

# 令和7年9月議会 福祉都市委員協議会報告資料

## 1 福岡市都市計画審議会付議案

… 1 頁

福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置について  
福岡市景観計画（案）について  
福岡市都市計画マスタープラン（案）について

令和7年9月9日  
住 宅 都 市 み ど り 局



# 福岡市都市計画審議会付議案

## 目 次

|                                                       | (頁)        |
|-------------------------------------------------------|------------|
| 1 付 議 案 件                                             | ・ ・ ・ ・ 3  |
| (1) 福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置について<br>(建築基準法第 51 条ただし書き許可)   |            |
| (2) 福岡市景観計画 (案) について (別途、福祉都市委員会に報告)<br>(景観法に基づく意見聴取) |            |
| (3) 福岡市都市計画マスタープラン (案) について (別途、福祉都市委員会に報告)           |            |
| 2 参 考 資 料                                             | ・ ・ ・ ・ 13 |
| 3 福岡市都市計画審議会の開催予定                                     |            |
| <令和 7 年度第 2 回 (第 186 回) 福岡市都市計画審議会>                   |            |
| 【開催予定】 日時：令和 7 年 10 月 14 日 (火) 14 時～                  |            |
| 場所：福岡市中央区天神一丁目 4 番 2 号                                |            |
| TKP エルガーラホール 7 階 中ホール                                 |            |



# 1 付議案件

## (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                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 東区箱崎ふ頭<br>一般廃棄物中間<br>処理施設  | 福岡市東区箱崎ふ頭<br>四丁目 13-1            | 5,936 m <sup>2</sup>  | 取扱品目：廃プラスチック類<br>(一般廃棄物)<br>処理能力：192 t／日(圧縮梱包)<br><br><備考：既存処理施設><br>許可日：H27.2.12<br>取扱品目：廃プラスチック類・木くず<br>(産業廃棄物)<br>処理能力：廃プラスチック類<br>47.3 t／日(破碎)、<br>木くず 57.8 t／日(破碎) |
| 西区大字太郎丸<br>一般廃棄物中間<br>処理施設 | 福岡市西区大字太郎<br>丸字中割 801-1          | 11,703 m <sup>2</sup> | 取扱品目：廃プラスチック類<br>(一般廃棄物)<br>処理能力：144 t／日(圧縮梱包)<br><br><備考：既存処理施設><br>許可日：H17.5.16<br>取扱品目：空きびん・ペットボトル<br>(一般廃棄物)<br>処理能力：114 t／日(選別処理)                                  |
| 西区大字太郎丸<br>産業廃棄物中間<br>処理施設 | 福岡市西区大字太郎<br>丸字上割 800-1 他 9<br>筆 | 9,897 m <sup>2</sup>  | 取扱品目：木くず(産業廃棄物)<br>処理能力：56 t／日(破碎)                                                                                                                                      |

「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の新築又は増築等を行うにあたっては、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、同法の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3つの施設は、いずれも一般廃棄物や産業廃棄物を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、建築基準法第51条の許可に先立ち、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 |                                                       |
|-----|-------------------------------------------------------|
|     | 市街化区域および市街化調整区域界                                      |
|     | 第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)                               |
|     | 第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)                               |
|     | 第一種中高層住居専用地域                                          |
|     | 第二種中高層住居専用地域                                          |
|     | 第一種住居地域                                               |
|     | 第二種住居地域                                               |
|     | 準住居地域                                                 |
|     | 近隣商業地域                                                |
|     | 商業地域                                                  |
|     | 準工業地域                                                 |
|     | 工業地域                                                  |
|     | 工業専用地域                                                |
|     | 上段容積率・下段建ぺい率                                          |
|     | 外壁の後退距離の最低限度<br>最低敷地規模<br>戸建住環境形成地区(特別用途地区)           |
|     | 特別用途地区                                                |
|     | 第一種 15 M 高度地区                                         |
|     | 第二種 15 M 高度地区                                         |
|     | 第一種 20 M 高度地区                                         |
|     | 第二種 20 M 高度地区                                         |
|     | 高度利用地区                                                |
|     | 防火地域                                                  |
|     | 準防火地域                                                 |
|     | 風致地区                                                  |
|     | 特別緑地保全地区                                              |
|     | 生産緑地地区                                                |
|     | 臨港地区                                                  |
|     | 流通業務地区                                                |
|     | 駐車場整備地区                                               |
|     | 都市計画道路                                                |
|     | 都市高速鉄道                                                |
|     | 公園・緑地・広場・墓園                                           |
|     | 公共下水道排水区域                                             |
|     | ポンプ場                                                  |
|     | その他の都市施設                                              |
|     | 市街地開発事業                                               |
|     | 地区計画区域等                                               |
|     | 自動車専用道路                                               |
|     | 鉄 道                                                   |
|     | 自然公園区域                                                |
|     | 市 界                                                   |
|     | 郡 界                                                   |
|     | 区 町 村 界                                               |
|     | 上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内)                                |
|     | 注) 福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。 |
|     | 指定区域区分界                                               |

西区大字太郎丸 一般廃棄物中間処理施設

西区大字太郎丸 産業廃棄物中間処理施設

## 凡 例

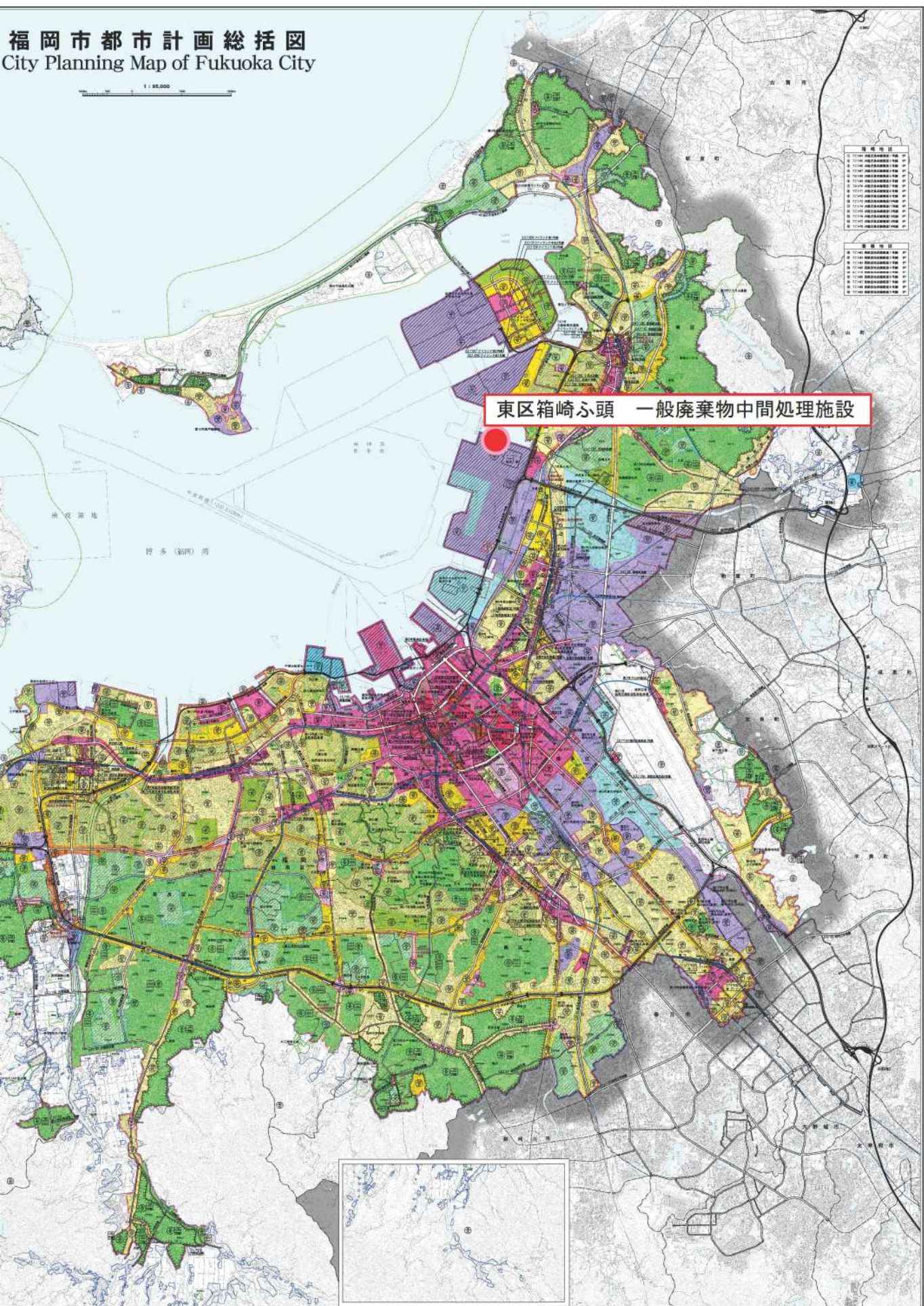


特殊建築物の位置



# 福岡市都市計画総括図 City Planning Map of Fukuoka City

1 : 95,000



※本図は、令和7年4月現在の都市計画の概略を示したものです。  
路線や施設等の詳細は、用途地域等都市計画図について必ず確認してください。

令和七年四月

福岡市都市計画課



## 東 區



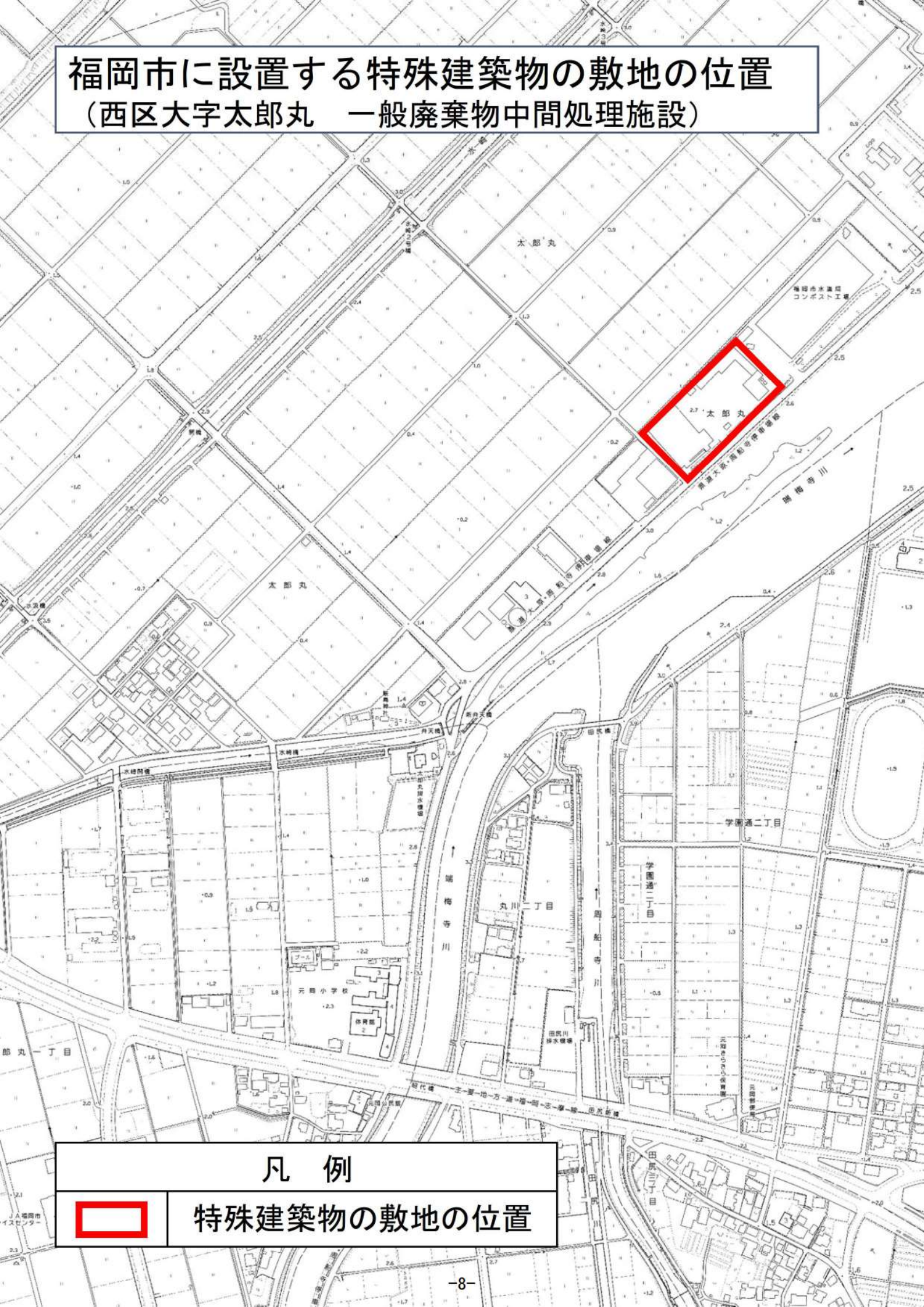
-6-







# 福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置 (西区大字太郎丸 一般廃棄物中間処理施設)



## 凡 例



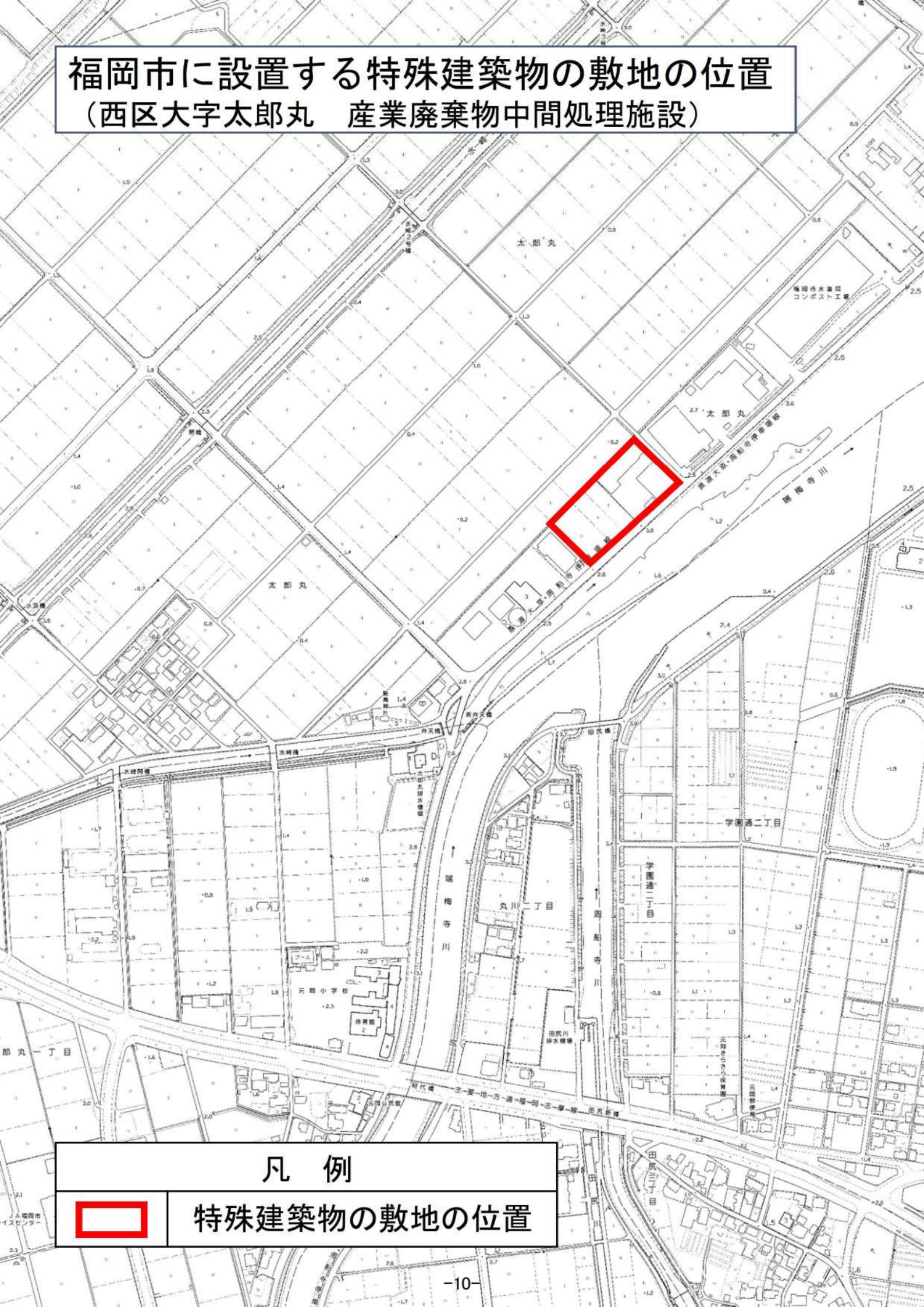
特殊建築物の敷地の位置







# 福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置 (西区大字太郎丸 産業廃棄物中間処理施設)



## 凡 例



特殊建築物の敷地の位置









## 2 参 考 資 料

|                                | (頁) |
|--------------------------------|-----|
| ■福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置について . . . | 1 4 |
| (建築基準法第 51 条ただし書き許可)           |     |
| ・ 一般廃棄物中間処理施設 (東区箱崎ふ頭)         |     |
| ・ 一般廃棄物中間処理施設 (西区大字太郎丸)        |     |
| ・ 産業廃棄物中間処理施設 (西区大字太郎丸)        |     |

# 福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置

| 凡 例 |                                                       |
|-----|-------------------------------------------------------|
|     | 市街化区域および市街化調整区域界                                      |
|     | 第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)                               |
|     | 第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)                               |
|     | 第一種中高層住居専用地域                                          |
|     | 第二種中高層住居専用地域                                          |
|     | 第一種住居地域                                               |
|     | 第二種住居地域                                               |
|     | 準住居地域                                                 |
|     | 近隣商業地域                                                |
|     | 商業地域                                                  |
|     | 準工業地域                                                 |
|     | 工業地域                                                  |
|     | 工業専用地域                                                |
|     | 上段容積率・下段建ぺい率                                          |
|     | 外壁の後退距離の最低限度                                          |
|     | 最低敷地規模                                                |
|     | 戸建住環境形成地区(特別用途地区)                                     |
|     | 特別用途地区                                                |
|     | 第一種 15 M 高度地区                                         |
|     | 第二種 15 M 高度地区                                         |
|     | 第一種 20 M 高度地区                                         |
|     | 第二種 20 M 高度地区                                         |
|     | 高度利用地区                                                |
|     | 防火地域                                                  |
|     | 準防火地域                                                 |
|     | 風致地区                                                  |
|     | 特別緑地保全地区                                              |
|     | 生産緑地地区                                                |
|     | 臨港地区                                                  |
|     | 流通業務地区                                                |
|     | 駐車場整備地区                                               |
|     | 都市計画道路                                                |
|     | 都市高速鉄道                                                |
|     | 公園・緑地・広場・墓園                                           |
|     | 公共下水道排水区域                                             |
|     | ポンプ場                                                  |
|     | その他の都市施設                                              |
|     | 市街地開発事業                                               |
|     | 地区計画区域等                                               |
|     | 自動車専用道路                                               |
|     | 鉄                                                     |
|     | 自然公園区域                                                |
|     | 市                                                     |
|     | 郡                                                     |
|     | 界                                                     |
|     | 区                                                     |
|     | 町                                                     |
|     | 村                                                     |
|     | 界                                                     |
|     | 上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内)                                |
|     | 注) 福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。 |
|     | 指定区域区分界                                               |

西区大字太郎丸 一般廃棄物中間処理施設

西区大字太郎丸 産業廃棄物中間処理施設

凡 例

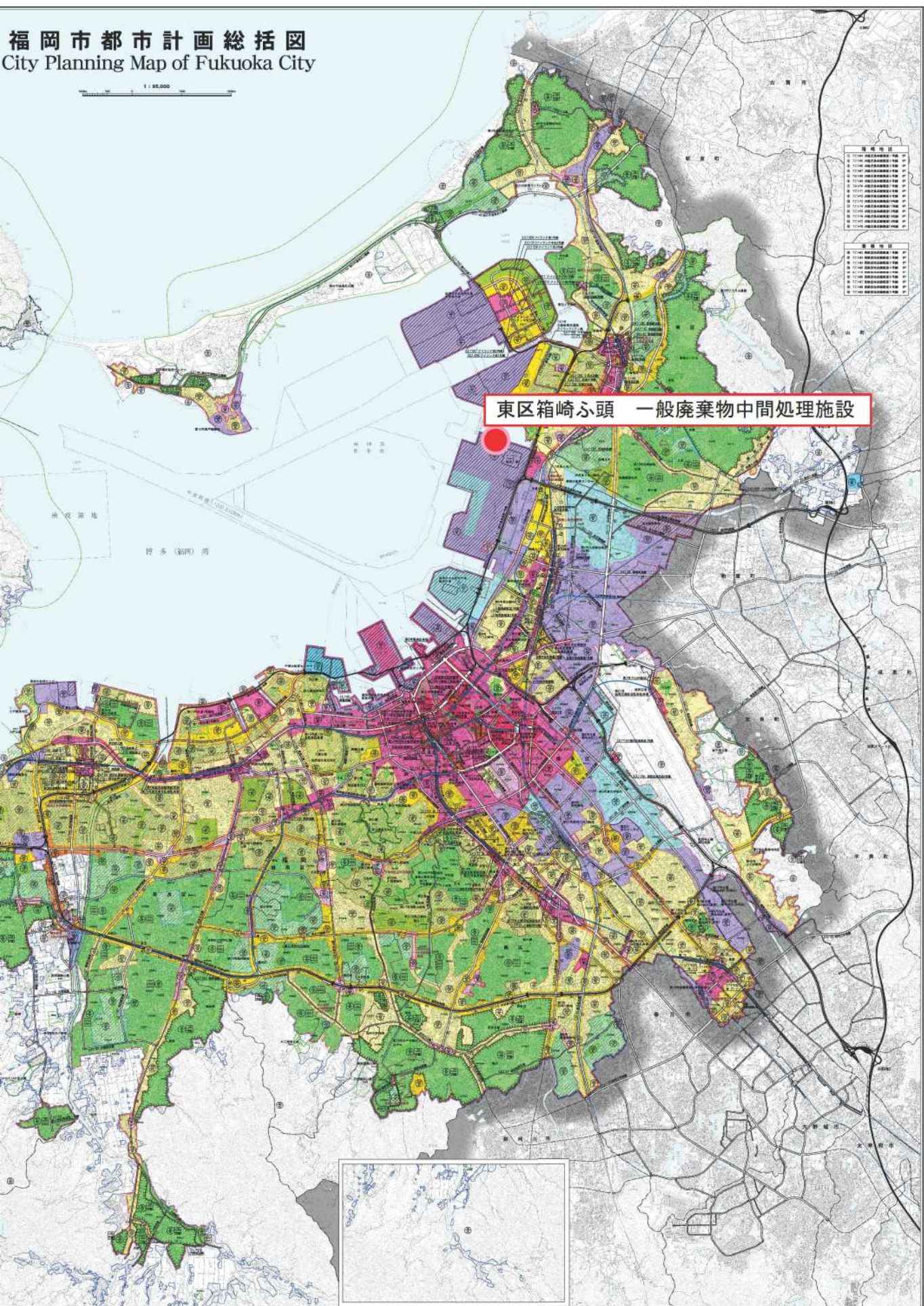


特殊建築物の位置



# 福岡市都市計画総括図 City Planning Map of Fukuoka City

1 : 95,000



東区箱崎ふ頭 一般廃棄物中間処理施設

※本図は、令和7年4月現在の都市計画の概略を示したものです。  
路線や施設等の数には、用途地域等都市計画図について必ず確認してください。



# 福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置について (東区箱崎ふ頭 一般廃棄物中間処理施設)

## 1 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の新築又は増築等を行うにあたっては、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、同法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。
- 今回の施設は、令和9年2月から開始する家庭ごみのプラスチック分別収集に向けて、公募により決定した事業者によって計画されているものであり、周辺環境に与える影響がほとんどない計画であることから、一般廃棄物中間処理施設の敷地の位置について、建築基準法第51条の許可に先立ち、都市計画審議会に付議するものである。

## 2 当該地及び周囲の状況

- 当該地は、東区箱崎ふ頭の準工業地域内にあり、敷地の周辺に住宅の立地はない。
- 当該地へは、主に市道松島貝塚線から臨港道路を経て廃棄物が搬出入される。

## 3 敷地の現況及び予定施設

- 計画敷地には、現状、許可申請者による産業廃棄物の中間処理施設（廃プラスチック類、木くず等）が立地している。
- 今回、建築物の増築を行い、廃プラスチック類の一般廃棄物中間処理施設を新設するもの。

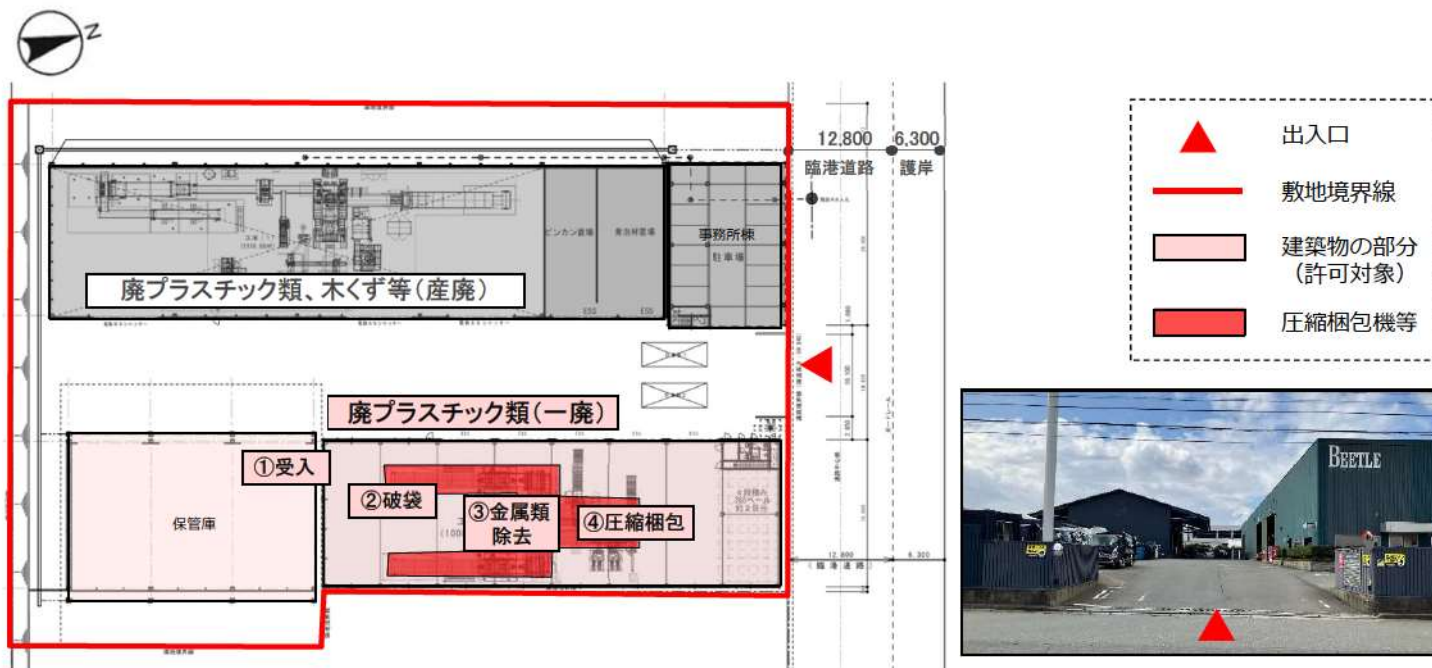


### <予定施設の概要>

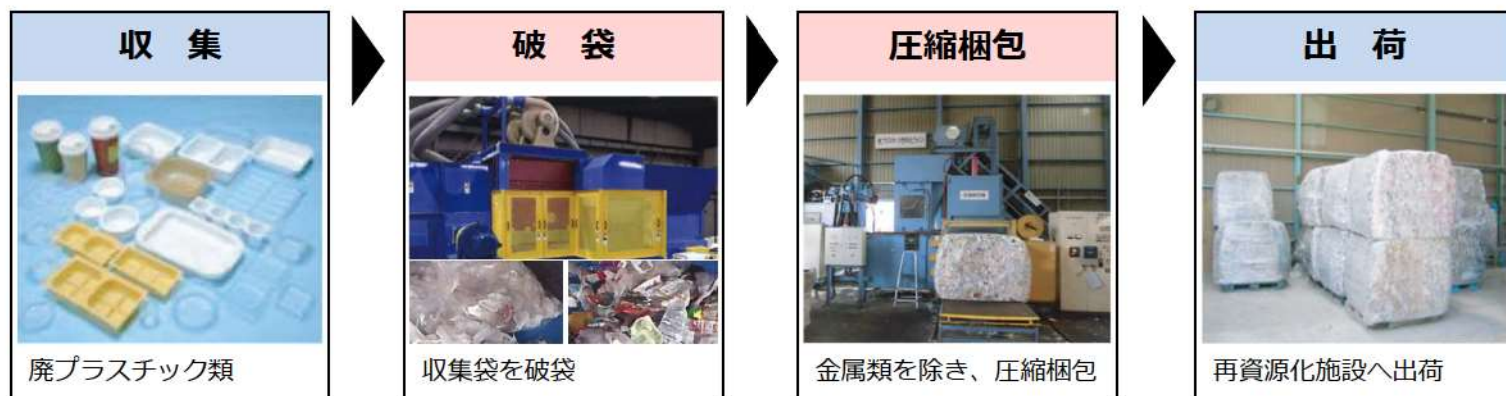
- ・計画敷地  
：東区箱崎ふ頭四丁目13-1
- ・敷地面積：5,936㎡
- ・施設面積：2,034㎡ ※全体 4,014㎡
- ・建物階数：地上2階
- ・構造：鉄骨造
- ・処理能力（稼働時間 8時間）  
：廃プラ類 圧縮梱包 192 t/日  
※一般廃棄物の処理能力が5t/日を超えるため許可対象



## 4 配置図兼1階平面図



## 5 処理フロー(概要)



## 6 生活環境への影響

- 環境省が定める調査指針に基づき、事業者により生活環境影響調査を実施した結果、本施設を設置することにより発生する騒音・振動等について周辺環境に与える影響は少なく、現況とほとんど変わらないことを環境局で確認しており、支障はないものと考えられる。
- 運搬車両は主に幹線道路を通行することから、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考えられる。

## 7 スケジュール(予定)

- 令和7年 3月 一般廃棄物処理施設設置計画書の提出 (環境局)
- 令和7年10月 都市計画審議会に付議、建築基準法に基づく特殊建築物の敷地の位置の許可
- 令和8年 1月 廃棄物処理法に基づく一般廃棄物処理施設設置の許可 (環境局)



# 福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置について (西区大字太郎丸 一般廃棄物中間処理施設)

## I 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の新築又は増築等を行うにあたっては、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、同法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。
- 今回の施設は、令和9年2月から開始する家庭ごみのプラスチック分別収集に向けて、公募により決定した事業者によって計画されているものであり、周辺環境に与える影響がほとんどない計画であることから、一般廃棄物中間処理施設の敷地の位置について、建築基準法第51条の許可に先立ち、都市計画審議会に付議するものである。

## 2 当該地及び周囲の状況

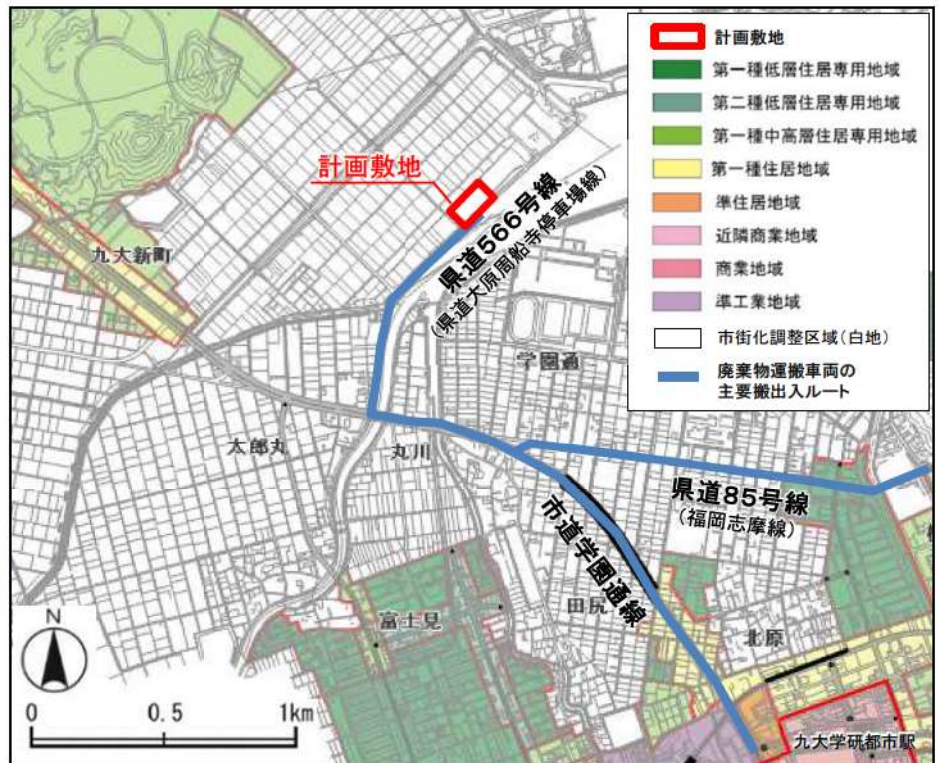
- 当該地は、西区大字太郎丸の市街化調整区域内にあり、敷地の周辺には農地があるほか、廃棄物処理施設が立地している。
- 当該地へは、主に県道85号線及び学園通線から県道566号線を経て廃棄物が搬出入される。

## 3 敷地の現況及び予定施設

- 計画敷地には、現状、許可申請者による一般廃棄物の中間処理施設（空きびん・ペットボトル類）が立地している。
- 今回、既存の建築物内に廃プラスチック類の一般廃棄物中間処理施設を新設するもの。

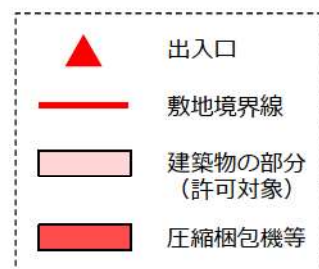
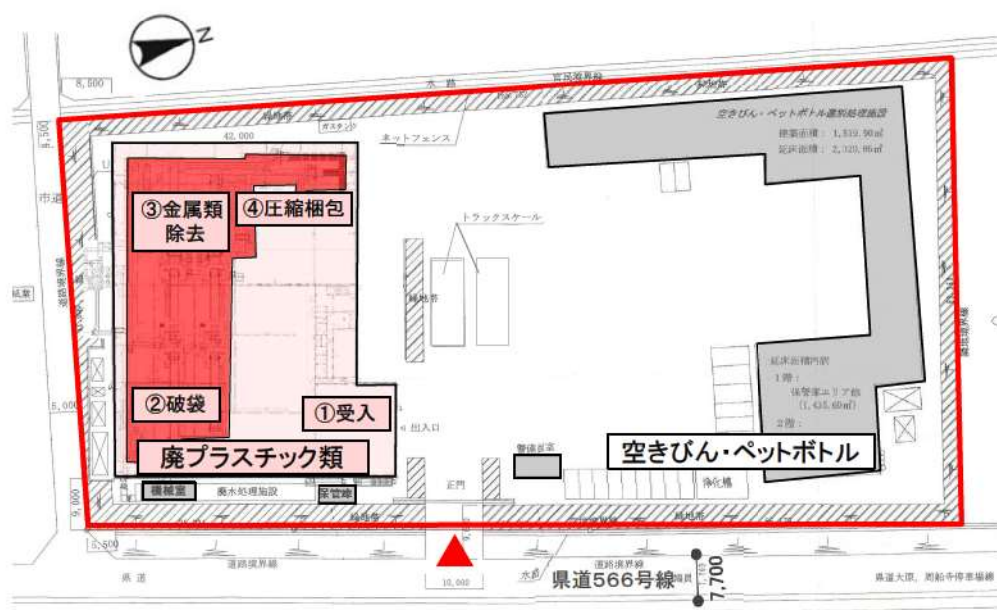
### <予定施設の概要>

- ・計画敷地  
：福岡市西区大字太郎丸字中割 801-1
- ・敷地面積：11,703㎡
- ・施設面積：2,728㎡ ※全体 5,120㎡
- ・建物階数：地上2階
- ・構造：鉄骨造
- ・処理能力（稼働時間 8時間）  
：廃プラ類 圧縮梱包 144 t/日  
※一般廃棄物の処理能力が5t/日を超えるため許可対象

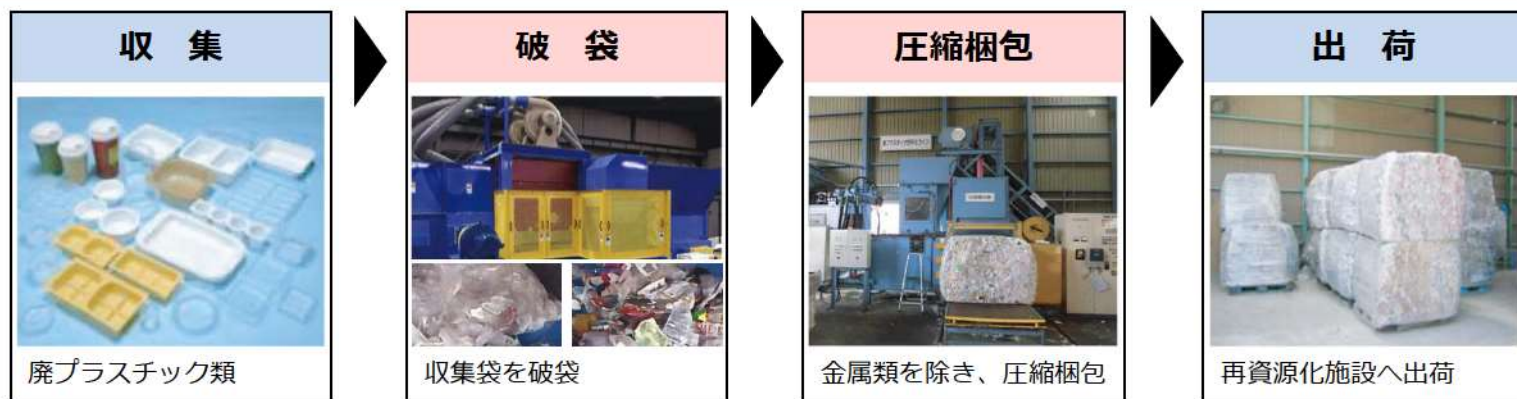




## 4 配置図兼1階平面図



## 5 処理フロー(概要)



## 6 生活環境への影響

- 環境省が定める調査指針に基づき、事業者により生活環境影響調査を実施した結果、本施設を設置することにより発生する騒音・振動等について周辺環境に与える影響は少なく、現況とほとんど変わらないことを環境局で確認しており、支障はないものと考えられる。
- 運搬車両は主に幹線道路を通行することから、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考えられる。

## 7 スケジュール(予定)

- 令和7年3月 一般廃棄物処理施設設置計画書の提出(環境局)
- 令和7年10月 都市計画審議会に付議、建築基準法に基づく特殊建築物の敷地の位置の許可
- 令和8年1月 廃棄物処理法に基づく一般廃棄物処理施設設置の許可(環境局)



# 福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置について (西区大字太郎丸 産業廃棄物中間処理施設)

## 1 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の新築又は増築等を行うにあたっては、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、同法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。
- 今回の施設は、建設現場で発生した木くずを再資源化する循環型社会に寄与するものであり、周辺環境に与える影響がほとんどない計画であることから、産業廃棄物中間処理施設の敷地の位置について、建築基準法第51条の許可に先立ち、都市計画審議会に付議するものである。

## 2 当該地及び周囲の状況

- 当該地は、西区大字太郎丸の市街化調整区域内にあり、敷地の周辺には農地があるほか、廃棄物処理施設が立地している。
- 当該地へは、主に学園通線から県道566号線を経て廃棄物が搬出入される。

## 3 敷地の現況及び予定施設

- 計画敷地の一部には、現状、許可申請者による再資源化施設（古紙等）が立地している。
- 今回、建築物の建替えを行い、木くずの産業廃棄物中間処理施設等を新設するもの。

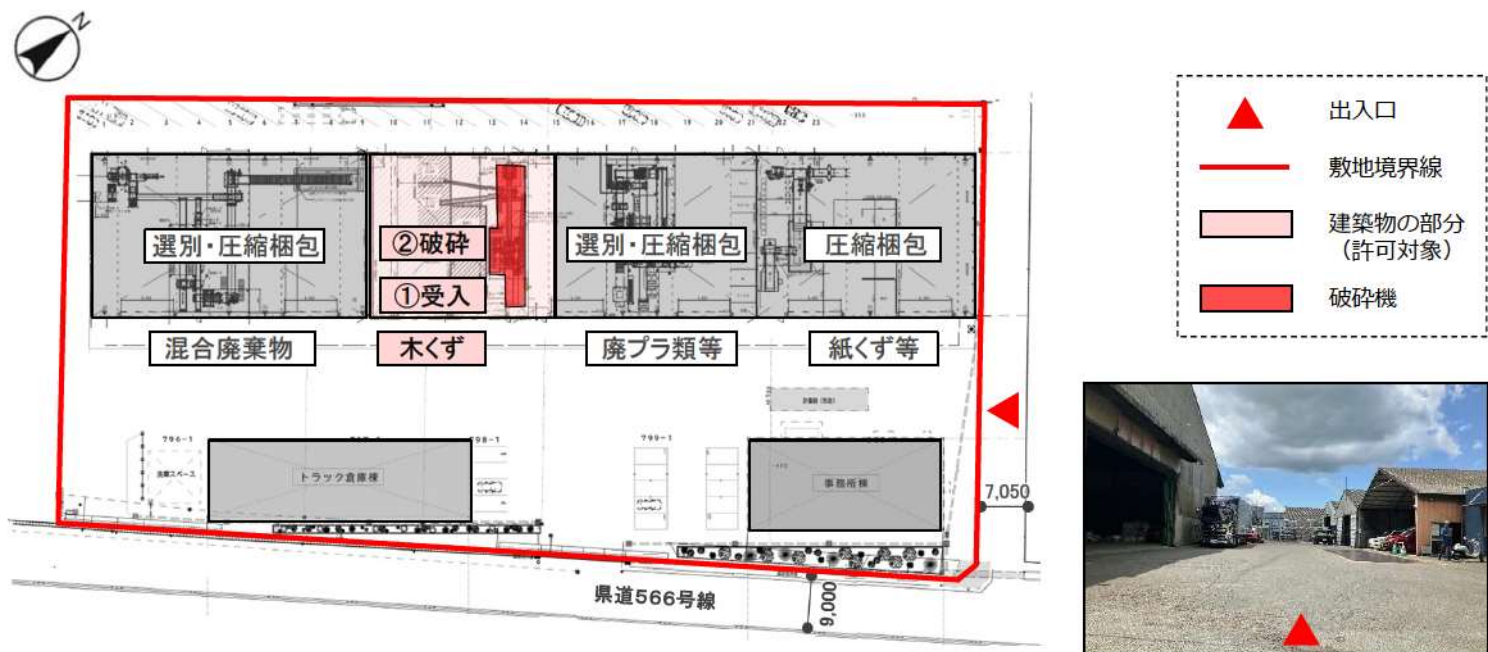
### ＜予定施設の概要＞

- ・計画敷地  
：福岡市西区大字太郎丸字上割  
800-1他9筆
- ・敷地面積：9,897㎡
- ・施設面積：602㎡（全体 5,465㎡）
- ・建物階数：地上1階
- ・構造：鉄骨造
- ・処理能力（稼働時間 8時間）  
：木くず 破碎処理 56 t/日  
※産業廃棄物（木くず）の破碎施設の処理能力が5t/日を超えるため許可対象  
※今回新設するその他の施設は許可対象外





## 4 配置図兼1階平面図



## 5 処理フロー（概要）



## 6 生活環境への影響

- 環境省が定める調査指針に基づき、事業者により生活環境影響調査を実施した結果、本施設を設置することにより発生する騒音・振動等について周辺環境に与える影響は少なく、現況とほとんど変わらないことを環境局で確認しており、支障はないものと考えられる。
- 運搬車両は主に幹線道路を通行することから、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考えられる。

## 7 スケジュール（予定）

|         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| 令和6年11月 | 産業廃棄物処理施設計画書の提出（環境局）               |
| 令和7年10月 | 都市計画審議会に付議、建築基準法に基づく特殊建築物の敷地の位置の許可 |
| 令和8年6月  | 廃棄物処理法に基づく産業廃棄物処理施設設置の許可（環境局）      |