

令和 7 年 9 月議会

福祉都市委員会 議案説明資料

- | | | |
|---|--|-------|
| 1 | 福岡市建築関係手数料条例の一部を改正する条例案
(議案第172号) | … 1 頁 |
| 2 | 福岡市営住宅条例の一部を改正する条例案
(議案第173号) | … 4 頁 |
| 3 | 令和 7 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177号) | …11頁 |
| 4 | 令和 7 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178号) | …21頁 |
| 5 | 都市公園区域の廃止について
(議案第185号) | …30頁 |

令和 7 年 9 月 9 日
住 宅 都 市 み ど り 局

福岡市建築関係手数料条例の一部を改正する条例案（議案第 172 号）

1 改正理由

マンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下、「マンション再生法」という。）及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下、「マンション管理法」という。）の一部改正に伴い、福岡市建築関係手数料条例の一部を改正するもの。

2 改正内容

（１）マンション再生法の改正に伴う申請手数料の改正（別表第 8 関係）

マンション再生法の一部改正により、耐震性不足等による要除却等認定※を受けたマンションの建替え等に関して、現行の容積率緩和に加え、**高さ制限の緩和が特例制度に追加**されたため、当該特例許可に係る申請手数料を定めるもの。

また、**法律名の改正**や**引用条項の条ずれ**が生じたため、合わせて整理を行うもの。

< 建築関係手数料条例 別表第 8 の改正概要 >

	根拠規定	概 要	申請手数料
改正前	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第 105 条第 1 項	容積率の特例許可	160,000 円

改正後	マンションの 再生 等の円滑化に関する法律 第 163 条の 59 第 1 項	容積率 又は高さ の特例許可	160,000 円
-----	--	-----------------------	-----------

※要除却等認定について

耐震性や火災安全性等が一定基準に適合していないマンションに対して、マンション管理組合等の申請により特定行政庁が認定する制度で、この認定により容積率等の特例制度が活用可能。

（２）マンション管理法の改正に伴う申請手数料の改正（別表第 11 関係）

マンション管理法の一部改正により、区分所有者の合意形成の支援等を行う民間団体をマンション管理適正化支援法人として登録する制度が創設されたことにより、マンション管理計画認定に係る**引用条項の条ずれ**が生じたため、整理を行うもの。

3 施行期日

（１）マンション再生法の改正関係

令和 8 年 4 月 1 日

（２）マンション管理法の改正関係

規則で定める日

福岡市建築関係手数料条例（平成12年福岡市条例第13号）新旧対照表

現行			改正後（案）														
第1条（略） （手数料を徴収する事務等） 第2条 手数料を徴収する事務、手数料の名称及びその金額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。この場合において、当該手数料の金額は、特に定めがあるものを除き、1件についての金額とする。 （1）～（7）（略） （8） マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)関係の手数料 別表第8 （9）～（11）（略） 2（略） 第3条～第7条（略） 附 則（略） 別表第1～別表第7（略） 別表第8			第1条（略） （手数料を徴収する事務等） 第2条 手数料を徴収する事務、手数料の名称及びその金額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。この場合において、当該手数料の金額は、特に定めがあるものを除き、1件についての金額とする。 （1）～（7）（略） （8） マンションの再生等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)関係の手数料 別表第8 （9）～（11）（略） 2（略） 第3条～第7条（略） 附 則（略） 別表第1～別表第7（略） 別表第8														
<table><tr><th>事務</th><th>名称</th><th>金額</th></tr><tr><td>マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項の規定に基づく建築物の容積率__に関する特例の許可の申請に対する審査</td><td>要除却 認定マンション建替えに関する建築物の容積率__の特例許可申請手数料</td><td>(略)</td></tr></table>			事務	名称	金額	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項の規定に基づく建築物の容積率__に関する特例の許可の申請に対する審査	要除却 認定マンション建替えに関する建築物の容積率__の特例許可申請手数料	(略)	<table><tr><th>事務</th><th>名称</th><th>金額</th></tr><tr><td>マンションの再生等の円滑化に関する法律第163条の59第1項の規定に基づく建築物の容積率又は各部分の高さに関する特例の許可の申請に対する審査</td><td>要除却等認定マンション建替え又は更新に関する建築物の容積率又は各部分の高さの特例許可申請手数料</td><td>(略)</td></tr></table>			事務	名称	金額	マンションの再生等の円滑化に関する法律第163条の59第1項の規定に基づく建築物の容積率又は各部分の高さに関する特例の許可の申請に対する審査	要除却等認定マンション建替え又は更新に関する建築物の容積率又は各部分の高さの特例許可申請手数料	(略)
事務	名称	金額															
マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項の規定に基づく建築物の容積率__に関する特例の許可の申請に対する審査	要除却 認定マンション建替えに関する建築物の容積率__の特例許可申請手数料	(略)															
事務	名称	金額															
マンションの再生等の円滑化に関する法律第163条の59第1項の規定に基づく建築物の容積率又は各部分の高さに関する特例の許可の申請に対する審査	要除却等認定マンション建替え又は更新に関する建築物の容積率又は各部分の高さの特例許可申請手数料	(略)															
別表第9・別表第10（略） 別表第11			別表第9・別表第10（略） 別表第11														
<table><tr><th>事務</th><th>名称</th><th>金額</th></tr><tr><td>1 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下この表において「法」という。)第5条の3第1項の規定に基づく管理計画の認定(認定の更新を含む。)の申請に対する審査</td><td>(略)</td><td>(1) 長期修繕計画(マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)第1条の2第1項第2号に規定する長期修繕計画をいう。以下この表において同じ。)の数が1の管理計画の場合 23,500円(法第5条の4各号に掲げる基準に適合すること</td></tr></table>			事務	名称	金額	1 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下この表において「法」という。)第5条の3第1項の規定に基づく管理計画の認定(認定の更新を含む。)の申請に対する審査	(略)	(1) 長期修繕計画(マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)第1条の2第1項第2号に規定する長期修繕計画をいう。以下この表において同じ。)の数が1の管理計画の場合 23,500円(法第5条の4各号に掲げる基準に適合すること	<table><tr><th>事務</th><th>名称</th><th>金額</th></tr><tr><td>1 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下この表において「法」という。)第5条の13第1項の規定に基づく管理計画の認定(認定の更新を含む。)の申請に対する審査</td><td>(略)</td><td>(1) 長期修繕計画(マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)第1条の2第1項第2号に規定する長期修繕計画をいう。以下この表において同じ。)の数が1の管理計画の場合 23,500円(法第5条の14各号に掲げる基準に適合すること</td></tr></table>			事務	名称	金額	1 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下この表において「法」という。)第5条の13第1項の規定に基づく管理計画の認定(認定の更新を含む。)の申請に対する審査	(略)	(1) 長期修繕計画(マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)第1条の2第1項第2号に規定する長期修繕計画をいう。以下この表において同じ。)の数が1の管理計画の場合 23,500円(法第5条の14各号に掲げる基準に適合すること
事務	名称	金額															
1 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下この表において「法」という。)第5条の3第1項の規定に基づく管理計画の認定(認定の更新を含む。)の申請に対する審査	(略)	(1) 長期修繕計画(マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)第1条の2第1項第2号に規定する長期修繕計画をいう。以下この表において同じ。)の数が1の管理計画の場合 23,500円(法第5条の4各号に掲げる基準に適合すること															
事務	名称	金額															
1 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下この表において「法」という。)第5条の13第1項の規定に基づく管理計画の認定(認定の更新を含む。)の申請に対する審査	(略)	(1) 長期修繕計画(マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)第1条の2第1項第2号に規定する長期修繕計画をいう。以下この表において同じ。)の数が1の管理計画の場合 23,500円(法第5条の14各号に掲げる基準に適合すること															

		について、あらかじめ法第91条に規定するマンション管理適正化推進センターによる事前確認を受けた管理計画(以下この表において「事前確認済計画」という。)については、3,500円) (2) (略)			について、あらかじめ法第91条に規定するマンション管理適正化推進センターによる事前確認を受けた管理計画(以下この表において「事前確認済計画」という。)については、3,500円) (2) (略)
2 法第5条の7第1項の規定に基づく管理計画の変更の認定の申請に対する審査	(略)	(略)	2 法第5条の17第1項の規定に基づく管理計画の変更の認定の申請に対する審査	(略)	(略)
以下 (略)			以下 (略)		

福岡市営住宅条例の一部を改正する条例案（議案第 173 号）

1 理由

建替促進住宅である市営千代六丁目住宅の一部について、管理の方法を変更することに伴い、住宅の名称を定める等の改正を行うとともに、配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律の一部改正等に鑑み、入居者資格を拡大する必要があることから、福岡市営住宅条例の一部を改正するもの。

2 内容

（１）市営住宅の名称の追加（別表第 1、別表第 2 関係）

別表第 1、別表第 2 に「市営千代六丁目西住宅」を加える。

（２）入居者資格の改正（第 4 条関係）

配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律の一部改正、及び、同法改正等に伴う国土交通省住宅局長からの通知を鑑み、配偶者等からの暴力を受けた被害者の居住の安定を図り、その自立を支援するため、市営住宅に入居できる対象者を拡充するもの。

現行	改正後
配偶者からの暴力を受けた者で、以下のいずれかに該当するもの	配偶者、又は同居する交際相手からの暴力を受けた者で、以下のいずれかに該当するもの
（ア） 配偶者暴力相談支援センター、女性自立支援施設による保護を受けていた者	（ア） 配偶者暴力相談支援センター、女性自立支援施設、母子生活支援施設による保護を受けていた者
（イ） 生命・身体に重大な危害を受けるおそれがあるため、裁判所より保護命令（接近禁止・退去等命令）の申立てが認められた者	（イ） 生命・心身に重大な危害を受けるおそれがあるため、裁判所より保護命令（接近禁止・退去等命令）の申立てが認められた者
—	（ウ） 女性相談支援センターから、配偶者からの暴力を受けている旨の証明書類の交付を受けた者〔新設〕

（３）其他所要の改正（第 3 条、第 42 条、第 50 条、第 55 条、附則第 13 条関係）

入居に係る引用条項の整理等を行うもの。

3 施行期日

公布の日から施行する。

福岡市営住宅条例（平成9年福岡市条例第40号）新旧対照表

現行	改正後（案）
第1条、第2条（略） （用語の定義） 第3条（略） （1）～（5）の2（略） <u>（5）の3 地域リロケーション住宅 建替促進</u> <u>住宅のうち、地域リロケーション住宅計画に</u> <u>基づく市営住宅の建替事業等の施行に伴い</u> <u>住宅に困窮することとなる者に仮住居とし</u> <u>て住宅を供給するために建設したものをい</u> <u>う。</u> （6）～（9）（略） 第3条の2～第3条の18（略） （入居者資格） 第4条（略） （1）～（2）（略） ア～オ（略） カ 配偶者からの暴力の防止及び被害者の 保護等に関する法律（平成13年法律第31 号。以下この号において「配偶者暴力防止 等法」という。）第1条第2項に規定する被 害者_____ _____で（ア）又は（イ）_____のい ずれかに該当するもの （ア） 配偶者暴力防止等法第3条第3項 第3号_____ _____の規定による一時保護又は配偶者 暴力防止等法第5条_____ _____の規定による保 護が終了した日から起算して5年 を経過していない者 （イ） 配偶者暴力防止等法第10条第1項	第1条、第2条（略） （用語の定義） 第3条（略） （1）～（5）の2（略） <u>（削る）</u> （6）～（9）（略） 第3条の2～第3条の18（略） （入居者資格） 第4条（略） （1）～（2）（略） ア～オ（略） カ 配偶者からの暴力の防止及び被害者の 保護等に関する法律（平成13年法律第31 号。以下この号において「配偶者暴力防止 等法」という。）第1条第2項に規定する被 害者<u>又は配偶者暴力防止等法第28条の2</u> <u>に規定する関係にある相手からの暴力を</u> <u>受けた者であって（ア）、（イ）又は（ウ）のい</u> <u>ずれかに該当するもの</u> （ア） 配偶者暴力防止等法第3条第3項 第3号<u>（配偶者暴力防止等法第28条</u> <u>の2において準用する場合を含</u> <u>む。）</u>の規定による一時保護、配偶者 暴力防止等法第5条<u>（配偶者暴力防</u> <u>止等法第28条の2において準用す</u> <u>る場合を含む。）</u>の規定による保護 又は児童福祉法（昭和22年法律第16 4号）第23条第1項の規定による保 護が終了した日から起算して5年 を経過していない者 （イ） 配偶者暴力防止等法第10条第1項

宅に入居させるべき者が建替促進住宅に入居せず、又は居住しなくなった場合には、次の各号のいずれかに該当する者を建替促進住宅に入居させることができる。

- (1) 第8条第1号、第2号、第4号(建替促進住宅が地域リロケーション住宅である場合に限る。)、第5号若しくは第6号に掲げる事由により、又は密集住宅市街地整備促進事業の施行に伴い住宅を失うこととなる者で仮住居を必要とするもの

(2) (略)

7・8 (略)

第51条～第54条 (略)

(その他住宅の管理)

第55条 その他住宅に入居することができる者は、改良法第18条各号に掲げる者(第4条第1項第5号に規定する条件を具備する者に限る。)で住宅に困窮する者と認められるものでなければならない。

2 その他住宅の管理については、前項に定めるもののほか、本章第1節の規定を準用する。

第56条～第81条 (略)

附 則

第1条～第12条 (略)

(延滞金の割合の特例)

第13条 当分の間、第20条(第42条、第47条第3項、第49条、第54条第3項_____及び第76条において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)に規定する延滞金の年14.6パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、第20条の規定にかかわらず、各年の延滞金特例基準割合(租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第93条第2項に規定する平均貸付割合に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下この条において同じ。)が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年14.6パーセントの割合にあってはその年における延滞金特例基準割合に年7.3パー

宅に入居させるべき者が建替促進住宅に入居せず、又は居住しなくなった場合には、次の各号のいずれかに該当する者を建替促進住宅に入居させることができる。

- (1) 第8条第1号、第2号、_____

_____第5号若しくは第6号に掲げる事由により、又は密集住宅市街地整備促進事業の施行に伴い住宅を失うこととなる者で仮住居を必要とするもの

(2) (略)

7・8 (略)

第51条～第54条 (略)

(その他住宅の管理)

第55条 その他住宅に入居することができる者は、第4条第1項各号(被災市街地復興特別措置法第21条又は福島復興再生特別措置法第40条の規定の適用を受ける者にあつては、同項第4号及び第5号)に掲げる条件を具備する者でなければならない。

2 その他住宅の管理については、前項に定めるもののほか、前章_____の規定を準用する。

第56条～第81条 (略)

附 則

第1条～第12条 (略)

(延滞金の割合の特例)

第13条 当分の間、第20条(第42条、第47条第3項、第49条、第54条第3項、第55条第2項及び第76条において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)に規定する延滞金の年14.6パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、第20条の規定にかかわらず、各年の延滞金特例基準割合(租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第93条第2項に規定する平均貸付割合に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下この条において同じ。)が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年14.6パーセントの割合にあってはその年における延滞金特例基準割合に年7.3パー

セントの割合を加算した割合とし、年7.3パーセントの割合にあつては当該延滞金特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。

別表第1

- 1 (略)
- 2 博多区

名称	位置
(略)	
福岡市営千代六丁目住宅	福岡市博多区千代六丁目
福岡市営大博リバーサイド住宅	福岡市博多区大博町

- 3～7 (略)

別表第2

区名	駐車場が設置されている市営住宅の名称
(略)	
博多区	(前略) 福岡市営千代六丁目住宅、福岡市営大博リバーサイド住宅
(略)	

セントの割合を加算した割合とし、年7.3パーセントの割合にあつては当該延滞金特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。

別表第1

- 1 (略)
- 2 博多区

名称	位置
(略)	
福岡市営千代六丁目住宅	福岡市博多区千代六丁目
福岡市営大博リバーサイド住宅	福岡市博多区大博町
福岡市営千代六丁目西住宅	福岡市博多区千代六丁目

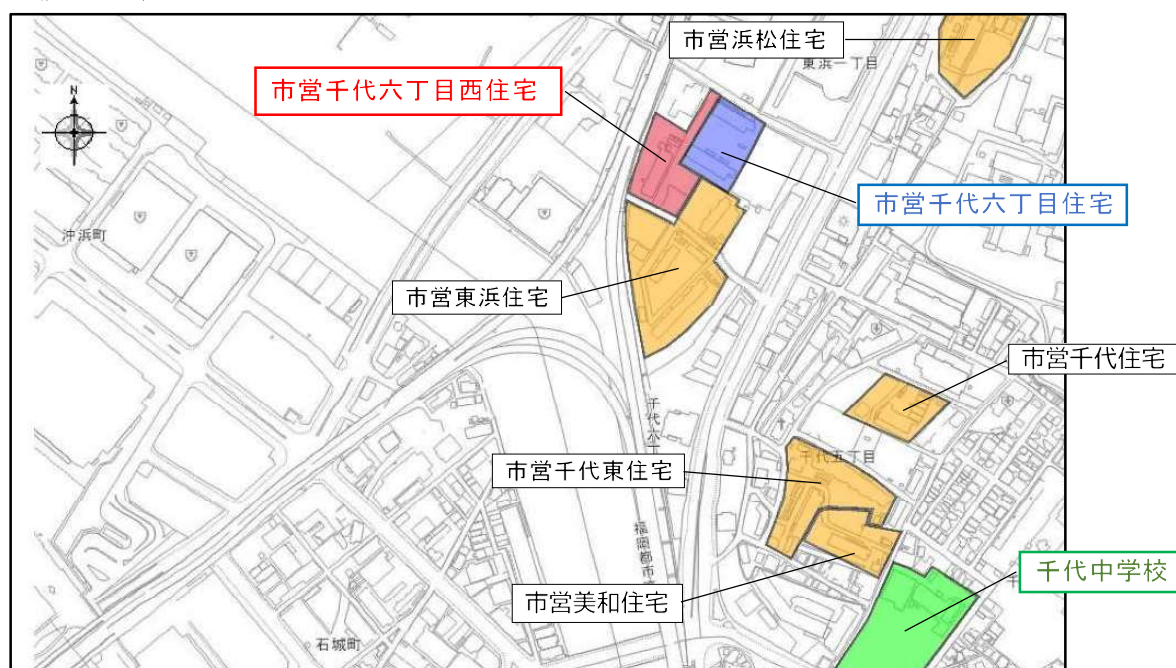
- 3～7 (略)

別表第2

区名	駐車場が設置されている市営住宅の名称
(略)	
博多区	(前略) 福岡市営千代六丁目住宅、福岡市営大博リバーサイド住宅、福岡市営千代六丁目西住宅
(略)	

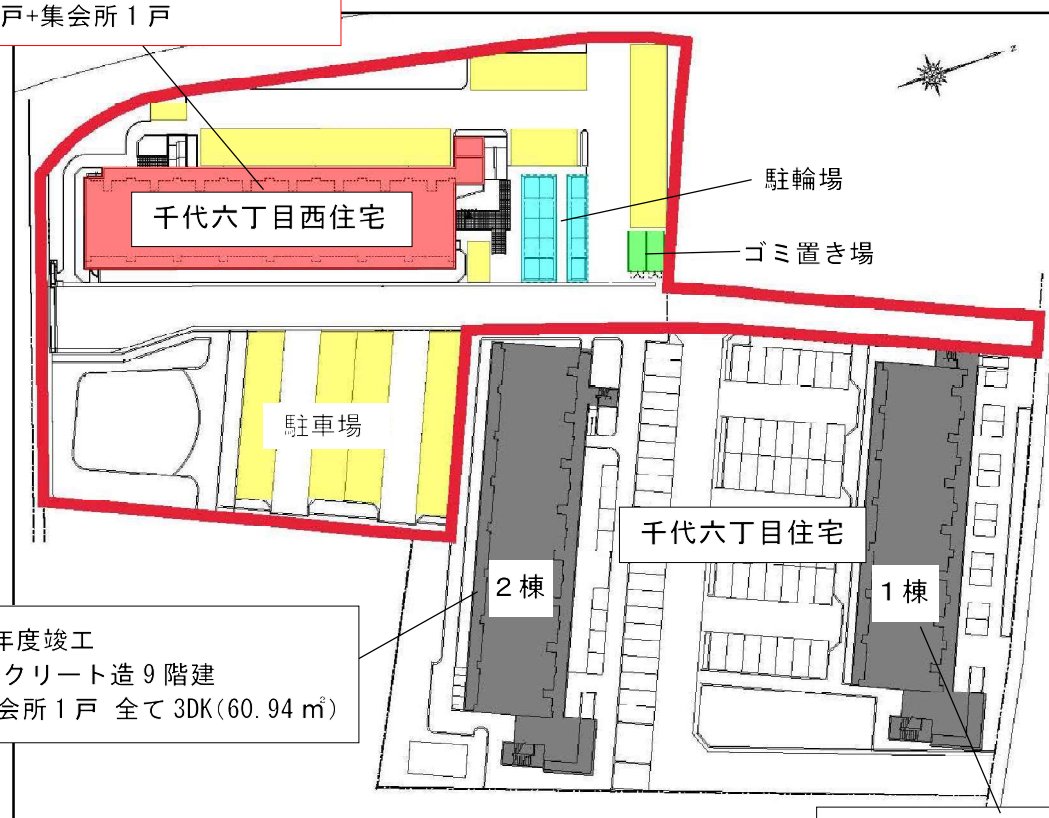
市営千代六丁目西住宅の概要

1. 所在地 福岡市博多区千代六丁目
2. 敷地面積 約 4,661 m²



位置図

平成 24 年度竣工
鉄筋コンクリート造 10 階建
79 戸+集会所 1 戸



平成 15 年度竣工
鉄筋コンクリート造 9 階建
47 戸+集会所 1 戸 全て 3DK (60.94 m²)

平成 15 年度竣工
鉄筋コンクリート造 6 階建
63 戸 全て 3DK (60.94 m²)

配置図

