

# 区画整理ニュース

～つなげよう 未来の旦過市場へ～

【発行】北九州市建設局河川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

電話：093-511-7123 / Fax：093-511-7120

E-mail：ken-kantaketanga@city.kitakyushu.lg.jp

## 第5回審議会が開催されました

第5回旦過地区土地区画整理審議会が令和4年6月28日に開催されました。今回の審議会では、議題（諮問事項）として、「宅地の立体化」、「過小宅地・過小借地の基準地積」、「換地設計基準の変更」について、ご審議いただきました。また、事務局から旦過市場で発生した火災の報告と、被災された皆様に瓦礫撤去後の店舗の再建に向けて、土地区画整理事業区域内における建築行為の制限について、説明させていただきました。

### ◆開催結果 <第5回審議会>

【開催日時】 令和4年6月28日（火）15時00分～16時00分

【場所】 北九州市立商工貿易会館502会議室

【出席者】 委員8名、市職員12名 計20名

【主な内容】

(1) 事務局説明

● 旦過市場の火災について

● 事業区域内における建築行為等の制限について（※詳細は裏面をご覧ください）

(2) 議題（諮問事項）

● 宅地の立体化について

● 過小宅地、過小借地の基準地積について

● 換地設計基準の変更について

諮問事項について、各委員から「諮問内容が専門的で難しい」、「理解するための時間が欲しい」等のご意見があったため、次の審議会（8月開催予定）においても、引き続きご審議頂くことになりました。

【審議会の様子】



### ※審議会とは

施行地区内の地権者の代表として、施行者（市）に対し、仮換地の指定等について意見を述べるとともに、保留地の決定などについて同意を行う権限を有しています。

神嶽川旦過地区整備室では、関係者の皆様に事業についての情報提供を行っています。質問等がございましたら、お手数ですが下記までご連絡ください。

北九州市 建設局 河川部 神嶽川旦過地区整備室  
【電話：093-511-7123】

市のホームページで過去の区画整理ニュースも公開中！



スマートフォンでQRコードを読み取って下さい。

## お知らせ

### ◆ 事業区域内における建築行為等の制限について

土地区画整理事業の事業認可後に事業区域内で行われる建築行為等については、事業に影響を及ぼす可能性もあるため、市に申請し、許可を受ける必要があります。（権利者の皆様に配布している「土地区画整理事業のしおり」9ページに記載しています）  
**必ず、建築確認申請前に許可を受けてください。**

#### ■ 許可を受ける必要がある期間

- ・ 事業計画決定の公告日（令和3年2月10日）から換地処分公告日（令和9年度[予定]）まで

#### ■ 許可を受ける必要がある建築行為等

- ・ 建築物、工作物の新築、改築、増築
- ・ 土地の形質の変更（盛土、切土、土砂がれき等の搬入、たい積等）
- ・ 重量が5トン以上の物件の設置若しくはたい積

#### ■ 建築行為等を行う前に必要な手続き

- （1）76条許可申請（土地区画整理法）→ 北九州市神嶽川旦過地区整備室にて土地区画整理事業に支障がないか確認※を行います。

##### ※確認事項

- ① 2階以下で、地階を有しないもの
- ② 主要構造部が、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造など
- ③ その他、従前の土地における建築物、工作物の構造、規模については市と十分に事前協議を行い、必要最低限とすること等

- （2）建築確認申請（建築基準法）→ 北九州市建築都市局建築審査課または民間の指定確認検査機関にて防火性能や構造性能について、適合確認を行います。

##### < 建築可能な建物 >

- ・ 旦過地区は、防火地域に指定されているため、耐火建築物・準耐火構造物に該当する仕様を選択する必要があります。
- ・ 建築行為以外の行為は、土地区画整理事業の施行に及ぼす度合いを個々に判断します。

建築行為等を予定している方は、事前に下記までご相談下さい。

北九州市 建設局 河川部 神嶽川旦過地区整備室

【電話：093-511-7123】

