

# 【北九州市】旦過地区再整備の概要（第1回変更）

## ■ 再整備の目的

- 旦過地区は、小倉都心部に位置し、「北九州の台所」として親しまれている旦過市場を有する重要な商業拠点。
- また、旦過市場は、国内のみならず外国人観光客の人気の高い、本市の貴重な観光資源の一つ。
- 一方、市場建物の多くが木造建築物で密集し、老朽化が進んでいるのと、一部の店舗が市場に隣接する二級河川神嶽川に張り出していることから河川改修が進んでいないため、防災面において多くの課題を抱えている。
- こうした中、平成21年、22年の豪雨により2年連続で神嶽川が氾濫し、市場の大部分で浸水被害が発生。
- この度重なる水害を契機として、当地区の課題を解決するため、立体換地制度を活用した「旦過地区土地区画整理事業（令和3年1月に国土交通大臣認可）」と、市場に隣接する護岸の整備や橋梁の架替えなどを行う「神嶽川特定洪水対策等推進事業（令和元年度から事業着手）」を一体的に実施する『旦過地区再整備』を推進する。
- 旦過地区再整備は、小倉都心部における防災機能の強化や更なる賑わいの創出を目的とする。

## ■ 第一回変更理由

- 施工区域内の街区の見直しに伴う土地利用計画変更及び事業費増に伴う資金計画の内訳変更によるもの。

## ■ 旦過地区の現状



現在の旦過市場の様子



河川上空に張り出した店舗



左岸護岸の崩壊(H26.3)



密集した木造建築物



老朽化した市場建物



平成22年の浸水状況

## ■ 旦過地区土地区画整理事業

事業名：北九州広域都市計画事業  
旦過地区土地区画整理事業

施行者：北九州市

施行面積：約0.6ha

事業期間：令和2年度～令和9年度(予定)

事業費：約47.5億円

### 【地区別整備方針】

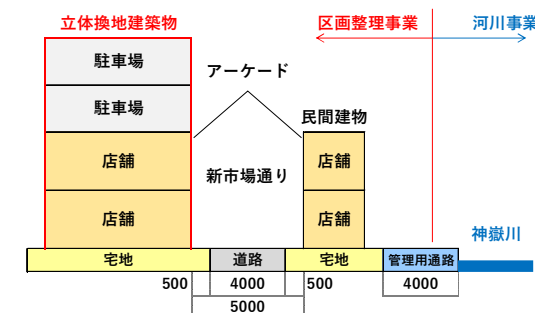
区分	A地区	BC地区	D・E地区
基盤整備	土地区画整理事業(市施行)		
換地手法	立体換地	平面換地	
建物整備	北九州市	権利者	
維持管理	権利者		

### 【土地利用計画】

※ 減歩率は地区全体の平均

項目	施行前	施行後	備考	
	面積(m <sup>2</sup> )	面積(m <sup>2</sup> )		
公共用地	586 702	1,750 1,505	21.01 公共減歩 14.69%	
宅地	個別宅地	5,538 5,461	1,567 1,400	BCDE地区
	立体換地敷地	-	1,792 1,509	A地区
	計	5,538 5,461	3,359 2,909	
保留地	-	1,015 1,749	18.33 保留地減歩 32.03%	
合計	6,124 6,163	6,124 6,163	39.34 合算減歩率 46.72%	

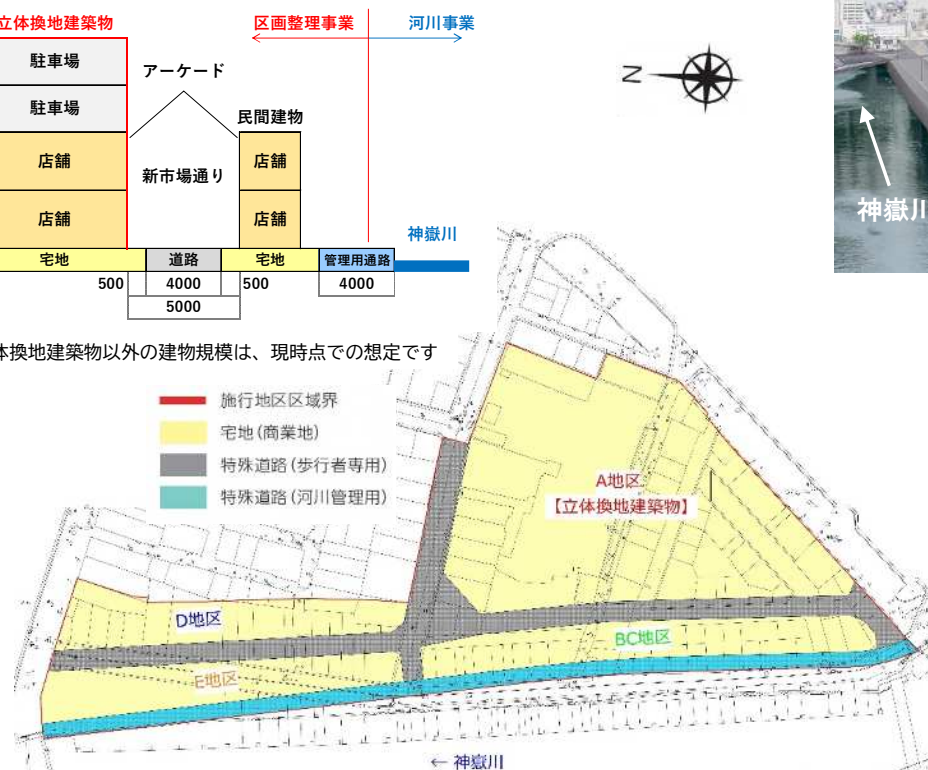
### 【概略断面図】



※ 立体換地建築物以外の建物規模は、現時点での想定です

- 施行地区区域界
- 宅地(商業地)
- 特殊道路(歩行者専用)
- 特殊道路(河川管理用)

### 【計画平面図】



※立体換地建築物イメージパースは、実際の建築物とは異なる場合があります。  
※他の店舗建物の意匠は権利者により検討中です。

### 【事業スケジュール】

事業区分	事業内容	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)	R10~(2028)
土地区画整理事業	調査・設計等	事業認可							清算など	
	移転補償・宅地整備								清算など	
	立体換地建築物整備									
	道路整備									
権利者	仮設店舗整備									
	A・BC地区解体工事		4月19日火災 8月10日火災							
河川事業	建物整備									
	市場側護岸整備・旦過橋架替等									

### 【施工ステップ】



(当初)・工事エリアを4つに分割してエリアごとに工事を順次進める。  
(変更)・火災の影響を踏まえ、ステップ1・2の同時施工により安全な工事の実施を図る。

### 【資金計画】

支出(事業費)	数量	金額(千円)
公共施設整備費(道路整備)	216 217m	22,200 21,800
移転移設補償費	111 66戸	1,274,900 864,300
立体換地建築物整備費	1棟	1,451,700 2,422,000
宅地整地費等	1式	29,000 29,500
調査設計費	1式	447,200 1,201,400
事務費等	1式	210,000
<b>支出合計</b>		<b>3,435,000 4,749,000</b>

収入(財源内訳)	金額(千円)
社会資本整備総合交付金	1,449,000 2,056,000
うち国負担(国費率50%)	724,500 1,028,000
うち市負担	724,500 1,028,000
保留地・保留床処分金	896,000 1,578,000
公共施設管理者負担金	719,000 307,000
市単独費	371,000 808,000
<b>収入合計</b>	<b>3,435,000 4,749,000</b>