

内部評価の結果

【事前評価2】（仮称）旦過地区土地区画整理事業

【評価結果】

計画どおり実施

【評価理由】

旦過地区は、小倉都心部の重要な商業核の一つとして、長きにわたり食料品等を提供する重責を担い、市民の生活を支えてきたところであるが、建物の大半は、建築から60年以上経過し、老朽化が進み密集化もしており、防災機能の低下は著しく、小倉都心部の商業核である当地区で、仮に災害が発生した場合の被害や周辺に与える損害・影響は甚大なものとなることが予想される。

また、神嶽川の未改修に伴う河川断面の不足により、当地区では、幾度となく浸水被害が発生しており、早期の河川改修が必要となっているが、河川改修だけを実施した場合、市の重要な商業資産である旦過市場の大半が消失することから、市場の魅力や商業機能を維持していくために、河川改修と一体となった市場全体を再編し構築する再整備が必要不可欠となっている。

そこで地元の意向を尊重しながら、地元とともに検討を進め、早期かつ着実な事業実施のため、地元の協力を前提として、市を施行主体とする土地区画整理事業を進める方向性を確認した。

この再整備事業を計画に沿って着実に進めることにより、小倉都心部の商業核である旦過市場が存続するとともに、当地区の防災性の向上が図られ、安全な市街地が形成され、河川改修による治水安全性が確保できるものである。

以上の経緯や課題を踏まえ、河川改修と一体となった再整備として、計画どおり立体換地制度を活用した市施行による土地区画整理事業の実施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、保留地(床)の処分について確実なものにすることが重要であるとの意見があったことから、実勢価格と乖離がないよう、周辺事例の動向に注視しながら、処分価格を適切に設定するなど、確実性を高めるよう努めていきたい。