

令和7年3月23日

横浜市建築局

宅地審査課

課長 [REDACTED] 殿

係長 [REDACTED] 殿

代理人弁護士らから送付された説明会資料では
周知には至っていない事実について

(仮称)ガーラ・レジデンス洋光台計画

近接住民

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(印鑑は省略)

前略 いつも市民のためにご努力頂き感謝いたします。

さて、令和7年3月15日に、建築主 FJ ネクストの代理人弁護士らから、資料(DVD 付き)と記載されたレターパックが近接住民宅に届きました。その点に関しては、近接住民が[REDACTED]建築局長あてに提出した令和7年3月17日付け「要請書」(別添)にて、既に確認済みと存じます。

上記レターパックを思わず開封してしまった住民の方から、令和7年2月19日に強行開催された「開発事業計画に係る説明資料とDVDが入っていた。」との報告を受けました。その住民の方は、自宅にDVD再生機器がなく、DVDの内容を見ることはできないものでした。他の近接住民も、情報媒体の進化に伴いDVD再生機器を所有している者は皆無でした。

従って、見る事が出来ない資料を所有していても意味はなく、その他の住民8家族の方は、未開封のまま、3月20日に宅配便にて、代理人弁護士事務所に、送付された資料9家族全員分を返却したことを、貴殿らに報告します。

なお、返却に当たっては、添付1の書簡を同封しました。貴殿らにおかれましては、添付1記載内容を熟読し、貴課の担当係長が協議事項通知書を建築主FJネクストに交付した際に指示した「再度の説明会開催による開発事業計画の周知」には、今もって至っていないことを、時系列に従って貴殿ら自らにおいて確認願います。

即ち、本来行うべき、住民説明会が、突然、一方的に、かつ、劣悪な環境下で強行開催され、近接住民誰一人として参加できなかった事実からして、実質的に説明会の開催が無い中、当日の説明会資料とDVD配布により、説明会開催に代えんとする所業は、住民としても、指示をした横浜市の貴殿らとしても、決して看過できないものです。

貴課の担当係長が、協議事項通知書交付時に、建築主FJネクストに指示したことは、再度の開発事業計画の周知をするに当たり、①住民と事前に日程調整し②洋光台三丁目町内会館において③説明会形式で実施し④質疑応答を行い⑤回答できなかった項目は、後日再度の説明会を実施することであり、貴課の担当係長を介して、近接住民と建築主FJネクストは、それぞれその内容を了解していたものです。

現状において、説明会による質疑応答を含んだ周知の事実がない限り、貴課が協議事項報告書の審査をそのまま行い、決済(同意処分)に至ることは市民に対する裏切り行為であること、肝に銘じて審査に当たることを強く要請します。

言い換えれば、建築主と住民及び建築主と横浜市との間で約束したことが、代理人弁護士らをつけたことにより、無かったことには決して出来ないものです。

更に、本件事案は、建築主らが頑なに説明責任を果たさない中、当初の説明会(令和5年5月31日)が開催され23カ月が経過した現在も、近接住民の疑問及び不安は一つ解消されていません。令和7年3月17日付けで、近接住民が■■■■建築局長あて提出した「要請書」(別紙)の内容を、貴殿らも熟読・再確認のうえ、本件事案につき真摯に対応することを、市民として併せて強く要請します。

当初から現在まで、近接住民は、ただただ一貫して建築主らに提示資料の説明責任及び立証責任を求めているに過ぎないものです。

なお、上記経過に関しては、磯子区選出の■■■■市会議員と情報交換及び意見交換した上で、記載したことを付言します。

草々

※なお、本件書簡は、「青空を渡さない会」のホームページ上に個人情報保護したうえで開示することを申し添えます。

添付1

令和7年3月20日

横浜市中区住吉町4-45-1
関内トーセイビルⅡ 7階
弁護士法人仁平総合法律事務所
株式会社FJネクスト及び三信住建株式会社
代理人
弁護士 [REDACTED] 様
弁護士 [REDACTED] 様
弁護士 [REDACTED] 様

説明会資料の返却について

(仮称)ガーラ・レジデンス洋光台計画

近接住民

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(印鑑は省略)

冠省 令和7年3月15日に、説明会資料なるレターパックを受領しました。住民相互間で、意見交換をした結果、下記の理由から返却することに致しました。

記

- 1 建築主 FJ ネクストの [REDACTED] 係長と近接住民全員が約諾したのは、洋光台三丁目町内会館で5月頃を目途に開発事業計画の説明会を実施するという内容であった。幾ら、代理人弁護士がつこうとも、この約束は反故にはならないものである。仮に、代理人弁護士らがついたら、当事者間の約束が反故になるというのなら、その法律の条文を住民に開示されたい。
- 2 突然の通知により、令和5年12月13日及び16日に実施された開発事業計画の説

明会が、徒歩25分の遠方(洋光台第四小学校コミュニティハウス)で開催されたことに関して、住民が意見書で抗議したことに対し、事業者側は見解書において、「洋光台第四小学校コミュニティハウスで説明会を行ったことは、配慮が足らなかった。」と謝罪した。また、住民が再意見書において、平日夜間の説明会では開催時間がこれまでより30分間繰り上げられたことにより、参加するためには実質1時間の前倒しを強いられ、参加を更に困難にした点を指摘すると、事業者側は再見解書において、「洋光台三丁目の町内会館で開発事業計画の再度の説明会を実施する。」旨、回答したものである。併せて、近接住民は、令和6年9月30日に、宅地審査課が事業者側と協議を行うに当たっての要請書を提出したところ、宅地審査課の担当者らがその内容に応諾し、令和6年11月26日付けの開発事業計画に係る「協議事項通知書」及び「協議における具体的な内容について(2023 開発 902)」の書簡を、建築主 FJ ネクストに交付する際に、再度行う説明会は、①住民と事前に日程調整し②洋光台三丁目町内会館において③説明会形式で実施し④質疑応答を行い⑤回答できなかった項目は、後日再度の説明会を実施し、住民の理解を得た上で、協議事項報告書を横浜市宅地審査課に提出することを適宜、指導したものである。即ち、本件は、開発事業計画の周知方法に関しては条例を上回る手法を講じることを、宅地審査課が建築主に課したものである。更に、近接住民は、上記①乃至⑤につき、宅地審査課の担当課長、係長、及び FJ ネクストの■■■■係長と、事実確認をしていることを申し添える。

本件は、住民らが、洋光台三丁目町内会館で開発事業計画の説明会を実施することを拒んだ事実もなく、前記1記載の通り、概ね5月頃開催予定で合意していたものであり、それを反故にする理由は見当たらない。従って、資料の郵送との形式では、宅地審査課が FJ ネクストに指示した条件を無視したものであり、その結果、素人の住民は質疑応答すら出来ず、理解が進まないことから、上記①乃至⑤の通り、説明会形式で行うことが本件に係る周知の必須条件であり、この度の資料を持って周知したことにはならない為、返却するものである。即ち、郵送による資料送付は、住民の質問権を剥奪したものであり、到底看過できない。

なお、DVD 資料が添付されているが、情報媒体の進化に伴い住民らの自宅に DVD プレーヤー及び DVD 再生機能付きパソコンを所持している者は皆無であり、意味のない添付資料であったことを付言する。即ち、住民にとっては、再生できない資料が、説明会の補完資料として添付されていたものであり、それは、貴代理人らの単なる自己満足(思い付き)に過ぎず、客観的に判断すれば、無用の長物と言える。

上記1同様に、代理人弁護士らがついたら、上記約束事が反故になるというのなら、その法律の条文を住民に開示されたい。以上

※なお、本返却通知書は、「青空を渡さない会」のホームページ上に個人情報保護したうえで開示することを申し添える。