

建設委員会陳情説明資料

令和3年3月12日

件名	頁
1 受理番号5 花畑二丁目住宅地にある生コン工場の早期移転を求める陳情	2

(都市建設部)

件名	受理番号5 花畑二丁目住宅地にある生コン工場の早期移転を 求める陳情
所管部課名	建築室建築安全課
陳情の要旨	<ol style="list-style-type: none"> 1 花畑二丁目住宅地にある生コン工場の早期移転を求める。 2 早期移転のために、建築基準法に基づく是正命令を含め、あらゆる方策を考えてほしい。 3 移転時期を明確にした計画を提出させ、区はそれを地域住民に公表してほしい。 4 プラント会社が無許可で工場を建設しているが、そのまま放置している理由及び建築主、設計者、施工者の責任を区は明らかにしてほしい。 5 区画整理時、現位置換地だったので現在の場所に工場を建て替えざるを得なかったとの工場側の主張と移転補償金が出ていることについて、東京都に説明を求め、区は結果を住民に知らせてほしい。
陳情者等	請願文書表のとおり
内容及び経過	<ol style="list-style-type: none"> 1 陳情対象物件 <ol style="list-style-type: none"> (1) 所在等 足立区花畑二丁目4番17号 生コン工場 (JIS規格工場) (2) 用途地域等 第一種住居地域 (敷地の過半超) ・第一種中高層住居専用地域 建ぺい率60%、容積率200%、準防火地域、土地区画整理済 2 現在の状況 当該周辺は、足立区北部に位置し、東京都による土地区画整理事業により、道路や下水などの基盤整備が進められるとともに、宅地開発が進んできた地区である。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 陳情対象物件 (生コン工場) は、昭和30年代に創業し、自社工場で製造した生コンを主に都内方面へ出荷している。現在、同工場におけるコンクリートミキサー車は、自社所有分15台である。また、セメントサイロは3か所から2か所に削減して操業している。 (2) 工場関係車両は工場周辺を走行時にはスピードを落とし騒音、振動軽減に努めている。 (3) 工場内において骨材搬入時の騒音軽減措置を実施した。 (4) 工場関係車両の出入り可能時間を従前より1時間遅くし、午前8時以降に改めた。 (5) 登下校時には車両出入り口に誘導員を配置し、交通事故防止に努めている。 (6) コンクリートミキサー車を利用して消火活動に協力する協定を消防署と締結して地域貢献に努力している。

3 経過

年月	主な事項
昭和 30 年代	生コン製造・販売を開始
昭和 43 年 9 月	株式会社を設立
昭和 44 年	用途地域が「住居地域」に指定される。 (以前は、「緑地地域」であった。)
昭和 48 年	用途地域が「第一種住居専用地域」に改正
昭和 60 年	J I S 規格工場の認可取得
平成 3 年 5 月	東京都土地区画整理事業の計画決定
平成 7 年 11 月	東京都換地設計の発表 (現位置換地)
平成 14 年 12 月	生コン工場を拡張整備
平成 15 年	区は庁内対策会議を開催し、用途違反等については今までの経緯から対応困難であることから、当面は、西野建材に対して、騒音・振動対策を基本に指導していくこととした。
平成 20 年 12 月	近隣住民から①大型車両の通行規制②騒音・振動対策の実施③違反工場の移転を含む改善策の要望が 2 件出された。
平成 21 年 2 月	「生コン工場は、違反状態で建設され、法に基づいた措置を講じるべき」との議会質問があった。区は、「騒音・振動対策を当面の方針とし、指導を行ってきた。今後は、現状を踏まえつつ、取れる対策について関係各部と協議し、調査・指導を行っていく」と答弁した。
平成 21～26 年	西野建材責任者と複数回面談し、次の事項を確認した。 ① 用途違反の認識はある。 ② すぐには対応できないが、将来的には工場移転を計画している。 ③ 工場移転先として、草加市、八潮市の準工業地域 2～3 か所を検討しているが難航している。
平成 27 年 4 月	区が生コン工場周辺の生コン車等の走行状況について実査したところ、安全運転が励行されていた。
平成 28 年 3 月	東京都は換地説明を地権者に行った際に、生コン工場の用途違反について苦情を受けた。

平成 28 年 4 月	東京都が生コン工場の北側区道の騒音・振動を低減するために、道路舗装工事を実施した。
平成 29 年 3 月	花畑第一小学校付近の通学路に大型車が駐車しているため、安全対策を講じてほしいとの要望があった。区は生コン工場から花畑第一小学校付近までの路駐車両について、通報に基づき現地調査をしたが、当該工場の関連車両とは特定できなかった。また、西野建材責任者に確認したところ、①小学校付近は道路が狭く、大型車が通行できないこと②運転手には、法定速度の遵守等について安全教育を実施していること③社員による交通誘導を行っていることを確認した。
平成 29 年 4 月～8 月	環境部生活環境保全課にて、自動車騒音調査、道路振動調査、夜間騒音調査を実施した。
9 月 7 日	(受理番号 22) 「住宅地の違反工場をなくし住民・子どもたちの安全を守ることをもとめる陳情」受理 (受理番号 18) 「地域住民と子どもの環境を守ることを求める陳情」受理
9 月 11 日	西野建材社長と面談 車両ルート of 把握及び工場の規模や変遷等について確認した。
9 月 27 日	建設委員会 「住宅地の違反工場をなくし住民・子どもたちの安全を守ることを求める陳情」が採択された。
9 月 29 日	交通量簡易調査の実施 区職員により、生コン工場周辺の 3 地点で、生コン車、セメント車、ダンプ車（砂、砂利）の台数を 9 時間調査した。 観測地点 No.1 164 台、No.2 209 台 No.3 126 台
10 月 6 日	陳情者と面談 大型車両の交通状況、騒音・振動・悪臭、工場移転などについて協議した。
11 月 9 日	陳情者と現場立会い実施 工場の騒音、交通量等について確認した。

12月6日	生コン工場の庁内対策会議（平成15年度）の関係者と面談を実施した。
平成30年 1月10日	東京都第一市街地整備事務所に訪問 花畑北部区画整理における対応についてヒアリングを実施した。 ・ 区画整理事業において区画整理事業地区外に移転するための移転補償を出すことはない。 ・ 基本的な補償のあり方は、事業区域内における建替え補償が原則である。
1月17日	サイロが爆発したと通報あり。
1月 18、19、 22、23日	西野建材のサイロ事故関係者と面談 事故の内容、原因、今後の対応についてヒアリングを実施した。
1月24日	生コン工場は、光洋機械による点検の結果、問題ないと判断したため、工場を再稼動した。
1月26日	西野建材来庁 生活環境保全課へ事故届出書の提出があった。
2月16日	西野建材から「事故再発防止措置計画書」の提出があった。 サイロ所有者から「事故の再発防止に係る報告について」の報告書の提出があった。
2月27日	東京都都市整備局第一市街地整備事務所に花畑北部土地区画整理事業に関する情報提供を依頼した。 ① 工場の換地が「原位置」となった経緯について ② 上記事項に至った当時の土地区画整理審議会議事録の開示について ③ 建物に関する金銭補償の考え方について
3月7日	平成30年2月27日付で依頼した上記内容の、花畑北部土地区画整理事業に関する情報を収受した。
3月15日	東京都都市整備局に開示請求書を提出した。 ① 工場の原位置換地や補償金等を諮問した当時の審議会議事録 ② 上記審議会における審議会名簿 ③ 当時の権利者向けのお知らせニュース
3月19日	事故サイロ撤去が完了した。

	3月23日	西野建材面談 過去の工場拡張の経緯、サイロ事故、移転等についてヒアリングを実施した。
	3月30日	東京都都市整備局第一市街地整備事務所より情報開示書類を收受した
	平成30年 4月24日	西野建材から建築基準法第12条第5項に基づく報告書の提出があった。 用途地域に違反している当時と現在の認識、平成14年以降の設備の状況、サイロ爆裂事故の原因責任の見解、安全対策等。
	8月	あいくみ緑地公園出入口改修工事完了
	10月4日	区職員により平成29年度と同様に交通量簡易調査を実施した。
	10月12日	産業環境委員会 「地域住民と子どもの環境を守ることを求める陳情」が採択された。
	平成31年 1月17日	トクヤマ通商からプラントの維持管理について生活環境保全課と共に説明を受ける。 ・ 事故の原因の特定には至っていないが、経年劣化しか考えられない。 ・ 圧送管の曲がり部分は消耗品のため3~4か月毎に交換している。足場を建ててメンテナンスすることはめったに無い。 ・ 区は再建築や増築は認めないと伝えた。
	2月13日	花畑を住みよくする会よりの申し入れに対する回答文を郵送した。
	平成31年3月 ～ 令和2年11月	・ 建築基準法第12条第5項の報告があった。 (令和元年6月・2年6月) ・ 指導文を送付した。(令和元年7月・2年7月) ・ 生活環境保全課と共に工場長と面談実施 (令和元年7、9、11月・令和2年2、5、8、9、11月) ・ プラントの修理や騒音防止工事を協議した。 ・ 工場出入り車両台数の報告を受けた。 ・ 移転等についてヒアリングを実施した。

	令和2年 12月18日	国土交通省市街地建築課から電話連絡。 衆議院議員（共産党）の宮本徹氏から生コン工場について問合せがあり、違反内容、指導内容等について説明した。
	12月25日	国土交通省市街地建築課から電話連絡。 12月24日地元住民、山中区議、宮本徹衆議院議員秘書が来庁した。 区では生コン工場に対して是正が不十分と感じるので国として何か是正ができないかと申し入れがあった。
	令和2年12月 ～ 令和3年2月	生活環境保全課と共に西野建材社長、工場長と面談 直近3年の財務状況の確認、移転計画、今後の対応等についてヒアリングを実施した。（3回）
問題点等		