

【北九州市】旦過地区再整備の概要（第2回変更）

北九州市 都市整備局 河川公園部

■ 再整備の目的

- 旦過地区は、小倉都心部に位置し、「北九州の台所」として親しまれている旦過市場を有する重要な商業拠点。
- また、旦過市場は、国内のみならず外国人観光客の人気の高い、本市の貴重な観光資源の一つ。
- 一方、市場建物の多くが木造建築物で密集し、老朽化が進んでいるのと、一部の店舗が市場に隣接する二級河川神嶽川に張り出していることから河川改修が進んでいないため、防災面において多くの課題を抱えている。
- こうした中、平成21年、22年の豪雨により2年連続で神嶽川が氾濫し、市場の大部分で浸水被害が発生。
- この度重なる水害を契機として、当地区の課題を解決するため、立体換地制度を活用した「旦過地区土地区画整理事業(令和3年1月に国土交通大臣認可)」と、市場に隣接する護岸の整備や橋梁の架替えなどを行う「神嶽川特定洪水対策等推進事業(令和元年度から事業着手)」を一体的に実施する『旦過地区再整備』を推進する。
- 旦過地区再整備は、小倉都心部における防災機能の強化や更なる賑わいの創出を目的とする。

■ 第二回変更理由

- 資材価格高騰や労務費上昇等により事業費が増額したことに伴う資金計画の内訳変更を行うもの。
- 河川上空建物の解体(河川事業)について、安全性を最優先にした施工方法の採用により事業期間の延伸を行うもの。

■ 旦過地区の現状



現在の旦過市場の様子



河川上空に張り出した店舗



左岸護岸の崩壊(H26.3)



密集した木造建築物



老朽化した市場建物



平成22年の浸水状況

■ 旦過地区土地区画整理事業

事業名：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：北九州市

施行面積：約0.6ha

9

事業期間：令和2年度～令和12年度(予定)

事業費：約57.3億円【第1回変更:約47.5億円】

【計画平面図】



【立体換地建築物のイメージ】



※立体換地建築物イメージパースは、実際の建築物とは異なる場合があります。  
※他の店舗建物の意匠は権利者により検討中です。

【事業スケジュール】

事業区分	事業内容	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
土地区画整理事業	調査・設計等	事業認可							清算など			清算など
	移転補償・宅地整備											
	立体換地建築物整備			実施設計等(EC1方式)		契約等	建築工事					
	道路整備											
	仮設店舗整備 A・BC地区解体工事		4月19日火災 8月10日火災	仮設店舗設置		解体工事		仮設店舗解体				
権利者	建物整備											
河川事業	市場側護岸整備・旦過橋架替等											

【地区別整備方針】

区分	A地区	BC地区	D・E地区
基盤整備	土地区画整理事業（市施行）		
換地手法	立体換地	平面換地	
建物整備	北九州市	権利者	
維持管理	権利者		

【土地利用計画】

項目	施工前	施工後	備考
	面積(m <sup>2</sup> )	面積(m <sup>2</sup> )	
公共用地	702	1,505	公共減歩 14.69%
宅地	個別宅地	1,400 1,431	BCDE地区
	立体換地敷地	1,509 1,492	A地区
	計	2,909 2,923	
	保留地	1,749 1,735	32.03% 保留地減歩 31.78%
合計	6,163	6,163	46.72% 合算減歩率 46.47%

【資金計画】

収入(財源内訳)		金額(千円)
社会資本整備総合交付金		2,056,000
		2,413,000
	うち国負担(国費率50%)	1,028,000
		1,206,500
うち市負担		1,028,000
		1,206,500
保留地・保留床処分金		1,578,000
公共施設管理者負担金		307,000
市単独費		808,000
		1,431,000
収入合計		4,749,000
		5,729,000

支出(事業費)	数量	金額(千円)
公共施設整備費(道路整備)	217m	21,800
		59,900
移転移設補償費	66	864,300
	71戸	1,206,500
立体換地建築物整備費	1棟	2,422,000
		3,021,700
宅地整備費等	1式	29,500
調査設計費	1式	1,201,400
事務費等	1式	210,000
支出合計		4,749,000
		5,729,000