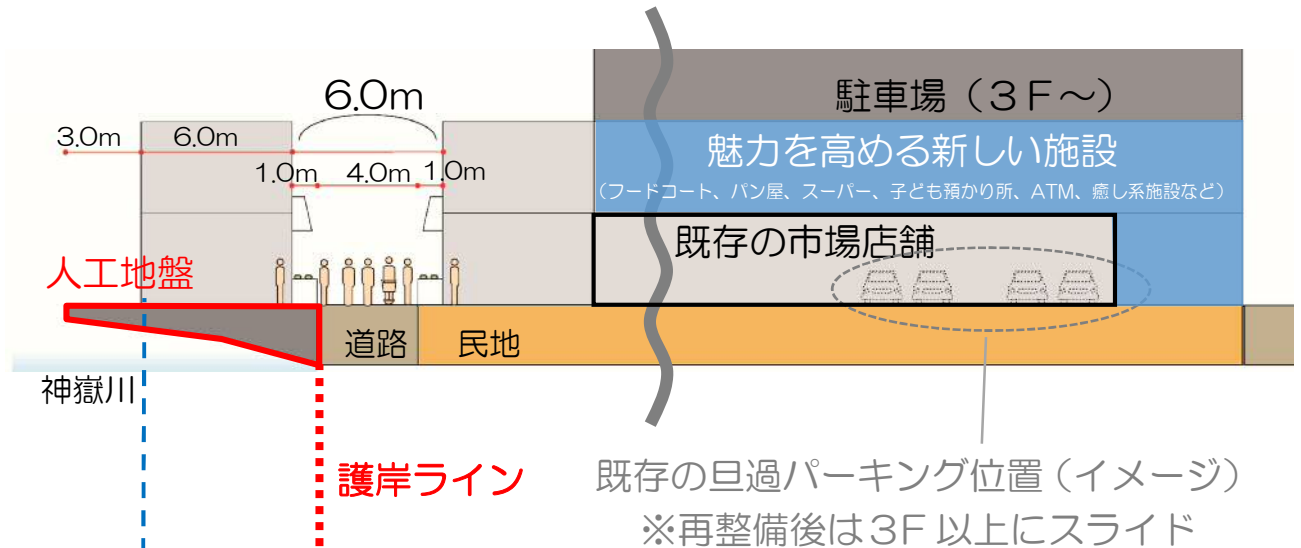


【人工地盤を造る案】

《メリット》 市場内に「新しい施設」のスペースを十分確保できる

《デメリット》 下記案に比べ工期が約1年半長くなる
⇒仮店舗の営業期間が長くなる※約3～4年
人工地盤の整備に伴い、地盤高の摺付けが広範囲に及ぶ

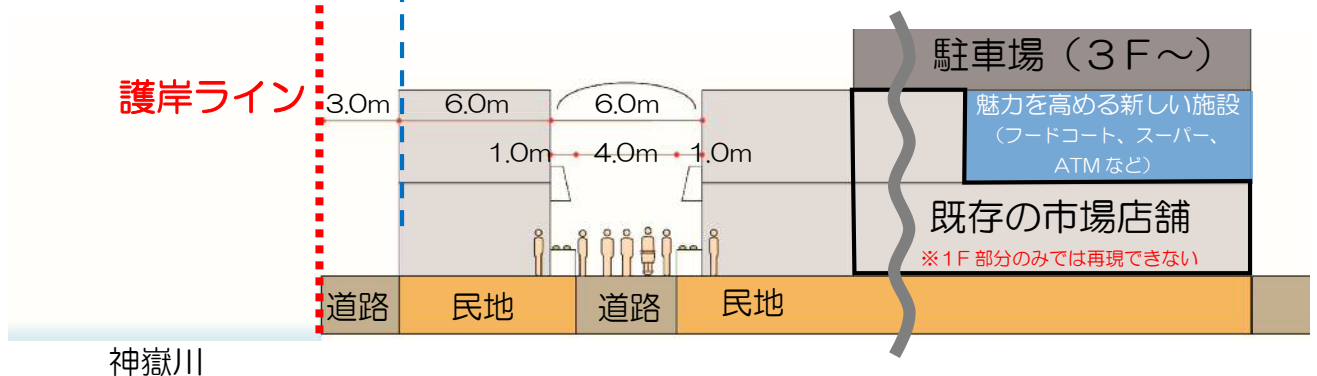


【人工地盤を造らない案】

《メリット》 上記案に比べ工期が短縮できる
⇒仮店舗での営業期間が短くできる
工事費が縮減できる


《デメリット》 既存店舗が1F部分で再現できなくなる
※全体面積が減少する。
※2階を活用すれば、既存市場の面積は確保可能

市場が陸側(東)に約10mスライド



【人工地盤を造る案】

(全体事業費 約60~80億円)

 市場店舗(小売・飲食・卸)

1F平面図

※11ページ A案

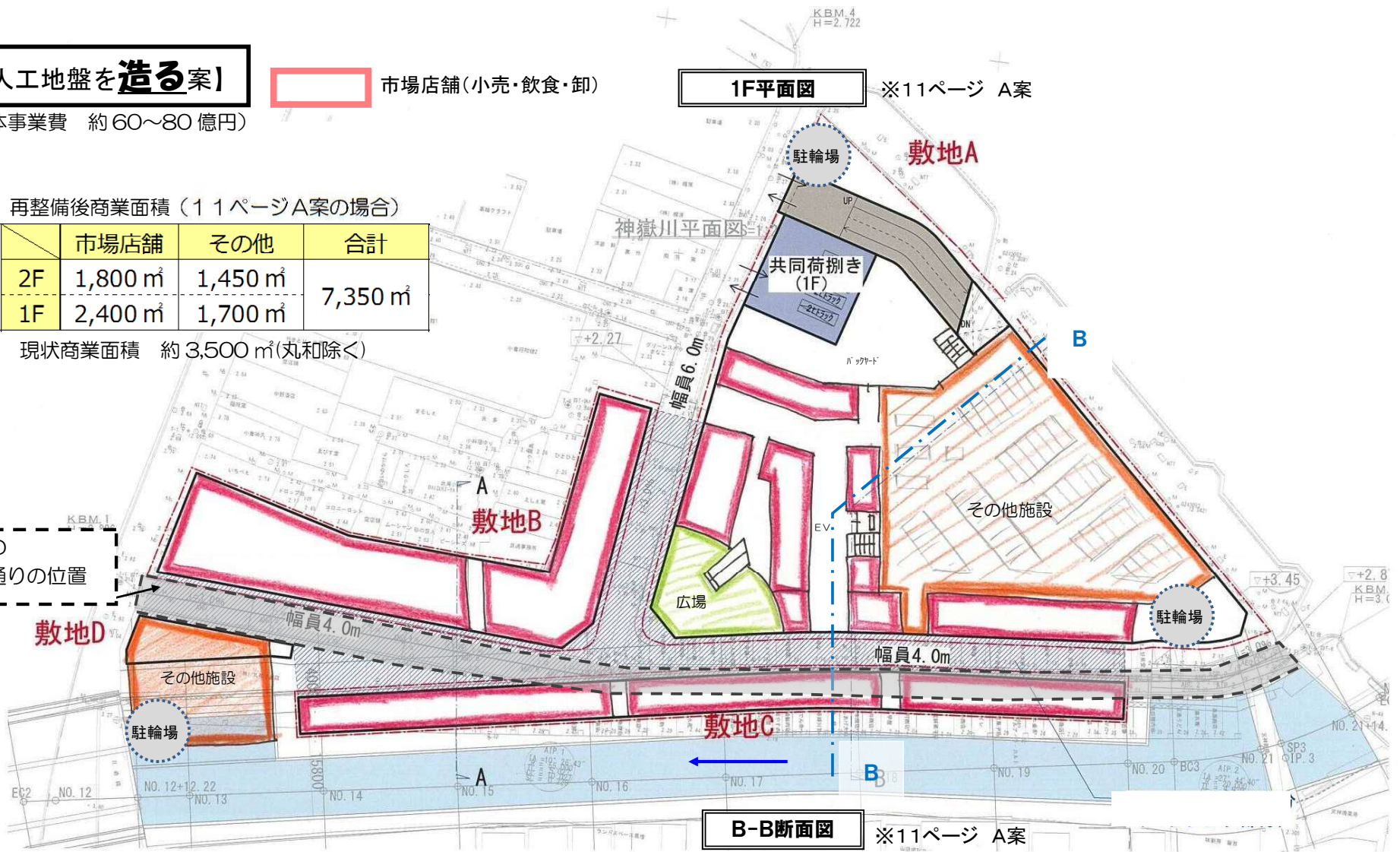
再整備後商業面積 (11ページA案の場合)

	市場店舗	その他	合計
2F	1,800 m ²	1,450 m ²	7,350 m ²
1F	2,400 m ²	1,700 m ²	

現状商業面積 約3,500 m²(丸和除く)

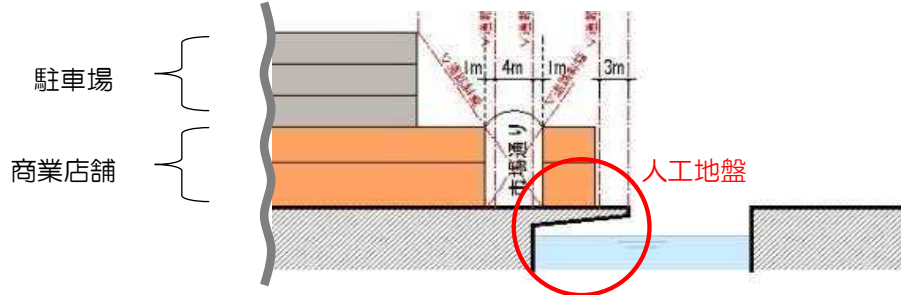
6

現在の市場通りの位置




B-B断面図

※11ページ A案



【人工地盤を造らない案】

 市場店舗(小売・飲食・卸)

1F平面図

※11ページ D案

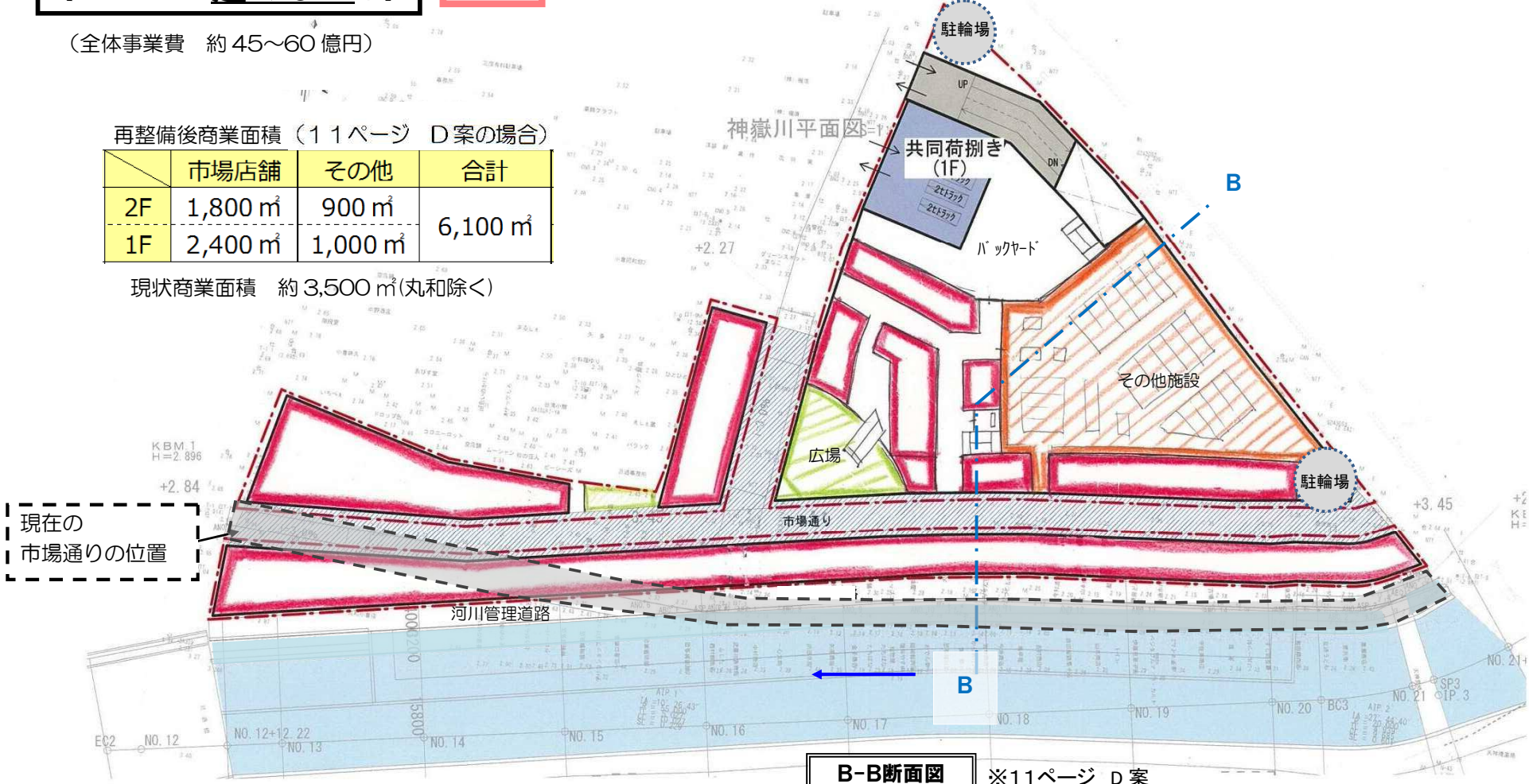
(全体事業費 約45~60億円)

再整備後商業面積 (11ページ D案の場合)

	市場店舗	その他	合計
2F	1,800㎡	900㎡	6,100㎡
1F	2,400㎡	1,000㎡	

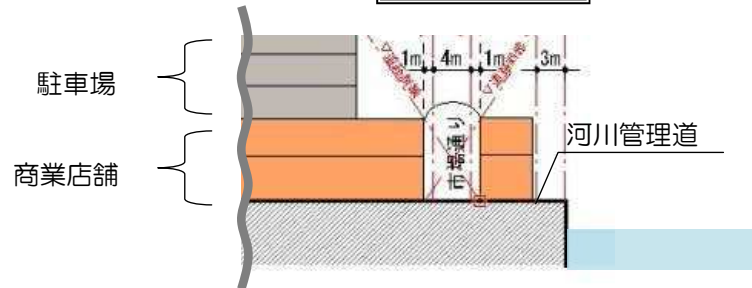
現状商業面積 約3,500㎡(丸和除く)

神嶽川平面図



B-B断面図

※11ページ D案



○5つの施設計画案

事業費・賃料・工期は概算です。今後の精査により変動します。

	人工地盤を造る場合			人工地盤を造らない場合 ※造る案に比べ、工期が約1年半短縮																																																																	
	A案(2F拡大型)	B案(1F店舗集中型)	C案(A案+住宅追加型)	D案(2F拡大型)	E案(1F店舗集中型)																																																																
施設計画の概要	3-5階 駐車場 180台(60台/階) 1-2階 商業等(市場店舗、その他施設、フードコート) ・商業規模を2Fまで拡大した案です。 ・現在の営業店舗面積と、魅力を高める「新しい施設」のスペースを十分確保し、来場目的の増加と集客力UPを期待します。	2-4階 駐車場 180台(60台/階) 1階 商業等(市場店舗、その他施設、フードコート) ・A案をベースに商業規模を縮小した案です。 ・現在の営業店舗面積を確保しつつ、「新しい施設」のスペースも一定規模確保します。 ・想定賃料は、5案の中で最も高くなります。	3-5階 駐車場 180台(60台/階) 1-2階 商業等 ・A案の上層部に住宅を配置した案です。 ・職(食)住近接をキーワードに「居住者=お客様」となることを目指し、相乗効果を計ります。 (小倉都心部では近年、居住人口が増加しています)	3-5階 駐車場 100台(33台/階) 1-2階 商業等(市場店舗、その他施設、フードコート) ・A案をベースに人工地盤を無くした案です。 ・2Fも活用しながら現在の営業店舗面積を確保し、「新しい施設」のスペースも一定規模確保します。	2-4階 駐車場 100台(33台/階) 1階 商業等(市場店舗、その他施設、フードコート) ・D案をベースに商業規模を縮小した案です。 ・2Fも活用しながら現在の営業店舗面積を確保しますが、「新しい施設」のスペースは5案の中で最も少なくなります。																																																																
施設計画(案)																																																																					
商業面積	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>市場店舗</th> <th>その他施設</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2F</td> <td>1,800㎡</td> <td>1,450㎡</td> <td rowspan="2">7,350㎡</td> </tr> <tr> <td>1F</td> <td>2,400㎡</td> <td>1,700㎡</td> </tr> </tbody> </table>				市場店舗	その他施設	合計	2F	1,800㎡	1,450㎡	7,350㎡	1F	2,400㎡	1,700㎡	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>市場店舗</th> <th>その他施設</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2F</td> <td>1,800㎡</td> <td>350㎡</td> <td rowspan="2">5,850㎡</td> </tr> <tr> <td>1F</td> <td>2,000㎡</td> <td>1,700㎡</td> </tr> </tbody> </table>				市場店舗	その他施設	合計	2F	1,800㎡	350㎡	5,850㎡	1F	2,000㎡	1,700㎡	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>市場店舗</th> <th>その他施設</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2F</td> <td>1,800㎡</td> <td>1,400㎡</td> <td rowspan="2">7,100㎡</td> </tr> <tr> <td>1F</td> <td>2,400㎡</td> <td>1,500㎡</td> </tr> </tbody> </table>				市場店舗	その他施設	合計	2F	1,800㎡	1,400㎡	7,100㎡	1F	2,400㎡	1,500㎡	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>市場店舗</th> <th>その他施設</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2F</td> <td>1,800㎡</td> <td>900㎡</td> <td rowspan="2">6,100㎡</td> </tr> <tr> <td>1F</td> <td>2,400㎡</td> <td>1,000㎡</td> </tr> </tbody> </table>				市場店舗	その他施設	合計	2F	1,800㎡	900㎡	6,100㎡	1F	2,400㎡	1,000㎡	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>市場店舗</th> <th>その他施設</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2F</td> <td>1,800㎡</td> <td>0㎡</td> <td rowspan="2">5,200㎡</td> </tr> <tr> <td>1F</td> <td>2,000㎡</td> <td>1,400㎡</td> </tr> </tbody> </table>			市場店舗	その他施設	合計	2F	1,800㎡	0㎡	5,200㎡	1F	2,000㎡	1,400㎡
	市場店舗	その他施設	合計																																																																		
2F	1,800㎡	1,450㎡	7,350㎡																																																																		
1F	2,400㎡	1,700㎡																																																																			
	市場店舗	その他施設	合計																																																																		
2F	1,800㎡	350㎡	5,850㎡																																																																		
1F	2,000㎡	1,700㎡																																																																			
	市場店舗	その他施設	合計																																																																		
2F	1,800㎡	1,400㎡	7,100㎡																																																																		
1F	2,400㎡	1,500㎡																																																																			
	市場店舗	その他施設	合計																																																																		
2F	1,800㎡	900㎡	6,100㎡																																																																		
1F	2,400㎡	1,000㎡																																																																			
	市場店舗	その他施設	合計																																																																		
2F	1,800㎡	0㎡	5,200㎡																																																																		
1F	2,000㎡	1,400㎡																																																																			
その他施設新機能のイメージ	<table border="1"> <thead> <tr> <th>部分</th> <th>施設新機能のイメージ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1F部分</td> <td>日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など</td> </tr> <tr> <td>2F部分</td> <td>託児所、生活雑貨、クリニックなど</td> </tr> </tbody> </table>			部分	施設新機能のイメージ	1F部分	日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など	2F部分	託児所、生活雑貨、クリニックなど	<table border="1"> <thead> <tr> <th>部分</th> <th>施設新機能のイメージ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1F部分</td> <td>日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など</td> </tr> <tr> <td>2F部分</td> <td>駐車場+倉庫</td> </tr> </tbody> </table>			部分	施設新機能のイメージ	1F部分	日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など	2F部分	駐車場+倉庫	<table border="1"> <thead> <tr> <th>部分</th> <th>施設新機能のイメージ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1F部分</td> <td>日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など</td> </tr> <tr> <td>2F部分</td> <td>託児所、生活雑貨、クリニックなど</td> </tr> </tbody> </table>			部分	施設新機能のイメージ	1F部分	日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など	2F部分	託児所、生活雑貨、クリニックなど	<table border="1"> <thead> <tr> <th>部分</th> <th>施設新機能のイメージ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1F部分</td> <td>日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など</td> </tr> <tr> <td>2F部分</td> <td>駐車場+倉庫</td> </tr> </tbody> </table>		部分	施設新機能のイメージ	1F部分	日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など	2F部分	駐車場+倉庫																																		
部分	施設新機能のイメージ																																																																				
1F部分	日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など																																																																				
2F部分	託児所、生活雑貨、クリニックなど																																																																				
部分	施設新機能のイメージ																																																																				
1F部分	日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など																																																																				
2F部分	駐車場+倉庫																																																																				
部分	施設新機能のイメージ																																																																				
1F部分	日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など																																																																				
2F部分	託児所、生活雑貨、クリニックなど																																																																				
部分	施設新機能のイメージ																																																																				
1F部分	日用雑貨を扱うミニスーパーや生鮮品以外など																																																																				
2F部分	駐車場+倉庫																																																																				
全体事業費(概算)	約60~80億円			約50~70億円			約80~100億円			約50~60億円			約45~55億円																																																								
1F想定賃料(概算)	1.5~2.0万円/坪・月			2.0~2.9万円/坪・月			1.3~1.7万円/坪・月 ※マンションが売却できた場合			1.4~1.7万円/坪・月			1.9~2.4万円/坪・月																																																								
工期(地区外仮移転)	総期間 51ヶ月(仮設期間 43ヶ月)			総期間 50ヶ月(仮設期間 42ヶ月)			総期間 59ヶ月(仮設期間 51ヶ月)			総期間 34ヶ月(仮設期間 26ヶ月)			総期間 34ヶ月(仮設期間 25ヶ月)																																																								

3. 今後について①

「旦過地区まちづくり整備準備委員会」の設立について

旦過地区まちづくり整備準備委員会 趣 意 書

旦過市場は、小倉都心部の重要な商業核の1つとして、約100年にわたり食品等を提供する重責を担って参りました。

一方、神嶽川の溢水による度重なる浸水被害にくわえ、密集した木造建築物や道路が狭小であるなど、火災・延焼等の課題を抱えています。また、対岸の護岸が老朽化に伴い一部崩落しており、同時期に施工されたと思われる市場側の護岸も、崩落の危険性が高まっています。

旦過市場が、これからも小倉都心部の魅力ある市場として継続するためには、お客様が安全・安心に買物できるとともに衛生的であることが望まれており、その実現には、神嶽川の河川改修と市場の再整備が必要です。

そのため、平成24年度以降、北九州市、まちづくり関係者と協働で、『旦過地区まちづくり構想』、『旦過地区まちづくり整備計画』を策定するなど、河川改修と市場再整備の実現化に向けた取り組みを行ってきています。

この度、市場内の皆様から付託を受け設立した『旦過地区まちづくり整備準備委員会』では、これまでの取り組みを踏まえ、様々な検証を行い、施設計画案を選定するとともに、市場再整備の事業主体となる組織の設立を目指しています。

旦過市場が今後50年、100年先も繁栄でき、小倉都心部の魅力をさらに高めることができるよう、委員一同、不退転の決意で取り組んでまいりたい所存です。

趣旨に賛同いただき、当委員会の活動にご理解とご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

記

- | | |
|-----------|---|
| 1. 検討事項 | 神嶽川の河川改修とあわせた旦過市場の再整備 |
| 2. 委員会の目的 | (1) 再整備の事業化に向けた検討・調整を行うこと
(2) 事業主体となる組織の設立を目指すこと |
| 3. 委員名簿 | ※委員名簿は作成中です |
| 4. 整備目標 | 平成30年度 工事着手(予定) |
| 5. 問い合わせ | 旦過合同事務所(093-521-4140) |

※協議内容の透明性や公共性を高めるため、会を開催する度に「通信(かわら版)」を配布いたします。ご意見・質問票も添付いたしますのでご利用ください。

【委員会名簿】

役員	氏名	屋号	区分
委員長	黒瀬 善裕	かしわ屋 くろせ	旦過町内会
副委員長	中村 真	中村商店	旦過商業 協同組合
	田中 祥隆	かじはら	
	森尾 和則	小倉かまぼこ	旦過町内会
	中尾 憲二	米夢マイム	
	古場 泰憲	旦過ホルモンセンター	中央市場 協同組合
	原 健一	村上商店	

区分	氏名	屋号 / 所属
北九州市小倉区 旦過商業協同組合 (7名)	中村 真	中村商店
	岩田 政司	岩田屋餅菓子店
	田中 祥隆	かじはら
	橘 英行	たちばな
	今井 嘉巳	今井商店
	亀甲 福蔵	亀甲屋
	近藤 光孝	江里口
旦過町内会 (9名)	森尾 和則	小倉かまぼこ
	田中 誠一	かじはら
	黒瀬 善裕	かしわ屋 くろせ
	中尾 憲二	米夢マイム
	岩田 政己	岩田屋餅菓子店
	森尾 泰之	小倉かまぼこ
	井上 攻	やまいち
	中村 雅子	吉勝
小倉中央市場 協同組合 (5名)	岩崎 慎一 刀禰 光男	丸和小倉店
	古場 泰憲	旦過ホルモンセンター
	原 健一	村上商店
	原田 和弘	玉置鮮魚店
	太田 千宏	太田屋
小倉地区まちづくり 関係者 (2名)	秋葉 真里子	吉永(政)商店
	藤崎 利之	小倉中央商業連合会 顧問
	馬渡 哲也	北九州商工会議所小倉サービスセンター長

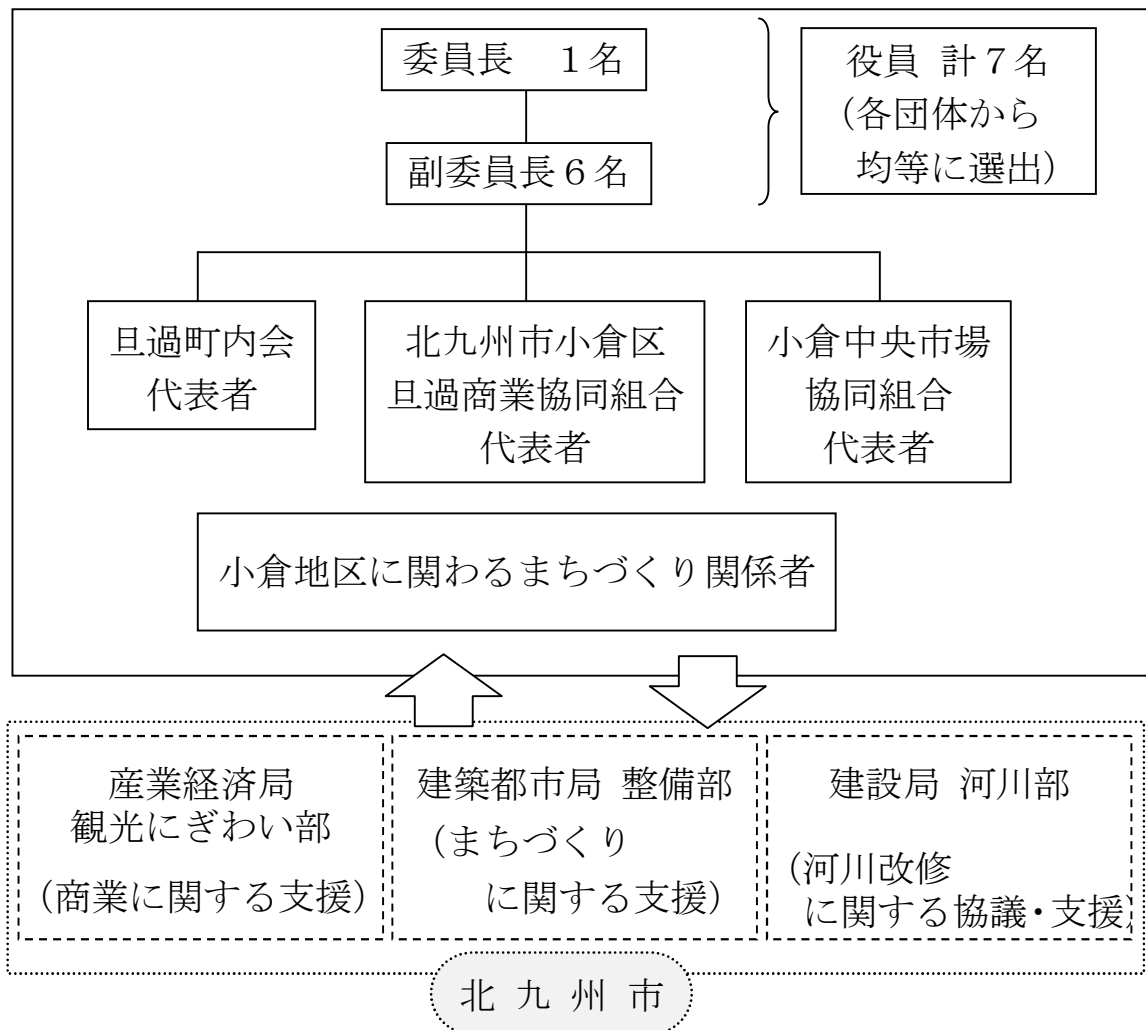
計23名

※『屋号』は、【かわら版 旦過市場ガイド】より抜粋

【委員会の協議事項】

- ・再整備の施設計画の選択に関すること
 - ・再整備に必要な資金計画に関すること
 - ・仮店舗における営業全般に関すること
 - ・事業主体の組織化に関すること
- など

【委員会の組織体系図】



検討資料は、委員会での意見を踏まえ、北九州市が委託するまちづくり専門家（コンサルタント等）が支援します。

4. 今後について②

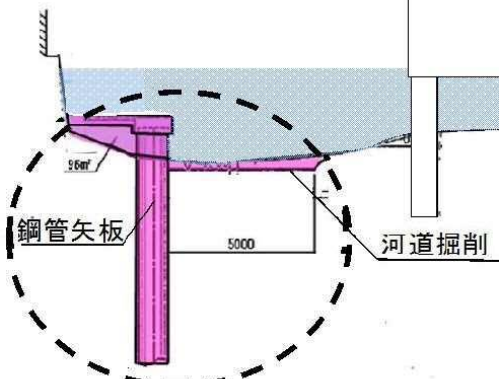
神嶽川改修工事について（市場対岸の護岸工事）

神嶽川護岸工事の施工手順



① 市場対岸の護岸整備 (平成27年度～約3年)

- 【施工内容】
- 鋼管矢板
 - 河道掘削



神嶽川現況 写真



鋼管矢板 工事イメージ



② 市場側の護岸整備

- 鋼管矢板
- 擁壁 (左岸)
- 人工地盤
- 河道掘削

