北九州広域都市計画土地区画整理事業の決定について【魚町三丁目２番地区】

1　目的

魚町三丁目２番地区は、ＪＲ小倉駅の南側に位置し、本市の中心商業地である魚町銀天街の入口に面した、極めて利便性の高い地区である。しかしながら、現状は小規模な店舗等が密集し、土地が細分化されていることから、土地の高度利用が図られていない状況にある。また、近年、本地区周辺では大規模な火災が相次いで発生しており、老朽化した建物の更新や、既成市街地における防災性の向上は喫緊の課題となっている。

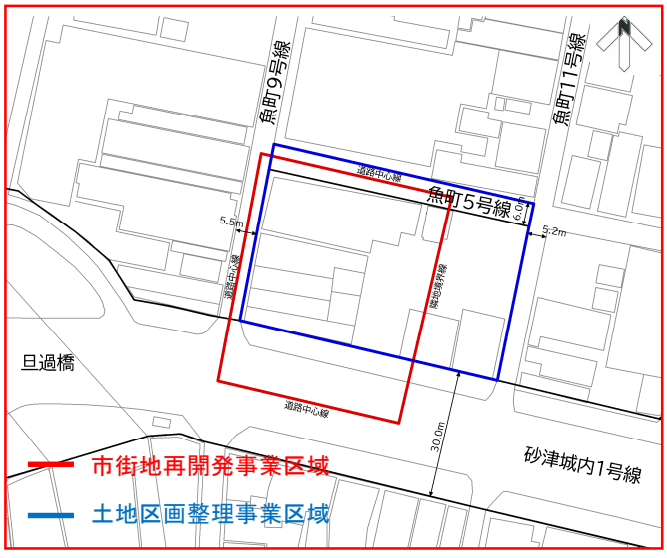
魚町三丁目２番地区土地区画整理事業は、細分化された土地の集約および整序を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用の基盤を整備するものである。また、市街地再開発事業と一体的に施行することで、地区内の防災機能の向上と魅力ある都市空間の形成を図るものである。

2　事業の経緯・今後の予定

平成３０年	５月	地元の発意により「魚町３丁目２番地区まちづくり勉強会」開始
令和　元年	５月	「魚町３丁目２番地区まちづくり協議会」設立
令和　２年	８月	「魚町３丁目２番地区市街地再開発準備組合」設立
令和　３年	９月	土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行の検討開始
令和　５年	４月	「魚町三丁目東地区土地区画整理準備組合」設立
令和　７年	５月	「魚町３丁目２番地区土地区画整理準備組合」に名称変更
令和　９年	３月	都市計画決定（土地区画整理事業、高度利用地区、市街地再開発事業）告示　予定
		土地区画整理組合設立認可　予定
令和　９年度		仮換地指定　予定
令和１３年度		換地処分　予定
令和１４年度		事業完了　予定

3　区域図





4　都市計画決定の内容

〈事業の特徴・事業概要〉

細分化された土地の集約および整序を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用の基盤を整備するものである。また、市街地再開発事業と一体的に施行することで、地区内の防災機能の向上と魅力ある都市空間の形成を図るものである。

〈都市計画決定の内容〉

（１） 名称　魚町三丁目２番地区土地区画整理事業

（２） 施行区域　約0.3ha

（３） 主要な公共施設　区画道路　幅員６m　延長　約６０m

宅地の整備

【参　考】

◆施行者　　魚町三丁目２番地区土地区画整理組合（予定）

◆施行期間　　令和８年度から令和１４年度まで

◆地権者　　１６名（土地所有者１３名、借地権者３名）

◆総事業費　　約１．１億

◆減歩率　　約６．１％　（公共０．７％、保留地５．４％）

5　都市計画手続（予定）

令和８年　７月中旬	福岡県下協議
令和８年　９月４日～１８日	都市計画原案の縦覧（縦覧者１名）
令和８年１０月２日	公聴会（公述申出がなかったため中止）
令和８年１０月中旬	福岡県事前協議
令和８年１１月下旬	都市計画案の縦覧
令和９年　２月上旬	都市計画審議会
令和９年　３月下旬	都市計画決定の告示