

令和 7 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）
報告第18号及び第19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
報告第23号 市営住宅に係る和解に関する専決処分について | … 1 頁 |
| | 専決処分（不法占有者）
報告第20号及び第21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 頁 |
| | 専決処分（高額所得者）
報告第22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 | … 5 頁 |
| 2 | 福岡市景観計画の骨子案について | … 8 頁 |
| 3 | 冷泉小学校跡地での取組みについて | …25頁 |

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第18号及び第19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18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、掲載しておりません。		円 110,961	令和6年 12月28日	令和7年 4月10日
2			129,380	令和6年 8月29日	令和7年 4月25日
3			129,000	令和7年 3月1日	令和7年 4月25日
4			74,380	令和7年 3月29日	令和7年 5月16日
5			130,916	令和6年 10月29日	令和7年 5月16日
6			165,290	令和6年 10月29日	令和7年 5月16日

表2（報告第19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、掲載しておりません。		円 616,950	令和6年 9月28日	令和7年 4月25日
2			115,500	令和7年 3月1日	令和7年 4月25日

○和解に関する専決処分について

報告第23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23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 149,138	令和6年 12月28日	令和7年 5月23日
2			175,354	令和6年 12月28日	令和7年 5月23日
3			106,500	令和7年 3月1日	令和7年 5月23日
4			146,187	令和7年 1月28日	令和7年 5月23日
5			144,425	令和6年 12月28日	令和7年 5月23日
6			146,129	令和6年 12月28日	令和7年 5月23日
7			106,135	令和7年 1月28日	令和7年 5月23日
8			278,283	令和6年 12月28日	令和7年 5月23日
9			135,600	令和7年 3月1日	令和7年 5月23日
10			77,854	令和6年 12月28日	令和7年 5月23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、掲載していません。	60,677	令和7年 3月29日	令和7年 5月26日
12		127,338	令和7年 3月29日	令和7年 5月26日
13		119,048	令和7年 3月29日	令和7年 5月26日
14		73,654	令和7年 3月29日	令和7年 5月26日
15		171,193	令和7年 3月29日	令和7年 5月26日
16		139,754	令和7年 3月29日	令和7年 5月26日

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第20号及び第21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20号及び第21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6年 2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7年 4月10日
2			令和6年 3月30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7年 4月10日
3			令和5年 8月7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7年 5月26日
4			令和6年 4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7年 5月26日
5			令和6年 4月17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7年 5月26日
6			令和6年 3月25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7年 5月26日
7			令和6年 10月27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7年 5月26日
8			令和3年 3月12日	相手方は、本件住宅の入居者の同居者として本件住宅に入居した者であるが、当該入居者の死亡後に入居の承継の承認を受けず、不法に占有したものの。	令和7年 5月26日

○訴えの提起に関する専決処分について

報告第22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

令和6年度の市営住宅の家賃額を決定する収入認定の際に高額所得者として認定され、令和6年9月に令和7年3月31日を期限とする明渡請求を受けたにも関わらず、期限を経過してもなお、住宅を明け渡さない高額所得者（表5）に対し、市営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、専決処分した。

表5（報告第22号）

	訴 え の 相 手 方	明渡し対象住宅	明渡期限日	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。		令和7年 3月31日	令和7年 5月13日

○以上報告第18号ないし第23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7年6月10日

福岡市長 高 島 宗一郎

令和6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7年2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	不法占有等	計			
令和6年度	6年6月	7	7	14	17	0	31
	6年9月	2	3	5	12	0	17
	6年12月	3	2	5	19	0	24
	7年2月	7	2	9	19	0	28
	合 計	19	14	33	67	0	100

訴えの提起の専決処分を行った者のその後の状況

※令和7年5月末時点
(単位:件)

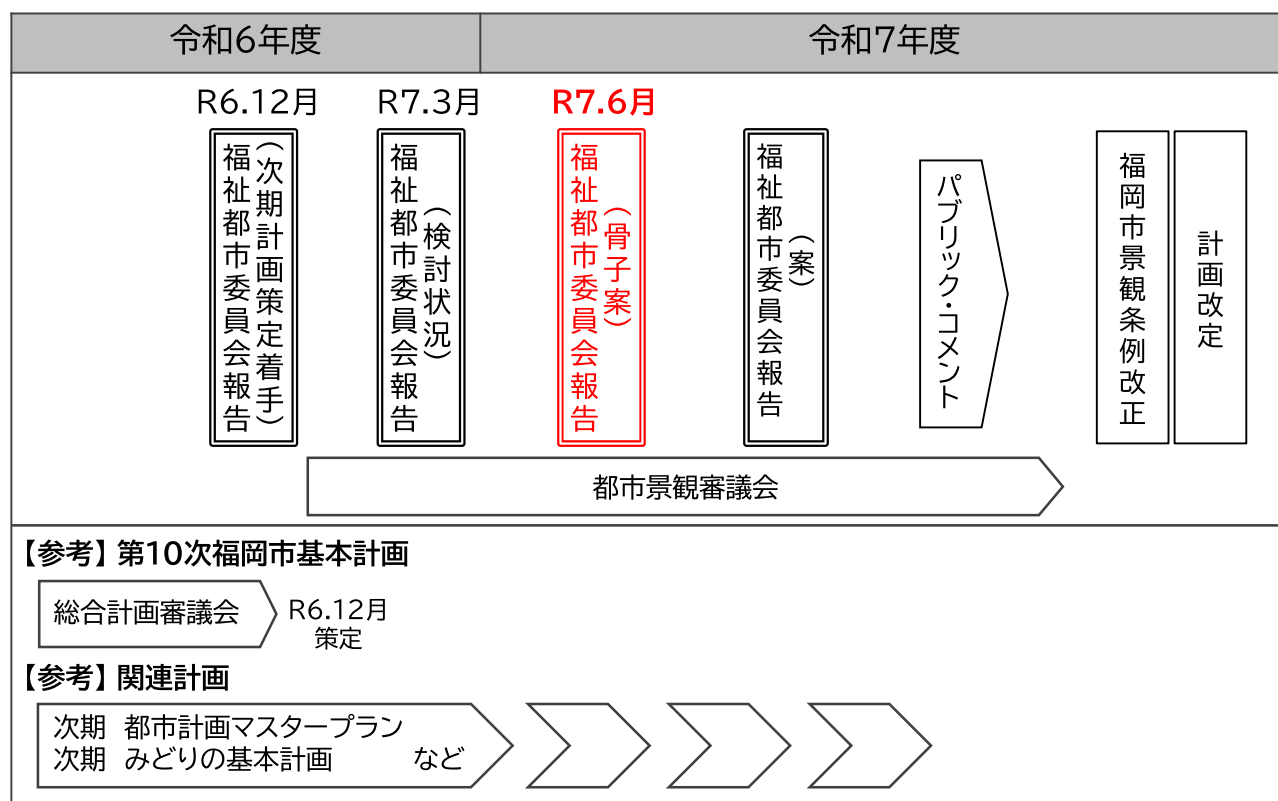
議会報告		合計	提訴前退去	提訴				提訴 準備中
				判決	訴訟上 の和解	取下 (退去)	裁判中	
令和6年度	6年6月	14(7)	2(1)	9(4)	0	3(2)	0	0
	6年9月	5(3)	2	2(2)	0	1(1)	0	0
	6年12月	5(2)	1	3(1)	0	0	1(1)	0
	7年2月	9(2)	3(1)	4	0	0	1(1)	1
	合 計	33(14)	8(2)	18(7)	0	4(3)	2(2)	1
				24(12)				

※()は不法占有等の件数で、内数。

福岡市景観計画の骨子案について

1. 趣旨

良好な景観の形成に関する計画である「景観計画」の改定については、上位計画である「福岡市基本計画」や関連計画の検討と連携し、市民や議会、有識者等の意見を伺いながら検討を進めており、今回、骨子案について報告するもの。

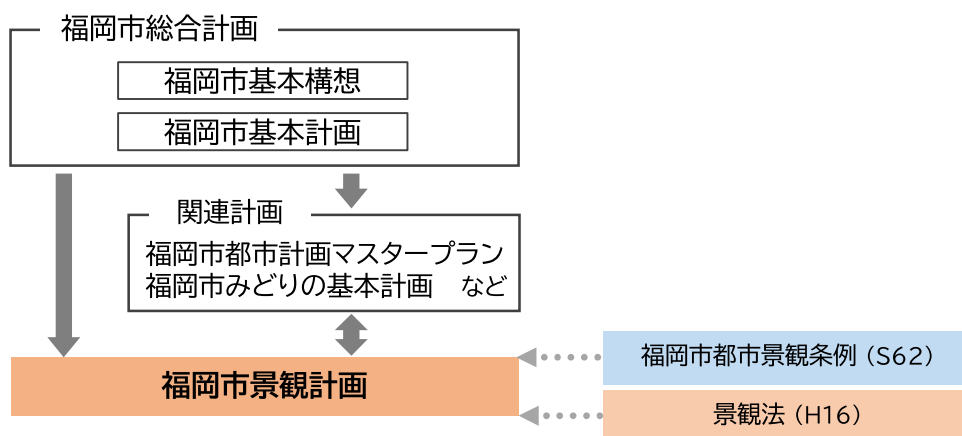


2. 骨子案について

(1) 計画の概要

■位置づけ・役割

上位計画である「福岡市基本計画」や「福岡市都市計画マスタープラン」等の関連計画との整合を図り、都市景観を総合的かつ計画的に形成するための基本的な理念や目標像を示すとともに、良好な景観形成のための方針、基準、主な施策を示すものとして活用するもの。



■目標年次

令和16(2034)年度(上位計画である第10次福岡市基本計画と同じ)

◎都市景観に関連する主なポイント

＜目標4＞ 人と自然が共生し、身近に潤いと安らぎが感じられる

施策4-1 都市と自然が調和したコンパクトで個性豊かなまちづくり

- ・豊かな自然環境から受ける恩恵を将来にわたって享受するため、農林水産業が有する自然環境の保全や景観形成などの多面的機能を活用するとともに、行政・市民・地域・企業などの多様な主体が共働して博多湾や河川、緑地などの保全、生物多様性の確保に取り組みます。

施策4-2 花や緑などによる潤いや安らぎを感じるまちづくり

- ・公園や道路などの公共空間や公開空地などの民有地において、市民や企業との連携、共働を進めるとともに、立地の特性に応じた公園等の整備や維持管理、魅力向上を図るなど、市民が花や緑などの身近な自然に囲まれ、潤いと安らぎを感じられるまちづくりを進めます。

＜目標5＞ 磨かれた魅力に人々が集い、活力に満ちている

施策5-1 観光資源の磨き上げと戦略的なプロモーションの推進

- ・自然環境や歴史資源を生かした都市景観、美術館や博物館などの文化芸術、食、祭りなどの福岡市固有の魅力を観光資源として磨き上げ、広域的な連携も図りながら戦略的なプロモーションに取り組むことで付加価値の高い観光誘客を推進するとともに、市民生活の向上を図る持続可能な観光振興に取り組みます。

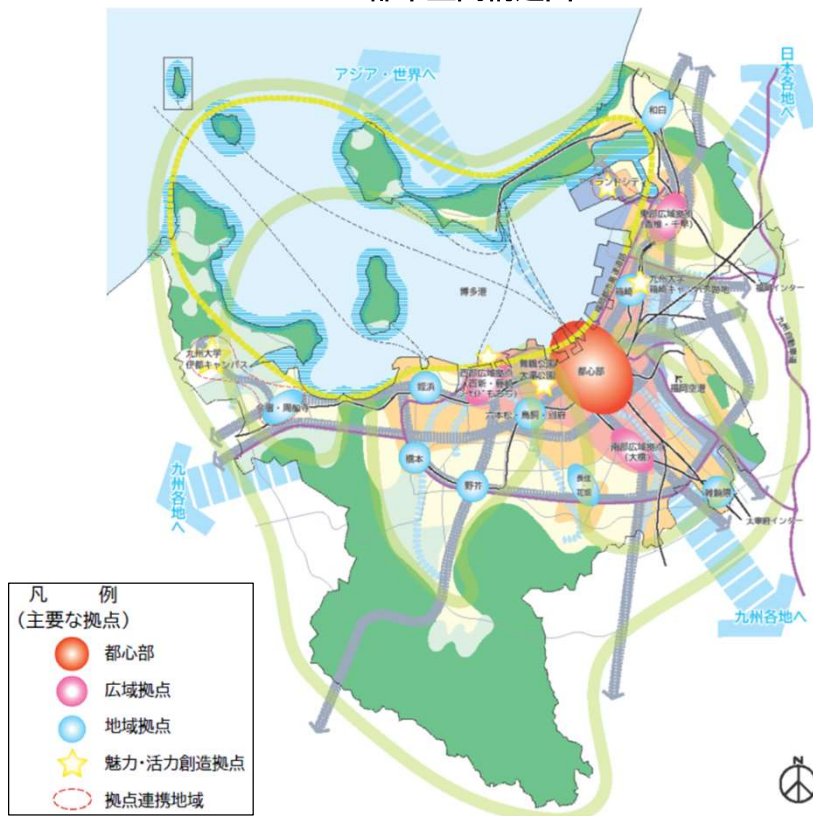
施策5-2 博多・福岡の歴史・文化を生かした観光振興

- ・商人の街「博多」と城下町「福岡」の歴史や文化を生かし、「博多」においては、神社仏閣等を生かした歴史的な街並みの形成に加え、趣のある道づくりや新たな観光拠点づくりなどに取り組むとともに、「福岡」において、都心に近い貴重な緑地空間である舞鶴公園・大濠公園の一体的な活用を進め、福岡城や鴻臚館のさらなる整備・活用により、市民の憩いと集客交流の拠点づくりに取り組みます。

＜空間構成目標＞ めざす姿

- ・海や山に囲まれた地形的な特徴を生かし、都心部を中心にコンパクトな市街地が形成され、都市的魅力と豊かな自然環境が調和し、安全・安心な暮らしのもと、市民が日常的にそれを享受しています。

■都市空間構造図



(2) 基本方向

社会情勢の変化等	市民からの意見	学識経験者等からの意見
【社会全体】 ・ 超高齢社会の進展 ・ 脱炭素社会に向けた社会的要請 ・ デジタル化の進展 【都市景観関連】 ・ 価値観・ライフスタイルの多様化 ・ 都心部や拠点などにおける地域特性に応じたまちづくりの進展	・ 魅力、風格、賑わいがある 景観づくりに関する意見 ・ 自然を生かした 景観づくりに関する意見 ・ 賑わい・活気のある 景観づくりに関する意見 ・ 歴史と文化を生かした 景観づくりに関する意見	・ 福岡らしい賑わいの景観を守り誘導していくことを掲げてほしい ・ 都心のこれからのまちづくりでは無機質ではない花と緑がすごく大事 ・ 天神や近郊の高層マンションは明度の低い建物が多く建ってきている周辺の景観との調和に触れてほしい ・ 歴史的資源を守っていくことが、市の観光の活性化にも役に立つ

など

計画改定の考え方

- ・ 景観計画は、良好な都市景観の形成に向けて長期的な視点で取り組んでいくものであることから、**景観形成の4つの理念や3つの目標像は維持しながら改定を進めていく。**
- ・ **景観形成の基本方向については、これまでの方向性を維持しながら、社会情勢の変化や市民意見、福岡市基本計画等を踏まえ、「人々の価値観が変化の中で花や緑の大切さが再認識されていること」や、「歴史や文化の価値や必要性が重要視されていること」の視点を明確化する方向で検討を進めていく。**

景観形成の理念

- 都市景観は、市民の共有財産である
- 市民参加による都市景観の形成
- 長期的な視点を持つ
- 地域性、個性を生かす

景観形成の目標像

- **顔のあるまち** 〔九州・アジア新時代の交流拠点にふさわしい、アジアや他都市にない「顔づくり」〕
- **個性がいきるまち** 〔地域の特性を生かし、市民や事業者と共同でまちづくりに取り組む「個性づくり」〕
- **魅力を感じるまち** 〔海と緑に抱かれた美しい景観を継承し、固有の自然と歴史を生かした「魅力づくり」〕

景観形成の基本方向

基本方向1 九州・アジアの交流拠点にふさわしい魅力ある景観づくり

- 方針1 風格や潤いのある景観づくり
- 方針2 賑わいや界限性などを感じられる景観づくり
- 方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

基本方向2 みどりを守り、創り、生かした景観づくり

- 方針1 豊かな自然を感じる景観づくり
- 方針2 質の高いパブリックスペースの形成に向けたみどりを生かした景観づくり
- 方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

基本方向3 計画的なまちづくりにあわせた賑わいと活気のある景観づくり

- 方針1 個性を生かした景観づくり
- 方針2 周辺の自然環境やまちなみと調和のとれた景観づくり
- 方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

基本方向4 歴史と文化を守り生かす、刻の厚みを感じられる景観づくり

- 方針1 歴史と文化を守る福岡らしい景観づくり
- 方針2 歴史資源を生かした景観づくり
- 方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



基本方向Ⅰ 九州・アジアの交流拠点にふさわしい魅力ある景観づくり

方針Ⅰ 風格や潤いのある景観づくり

- ◆アジアとの交流の歴史や広域的な交通結節機能を背景とした都市機能の集積や身近に感じることのできる豊かな自然など、本市の特性を生かし、交流拠点都市にふさわしい風格や賑わい、潤いのある景観づくりを進める。

<主な施策>

○景観上重要な建築物等の景観誘導

- ・専門家による助言・指導（都市景観アドバイザー制度）

○景観重要公共施設の指定

○魅力的で秩序ある広告景観づくり

- ・屋外広告物のデザイン審査（バスシェルター、ラッピングバス、バナー など）
- ・屋外広告物の適正化（無許可広告物や路上違反広告物の是正指導など）

方針Ⅱ 賑わいや界隈性などを感じられる景観づくり

- ◆都心部では、商業・業務・文化施設などが集積する拠点やそれらをつなぐ回遊軸において、市民や来街者が歩いて楽しめる賑わいや界隈性などを感じられる景観づくりを進める。

<主な施策>

○大規模建築物等の景観誘導

- ・届出の機会をとらえた助言・指導

○公共空間における良好な景観の誘導

- ・わかりやすい案内サインの検討・促進
- ・街路樹イルミネーション

方針Ⅲ 市民や地域団体との共働による景観づくり

- ◆市民や事業者が地域への誇りと愛着を持って暮らしていくことができるよう、市民やエリアマネジメント団体などの地域団体との共働による景観づくりに取り組む。

<主な施策>

○都市景観形成地区の指定と景観誘導

（視点：風格や賑わい、潤いのある景観の形成）

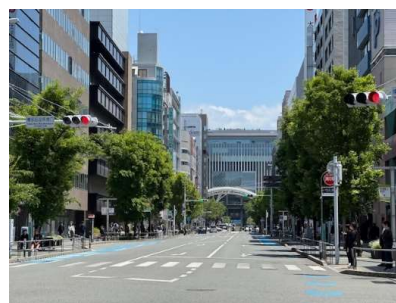
○エリアマネジメント団体との共働



屋外広告物(デザイン審査)



街路樹イルミネーション(博多駅)



都市景観形成地区
(はかた駅前通り地区)

基本方向2 みどりを守り、創り、生かした景観づくり

方針1 豊かな自然を感じる景観づくり

- ◆海や空からの景観に配慮し、博多湾ややまなみの眺望と海岸線の緑の連続性を確保するほか、道路の美装化や無電柱化など公共空間の景観整備などにより、豊かな自然を感じる景観づくりを進める。

<主な施策>

- 景観重要建造物や景観重要樹木の指定
- 博多港における良好な景観の形成
 - ・博多港景観形成指針の運用
 - ・景観形成ガイドラインの運用（アイランドシティ等）
- 公共空間の景観整備
 - ・道路の美装化や無電柱化

方針2 質の高いパブリックスペースの形成に向けたみどりを生かした景観づくり

- ◆公園や街路樹等のみどりは、市民生活に潤いや安らぎをもたらす重要な要素であるため、公共施設及び民有地の花や緑をさらに創り、みどりによる魅力的な景観づくりを進める。

<主な施策>

- 大規模建築物等の景観誘導（再掲）
 - ・届出の機会をとらえた助言・指導
- 景観上重要な建築物等の景観誘導（再掲）
 - ・専門家による助言・指導（都市景観アドバイザー制度）
- 花や緑による良好な景観の形成
- 水辺を生かしたまちづくり

方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

- ◆花や緑、水辺などの豊かな自然を守り、新たに創り、それらを生かすことで、潤いや安らぎを感じることができるよう、市民や地域団体との共働による景観づくりに取り組む。

<主な施策>

- 都市景観形成地区の指定と景観誘導（再掲）
（視点：豊かな自然を感じるみどりを生かした景観の形成）



公共空間の景観整備（北崎）



水辺を生かしたまちづくり
（水上公園）



都市景観形成地区
（アイランドシティ地区）