

建設委員会陳情説明資料

令和5年12月12日

件名	頁
1 受理番号47 花畑二丁目住宅地にある違反生コン工場の早期移転実現のために是正命令や工場への指導等を求める陳情	2

(都市建設部)

件名	受理番号 47 花畑二丁目住宅地にある違反生コン工場の早期移転実現のために是正命令や工場への指導等を求める陳情
所管部課名	建築室開発指導課 環境部生活環境保全課
陳情の要旨	1 生コン工場の早期移転のために、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ください。 2 2022年から3年以内に是正計画作成が確実に進められるよう工場に指導してください。 3 区画整理時、工場が建てられない地域であるにもかかわらず、工場が建てられた区や都の責任を明らかにし、住民に公表してください。
陳情者等	請願文書表のとおり
内容及び経過	<p>1 陳情対象物件</p> <p>(1) 所在等 足立区花畑二丁目4番17号 生コンクリート製造工場 (JIS規格工場)</p> <p>(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</p> <p>2 現在の状況</p> <p>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。</p> <p>(1) 陳情対象物件(生コン工場。以下「工場」という。)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14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。</p> <p>(2) 工場関係車両は工場周辺を走行時には速度を落とし騒音、振動の軽減に努めている。</p> <p>(3) 工場内において骨材(砂、碎石)投入口の騒音軽減措置を実施し、投入時の騒音が大きい碎石車両については、搬入可能時間を午前9時以降に改め、遵守されている。</p> <p>(4) 工場は指導に従い、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。</p> <p>(5) 工場は、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。</p> <p>(6) 工場は指導に従い、工場設備点検及び工場周辺騒音測定を毎月行い、3か月ごとに区に報告している。</p>

- (7) 工場側は、財務内容が改善されたのちに工場移転計画を具体化するとしている。昨今の物価高騰により生コン単価が改善され、令和4年度決算において当期利益を計上できた。この状況が続けば、3年程度で累積損益がプラスに転じることも考えられるとしている。
- (8) 区は、工場が建築基準法第48条の用途地域に違反するため、3年以内（令和7年10月まで）に是正計画を作成するよう、令和4年に文書で指導を行っており、是正計画作成を指導している。同法第9条に基づく除却等の措置命令については、その妥当性、公平性、予見性、行政の継続性、訴訟対応などに鑑みて、現時点で発することは困難である。
- (9) 工場が建てられない地域であるにもかかわらず、建設されたことの責任の所在は、法に反して建設を行った建築主等にある。

3 経過

年 月 日	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 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 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、工場に対して、騒音・振動対策を基本に指導していくこととした。
平成 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	工場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 28年 3月	東京都は換地説明を地権者に行った際に、工場の用途違反について苦情を受けた。

年 月 日	主な事項
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 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。
1月 17日	サイロが爆発したと通報あり。(破裂)
2月 16日	工場から「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「現位置」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 19日	事故サイロ撤去が完了した。
平成 30年 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 3月 ～ 令和 2年 11月	① 法第 12 条第 5 項の報告があった。 (令和元年 6 月・2 年 6 月) ② 指導文を送付した。(令和元年 7 月・2 年 7 月) ③ 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) ④ プラントの修理や騒音防止工事を協議した。 ⑤ 工場出入り車両台数の報告を受けた。 ⑥ 移転等についてヒアリングを実施した。
令和 2年 12月 ～ 令和 3年 2月	生活環境保全課と共に工場社長、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)
2月 9日	(受理番号 5) 「花畑二丁目住宅地区にある生コン工場の早期移転を求める陳情」受理
2月 10日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理

年 月 日	主な事項
9月 8日	工場から「建築基準法第 12 条第 5 項に基づく報告書」 を受理 前回、令和 2 年 6 月報告書提出後の経過報告について 工場長から直接、決算報告書の説明を受ける
9月 16日	工場周辺の騒音・振動測定(午後 2 時～午後 5 時 25 分)
9月 28日	区が工場を訪問し、工場長と面談 セメントサイロ譲渡契約などのヒアリング
10月 28日	朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出 入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認
11月 9日	工場を訪問し、「指導文」を手交 面談にて移転の検討及び環境対策、交通安全対策の 徹底を要請 今後の見通し等についてヒアリング
11月 24日	朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出 入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認 工場側と面談し、環境対策、交通安全対策の徹底を 口頭指導 工場から月別の「工場出入り車輛台数報告書」(令和 2 年 7 月～令和 3 年 6 月)を受理 工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記 録報告書」を受理
12月 21日	工場に対し違反建築物に対する指導文を通知
12月 23日	陳情者「花畑を住みよくする会」と面談
令和 4年 1月 12日	朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出 入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認
1月 20日	工場側が砂及び砂利のホッパーへの投入時の騒音を 測定し、結果報告を受ける。
3月 1日	朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出 入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認
5月 17日	朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出 入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認
7月 14日	工場側来庁。是正等について指導。
7月 21日	朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出 入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認

年 月 日	主な事項
9月 9日	工場からの法第 12 条第 5 項に基づく報告を収受 工場側には是正指導（口頭）
9月 16日	花畑第一小学校通学路点検を実施。竹の塚警察署、 学務課も参加。
9月 22日	朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出 入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認
10月 12日	工場に対し是正指導文を通知
11月 24日	朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出 入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認
令和 5年 1月 27日	朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出 入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認
3月 1日 ～2日	「お住まい周辺の生活環境に関するアンケート調 査」用紙を配布
3月 14日	工場と面談、是正指導。
5月 25日	朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出 入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認 工場を訪問し、騒音対策等についての指導
7月 3日	アンケート結果をアンケート調査実施範囲に配布
7月 14日	工場側と面談、是正指導
8月 12日 14日	夜間騒音対策工事を実施
9月 22日	工場からの法第 12 条第 5 項に基づく報告を収受 工場側には是正指導（口頭）
10月 18日	工場には是正指導文を通知