

東京・昭島市

# データセンター 巨大物流センターとDC建設計画に見る 都市開発の普遍的問題

地域での開発問題は、脱炭素化や自然再生エネルギー問題だけでなく、生物多様性やまちづくりなど、地域住民の安全で健康な暮らしを支える生活環境や自然環境をいかに守るか、という視点が大前提です。

## 長谷川博之

はせがわ・ひろゆき

昭島巨大物流センターを考える会共同代表

都立高校で、長年「生物」の教鞭をとってきて、現在は時間講師。「多摩川流域市民学会」主宰。「昭島環境フォーラム」代表。目下、生物多様性地域戦略の市民版作成や、廃校を活用した地域での自然塾の立ち上げを目指しています。



### はじめに

今回、報告するのは、東京都昭島市あきしまにおける物流企業による「GLP昭島プロジェクト」（施設名：GLPアルファリンク昭島）という巨大開発問題です。目下、東京都の環境アセスメント審議にかかっているホットな問題です。

開発主体は、外資系物流企業の「日本GLP株式会社」（以下、GLP）で、開発計画が明らかにされる前に、シンガポール本社が中国系連合企業に買収されています。その開発規模は、開発面積59万平方メートル（デイズニールランド1個＝東京ドーム12個分）、買収総面積65万平方メートル、買収金額約1300億円・総事業費（総投資額）約7000億円（WEB情報による推定）というもので、昭島市が経験する、過去にない規模の巨大開発事業です。右下の図は住民の方が作成した紙模型で、日本GLPのつくる物流センター（全国で約170物件）としては日本で4番目の大きさ、関東では最大規模といえます。

これまで、1年余り、その反対運動に携わって感じてきた、こうした開発事業に関わる日本の社会的な法制度や一般的な市民意識や行政姿勢の問題などを、まだ道半ばですが整理して、多くの方々を知っていただき、運動への支援をお願いするとともに、今後、日本のどこでも起こり得る問題に関心を寄せてい

ただければ幸いです。

### 現時点での進捗状況

2022年10月上旬に、環境アセスメントの手続きとして、GLPから東京都へ調査計画書が提出され、その縦覧が10月14日から24日まで行われ、11月2日までに市長、都民から意見書が提出されています。その数234通、神宮外苑じんぐうがいえんの開発問題に次ぐ多さでした。12月20日には、環境アセスメント審議会が開催され、同26日には、審議会総会を経て、GLP調査計画書に関する都知事への答申案が出されました。



	物流施設	データセンター	複合用途施設
棟数	6	9	1
建物高さ	約35～55m	約40m	約20m
建物階数	4～7階	5階	3階
敷地面積	約400,000㎡	約180,000㎡	約10,000㎡

その後、都知事からGLPに対して「審査意見書」が出され、GLPはそれに加えて、上記の都民意見書や、昭島市長・立川市長からの意見書・要請書等を踏まえた、開発地域の環境調査を行うことになっています。調査終了時（1年後か未定）には、GLPから、「環境影響評価書案」が東京都へ出され、再度、都民や市の意見書提出や審議会審議が行われる予定です。

**住民としてこれまでに取り組んできたこと**

2022年2月のGLP主催の開発計画に関する市民向け説明会（10日・12日）を受けて、これまでの1年余りで住民として活動してきた内容を列挙します。

- \* 当会準備会 4月30日、5月7日、5月14日
- \* 当会結成集会 5月21日 約80名参加
- \* 事務局（運営）会議 第1回5月28日。その後原則毎週土曜日、年が明けてからは隔週土曜日に開催、計35回（2023年4月現在）。
- \* GLPとの初顔合わせおよび質問書提出 6月13日（回答7月19日）、2回目の質問書提出11月14日（回答1月中旬）
- \* 昭島市（都市計画部）との懇談会 7月14日、昭島市（都市計画課及び環境課）との第2回懇談会12月1日
- \* 学習会（全5回）

① 第1回学習会 6月18日

「交通問題を中心に」道路住民運動全国連絡会、大気汚染測定運動東京連絡会、日野市旭が丘住民協議会

② 第2回学習会 7月30日「法律問題を中心に」NPO法人「地域まちづくり工房」のオンライン講演（環境アセスメントについて）

③ 第3回学習会 8月20日「水と緑の問題を中心に」多摩・昭島地域の地質構造と地下水の動態 GLP開発地域の緑被率・地下水の浸透問題

④ 第4回学習会 9月3日「代官山と玉川上水の生きものを中心に」玉川上水花マップ運動、代官山鳥類標識調査結果、玉川上水での自然観察活動と玉川上水の価値

⑤ 第5回学習会 9月17日「GLP開発地域の自然の価値と生きものデータ」「景観条例・地区計画等、法律関係について」、学習会の総括質疑

⑥ 特別学習講演会 11月13日 千葉大名大学教授 新藤静夫氏「昭島の地質と地下水」開発の影響と地下水の将来」

\* 第20回環境アセスメント学会（東京工業大学）特別集会ゲスト発表 9月3日

\* 現地見学会 9月10日 玉川上水と上水公園、10月15日 代官山と福祉施設（ハピネス昭和の森）

\* 昭島市議会議員との懇談会 8月25日

\* 街頭宣伝・署名運動

9月8日、10月6日、12月3日、その

後、毎月第1土曜日に街頭宣伝（計7回）

\* 調査計画書に対する市民意見書作成のためのワークショップ

10月16日

\* GLP調査計画書の縦覧 10月14日・10月24日

\* 当会意見書の東京都への提出 11月2日

\* 昭島市への意見書提供と要請書提出 11月14日

\* GLPへの意見書と再質問書送付 11月14日

\* 会員向け本会意見書の報告会 11月20日

\* 東京都環境アセスメント審議会審議委員への意見書送付 11月14日、12月12日

\* 昭島市議会への陳情書提出 11月下旬

\* 東京都環境アセスメント審議会傍聴 総会 11月30日、第2部会 12月20日、総会 12月26日



第2回学習会「アセスメント条例・法律問題から考える」  
（2022年7月30日、昭島市公民館）

\*都市再開発をテーマにした東京自治研究会  
会第4分科会で事例発表2月4日

この間、署名運動、市民・自治会等へのチラシ配り、交通渋滞マップづくり、東京都庁の環境アセスメント条例・景観条例の各担当者、多摩環境事務所（環境局）の自然保護条例・環境確保条例の各担当者からの情報収集、昭和ゴルフ場に関する情報収集（国会図書館等）、会員勧誘活動、ホームページ・メーリングリストの立ち上げ、会報の発行（現在14号まで）、新聞社各社取材対応、都議会議員や国会議員に対する現地案内や懇談会等も行ってきました。

## 現状での課題や見通し

1 当会の目的は、この開発計画の「撤回を含む見直し」です。しかし、今のところ、GLPは撤回も見直しも表明していません。今後は、住民の反対意思を背景に、昭島市や昭島市議会、立川市も含めて、計画の見直しを迫っていく予定です。

2 地元自治体が、ようやく重い腰を上げ、東京都への異例な枚数（それでも10<sup>六</sup>ほど）の意見書を出し、その後には、GLPへの要請書も出されました。開発地域に隣接する立川市からも、同様の意見書や要請書が出されました。調査計画書の縦覧後の市民意見書は、232通に及びます。

さらに、昭島市は開発事業を、市の都市計

画における地区計画の対象にすると早くから表明していることもあり、今後の動向は、GLPがどれだけ市の意見や地区計画、市民意見を受けとめ、開発計画を修正・見直していくかにかかっています。

3 今回の開発事業には、東京都のさまざまな条例が関わっていますが、その多くが、届け出制に留まる状況にあり、審議会が開催されないことも多く、開発の是非や市民生活への悪影響を、総括的に検証する自治体の体制が不十分であることも見えてきました。環境基本法、環境汚濁防止諸法の下に、国レベルでは、長い年月をかけて国民の生活環境や自然環境を保全する法整備がなされてきたにも関わらず、地方自治体レベルでは、相変わらず、水や緑、生きもの等の縦割りの環境行政が改善されないままになっています。その意味で、都の条例上の個別の規制（景観、自然保護、環境確保）があまり期待できないだけに、市の地区計画を通して、地域独自に、開発地域内だけに留まらず、周辺地域も含む交通問題や大気汚染・騒音振動問題、景観や日照・風環境問題（特に建物の高さや数、配置等）、地下水汚染・地下水涵養問題や地盤・地質問題への対応を、どれだけGLPに迫れるかが、今後の大きな課題です。

4 東京都の法制度の中では、唯一、審議会が開催され、専門家による審議も行われてき

た環境影響評価制度ですが、それでも、開発事業者が省いてきた環境影響項目を復活させることはできませんでしたし、事業者の答弁に妥協してしまう専門家もいました。

何より、そもそもかねてから存在し、改革がなされていない以下のような東京都の環境アセスメント制度の特殊性・欠陥も、開発事業の十分な検討にはマイナスに働いていることは間違いありません。

① 開発の影響が明らかに及ぶ開発周辺地域への環境配慮に欠けています。特に、周辺道路の交通問題は、まったく環境影響評価の枠の外にあります（地下水汚染や景観などは、開発地域外まで視野を広げているにも関わらず）。

② 調査計画書や環境影響評価書案等の縦覧期間が、他の自治体に比べて短い。

③ 審議事項の多さからくる、審議時間の不足や問題の扱いの不均等さ。他に、重大な案件が複数ある場合、本件のようなローカルな問題は、軽く扱われる傾向があります。

④ 審議会の専門家の専門分野の偏り。特に、生態・生きものの専門家がほとんどいないのは驚きです。開発地域の生物多様性などは、ほとんど配慮されていません（これは東京都の責任です）。

⑤ 調査計画書に対する意見書や都知事審査意見書に、事業者がどう対応する（調査計画書をどのように改める）のか、環境影響評

## ZOOM IN 巨大物流センターとDC建設計画に見る都市開発の普遍的問題

価書案が出てくるまでわからないのは、制度上の大きな欠陥です。この点については、東京都環境局や都知事にも個人的な意見書を出しましたが、なしのつぶてでした。

5 都の保全地域への提唱も考えてきました。が、当該開発地域のほとんどがゴルフ場であることもあり自然地ではないことから、都内に50箇所余りある保全地域には該当しないこともわかりました。

また、開発地域の公有地化も検討してきましたが、ゴルフ場をナショナルトラストの対象にしてきた前例がないだけに、苦しい見通しです。

昨年、環境省が、次期生物多様性国家戦略の改定を行うにあたって、パブリックコメントや日本各地での説明会を開催して、現在はその戦略案が固まりつつあると思いますが、この4月になって、その「保全地域」の国際版であるOECM<sup>\*</sup>の具体化施策が動き出しました。すなわち、「自然共生サイト」の申請の受け付けが始まりました。昨年度すでに試行されていたようですが、今年度前・後期に分けて、本格実施を行っていくことで、現在、該当開発地域の自然環境が、その条件を満たすかどうか検証中です。

ただ、残念なのは、企業のような事業者がお金をかけてすでに守っている所は条件を満たしやすのですが、財力のない市民レベルでこれから守っていくには、申請しづらい面

があることは否めません。

### この開発の背景にある諸問題

1 物流施設建設ブームは、国民の消費生活上の変化（宅配依存の増加）が大きく影響しています。オンラインでたやすく品物を購入できる時代になり、誰しもが物流の恩恵を受けて安楽に暮らせるようになっており、こうした消費生活スタイルへの疑問をほとんど持っていない私達市民にも責任の一端があります。

2 今回の開発は、物流施設だけではありません。DC（データセンター）の施設の方がむしろ多いのです。公共施設としてではなく、多くの私企業が利潤追求のために、そうした施設を各地に大規模に建設する傾向があります。あまり問題になっていません。デジタル時代になり、生活のほとんどがIT化し、コンピュータなしには、生活ができない時代になっていることも、DCの建設を促している重要な背景です。内閣の唱える「デジタル田園都市国家構想」などは、DCの中継基地や施設拠点を郊外や地方に広げる動きに拍車をかけています。その結果、関東地域にはDCの6割が集中しているといえます。

3 国民の多くが、消費生活の豊かさに慣れ、身の回りの水や空気や緑、生きものの存在への関心や意識が希薄になり、ライフ

ラインへの気づき、自然環境からの恩恵に気づいている人は少数派です。昭島市にあっても、水道水を100%地下水に頼っているにもかかわらず、水や緑の大切さを多少はわかっている、その深い背景を理解している市民は少数です。

4 開発地域の広大さは、戦前から、地元軍需企業が所有してきた土地の広大さと無縁ではありません。むしろ、戦時中・戦後と一貫して企業の所有地が大規模に維持され、戦後の経営が思わしくなくなるまでの土地買収（TOB）によって、外資系企業に手渡される動きが背景にあります。昭島市には、これまでも、ここまで面積ではなかったために気づかれなまま買収、賃借されてきたケースが他にもあります。

そうした場合、「はじめに開発ありき」であることが多く、企業の私有地であるが故に土地の利用が企業のなすがままだになっているところに、根源的な問題があります。その意味では、そうした動きに規制をかける必要があります。市民の健康や生命、生活基盤や環境の豊かさを大前提にした公共的な見地に立った「まちづくり条例」「環境条例」の策定を各地で急がねばなりません。

以上の諸問題は、昭島市だけの問題ではなく、日本社会、人類社会共通の問題性をはらんでいます。