

建築基準法第 51 条ただし書きの規定に基づく 許可（東京都決定）について（京浜島二丁目）

建築基準法第 51 条ただし書きについて

以下の建築物は都市計画においてその敷地の位置が決定していなければ建築不可

- ・卸売市場
- ・火葬場又はと畜場
- ・汚物処理場
- ・ごみ焼却場
- ・その他政令で定める処理施設
（政令第 130 条の 2 の 2 で定めるごみ処理施設）

※都市計画決定

都市計画決定を行う場合の基本的な考え

都市計画マスタープラン等に位置づけられた施設をはじめ、恒久的かつ広域的な処理を行うもの

（例）城南島リサイクル施設（エコタウン）、大田市場、ごみ焼却場、臨海部広域斎場等

※ただし書き許可

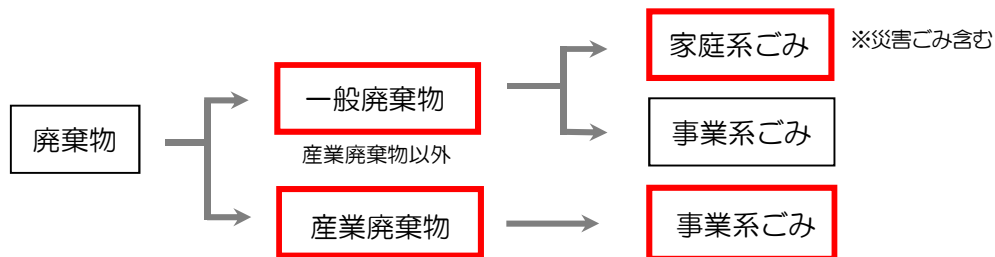
都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可

※都市計画決定・許可不要

政令第 130 条の 2 の 3 で定める規模の範囲内（小規模なもの）

産業廃棄物及び一般廃棄物について

産業廃棄物及び一般廃棄物とは（廃棄物の処理及び清掃に関する法律）



産業廃棄物とは、事業活動に伴って生じた廃棄物のうち、廃掃法施行令で定める以下のもの

・燃え殻	・木くず	・鋳さい
・汚泥	・繊維くず	・がれき類
・廃油	・動植物性残さ	・動物のふん尿
・廃酸	・動物系固形不要物	・動物の死体
・廃アルカリ等	・ゴムくず	・ばいじん
・廃プラスチック類	・金属くず	・産業廃棄物を処分するために処理したもの
・紙くず	・ガラスくず、コンクリートくず及び陶磁器くず	・輸入された廃棄物

1 既存施設の概要 ※設備変更のみ

- 1) 建築主
株式会社ワイエムエコフューチャー
代表取締役 加瀬 博章
- 2) 住所
大田区京浜島二丁目8番10号
- 3) 用途・構造・階数
- | | 用途 | 構造・階数 | 延べ面積 |
|---|---------|-----------|-----------|
| 1 | リサイクル工場 | 鉄骨造 1 階 | 2,210.00㎡ |
| 2 | 事務所 | 鉄骨造 4 階 | 621.63㎡ |
| 3 | 受付 | 軽量鉄骨造 1 階 | 7.83㎡ |
| 4 | 便所 | 軽量鉄骨造 1 階 | 7.83㎡ |
| 5 | 保管ヤード | 鉄骨造 1 階 | 494.00㎡ |
| 6 | 受付棟 | 軽量鉄骨造 1 階 | 20.56㎡ |

- 4) 敷地面積・建築面積・延べ面積・高さ
敷地面積：6,224.60㎡
建築面積：2,954.28㎡
延べ面積：3,361.85㎡
高 さ：17.85m
- 5) 用途地域
工業専用地域

2 設置理由

㈱ワイエムエコフューチャーは建設系廃棄物の収集運搬及び処分業を行っており、平成 28 年より東京エコファクトリーを稼働。効率的で安全で適正な産業廃棄物の再利用・再資源化を行っている。

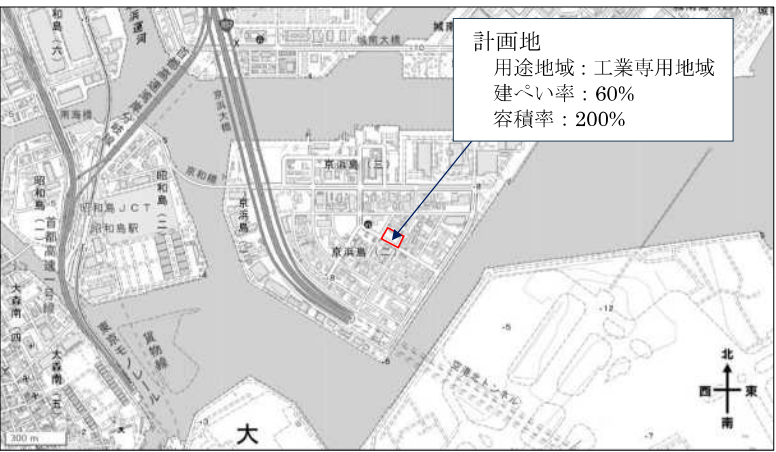
平成 12 年には循環型社会形成推進基本法が制定され、またその後各種リサイクル法の制定により廃棄物・リサイクル対策は拡充・整備が図られてきている。近年、循環型社会に向けた社会的気運、排出業者からの要望が高まるなか、「リサイクル社会の先駆者を目指す」とした企業スローガンのもと、リサイクルネットワーク開拓につながる、新たな設備導入が必要と考えた。設備導入により様々な形状の廃棄物に対応でき、また、革新的なモーターによりエネルギー使用量が少なくなり環境に優れた仕様となる。

より多くの廃棄物の再資源化・再原料化やサマールリサイクル等の再資源化の需要に対応すべく既存施設の処理能力を増量し社会貢献を行うため設置に至る。また、災害ごみの発生時に自治体からの要請に速やかに対応えられる体制を整えるため一般廃棄物処理施設の許可も同時に取得する。

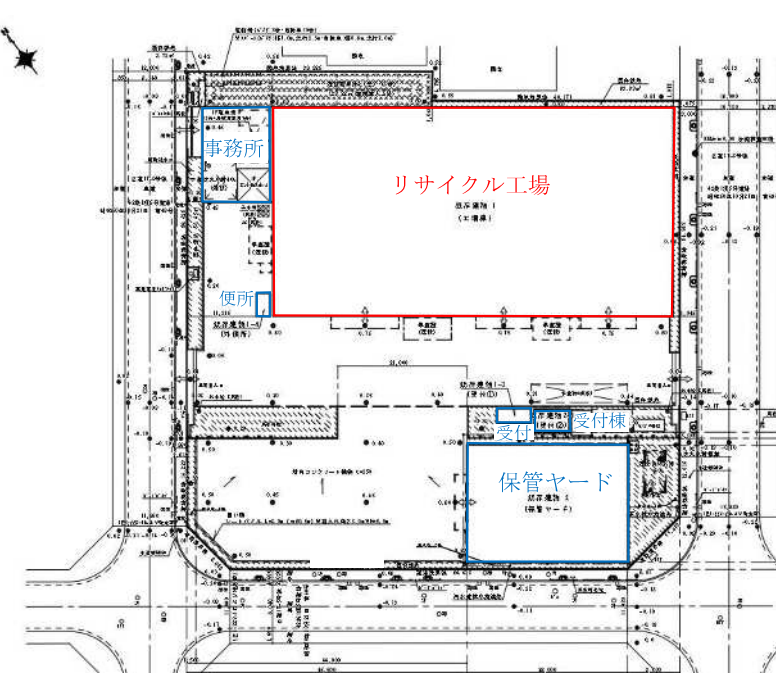
3 事業スケジュール

- 令和 7 年 1 月
令和 7 年 5 月
令和 7 年 8 月
令和 8 年 3 月
- 大田区都市計画審議会
東京都都市計画審議会
設備入替工事
処理施設の稼働予定

4 位置図



6 配置図



5 処理施設概要

1) 産業廃棄物処理施設

処理の種類	産業廃棄物の種類	処理能力	
		変更前(8h)	変更後(24h)
破碎	廃プラスチック類 (以下「廃プラ」)	4.27 t/日	470.40 t/日
破碎	木くず	22.39 t/日	728.90 t/日
破碎	がれき類	71.20 t/日	2,034.00 t/日

- ※ その他建築基準法第 51 条ただし書き許可対象外の種類
- ① 破碎（紙くず、繊維くず、金属くず、ガラスくず、コンクリートくず及び陶磁器くず、混合廃棄物）
- ② 圧縮・梱包（廃プラ、紙くず、木くず、繊維くず、金属くず、ガラスくず、コンクリートくず及び陶磁器くず、がれき類、混合廃棄物）
- ③ 熔融（廃プラ（発泡スチロール、スチレンフォームに限る））

- 2) 業務内容（産業廃棄物）
産業廃棄物処分業（破碎、圧縮・梱包、熔融）

- 3) 搬出入計画（産業廃棄物）
現在、搬出上台数は約 190 台／日程度。
変更後、通常期は約 10 台／日程度増加、繁忙期は約 26 台／日程度増加の見込み。

4) 一般廃棄物処理施設

処理施設の種類	処理能力	
	変更前	変更後
ごみ処理施設	今回新設	52.9 t/日(24h)

7 環境保全配慮事項

- 1) 騒音対策
施設の建屋内設置・シャッター設置、外壁材に遮音効果の高い部材。
設備機器の整備点検により、整備不良による騒音増加を防止。朝夕夜間は集塵機の出力を可能な限り下げる。
- 2) 振動対策
施設は堅固に取り付けて振動の外側への伝搬を防止
設備機器の整備点検により、整備不良による振動増加を防止。
- 3) 粉じん対策
施設の建屋内設置・シャッター設置、集塵機設置・適宜散水実施。必要時以外は建屋入口のシャッターを閉めて作業を行う。
- 4) 悪臭対策
悪臭のおそれがある廃棄物は持込まないよう考慮し、万一持込まれた際は建屋内で処理する。建屋にはシャッター設置。
- 5) 周辺配慮
廃棄物運搬車両については、アイドリングストップ、搬入搬出時間の遵守、定期的な車両の整備などの配慮により、周辺環境への騒音レベルの低減を図る。また、路上駐車防止対策として、処理能力増加後においても搬入時に待機車が生じた場合敷地内で待機可能なスペースを確保している。