

旦過地区再整備事業に関する状況報告

1 旦過地区再整備事業の概要

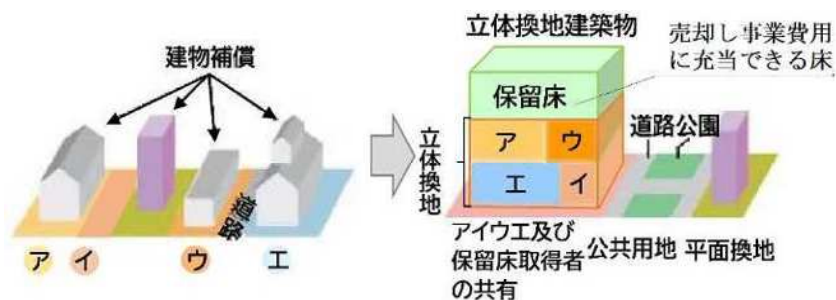
旦過地区再整備事業は、旦過地区に隣接する神嶽川の氾濫による浸水被害や木造建物の密集・老朽化など、地区が抱える防災面の課題を解決するため、神嶽川の「河川改修事業」と旦過地区の「土地区画整理事業」を一体的に実施し、防災安全性の向上を図るとともに、小倉都心部のさらなる賑わい創出を目指す。

2 土地区画整理事業

施 行 者： 北九州市
施工面積： 約 0.6 ha
事業期間： 令和 2 年度～令和 9 年度
事業費： 約 47.5 億円



<立体換地イメージ図>



3 現在の状況について

(1) A地区の立体換地建築物整備について（R6.10.7建設建築委員会報告）

<概要>

事業主体：北九州市

建物構造：鉄骨造地上4階建て

各階用途	1階	商業施設：約40店舗区画を想定
	2階	商業施設：飲食ができる店舗利用を市場と検討中
	3・4階・屋上	駐車場128台
	その他	荷捌き駐車2台、駐輪場23台

整備費：約24.5億円

<整備スケジュール（予定）>

令和6年12月 契約（若築・内藤・プロセスプラスJV）

令和7年 3月 工事本格着手

令和8年 3月 建築物完成予定

整備後、建物は権利者へ引き渡し

各店舗の権利者による内装工事完了後に施設オープン

(2) BC地区建物について（R7.5.21 総務財政委員会報告）

<概要>

事業主体：旦過総合管理運営㈱ 及び 北九州市立大学

建物構造：鉄骨造地上5階建て

各階用途	1階	：店舗
	2～5階	：大学

整備費：約38.7億円

<整備スケジュール（予定）>

令和7年 7月～ 実施設計

令和8年 4月～ 建築工事（約20か月）

具体的な金額や工期などは、実施設計等で詳細に検討

(3) 河川上空建物の解体について

北九州市が令和6年度に河川上空建物解体の基本設計を実施。

・老朽化した一連長屋の建物解体は慎重な作業が必要であることが判明。

機械で解体しようとする、一連長屋構造の連続して繋がっている梁・柱・壁に無理な力が伝わり、予測できない場所で崩壊が発生する可能性があるため、極めて慎重な解体作業を行う必要がある



・安全を最優先として、人力による解体作業を採用。

その結果、安全を最優先するため解体作業に相当の期間を要することがわかり、河川上空建物解体の工事期間が延びる見込み。

工事期間：当初想定 約1年 → 基本設計の結果 約2～3年（今後、精査）