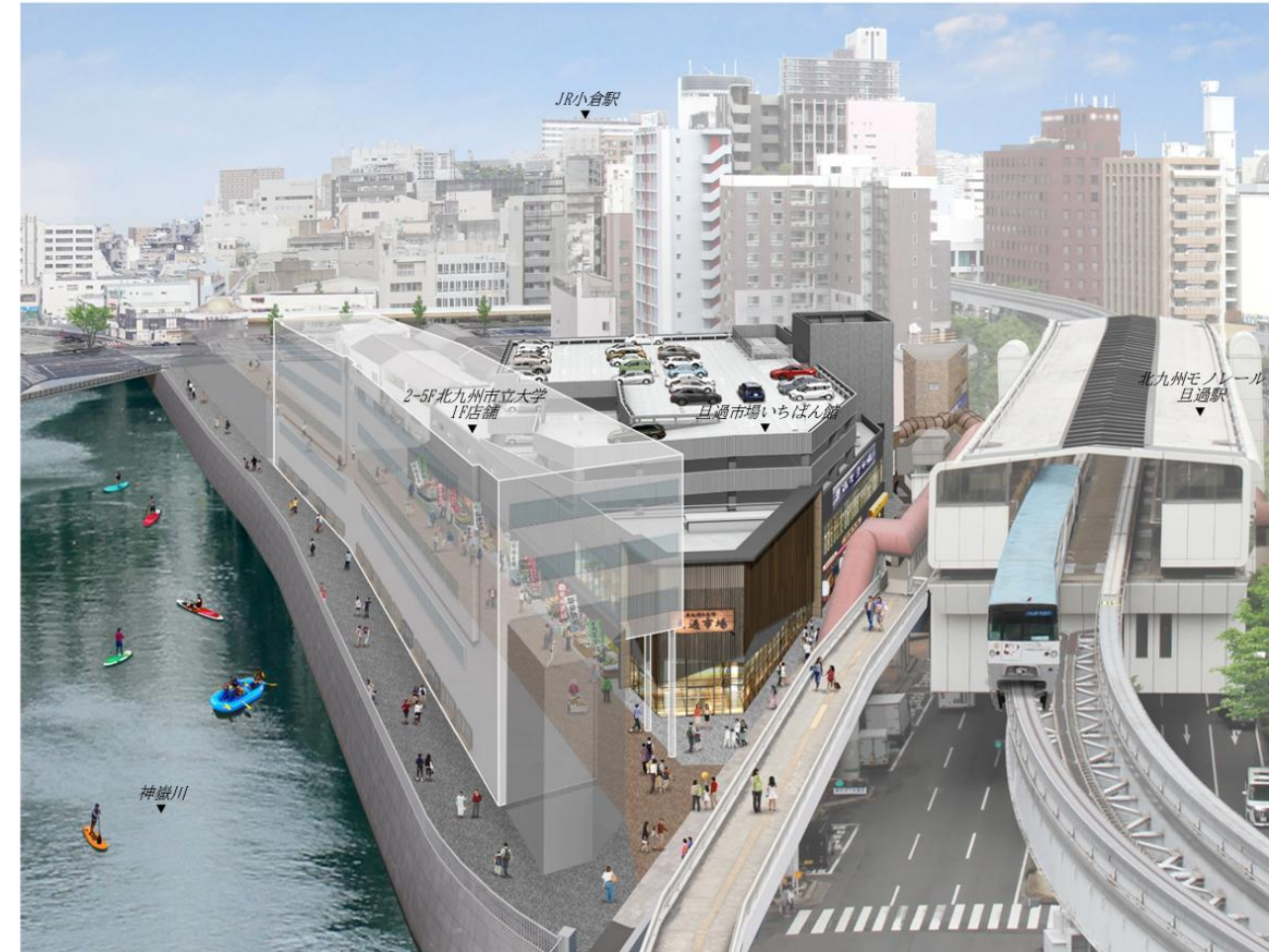


旦過地区再整備事業



100年の歴史ある旦過市場を 次の100年につなげるプロジェクト／

旦過市場は、北九州市小倉北区の中心市街地に位置する市場です。
かつて小倉城の外堀であった神嶽（かんたけ）川沿いに形成された市場は、
この地で100年以上の歴史を有し、現在も「北九州の台所」として親しまれています。
「安全な市場」「魅力ある市場」を次の100年につなげます！

北九州市 都市整備局 河川公園部
神嶽川旦過地区整備室
〒802-0082
北九州市小倉北区古船場町1-35
北九州市立商工貿易会館5階
TEL093-511-7123 FAX093-511-7120



北九州市ホームページ
神嶽川旦過地区の再整備について





北九州の台所

小倉都心部に位置する“旦過市場”は、小倉駅から北九州モノレールで2駅のところにあり、魚町銀天街（アーケード発祥）を歩いて10分ほどの、アクセス利便性の良い場所です。北九州市の主要な商業拠点の一つで、市場内には北九州の食の魅力が集積しており、新鮮な魚や肉、野菜・果物はもちろん、小倉名物のぬか炊きなど、地域の食文化にも触れることができるスポットです。

“旦過市場”

大正時代に、隣接する神嶽川を上る船から玄海灘で獲れたイワシを荷揚げして商売をはじめたことが、旦過市場の始まりと伝えられています。100年の歴史がある旦過市場は「北九州の台所」と呼ばれて長年親しまれてきました。現在でも市場の活気を肌で感じることができ、1日に6千人を超える市民や観光客で賑わっています。（右写真）



TANGA

ICHIBA

再整備の必要性・リスクに備えた市場整備



水害

度重なる浸水被害と
護岸の老朽化



火災

木造密集地による
延焼リスク



老朽化

昭和30年頃の建物
による倒壊リスク

迫る水害の脅威と老朽化への対策

近年の激甚化する気象変化により、神嶽川（かんたけがわ）の氾濫リスクが高まっています。平成21・22年の豪雨では市場の大部分が浸水しました。



火災・地震に強い安全な市場へ

昭和30年頃に建てられた木造店舗が密集しており、大きな地震による倒壊の危険があります。令和4年には、2度の火災により甚大な被害が発生しました。



市民の生命と財産を守る公共性の高い事業

— 安全を最優先に —

「旦過地区再整備事業」は、平成21年・22年の浸水被害を大きな契機に、浸水被害や老朽化した木造建物の危険性などの旦過地区が抱える防災面の課題を解消する河川改修事業と土地区画整理事業を一体的に行う事業です。

「治水対策」×「土地区画整理」で、安全とまちの賑わいを未来へ！

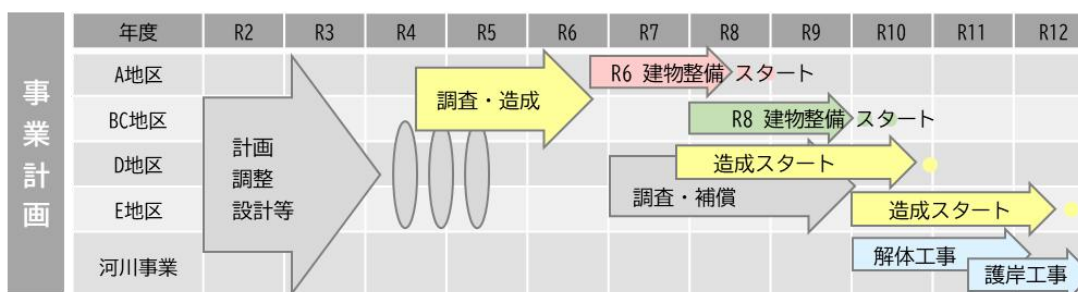
旦過地区土地区画整理事業の概要

北九州広域都市計画事業 旦過地区土地区画整理事業 事業計画書(第2回変更) 令和7年12月

事業名称：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
施工面積：約0.6ha 施行期間：令和2年から令和12年まで 事業費：57.3億円

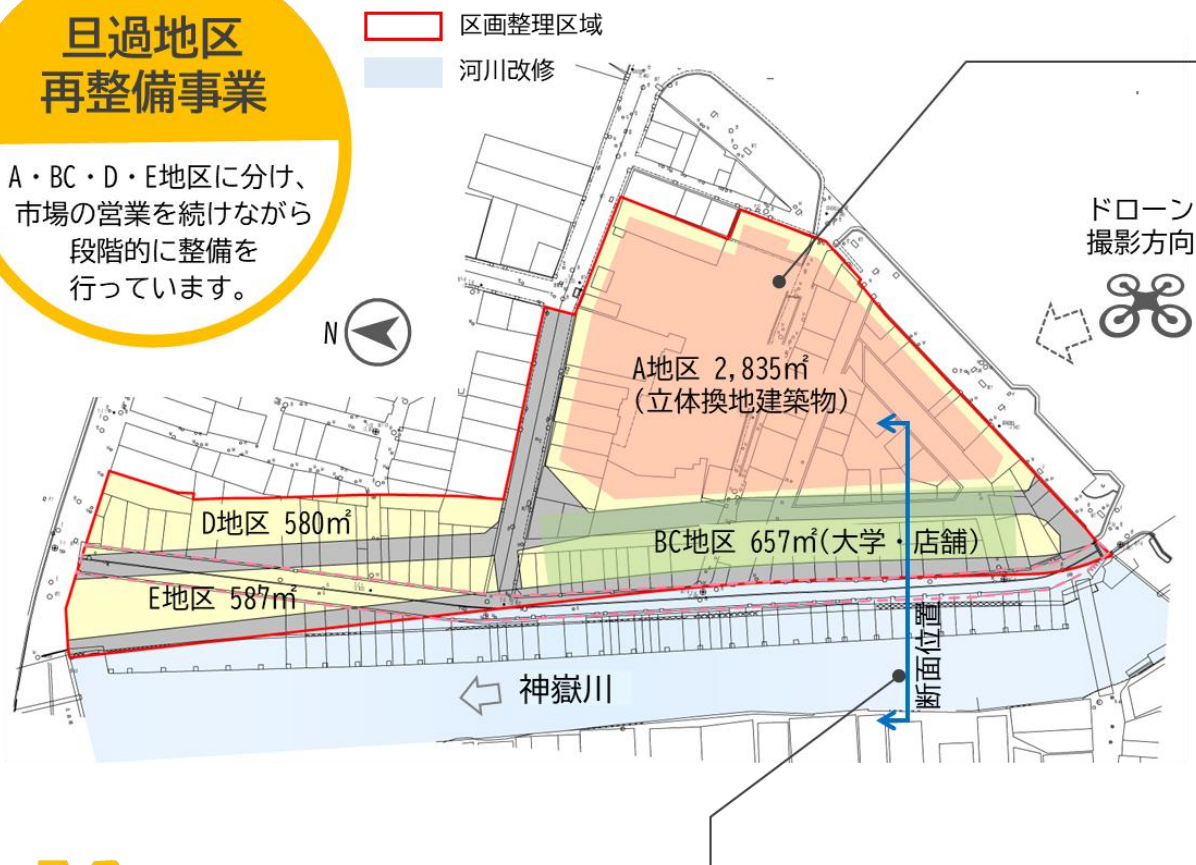
資金計画	収入(財源内訳)		金額[千円]	支出(財源内訳)		数量	金額[千円]
	社会資本整備総合交付金		2,413,000	公共施設整備費(道路整備)		217m	59,900
	うち国負担(国費率50%)		1,206,500	移転移設補償費		71戸	1,206,500
	うち市負担		1,206,500	立体換地建築物整備費		1棟	3,021,700
	保留地・保留床処分金		1,578,000	宅地整地費等		1式	29,500
	公共施設管理者負担金		307,000	調査設計費		1式	1,201,400
	市単独費		1,431,000	事務費等		1式	210,000
	収入合計		5,729,000	支出合計			5,729,000

土地利用計画	項目		施工前		施行後		備考
			面積[m]	割合[%]	面積[m]	割合[%]	
	公共用地		702	11	1,505	25	公共減歩 14.69%
宅地	個別宅地		5,461	89	1,431	23	BC・D・E地区
	立体換地敷地		—	0	1,492	24	A地区
	計		5,461	89	2,923	47	
	保留地		—	0	1,735	28	保留地減歩 31.78%
	合計		6,163	100	6,163	100	



旦過地区 再整備事業

A・BC・D・E地区に分け、
市場の営業を続けながら
段階的に整備を
行っています。



標準断面 | 神嶽川の河川改修と土地区画整理事業を一体的に実施

【河川改修】

- 川の上に張り出している
川端の建物を解体・撤去します
- 神嶽川の断面を大きくして、
両岸に河川管理道を整備します

〔 解体・改修 〕
〔 計画断面 〕

川端の既存市場建物
(川に張り出している)

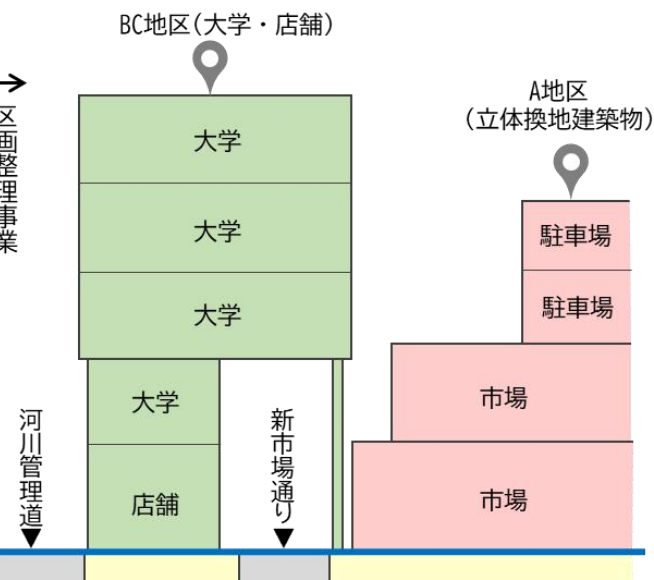


現・神嶽川

改修後・神嶽川

河川事業
区画整理事業

現在の
市場通り



立体換地建築物（A地区）

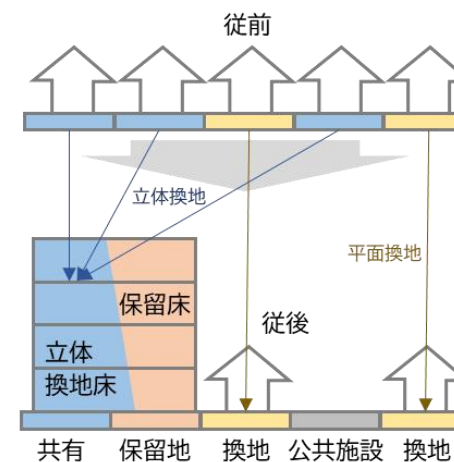
権利者所有の土地面積が狭小であること
から、区画整理事業において一般的な平
面換地ではなく、立体換地建築物を建築
して換地床を生み出して換地を行う手法
を採用しています。



※1987年以降に立体換地を採用した事例は全国に7例あります。
2016年に策定された「立体換地活用マニュアル」に基づき
計画された事例としては、全国で3例目です。

「立体換地」とは？

土地区画整理事業において一般的な、土地を
割り当てる平面換地の代わりに、新しく整備
された建築物の一部とその敷地の共有持分を
割り当てる仕組みです。(▼イメージ図)



旦過地区においては

- 宅地を立体化することで、既存の商業面積
を確保することが可能となる
- 建物を取得することとなるため、再整備後
の建物整備の経済的負担が軽減する
などのメリットがあります。

「安全」で「魅力ある」 市場を官民一体で。

北九州の台所・旦過地区。水害や老朽化の不
安を解消し、誰もが安心して買い物を楽しめ
る場所にするため、行政と市場関係者が一丸
となって「安全第一」で進めています。
工事の様子をドローンで記録！



埋蔵文化財調査など着工準備完了



R7.3にA地区建物工事本格着工

