

旦過地区再整備事業の状況報告について

【報告の内容】

- 1 旦過地区再整備計画のアップグレード検討について・・・P 1
(10月27日 定例記者会見 市長発表)
- 2 旦過地区土地区画整理事業に関する
事業計画変更(案)の縦覧について・・・P 2～4

旦過地区再整備計画のアップグレード検討について

近年の社会経済状況の変化に柔軟に対応するため、長年、市場関係者と議論を重ね策定した現在の計画をベースとして、再整備計画のアップグレード検討を開始することとしましたので報告いたします。

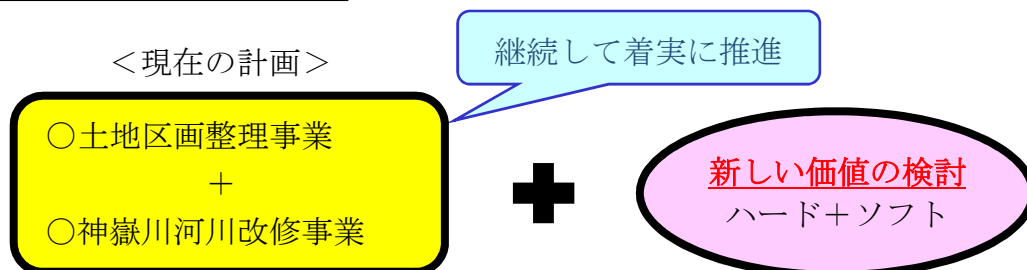
1 検討方針

- (1) 「社会経済状況の変化」への円滑な対応
- (2) これまでの「旦過らしさ」の継承
- (3) 次世代を担う若者を巻き込んだ「新しい価値」の創出

2 具体的な検討内容

- (1) 急激に変化する顧客ニーズへの対応
- (2) 市場の魅力である「食」にさらに特化したまちづくり
- (3) 市場の歴史を踏まえ、河川などの公共空間を活用したまちづくり
- (4) 次世代を担う若者を巻き込んでいく方策

今後の再整備事業のイメージ



3 検討の進め方

市の関係部署や「旦過地区の未来ビジョンの策定」を目的として設立した『旦過「食」のまちデザインエリアプラットフォーム』などで検討を進める。

『旦過「食」のまちデザインエリアプラットフォーム』(令和5年7月設立)

- ・ 旦過総合管理運営(株) (市場関係者で構成)、専門家 (商業、まちづくり)、福岡県警察、北九州市で構成した組織。
- ・ 11月12日に全体会議を開催。

4 検討結果の報告

令和6年 春頃に報告予定

旦過地区土地区画整理事業に関する事業計画変更(案)の縦覧について

旦過地区の再整備については、令和3年2月に土地区画整理事業の事業計画を決定し、これまでに調査設計や移転補償を進めております。

この度、事業計画変更(案)がまとまり、土地区画整理法第55条第1項に基づき、縦覧することとなりましたので、報告いたします。

1 事業計画変更(案)の概要(主な変更点)

(1) 資金計画の変更(詳細は3ページ)

【支出】

変更後の事業費：47億4,900万円(当初：34億3,500万円)

変更理由：火災の影響や資材価格高騰等により事業費が増額するもの。

【収入】

変更理由：事業費の増額に対して、「国の補助金」や「市単独費」、「保留地(床)処分金」の増額などにより、収支バランスを確保するもの。

(2) 土地利用計画の変更(詳細は4ページ)

変更内容：整備後における地区形状や道路線形の見直し

変更理由：整備後の使い勝手を考慮し、店舗の奥行や通路の位置について権利者との協議により見直したもの。

2 事業計画変更(案)の縦覧

(1) 縦覧期間 令和5年11月16日(木)～11月29日(水)

(土曜日、日曜日、祝日を含む)

(2) 縦覧場所 建設局神嶽川旦過地区整備室(北九州市立商工貿易会館5階)

(3) 周知方法 市公報、市政だより、市ホームページ

地元関係者に案内文を個別配布

※参考 意見書の提出について

利害関係者(土地や物件の権利者等)については意見書の提出ができる。

受付期間 令和5年11月16日(木)～12月13日(水)

(土曜日、日曜日、祝日を除く)

受付場所 建設局神嶽川旦過地区整備室(北九州市立商工貿易会館5階)

3 今後の事業スケジュール(予定)

令和6年1月 土地区画整理事業の事業変更認可、事業計画変更決定

令和7年度末 立体換地建築物の完成

令和9年度 道路・宅地整備の完了

土地区画整理事業の完了

『旦過地区土地区画整理事業 事業計画変更(案)』概要

1 土地区画整理事業の名称等

土地区画整理事業の名称	： 北九州広域都市計画事業 旦過地区土地区画整理事業
施行者の名称	： 北九州市
施行地区の区域	： 北九州市小倉北区魚町4丁目の一部
施行面積	： 約0.6ha
施行期間	： 令和2年度～令和9年度
事業費	： (変更)47億4,900万円 (当初)34億3,500万円

2 資金計画 (BCDE地区の建物整備費、アーケード整備費は除く)

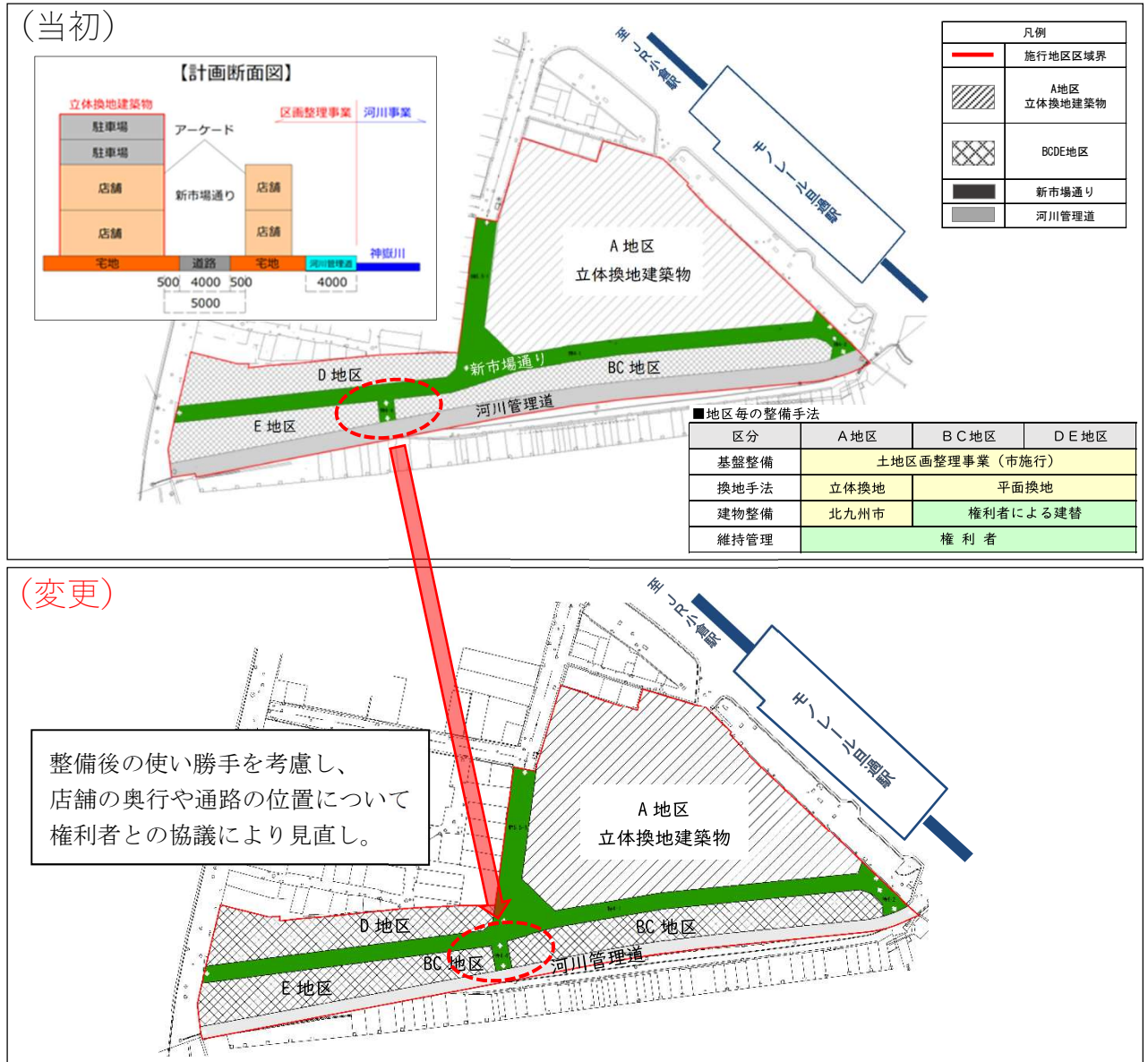
(1) 支出

項目	変更		当初		増減額
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	金額(千円)
合計	1式	4,749,000	1式	3,435,000	1,314,000
公共施設整備費(道路整備)	217m	21,800	216m	22,200	▲400
移転移設補償費	66戸	864,300	111戸	1,274,900	▲410,600
調査設計費	1式	1,201,400	1式	447,200	754,200
立体換地建築物整備費	1棟	2,422,000	1棟	1,451,700	970,300
宅地整地費等	1式	29,500	1式	29,000	500
事務費等	1式	210,000	1式	210,000	0

(2) 収入

項目	変更	当初	増減額	備考
	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	
合計	4,749,000	3,435,000	1,314,000	
社会資本整備総合交付金	2,056,000	1,449,000	607,000	国補助
市単独費	808,000	371,000	437,000	
保留地(床)処分金	1,578,000	896,000	682,000	
公共施設管理者負担金	307,000	719,000	▲412,000	河川管理道

3 計画平面図



4 土地利用計画

(m^2)

項目	変更		当初		増減	備考	
	施行前	施行後	施行前	施行後			
	面積	面積	面積	面積			
合計	6,163	6,163	6,124	6,124	39.0	合算減歩 (変更)46.72%(当初)39.34%	
公共用地	702	1,505	586	1,750	▲ 245.0	公共減歩 (変更)14.69%(当初)21.01%	
宅地	個別宅地	5,461	1,400	5,538	1,567	▲ 167.0	BCDE地区
	立体換地敷地	-	1,509	-	1,792	▲ 283.0	A地区
	計	5,461	2,909	5,538	3,359	▲ 450.0	
保留地	-	1,749	-	1,015	734.0	保留地減歩 (変更)32.03%(当初)18.33%	

※減歩率は地区全体の平均

※保留地はA地区、BC地区に設定