

令和7年8月21日

株式会社FJネクスト
代表取締役 肥田 幸春 殿
三信住建株式会社
代表取締役 信田 博幸 殿

各種説明会の開催要請について

(仮称)ガーラ・レジデンス洋光台計画

近隣住民

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

洋光台三丁目町内会長

[Redacted]

冠省

さて、令和7年2月1日に、貴殿等の代理人弁護士と称する弁護士らから、「受任通知」なるものが届き、それ以後、近隣住民との接触窓口は、仁平総合法律事務所の代理人弁護士らであると一方的に指定された。そして、今後の連絡方法については、電話、面会、FAX、メールを一切禁止され、質問等があれば文書のみで照会するよう指示され、近隣住民は、6カ月に渡りその指示に従い、極めて紳士的な対応をしてきた。

近隣住民は、令和7年2月3日の質問書を皮切りに、10数通の質問書・意見書を作成し、代理人弁護士らに送付した。その質問総数は150問を超えた。代理人弁護士らから、回答書は回答期限までには届くものの、その内容は、①回答を差し控える②説明会を開催する予定はない③資料送付で説明を果たしている等の回答の繰り返しで、誠実さの欠片もなく、質問に対する真摯な回答は一切なかったものである。

近隣住民は、この回答では、埒が明かないと考え、代理人弁護士らとの面談を3回に渡り要請したが、「現段階では、必要と考えていない。」とにべもなく、必要はないと考える論拠を示さない回答の繰り返しで、今もって、近隣住民との面談から逃避し続けている。

そこで、近隣住民は、代理人弁護士らの質問に対する回答内容を分類・区分したところ、近隣住民の質問に対し、的確な回答は避け、「回答を差し控える。」等のワンフレーズを使い廻した回答であることが鮮明に浮かび上がったことから、近隣住民は、令和7年8月4日付け「今後の書簡郵送先、変更の可能性について(ご警告)」との書簡を代理人弁護士らに送付し、今後の質問に対する回答に当たり、真摯な回答をしないのであれば、今後の書簡は、直接、建築主 FJ ネクストに送付する旨の警告をした(別添、参照)。

警告後の初めての代理人弁護士らからの回答書が、回答期限の昨日(8/20)に近隣住民宅に届いた。驚くことに、多くの質問に対し、今まで同様に、「回答を差し控える。」等との回答を繰り返すばかりで、無意義なものであった(説明会の拒否は連続13回)。

因って、近隣住民は、代理人弁護士が貴殿等の代理人としての役目を果たしていないことから、改めて以下の質問を行うので、建築主自ら回答されたい(回答期限8/28)。

【質 問 1】

代理人弁護士らを通じ、土壌汚染等に関する書簡が合計5通(1・2次調査計画書、1・2次調査結果報告書、除染除去等計画書及び建物変更箇所説明書)が送付されてきたが、その内容は、専門的、技術的な記載であり、近隣住民は、書簡を見ただけでは理解できない。これら5通の書簡の説明会の実施を改めて要請するので回答されたい。

なお、貴代理人弁護士らからは、「送付した資料で説明は果たしている。」との回答を繰り返しているが、横浜市みどり環境局の担当者でさえ、「この資料は、説明を受けて、質問をしないと理解できない。」との所見であり、今までの貴殿等の回答である「送付した資料で説明は果たしている。」との回答では、到底通用しないことを申し添える。

更に、説明会を開催しないとする場合は、説明会を開催しない具体的な理由を教示されたい。

【質 問 2】

上記、土壌汚染に関する書簡の他に、送付されただけではその内容が判然としない(理解できない)、専門的、技術的な記載内容の以下の資料が存在する。

- ① 令和7年7月2日付で送付された「変更図面」(A3判 22 ページ)
- ② あっせん場で突如提出し、住民に対し説明が未了となっている資料(約70頁)
- ③ 当初の説明会の席で近隣住民が建築主に寄せた55の質問に対する回答書に係る説明(5問のみ終了し、50問が説明未了)
- ④ 開発事業計画の説明資料(資料の郵送のみで済ませたもの:返却済み)

以上の資料の説明は未了である。①～④の説明会の開催を再要請するので、各々に関し、個別に回答されたい。

更に、説明会を開催しないとする場合は、説明会を開催しない具体的な理由を各々教示されたい。

【質 問3】

令和7年6月9日及び同年7月22日に、横浜市建築局宅地審査課及び情報相談課が、FJ ネクストの社員を呼出し、土壌汚染の関係を含む、数多くの説明が未了の資料に関する説明会を行う旨の要請がなされている(6/9 及び 7/22 に要請書交付)。

同時に、令和7年8月14日に、横浜市みどり環境局水・土壌環境課の土壌対策担当者からも、FJ ネクストの社員に対し、改めて「資料郵送のみでは、土壌汚染に関する専門的な知識がないと理解が難しい。」との所見が伝達され、近隣住民への説明会の開催要請があったところである(8/14 に要請書交付)。

上記記載の通り、横浜市建築局及びみどり環境局から、説明資料の送付のみでは近隣住民がその内容を理解できないことから、説明会を開催する旨の要請が再三に渡り指導される中、何故、FJ ネクストは自ら事業計画を行うに当たり配布した、専門的、技術的な資料の説明会を実施しないのか、その理由を具体的に教示されたい。

専門的、技術的資料に関し、知識不足の近隣住民に対し、「送付した資料で説明は果たしている。」等の事業者よがりの一方的な認識を披露することは無意味であることを申し添える。本件は、近隣住民が理解したか否かが、最重要となる事案である。

【質 問4】

建築主 FJ ネクストらは、自ら配布した各種説明資料に関し、近隣住民に対する説明責任がある。建築主 FJ ネクストが、その説明責任を果たして、初めて、近隣住民の理解と協力が得られるものである。

令和6年10月30日、近隣住民代表と FJ ネクストの責任者らと洋光台三丁目町内会館において、説明未了の膨大な資料の説明に関し協議を行った。その際に、責任者が真摯に回答しないことから、このまま説明することを放棄して工事を強行突破するのであれば、近隣住民、周辺住民及び洋光台三丁目町内会は、本件工事に一切協力できず、「工事を行うのならバス通りから」、そして、工事を行うゼネコンにもその旨を伝達する旨の要請書(事前準備)を交付し、その場で、責任者から要請事項の承諾を得ている(事前に FJ ネクストの責任者に録音の許可を得て、IC レコーダーに録音済み)。

近隣住民は、当初から、質問1及び質問2に記載する建築主 FJ ネクストが提示(郵送)した一連の資料に関し、ただただ説明会の開催要請をしている。住民は、説明を聞き、質問を行い、内容を十分理解したうえで、協力したいと考えているが、何故、貴殿等は自らが示した資料の説明責任から逃避するのか、その理由を具体的に教示されたい。

上記の経過から、本件は説明をしなければ、一步も前に進まないことを自覚されたい。

不

注1) 本書簡及び回答書は、横浜市会議長宛てに提出する請願書の添付資料とする。

注2) 本書簡は、個人情報保護を踏まえ、青空を渡さない会のホームページに掲載する。同様に、貴殿らの回答書も掲載することを念のため申し添える。