

令和7年2月9日

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

弁護士法人仁平総合法律事務所
上記通知人ら代理人

弁護士 [REDACTED] 様
弁護士 [REDACTED] 様
弁護士 [REDACTED] 様

公開質問状

(仮称)ガーラ・レジデンス洋光台計画

近隣住民

[REDACTED]

(印鑑は省略)

前略

令和7年2月7日付「ご連絡」と称する書簡を受領しました。

計画敷地内において、テント設営での説明会開催の案内通知は、貴代理人にとっては、奇策を講じた妙案と考え、近隣住民に送付したものと推認します。

他方、この奇策を提案したことは、貴代理人らの今後の弁護士活動に支障を来たす愚策であったと近隣住民は考えます。

以下に質問を行いますので、2月14日(必着)までに回答願います。なお、本件質問書及び回答書は個人情報情報を削除した上で、近隣住民運営の「青空を渡さない会」のホ

ホームページ上に掲載します。因って、貴代理人らからの回答は、公開になることを予め承知の上での回答となる点を、念のために申し添えます。

また、回答がなき場合は、貴代理人らから回答が無かった旨をホームページ上に掲載します。

近隣住民は、貴代理人からの、連絡や質問は書面でのみ受け付ける、との要望に従い、3回に渡り、本件事案に係る質問(合計30問)を行いました。既に、その内、2回分の20問に対する回答を受理していますが、全ての質問書において住民が「回答を控える」ことなく「真摯な回答」を要請していたにも拘らず、貴代理人らの回答書には、「回答を差し控える。」との回答ばかりが記載されていました。このようなことがなきよう、公開質問状に向き合い、依頼主に確認するなどして、それぞれの質問に対して「回答を控える」ことなく、書面にて「真摯に回答」されたい。

質問1

貴代理人らは、本件事案に関し、横浜市の開発事業の条例に係る近隣住民の再意見書及び委任者(以下、「建築主」という。)の再見解書の中で、双方が「開発事業の説明会を洋光台三丁目町内会館で再度行うこと」を合意していることを承知の上で、この度の「計画敷地内でのテント設営による説明会開催」の企画をしたのか？

質問2

貴代理人らが、上記質問1に記載の双方の合意内容を知っているとしたら、それに反する一方的な開催となるが、その点につきどのように考えているのか？

質問3

貴代理人らは、本件事案に関し、そもそも、あっせん時に業者側が突然提示した膨大な資料の説明会を最低3回は行い、あっせん前に受けた質問書に対する残余の説明会を最低1回行い、その後に漸く再度の開発事業の説明会を行う、という順で説明会を行うことを、建築主の社員と近隣住民全員とで約諾している実態を承知しているのか？

質問4

貴代理人らは、建築主らが、開発事業の説明会を先行させると、上記質問3に記載の近隣住民全員との約諾を破ることになるため、建築主が事前に、洋光台三丁目町内会館の予約を自ら行うことが出来ない事情を承知しているのか？

質問5

貴代理人らは、令和7年1月14日の説明会の際に、建築主の責任者が「本件計画地は工場跡地であることを承知の上で購入したことを認め、土壌汚染の調査を行うことを英断した。」と発言したことを承知し、かつ、土壌汚染の恐れのある本計画敷地内において、テント設営での説明会開催としたことで、近隣住民を土壌汚染の健康被害に曝す可能性があることを、敢えて承知した上で、今回通知のテント設営による仮設会場での説明会開催を企図したのか？

質問6

貴代理人らが、仮に上記質問5の事情を、本質問状で初めて知ったとした場合、本件会場の設営は適切であったと考えるか？（現在、本計画敷地内の汚染のおそれの範囲は不明）

質問7

本説明会は平日の夜間に行われるものであるが、開催日当日の予想最低気温は2度であり、このような極寒の中、防寒対策を行ったとしても、テント張りの仮設会場での2時間に渡る説明会開催には限界あることは容易に推定される。それは、直ぐ傍に存在する洋光台三丁目町内会館とは比べようもない、無理のある仮設会場での強行開催を意味し、近隣住民の健康被害等（地面から突き上げる寒さ、換気不十分な密室での感染症感染リスク等）の可能性は計り知れないものであるが、貴代理人らは、それらの点を十分考慮した上で、テント設営による仮設会場を選定したのか？

質問8

貴代理人らは、案内通知のテント設営による仮設会場での説明会開催について、事前に横浜市建築局宅地審査課の担当官と相談協議しているのか？

質問9

貴代理人らは、横浜市開発条例の中に、説明会場に関する「参加しやすい場所」での開催規定があることを承知しているのか？

質問10

条例上の「参加しやすい場所」とは、近隣住民から開催場所への距離も判断要素の一つであるが、今回の様に極寒の真っ只中に、テント設営での夜間開催は劣悪な環境下での開催となり、条例が定める近隣住民が「参加しやすい場所」には当たらないことを承知の上で開催決定したのか？

質問11

貴代理人らは、上記の様々な事情を検討することなく、ただ単に、建築主らから、開発事業の説明会の一方的な開催通知の案内書の作成・発送業務のみを受任したのか？

以上