

建設委員会陳情説明資料

令和4年6月30日

件名	頁
1 3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
2 3受理番号7 花畑川の歴史と桜とSDGsな川づくりのための 検討委員会設置を求める陳情	10

(都市建設部)

件名	3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	建築室開発指導課 環境部生活環境保全課
陳情の要旨	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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 生コン工場 (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) ・第一種中高層住居専用地域 建蔽率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。</p> <p>(2) 工場関係車両は工場周辺を走行する際、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、搬入可能時間を従前より1時間遅い午前8時以降に改め、遵守されている。</p> <p>(4) 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) 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>

- (6) 工場設備点検及び工場周辺騒音測定が3か月ごとに実施され、区に報告されている。
- (7) 工場側は、移転について現在の財務状況では移転費用が捻出できないとし、財務内容が改善されたのちに工場移転計画を具体化している。
- (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、段階的な移転計画等の是正措置を検討するよう文書指導している。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。平成29年に採択された「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」に即して指導を継続している。
- (9) 建築基準法の違反に対する罰則の適用について、公訴時効の期間が過ぎているため、告発は考えていない。
- (10) 当該地における土地区画整理事業について東京都は、原位置換地を基本とすることは当時の当該土地区画整理事業の権利者に周知されており、補償金は当該事業に支障となる建造物等の価値に対して支払われ、その用途について当該事業施行者が制限する権利はないとしている。

3 経過

年 月	主な事項
昭和30年代	工場が生コン製造・販売を開始
昭和43年9月	工場が株式会社を設立
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」に指定される。
昭和60年	工場がJIS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(原位置換地)
平成8年10月	用途地域が「第一種住居地域(過半)、第一種中高層住居専用地域」に指定される。
平成14年12月	区画整理事業に伴い、工場が生コン工場を再整備
平成15年1月	通報により区が現地確認し、建築基準法違反を確知

年 月	主な事項
平成 15 年 1 月～3 月	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 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	「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 27 年 4 月	区が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、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。区は工場から花畑第一小学校付近までの路上駐車車両について、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、工場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。

年 月	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 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	工場社長と面談 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、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	区は、工場に対する庁内対策会議（平成 15 年度）の当時の関係者と面談を実施した。
平成 30 年 1 月 10 日	区が東京都第一市街地整備事務所を訪問 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	工場でセメントサイロの破裂事故発生

年 月	主な事項
平成 30 年 1 月 18、19、 22、23 日	区が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	工場は、プラントメーカーによる点検の結果、問題 ないと判断したため、工場を再稼動した。
1 月 26 日	工場関係者が区に来庁 生活環境保全課へ事故届出書の提出があった。
2 月 16 日	工場から区に「事故再発防止措置計画書」の提出が あった。 サイロ所有者から区に「事故の再発防止に係る報告 について」の提出があった。
2 月 27 日	区は、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 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	区は、平成 30 年 2 月 27 日付で依頼した花畑北部土 地区画整理事業に関する情報を都から收受
3 月 15 日	区が東京都都市整備局に開示請求書を提出 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	工場の事故サイロ撤去が完了した。
3 月 23 日	区が工場側と面談 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	区は、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
平成 30 年 4 月 24 日	工場側から区に建築基準法第 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ことへの当時と現在の認識、 平成 14 年以降の設備の状況、サイロ破裂事故の原因 責任の見解、安全対策等。

年 月	主な事項
平成 30 年 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	セメントサイロ所有者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。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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	区は、花畑を住みよくする会から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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工場より区に建築基準法第 12 条第 5 項の報告（令和元年 6 月・2 年 6 月） ・ 区が工場に指導文を送付（令和元年 7 月・2 年 7 月） ・ 建築安全課と生活環境保全課が工場長と面談を実施（令和元年 7、9、11 月・令和 2 年 2、5、8、9、11 月） ・ 区はプラント修理や騒音防止工事について工場と協議 ・ 工場は工場出入り車両台数を区に報告。 ・ 区は、工場に対し移転等についてヒアリング
令和 2 年 12 月 18 日	国土交通省市街地建築課から区に電話連絡。 衆議院議員から工場についての問合せがあり、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区に電話連絡。 12 月 24 日地元住民、区議らが来庁した。工場に対する区の是正指導は不十分と感ずるので、国として何か是正ができないかと申し入れがあった。

年 月	主な事項
令和2年12月 ～ 令和3年2月	建築安全課と生活環境保全課は共に工場社長、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(3回)。
令和3年 4月14日	区は、工場社長、工場長と面談し状況確認。 現在の工場操業状況、経営状況、今後の見通し等についてヒアリングを実施。
6月30日	西側民家からの振動に関する苦情に基づき、区が測定を実施 西側民家前の振動測定結果：41 デシベル (午前9時23分～58分)
9月6日	区が工場周辺の騒音・振動測定 (午前9時14分～10時14分、途中降雨により測定取りやめ) 北側道路(騒音：70 dB、振動：50 dB) 西側道路(騒音：65 dB、振動：47 dB) 南側道路(騒音：56 dB、振動：44 dB)
9月8日	区は工場から「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	区が工場周辺の騒音・振動測定 (午後2時～5時25分) 北側道路(騒音：72 dB、振動：50 dB、北側自動車走行なし騒音：65 dB) 西側道路(騒音：66 dB、振動：47 dB、西側自動車走行なし騒音：65 dB) 区が工場の稼働終了後の騒音・振動測定 (午後5時40分～6時) 北側道路(騒音：70 dB、振動：39 dB) 西側道路(騒音：61 dB、振動：38 dB)
10月28日	区は、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24日	区は、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。
12月21日	区が工場に対し違反建築物に対する指導文を通知

年 月	主な事項
令和3年 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	区は、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	区は、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4年 5月17日	区は、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。
問題点等	

件名	3受理番号7 花畑川の歴史と桜とSDGsな川づくりのための検討委員会設置を求める陳情								
所管部課名	道路公園整備室道路整備課								
陳情の要旨	<p>【陳情の趣旨】</p> <p>花畑川の今後の環境整備については、花畑川（運河）の歴史的価値を活かしつつ持続可能な開発（SDGs）を行ない、観光資源となるような「かわまちづくり」をしてほしい。</p> <p>その達成のためには、各分野の学識経験者を入れた検討委員会を設けて環境整備を推進してほしい。</p> <p>整備に当たっては、国の交付金を活用できるよう情報収集をして、グローバルな視点で川づくりを行ってほしい。</p>								
陳情者等	請願文書表のとおり								
内容及び経過	<p>1 花畑川の現状</p> <p>(1) 現況</p> <table border="0"> <tr> <td>ア 延長</td> <td>1,404 m</td> </tr> <tr> <td>イ 河川整備幅</td> <td>33 m</td> </tr> <tr> <td>ウ 水面幅</td> <td>25～30 m</td> </tr> <tr> <td>エ 面積</td> <td>4.6 ha</td> </tr> </table> <p>(2) 経緯</p> <p>ア 1931年（昭和6年）北関東穀倉地帯と東京を結ぶ舟運の混雑解消を目的に開削された運河</p> <p>イ 平成13年に一級河川から準用河川となり、足立区が管理する。</p> <p>ウ 準用河川となった後、船の通行はない。</p> <p>エ 河川法施行令第56条（準用しない規定）により、「河川整備基本方針」と「河川整備計画」の設定義務はないが、平成19年1月に「花畑川の整備方針」において河道計画諸元を定めており、水門幅の変更に伴い見直しを行った。</p> <p>オ 中川と接続する六ツ木水門は、国の中川右岸堤防嵩上げ事業において、現耐震基準を備えた幅4.5mの新水門へ、花見橋を幅4.5mの樋門等へ変更することで決定している。</p> <p>カ 綾瀬川と接続する花畑水門は、都において現耐震基準を備えた幅4.5mの樋門設置の設計が終了し、令和3年度から工事に着手している。</p> <p>(3) 足立区景観計画における位置付け</p> <p>花畑川は景観軸のうち、河川・水路の軸のひとつに位置付けられている。</p> <p>景観形成方針は、沿川のまとまった樹林地や公園、公共住宅団地内の既存樹林等を活かし、緑のネットワークの形成や歩行空間、遊歩道</p>	ア 延長	1,404 m	イ 河川整備幅	33 m	ウ 水面幅	25～30 m	エ 面積	4.6 ha
ア 延長	1,404 m								
イ 河川整備幅	33 m								
ウ 水面幅	25～30 m								
エ 面積	4.6 ha								

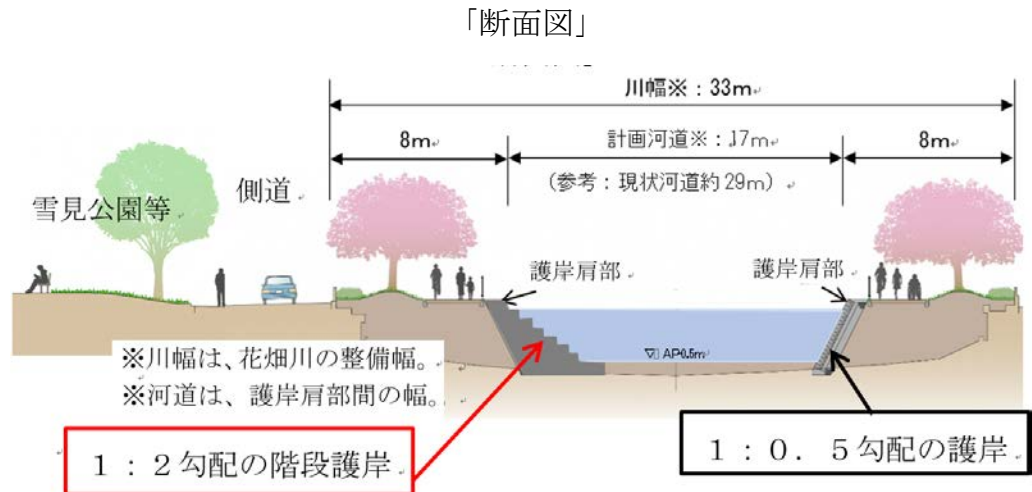
の整備や改善に努め、潤いのある景観形成を図ると定められている。

2 整備概要

- (1) 散策路 約 8 m (散策路幅 3 m、桜 3 m、護岸 1 m、緩衝帯 1 m)
- (2) 計画河道幅 約 17 m
- (3) 護岸 勾配 1 : 0.5 (干潮時の水面幅を確保するため)

玉石護岸を基本とし、拠点部 (公園に隣接した花畑川) の整備は、勾配 1 : 2 の階段護岸を検討する (下断面図参照)。

- (4) 令和 3 年 3 月から工事着手、令和 1 2 年度の全体完成を目指す。



3 これまでの取組み

(1) 花畑川を考える会

平成 1 2 年 9 月に第 1 回を開催、以降、計 6 回の会議と先進事例の視察を重ね、平成 1 4 年 3 月に「花畑川環境整備基本計画」を策定した。

(2) 地元説明会

これまで、計 5 回の地元説明会を実施し、意見交換を行った。

- ・ 第 1 回 平成 3 0 年 6 月 1 8 日
- ・ 第 2 回 平成 3 0 年 1 0 月 1 5 日
- ・ 第 3 回 平成 3 1 年 3 月 1 8 日
- ・ 第 4 回 令和 元年 7 月 3 0 日
- ・ 第 5 回 令和 2 年 9 月 2 8 日

(3) 工事

ア 工事件名 花畑川環境整備その 1 工事

イ 工事着手 令和 3 年 3 月

ウ 請負業者 株式会社東京三田組

エ 工事概要 堤防および護岸の改修

4 今後の予定

年 度	内 容
令和4年度	花畑川を考える会設置
	富士見歩道橋架替詳細設計完了
令和5年度	花畑川環境整備その1工事完了

5 国庫補助金について

かわまちづくり支援制度に位置づけられた治水上及び河川利用上の安全・安心に係る河川管理施設の整備を行う事業として、統合河川環境整備事業があるが、1級、2級河川しか該当しない。

引き続き、国庫補助金の導入に向け調査する。

6 舟運について

(1) 東京都の舟運の検討について（別紙1参照 P13）

水辺空間の魅力向上に向けた舟運活性化に関する施策の方向性実現のための具体的な方策を検討している。

検討範囲の船着場の現状は、別紙1のとおりとなっている。合計70か所あり、足立区は千住の1か所となっている。

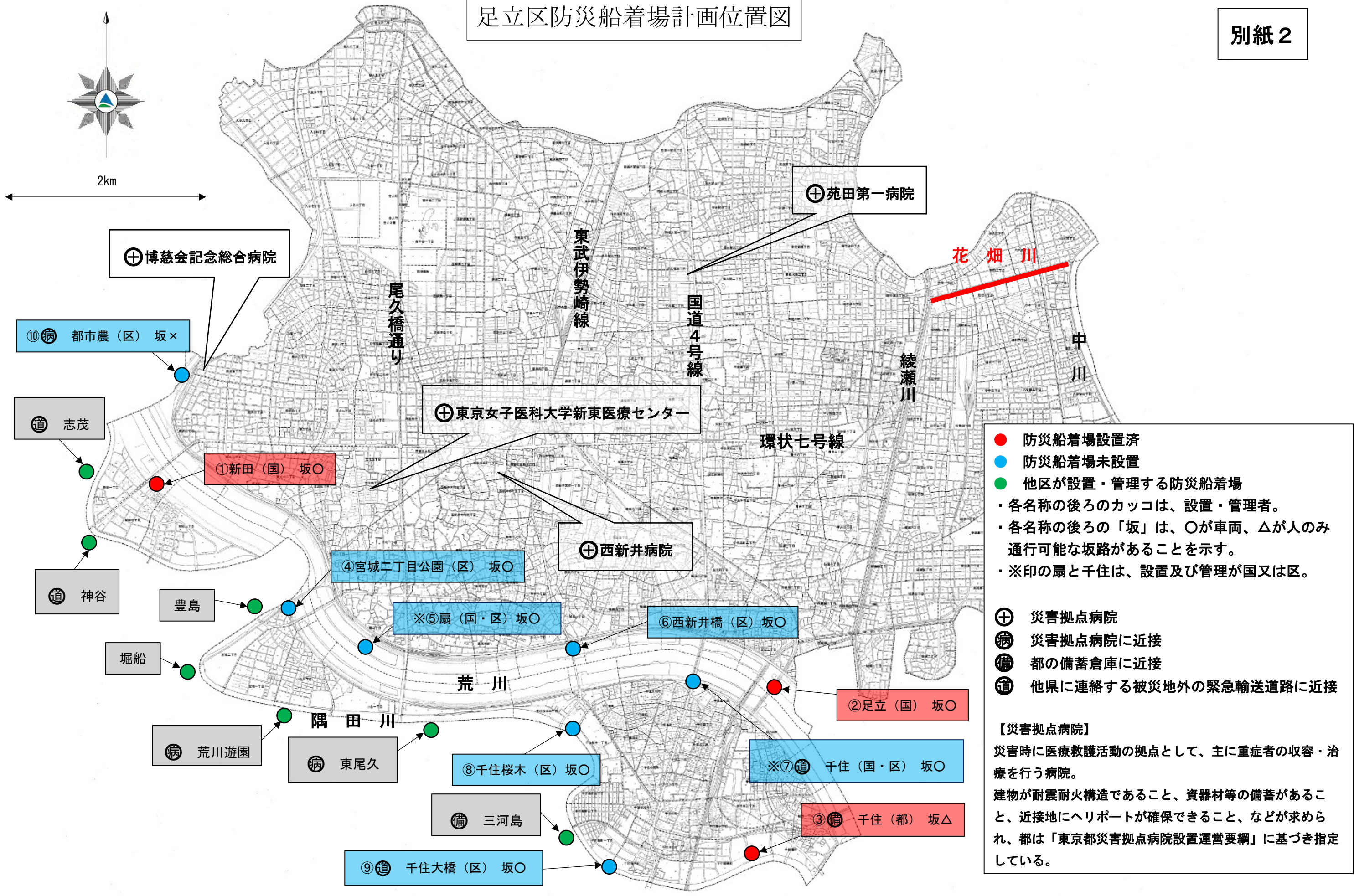
(2) 区の防災船着場計画について（別紙2参照 P14）

災害時の船による物資輸送は、隅田川と荒川の船着場から陸送する計画である。

問題点等



足立区防災船着場計画位置図



- 防災船着場設置済
 - 防災船着場未設置
 - 他区が設置・管理する防災船着場
 - ・各名称の後ろのカッコは、設置・管理者。
 - ・各名称の後ろの「坂」は、○が車両、△が人のみ通行可能な坂路があることを示す。
 - ・※印の扇と千住は、設置及び管理が国又は区。
-
- ⊕ 災害拠点病院
 - ⓑ 災害拠点病院に近接
 - ⓑ 都の備蓄倉庫に近接
 - ⓑ 他県に連絡する被災地外の緊急輸送道路に近接
- 【災害拠点病院】
 災害時に医療救護活動の拠点として、主に重症者の収容・治療を行う病院。
 建物が耐震耐火構造であること、資器材等の備蓄があること、近接地にヘリポートが確保できること、などが求められ、都は「東京都災害拠点病院設置運営要綱」に基づき指定している。