

2 付議案件

[都市計画法以外の法律により審議会に付議される案件]

(1) 福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置

建築基準法第51条ただし書きに基づく特殊建築物の敷地の位置について

内容一覧

名称	位置	面積	備考
木くず破碎施設	福岡市東区箱崎ふ頭四丁目13番1	4,062.88 m ²	取扱品目：木くず 処理能力： (産業廃棄物) 202.05 t / 日 (一般廃棄物) 40.41 t / 日 (追加)
木くず破碎施設	福岡市東区東浜二丁目82番16、85番1	5,232.28 m ²	取扱品目：木くず 処理能力： (産業廃棄物) 158 t / 日 (一般廃棄物) 39 t / 日 (追加)
がれき類破碎施設	福岡市東区東浜二丁目69番1	20,973.00 m ²	取扱品目：がれき類 処理能力：2400 t / 日 (新設)

「敷地の位置は位置図表示のとおり」

理由

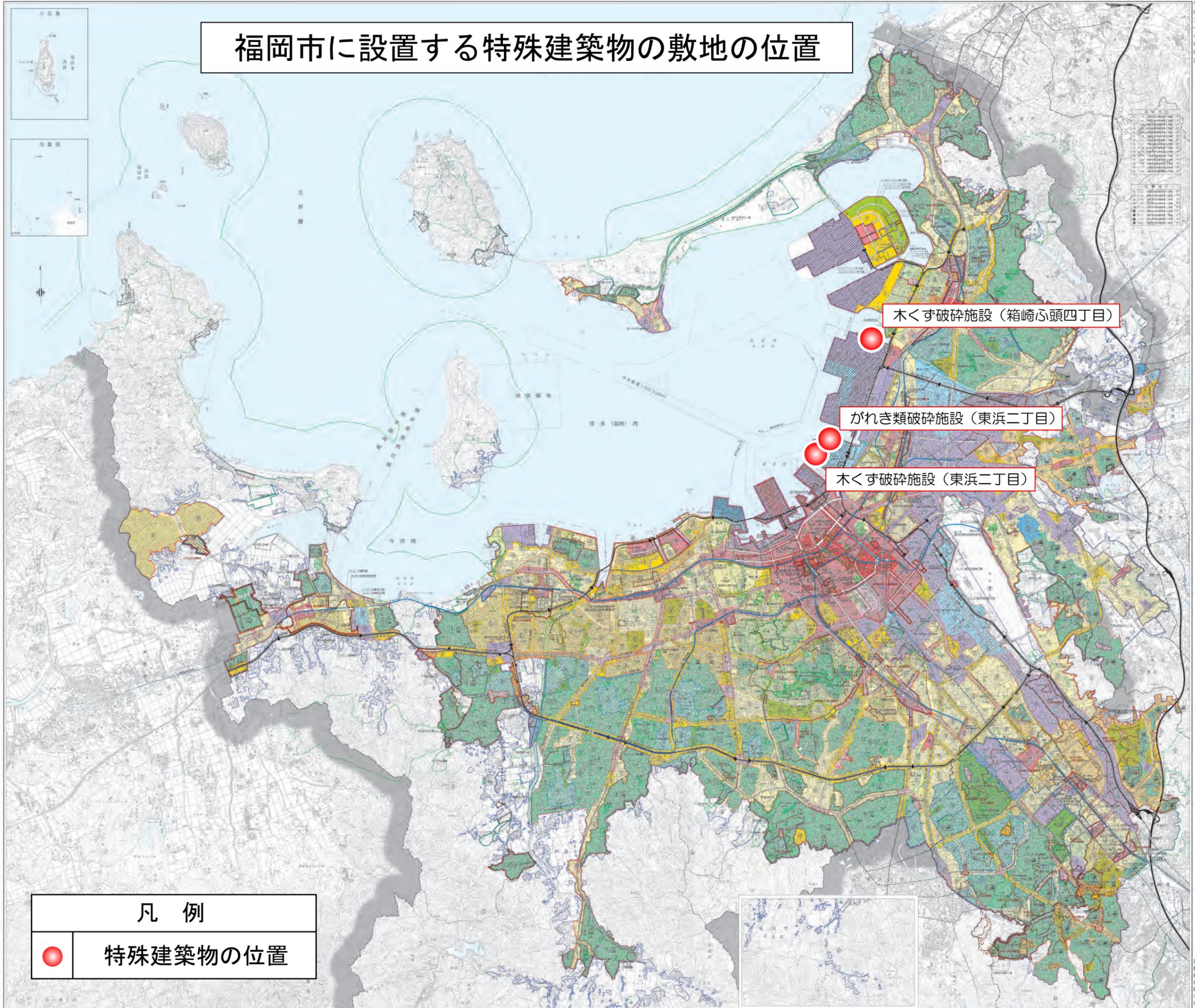
建築基準法第51条の規定により、ごみ処理施設などの建築物を建築するにあたっては、都市計画においてその敷地の位置が決定していないものは、同条ただし書きの規定に基づき、都市計画審議会の議を経た上で特定行政庁（福岡市）が都市計画上支障がないと認めて許可する必要がある。

今回付議する3つの施設は、いずれも産業廃棄物や一般廃棄物を燃料や道路の路盤材等に再資源化するための施設であり、循環型社会に寄与する施設であるとともに、周辺の状況から、敷地の位置について都市計画上支障がないと判断されることから、都市計画審議会に付議するものである。

福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置

凡例 Legend	
	市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Low-rise Residential Zone (Maximum Height of Buildings Restricted to 10m)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Low-rise Residential Zone (Maximum Height of Buildings Restricted to 10m)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusive Zone For Medium and High-rise Residences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusive Zone For Medium and High-rise Residences
	第一種住居地域 Class One Residential Zone
	第二種住居地域 Class Two Residential Zone
	準住居地域 Semi-Residential Zone
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone
	商業地域 Commercial Zone
	準工業地域 Semi-Industrial Zone
	工業地域 Industrial Zone
	工業専用地域 Exclusive Industry Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の後退距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Building and Boundary
	最低敷地規模 Minimum Site Area
	戸建住環境形成地区(特別用途地区) Required Single-family Residential Zone (Special Use Zone)
	第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone
	第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone
	第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone
	第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone
	絶対20M高度地区(春日市のみ) Absolute 20m Height Zone (Spring City Only)
	高度利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire-protection District
	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
	風致地区 Scenic Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in The Urbanization Promotion Area
	臨港地区 Port Zone
	流通業務地区 Distribution Business Zone
	駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places
	都市計画進道路 Urban Planning Project Road
	都市計画高速鉄道 Urban Rapid Transit Railroads
	公園緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Public Cemeteries
	公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District
	ポンプ場 Pumping Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街地開発事業 Urban Development Project
	地区計画区域等 District Planning Area, etc.
	自動車専用道路 Expressways
	駅 Railways
	自然公園区域 Natural Park Area
	市界 City and District Boundaries
	区界 Ward/Town and Village Boundaries
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio (Urbanization Control Area)
	指定区域区分界 Boundaries of areas with municipal urbanization control standards

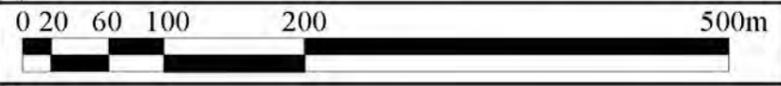
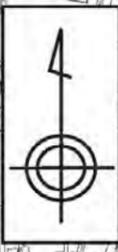
凡例
● 特殊建築物の位置



木くず破砕施設 (箱崎心頭四丁目)
がれき類破砕施設 (東浜二丁目)
木くず破砕施設 (東浜二丁目)

木くず破碎施設の敷地の位置（箱崎ふ頭四丁目）

S=1:5,000



福岡市
東区

博多湾

凡例	
	木くず破碎施設の敷地

福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置について 箱崎ふ頭四丁目（木くず破碎施設）

（参考資料）

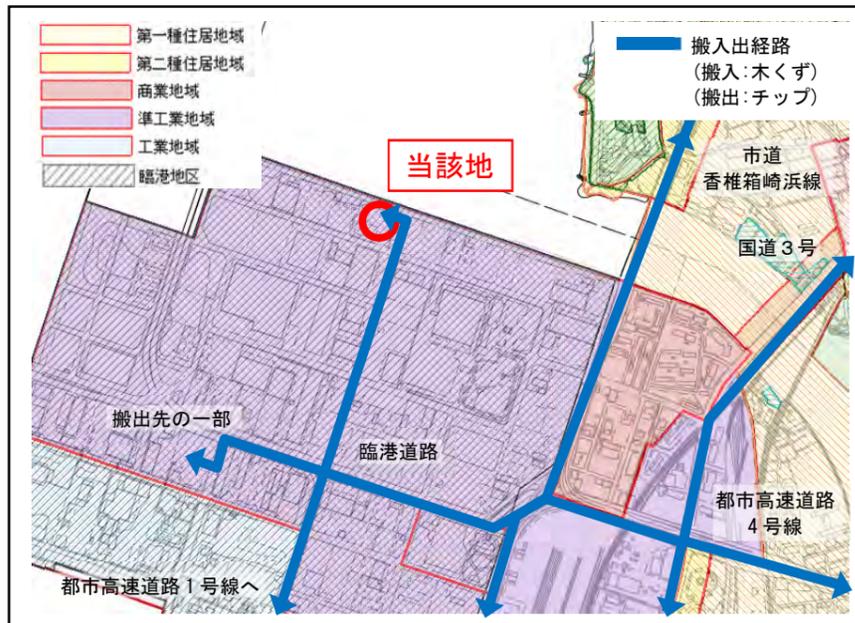
■付議理由

○建築基準法第 51 条の規定により、ごみ処理施設などの建築物を建築するにあたっては、都市計画においてその敷地の位置が決定していないものは、同条ただし書きの規定に基づき、都市計画審議会の議を経たうえで特定行政庁（福岡市）が都市計画上支障ないと認めて許可する必要がある。

○本施設は、当該地において同条ただし書きの許可を受けて産業廃棄物（木くず）の処理を行っている。今回、新たに一般廃棄物（木くず）を処理し、再資源化を行う計画であり、循環型社会に寄与する施設であるとともに、周辺の状況から敷地の位置について都市計画上支障がないと判断されることから、都市計画審議会に付議するものである。

■当該地及び周囲の状況

○当該地は、東区箱崎ふ頭四丁目の臨港地区内にあり、周辺に住宅は立地していない。



■主な搬入・搬出経路

○市内各所の商業施設や伐採現場から、国道3号や臨港道路、都市高速道路1号線・4号線を経て搬入される。

○本施設で製造したチップについては、一部は箱崎ふ頭内の企業に搬出し、その他は国道3号や臨港道路、都市高速道路1号線・4号線を経て搬出される。

■現在の施設概要

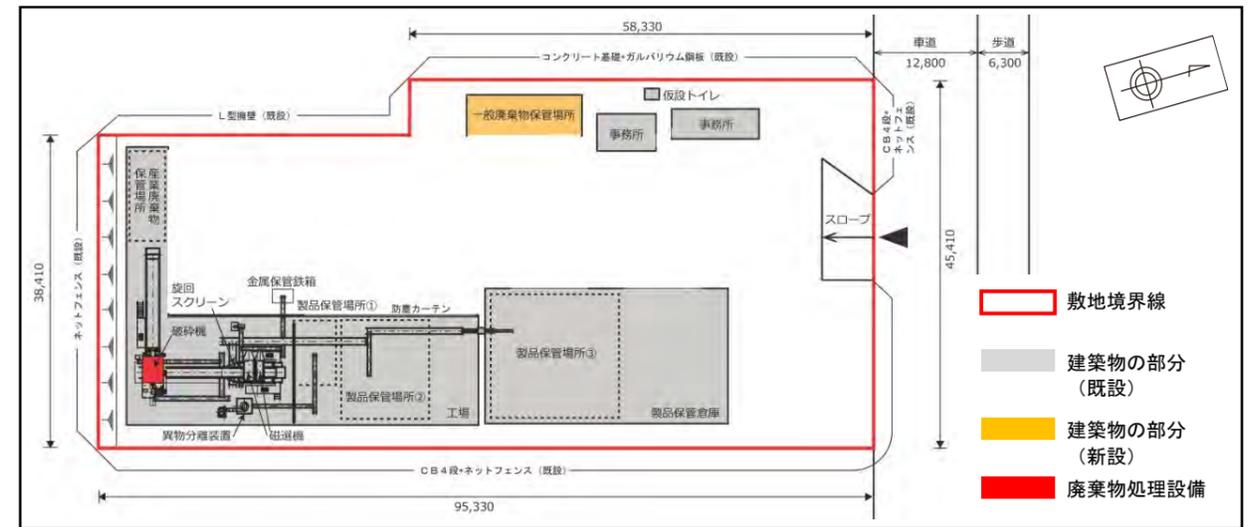
○本施設は、当該地において産業廃棄物の木くず処理施設として許可を受け、平成24年8月から操業している。

○建設現場等から発生する解体材など産業廃棄物の木くずを破碎処理してチップ化し、燃料や再生ボードの原料として出荷しており、一日あたりの処理能力は202.05トンである。

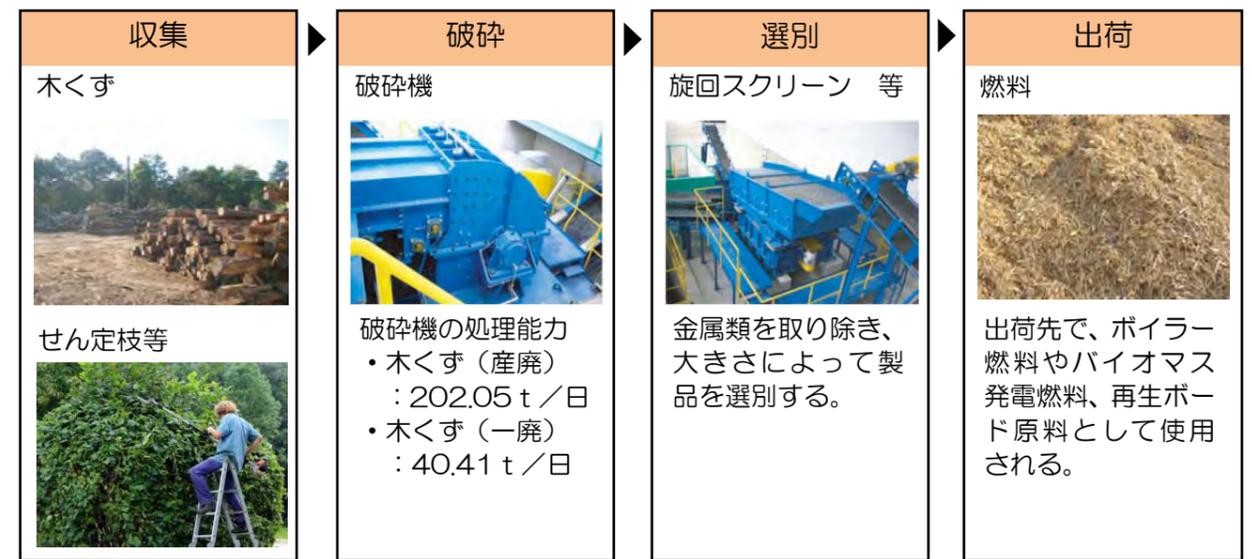
○今回、新たに一般廃棄物の木くずを処理し、再資源化する計画であるが、処理能力が規定を超えるため、許可を要する。



■配置図兼1階平面図



■処理フロー（概要）



■生活環境への影響

○騒音・振動については、破碎機を屋内に設置するなどの対策をすでに行っており、一般廃棄物の処理開始後も騒音・振動はほとんど変わらないと予測される。

○運搬車両については、一般廃棄物の処理開始後も主に臨港道路や幹線道路を通行し、生活道路を経由しないことから、生活環境への影響はほとんどないものと予測される。

■今後のスケジュール（予定）

- 平成28年2月4日 福岡市都市計画審議会に付議
- 平成28年2月 建築基準法に基づく特殊建築物の敷地の位置の許可
- 平成28年4月 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく一般廃棄物処理施設設置の許可
- 平成28年7月 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく一般廃棄物処分業の許可

木くず破砕施設の敷地の位置（東浜二丁目）

S=1:5,000



東 区

博 多 区



凡 例



木くず破砕施設の敷地

博 多 区

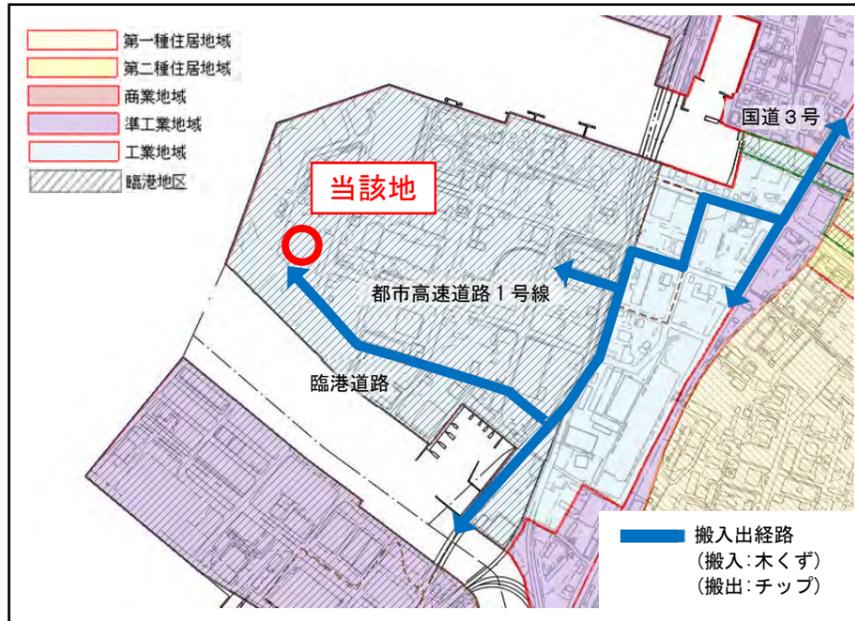
■付議理由

○建築基準法第 51 条の規定により、ごみ処理施設などの建築物を建築するにあたっては、都市計画においてその敷地の位置が決定していないものは、同条ただし書きの規定に基づき、都市計画審議会の議を経たうえで特定行政庁（福岡市）が都市計画上支障ないと認めて許可する必要がある。

○本施設は、すでに産業廃棄物（木くず）の処理施設として許可を受けており、平成 27 年 9 月に竣工し、現在は未稼働である。今回、併せて一般廃棄物（木くず）を処理し、再資源化を行う計画であるが、循環型社会に寄与する施設であるとともに、周辺の状況から敷地の位置について都市計画上支障がないと判断されることから、都市計画審議会に付議するものである。

■当該地及び周囲の状況

○当該地は、東区東浜二丁目の臨港地区内にあり、周辺に住宅は立地していない。



■主な搬入・搬出経路

○市内各所の商業施設や伐採現場から、国道 3 号や臨港道路を経て搬入される。

○本施設で製造したチップについては、国道 3 号や臨港道路、都市高速道路 1 号線を経て搬出される。

■現在の施設概要

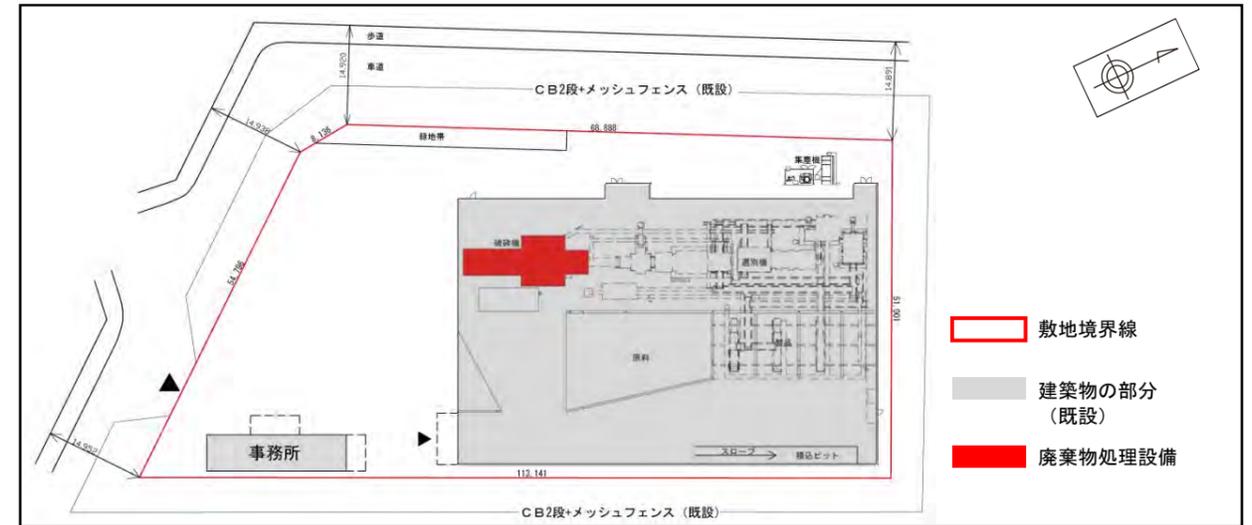
○本施設は、当該地において産業廃棄物処理施設として許可を受け、平成 27 年 9 月に竣工し、現在は未稼働である。

○建設現場等から発生する解体材など産業廃棄物の木くずを破碎処理してチップ化し、燃料や再生ボードの原料として出荷する計画であり、一日あたりの処理能力は 158 トンである。

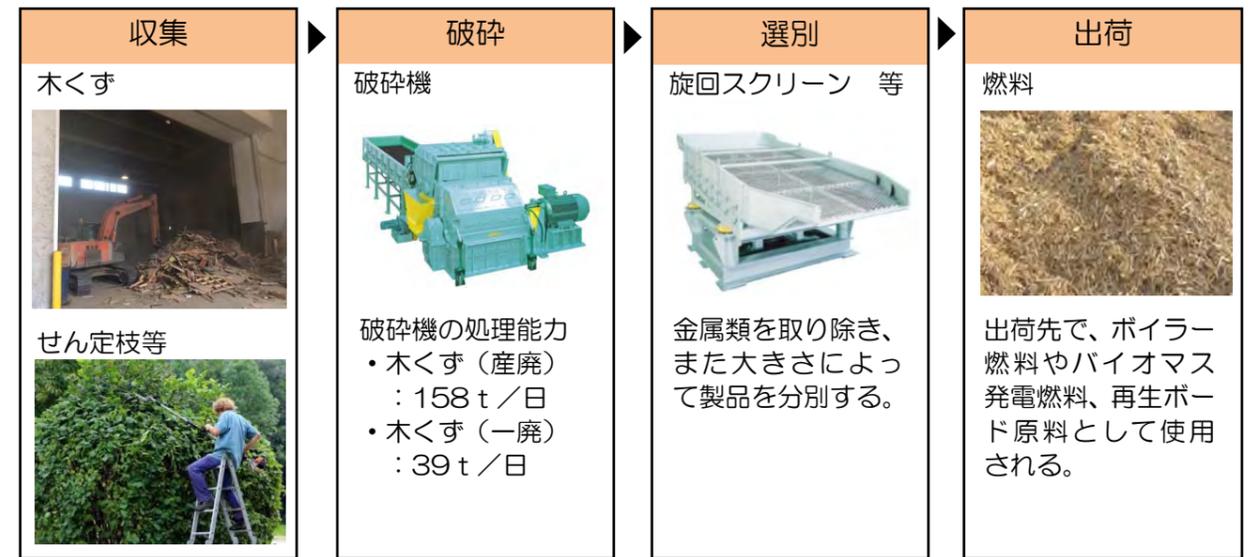
○今回、新たに一般廃棄物の木くずを処理し、再資源化する計画であるが、処理能力が規定を超えるため、許可を要する。



■配置図兼 1 階平面図



■処理フロー（概要）



■生活環境への影響

○騒音・振動については、破碎機を屋内に設置するなどの対策を行う計画であることから、施設稼働後の騒音・振動の増加はわずかであると予測される。

○運搬車両については、主に臨港道路や幹線道路を通行する計画であることから、生活道路を経由せず、生活環境への影響はほとんどないものと予測される。

■今後のスケジュール（予定）

- 平成 28 年 2 月 4 日 福岡市都市計画審議会に付議
- 平成 28 年 2 月 建築基準法に基づく特殊建築物の敷地の位置の許可
- 平成 28 年 4 月 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく一般廃棄物処理施設設置の許可
- 平成 28 年 7 月 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく一般廃棄物処分の許可

がれき類破碎施設の敷地の位置（東浜二丁目）

S=1:5,000

0 20 60 100 200 500m



凡例

 がれき類破碎施設の敷地

■付議理由

○建築基準法第51条の規定により、ごみ処理施設などの建築物を建築するにあたっては、都市計画においてその敷地の位置が決定していないものは、同条ただし書きの規定に基づき、都市計画審議会の議を経たうえで特定行政庁（福岡市）が都市計画上支障ないと認めて許可する必要がある。

○今回付議する施設は、道路工事等で発生したがれき類（アスファルトがら、コンクリートがら）を道路の舗装材等に再資源化するための施設であり、循環型社会に寄与する施設であるとともに、周辺の状況から敷地の位置について都市計画上支障がないと判断されることから、都市計画審議会に付議するものである。

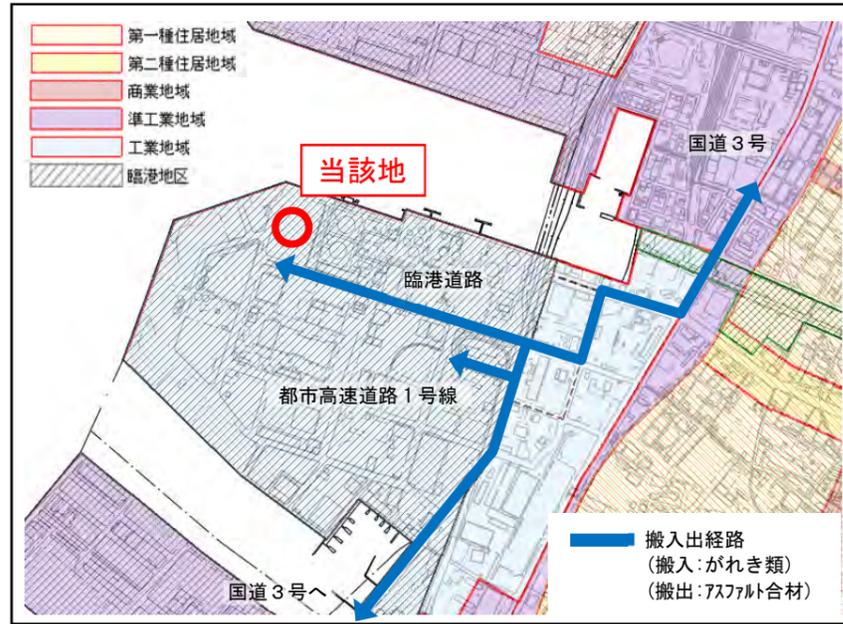
■当該地及び周囲の状況

○当該地は、東区東浜二丁目の臨港地区内にあり、周辺に住宅は立地していない。

■主な搬入・搬出経路

○市内各所の建設現場等から、国道3号、都市高速道路1号線や臨港道路を経て搬入される。

○本施設で製造したアスファルト合材は、主に市内各所の道路建設現場等に舗装材等として出荷する予定である。

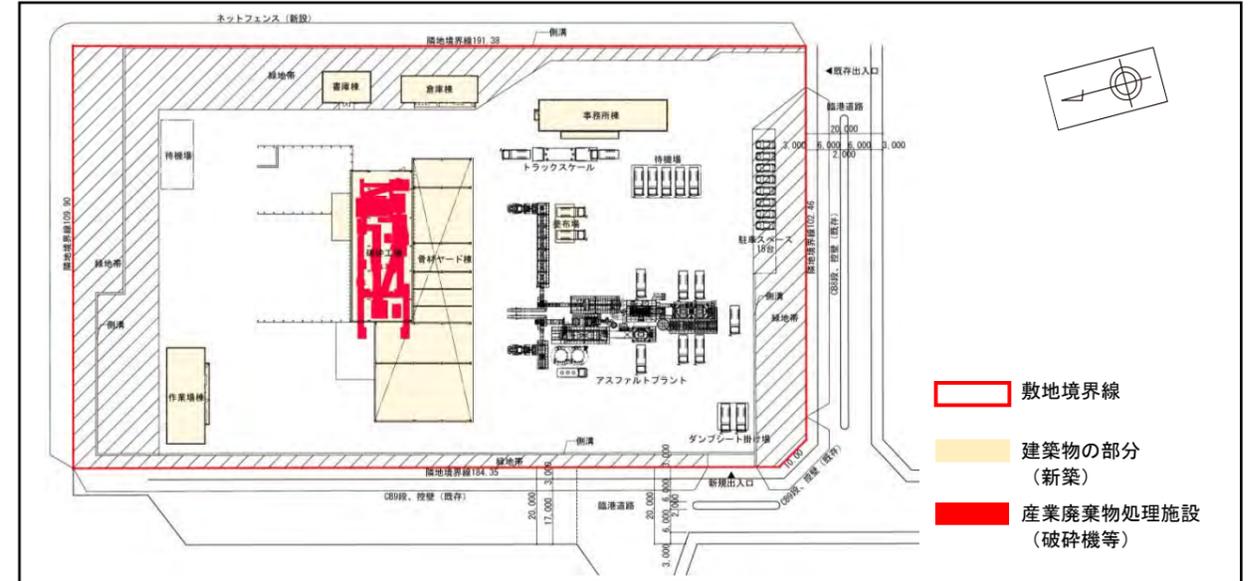


■現在の当該地

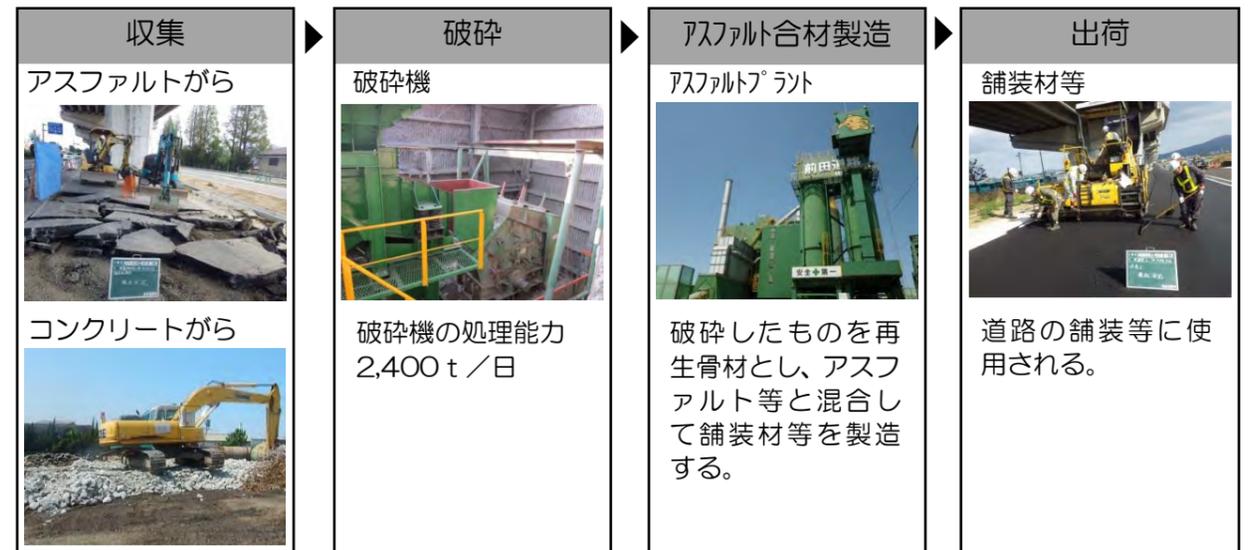
○現在の当該地は空地である。



■配置図兼1階平面図



■処理フロー（概要）



■生活環境への影響

○騒音・振動については、破碎機を屋内に設置するなどの対策を行う計画であることから、施設設置後の騒音・振動の増加はわずかと予測される。

○運搬車両については、臨港道路や幹線道路を通行する計画であることから、生活道路を経由せず、生活環境への影響はほとんどないものと予測される。

■今後のスケジュール（予定）

- 平成28年2月4日 福岡市都市計画審議会に付議
- 平成28年2月 建築基準法に基づく特殊建築物の敷地の位置の許可
- 平成28年4月 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく産業廃棄物処理施設設置の許可
- 平成28年12月 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく産業廃棄物処分の許可