

旦過市場の再整備に向けて（報告）

「北九州の台所」旦過市場を中心とする旦過地区では、水害や老朽化の危険を払しょくし、「安全な市場」「魅力ある市場」をつくるという大目標に向かって、官民一体となって再整備を進めている。

このたび、旦過地区A建物「旦過市場いちばん館」（2～4階）を買い受け、管理・運営する事業者について、公募型プロポーザル方式による選定を経て、大英産業株式会社が優先交渉権者に決定した。については、下記のとおり報告するもの。

1 これまでの経緯について

令和7年11月4日	旦過市場いちばん館（2～4階）公募開始
令和8年2月24日	応募事業者より辞退届の提出
4月20日	旦過市場いちばん館（2～4階）再公募開始
5月20日	参加申出書提出期限 ※2社から提出あり
6月19日	事業提案書提出期限
6月25日	審査委員会実施
6月30日	優先交渉権者決定

2 旦過市場いちばん館（2～4階）の再公募について

（1）公募内容

ア 売却対象物件

旦過市場A地区立体換地建築物（北九州市小倉北区魚町四丁目地内）

鉄骨造4階建のうち、

2階商業フロア 448 坪（1,478.80 m²）

3階・4階駐車場フロア 943 坪（3F：1,491.35 m²、4F：1,626.72 m²）

イ 売却方法

- ・保留床と換地床を一括して売却
- ・公募型プロポーザル

ウ 公募価格

- ・最低売却価格：8億510万円（税込）

3 審査委員会の結果

(1) 優先交渉権者

企業名：大英産業株式会社 代表者 一ノ瀬 謙二
本社所在地：北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号

(2) 提案者数 1社

(3) 点数 620点/700点 (平均88.6点/名)

(4) 審査委員 (7名)

職名	氏名
旦過市場協同組合 理事長	中尾 憲二
旦過地区A建物管理準備組合 副理事長	森野 敏明
西日本工業大学 デザイン学部建築学科教授	長 聡子
九州工業大学 大学院工学研究院教授	徳田 光弘
柴田翔吾会計事務所	柴田 翔吾
北九州市 産業経済局 地域経済振興部長	楠本 祐子
北九州市 都市整備局 河川公園部長	平野 研

(5) 審査委員会での主な意見

- ・ 旦過市場に対する熱量、北九州市への愛を感じる提案であった
- ・ 年月をかけて旦過市場の価値を高めていこうという思いが感じられた
- ・ 旦過市場を起点に北九州市の発展に寄与するという姿勢に共感を持てた
- ・ 決定後は地元関係者との連携をしっかりと図っていただきたい

(6) 決定理由

審査委員会による審査基準に基づく審査の結果、大英産業株式会社が十分な評価点となり、優先交渉権者として決定したものの。

4 事業提案概要

(1) 買受希望価格

8億1,000万円 (税込)

(2) 事業概要 別紙参照

5 今後のスケジュール

令和8年 7月下旬	売買契約等の締結
8月上旬	引渡し後、内装工事開始
令和8年 年内	1階及び、3、4階駐車場フロアオープン (予定)
令和9年3月～5月上旬	2階商業フロア一部オープン (予定)

事業提案の概要について

1 開発コンセプト

「共創」地域との共創により、「旦過市場らしさ」を次の100年につなぐ

2 事業開発方針

- ① 「旦過市場らしさ」の継承と発展
- ② 新たな「旦過市場ファン」の獲得
- ③ 北九州独自の「多様な食文化」の発信拠点

3 フロアデザイン

- ・北九州の多様な食文化を体験する4つのエリア ※飲食比率100%、全600席
(飲食店舗 18区画、優先交渉権者運営区画 1区画 合計19区画)
- ・営業時間は、朝10時～夜22時までを基本とし、夜間のにぎわいも創出
- ・施設全体の持続可能な集客を実現するため、「日時利用を支える低価格業態」「付加価値の高い専門店」など、多様なニーズに対応する店舗構成
- ・ポップアップ出店や短期チャレンジ出店を可能とする区画の創出

4 旦過地区全体との連携

- ・2階に出店するテナントに対し積極的に1階店舗での食材調達を促す
- ・優先交渉権者の企画による定期的なイベントの開催
- ・北九州市立大学と連携し、学生が施設運営や情報発信に携わる仕組みを構築

フロア全体計画
北九州の多様な食文化を体験する4つのエリア



広小路 13 区画
ターゲット・利用者想定
国内外観光客 地域住民



寄せ場 1 区画
ターゲット・利用者想定
1階事業者 北九州市内事業者



裏小路 3 区画
ターゲット・利用者想定
ビジネスマン (ランチ・会食)
地域住民



広場 3 区画
ターゲット・利用者想定
地域住民 (ファミリー・グループ客)



広小路の活気を生み出すデザイン



旦過市場らしい活気溢れる広小路
店舗の個性が滲み出す、歩いて楽しいメインストリート

足を踏み入れたくなる裏小路のデザイン



広小路の賑やかさと対照的な、落ち着いた空気感の裏小路
目的を持って訪れたくなる北九州の老舗・名店・専門店が建ち並ぶ

境界を感じさせない広場のデザイン



子供を連れて過ごせる安心感・楽しさのある広場
子供も大人も、みんなで集まってエンタメとしての食を楽しむ