

## 内部評価の結果

## 【評価結果】

計画どおり実施

## 【評価理由】

魚町三丁目2番地区は、JR小倉駅の小倉城口南に延びる魚町銀天街の南側入口で、本市の都心小倉の中心地区に位置しているが、小規模な店舗などが立地することで土地が細分化されており、また老朽化したビルの解体後は青空駐車場として利用されるなど、土地の高度利用が図られているとはいえない状況である。

また、耐用年数を経過した建築物や新耐震基準が定められる以前に建てられた建築物が多数存在し、防災機能の低下が進んでいる。

本事業は、区域内の細分化した土地を一敷地とし、商業・業務・住宅・駐車場機能を備えた再開発ビル及び公共性の高い空地进行を整備するものである。

本事業の実施により、本市の商業の中心地である魚町銀天街の南側の玄関口にふさわしい良好な景観形成に寄与するとともに、「街なか居住」が進み、区域の定住人口が増加することにより、SDGsの11番目のゴールである「住み続けられるまちづくりを」の達成や、地区周辺の商業施設のさらなる賑わいの向上に資するとともに、新たな民間開発の誘発など連鎖的な魅力ある都市空間の形成につながることを期待できる。

また、災害に強い安全安心のまちづくりを進めるためにも、都心部にある当地区において、建物の耐火・耐震化・機能継続性の確保を行うことは急務である。

以上を踏まえ、都心小倉の中核にふさわしい都市機能の集積と土地の高度利用により、魅力ある都市空間を形成するとともに、喫緊の課題である防災機能の向上を図るため、計画どおり本事業を実施することを対応方針案として決定した。

なお、公共事業調整会議では、再開発ビルの事業計画（住戸の入居者層と床面積、業務床の規模など）については、施行者と調整を図りながら詳細検討を進めるべきとの意見があったことから、今後、適切な事業計画となるよう指導・助言を行っていきたい。