

令和4年12月議会 福祉都市委員会報告資料

- | | | |
|---|--------------------------------|-------|
| 1 | 専決処分（家賃滞納者） | … 1 頁 |
| | 報告47号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について | |
| | 報告50号 市営住宅に係る和解に関する専決処分について | |
| 2 | 専決処分（不法占有者） | … 2 頁 |
| | 報告49号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について | |
| 3 | 専決処分（不正使用者） | … 2 頁 |
| | 報告48号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について | |
| 4 | 土地の処分について | … 3 頁 |
| 5 | 福岡市都市計画審議会付議案 | … 6 頁 |
| | 福岡広域都市計画道路の変更（市決定） | |

令和4年12月20日

住 宅 都 市 局

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第47号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について

市営住宅に係る家賃滞納者(表1)に対し、住宅の明渡しと滞納家賃等の支払いを求めるため訴えを提起することについて、専決処分した。

表1 (報告第47号)

	訴えの相手方	明渡し対象住宅	滞納家賃 総額	住宅明渡し 請求日	専決処分 年月日
1	※福岡市情報公開条例に定める非公開情報と認められる恐れのある情報については、掲載していません。		円 129,800	令和4年 1月29日	令和4年 11月10日

○和解に関する専決処分について

報告第50号 市営住宅に係る和解に関する専決処分について

市営住宅に係る家賃滞納者のうち、滞納家賃等の納付の意思があると認められる者(表2)と和解することについて、和解の相手方ごとに専決処分した。

表2 (報告第50号)

	和解の相手方	明渡し対象住宅	滞納家賃 総額	住宅明渡し 請求日	専決処分 年月日
1	※福岡市情報公開条例に定める非公開情報と認められる恐れのある情報については、掲載していません。		円 130,080	令和4年 8月30日	令和4年 11月10日
2			406,658	令和4年 7月28日	令和4年 11月10日
3			173,374	令和4年 8月30日	令和4年 11月10日
4			84,754	令和4年 7月28日	令和4年 11月10日

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第49号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について

市営住宅に係る不法占有者(表3)に対し、住宅の明渡等を求めるため訴えを提起することについて、訴えの相手方ごとに専決処分した。

表3 (報告第49号)

	訴えの相手方	明渡し対象住宅	不法占有認定日	概要	専決処分年月日
1	※福岡市情報公開条例に定める非公開情報と認められる恐れのある情報については、掲載していません。		令和3年 3月19日	相手方は、本件住宅の入居者の死亡により本件住宅の明渡義務を相続した者であるが、当該義務を履行せず、不法に占有したものの。	令和4年 11月22日
2			令和3年 2月23日	相手方は、本件住宅の入居者の死亡により本件住宅の明渡義務を相続した者であるが、当該義務を履行せず、不法に占有したものの。	令和4年 11月22日

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第48号 市営住宅に係る訴えの提起に関する専決処分について

市営住宅に係る不正使用者(表4)に対し、住宅の明渡等を求めるため訴えを提起することについて、専決処分した。

表4 (報告第48号)

	訴えの相手方	明渡し対象住宅	住宅明渡し請求日	概要	専決処分年月日
1	※福岡市情報公開条例に定める非公開情報と認められる恐れのある情報については、掲載していません。		令和4年 10月6日	相手方は、本件住宅に入居している者であるが、条例40条第1項第8号に該当することとなったため、本市は、相手方に対し、同号の規定に基づき本件住宅を明け渡すよう請求した。相手方はこれに応じず、不正に使用したものの。	令和4年 11月10日

○以上報告第47号ないし第50号について地方自治法第180条第2項の規定により報告する。

令和4年12月13日

福岡市長 高島 宗一郎

土地の処分について

1 趣旨

住宅都市局所管の旧ゆめアール大橋跡地について、事業者公募を実施し、処分したので報告するもの。

2 処分地の概要

- (1) 所在地 福岡市南区大橋一丁目 32 番
- (2) 地 目 宅地
- (3) 面 積 2,500.01 平方メートル
- (4) 処分価格 2,570,000,000 円
- (5) 処分の相手方 福岡市博多区住吉三丁目 12 番 1 号えん博多ビル
株式会社えんホールディングス
- (6) 契約締結日 令和 4 年 11 月 30 日
- (7) 見 取 図 以下のとおり



土地処分の概要について

1 スケジュール

令和3年12月	議会報告「ゆめアール大橋跡地の売却処分について」
令和4年3月	事業者公募開始（公募要項等の公表）
8月	優先交渉権者の決定・公表
11月	土地売買契約締結
令和4年度中	土地引渡し（予定）

2 事業予定者の主な提案内容

○主な用途

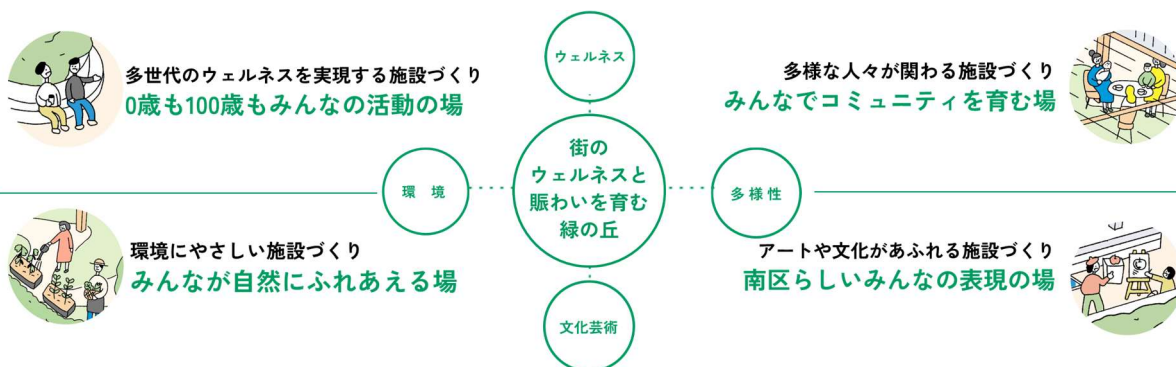
- ・複合施設（商業店舗、クリニック、オフィス、多目的交流施設、屋上広場、駐車場等）

○施設概要

- ・鉄骨造6階建 ・延床面積：8,818.49㎡

(参考) 提案概要

「ウェルネス」「多様性」「環境」「文化芸術」をコンセプトに大橋駅前にみんなが「居場所感」を得られる施設を生み出す



階数	用途・機能概要
6階	○おおはしラボ ○一時保育所○運動スクール ○カフェ ○スターパーク（屋上広場）
3～5階	○オフィス ○ショールーム○駐車場（90台）
2階	○クリニック ○フィットネスジム
1階	○木かげ広場 ○スーパー ○ベーカリー ○薬局

建築面積	1,988.75㎡
延床面積	8,818.49㎡
建ぺい率	79.55%
容積率	278.37%
階数	地上6階

福岡市都市計画審議会付議案

目 次

	(頁)
1 付 議 案 件 8
(1) 福岡広域都市計画道路の変更(市決定)	
2 参 考 資 料 14
3 福岡市都市計画審議会の開催予定	
<令和4年度第2回(第179回)福岡市都市計画審議会>	
【開催予定】日時：令和5年2月10日(金) 14時00分～	
場所：福岡市中央区天神一丁目4番1号 西日本新聞会館 16階 天神スカイホール「メインホールB」	

(1) 福岡広域都市計画道路の変更（福岡市決定）

都市計画道路中、3・3・1-29号福岡空港線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・3・1-29	福岡空港線	福岡市博多区大字下臼井字砂原	福岡市博多区立花寺二丁目	福岡市博多区東平尾二丁目	約4,050m	地表式	4車線	22m	幹線街路と平面交差3箇所	
	なお、福岡市博多区大字下臼井及び大字上臼井地内に約46,300㎡の福岡空港前交通広場を設ける										

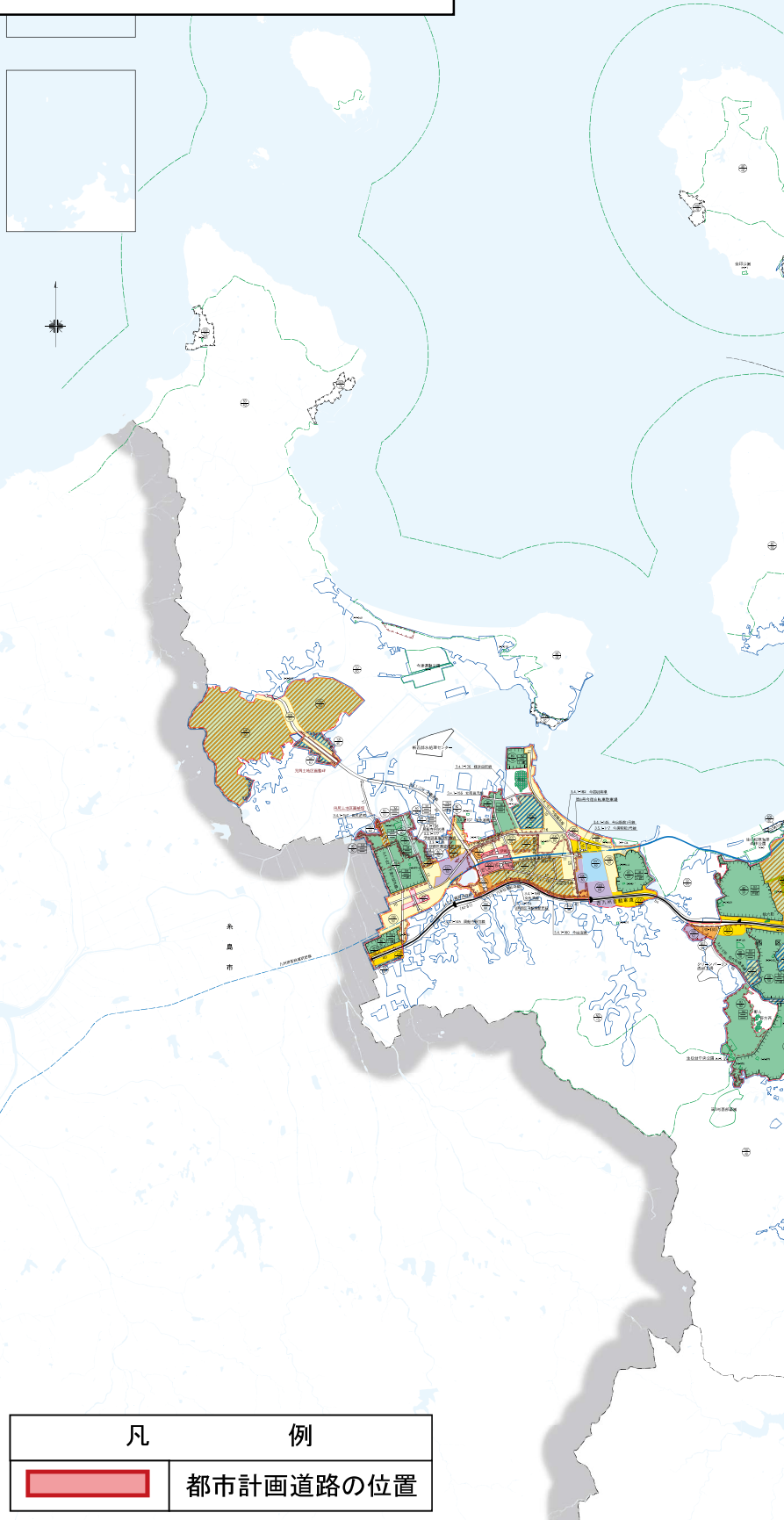
「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

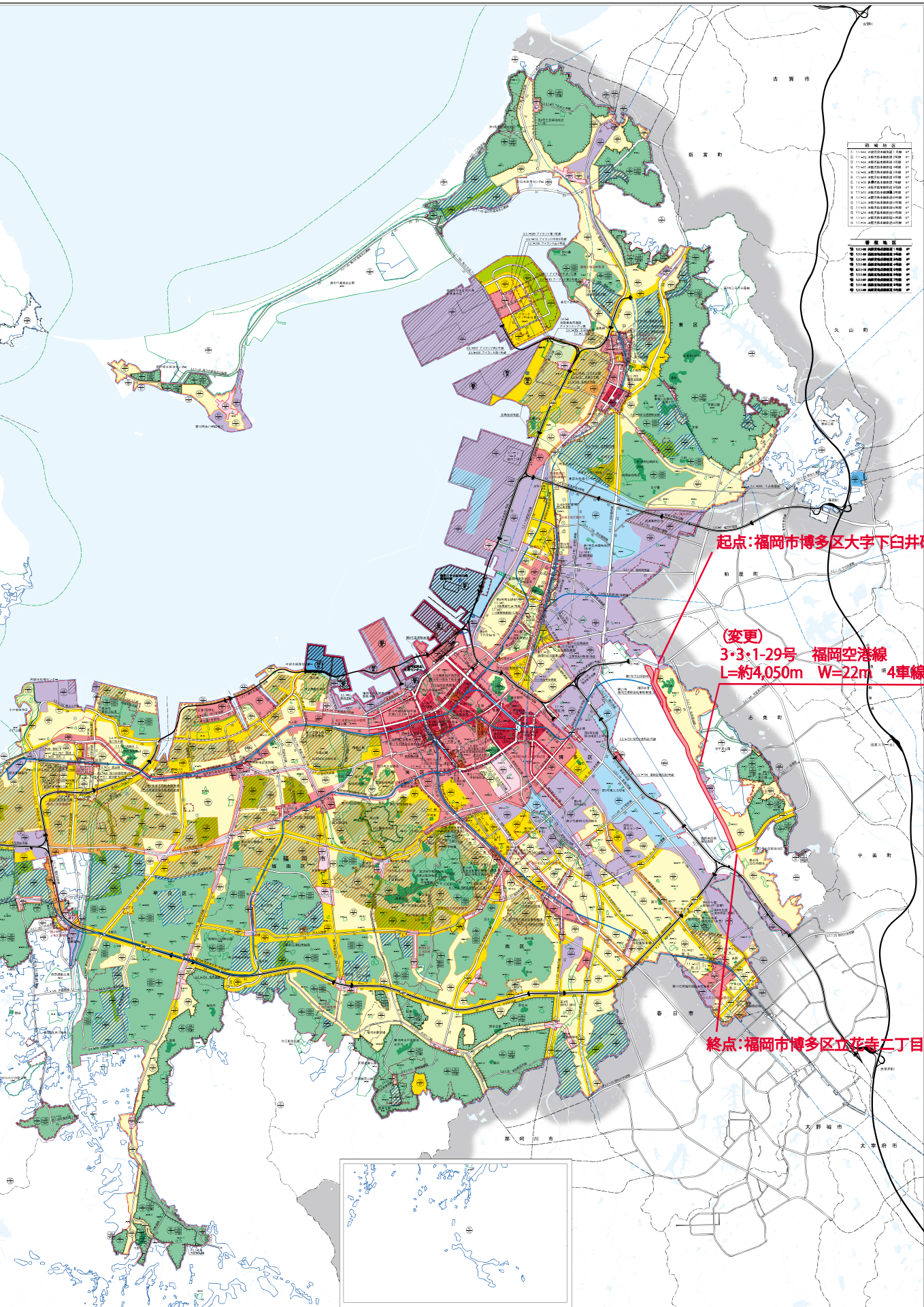
福岡空港を運営する福岡国際空港株式会社が行う空港国内線再整備に併せて、ターミナルビルと連携した交通結節機能を強化し、円滑な交通処理と空港利用者等の安全性や利便性の向上を図ることを目的に、福岡空港前交通広場の区域を変更するものである。

福岡広域都市計画道路の変更（市決定）

凡 例	
	市街化区域および市街化調整区域界
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段容積率・下段建ぺい率
	外壁の後退距離の最低限度
	最低敷地規模
	戸建住環境形成地区(特別用途地区)
	特別用途地区
	第一種 15 M 高度地区
	第二種 15 M 高度地区
	第一種 20 M 高度地区
	第二種 20 M 高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	特別緑地保全地区
	生産緑地地区
	臨港地区
	流通業務地区
	駐車場整備地区
	都市計画道路
	都市高速鉄
	公園・緑地・広場・墓園
	公共下水道排水区域
	ポ ン プ
	その他の都市施設
	市街地開発事業
	地区計画区域等
	自動車専用道路
	鉄 道
	自然公園区域
	市 郡 界
	区 町 村 界
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内)
	注)福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。
	指定区域区分界



凡 例	
	都市計画道路の位置



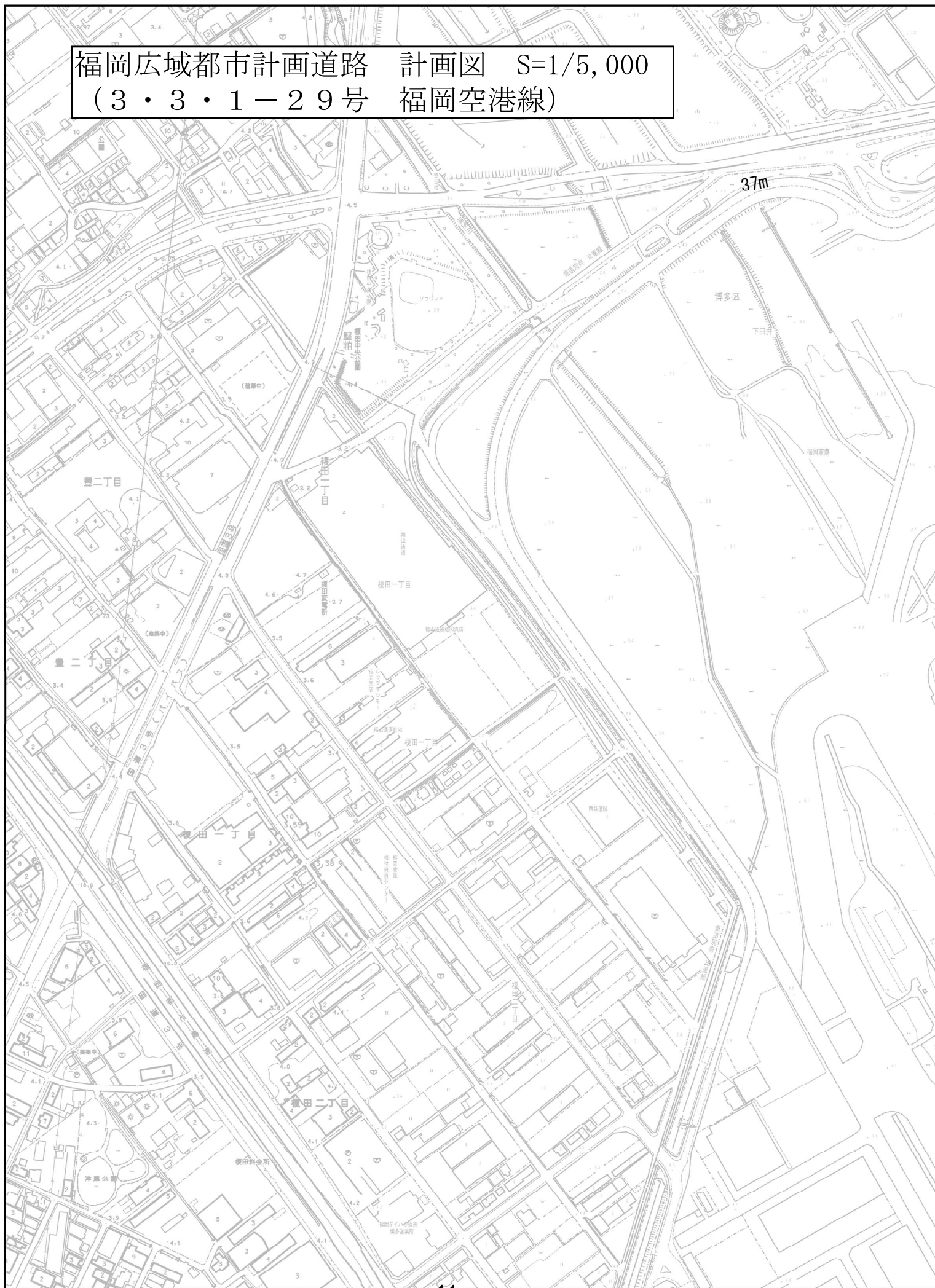
起点:福岡市博多区大字下臼井砂原

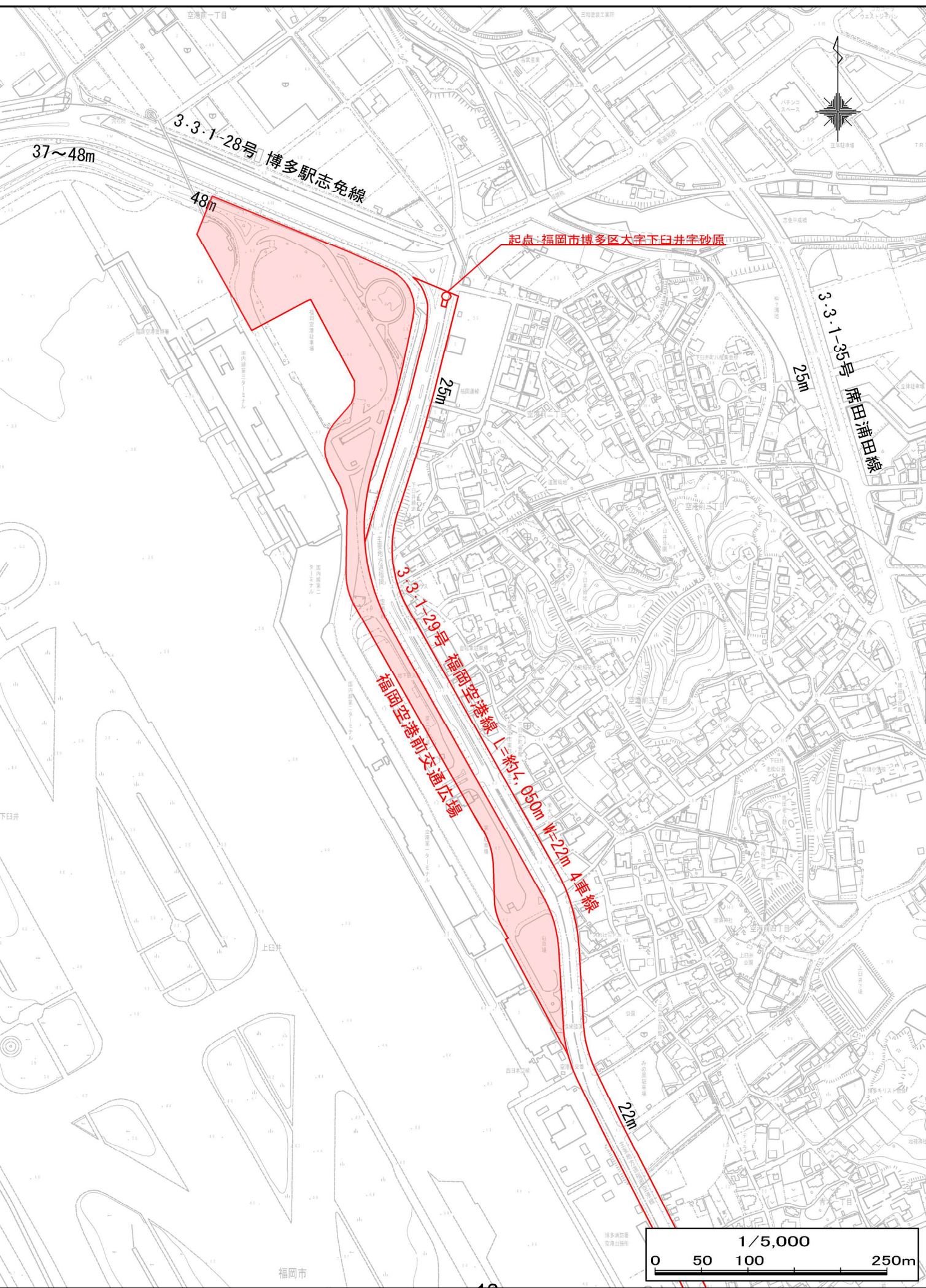
(変更)
3・3・1-29号 福岡空港線
L=約4,050m W=22m 4車線

終点:福岡市博多区立花寺二丁目

※本図は、令和四年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
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(問い合わせ先は裏面参照)必ず確認してください。

福岡広域都市計画道路 計画図 S=1/5,000
(3・3・1-29号 福岡空港線)





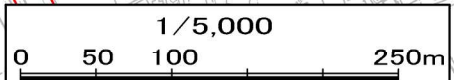
3.3.1-28号 博多駅志免線

起点: 福岡市博多区大字下臼井字砂原

3.3.1-35号 席田浦田線

福岡空港線 L=約4.060m W=22m 4車線

福岡空港前交通広場

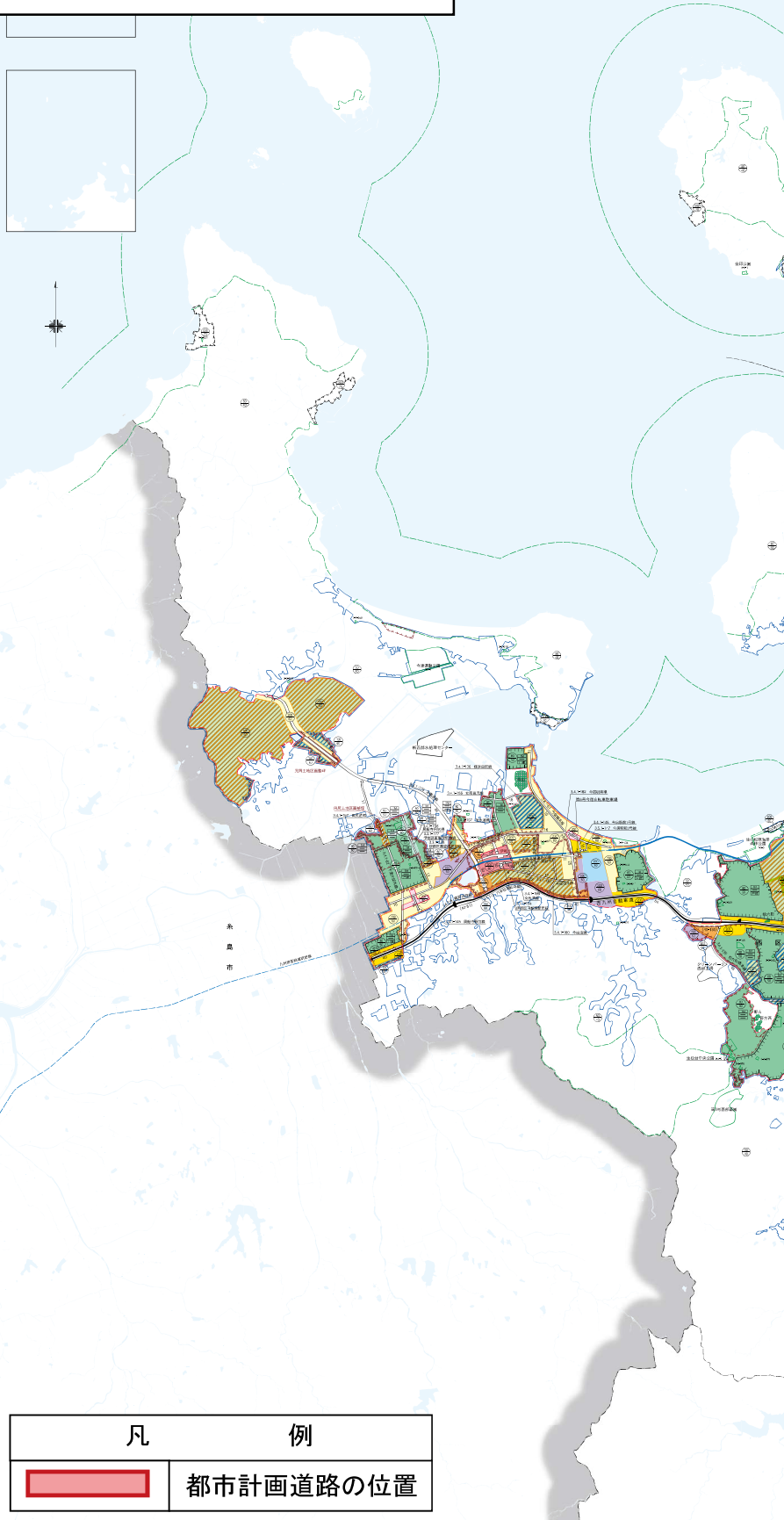


2 参 考 資 料

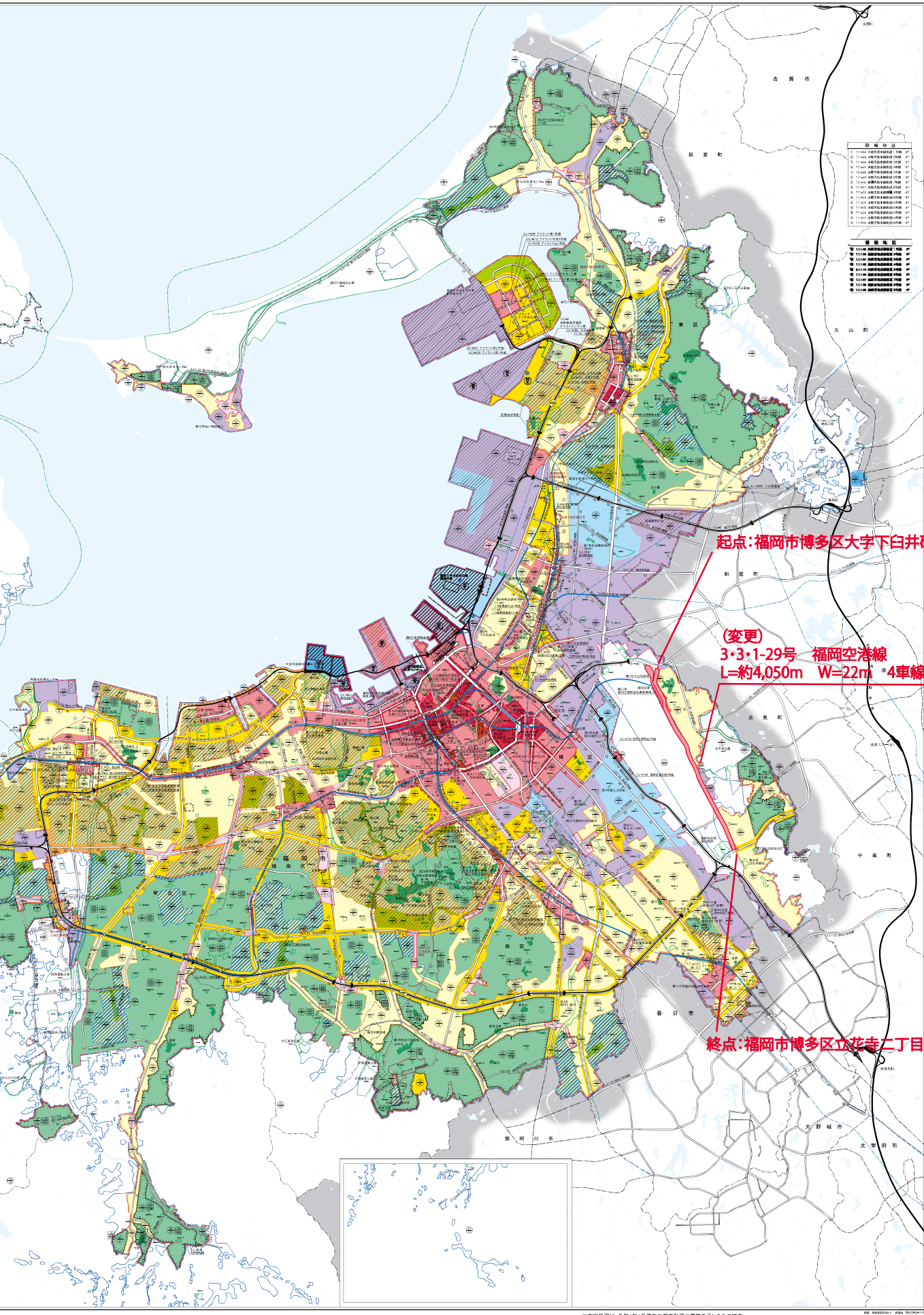
	(頁)
■福岡広域都市計画道路の変更（市決定）	・・・・・・15

福岡広域都市計画道路の変更（市決定）

凡 例	
	市街化区域および市街化調整区域界
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段容積率・下段建ぺい率
	外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区(特別用途地区)
	特別用途地区
	第一種 15 M 高度地区
	第二種 15 M 高度地区
	第一種 20 M 高度地区
	第二種 20 M 高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	特別緑地保全地区
	生産緑地地区
	臨港地区
	流通業務地区
	駐車場整備地区
	都市計画道路
	都市高速鉄
	公園・緑地・広場・墓園
	公共下水道排水区域
	ポ ン プ
	その他の都市施設
	市街地開発事業
	地区計画区域等
	自動車専用道路
	鉄
	自然公園区域
	市 郡 界
	区 町 村 界
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) 注)福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、 建築物の用途などに応じた緩和規定があります。
	指定区域区分界



凡 例	
	都市計画道路の位置



起点:福岡市博多区大字下臼井砂原

(変更)
3・3・1-29号 福岡空港線
L=約4,050m W=22m 4車線

終点:福岡市博多区立花寺二丁目

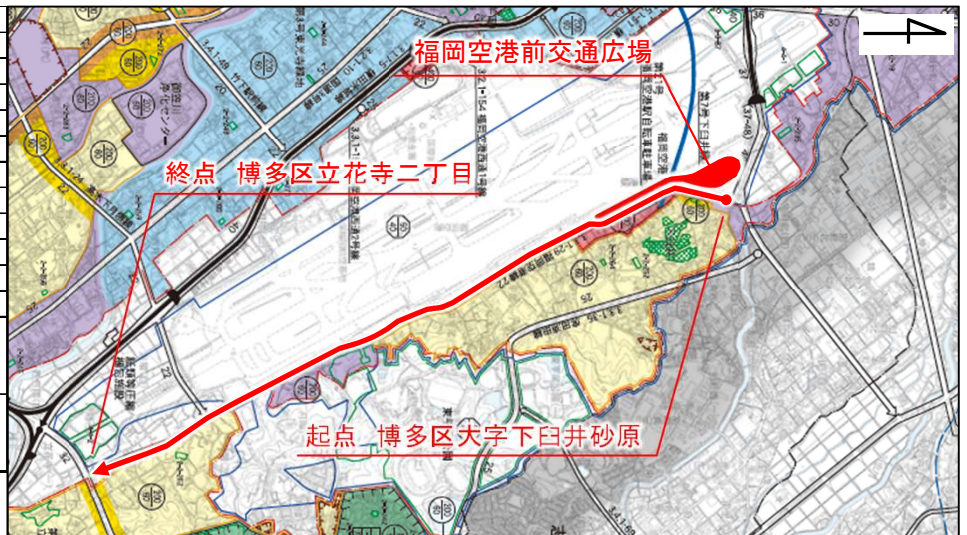
※本図は、令和4年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制図について(問い合わせ先は裏面参照)必ず確認してください。

福岡広域都市計画道路の変更(市決定)について

1 都市計画道路の概要

○本路線は、空港周辺の交通需要の増加に対応するため、昭和43年に都市計画決定し、昭和45年には、交通需要の増加に加え、空港利用者の増加に対応するため、本路線の一部として福岡空港前交通広場を決定している。

路線番号	3・3・1-29
路線名称	福岡空港線
種別	幹線街路
当初決定告示	建設省1379号 S43.5.10
最終決定告示	市13号 H29.1.26
起点	博多区大字下臼井砂原
終点	博多区立花寺二丁目
主な経過地	博多区東平尾二丁目
延長(総延長)	4,050
構造形式	地表式
車線数	4
代表幅員	22
地表式の区間における交差構造	幹線街路と平面交差3箇所
なお	福岡市博多区大字下臼井及び大字上臼井地内に約45,800㎡の福岡空港前交通広場を設ける



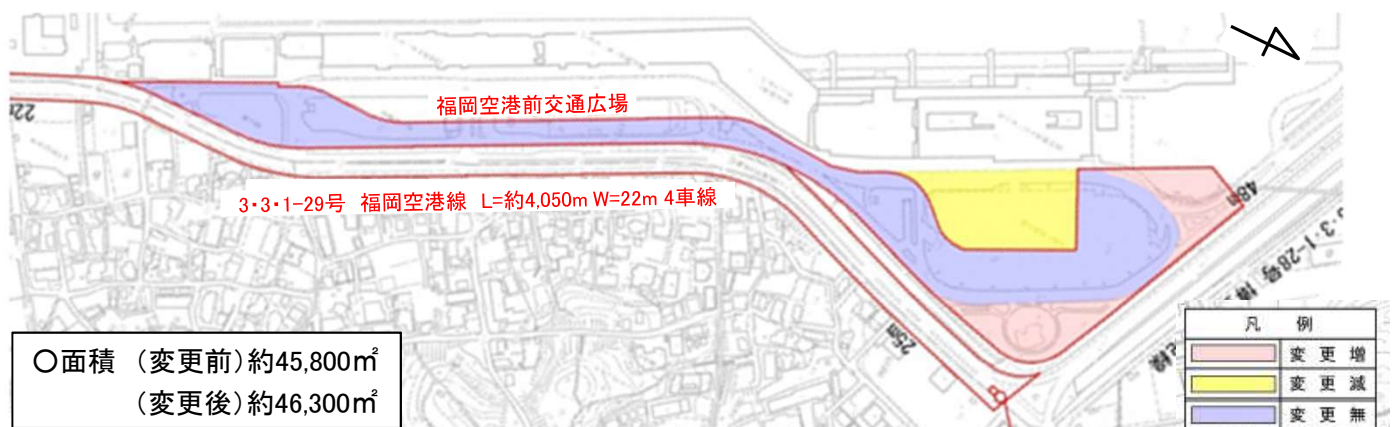
2 都市計画の変更

○福岡空港国内線において、同空港を運営する福岡国際空港株式会社により、空港の利便性向上のため、ターミナルビルと一体となった複合施設の建設が予定されている。

○空港利用者にとって、より利便性の高い交通広場となるよう、福岡空港の再整備に合わせて交通広場の見直しを行い、交通結節機能の強化を図るもの。

主な整備内容	期待される効果
立体駐車場の建替による収容台数増加 (約800台 ⇒ 約1,600台)	<ul style="list-style-type: none"> ・入庫待ち車両の解消 ・構内道路の円滑化
立体駐車場・複合施設間の上空通路整備による歩車分離	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者の安全性向上 ・構内道路の円滑化
国内線・国際線連絡バスの専用道路・乗降場の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・連絡バスの定時性・利便性向上 ・構内道路の円滑化

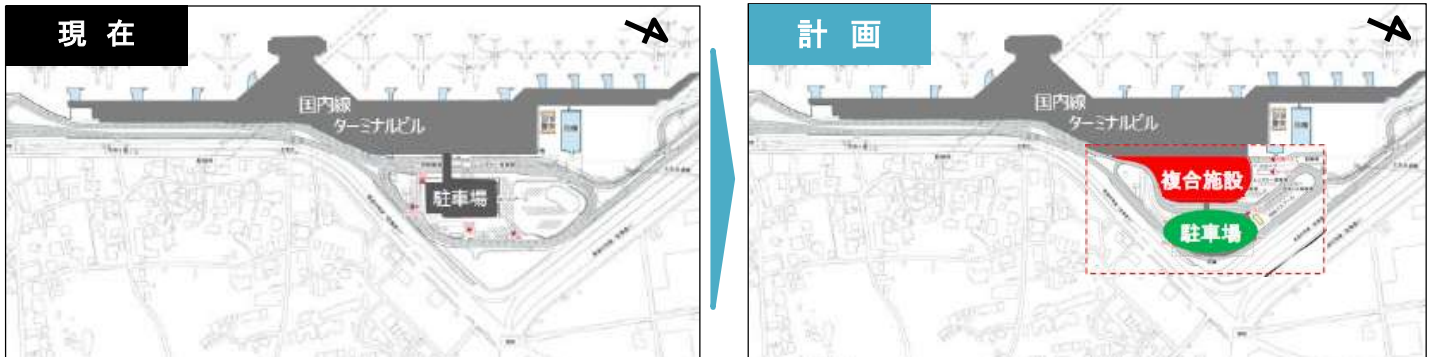
上記に加え、各交通手段の乗車場・降車場を適切に配置



○面積 (変更前)約45,800㎡
(変更後)約46,300㎡

(参考) 福岡空港国内線の再整備について

■配置計画図



■イメージパース (施設計画は今後変更の可能性あり)

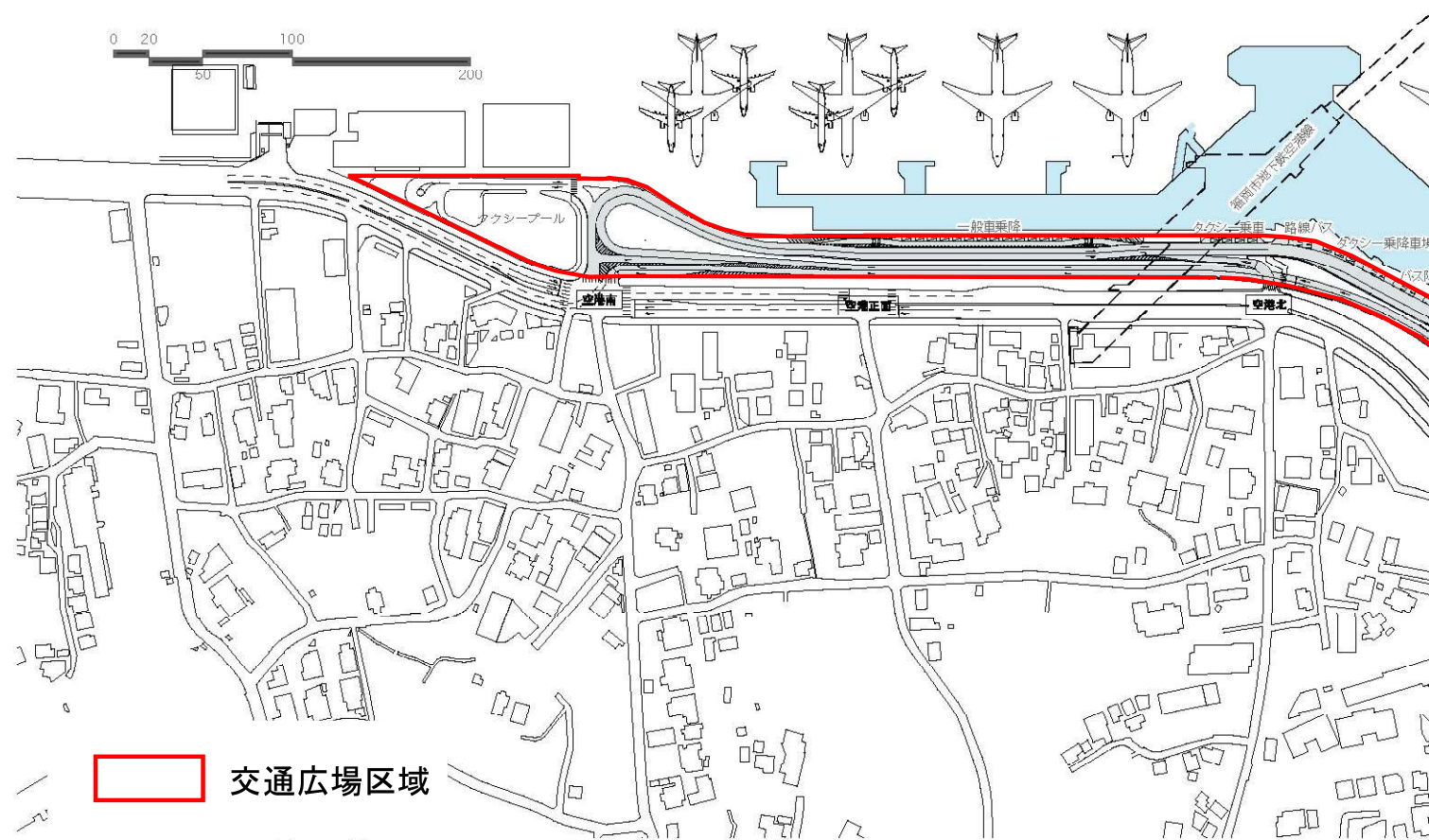
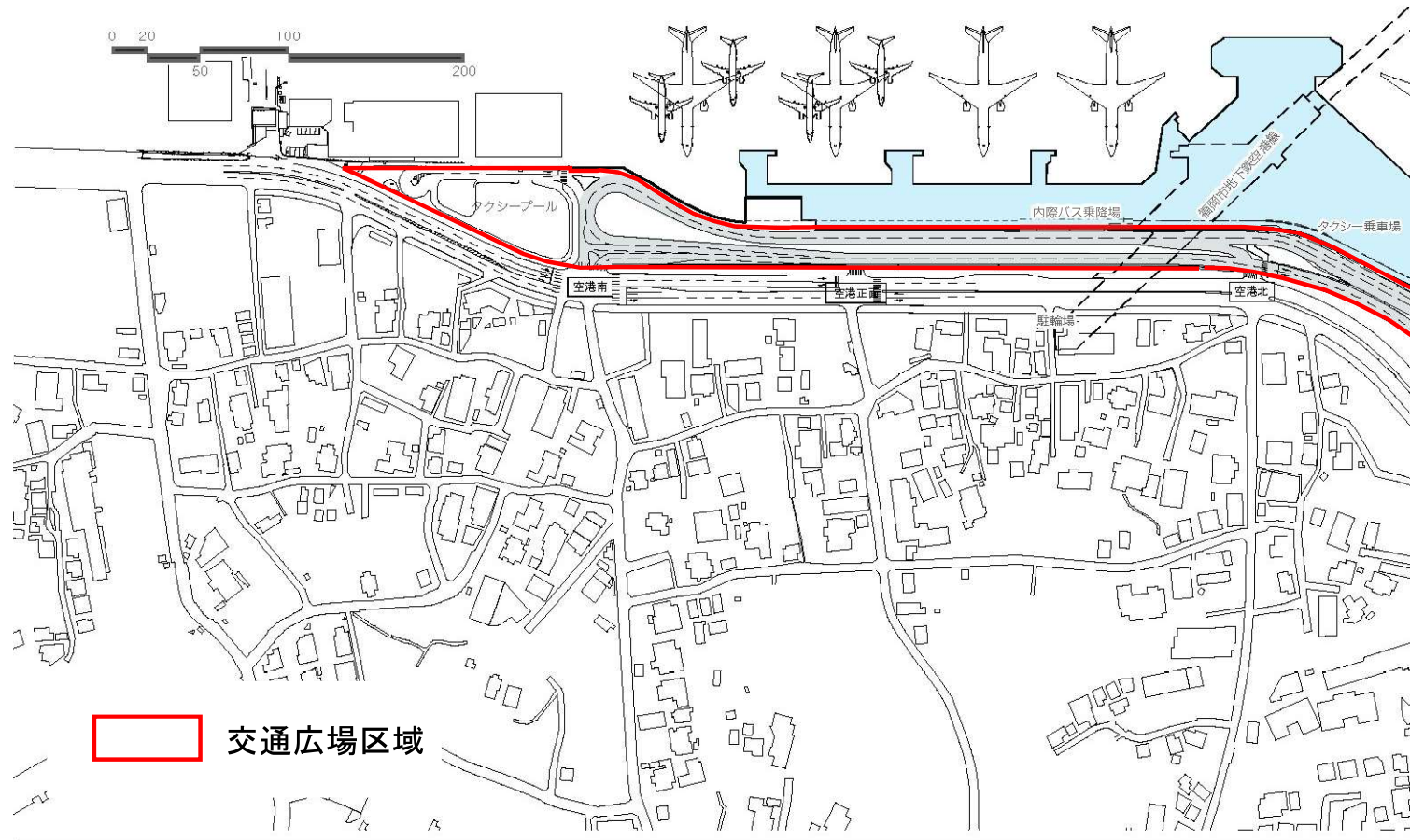


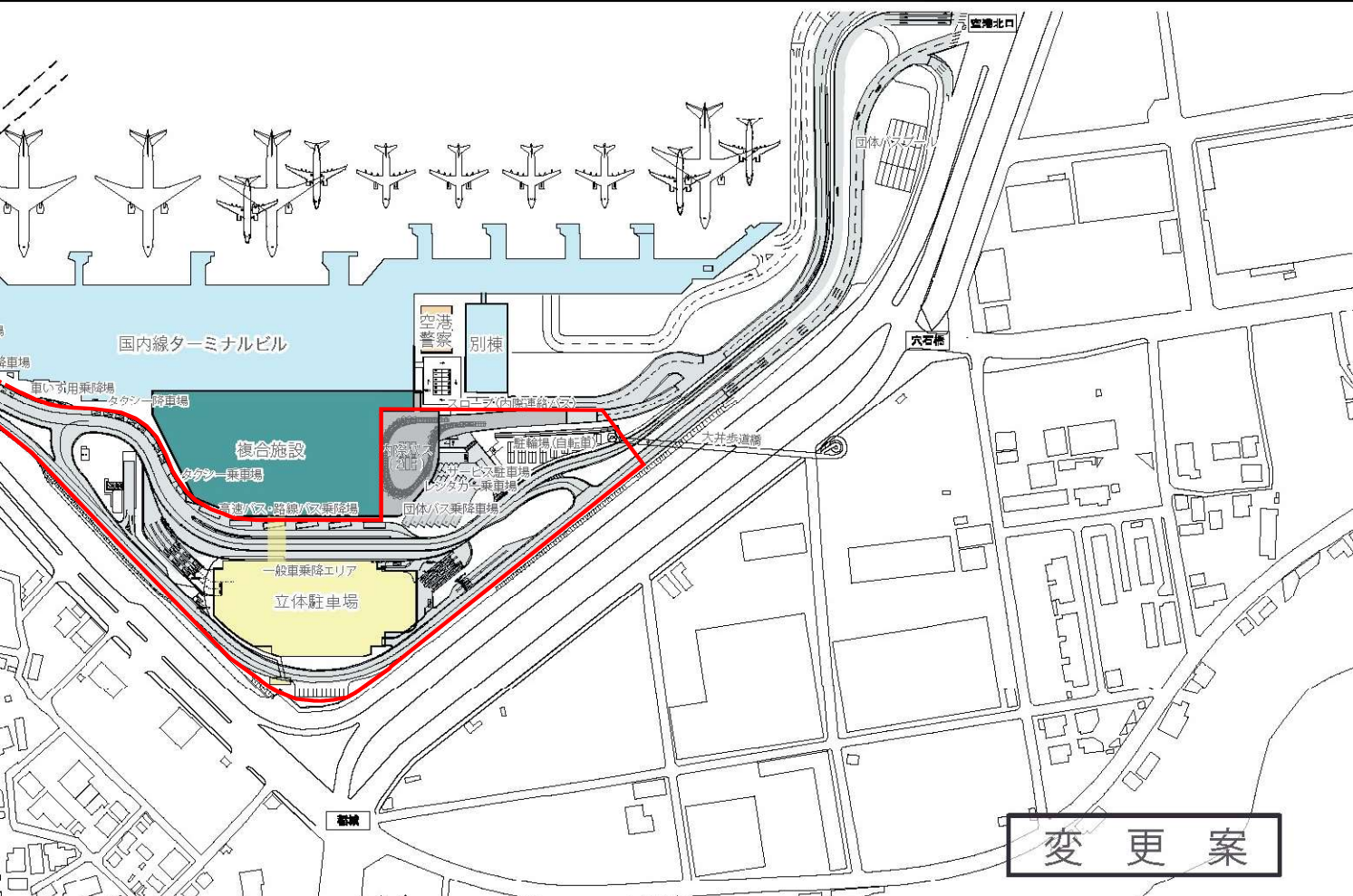
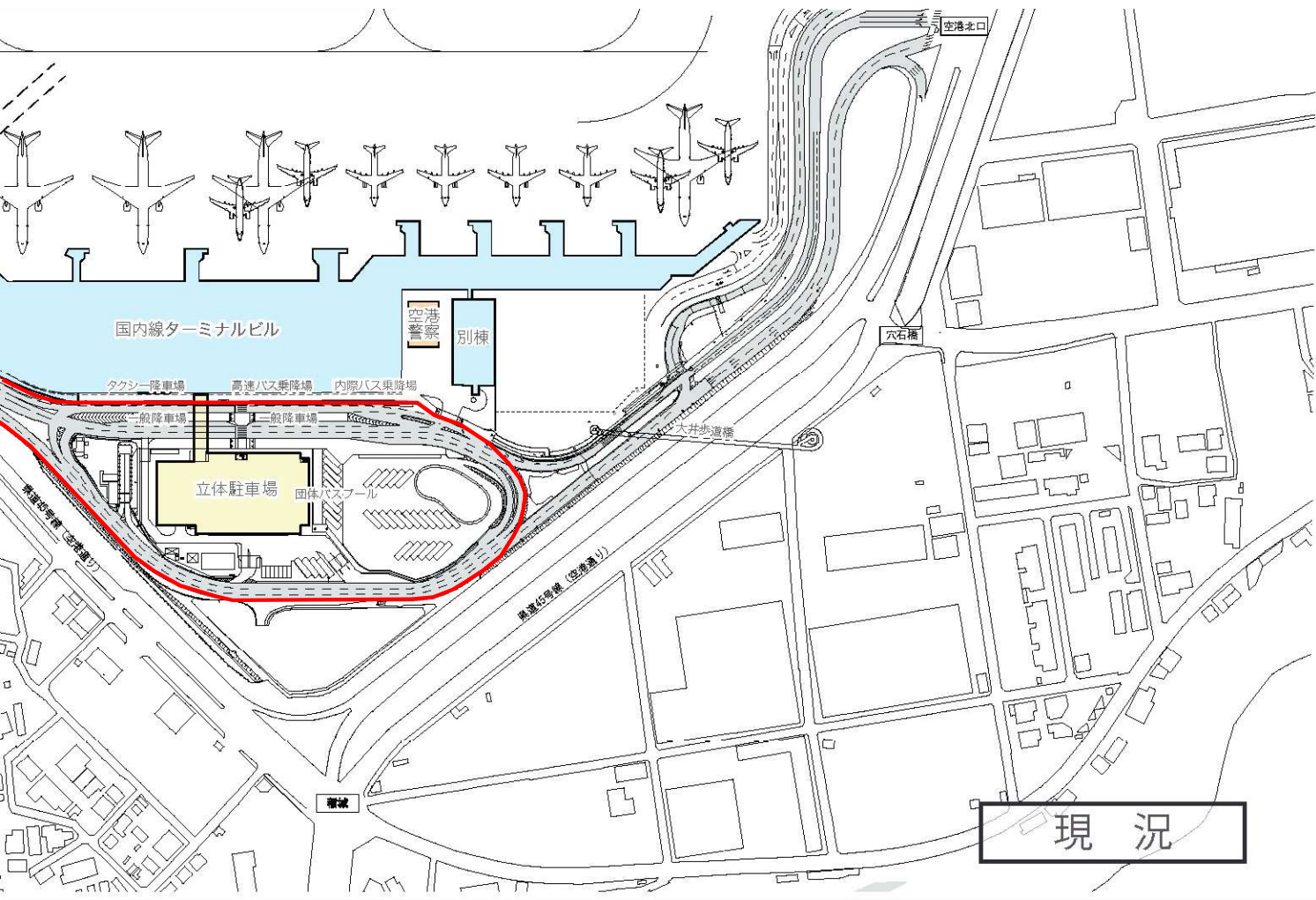
複合施設: 令和7年度末竣工予定

3 スケジュールについて

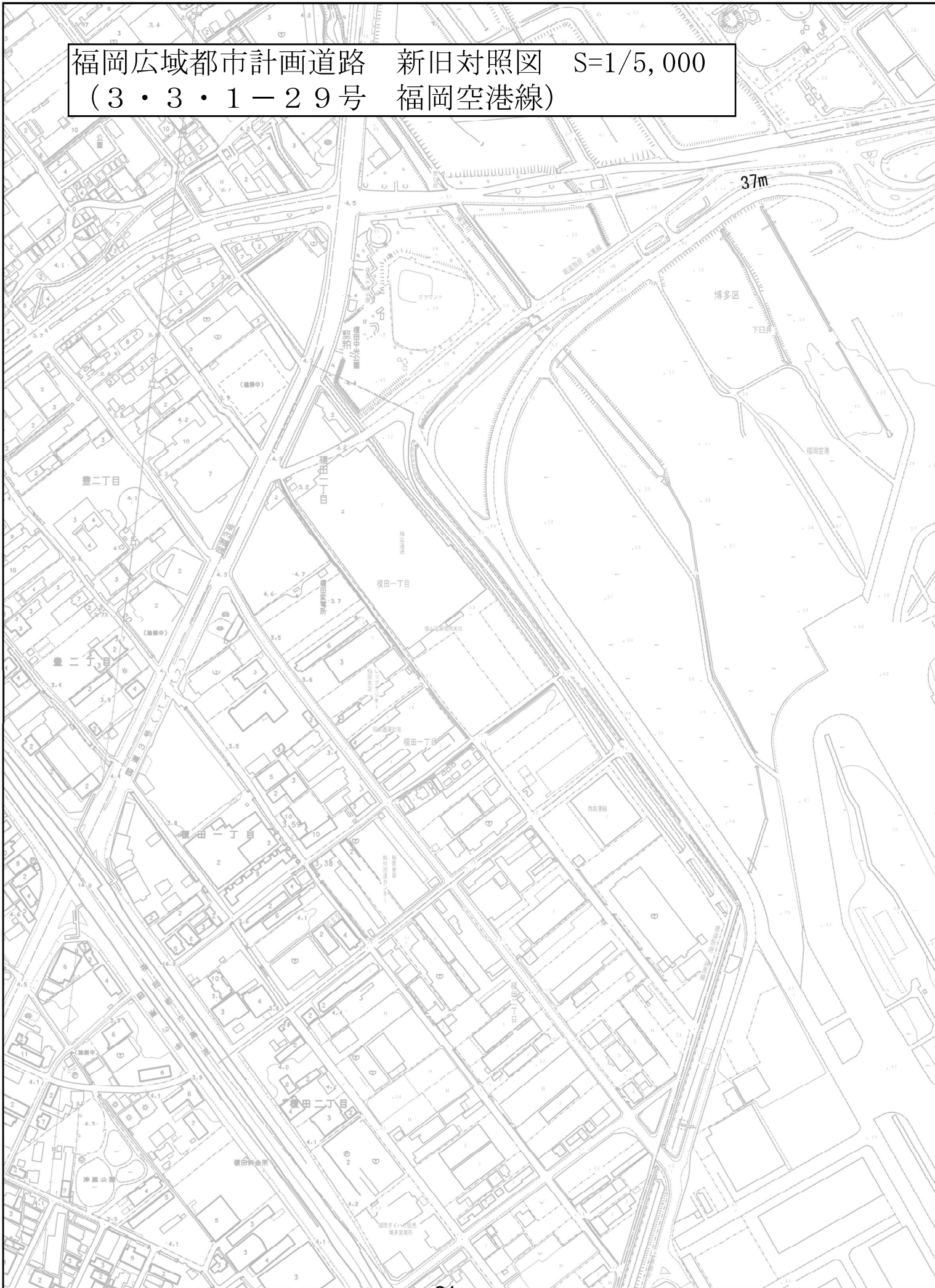
- 令和4年12月 福祉都市委員会報告
- 令和5年 1月 都市計画案の縦覧(法定縦覧)
- 2月 都市計画審議会
- 3月 都市計画決定告示

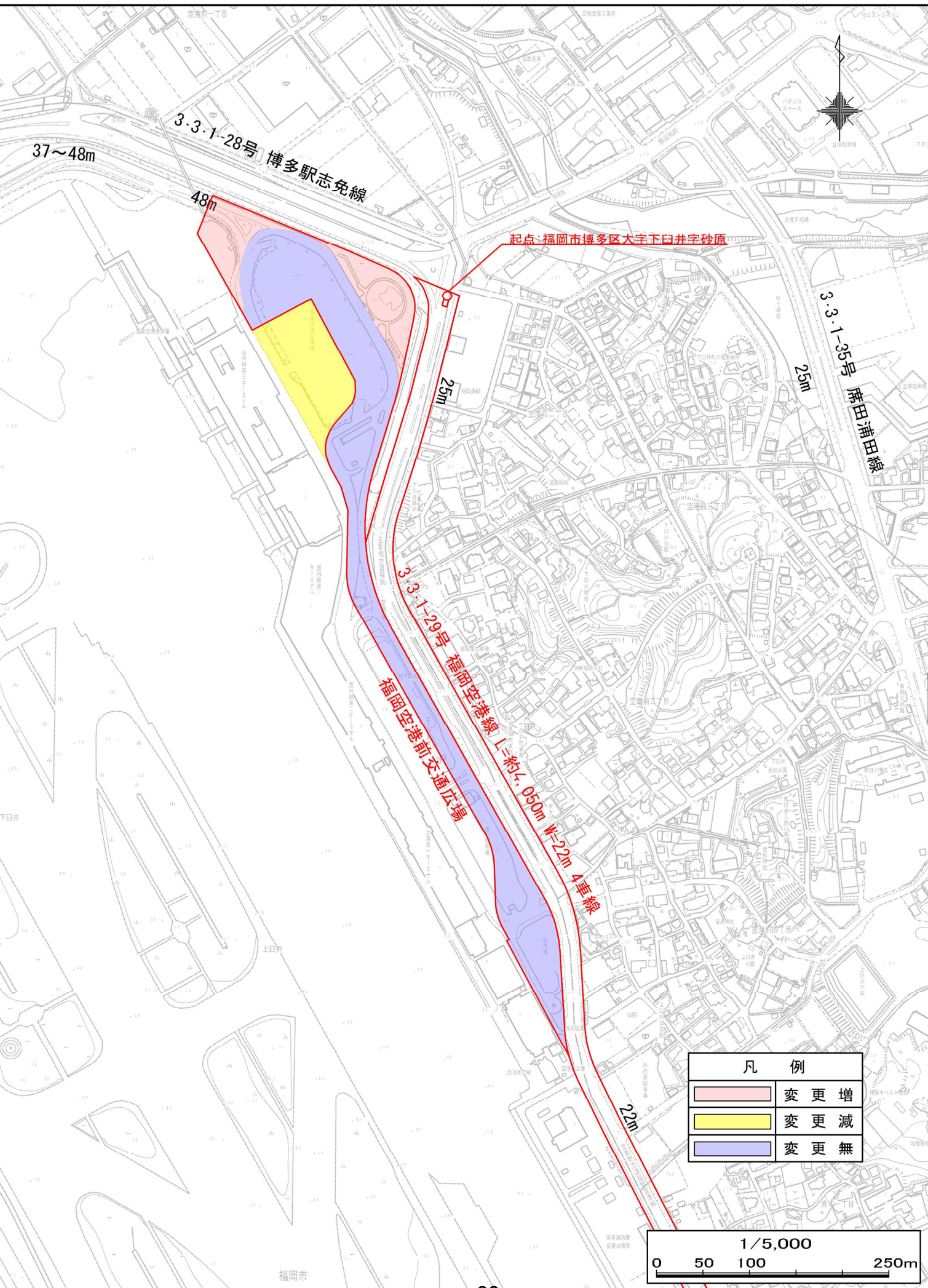
福岡空港前交通広場 参考図 S=1/4,000





福岡広域都市計画道路 新旧対照図 S=1/5,000
 (3・3・1-29号 福岡空港線)





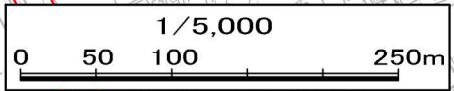
37~48m
3.3.1-28号 博多駅志免線

起点: 福岡市博多区大字下臼井字砂原

3.3.1-35号 席田浦田線

福岡空港線 L=約4.050m W=22m 4車線
福岡空港前交通広場
3.3.1-29号

凡 例	
	変更増
	変更減
	変更無



(1) 福岡広域都市計画道路の変更（福岡市決定）

都市計画道路中、3・3・1-29号福岡空港線を次のように変更する。

注) 朱書き・下線部は新、()内は旧を示す

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・3・1-29	福岡空港線	福岡市博多区大字下臼井字砂原	福岡市博多区立花寺二丁目	福岡市博多区東平尾二丁目	約4,050m	地表式	4車線	22m	幹線街路と平面交差3箇所	
	なお、福岡市博多区大字下臼井及び大字上臼井地内に約46,300㎡の福岡空港前交通広場を設ける (約45,800㎡)										

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

福岡空港を運営する福岡国際空港株式会社が行う空港国内線再整備に併せて、ターミナルビルと連携した交通結節機能を強化し、円滑な交通処理と空港利用者等の安全性や利便性の向上を図ることを目的に、福岡空港前交通広場の区域を変更するものである。