

令和3年6月議会

福祉都市委員会 議案説明資料

- | | | |
|---|---|------|
| 1 | 福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例案
(議案第152号) | …1頁 |
| 2 | 令和元年度市営弥永住宅(その2地区)
新築工事請負契約の一部変更について(議案第156号) | …16頁 |
| 3 | 令和2年度市営壱岐住宅新築工事請負契約の一部変更について
(議案第157号) | …17頁 |
| 4 | 令和2年度市営箱崎ふ頭住宅新築工事請負契約の一部変更について
(議案第158号) | …18頁 |
| 5 | 令和2年度市営下山門住宅(その1地区)
新築工事請負契約の一部変更について(議案第159号) | …19頁 |
| 6 | 令和2年度市営下山門住宅(その2地区)
新築工事請負契約の一部変更について(議案第160号) | …20頁 |
| 7 | 都市公園の管理のかしに基づく損害賠償額の決定について
(重留中央公園) (議案第163号) | …24頁 |

令和3年6月22日

住 宅 都 市 局

1. 福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例案（議案第 152 号）

1 理由

令和 3 年 3 月に都市計画決定告示した天神一丁目地区地区計画における建築物の制限について、建築基準関係規定として建築確認審査の対象とするため、福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（以下「地区計画条例」という。）の一部を改正するもの。

2 概要

天神一丁目地区地区計画においては、都市計画法の規定に基づく地区整備計画として、建築物に関する制限（建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限等）を定めている。

この制限の一部を建築基準法（第 6 8 条の 2 第 1 項）に基づく地区計画条例の規定として、以下のとおり定めるもの。

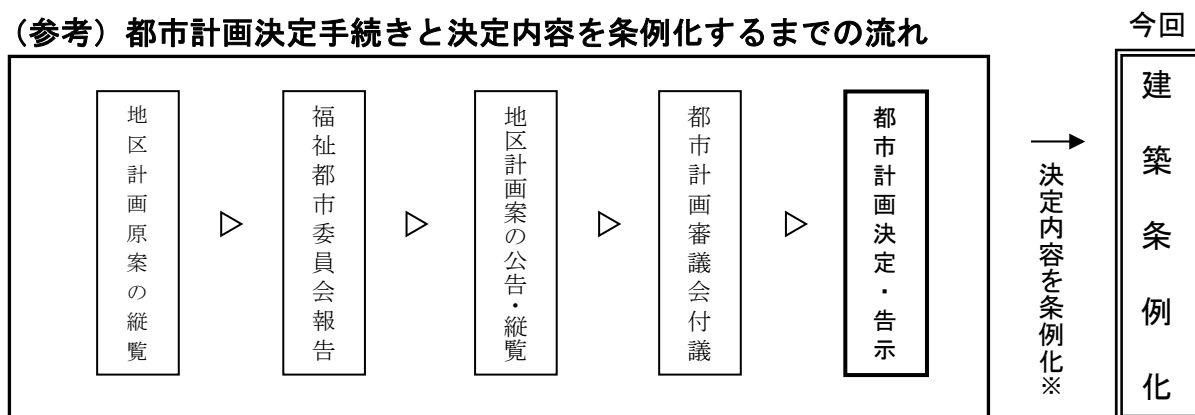
- (1) 別表第 1 に、本条例が適用される区域として天神一丁目地区地区整備計画区域を追加する。
- (2) 別表第 2 に、天神一丁目地区地区整備計画区域内の建築物に関する制限を定めるもの。

なお、当該地区計画については、令和 2 年 12 月福祉都市委員会に報告の後、都市計画審議会に諮問し、承認する旨の答申を受け、令和 3 年 3 月都市計画決定告示されている。

3 施行期日

この条例は、公布の日から施行する。

（参考）都市計画決定手続きと決定内容を条例化までの流れ



都市計画決定手続き

※地区整備計画において建築物の制限として定めた事項のうち、条例化できる事項を条例化する。

別表第1 (抄) 新旧対照

(旧)

名称	区域
(略)	
大名二丁目地区地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画大名二丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
天神二丁目地区地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画天神二丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
(略)	

(新)

名称	区域
(略)	
大名二丁目地区地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画大名二丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
追加	福岡広域都市計画地区計画天神一丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
天神二丁目地区地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画天神二丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
(略)	

別表第2 (抄) 新旧対照

(旧)

計画地区	ア		イ		(略)	エ		オ
	建築してはならない建築物		建築物の容積率の最高限度			建築物の建蔽率の最高限度		建築物の敷地面積の最低限度
			(ア)	(イ)		(ア)	(イ)	
							平方メートル	
(略)								
大名二丁目地区地区整備計画区域								(従前と内容の変更がないため省略)
天神二丁目地区地区整備計画区域								(従前と内容の変更がないため省略)
(略)								

(略)	キ			ク	ケ
	外壁等の面から敷地境界線までの距離の最低限度			壁等を建築してはならない部分	建築物の高さの最高限度
	(ア)	(イ)	(ウ)		
			メートル		

別表第2 (抄) 新旧対照

(新)

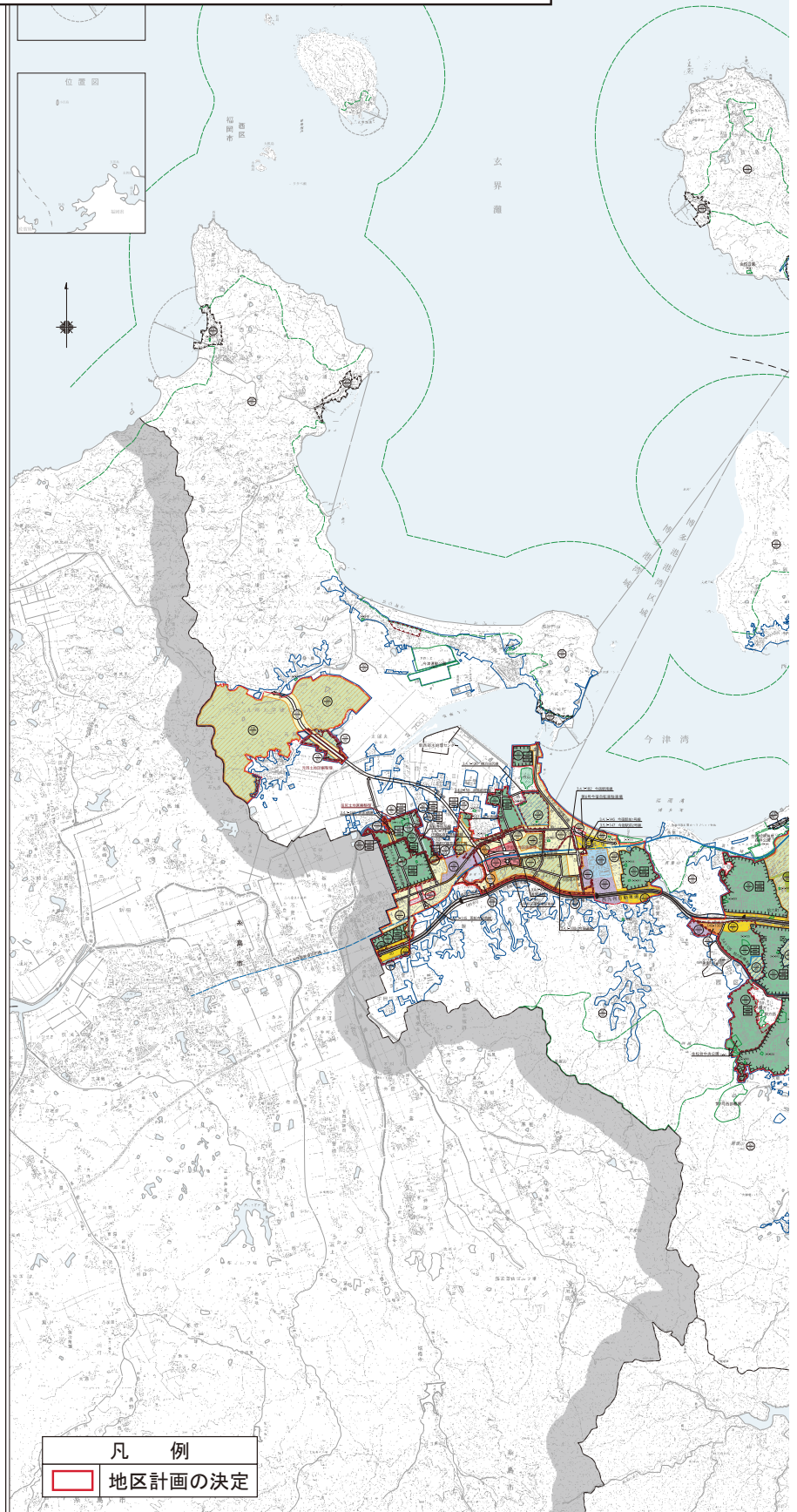
計画地区	ア		イ		(略)	エ		オ	
	建築してはならない建築物		建築物の容積率の最高限度			建築物の建蔽率の最高限度		建築物の敷地面積の最低限度	
			(ア)	(イ)		(ア)	(イ)	平方メートル	
(略)									
大名二丁目地区地区整備計画区域		(従前と内容の変更がないため省略)							
追加	天神一丁目地区地区整備計画区域	再開発等促進区	北エリア	(1) 風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業に供する建築物 (2) 建築物の最上階及びその直下階以外の部分を法別表第2 (イ) 項第1号から第3号までに掲げる用途に供する建築物 (3) 法別表第2 (ハ) 項第2号及び(ト) 項第3号に掲げる工場					
	天神二丁目地区地区整備計画区域		(従前と内容の変更がないため省略)						
(略)									

(略)	キ			ク	ケ
	外壁等の面から敷地境界線までの距離の最低限度			壁等を建築してはならない部分	建築物の高さの最高限度
	(ア)	(イ)	(ウ)		
			メートル		

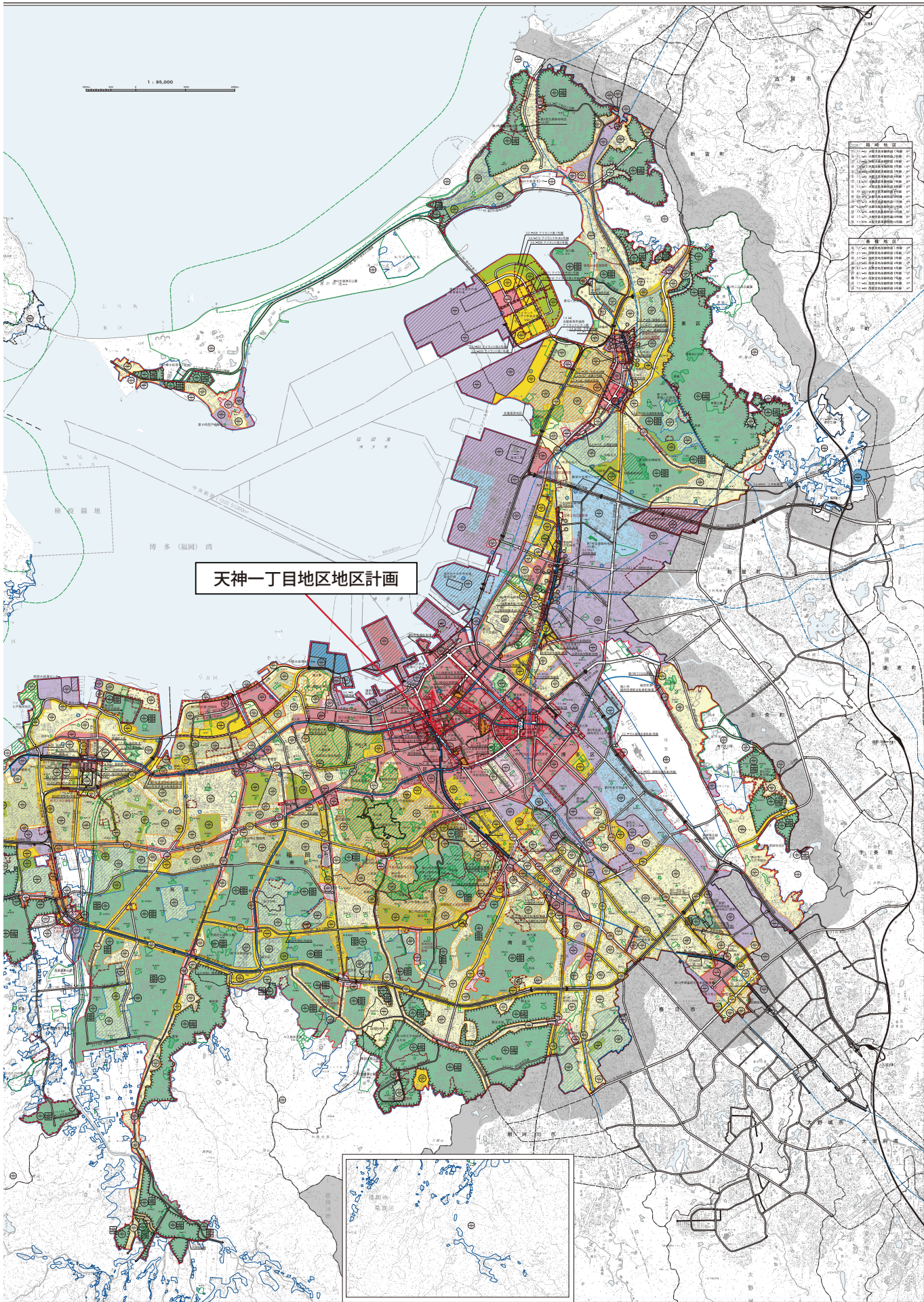
建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、歩行者の利便に供するものを除く。）	(1)市道天神5号線との敷地境界線	5（地盤面からの高さが2.5メートルを超える建築物の部分にあつては、2）	広場A、広場B、広場C、広場D、広場E、広場F、広場G及び広場Hの区域内の部分（地上部の広場にあつては床面（屋外の1階部分に設置される広場にあつては、地盤面）からの高さが5メートルを、地下部の広場にあつては床面からの高さが2.5メートルを超える建築物の部分及びこれを支える柱で広場の利用上支障がないもの並びに階段等を除く。）
	(2)市道天神11号線との敷地境界線	4	
	(3)市道天神3号線及び市道天神4号線との敷地境界線	2	

福岡広域都市計画地区計画の決定 (市決定)

凡 例 Legend	
	市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Exclusive Zone For Low-rise Residences (Maximum Height of Buildings Restricted to 10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Exclusive Zone For Low-rise Residences (Maximum Height of Buildings Restricted to 10M)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusive Zone For Medium and High-rise Residences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusive Zone For Medium and High-rise Residences
	第一種住居地域 Class One Residential Zone
	第二種住居地域 Class Two Residential Zone
	準住居地域 Semi-Residential Zone
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone
	商業地域 Commercial Zone
	準工業地域 Semi-Industrial Zone
	工業地域 Industrial Zone
	工業専用地域 Exclusive Industry Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の後退距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Walling and Boundary
	最低地規模 Minimum Site Area
	戸建住居形成地区(特別用途地区) Residential Single-family Residential Zone
	特別用途地区 Special Use Zone
	第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone
	第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone
	第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone
	第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone
	高度利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire-Protection District
	準防火地域 Semi-Fire Protection District
	風致地区 Aesthetic Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Promotion Area
	臨港地区 Port Zone
	流通業務地区 Distribution Business Zone
	駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places
	都市計画道路 Urban Planning Project Roads
	都市高速鉄道 Urban Rapid-transit Railroads
	公園・緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plazas, Cemeteries
	公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District
	水場 Pumping Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街地開発事業 Urban Development Project
	地区計画区域等 District Planning Area, etc.
	自動車専用道路 Expressways
	鉄道 Railways
	自然公園区域 Natural Park Area
	市郡界 City and District Boundaries
	区町界 Ward/Town and Village Boundaries
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio (Urbanization Control Area)
	指定区域区分界 Boundaries of Areas with municipal urbanization control standards



凡 例
地区計画の決定



天神一丁目地区地区計画

用途地域	
1-1	第一種住居地域
1-2	第二種住居地域
1-3	第三種住居地域
1-4	第一種低層住居専用地域
1-5	第二種低層住居専用地域
1-6	第三種低層住居専用地域
1-7	第一種中層住居専用地域
1-8	第二種中層住居専用地域
1-9	第三種中層住居専用地域
2	商業地域
3	工業地域
4	第一種工業地域
5	第二種工業地域
6	第三種工業地域
7	第一種工業専用地域
8	第二種工業専用地域
9	第三種工業専用地域
10	第一種工業専用地域
11	第二種工業専用地域
12	第三種工業専用地域
13	第一種工業専用地域
14	第二種工業専用地域
15	第三種工業専用地域
16	第一種工業専用地域
17	第二種工業専用地域
18	第三種工業専用地域
19	第一種工業専用地域
20	第二種工業専用地域
21	第三種工業専用地域
22	第一種工業専用地域
23	第二種工業専用地域
24	第三種工業専用地域
25	第一種工業専用地域
26	第二種工業専用地域
27	第三種工業専用地域
28	第一種工業専用地域
29	第二種工業専用地域
30	第三種工業専用地域
31	第一種工業専用地域
32	第二種工業専用地域
33	第三種工業専用地域
34	第一種工業専用地域
35	第二種工業専用地域
36	第三種工業専用地域
37	第一種工業専用地域
38	第二種工業専用地域
39	第三種工業専用地域
40	第一種工業専用地域
41	第二種工業専用地域
42	第三種工業専用地域
43	第一種工業専用地域
44	第二種工業専用地域
45	第三種工業専用地域
46	第一種工業専用地域
47	第二種工業専用地域
48	第三種工業専用地域
49	第一種工業専用地域
50	第二種工業専用地域
51	第三種工業専用地域
52	第一種工業専用地域
53	第二種工業専用地域
54	第三種工業専用地域
55	第一種工業専用地域
56	第二種工業専用地域
57	第三種工業専用地域
58	第一種工業専用地域
59	第二種工業専用地域
60	第三種工業専用地域
61	第一種工業専用地域
62	第二種工業専用地域
63	第三種工業専用地域
64	第一種工業専用地域
65	第二種工業専用地域
66	第三種工業専用地域
67	第一種工業専用地域
68	第二種工業専用地域
69	第三種工業専用地域
70	第一種工業専用地域
71	第二種工業専用地域
72	第三種工業専用地域
73	第一種工業専用地域
74	第二種工業専用地域
75	第三種工業専用地域
76	第一種工業専用地域
77	第二種工業専用地域
78	第三種工業専用地域
79	第一種工業専用地域
80	第二種工業専用地域
81	第三種工業専用地域
82	第一種工業専用地域
83	第二種工業専用地域
84	第三種工業専用地域
85	第一種工業専用地域
86	第二種工業専用地域
87	第三種工業専用地域
88	第一種工業専用地域
89	第二種工業専用地域
90	第三種工業専用地域
91	第一種工業専用地域
92	第二種工業専用地域
93	第三種工業専用地域
94	第一種工業専用地域
95	第二種工業専用地域
96	第三種工業専用地域
97	第一種工業専用地域
98	第二種工業専用地域
99	第三種工業専用地域
100	第一種工業専用地域

用途地域	
101	第一種工業専用地域
102	第二種工業専用地域
103	第三種工業専用地域
104	第一種工業専用地域
105	第二種工業専用地域
106	第三種工業専用地域
107	第一種工業専用地域
108	第二種工業専用地域
109	第三種工業専用地域
110	第一種工業専用地域
111	第二種工業専用地域
112	第三種工業専用地域
113	第一種工業専用地域
114	第二種工業専用地域
115	第三種工業専用地域
116	第一種工業専用地域
117	第二種工業専用地域
118	第三種工業専用地域
119	第一種工業専用地域
120	第二種工業専用地域
121	第三種工業専用地域
122	第一種工業専用地域
123	第二種工業専用地域
124	第三種工業専用地域
125	第一種工業専用地域
126	第二種工業専用地域
127	第三種工業専用地域
128	第一種工業専用地域
129	第二種工業専用地域
130	第三種工業専用地域
131	第一種工業専用地域
132	第二種工業専用地域
133	第三種工業専用地域
134	第一種工業専用地域
135	第二種工業専用地域
136	第三種工業専用地域
137	第一種工業専用地域
138	第二種工業専用地域
139	第三種工業専用地域
140	第一種工業専用地域
141	第二種工業専用地域
142	第三種工業専用地域
143	第一種工業専用地域
144	第二種工業専用地域
145	第三種工業専用地域
146	第一種工業専用地域
147	第二種工業専用地域
148	第三種工業専用地域
149	第一種工業専用地域
150	第二種工業専用地域

※本図抜画は、令和2年9月現在の都市計画の概略を示したものであり、建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制度について福岡市は福岡市住宅都市局都市計画部都市計画課において、また福岡市域外は各々の市町において、販売している詳細な計画図で必ず確認してください。

福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画天神一丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称		天神一丁目地区地区計画
位置		福岡市中央区天神一丁目の一部
面積		約 2.3ha
地区計画の目標		<p>当地区は、市内随一の業務・商業が集積する天神地区にあり、天神地下街や鉄道駅に近接し、渡辺通りや国体道路に接する、多くの人々が行き交う地区である。</p> <p>当地区では、国際的な都市間競争が進行する中での都心機能の強化や、さらなる回遊性向上に向けた地上・地下が一体となった東西、南北の歩行者ネットワークの強化、周辺地区とも連携した面的・重層的なにぎわい形成等が課題となっている。</p> <p>このため、国際競争力、環境、魅力、安全安心、共働など、今後求められる都市づくりの観点を踏まえ、都心部の機能強化とともに、回遊性の高い立体的な歩行者ネットワークを創出するなど、天神地区の魅力向上に資する質の高い市街地環境の形成を目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p><基本方針（共通項目）></p> <p>①業務・商業機能などの高度化を図るとともに、地上低層部から地下部を中心に交流、にぎわい等の機能導入を図る。</p> <p>②地上と地下の歩行者ネットワークの強化などとあわせて、土地の有効・高度利用を促進する歩いて楽しい安全安心で魅力的な市街地の形成を図る。</p>
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>周辺地区とも連続する快適な歩行者ネットワークを形成し、回遊性の向上を図るため、都市基盤施設及び地区施設の整備の方針を以下のように定める。</p> <p><基本方針（共通項目）></p> <p>●北エリア</p> <p>①渡辺通りと市役所西側ふれあい広場をつなぐ地上広場及び天神地下街に接続する地下広場を整備し、これらの広場をエスカレーター等の昇降機で結ぶことにより、東西の回遊性の高い立体的な歩行者ネットワークを創出し、地上・地下の連続的にぎわい空間を形成する。</p> <p>②天神ふれあい通り地下通路からパサージュ広場方面への地下歩行者用通路を整備するとともに、これに接続する地上・地下の広場並びに地下部から地上部への出入口を確保することにより、南北の歩行者ネットワークを拡充する。</p> <p>③天神地下街と市役所前地下広場をつなぐ東西方向の地下歩行者用通路を整備するとともに、これに接続する地上・地下の広場並びに地下部から地上部への出入口を確保する。</p> <p>④天神4号線沿いの地上広場及び天神地下街に接続する地下広場を整備し、これらの広場をエスカレーター等の昇降機で結ぶことにより、天神地下街から地上部への縦動線を強化する。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p><誘導方針（努力項目）></p> <p>⑤主要な歩行者動線の結節点において、バリアフリー化された地上・地下を結ぶ縦動線の整備を誘導する。</p> <p>●北エリア</p> <p>⑥天神3号線、天神4号線、天神5号線、天神11号線等において、わかりやすく、歩いて楽しい歩行者ネットワークを形成し、回遊性の向上を図るため、建築物の機能更新とあわせて、快適で高質な空間の創出を図る。</p> <p>⑦地下歩行者ネットワークを強化するため、建築物の機能更新とあわせて、快適で高質な地下歩行者空間等の創出を図る。</p> <p>⑧天神地下街や地下通路等と連絡する地下部においては、来街者を迎え、多様な交流の場となるよう、にぎわいと風格のある空間の創出を図る。</p>
建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地環境の形成を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <p><基本方針（共通項目）></p> <p>①当地区にふさわしい業務・商業等の機能の集積と、建物低層部への歩行者空間に面したにぎわいの創出を図るため、必要に応じて「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>②土地の健全かつ合理的な高度利用を通じて魅力ある市街地環境の形成を図るため、必要に応じて「建築物の容積率の最高限度」を定める。</p> <p>③歩行者及び自転車の安全で快適な空間を確保するため、必要に応じて「壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>④にぎわいのある街並みの形成を図るため、必要に応じて「建築物等の形態又は意匠の制限」「壁面の位置の制限」等を定める。</p> <p><誘導方針（努力項目）></p> <p>⑤敷地内における歩行者回遊動線の設置や多層階での歩行者結節動線の設置により、歩行者ネットワークの拡充・強化を図り、回遊性の向上に努める。</p> <p>⑥交通環境の改善を図るため、利用しやすい駐輪場の整備に努めるとともに、駐車場の出入口を周辺の交通環境や歩行者の安全に配慮した配置とし、集約化（車路共用化、地下接続等）に努める。</p> <p>⑦環境との共生を図るため、環境負荷の低減や資源の再利用、緑化をはじめとする自然的環境の創出等に努める。</p> <p>⑧安全・安心の向上を図るため、ユニバーサルデザインの理念に基づいた整備や、耐震性の向上をはじめとした防災性及び防犯性の向上に努める。</p> <p>●北エリア</p> <p>⑨都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、業務・商業機能などの高度化や文化、情報発信などの機能の導入を図る。</p> <p>⑩公共的な駐輪場や自動二輪駐車場、共同荷捌き駐車場の整備など、交通環境の改善に努める。</p> <p>⑪魅力ある街並みを創出するよう、建築物の低層部は通りに対して視覚的に開放されたものとし、高質で洗練された広告物・サインの表示や沿道緑化を行うなど、周辺環境と調和した良好な沿道景観等の形成に努める。</p>	

	建築物等の整備の方針	<p><許可方針（選択項目）></p> <p>●北エリア</p> <p>⑫良好な街並み及び魅力ある市街地環境を形成するため、「壁面の位置の制限」等を定め、特定行政庁の許可により当地区にふさわしい道路斜線制限及び隣地斜線制限の運用を図る。</p>				
	その他当該区域の整備及び開発に関する方針	渡辺通り沿いにおいて、都心にふさわしい、質の高い都市景観の形成を図る。				
再開発等促進区		約 1.3ha				
主要な公共施設の配置及び規模	広場	名称	面積		摘要	
		広場A	約 500 m ²		地上部	広場A及び広場Bに接続するエスカレーター等の昇降機を含む。 (ただし、広場の面積には、昇降機等の出入口施設の面積を算入しないものとする。)
		広場B	約 300 m ²		地下部	広場Bは天神地下街と接続する。
		広場C	約 100 m ²		地上部	地下部から地上部への階段等の出入口施設を含む。 (ただし、広場の面積には、出入口施設の面積を算入しないものとする。)
		広場D	約 100 m ²		地下部	地下部から地上部への階段等の出入口施設を含む。 (ただし、広場の面積には、出入口施設の面積を算入しないものとする。)
	その他の公共空地	名称	幅員	延長	摘要	
		歩行者用通路A	4 m	約 40 m	地下部	天神ふれあい通り地下通路及び広場Dと接続する。

再開発等促進区							
北エリア							
地区整備計画	面積	約 1.3ha					
	地区施設の配置及び規模	広場	名称	面積		摘要	
			広場E	約 100 m ²		地上部	地下部から地上部への階段等の出入口施設を含む。(ただし、広場の面積には、出入口施設の面積を算入しないものとする。)
			広場F	約 100 m ²		地下部	地下部から地上部への階段等の出入口施設を含む。(ただし、広場の面積には、出入口施設の面積を算入しないものとする。)
			広場G	約 300 m ²		地上部	広場G及び広場Hに接続するエスカレーター等の昇降機を含む。 (ただし、広場の面積には、昇降機等の出入口施設の面積を算入しないものとする。)
		広場H	約 100 m ²		地下部	広場Hは天神地下街と接続する。	
	その他の公共空地	名称	幅員	延長	摘要		
	歩行者用通路1号	4 m	約 40 m	地下部	広場B及び広場Fと接続する。		
	建築物等の用途の制限	<p>建築をしてはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる用途に供する建築物</p>					

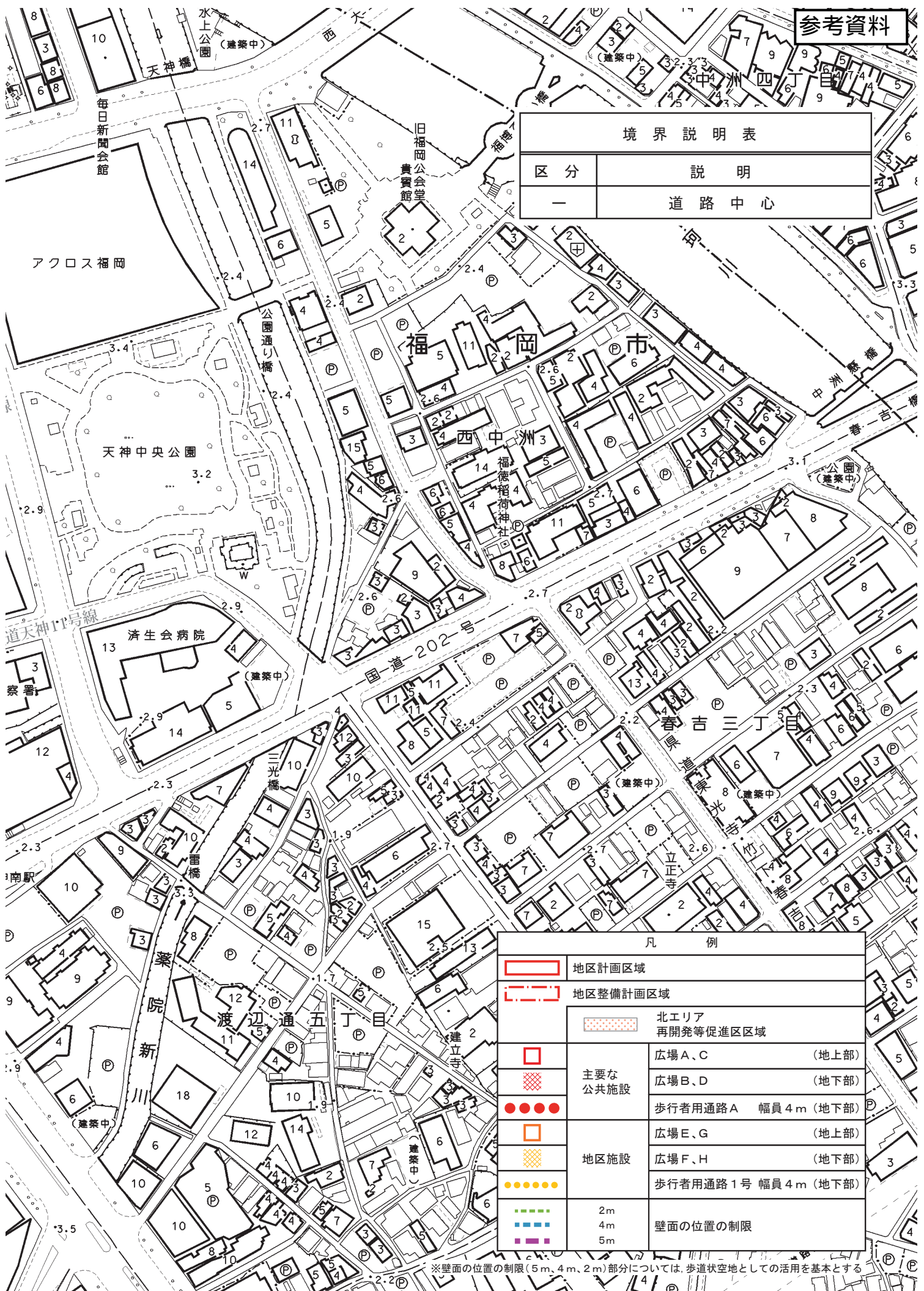
地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	2 建築物の最上階及びその直下階以外の部分を建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる用途に供する建築物 3 建築基準法別表第2(ヘ)項第2号に掲げる工場 4 建築基準法別表第2(ト)項第3号に掲げる工場 なお、建築物の低層部には、都心部の機能強化に資する集客・交流・創造等の機能を担い、沿道のにぎわい創出に資する用途の導入に努めるものとする。
		建築物の容積率の最高限度	1 建築物の容積率の最高限度は、10分の105とする。 2 地区計画の区域の整備・開発及び保全に関する方針の誘導方針(努力項目)に該当する整備を行う建築物で、かつ、都心部の機能強化と魅力づくりに資する建築物の容積率の最高限度については、最大で10分の30(天神ビッグバンボーナス認定を受けた建築物については、さらに10分の5を加えた数値とする。)を前項に掲げる数値に加えた数値とする。 ただし、敷地面積が1000㎡未満の建築物にあつては、建築物の容積率の最高限度は10分の115とする。(この地区計画の告示があつた日において、現に建築物の敷地として使用されている1000㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用するものを除く。)
		壁面の位置の制限	1 計画図に示す広場A、B、C、D、E、F、G及びHの区域には、建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に付属する門若しくはへいを建築してはならない。 ただし、当該広場の床面(屋外の1階部分に設置されるものにあつては、地盤面)からの高さが地上部にあつては5m、地下部にあつては2.5mを超える建築物の部分及びこれを支える柱で広場の利用上支障がないもの並びに階段等については、この限りではない。 2 計画図に示す位置においては、敷地境界線から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に付属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は5m(地盤面からの高さが2.5mを超える建築物の部分にあつては2m)、4m又は2mとする。 ただし、歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、歩行者の利便に供するものはこの限りではない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	都心にふさわしい良好な都市景観の形成を図るため、建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の面は、周辺の環境と調和するよう、形態、意匠及び色彩に配慮するものとする。

「地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置及び規模、地区施設の配置及び規模、並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

当地区は、福岡を代表する業務・商業地区であり、国際的な都市間競争が進行する中での都心機能の強化や、さらなる回遊性向上に向けた地上・地下が一体となった東西及び南北の歩行者ネットワークの強化、周辺地区とも連携した面的・重層的なにぎわい形成等が課題となっている。このたび、都心部の機能強化や魅力あるまちづくりを推進するため、本案のとおり決定する。

区分	説明
—	道路中心



	地区計画区域
	地区整備計画区域
	北エリア 再開発等促進区区域
	広場A、C (地上部)
	広場B、D (地下部)
	主要な 公共施設
	歩行者用通路A 幅員4m (地下部)
	広場E、G (地上部)
	地区施設
	広場F、H (地下部)
	歩行者用通路1号 幅員4m (地下部)
	2m
	4m
	5m
	壁面の位置の制限

※壁面の位置の制限(5m、4m、2m)部分については、歩道状空地としての活用を基本とする

(議案第 156 号)

2. 令和元年度市営弥永住宅(その2地区)新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	令和元年度市営弥永住宅(その2地区)新築工事
理由	本件は、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、令和2年2月議会の議決を経て契約した令和元年度市営弥永住宅(その2地区)新築工事請負契約に係る契約価額を、建設工事請負契約書第25条6項の規定により変更する必要があるため、議会の議決を求めるものである。
契約	令和2年2月20日
変更価額	変更価額 902,862,400円(82,078,400円) 元議決額 897,702,300円(81,609,300円) 増額 5,160,100円(469,100円) ※()内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
【参考：契約概要】 ○契約の相手 照栄・博栄建設工事共同企業体 代表者・福岡市南区向新町二丁目5番16号 照栄建設株式会社 ・福岡市博多区比恵町2番1-203号 株式会社博栄建設 ○工事概要 鉄筋コンクリート造12階 84戸建 1棟 延面積 5,183.96㎡ ○工事地 福岡市南区弥永団地 ○工期 議決の翌日から 630日間 (令和2年2月21日から令和3年11月11日まで) ○保証期間 受渡完了の日から2年間	

(議案第 157 号)

3. 令和 2 年度市営壱岐住宅新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	令和 2 年度市営壱岐住宅新築工事
理 由	本件は、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、令和 2 年 9 月議会の議決を経て契約した令和 2 年度市営壱岐住宅新築工事請負契約に係る契約価額を、建設工事請負契約書第 25 条 6 項の規定により変更する必要が生じたので、議会の議決を求めるものである。
契 約	令和 2 年 9 月 15 日
変更価額	変更価額 755,533,900 円 (68,684,900 円) 元議決額 750,321,000 円 (68,211,000 円) 増額 5,212,900 円 (473,900 円) ※ () 内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
【参考：契約概要】 ○契約の相手 西中洲樋口・旭建設工事共同企業体 代表者・福岡市中央区西中洲 12 番 13 号 株式会社西中洲樋口建設 ・福岡市博多区博多駅南五丁目 10 番 13 号 株式会社旭工務店 ○工事概要 鉄筋コンクリート造 10 階 70 戸建 1 棟 延面積 4,163.55 m ² ○工 事 地 福岡市西区壱岐団地 ○工 期 議決の翌日から 570 日間 (令和 2 年 9 月 16 日から令和 4 年 4 月 8 日まで) ○保証期間 受渡完了の日から 2 年間	

(議案第 158 号)

4. 令和 2 年度市営箱崎ふ頭住宅新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	令和 2 年度市営箱崎ふ頭住宅新築工事
理 由	本件は、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、令和 3 年 2 月議会の議決を経て契約した令和 2 年度市営箱崎ふ頭住宅新築工事請負契約に係る契約価額を、建設工事請負契約書第 25 条 6 項の規定により変更する必要が生じたので、議会の議決を求めるものである。
契 約	令和 3 年 2 月 22 日
変更価額	変更価額 651,366,100 円 (59,215,100 円) 元議決額 648,885,600 円 (58,989,600 円) 増額 2,480,500 円 (225,500 円) ※ () 内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
【参考：契約概要】 ○契約の相手 東部・占部建設工事共同企業体 代表者・福岡市東区原田一丁目 1 番 21 号 株式会社東部産業 ・福岡市博多区石城町 12 番 5 号 占部建設株式会社 ○工事概要 鉄筋コンクリート造 8 階 62 戸建 1 棟 延面積 3,567.54 m ² ○工 事 地 福岡市東区箱崎ふ頭三丁目 ○工 期 議決の翌日から 510 日間 (令和 3 年 2 月 23 日から令和 4 年 7 月 17 日まで) ○保証期間 受渡完了の日から 2 年間	

(議案第 159 号)

5. 令和 2 年度市営下山門住宅 (その 1 地区) 新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	令和 2 年度市営下山門住宅 (その 1 地区) 新築工事
理 由	本件は、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、令和 3 年 2 月議会の議決を経て契約した令和 2 年度市営下山門住宅 (その 1 地区) 新築工事請負契約に係る契約価額を、建設工事請負契約書第 25 条 6 項の規定により変更する必要が生じたので、議会の議決を求めるものである。
契 約	令和 3 年 2 月 22 日
変更価額	変更価額 671,639,100 円 (61,058,100 円) 元議決額 669,824,100 円 (60,893,100 円) 増額 1,815,000 円 (165,000 円) ※ () 内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
【参考：契約概要】 ○契約の相手 法城・オークス建設工事共同企業体 代表者・福岡市南区長丘五丁目 4 番 1 号 法城建設株式会社 ・福岡市博多区山王二丁目 1 番 16 号 株式会社オークス建設 ○工事概要 鉄筋コンクリート造 10 階 60 戸建 1 棟 延面積 3,772.69 m ² ○工 事 地 福岡市西区下山門団地 ○工 期 議決の翌日から 570 日間 (令和 3 年 2 月 23 日から令和 4 年 9 月 15 日まで) ○保証期間 受渡完了の日から 2 年間	

(議案第 160 号)

6. 令和 2 年度市営下山門住宅 (その 2 地区) 新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	令和 2 年度市営下山門住宅 (その 2 地区) 新築工事
理 由	本件は、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、令和 3 年 2 月議会の議決を経て契約した令和 2 年度市営下山門住宅 (その 2 地区) 新築工事請負契約に係る契約価額を、建設工事請負契約書第 25 条 6 項の規定により変更する必要が生じたので、議会の議決を求めるものである。
契 約	令和 3 年 2 月 22 日
変更価額	変更価額 835,478,600 円 (75,952,600 円) 元議決額 832,778,100 円 (75,707,100 円) 増額 2,700,500 円 (245,500 円) ※ () 内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
【参考：契約概要】 ○契約の相手 旭・岩堀建設工事共同企業体 代表者・福岡市博多区博多駅南五丁目 10 番 13 号 株式会社旭工務店 ・福岡市南区若久二丁目 33 番 18 号 株式会社岩堀工務店 ○工事概要 鉄筋コンクリート造 10 階 80 戸建 1 棟 延面積 4,746.85 m ² ○工 事 地 福岡市西区下山門団地 ○工 期 議決の翌日から 580 日間 (令和 3 年 2 月 23 日から令和 4 年 9 月 25 日まで) ○保証期間 受渡完了の日から 2 年間	

議案上程住宅位置図



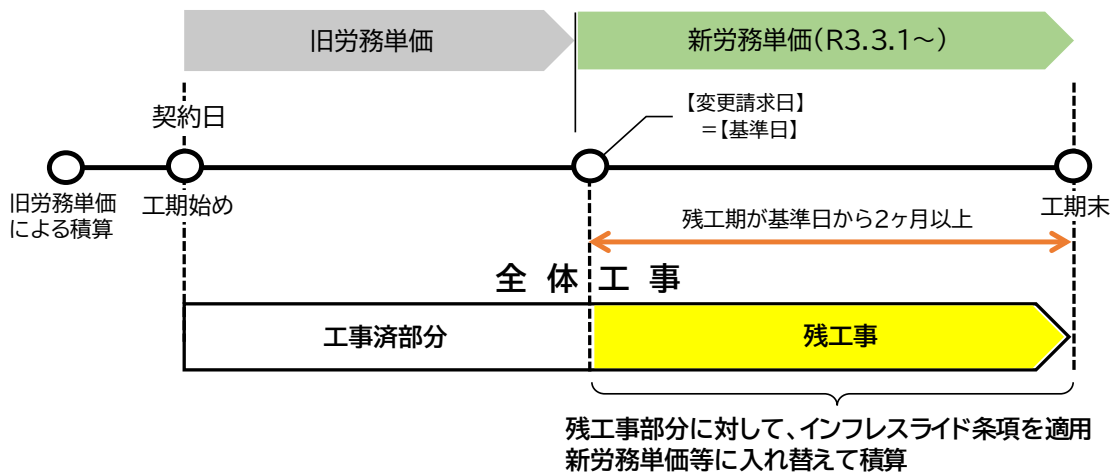
■インフレスライド条項(建設工事請負契約書第 25 条第6項)とは

○予期することができない特別の事情により、工期内に労務費や工事材料費等の価格が急激に変動し、請負代金額が不相当となった場合に、一定の基準で残工事分の請負代金額を変更できる規定。

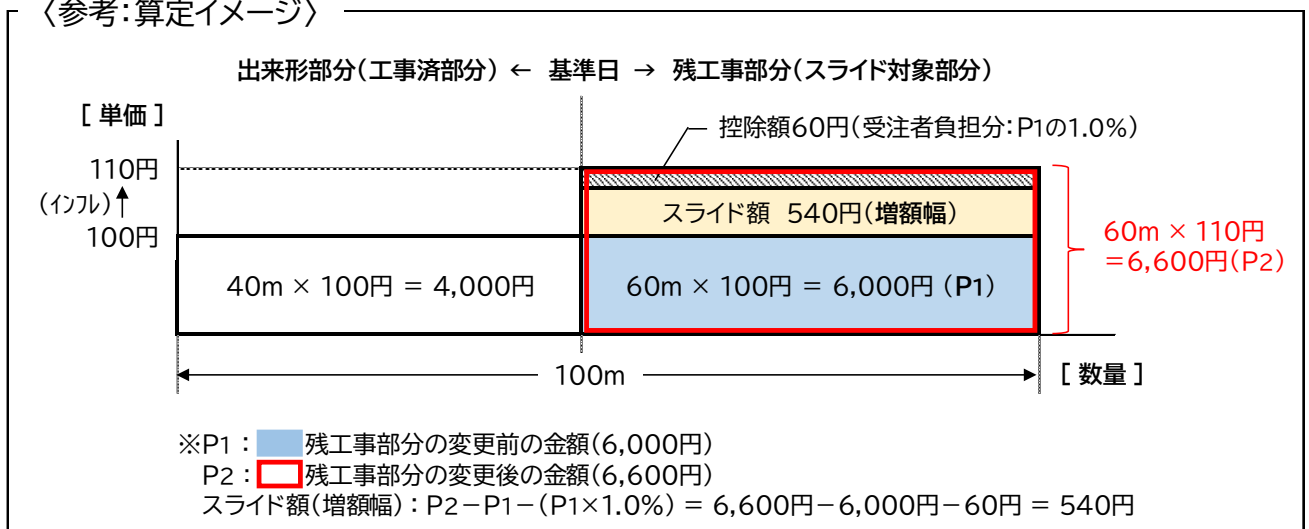
○今回、令和 3 年 2 月 19 日付の国からの通知を受け、福岡市においても令和 3 年 3 月 1 日にインフレスライド条項の適用が決定され、財政局より各関係部局に通知された。

○インフレスライドの対象工事は、令和 3 年 2 月 28 日以前に契約がなされた工事で、受注者による変更請求日(=基準日)からの残工期が2ヶ月以上あるもの。また、増額幅は、基準日以降における残工事分の金額を新労務単価等にて再積算し、その金額から受注者の負担割合分※(変更前の残工事金額の 100 分の 1)を控除した金額となる。

※国のマニュアルにおいて、工事請負契約書第 29 条「不可抗力による損害」に準拠するものとして定められた値。



〈参考:算定イメージ〉



7. 都市公園の管理のかしに基づく損害賠償額の決定について (議案第163号)

公園の管理のかしによって発生した事故による損害賠償の額を決定する必要があるため、地方自治法第96条第1項の規定により、議会の議決を求めるもの。

1 損害賠償の相手方及び損害賠償額

住 所 [REDACTED]
氏 名 [REDACTED]
損害賠償額 4,614,727円

2 事件の概要

発生日時 令和元年8月18日(日)午後3時頃
発生場所 早良区重留5丁目15番地内
損害の状況 福岡市早良区重留5丁目地内の重留中央公園内において、複合遊具の滑り台を滑り着地した際、着地地点に設置していた2枚のゴムマットの境目に生じた段差で足を捻り、損害が生じたもの。
損害の程度 右足関節外果骨折、右遠位脛腓靭帯損傷、右関節三角靭帯断裂、右足関節後果骨折。

3 損害賠償金の支払い

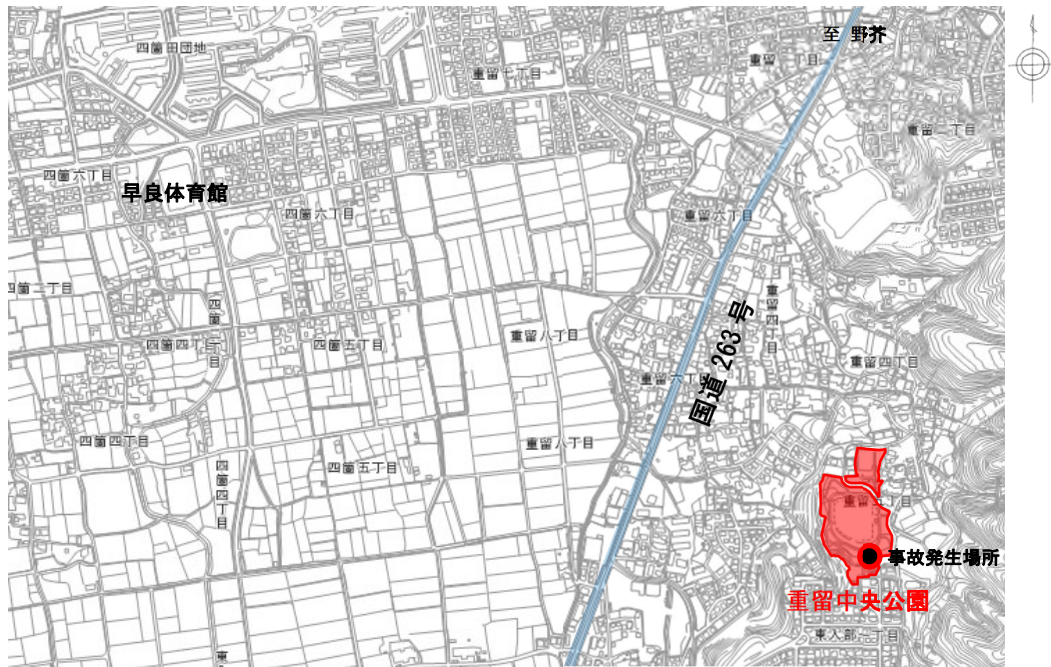
本市が被保険者である施設賠償責任保険に基づき、保険契約者から相手方が指定する口座に振り込む方法にて支払いを行うほか、相手方は治療費支払いの際に全国健康保険協会を適用しているため、健康保険給付分については全国健康保険協会に支払いを行う。

4 事故後の対応について

当該遊具については使用禁止措置を取り、事故原因となった2枚のゴムマットについては、事故後速やかに撤去を行った。また、市が管理する他の公園についても、事故後速やかにゴムマットの緊急点検を実施し、異常のないことを確認した。

今後とも安全点検や巡回管理により、公園施設の経年劣化等による破損や不具合の早期発見にも努め、引き続き、安全管理に取り組んでいく。

【位置図】



【事故発生した複合遊具】



【複合遊具滑り台マットの事故発生状況】



2枚のゴムマットの境目に生じた段差で、足を捻り、損害が生じたもの。