

クロサキメイト跡 投資促進プロジェクトチーム 第1回 会合

令和8年8月28日(金)

検討を進める上での基本的な方針

1. 現状を把握するとともに、これまでの経緯を含め、しっかりと課題を洗い出し、整理する。
2. 民間事業者の視点に立ち、投資に向けたボトルネックを同定する。
3. 単体の建物だけでなく、まちづくり全体の視点で考え、点ではなく面で検討を進めていく。

クロサキメイト跡 投資促進プロジェクトチーム

1. 目的

黒崎のまちづくりに必要不可欠なクロサキメイト跡の再生に向け、土地・建物ともに民間所有ということを踏まえつつ、課題を整理し、民間投資を促進するための方策を検討・推進するもの。

2. 所管事項

- (1)現状と課題の整理
- (2)投資促進方策の具体化に向けた検討
- (3)安全対策の検討 など

令和8年度末の
中間報告を目指す

3. メンバー

- (1)片山副市長(プロジェクトリーダー)
- (2)都市戦略局次世代まちづくり担当理事、都市戦略局長、産業経済局長、
産業経済局企業誘致・農林水産担当理事、都市整備局長、政策局長、八幡西区長

クロサキメイト跡にかかる経緯

これまでの主な経緯

- ・昭和54年10月 再開発ビルオープン
(黒崎そごう・ジャスコ黒崎店等)
- ・平成12年12月 黒崎そごう閉店
- ・平成13年10月 井筒屋黒崎店オープン
- ・令和 2年 5月 (株)メイト黒崎の破産手続き開始決定
- ・ // 8月 全テナントが退店
- ・令和 3年 1月 (株)メイト黒崎の不動産売却に関する
入札要綱の配布
→売却条件に見合う購入申し込みなし
- ・令和 3年10月 破産管財人による敷地封鎖
- ・令和 4年 3月 (株)メイト黒崎の破産手続き廃止



1. 土地の概要

- ・所 在:八幡西区黒崎一丁目55番、八幡西区藤田三丁目126番1
- ・面 積:約17,800㎡
- ・用途等:商業地域、防火地域、地区計画(黒崎駅前地区)、駐車場整備地区、
景観重点整備地区、居住及び都市機能誘導区域
- ・建ぺい率:80% / 容積率:600%

2. 建物の概要

- ・構 造:鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階建て(+塔屋)/地下1階建て
- ・延 床:約97,000㎡
- ・建築年:昭和54年(旧耐震基準)

クロサキメイト跡の土地・建物に係る権利関係

建物延床面積:約97,000m²

<店舗・駐車場・事務所・変電所>

区分所有(民間2名)

土地:約17,800m²

共有地(民間10名)

現状における主な論点等

1 巨額の解体・修繕と構造体の老朽化

【課題】

建物の状況(耐震性・劣化の進行等)が把握できないことによる解体・修繕費の不確定性ならびに、人件費・資材価格の高騰によるコストの膨張などのリスクをどのように減少させるか。

2 複雑な権利関係と合意形成の時間的コスト

【課題】

共有持分や借地権などの権利関係の複雑さに加え、権利者の意向集約や権利調整に「予測不能な時間と労力」がかかることによる、民間事業者にとっての事業リスク(機会損失)をどのように減少させるか。

3 黒崎エリア全体の将来像・ターゲット像との整合

【課題】

メイト単体の再生にとどまらず
・黒崎駅周辺の住宅需要(マンション開発)の増加
・人流の変化、黒崎バイパス全線開通、グローバル企業の活況
など、黒崎で起こっている兆しを確実に捉えられるか。「北九州2043」が目指す未来の黒崎と整合が図れるか。