

12/23 発言メモ(萬納寺)

1. 12月12日付のダイワの答弁書には全く誠意がない

答弁書は調停を1回で終わらせろ、というだけで、住民の意向を聞こうとする意思が全くない。折り合うために譲歩する余地を見せないだけでなく、データ開示も一切ない。主張の理由付けも、論理のすり替えとか牽強付会とかいうレベルではなく、論理が欠如している場合がいくつも見つかる。また、現状を把握する能力もないらしい。とても弁護士の仕事とは思えない。

● 現状を把握する能力がない例:『「令和7年(調)第4号事件(物流倉庫建設計画変更等請求事件)」への追加・補足』(以下、補足資料)より、[5.4 近隣住民との協議]引用

ダイワハウスは、「既に、近隣住民との協議を尽くした」と述べているが、申請人らは「ダイワが協議を打ち切った」ととらえている。8月の説明会では、参加者は24時間1350台の倉庫建設の中止を求めたにもかかわらず、ダイワハウスは倉庫の建設工事に着工しようとしている状態である。現在のこの状態を記述するために「ダイワが協議を打ち切った」という表現することは、常識と照らし合わせて、至極適切である。また協議が打ち切られたからこそ、公害紛争調停を申請するに至った。現在のこの状態を「協議を尽くした」と表現するためには、どのように解釈すればいいのかを解説していただきたい。

● 論理も欠如している例:補足資料[5.1. 労災病院前交差点付近の安全性]引用

ダイワハウスは、労災病院前交差点付近について、次のような状況であることを認識している。

- 1) 労災病院交差点付近ではなく、物流倉庫の出入口付近に交通誘導員を置く。
- 2) 近隣土地所有者の意向によっては、交通安全施設の新たな設置ができないこともある。
- 3) 今後、近隣土地所有者との折衝を行うことを検討を進めることにしている段階である。

これらの状況を踏まえ、ダイワハウスは「安全確保に資する施策は妥当である」という結論を導いた。これは論理が欠如していると断言せざるを得ない。もしも、論理的に関連があるとすれば、論理の飛躍部分を説明していただきたい。なお、「安全確保に資する施策は施されていない」という結論に達するのが常識であることを付け加えておく。

2. 立地条件、交通の状況

補足資料[1.1 倉庫の床面積]に示したように、ダイワハウスが国内に保有する倉庫のうち、床面積が3番目に大きい。

補足資料の表1に示したように、倉庫床面積上位十傑の中で西加瀬が高速のICから最も遠い。補足資料の7ページ目以降に示すように、ICまでの経路は、大師JCT付近の数kmをのぞいて延々と市街地の中を通る。

さらに、周囲を囲む複数の主要な幹線道路としてダイワハウスが挙げている府中街道、綱島街道は、補足資料[1.3 周辺の道路などの状況]に述べたように、大量の物資を高速で運ぶのに適した道路ではない。

このような道路状況で、答弁書の中で、「本件の計画地は、…都心への距離も近く、第3京浜や首都高速へのアクセスもよく、かつ府中街道、綱島街道を始めとする複数の主要な幹線道路にも囲まれており、物流施設として適した立地条件である」と述べている。これは本資料[1.]で述べた、現状を把握する能力がなく、論理も欠如している例の一つであり、誇大広告である。

3. 交通量

補足資料〔3. 入出庫する車両台数〕でデータ開示を求めているのは、次のような理由である。ダイワは交通量の予測(推定)に用いている手法は一般的な手法であり、行政との協議においても使用していることを根拠として、予測の正確性に欠けるものではないと述べている。これは論理の間違い。広く使われていることが予測が正確であることの理由にはならない。ほかにより正確な手法がないからこの手法が用いられているだけのことであり、「現在知られている手法の中で最も正確である」に過ぎない。

用いた手法がどの程度正確であるかを確認するために既存倉庫のデータの開示を求めている。

また、西加瀬に建設を計画している倉庫については、推定値と実測値の開示を要求する。データの要素は次のとおり。

● 西加瀬に建設を計画している倉庫における推定値と実測値について、

- * 環境影響評価書 481 ページの図 5.7.1-9 と同様の形式(申請書資料4で引用)
- * 1 時間ごとの台数
- * 車種別・入出庫別の台数
- * 推定値については目的別(戸別配達、遠距離配送(目的 IC)、従業員、店舗等利用者、など)台数

また、補足資料〔5.2. 倉庫を出入りする車両が通過する経路〕に沿って述べた。

4. 夜間に入出庫する車両

補足資料〔2. 夜間に入出庫する車両〕に沿って述べた。

夜間、朝の登校時間帯、夜の下校時間帯の通行を禁止した場合の、入出庫台数が、西加瀬のような住宅地に建設する倉庫の規模の上限を決める。

5. 地域との共存

〔4. ダイワハウスがホームページに標榜する「ソーシャル・インクルーシブなまちづくり」との整合性〕についてははっきり答えてほしい。

〔資料①c 引用〕

2. 都市計画

西加瀬地区は「産業高度化エリア」ではあるが、同時に、「西加瀬地区において、工場機能の集約化や移転による大規模な土地利用転換の機会を捉え、都市活動を支える産業創出の促進とともに、地域の活性化や魅力の向上、憩い・潤いの創出、地域防災力の向上などに資する機能の導入を図ることにより、地域と共存する地区を形成するため、必要な都市計画の決定を行います。」と定められている。

<https://www.city.kawasaki.jp/shisei/category/54-13-8-2-3-16-1-0-0-0.html>

倉庫建設により、倉庫が存在することによるマイナス面を埋め合わせ、さらに地域の魅力を向上することができるのか、憩い・潤いを創出することができるのか、地域と共存することができるのか、その手段方法はなにか。「川崎市が決定したから問題ない」に踏みとどまらず、ダイワハウスがどう考えているか、見解を伺いたい。