

# 区画整理ニュース

～つなげよう 未来の旦過市場へ～

【発行】北九州市建設局河川部神嶽川旦過地区整備室  
〒802-0082 北九州市小倉北区古船場町1-35

電話：093-511-7123 / Fax：093-511-7120  
E-mail：ken-kantaketanga@city.kitakyushu.lg.jp

## 第3回審議会が開催されました

第3回旦過地区土地区画整理審議会が令和3年12月22日に開催されました。  
今回の審議会では、換地設計を行う上で必要となる基本的事項（換地の位置や面積等を決めるルール）を定めた「換地設計基準」と「宅地の立体化（立体換地建築物に換地するエリアの指定）」について、ご審議頂きました。

### ◆ 開催結果 < 第3回審議会 >

【開催日時】 令和3年12月22日（木）15時00分～16時05分

【場所】 北九州市立商工貿易会館501会議室

【出席者】 委員8名、市職員13名 計21名

【主な内容】

(1) 新委員紹介

(2) 議題

●換地設計基準について（諮問）⇒ 原案どおり可決

●宅地の立体化について（諮問）⇒ 原案どおり可決



【審議会の様子】

< 委員からの意見 >

- ・換地を一度決めると変更が難しいので、権利者の意向確認や進め方など、市から権利者へ丁寧な説明をお願いしたい。
- ・各権利者の商業床を確保するためには、平面換地だけでは足りず、立体換地が必要である。
- ・立体換地については、全国でも稀な事業であるため旦過市場の事例を成功事例としたい。

(3) 事務局説明

●事業計画の変更について



出席者の皆様

船越 原委員 中川委員 森尾委員 岩崎委員 古場委員 伊達委員 松本  
神嶽川旦過地区整備室長 <副会長> <会長> 野村委員 寺島委員 北九州市建設局河川部長

### ◆ 学識経験委員の選任について

学識経験委員の福山委員の退任に伴う後任として、令和3年11月12日付で新しい委員が選任されましたをご紹介します。

新委員：中川 由夏さん

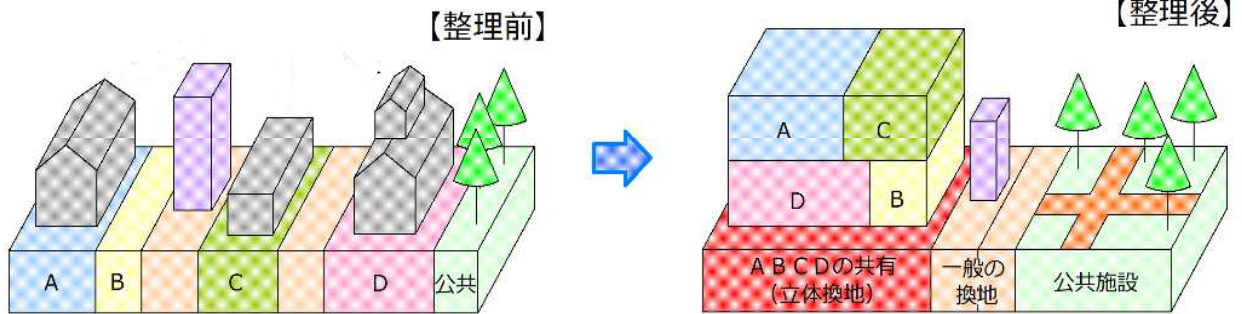
(株式会社AEA設計室 代表取締役、北九州市都市計画審議会委員)



# 換地設計・換地計画について

## 換地設計・換地計画とは

<換地のイメージ図>



※国土交通省作成「立体換地活用マニュアル」より

土地区画整理事業において、整理前の土地等の「位置」、「形状」、「面積」等を踏まえ、整理後の配置を検討し計画することを換地設計・換地計画といいます。

新しく整備される換地計画（「位置」、「形状」、「面積」等）の案を皆さんにみていただき、意見を確認した上で事業を進めてまいります。

## 換地設計基準・土地評価基準について

換地設計・換地計画を行うためには、**公平かつ適正**でなければなりません。

このため、施行者である北九州市は『**換地設計基準**』と『**土地評価基準**』という2つの**原則（ルール）**となる**基準**を作成します。

『換地設計基準』は、専門家や権利者の代表である審議会に、『土地評価基準』は、専門家である評価員にその内容を確認（諮問）していただきます。



- ・公平かつ適正に進めるため、**換地設計の方針等**を記載したものの。
- ・内容は、**審議会**に確認（諮問）していただきます。



- ・公平かつ適正に進めるため、**土地評価の方針等**を記載したものの。
- ・内容は、**評価員**に確認（諮問）していただきます。

（表面のとおり）第3回審議会において『換地設計基準』を確認していただきました。『土地評価基準』についても、評価員に確認していただきます。

その後、換地設計・換地計画を進めてまいります。

※『換地設計基準』や『土地評価基準』の主な内容は、次号でお知らせいたします。

神嶽川旦過地区整備室では、関係者の皆様に事業についての情報提供を行っています。質問等がございましたら、お手数ですが下記までご連絡ください。

北九州市 建設局 河川部 神嶽川旦過地区整備室  
【電話：093-511-7123】

市のホームページで過去の  
区画整理ニュースも公開中！



スマートフォンで  
QRコードを  
読み取って下さい。