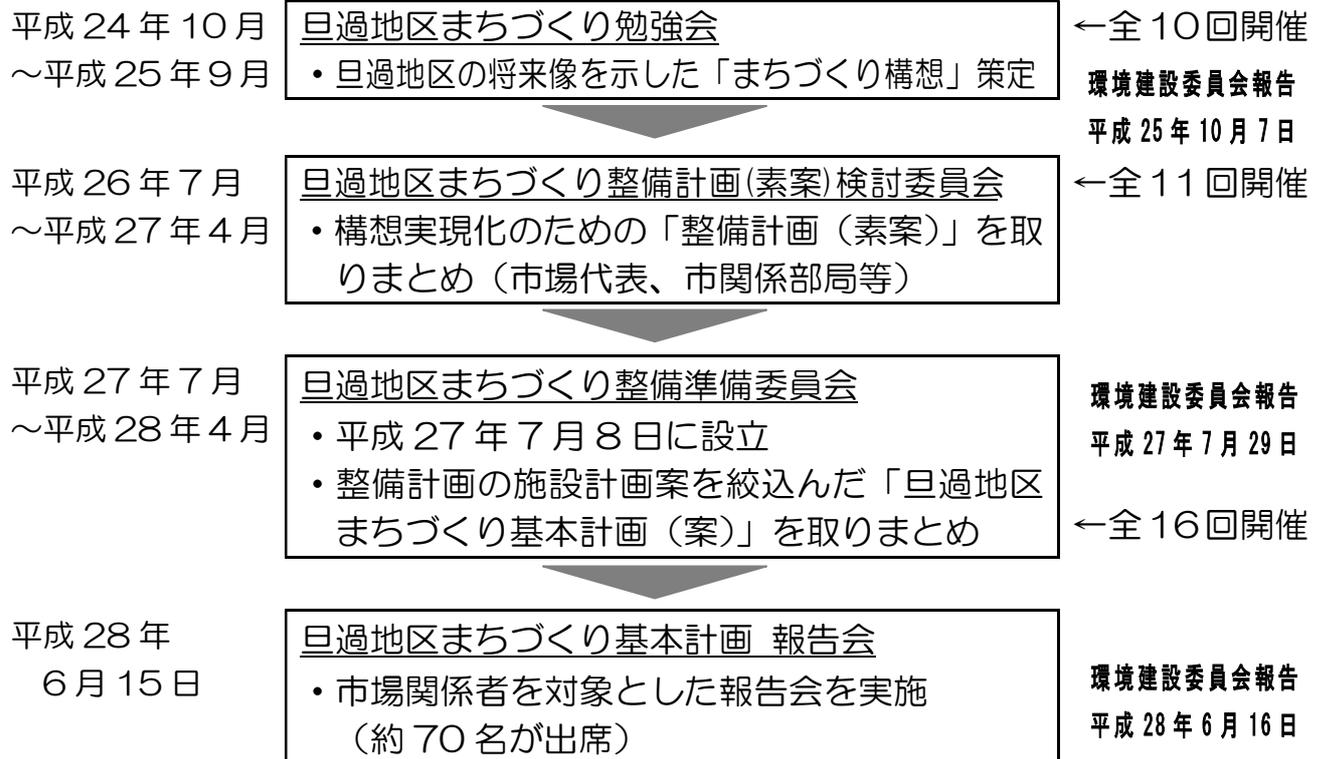


神嶽川の河川改修と旦過市場の再整備について (状況報告)

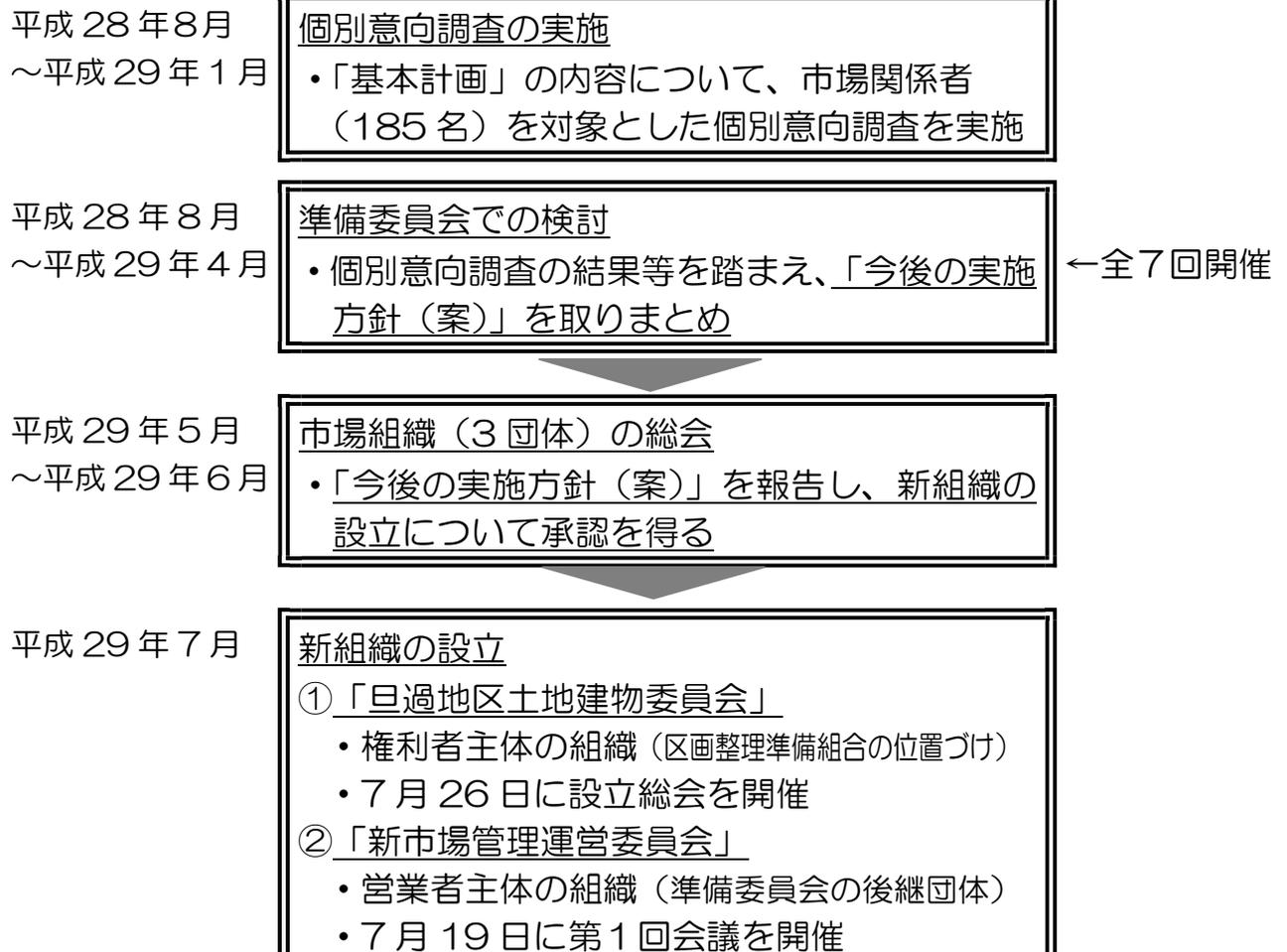
【報告の概要】

1. 神嶽川の概要と近年の経過について
2. 個別意向調査の実施について
3. 「旦過地区まちづくり基本計画 今後の実施方針」について
4. 「旦過地区土地建物委員会」の概要について
5. 神嶽川改修工事について（市場対岸の護岸工事）

近年の経過について



<今回ご報告>



■施設配置計画（案）・整備イメージ

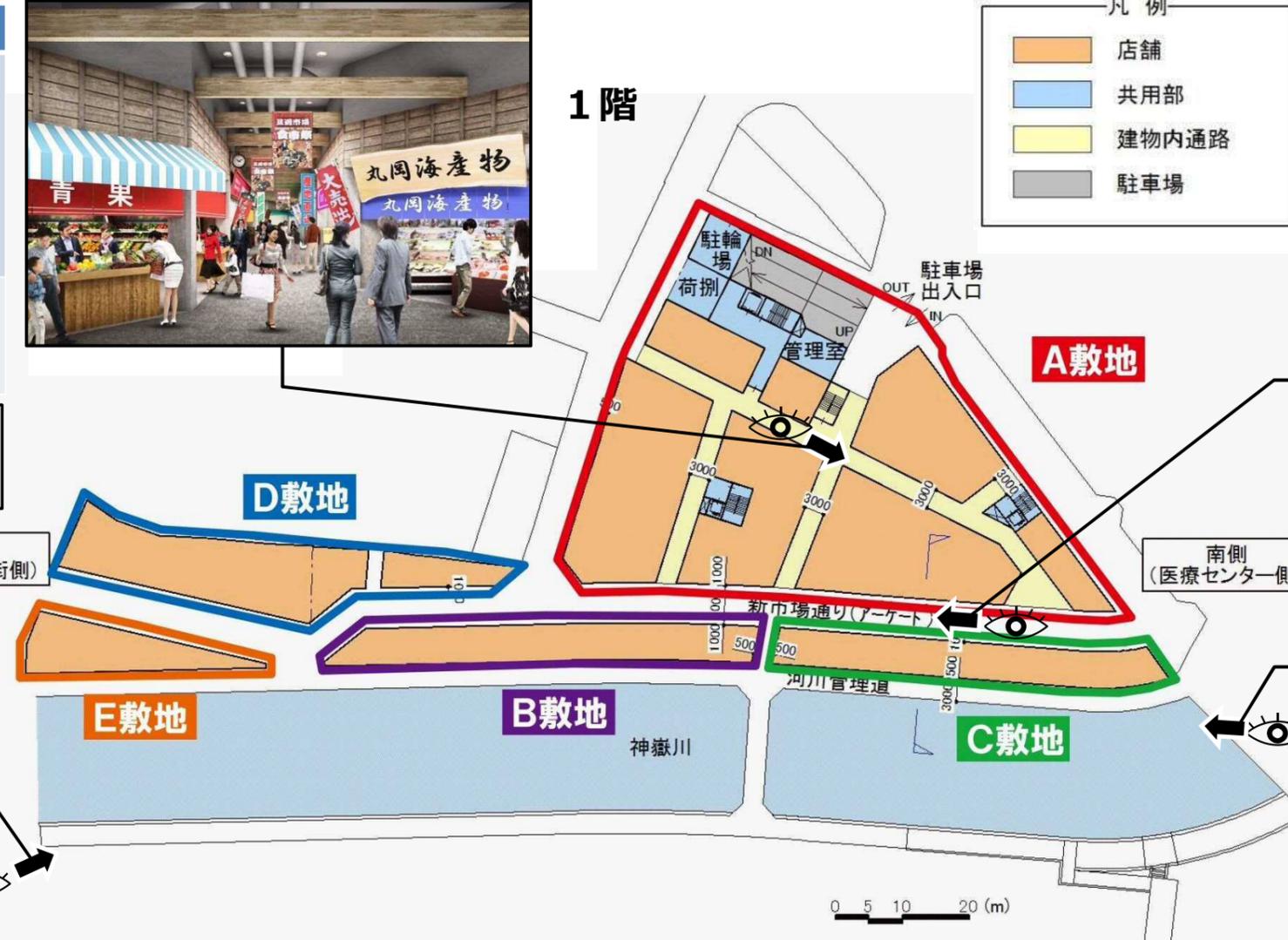
敷地	概要
A敷地	3階建て+屋上 ◆1・2階 ・店舗等を配置 ・新たな機能・施設や倉庫・事務所などは2階部分を中心に配置 ◆3階・屋上 ・駐車場を配置（収容台数約100台）
B～E敷地	2階建て ◆1・2階 ・店舗等を配置

- 総事業費：約 28.6 億円
- 想定賃料：16,000 円/坪月（1階部分）

市場内の店舗内通路のイメージ



1階



市場内のアーケードのイメージ



北西側から見た全体イメージ



南側から見た全体イメージ



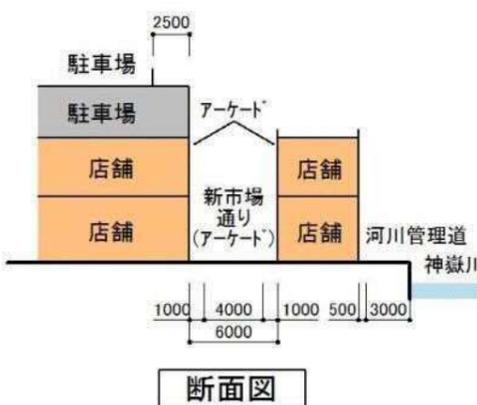
2階



3階



屋上



個別意向調査 実施状況

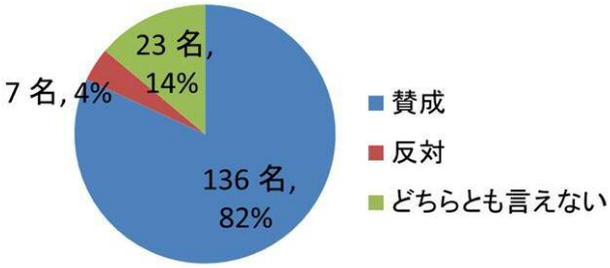
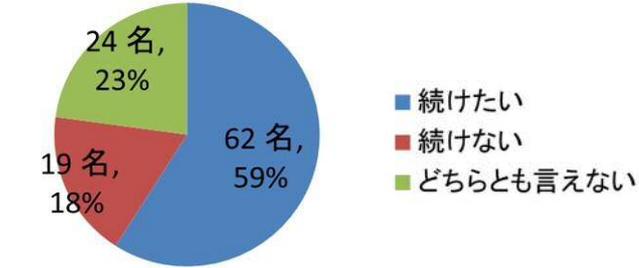
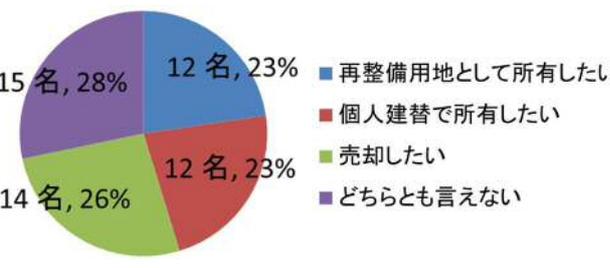
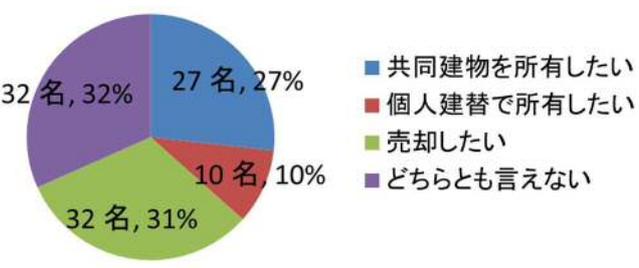
「基本計画」の内容について、土地・建物所有者を含む市場関係者を対象とした個別意向調査を実施

1. 実施状況

■調査期間：平成28年8月～平成29年1月

■実施数：166名（対象：185名、実施率：約90%）

2. 個別意向及び意見の概要

■基本計画の評価（n=166名）	■営業継続意向（n=105名）
 <p>■賛成 ■反対 ■どちらとも言えない</p> <p>【主なご意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・約8割の関係者が『賛成（承諾を含む）』（理由の多くは「市場の老朽化に伴う防災面から再整備が必要」） ・「現在の雰囲気失われることを不安視する」意見も多く聞かれる（「どちらとも言えない」「反対」の回答者より） 	 <p>■続けたい ■続けない ■どちらとも言えない</p> <p>【主なご意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・約6割の営業者が『営業を続けたい』一方で、約2割の方が『営業を続けない』（理由の多くは「高齢や後継者不在」） ・「賃料負担が大きい」「工事期間中の集客減少が不安」「再整備の時期や営業場所が分からないと判断できない」等の意見あり（『どちらとも言えない』等の回答者より）
■土地の取扱いの意向（n=53名）	■建物の取扱いの意向（n=101名）
 <p>■再整備用地として所有したい ■個人建替で所有したい ■売却したい ■どちらとも言えない</p> <p>【主なご意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の所有意向はさまざまな意見に分かれる（新たな賃料負担を懸念する等の理由で『個別に所有したい』、高齢による管理負担等を理由で「売却したい」など） 	 <p>■共同建物を所有したい ■個人建替で所有したい ■売却したい ■どちらとも言えない</p> <p>【主なご意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の所有意向はさまざまな意見に分かれる（新たな賃料負担を懸念する等の理由で『個別に所有したい』、高齢による管理負担等を理由で「売却したい」など）

■今後の方向性

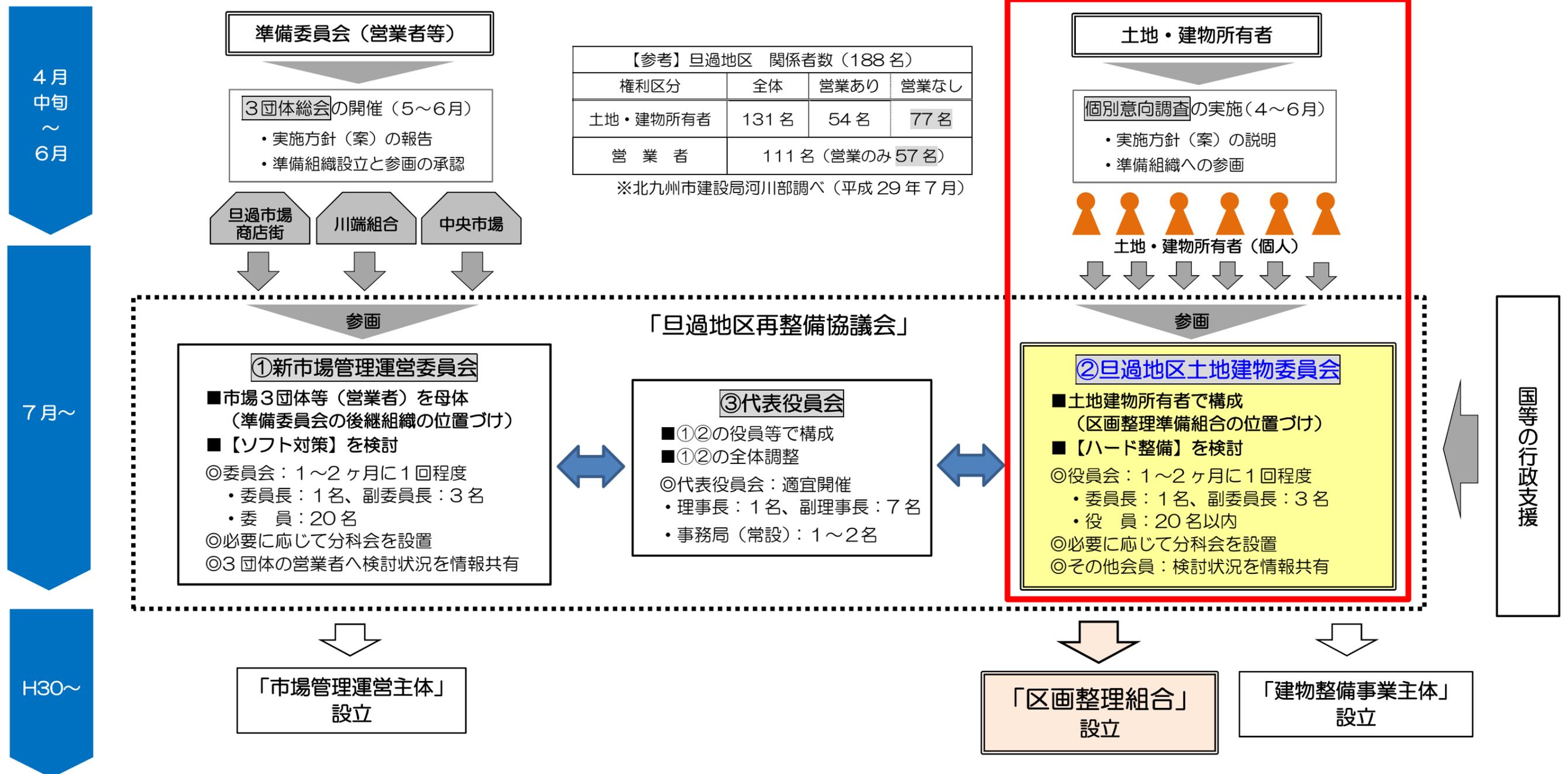
①再整備手法の方向性 【ハード整備】

- 基盤整備： 地区全体を対象として「土地区画整理事業」による基盤整備の検討を行っていく
- 建物整備： エリアごとの特性や課題に応じた柔軟に事業スキームの検討を行っていく

②地区全体のまちづくり手法の方向性 【ソフト対策】

- 管理運営： 地区全体でのまちづくり運営手法（市場の雰囲気維持、事業主継承、営業ルール、管理運営会社の設立 等）の検討を行っていく
- 課題項目： 基本計画等の課題（新しい機能導入、2 階の活用、店舗配置計画、工事期間中の集客対策 等）の検討を行っていく

■新たな準備組織の設立とスケジュール



「旦過地区土地建物委員会」の概要

旦過地区における土地区画整理事業等に関する調査、計画等を行うことにより、関係者の合意形成を推進し、土地区画整理事業組合の設立を目指す。

■設立総会

- ・開催日時：平成 29 年 7 月 26 日（水）19：00～20：00
- ・開催場所：北九州市立商工貿易会館 2階 多目的ホール

■加入者

- ・106名（地区内権利者：131名、加入率：約8割）
※役員名簿は下記のとおり

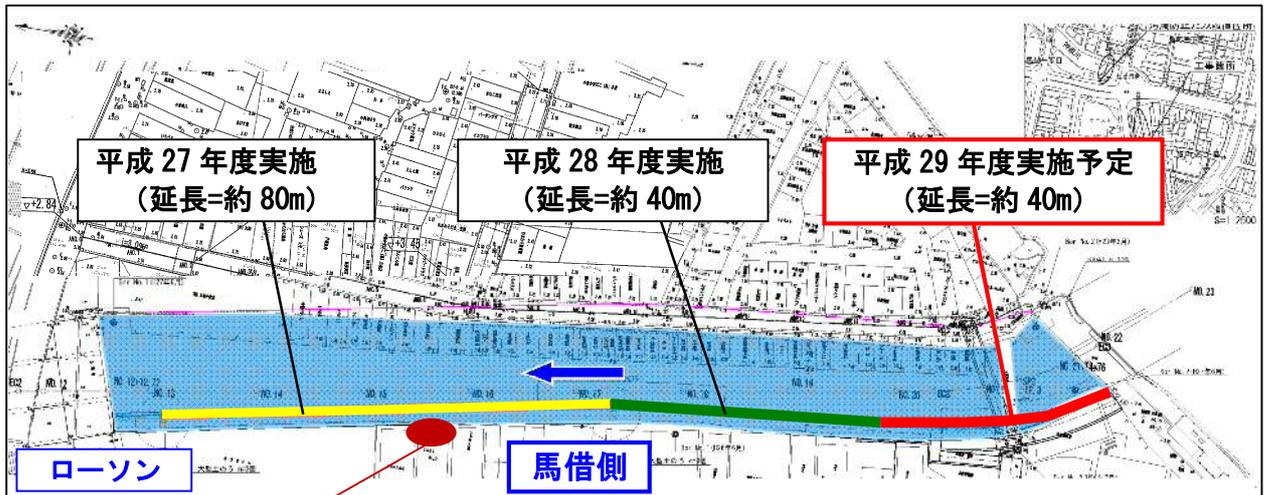
【役員名簿】

No	氏名	屋号／権利所有地区	備考
1	森尾 和則	小倉かまぼこ	委員長
2	岩田 政司	岩田屋餅菓子店	副委員長
3	古場 泰憲	旦過ホルモンセンター	副委員長
4	亀井 三郎	権利者（中央市場）	副委員長
5	黒瀬 善裕	かしわ屋 くろせ	
6	中村 真	中村商店	
7	田中 誠一	(株)梶原	
8	坪井 治夫	(株)ユアーズ（丸和小倉店）	
9	三山 政利	権利者（川端組合）	
10	中尾 憲二	米夢マイム	
11	今井 嘉巳	今井商店	
12	原 健一	原商店	
13	伊達 弘勝	三天堂	
14	杉浦 和明	権利者（川端組合）	監事
15	八木 正一	八木フルーツ	監事

※平成 12 年に設立された別組織である「旦過第一地区市街地再開発準備組合」については、平成 29 年 7 月 12 日に解散されました

神嶽川改修工事について（市場対岸の護岸工事）

平成 26 年 3 月に崩落した箇所を含む市場対岸側について、平成 27 年度から護岸工事を実施しています。今年度も、老朽化した護岸の補強を図るため、10月以降に護岸工事を実施します



護岸崩落状況 (H26.3.30)



完成状況 (H27)



施工状況 (H28)

