

令和 8 年 9 月議会

福祉都市委員会報告資料

- 1 専決処分（家賃滞納者又は家賃滞納者及び連帯保証人） … 1 頁
報告第39号及び第40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
専決処分（家賃滞納者）
報告第42号 市営住宅に係る和解に関する専決処分について
専決処分（不法占有者）
報告第41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
- 2 新天町・パルコ街区におけるまちづくりの検討状況について … 6 頁
- 3 公園・緑地の樹林地における倒木対策について … 11 頁

住 宅 都 市 み ど り 局

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第39号及び第40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）又は家賃滞納者及び連帯保証人（表2）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、訴えの相手方ごとに専決処分した。

表1（報告第39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 150,780	令和8年 4月29日	令和8年 8月10日
2			109,173	令和8年 4月29日	令和8年 8月10日
3			117,864	令和8年 5月29日	令和8年 8月10日

表2（報告第40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。		106,880	令和8年 6月30日	令和8年 8月10日
2			100,300	令和8年 4月29日	令和8年 8月10日
3			100,540	令和8年 6月30日	令和8年 8月10日

○和解に関する専決処分について

報告第42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3）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3（報告第42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、掲載しておりません。		円 123,413	令和8年 4月29日	令和8年 6月15日
2			148,333	令和8年 4月29日	令和8年 6月15日
3			121,026	令和8年 4月29日	令和8年 6月15日
4			183,990	令和8年 5月29日	令和8年 8月4日
5			134,593	令和8年 5月29日	令和8年 8月4日
6			72,135	令和8年 5月29日	令和8年 8月4日
7			288,945	令和8年 5月29日	令和8年 8月4日
8			117,887	令和8年 5月29日	令和8年 8月4日
9			99,887	令和8年 5月29日	令和8年 8月4日
10			78,677	令和8年 5月29日	令和8年 8月4日

11	※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、掲載しておりません。	160,816	令和8年 6月30日	令和8年 8月10日
12		138,426	令和8年 6月30日	令和8年 8月10日
13		174,276	令和8年 6月30日	令和8年 8月10日
14		146,770	令和8年 6月30日	8月18日 8月10日
15		74,073	令和8年 6月30日	8月18日 8月10日
16		201,973	令和8年 6月30日	令和8年 8月10日
17		79,725	令和8年 5月29日	令和8年 8月10日

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第41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4）に対し、住宅の明渡し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4（報告第41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7年 2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8年 8月18日
2			令和6年 12月31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8年 8月18日

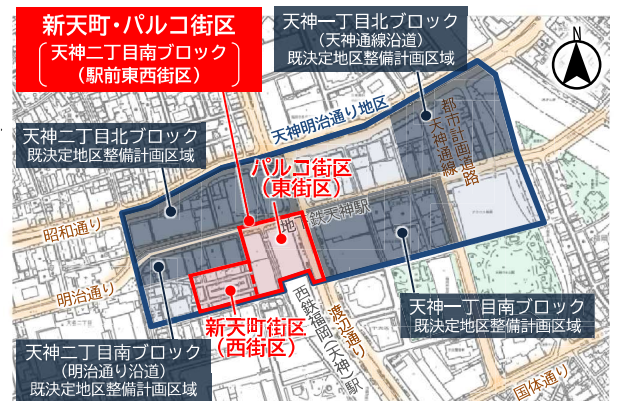
○以上報告第39号ないし第42号について地方自治法第180条第2項の規定により報告する。

令和8年9月2日

福岡市長 高 島 宗一郎

1. 報告の趣旨

- 天神二丁目南ブロック駅前西街区（以下、新天町街区）、東街区（以下、パルコ街区）では、建物の老朽化が進み、耐震性や防災面の課題を抱える中、事業者において、耐震性の高いビルへの建替えに向けて取り組まれており、地区計画や市街地再開発事業、都市計画道路（地下通路）の都市計画手続きをしてきたところ。
- 現在、事業化の検討において、より良いまちづくりに向け、各種取り組みについて協議を進めているところであり、検討状況等について報告を行うもの。



2022年度（R4年度）：事業者より計画概要書提出

2024年度（R6年度）：福祉都市委員会報告〈6月：都市計画審議会付議案件〉

都市計画決定：地区計画・都市計画道路（地下通路）〈10月〉、市街地再開発事業〈1月〉

2025年度（R7年度）：福祉都市委員会報告〈12月：まちづくりの検討状況〉

2. まちづくりの方向性

- 新天町の歴史を継承した未来に向けた商店街の実現や、利便性や回遊性向上に寄与する地下鉄ときらめき通りをつなぐ新たな地下通路の整備、緑や潤いを感じられる公園の整備とあわせ、公園と一体的な建物の緑化などに取り組む。
- また、賑わい・活気を生み出す商業施設、オフィス、ハイグレードホテルに加え、ライブハウスやミュージアム、ギャラリーなど文化・情報発信機能の導入や、メルヘンチャイムやかっぱの泉などまちの記憶の継承などにより、若者からお年寄りまで、天神に行きたいと思っていただけのまちづくりの実現に向けて取り組む。
- その他、建物の耐震性向上や災害時の避難場所の提供、歩行者空間の高質化、駐車場共用車路の整備など、更なる都心部の機能強化と魅力づくりに向け取り組む。

■各街区の概要



※パース・写真は検討中のイメージであり、今後変更の可能性あり

緑や潤いを感じられる空間の創出



パルコ街区

天神と大名をつなぐ「商店街通路」の継承



新天町街区

3. 検討状況

(1) パルコ街区（東街区）

○パルコ街区については、令和8年8月に市街地再開発事業の認可申請が行われ、福岡市において事業認可に向けた手続きを進めている。

①建築物の概要

- ・建築面積(建ぺい率) : 約 7,500㎡ (約95%)
- ・延べ面積(容積率) : 約141,000㎡ (約1,550%)
- ・建築敷地面積 : 約 7,900㎡
- ・階数、高さ : 地下4階 地上22階、高さ約110m
- ・主要用途 : 商業、オフィス、文化・情報発信・ホテル等
(例：ライブハウス、現代ミュージアム、ギャラリー)
- ・設計・整備費 : 約1,230億円(補助金なし)
- ・事業者(組合施行) : (株)パルコ、J.フロント都市開発(株)、西日本鉄道(株)、
(株)新天町商店街公社、新天町商店街商業協同組合、(株)三井住友銀行

主要用途の配置

- ・地上16～22階 : ホテル
- ・地上 8～15階 : オフィス
- ・地上 7階 : 商業、文化・情報発信
- ・地下2～地上6階 : 商業
- ・地下3階 : 駐車場
- ・地下4階 : ライブハウス 駐車場

主な導入機能の概要

- ・商業 : 天神を訪れる人々の街歩きの楽しみを上げ、まちの賑わいと交流に貢献
- ・オフィス : 基準階1,000坪以上の大規模フロアプレート、制震構造の採用などによる高いBCP性能の確保
- ・ホテル : 国際水準のハイグレードホテルの導入
- ・文化・情報発信 : 商業と一体的に、多様な交流を創出する施設を導入し、エンタメ・カルチャーの情報発信や最先端のデジタル体験など、福岡や日本の魅力をアピールできる場を創出
ライブハウスについては、音楽ライブをはじめ、演劇等の多彩なイベントやコンテンツに対応し、幅広い世代の人々が気軽に文化やエンターテインメントを楽しめる場を創出

■文化・情報発信機能の導入例

ライブハウス（音楽ライブ）



パルコ
街区

ライブハウス（演劇等の多彩なイベントやコンテンツ）



パルコ
街区

現代ミュージアム（都市型ミュージアムとしてのカルチャー発信拠点）



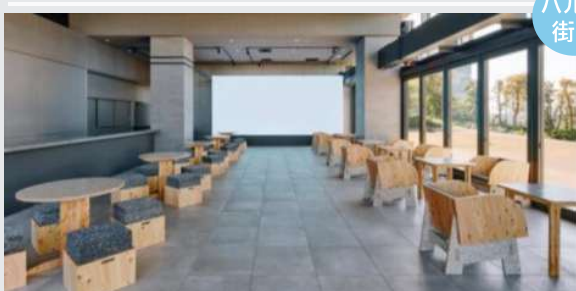
パルコ
街区

ギャラリー（国内外を代表するアーティストの展覧会）



パルコ
街区

イベントホール（創造活動から生まれる文化創造）



パルコ
街区

サービス・エンターテインメント（最先端のデジタル体験）



パルコ
街区

※パース・写真は検討中のイメージであり、今後変更の可能性あり

※イメージの一部を加工しております。

■外観パース

北東からの建物外観



パルコ
街区

天神交差点に面した緑化テラス



パルコ
街区

民間管理による公園



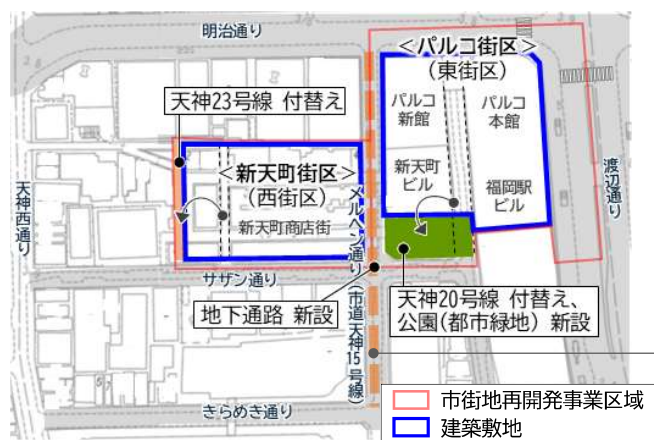
パルコ
街区

※パース・写真は検討中のイメージであり、今後変更の可能性あり

②公共施設の概要

- 都市計画道路（地下通路）
 - ・延長(幅員)：約190m (6m)
 - ・設計・整備費：約90億円（うち、補助金 約60億円）
- 公園（都市緑地）
 - ・面積：約1,100㎡（新設） ※民間事業者による整備・管理

公共施設等の配置図



地下鉄ときらめき通りをつなぐ「新たな地下通路」の整備



※パース・写真は検討中のイメージであり、今後変更の可能性あり

(2) 新天町街区（西街区）

- 新天町街区については、建替えに伴う一時移転等、新たな商店街に向けた再出店の準備を進められている。
- また、年内での市街地再開発事業の認可申請に向け、事業計画等の検討や作成が行われている。

公園・緑地の樹林地における倒木対策について

1 公園等における倒木対策の現状

公園等における倒木対策については、公園や道路等それぞれの状況に応じて実施している。

公園の広場の樹木については、主に利用者動線上の支障枝や、民有地、道路への越境枝を確認するなど、利用者等への支障を防止する観点で実施しており、公園や特別緑地保全地区の樹林地の樹木については、枯れ木や枯れ枝など、倒木等につながるおそれの高い枯損木の有無を目視で確認している。

また、街路樹については、歩道上にあり倒木した場合に市民生活への影響が大きいため、樹木匠による健全度調査を実施しており、診断結果に基づく危険度判定と、危険木の撤去を随時行うなど、倒木の未然防止に取り組むとともに、車や徒歩による巡回点検により枯れ枝等の早期発見に努めている。

2 国の動向や福岡市における倒木発生状況

近年、全国的に公園や道路において、倒木等による事故が発生しており、樹木の適切な維持管理による安全対策の重要性が高まっている状況を踏まえ、令和8年3月に、国土交通省より、公園や道路利用者等の安全・安心を確保することを目的に、樹木の点検・診断に関する指針やガイドラインが示されている。

福岡市においては、近年、公園・緑地の樹林地において、腐朽等の原因による倒木により、第三者被害や道路の通行支障を生じる事故が発生しており、倒木を未然に防止するための対策の充実が必要な状況である。

3 倒木対策の充実に向けた調査及び検討

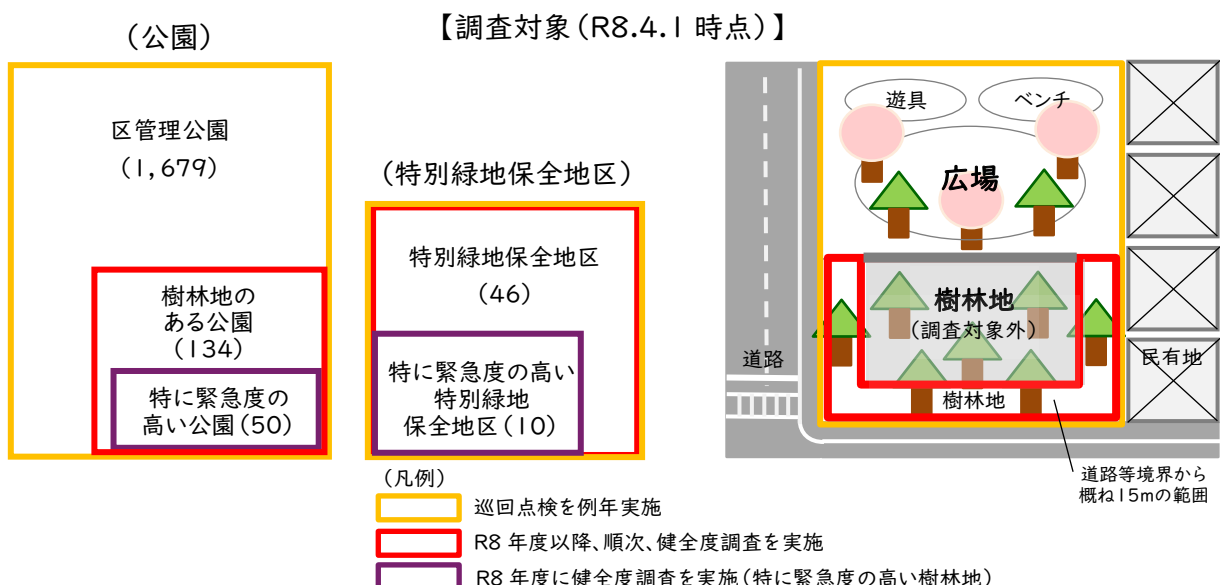
公園・緑地の樹林地において、倒木した場合に市民生活への影響が大きい、民有地や道路に隣接する樹林地外周部の樹木を対象とし、国の指針を参考に、令和8年9月より、緊急度の高い公園・緑地※¹から健全度調査※²を実施するとともに、調査結果を踏まえ、今後の必要な対策を検討する。

※1 緊急度の高い公園・緑地

- 過去5年の間で、倒木により第三者被害や道路の通行支障を生じさせた樹林地を有するもの
- 幹線道路などの交通量の多い道路に隣接する樹林地を有するもの
- 住宅、通学路、バス停、交差点付近に隣接する樹林地を有するもの
- 老木化・大径木化（幹周100cm以上）したコナラ、サクラ、ケヤキのある樹林地を有するもの

※2 健全度調査

- 樹木ごとに、「樹勢」、「キノコの有無」、「打診音の異常」などの健全度に係る複数の項目について調査を行い、その結果に基づき、健全度（総合判定）を判定するもの。
- 健全判定区分：「A」健全、「B」健全に近い、「C」要注意、「D」危険木



4 今後の倒木対策の進め方

令和8年度に実施する健全度調査の結果に基づき、異常等のある樹木の傾向を分析するとともに、今後の樹林地における健全度調査のあり方等を検討し、「福岡市公園・街路樹維持管理指針」を改訂するなど、適切な倒木対策に取り組んでいく。

項目	R8.9	R8.10	R8.11	R8.12	R9.1	R9.2	R9.3	R9.4～
健全度調査							維持管理指針改訂	
分析・検討・指針改訂							★	
指針に基づく調査・対策			必要に応じて対策を実施					

(参考1) 近年の倒木状況

【小笹南特別緑地保全地区(R6.4)】



【桜坂特別緑地保全地区(R6.8)】



【小笹東緑地(R7.9)】



【南公園(R8.7)】



(参考2) 公園樹木の倒木等発生状況(国調査資料)

調査結果① 公園樹木の倒木等発生状況(2)

