

【北九州市】 旦過地区再整備事業 概要

■ 事業概要

旦過地区は本市小倉都心部の重要な商業拠点であるが、隣接する2級河川神嶽川の流下能力不足に伴う度重なる浸水被害や、木造建築物の密集や老朽化など、防災面で多くの課題を抱えている。

これらの課題を解消するためには、河川拡幅が必要不可欠となるが、市場店舗の大半が消失することから、小倉都心部の都市機能が低下する恐れがあり、既存の市場機能を確保しながら公共施設の整備改善を行うためには、土地の高度利用を図り、立体換地手法を活用した土地区画整理事業が必要となる。

そこで、神嶽川河川整備とあわせて土地区画整理事業を実施することで、地区の防災安全性を向上し、小倉都心部の活性化を図るもの。

■ 旦過地区の現状

神嶽川の度重なる浸水被害、護岸の老朽化、市場建物の老朽化・密集化



H22年の浸水状況



市場対岸側の護岸崩落 (H26年3月)



木造建築物の密集化

■ 事業計画

事業名：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

事業期間：令和2年度～令和9年度（予定）

事業費：約34.4億円

【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 | 立体換地 | 権利者 | |
| 維持管理 | 権利者 | | |

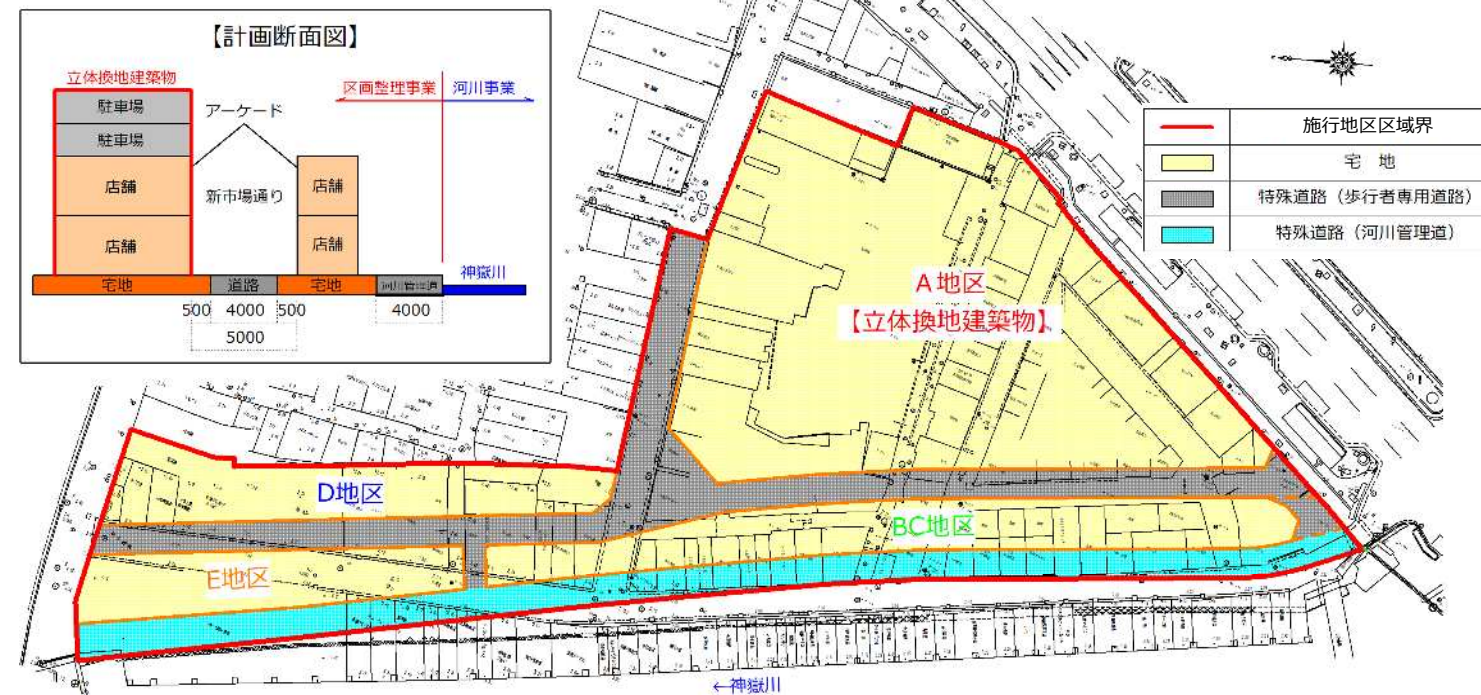
■ 土地利用計画

| 項目 | 施行前 | 施行後 | 備考 |
|------|--------|--------|------------------|
| | 面積 (㎡) | 面積 (㎡) | |
| 公共用地 | 586 | 1,750 | 公共減歩 21.01% |
| 宅地 | 個別宅地 | 5,538 | 1,567 B C D E 地区 |
| | 立体換地敷地 | - | 1,792 A 地区 |
| | 計 | 5,538 | 3,359 |
| 保留地 | - | 1,015 | 保留地減歩 18.33% |
| 合計 | 6,124 | 6,124 | 合算減歩 39.34% |

※減歩率は地区全体の平均

※保留地はA地区に設定

【計画平面図】



■ 事業費及び財源内訳

| 事業費（支出項目） | 数量 | 金額（千円） |
|---------------|------|-----------|
| 公共施設整備費（道路整備） | 216m | 22,200 |
| 移転移設補償費 | 111戸 | 1,274,900 |
| 立体換地建築物整備費 | 1棟 | 1,451,700 |
| 宅地整地費等 | 1式 | 29,000 |
| 調査設計費 | 1式 | 447,200 |
| 事務費等 | 1式 | 210,000 |
| 支出合計 | | 3,435,000 |

| 財源内訳（収入項目） | 金額（千円） |
|-------------|-----------|
| 社会資本整備総合交付金 | 1,449,000 |
| 保留地(床)処分金 | 896,000 |
| 公共管理者負担金 | 719,000 |
| 市単独費 | 371,000 |
| 収入合計 | 3,435,000 |

■ 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) |
|----------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 土地区画整理事業 | 調査・設計等 | 事業認可 | | | | | | | 酒類など | |
| | 移転補償・宅地整備 | | | | | | | | | |
| | 立体換地建築物整備 | | | | | | | | | |
| 権利者 | 道路整備 | | | | | | | | | |
| | 建物整備 | | | | | | | | | |
| 河川事業 | 市場側護岸整備・旦過橋掛替等 | | | | | | | | | |

