

令和 7 年 2 月議会

福祉都市委員会 議案説明資料

- | | | |
|---|---|-------|
| 1 | 一般会計・特別会計補正予算案総括表 | … 1 頁 |
| 2 | 一般会計補正予算案
(議案第 1 号) | … 3 頁 |
| 3 | 福岡市公園条例の一部を改正する条例案
(議案第18号) | …11頁 |
| 4 | 令和 6 年度市営弥永住宅（その 1 地区）新築工事
請負契約の締結について
(議案第22号) | …14頁 |
| 5 | 令和 6 年度市営弥永住宅（その 2 地区）新築工事
請負契約の締結について
(議案第23号) | …24頁 |
| 6 | 緑地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26号) | …33頁 |
| 7 | 緑地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27号) | …35頁 |

令和 7 年 2 月19日

住 宅 都 市 局

1. 一般会計・特別会計補正予算案総括表

会 計 名		補 正 前 の 額			
		予算額 (A)	財 源 内 訳		
			特 定	当該事業財源	一 般
一 般 会 計		37,160,992	26,149,463	—	11,011,529
特 別 会 計	香 椎 駅 周 辺 土 地 区 画 整 理 事 業	785,616	5,779	—	779,837
	貝 塚 駅 周 辺 土 地 区 画 整 理 事 業	2,194,311	885,920	16,958	1,291,433
	小 計	2,979,927	891,699	16,958	2,071,270
合 計		40,140,919	27,041,162	16,958	13,082,799

(単位：千円)

今 回 補 正 額				合 計			
予算額 (B)	財 源 内 訳			予算額 (A + B)	財 源 内 訳		
	特 定	当該事業財源	一 般		特 定	当該事業財源	一 般
211,600	205,800	—	5,800	37,372,592	26,355,263	—	11,017,329
—	—	—	—	785,616	5,779	—	779,837
—	—	—	—	2,194,311	885,920	16,958	1,291,433
—	—	—	—	2,979,927	891,699	16,958	2,071,270
211,600	205,800	—	5,800	40,352,519	27,246,962	16,958	13,088,599

2. 一般会計補正予算案（議案第1号）

（歳入）

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
7	(19) 国庫支出金	2. 国庫補助金	8. 都市計画費 国庫補助金	1,848,968
10	(20) 県支出金	2. 県補助金	8. 都市計画費 県補助金	107,038
13 ・ 14	(26) 市債	1. 市債	8. 都市計画債	3,412,000
その (本 補 の 正 他 外)				20,781,457
歳 入 合 計				26,149,463

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A + B)	説 明
93,400	1,942,368	公園整備費補助金の追加 ・国の補正に伴う追加
25,400	132,438	公園整備費県補助金の追加 ・国の補正に伴う追加
87,000	3,499,000	公園緑地整備事業債の追加 ・国の補正に伴う追加
—	20,781,457	
205,800	26,355,263	

(歳 出)

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
36 ・ 37	(9) 都 市 計 画 費	1. 都 市 計 画 費 管 理 費	1. 都 市 計 画 費 総 務 費	3,641,649
36 、 39		4. 公 園 費	2. 公 園 整 備 費	6,545,392
そ の 他 (本 補 正 外)				26,973,951
歳 出 合 計				37,160,992

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A + B)	説 明
3,500	3,645,149	都心部のまちづくり推進経費の追加 ・国の補正に伴う事業費の追加(地下街防災の推進)
208,100	6,753,492	都市公園経費の追加 ア セントラルパーク構想推進事業 106,500 ・国の補正に伴う事業費の追加(舞鶴公園) イ 特色ある公園づくり事業 101,600 ・国の補正に伴う事業費の追加(清流公園) [関連歳入 (19) 国庫支出金 93,400 公園整備費補助金 (20) 県支出金 25,400 公園整備費県補助金 (26) 市債 87,000 公園緑地整備事業債]
—	26,973,951	
211,600	37,372,592	

(繰越明許費)

予算案 説明書 ページ	款・項	目	事 業 名	関係予算額
118 ・ 119	(8) 土 木 費	1. 住 宅 管 理 費	共 同 施 設 等 整 備 費	359,636
	4. 住 宅 費	2. 住 宅 整 備 費	公 営 住 宅 整 備 事 業	4,990,257
			市 営 住 宅 ス ト ッ ク 総 合 改 善 経 費	3,730,455
	5. 建 築 行 政 費	1. 建 築 指 導 費	盛 土 規 制 法 等 に 関 す る 事 業	54,935
	(9) 都 市 計 画 費	1. 都 市 計 画 費 都 総 務 費	公 共 交 通 バ リ ア フ リ ー 化 促 進 事 業	30,708
120 ・ 121	1. 都 市 計 画 費 都 管 理 費		地 下 街 防 災 の 推 進	71,800
			九 州 大 学 移 転 跡 地 の ま ち づ く り 推 進 経 費	1,390,235

(単位：千円)

繰越額		説明
補正前	補正後	
—	95,111	関係者との協議に日時を要し、年度内に完了しないため。 (吉塚八丁目住宅空調機更新工事)
—	642,222	国庫補助の内示及び工期の都合により、年度内に完了しないため。 (城浜住宅新築工事 等)
154,468	901,720	関係者との協議に日時を要し、年度内に完了しないため。 (福浜住宅外壁改修工事 等)
—	9,543	関係者との協議に日時を要し、年度内に完了しないため。 (大規模盛土造成地調査業務委託)
—	4,000	事業実施期間の都合により、年度内に完了しないため。 (UDタクシー導入への補助)
—	30,100	国庫補助の内示及び工期の都合により、年度内に完了しないため。 (地下街耐震補強工事への補助)
—	342,569	工期の都合により、年度内に完了しないため。 (都市計画道路整備)

(繰越明許費)

予算案 説明書 ページ	款・項	目	事業名	関係予算額
120 ・ 121	4. 公園費	2. 公園整備費	公園整備事業	6,753,492
		3. 動植物園費	動植物園事業	2,312,638

(単位：千円)

繰越額		説明
補正前	補正後	
2,748,897	2,956,997	国庫補助の内示及び工期の都合により、年度内に完了しないため。 (舞鶴公園 城内住宅用地取得 等)
164,000	309,261	工期の都合により、年度内に完了しないため。 (動物園動物病院空調更新工事 等)

2. 福岡市公園条例の一部を改正する条例案（議案第 18 号）

1 理由

須崎公園の駐車場について利用料金制度を導入する等の必要があることから、福岡市公園条例の一部を改正するもの。

2 改正概要

利用料金制度の条項の追加（第 10 条、第 23 条の 3、別表第 1 の 5 及び別表第 2 の改正）

3 施行期日

この条例は、令和 7 年 3 月 28 日から施行する。

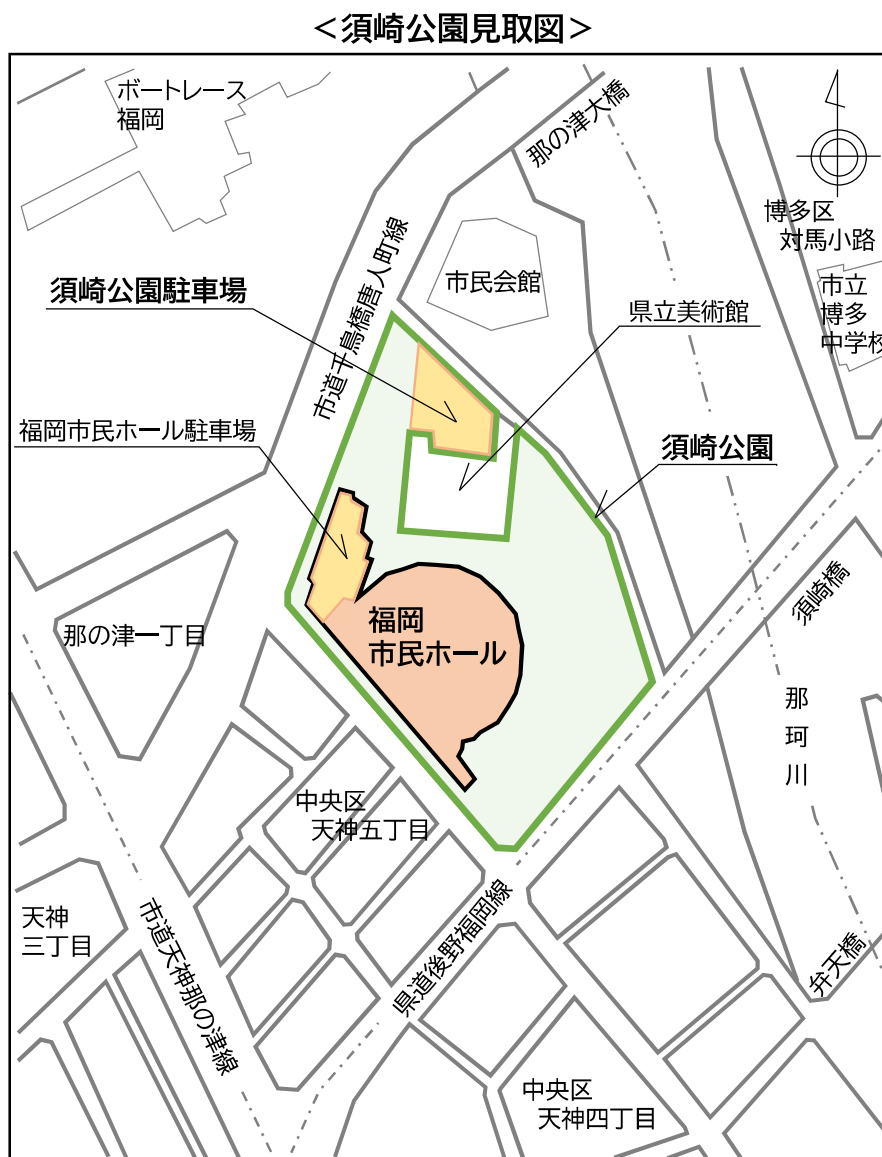
福岡市公園条例（昭和33年福岡市条例第18号）新旧対照表

現行	改正後（案）																																												
（有料公園及び有料公園施設使用料） 第10条 第8条の承認を受けた者は、別表第1の5、別表第2及び別表第2の2に定める金額の範囲内において規則で定める額の使用料を納付しなければならない。 2・3 （略） （利用料金） 第23条の3 第4条第1項の許可(別表第1の3に掲げる公園に係るものに限る。)を受けた者からは、別表第1の4に定める額の範囲内において、指定管理者が定める料金(以下「利用料金」という。)を徴収する。 2～6 （略） 別表第1の5 有料公園使用料 <table><tr><th>単位</th><th>使用料 (入園料)</th><th>備考</th></tr><tr><td colspan="3">(略)</td></tr></table> 別表第2 有料公園施設使用料_____ <table><tr><th>種目</th><th>単位</th><th>使用料 (入園料)</th><th>備考</th></tr><tr><td colspan="4">～ 中略 ～</td></tr><tr><td>駐車場</td><td>1台1回 (1日以内)</td><td>2,000円</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">～ 以下略 ～</td></tr></table>	単位	使用料 (入園料)	備考	(略)			種目	単位	使用料 (入園料)	備考	～ 中略 ～				駐車場	1台1回 (1日以内)	2,000円		～ 以下略 ～				（有料公園及び有料公園施設使用料） 第10条 第8条の承認(別表第1の3に掲げる公園の有料公園施設に係るものを除く。)を受けた者は、別表第1の5、別表第2及び別表第2の2に定める金額の範囲内において規則で定める額の使用料を納付しなければならない。 2・3 （略） （利用料金） 第23条の3 次の各号に掲げる許可又は承認を受けた者からは、当該各号に定める額の範囲内において、指定管理者が定める料金(以下「利用料金」という。)を徴収する。 (1) 第4条第1項の許可(別表第1の3に掲げる公園に係るものに限る。) 別表第1の4に定める額 (2) 第8条の承認(別表第1の3に掲げる公園の有料公園施設に係るものに限る。) 別表第2に定める額 2～6 （略） 別表第1の5 有料公園使用料 <table><tr><th>単位</th><th>使用料</th><th>備考</th></tr><tr><td colspan="3">(略)</td></tr></table> 別表第2 有料公園施設使用料又は利用料金 <table><tr><th>種目</th><th>単位</th><th>金額</th><th>備考</th></tr><tr><td colspan="4">～ 中略 ～</td></tr><tr><td>駐車場</td><td>1台1回 (1日以内)</td><td>2,000円</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">～ 以下略 ～</td></tr></table>	単位	使用料	備考	(略)			種目	単位	金額	備考	～ 中略 ～				駐車場	1台1回 (1日以内)	2,000円		～ 以下略 ～			
単位	使用料 (入園料)	備考																																											
(略)																																													
種目	単位	使用料 (入園料)	備考																																										
～ 中略 ～																																													
駐車場	1台1回 (1日以内)	2,000円																																											
～ 以下略 ～																																													
単位	使用料	備考																																											
(略)																																													
種目	単位	金額	備考																																										
～ 中略 ～																																													
駐車場	1台1回 (1日以内)	2,000円																																											
～ 以下略 ～																																													

福岡市公園条例の一部改正について（議案第18号）

○「福岡市拠点文化施設（以下、「福岡市民ホール」と言う。）整備及び須崎公園再整備事業」は、福岡市民ホールと須崎公園を一体的に整備し、管理運営するものであり、いずれの施設も、同一の指定管理者が、利用料金を徴収し、運営する事業スキームとしている。

○福岡市民ホールの駐車場の運営開始にあわせて、須崎公園の駐車場も運営開始するため、福岡市公園条例の利用料金制度に駐車場の条項を加えるもの。



※一部供用開始(R7.3)時点

（参考）指定管理者

株式会社福岡カルチャーベース

代表取締役 森本 和彦

※ 福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業実施のための特別目的会社（SPC）

（参考）須崎公園駐車場

・駐車台数／計37台

・料金体系／2,000円（1日1台）の範囲内で指定管理者が定める額

令和6年度市営弥永住宅(その1地区)新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第22号)

工事件名	令和6年度市営弥永住宅(その1地区)新築工事	
工事概要	○市営住宅の建替 2DK-1 44戸 2DK-2 32戸 2LDK 2戸 3DK 20戸 3LDK 1戸 4DK 10戸 } 総戸数109戸 構造 鉄筋コンクリート造 階数 11階建 敷地面積 6,248.40㎡ 建築面積 658.52㎡ 延床面積 6,273.11㎡ 駐車台数 66台	摘要(別途工事) ・電気工事 ・管工事 ・ガス工事 ・浴槽・風呂釜工事 ・エレベーター工事 ・木製建具工事 ・襖工事 ・畳工事 ・植栽工事
	工事場所	福岡市南区弥永団地
工事期間	議決の翌日から640日間	
入札方法	総合評価落札方式による制限付一般競争入札	
開札年月日	令和6年12月5日	
仮契約年月日	令和6年12月13日	
落札者	博栄・占部建設工事共同企業体	
契約価額	1,507,000,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額 137,000,000円)
予定価格	1,540,880,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額 140,080,000円)
失格基準価格	1,386,792,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額 126,072,000円)

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	博栄・占部 建設工事共同企業体	

2 入札結果

(1)技術評価点の内訳

評価項目				配点
提案項目	技術提案	項目 1	構造体コンクリートの品質確保について [工事特性] 本工事は、長期的に使用される市営住宅の新築工事である	10
		項目 2	近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について [工事特性] 本工事は、施工場所が既存住宅に近接しており、施工中においては、騒音・振動・粉じんの発生を伴う工事である	10
		項目 3	現場作業時における労働災害防止対策について [工事特性] 本工事は、地上11階建の新築工事であり、高所作業・重機作業を伴う工事である	10
	小計 a			30.0
企業評価項目	企業施工能力	工事成績の実績		4
		工事成績優良業者の表彰実績		1
		同種工事の施工実績		1
		品質管理への取り組み		1
	技術者の能力	資格の保有状況		1
		同種工事の施工経験		1
	社会地域貢献・	社会貢献・政策貢献		2
		災害対策協力企業		2
		本店所在地		1
	社会・信頼性の企業性	競争入札参加停止措置状況		(-2)※
小計 b			14	
加算点 a+b			44.0	
標準点 c			100	
技術評価点A (a+b+c)			144.0	

※配点欄の企業の信頼性・社会性(-2)は、企業評価項目の小計に含まない。

(2)入札価格

入札価格 B (単位:円) (消費税及び地方消費税相当額を除く価格)

(3)評価値

評価値 $A/B \times \alpha$ (α は数値調整のための係数)
(予定価格10億円以上の場合、 $\alpha = 1,000,000,000$)

落札者			
名称	博栄・占部 建設工事 共同企業体		
区分		提案数	点数
A(2.0)		2	8.500
B(1.5)		3	
C(1.0)		0	
D(0.5)		0	
E(加算点なし)		0	
A(2.0)		1	8.000
B(1.5)		4	
C(1.0)		0	
D(0.5)		0	
E(加算点なし)		0	
A(2.0)		1	8.000
B(1.5)		4	
C(1.0)		0	
D(0.5)		0	
E(加算点なし)		0	
24.500			
2.856			
0.500			
1.000			
1.000			
1.000			
加算点なし			
2.000			
1.500			
0.875			
減点なし			
10.731			
35.231			
100			
135.231			

1,370,000,000

98.7087

3 落札者の技術提案の概要

項目1	構造体コンクリートの品質確保について
	本工事は、長期的に使用される共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、住棟工事の各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。
項目2	近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について
	本工事は、既存住宅に近接した場所で行う新築工事であるため、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。
項目3	現場作業時における労働災害防止対策について
	本工事は、高所作業・重機作業を伴う長期間の工事であるため、住棟工事の各施工段階における労働者の安全対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。

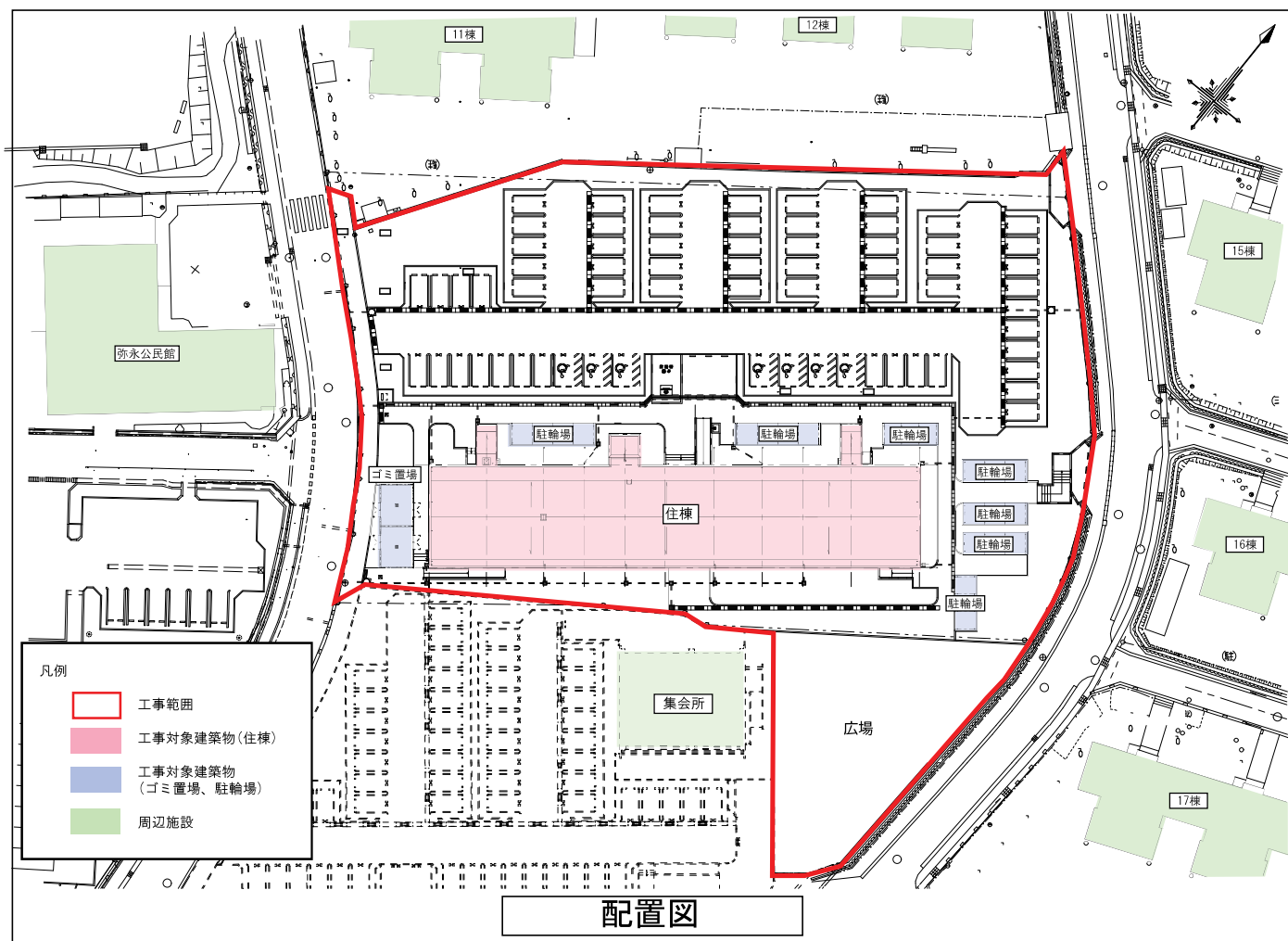
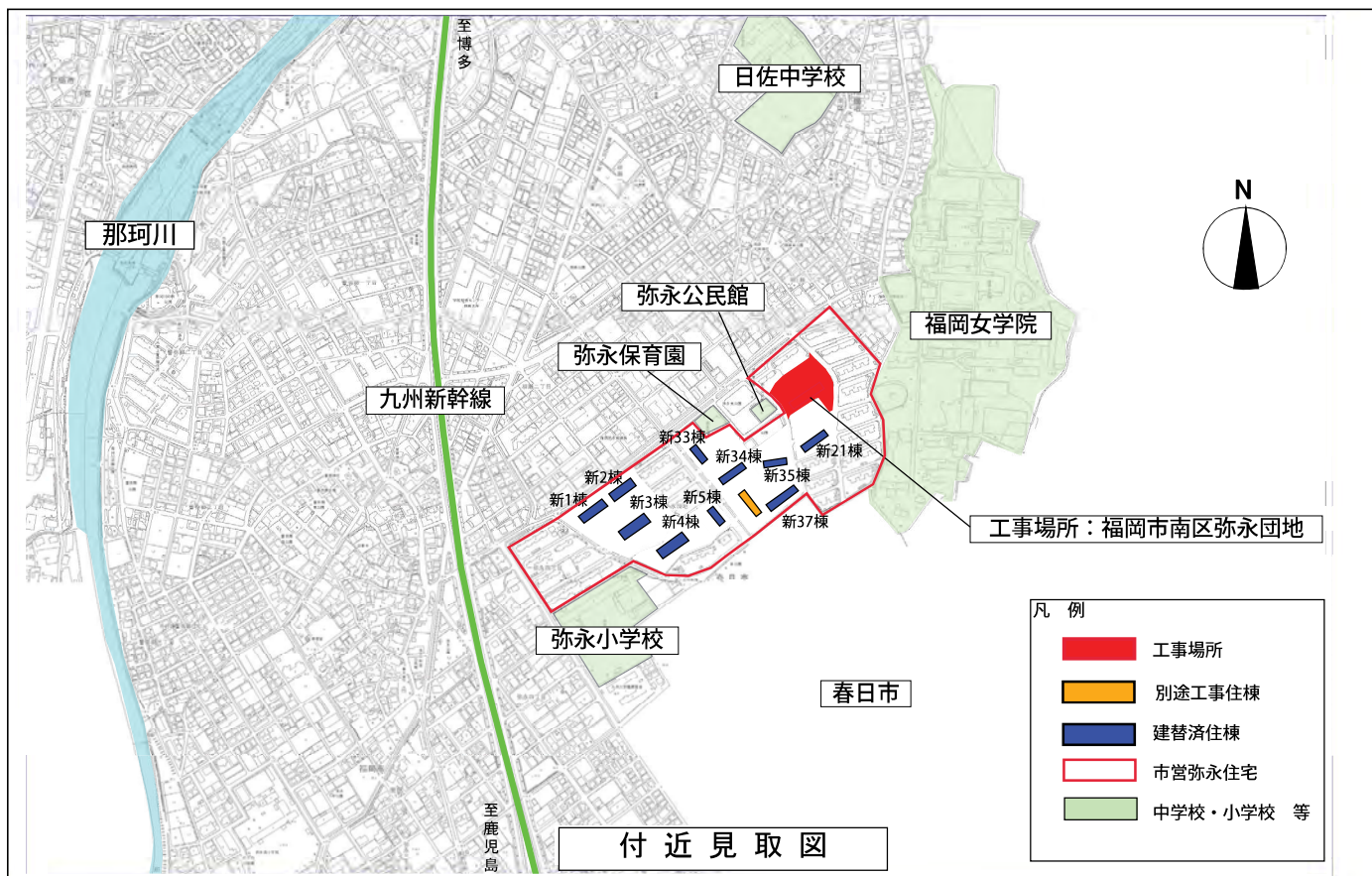
(参考)評価項目の内容

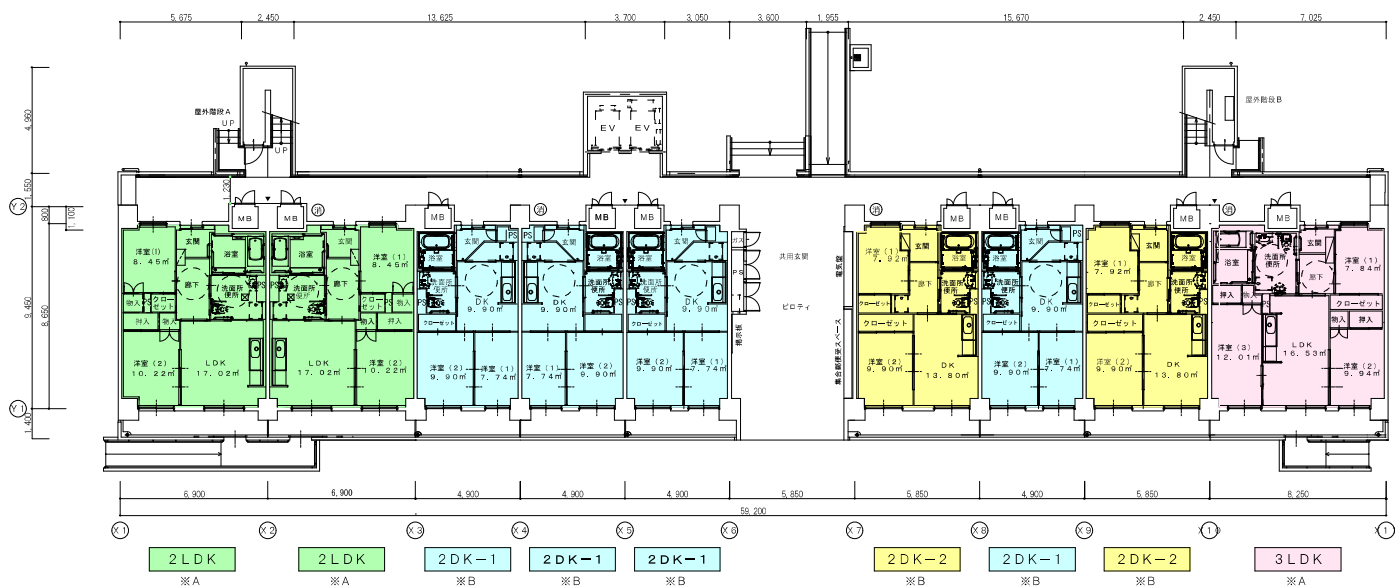
企業評価項目

評価項目		評価内容
企業の施工能力	工事成績の実績	平成26年4月1日から令和6年10月9日までの間に、本市(水道局、交通局含む)又は福岡市施設整備公社(以下、「本市等」という)が評定通知した建築工事の任意3件の平均点によって評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	工事成績優良業者の表彰実績	令和4年10月10日から令和6年10月9日までの間に、本市等が建築工事において、工事成績優良業者として表彰を行う旨通知した工事の実績により評価する。ただし、表彰日の翌日から入札公告日前日までの間に競争入札参加停止の措置を受けた期間がある場合は、評価の対象としない。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	同種工事の施工実績	平成26年4月1日から令和6年10月9日までの間に竣工した 【代表者】地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事 【構成員】RC造またはSRC造の新築、増築または改築工事 の施工実績により評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	品質管理への取り組み	入札公告日時点で、ISO9001の取得があれば優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
技術者の能力	資格の保有状況	入札公告日時点で、入札者が提示する配置予定技術者の監理技術者資格者証の保有期間により評価する。
	同種工事の施工経験	入札者が提示する配置予定技術者に平成26年4月1日から令和6年10月9日までの間に竣工した地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事の施工経験(監理技術者、主任技術者、現場代理人での従事に限る)があれば優位に評価する。
社会貢献・地域貢献・社会貢献	社会貢献・政策貢献	入札公告日時点で、福岡市から「障がい者雇用促進事業」、「環境配慮型事業所支援事業」、「次世代育成・男女共同参画支援事業」、「協力雇用主支援事業」、「消防団協力事業所支援事業」、「ふくおか「働き方改革」推進企業認定事業」、「Well-being及びSDGs推進事業」、「地域活動貢献企業認定事業」の該当要件で認定を受けている企業を評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	災害対策協力企業	令和6年4月1日時点における福岡市と防災活動に関する協定を締結した団体に所属し、当該業種の特性を活かした防災活動を行う企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	本店所在地	入札公告日時点で、本市に本店が所在し、本市競争入札有資格者名簿に地場企業として登録された期間(地場としての継続期間)が長い企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
信企社・社会性・性	競争入札参加停止措置状況	競争入札参加停止等の措置を受けた者で、入札公告日時点で、競争入札参加停止期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止期間と同期間が係る場合に、評価点を減点する。 (JV案件:構成員の中に対象者が含まれる場合は、一律2点(E評価)の減点とする)



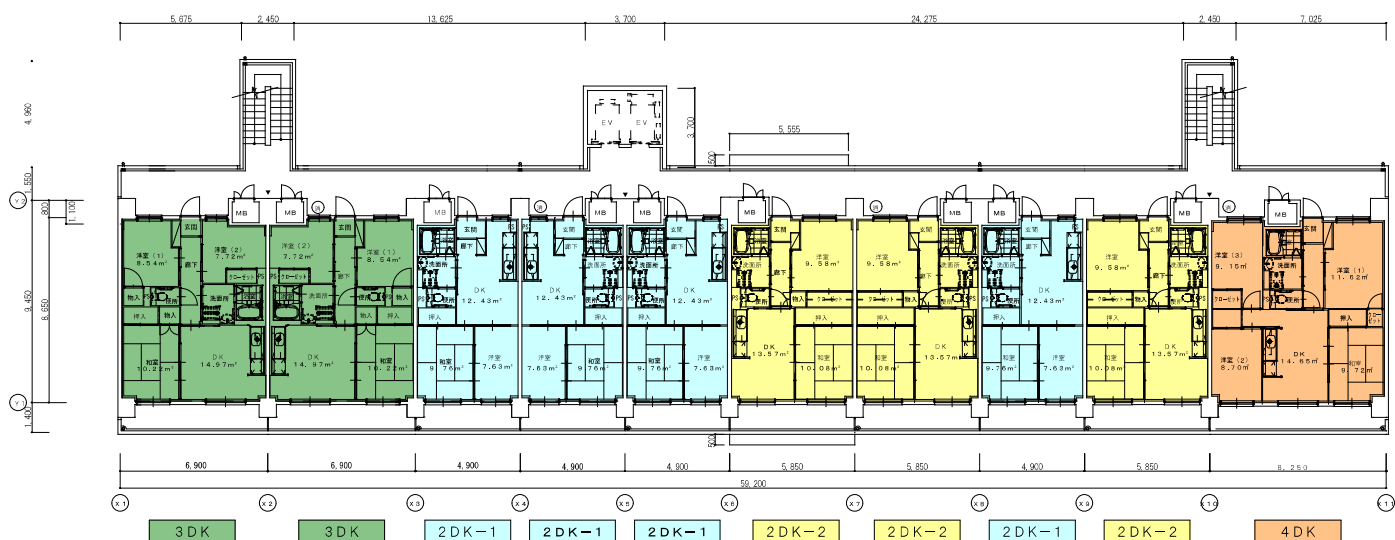
市営弥永住宅 位置図



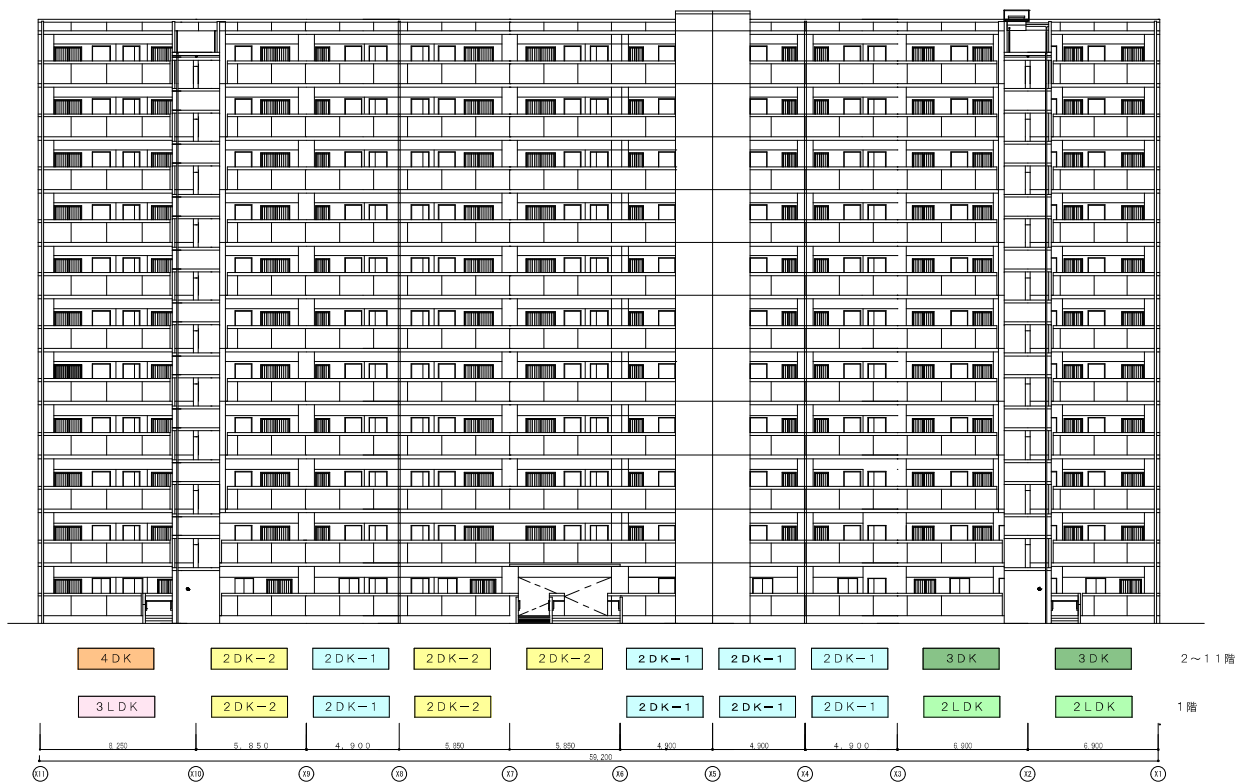


1 階平面図

凡例
 ※A：車いす使用者向専用住戸
 ※B：車いす使用者向配慮住戸



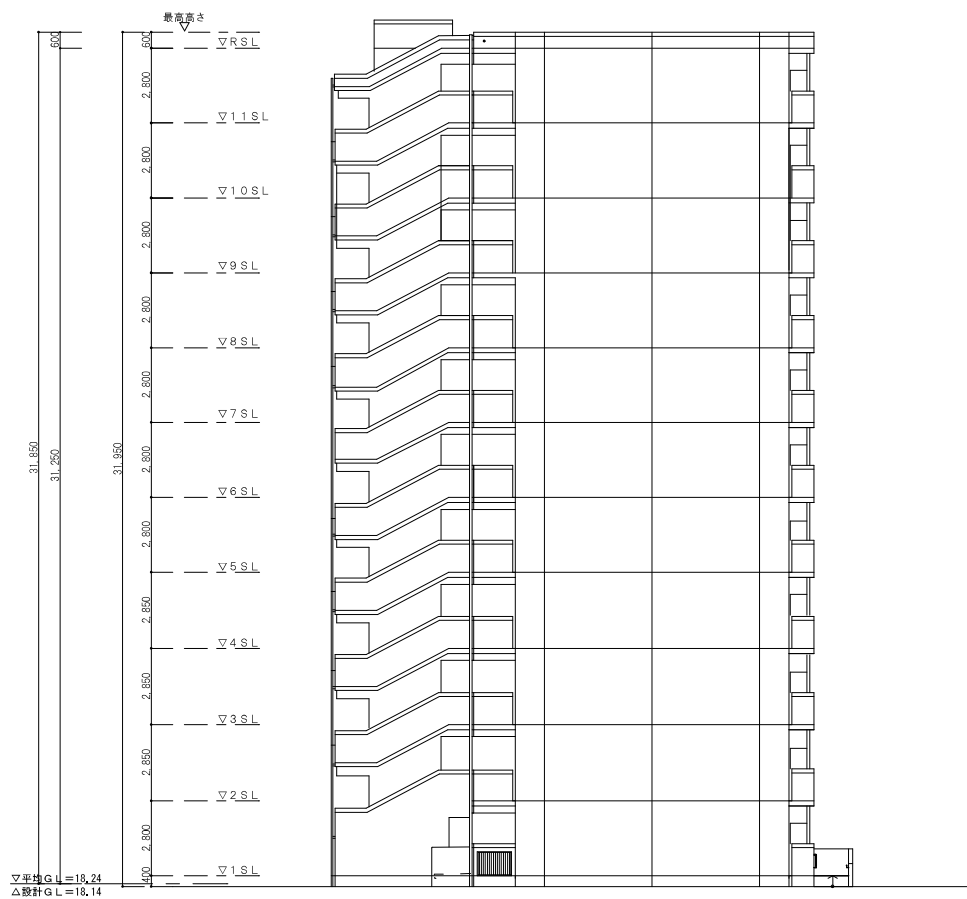
2～11 階平面図



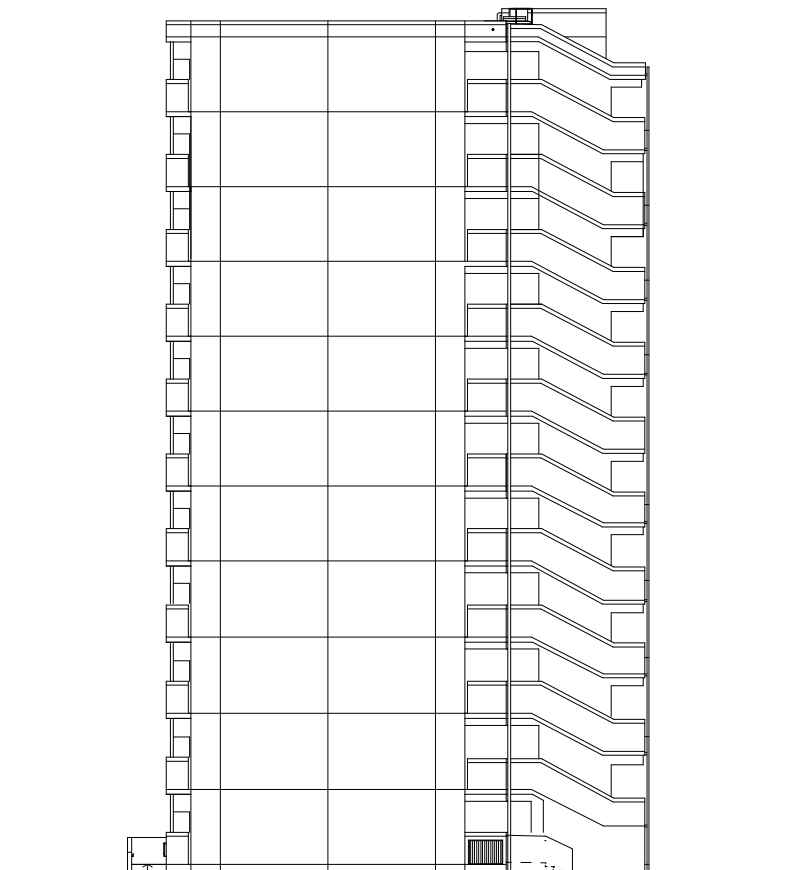
北側 立面図



南側 立面図



西面 立面図



東面 立面図

令和6年度市営弥永住宅(その2地区)新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第23号)

工事件名	令和6年度市営弥永住宅(その2地区)新築工事	
工事概要	○市営住宅の建替 2DK-1 16戸 2DK-2 16戸 3DK 7戸 4DK 7戸 1R 7戸 2LDK 1戸 3LDK 1戸 } 総戸数55戸 構造 鉄筋コンクリート造 階数 8階建 敷地面積 2,635.50㎡ 建築面積 480.47㎡ 延床面積 3,203.07㎡ 駐車台数 8台	摘要(別途工事) ・電気工事 ・管工事 ・ガス工事 ・浴槽・風呂釜工事 ・エレベーター工事 ・木製建具工事 ・襖工事 ・畳工事 ・植栽工事
	工事場所	福岡市南区弥永団地
	工事期間	議決の翌日から510日間
	入札方法	総合評価落札方式による制限付一般競争入札
開札年月日	令和6年12月11日	
仮契約年月日	令和6年12月19日	
落札者	照栄建設 株式会社	
契約価額	796,290,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額 72,390,000円)
予定価格	797,082,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額 72,462,000円)
失格基準価格	717,373,800円	(うち消費税及び地方消費税相当額 65,215,800円)

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	照栄建設 株式会社	
	日建建設 株式会社	辞退

2 入札結果

(1)技術評価点の内訳

評価項目			配点
提案項目	技術提案	項目1 構造体コンクリートの品質確保について [工事特性] 本工事は、長期的に使用される市営住宅の新築工事である	10
		項目2 近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について [工事特性] 本工事は、施工場所が既存住宅に近接しており、施工中においては、騒音・振動・粉じんの発生を伴う工事である	10
	小計 a		20.0
企業評価項目	企業の能力	工事成績の実績	4
		工事成績優良業者の表彰実績	1
		同種工事の施工実績	1
		品質管理への取り組み	1
	技術者の能力	資格の保有状況	1
		同種工事の施工経験	1
	社会・地域貢献・社会性	社会貢献・政策貢献	2
		災害対策協力企業	2
		本店所在地	1
	社会・信頼性の企業性	競争入札参加停止措置状況	(-2) [※]
小計 b			14
加算点 a+b			34.0
標準点 c			100
技術評価点A (a+b+c)			134.0

※配点欄の企業の信頼性・社会性(-2)は、企業評価項目の小計に含まない。

(2)入札価格

入札価格 B (単位:円) (消費税及び地方消費税相当額を除く価格)

(3)評価値

評価値 $A/B \times \alpha$ (α は数値調整のための係数)
(予定価格1億円以上10億円未満の場合、 $\alpha = 100,000,000$)

様式2
(単位:点)

落札者			
名称	照栄建設 株式会社		
区分	提案数	点数	
A(2.0)	1	8.000	
B(1.5)	4		
C(1.0)	0		
D(0.5)	0		
E(加算点なし)	0		
A(2.0)	1	8.000	
B(1.5)	4		
C(1.0)	0		
D(0.5)	0		
E(加算点なし)	0		
16.000			
3.045			
加算点なし			
1.000			
1.000			
1.000			
1.000			
2.000			
1.500			
1.000			
減点なし			
11.545			
27.545			
100			
127.545			

723,900,000

17.6191