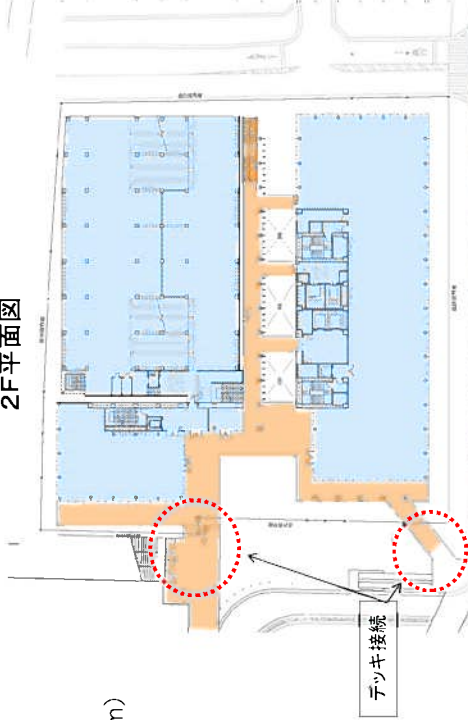
1F平面図



< 事業計画概要 >

- 施行面積 : 約0.63ha
- 敷地面積 : 約4,000㎡
- 建築面積 : 約3,400㎡
- 延床面積 : 約39,000㎡
- 容積率 : 約690%
- 階数 : B1F~24F
- 主要用途
 - ・分譲住宅(約120戸)
 - ・事務所・店舗
 - ・公益施設
 - ・駐車場(約370台)
- 公共施設整備
 - ・都計道博労町線拡幅(W=22.27m)
 - ・駅前広場拡幅(A=約200㎡)
 - ・区画道路整備(京町17、18号線)
 - ・ペDESTリアンデッキ接続(2箇所)
- 空地の整備
 - ・駅前の回遊性向上、賑わい創出のため、西側1階に広場を配置
 - ・安全で快適な歩行者空間形成のため、壁面を後退
 - ・一部廃止される市道の代替機能確保のため、24時間通行可能な歩行者専用自由通路を設置

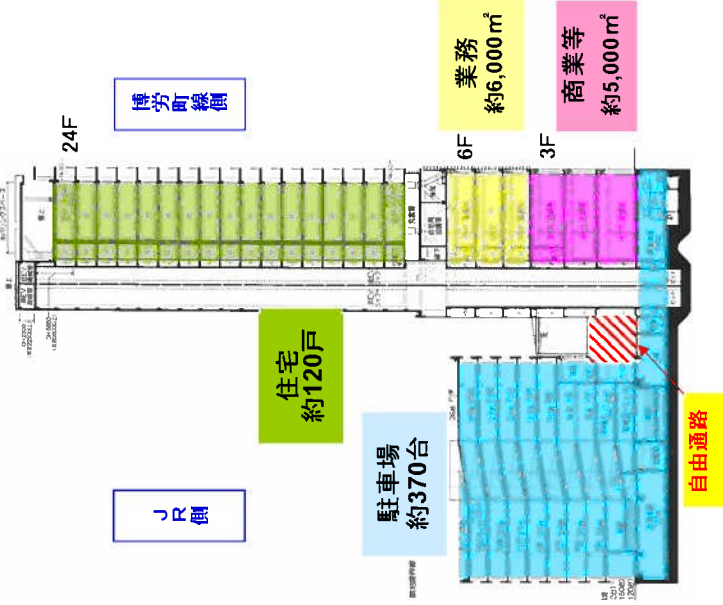
2F平面図



イメージパース(西側1F)



断面図



イメージパース(全景)

