理　由　書

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。

北九州市都市計画マスタープランの小倉北区のまちづくり方針においては、本地区を含む小倉都心部は、都市型住宅や商業・業務機能の集積を図るべき地域として位置付けられている。また、北九州市立地適正化計画においても、防災機能の強化と土地の高度利用による「まちの再編」を図るべき区域とされている。

このようなことから、市街地再開発事業と土地区画整理事業の一体的施行を活用し、土地の集約、再編および商業・住宅・駐車場を備えた再開発ビルを整備することにより、防災機能の向上と魅力ある都市空間の形成を図る。