

## 旦過市場の再整備に向けて（報告）

「北九州の台所」旦過市場を中心とする旦過地区では、水害や老朽化の危険を払しょくし、「安全な市場」「魅力ある市場」をつくるという大目標に向かって、官民一体となって再整備が進められている。

このたび、地元からの要望を受け、令和7年11月から進めてきた、旦過地区A建物（2～4階）の事業者公募の進捗について、下記のとおり報告するもの。

### 1 旦過地区A建物（2～4階）の公募売却の経緯について

#### （1）公募内容

##### ア 売却対象物件

旦過市場A地区立体換地建築物（北九州市小倉北区魚町四丁目地内）

鉄骨造4階建のうち、

2階商業フロア 448 坪（2F：1,478.80 m<sup>2</sup>）

3階・4階駐車場フロア 943 坪（3F：1,491.35 m<sup>2</sup>、4F：1,626.72 m<sup>2</sup>）

##### イ 売却方法

○保留床と換地床を一括して売却（集約売却）

○公募型プロポーザル

##### ウ 公募価格

・最低売却価格：12億38百万円（税込）

#### （2）これまでの経緯

令和7年11月 4日 公募開始

12月22日 参加意向表明提出

令和8年 2月24日 応募辞退届提出

### 2 事業者から提示された応募辞退の理由

地域への貢献及び事業性の両立を目指し、慎重かつ多角的に検討を重ねてきたが、今後も上昇傾向にある市場環境（物価、金利など）の不確実性を踏まえると、安定的な収益確保が困難であり、持続可能な事業として成立させることは難しいと判断したものの。

### 3 今後の進め方

今回の公募は、「北九州の台所」と呼ばれ、多くの市民に愛される旦過市場に新たな魅力を生むものである。

市民をはじめとする「利用者」や1階の店舗をはじめとする旦過市場の「営業者」など、「市民利益の最大化」のためには、現在の工期に沿った形で、旦過市場の魅力を向上させる運営事業者を早期に選定することが重要となる。

今後は、物価高や金利上昇といった急激な市場環境の変化など、最新の状況を踏まえた再鑑定を行い、価格の最適化を図ったうえで、最低売却価格や審査基準など、条件を見直した再公募を行い、令和8年中の開業を目指す。

北九州市としては、引き続き、次の100年に向けた安全かつ魅力ある旦過市場の実現に向けて、全力で取り組んでまいります。

再公募スケジュール（予定）		（参考）当初スケジュール	
令和8年3月下旬まで	公募条件見直し	令和8年3月下旬	事業者決定
4月中旬	再公募手続開始	4月下旬	売買契約締結
6月下旬	事業者決定	5月下旬	建物引渡し
7月下旬	売買契約締結 建物引渡し	令和8年中	開業
令和8年中	開業		

計画平面図 (案) S=1:250



2階

