

## 旦過地区再整備事業におけるA地区立体換地建築物に関する状況報告について

### 1 旦過地区再整備事業（令和9年度完了予定）の概要

旦過地区再整備事業は、旦過地区に隣接する神嶽川の氾濫による浸水被害や木造建物の密集・老朽化など、地区が抱える防災面の課題を解決するため、神嶽川の「河川改修事業」と旦過地区の「土地区画整理事業」を一体的に実施し、防災安全性の向上を図るとともに、小倉都心部のさらなる賑わい創出を目指す。

区分	A地区	BC地区	DE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	権利者による建物整備	
維持管理		権利者	



### 2 移転補償契約について

#### (1) 移転交渉状況

A地区：45件/47件 96% 契約（未契約者は、中央市場解体範囲外）  
BC地区：15件/15件 100% 契約

#### (2) 旦過青空市場（仮設店舗）の入居状況

- ・店舗数：22店舗（全26区画使用/被災6店舗）
- ・業種：飲食5、野菜4、鮮魚3、惣菜3、精肉2、その他5店舗

#### 【仮設店舗の概要】

（建物構造：鉄骨造（プレハブ1階）  
主要設備：上下水道、電気、都市ガス  
区画数：最大26区画（約15㎡/区画）

### 3 A地区立体換地建築物の整備について

#### (1) 整備概要

建物構造：鉄骨造地上4階建て

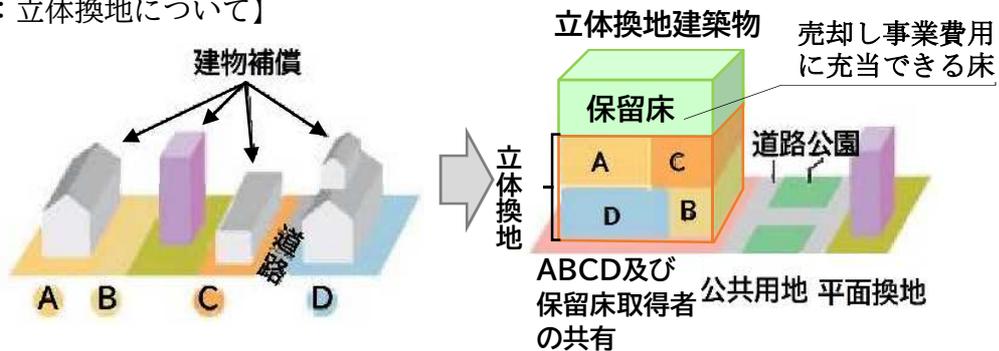
各階用途	1階	商業施設：約40店舗区画を想定
	2階	商業施設：飲食ができる店舗利用を市場と検討中
	3・4階・屋上	駐車場128台
	その他：荷捌き駐車2台、駐輪場23台	

敷地面積：約2,835㎡

延床面積：約8,257㎡

整備費：約24.5億円

【参考：立体換地について】



#### (2) 工事のスケジュールについて【別紙1参照】

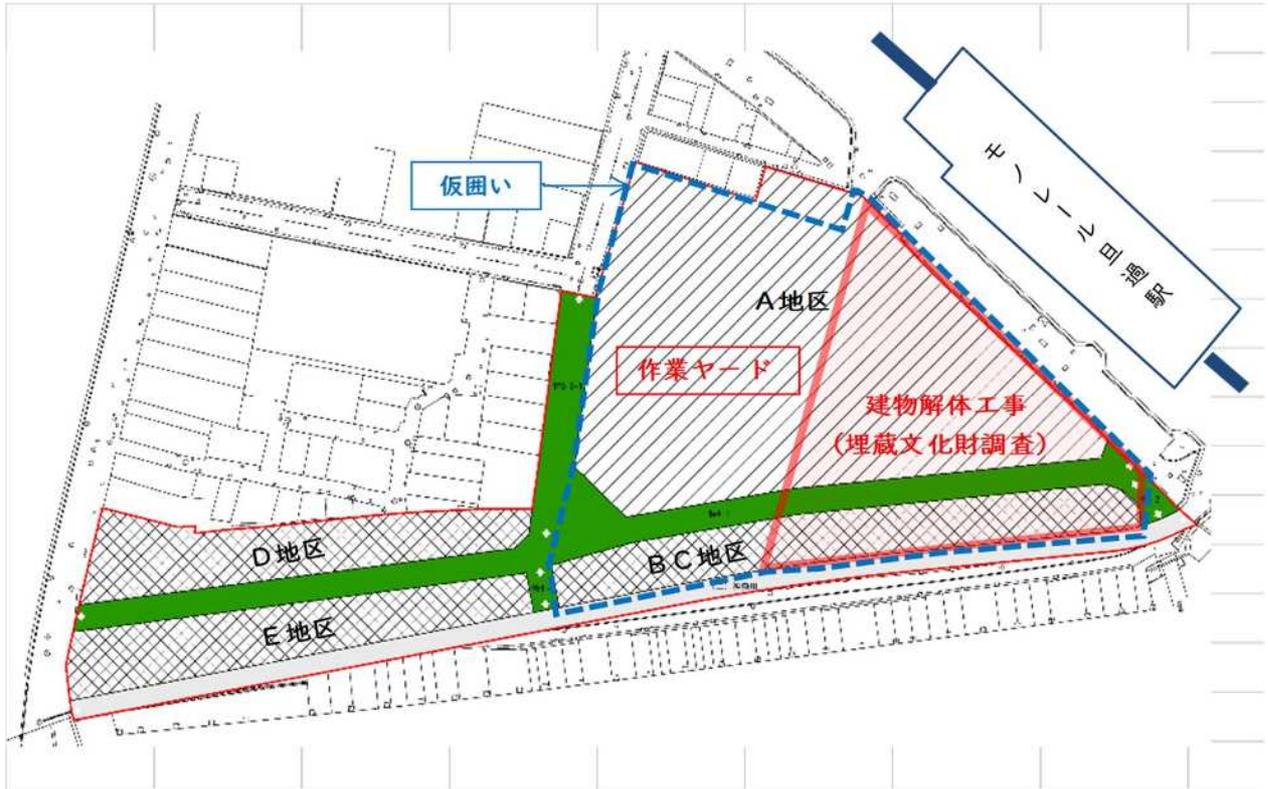
令和6年	8月	工事説明会（建物解体工事について）
	8月	建築物関連工事 地中構造物の撤去、仮囲い設置、アスベスト撤去
	10月	建物解体工事（中央市場の建屋解体作業）
	12月	埋蔵文化財調査
令和7年	1月	工事説明会（建築工事について）
	1月	立体換地建築物整備工事着工
令和8年	3月	立体換地建築物完成 →整備後、建物は権利者へ引き渡し

### 4 事業スケジュールについて

年度 地区	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
A地区	補償調査	設計	補償・解体	建築工事			
BC地区		補償調査	補償	整地工事	BC建築		
D地区			補償調査	補償	整地工事		
E地区			補償調査	補償	解体・整地工事		

## 工事スケジュール（A地区立体換地建築物工事の着手まで）

(1) 令和6年10月～令和7年1月



(2) 令和7年1月～令和8年3月



## 巨過地区立体換地建築物のイメージ

### 建物全体像

