

令和3年6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14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18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） | … 3 頁 |
| | 報告16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17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15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 | |
| | （参考） 市営住宅の管理に関する専決処分等の状況 | |
| 3 | 専決処分（公園の管理瑕疵関係） | … 7 頁 |
| | 報告19号 都市公園の管理のかしに基づく損害賠償額の決定
に関する専決処分について（那珂川河畔公園） | |
| 4 | 福岡市空家等対策計画の策定検討について | … 9 頁 |
| 5 | 土地の処分について（市営板付住宅建替余剰地） | …11頁 |
| 6 | 土地の処分について（香椎駅周辺土地区画整理事業市有地） | …12頁 |

令和3年6月22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14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及び連帯保証人（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14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して認められる恐れのある情報については、掲載しておりません。		円 164,387	令和3年 1月28日	令和3年 5月31日
2			円 137,619	令和3年 1月12日	令和3年 5月31日
3			円 136,206	令和3年 1月28日	令和3年 5月31日

○和解に関する専決処分について

報告第18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もの（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18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して認められる恐れのある情報については、掲載しておりません。		円 125,638	令和3年 1月28日	令和3年 5月31日
2			円 115,640	令和2年 11月28日	令和3年 5月31日
3			円 142,077	令和3年 1月28日	令和3年 5月31日

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第16号及び報告第17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及び表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3（報告第16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して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2年 12月13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し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3年 5月12日
2			令和元年 11月1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し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3年 5月12日
3			平成31年 4月29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し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3年 5月21日
4			平成31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し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3年 5月21日
5			令和元年 9月11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し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3年 5月21日

表4（報告第17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して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。		平成29年 10月14日	相手方は、本件住宅の入居者の死亡等により本件住宅の明渡し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3年 5月21日

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第15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兼不使用者及び不法占有者（表5）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5（報告第15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して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 4月29日	家賃滞納者兼不使用者は、極めて頻繁に多額の家賃を滞納するとともに、正当な事由がなく15日以上本件住宅を使用しないもの。 不法占有者は、入居の決定を受けることなく本件住宅に入居し、不法に占有したものの。	令和3年 5月12日

○以上報告第14号ないし報告第18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3年6月15日

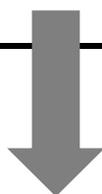
福岡市長 高島 宗一郎

令和2年度 市営住宅の管理に関する専決処分等の状況

専決処分の状況

※令和3年5月末時点
(単位:件)

議会報告		訴えの提起			起訴前の和解	訴訟上の和解	合 計
		家賃滞納等	不法占有				
令和2年度	2年 6月	11	11	0	8	0	8
	2年 9月	6	4	2	9	0	11
	2年 12月	5	2	3	5	4	12
	3年 2月	2	2	0	6	0	6
	合 計	24	19	5	28	4	56



訴えの提起の専決処分を行った者のその後の状況

※令和3年5月末時点
(単位:件)

議会報告		訴えの提起	提訴しなかった者		提訴した者				提訴準備中
			起訴前の和解	退去	判 決	訴訟上和解へ	取 下(退去)	裁判中	
令和2年度	2年 6月	11	0	2	7	1	0	0	1
	2年 9月	6(2)	0	0	3(2)	2	1	0	0
	2年 12月	5(3)	0	1	3(2)	0	0	1(1)	0
	3年 2月	2	0	0	2	0	0	0	0
	合 計	24(5)	0	3	15(4)	3	1	1(1)	1
			3		20(5)				

※()は不法占有等の件数で、内数。

○都市公園の管理のかしに基づく損害賠償額の決定に関する 専決処分について（報告第19号）

市長の専決処分事項に関する条例の規定により、都市公園の管理のかしに基づく損害賠償の額を決定することについて、令和3年5月14日次のように専決処分した。

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 3,600円

2 事件の概要

発生日時 令和2年9月12日（土）午後4時20分頃
発生場所 南区日佐五丁目地内
損害の状況 福岡市南区日佐五丁目地内の那珂川河畔公園において、公園内のコンクリート製車止めが外されて車止めの受け口が開いたままになっていたところに、公園内を歩行していた相手方が受け口に右足を取られ、同人が負傷し損害が生じたものである。
損害の程度 右足脛擦傷、右下腿打撲傷

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方法にて支払いを行う。なお、本件事故による負傷の治療に関して、相手方は国民健康保険より給付を受けているため、健康保険給付分については、国民健康保険に支払いを行う。

4 事故後の対応について

事故後の措置として、那珂川河畔公園ならびに他の公園について、公園内に同様の危険がないか緊急点検を行うとともに、公園管理関係者へ、公園内に出入りする際には車止めを外したままにしないよう注意喚起を行った。

今後とも安全点検や巡回管理により、公園施設の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】



【拡大図】



【写真】



福岡市空家等対策計画の策定検討について

1. 現状と計画策定の目的

1. 空家等の現状

- 空き家数、空き家率は、長期的に見ると増加傾向にある。
特に、不動産の市場に流通しておらず、利活用の余地のある「その他住宅」が一貫して増加している。

	H5	H10	H15	H20	H25	H30
空き家数(千戸)	56	62	77	117	105	94
その他住宅数(千戸)	—	12	15	18	21	25
空き家率(%)	10.0	10.0	10.9	14.7	12.2	10.5

(住宅・土地統計調査)

- 適切に管理されていない可能性のある空家等の件数 約 370 件 (空家等実態調査)

2. これまでの取り組み

(1) 放置空家等対策

- 空家等の現地調査により、建物の危険度や周辺への影響を確認
- 空家等の所有者や、所有者死亡による相続人などの調査
- 「空家等の適切な管理に関する条例」(H26.4 施行、H29.4 改正施行) や 「空家等対策の推進に関する特別措置法」(H27.5 施行) に基づく助言・指導、代執行等
 - ・ 管理不全空家等の是正完了件数 92 件(H29 年度～R2 年度)
 - ・ 特定空家等の是正完了件数 20 件(H29 年度～R2 年度)

(2) 空家等の発生予防と利活用

- 「住宅市場活性化協議会」における官民連携した空家等の流通促進
- 相続や権利関係など様々な課題整理に向けた専門家への相談体制の充実
- 「福岡市空き家バンク」(R2.4) による空家等の所有者と利用希望者とのマッチング
- 福祉的活用に向けた福岡市社会福祉協議会による「社会貢献型空家バンク」(R1.6) への支援

3. 社会情勢の変化

- 空家等を利活用の余地がある地域の資産として捉え、福祉施設や地域交流施設などへ活用することに関して社会的ニーズが高まってきている。



4. 空家等の発生予防と利活用等に向けた更なる取組み

空家等の発生予防や利活用・適正管理の促進などの幅広い観点から、市全体として空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための基盤となる「福岡市空家等対策計画」を策定する。

- 空家等の発生を予防し、住宅の良質化や、早期段階からの利活用を促進する。
 - 各種専門家や関係団体、関係部局との連携による支援体制の構築
 - 福祉施設や地域利用(地域交流施設、防災空地等)に向けた支援体制の整備
 - 空家等の所有者に対する利活用や適正管理の重要性に関する当事者意識の啓発

■ 計画策定のメリット・期待される効果

空家等対策計画
策定



★国の支援メニュー
「空き家対策総合支援事業」
が活用できる

連携



★多様な利活用が可能に

福祉局
保健

市民局

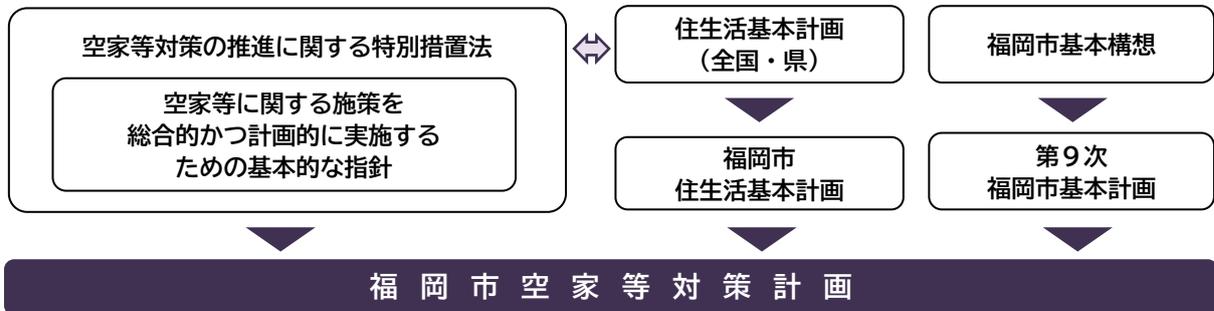
都市局
住宅

その他
関係部局

2. 計画の内容（案）

1. 計画の位置づけ

- 「空家等対策の推進に関する特別措置法」第6条第1項に規定する空家等対策計画
 ※第6条第1項：市町村は、国による基本方針に即して、空家等対策計画を定めることができる。
- 「国の基本的な指針」に即し、住宅施策の上位計画である「福岡市住生活基本計画」の内容を踏まえた計画として策定



2. 計画で定める事項

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第6条第2項に規定された事項について、体系的に整理する。

- | | |
|-------------------|----------------|
| 1 対象地域、対象空家等、基本方針 | 6 特定空家等の助言・指導等 |
| 2 計画期間 | 7 住民相談への対応 |
| 3 調査 | 8 実施体制 |
| 4 空家等の適切な管理促進 | 9 その他必要な事項 |
| 5 空家等の活用促進 | |

3. 検討の方向性

施策の基本方針（案）		施策の展開方向（案）	
1	空家等の適切な管理の促進	(1) 市民意識の啓発	
		(2) 専門家と連携した相談体制の構築	
2	空家等の活用促進	(1) 既存住宅の流通とリフォーム市場の活性化促進	
		(2) 空家等の多様な活用方策の実施・検討	
3	適切に管理されていない空家等に対する対策の推進	(1) 所有者等への注意喚起等	
		(2) 管理不全空家等への助言・指導（解消に向けた取り組み）	

3. 策定スケジュール（案）

- 議会報告、パブリックコメントを実施し、計画を策定する予定

■ 策定スケジュール（案）



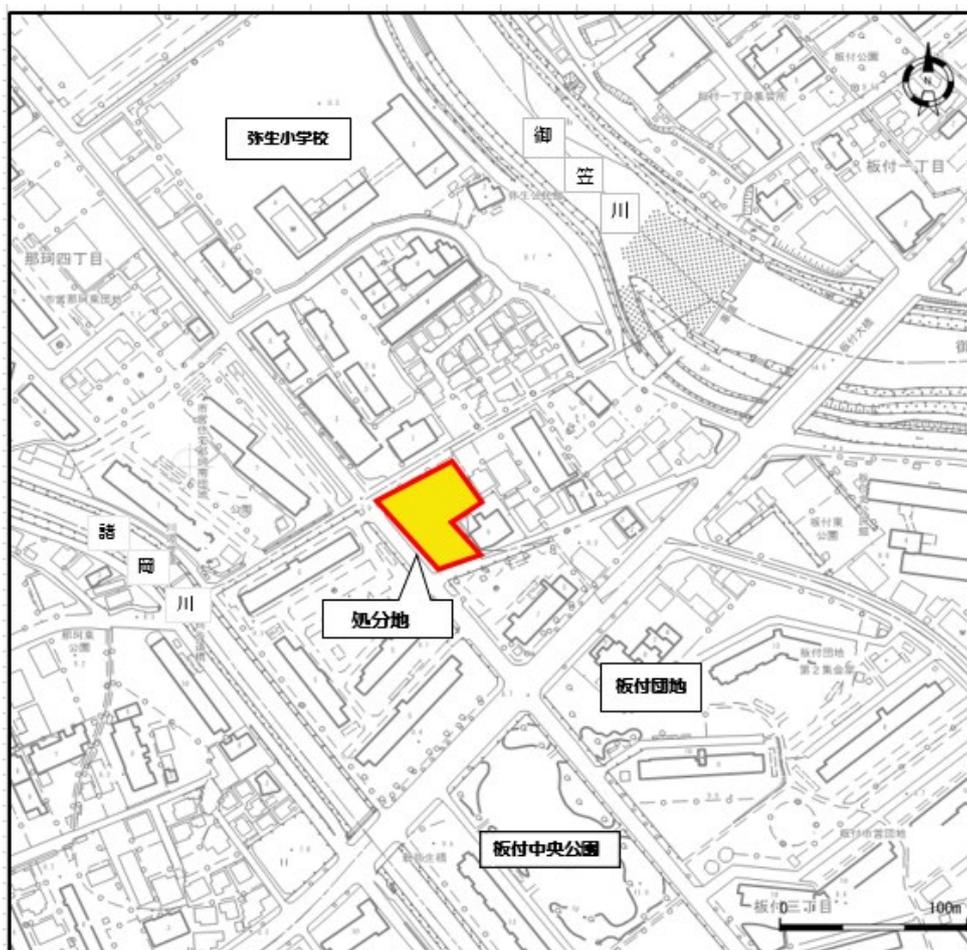
○ 土地の処分について

1 趣旨

住宅都市局所管の市営板付住宅建替余剰地について、一般競争入札を実施し、処分したので報告するもの。

2 処分地の概要

- (1) 所在地 福岡市博多区板付三丁目 3 番 1
- (2) 地 目 宅地
- (3) 面 積 1,846.05 m²
- (4) 処分価額 450,000,000 円
- (5) 処分の相手方 福岡市博多区那珂四丁目 26 番 28 号
佐藤株式会社
- (6) 契約締結日 令和 3 年 3 月 12 日
- (7) 見 取 図 以下のとおり



○土地の処分について

1 趣旨

住宅都市局所管の香椎駅周辺土地区画整理事業地内の市有地について、一般競争入札を実施し、処分したので報告するもの。

2 処分地の概要

- (1) 所在地 福岡市東区香椎駅前二丁目1165番
- (2) 地目 宅地
- (3) 面積 432.12㎡
- (4) 処分価額 352,000,777円
- (5) 処分の相手方 福岡市博多区千代一丁目17番1号
西部ガス都市開発株式会社
- (6) 契約締結日 令和3年3月16日
- (7) 見取図 以下のとおり

