

北九州市公共事業評価に関する検討会議及び 市民意見を踏まえた市の対応方針

事業名：（仮称）旦過地区土地区画整理事業

北九州市

令和元年9月

公共事業評価に関する検討会議及び市民意見を踏まえた市の対応方針
(対象事業：(仮称) 且過地区土地区画整理事業)

【対応方針】

計画どおり実施

【対応方針決定の理由】

且過地区は、小倉都心部の重要な商業核の一つとして、長きにわたり食料品等を提供する重責を担い、市民の生活を支えてきたところであるが、建物の大半は、建築から60年以上経過し、老朽化が進み密集化もしており、防災機能の低下は著しく、小倉都心部の商業核である当地区で、仮に災害が発生した場合の被害や周辺に与える損害・影響は甚大なものとなることが予想される。

また、神嶽川の未改修に伴う河川断面の不足により、当地区では、幾度となく浸水被害が発生しており、早期の河川改修が必要となっているが、河川改修だけを実施した場合、市の重要な商業資産である且過市場の大半が消失することから、市場の魅力や商業機能を維持していくために、河川改修と一体となった市場全体を再編し構築する再整備が必要不可欠となっている。

そこで地元の意向を尊重しながら、地元とともに検討を進め、早期かつ着実な事業実施のため、地元の協力を前提として、市を施行主体とする土地区画整理事業を進める方向性を確認した。

この再整備事業を計画に沿って着実に進めることにより、小倉都心部の商業核である且過市場が存続するとともに、当地区の防災性の向上が図られ、安全な市街地が形成され、河川改修による治水安全性が確保できるものである。

これまでの経緯や課題を踏まえ、河川改修と一体となった再整備として、計画どおり立体換地制度を活用した市施行による土地区画整理事業の実施を対応方針案として決定した。

今回の公共事業評価に関する検討会議では、本事業を計画どおり進めていくことについて、出席した全ての構成員が「異論はない」との意見であった。ただし、具体的な事業の推進にあたって、留意すべき点が意見として挙げられた。

続いて、これらの留意点を踏まえた市の対応方針案について市民意見を募集したところ、本事業の計画について反対する意見や修正が必要となる意見はなかった。なお、事業の必要性や市場の店舗に関すること等についての意見が提出された。

以上より、本事業は「計画どおり実施」することとし、先の留意点及び市民意見も踏まえた上で事業の推進に努める。

○公共事業評価に関する検討会議における留意点とその対応：[資料2](#)

○市民意見の概要とその対応：[資料3](#)

公共事業評価に関する検討会議における留意点とその対応
(対象事業：(仮称) 旦過地区土地区画整理事業)

	公共事業評価に関する 検討会議での意見	市の対応方針（案）
(1) 市場の事業承継 について	市場では、顧客とのネットワークが重要な資産として形成されている。そのため、事業後に市場機能が低下することがないように、市場内の事業承継について、市も働きかけるなど、しっかりと対応して欲しい。	市場の事業承継については、市場機能や雰囲気、魅力を確保するために重要と考えており、地元関係者による委員会においても、事業承継パンフレットを作成するなど、事業承継の導入方法を検討しているところである。 市も関係部署や専門機関と協力しながら、検討の継続を支援していきたい。
(2) 保留地・保留床 の確実な処分 について	事業の着実な進捗のため、保留地・保留床の処分については、実勢価格に基づき確実に行うこと。	保留地・保留床の処分については、実勢価格と乖離がないよう、周辺の取引事例の動向に注視しながら、処分価格を適正に設定するなど、確実性を高めるよう努めていきたい。
(3) 飲食、イベント、 休憩スペースの 検討について	観光客やインバウンド等への対応を視野に、整備後の市場では、飲食やイベント、休憩スペースの確保について、市と市場関係者とで検討して欲しい。	近年、旦過地区でも観光客やインバウンドが増加しており、飲食やイベント、休憩スペースの確保など、市場の新たな魅力づくりは重要と考えている。 このため、今後、事業を進める中で、必要な工夫や機能の追加などについて、地元と一緒に検討していきたい。
(4) 事業の円滑な進 捗及びコスト縮 減について	工事を円滑に進め、事業の早期完了を図るとともに、工法も見直ししながら、可能な限りコストを抑えること。	今後、施工計画及び工法等の詳細検討により、さらなる工程調整を行い、コスト削減も図りながら、円滑な事業の進捗及び早期完成に努める。

**提出された市民意見の概要及びこれに対する本市の考え方
(対象事業:(仮称)旦過地区土地区画整理事業)**

■意見募集期間:令和元年7月23日(火)から8月19日(月)まで

■意見提出状況:

(1) 提出者数・・・4名(電子メール3名、持参1名)

(2) 提出意見数・・・10件

1 事業の必要性に関すること・・・2件

意見の概要	本市の考え方	方針・計画への反映
河川改修事業に伴い、旦過市場を含む総合的な公共事業を行うことは大変喜ばしい。	神嶽川河川改修と一体となった市場全体の再整備を行うことで、防災等の旦過地区の課題を解決するとともに、小倉都心部の賑わいを創出し、地域の活性化に寄与するよう、事業の推進に努めます。	当初計画に反映済み
旦過地区再整備は、地域の商業文化を守り、周辺商店街の活性化にも大きく寄与するものと期待する。		

2 立体換地建築物に関すること・・・1件

意見の概要	本市の考え方	方針・計画への反映
立体換地建築物の平和通り沿いは、洗練されたデザインにして欲しい。	立体換地建築物のデザインについては、権利者の意向や関係者との協議等も踏まえ検討を進めていきます。 ご意見は、今後の参考にさせていただきます。	今後の参考とする

3 環境への配慮に関すること・・・2件

意見の概要	本市の考え方	方針・計画への反映
事業規模から条例による環境アセスメントの対象にはならないが、環境への影響が予想されるのであれば適切なアセスメントを自主的に行うべき。	本事業は、北九州市環境影響評価条例に基づいた環境アセスメントの対象外ですが、今後、設計を進める中で、北九州市環境配慮指針等を活用し、適切な環境配慮に努めます。	当初計画に反映済み
この規模の商業施設であれば大規模小売店舗立地法の手続きが必要であり、その場合、アセスメントが必要となる。	大規模小売店舗立地法においては、周辺地域の生活環境の保持のため、適正な配慮が求められます。 今後、検討を進める中で、環境に配慮した施設となるよう対応します。	

4 市場の雰囲気づくりに関すること・・・2件

意見の概要	本市の考え方	方針・計画への反映
<p>再利用できる看板は、再整備後も使用するなど、現在の且過市場内部の雰囲気を極力壊さないようにしてほしい。</p>	<p>再整備後の雰囲気づくりについては、且過市場の魅力の大切な要素のひとつと考え、現在、地元関係者とともに、良い雰囲気の継承や若い世代を含めた新たな集客増の工夫など、様々な面から検討をしています。</p>	<p>今後の参考とする</p>
<p>今後の整備で無理に元の市場の雰囲気に戻すのではなく、斬新でオシャレ、どこかノスタルジック、魅力的でワクワクする空間に一新される事を希望するとともに、楽しみにしている。</p>	<p>ご意見は、地元関係者と共有し、今後の参考にさせていただきます。</p>	

5 市場の店舗に関する事・・・3件

意見の概要	本市の考え方	方針・計画への反映
<p>(河川沿いの)BC 地区及び E 地区の2階部分にも店舗を配置してほしい。</p>	<p>市場の2階部分の活用については、権利者による委員会で検討しています。ご意見は、関係者と共有します。</p>	<p>関係者へ情報提供</p>
<p>全国チェーンの店舗は極力誘致せず、地元の店舗中心の構成にしてほしい。</p>	<p>新しい市場の店舗構成など、運営面については、地元関係者が主体となって検討しています。</p>	
<p>市場内の店舗同士でなれ合いにならず、ある程度競争を促すような仕組みも考慮してほしい。</p>	<p>現在の既存店舗を中心に、市場の魅力向上やさらなる賑わいづくりにつながるような新しい機能や店舗についても検討を行っています。</p> <p>ご意見は、地元関係者と共有します。</p>	