

令和7年9月19日

横浜市建築局

局長 樹岡 龍太郎 殿

建築主から送付(配布)された極めて専門的、技術的な
各種資料に関し、送付(配布)しただけで、条例上の説
明を果たしたことになるか否かについて(疑義照会)

(仮称)ガーラ・レジデンス洋光台計画

近隣住民



冠省 何時も市民のためにご尽力いただき感謝いたします。

さて、令和7年9月16日の横浜市会の建築・都市整備・道路委員会における請願書
審査の場において、樹岡局長自ら答弁された内容に関し、下記の補足の質問を行
います。

なお、本件質問の背景には、近隣住民が令和7年9月9日付けで貴局に提出した
「建築主から送付(配布)された専門的、技術的な各種資料に関し未だ説明を受けて
いない事実について(ご確認)」の書簡(貴局総務課:令和7年9月9日受理、受理番
号:建総第370号、「青空を渡さない会」のホームページ上で 9/16 公開済み)があり、
その書簡の内容につき改めて熟読された上で、請願書審査の際に答弁を行った樹岡
局長名の書簡により、9月29日までに回答願います。

不一

記

横浜市中高層建築物等に係る条例に関し、当初の説明会開催以後に建築主 FJ ネ
クストから送付(配布)された以下の資料が存在します。

- (1) 第1次土壤汚染調査計画書(A4判6頁)
- (2) 第1次調査結果報告書及び第2次土壤汚染調査計画書(A4判4頁、A3判1頁)
- (3) 第2次調査結果報告書(A4判19頁)
- (4) 除染除去等計画書(A4判13頁)
- (5) 建物変更箇所説明書(A4判1頁、A3判22頁)
- (6) 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)
- (7) 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)

上記資料に関し、その内容は、極めて専門的、技術的な資料であるため、建築主 FJ ネクストの代理人弁護士である仁平総合法律事務所の弁護士らに、「近隣住民は送付(配布)しただけでは、理解が困難なために、説明(会)を行うこと」を20回に渡り要請しています。その要請に対する代理人弁護士らからの回答は、「配布した資料で説明は果たしているので、説明会の開催予定はない。」とにべもないものです。

近隣住民が、説明会に拘るのは、近隣住民全員が、送付(配布)された資料のみでは、資料の記載内容の理解が出来ず、近隣住民を一軒、一軒を建築主らが回るよりも、説明会との形を取った方が、双方にとって最も合理的だからです。従って、近隣住民は、建築主らが戸別訪問により説明を行うとしたら、一切拒むものではありません。

また、送付(配布)した資料の内容を理解できるか否かは、住民が判断すべきものであり、資料を送付(配布)した建築主らが「説明を果たしている」との判断を下すものではないことは、言うに及びません。

なお、上記資料の中には、中高層開発条例が住民に説明すべき項目とした①中高層建築物等の規模及び用途、②敷地の規模、③位置、④工事期間、⑤工法及び周辺への安全対策の概要、⑥日照の影響、⑦テレビ電波障害対策、⑧その他周辺の住環境に及ぼす著しい影響及びその対策等に、関連する資料が殆どです。

具体例を挙げれば、上記⑧に該当する、排水が溢れるか否かの住民の切実な質問に関しては、一度は回答があったものの、計算に当たっての条件設定に明らかな誤りがあることを指摘すると、建築主らは資料を引っ込め、説明はせずに、そのまま放置されている状況にあります。同様に、上記⑧に関し、新たに発生した土壤汚染問題も、建築主らからの説明は一切なく、放置されています。上記④の工期に至っては、既に過ぎ去った工期になっています。上記(1)～(7)の具体的資料は、貴局の情報相談課がすべて把握していますので、樹岡局長自らご確認ください。

更には、本件開発事業計画は、直ぐ傍に洋光台第一小学校が存在し、計画地周辺が通学路になっていることから、事前に小学校側への通学路に対する安全対策の説明が必須事項となりますが、今もって、その説明は皆無との情報を掴んでいます(情報源は、町内会長が、第一小学校のスクールゾーン協議会の委員のため)。

同時に、住民代表は、横浜市みどり環境局に、土壌汚染に関する資料を持参し、担当職員にその資料を見分いただいた。みどり環境局水・土壌環境課の専門職の方々でさえ、「この資料は土壌汚染の知識が無い住民の方には、説明を受けないと理解できない。」との所見が披露されたものです。

同様に、横浜市下水道河川局管路保全課の担当の方からは、排水計画の同意書（承認印を押したもの）の書類を開示請求し受領した際に、「詳細な質問は、先ずは、設計者である鳩1級建築士に、直接聞いてください。」との説明を受けたものです。

上記の建築局以外の専門部署の担当者が指し示すところは、専門的、技術的な資料は、建築主らから資料に関しての直接の説明を受け、そして質疑応答をしないと住民には理解できないとの結論です。近隣住民も、まったく同じ思いです

以上の前提条件において、「建築主から送付(配布)された、極めて専門的、技術的な資料に関し、送付(配布)しただけで、条例上の建築計画の概要等の周知・説明を果たしたことになるか？」に関し、樹岡局長の条例上の解釈をお聞かせください。

上記質問をする意図は、本年9月16日の請願書審査の際に、紹介議員からの「資料を送付したことで、法律上の説明は果たしているのか？」との質問に対し、樹岡局長の答弁が、曖昧、かつ、論点をずらした回答であったため、市民として、近隣住民として再確認をするものです。

なお、回答するに当たり、樹岡局長から、記載内容及び前提条件に関しての質問等がある場合は、近隣住民は、何時でもお受けしますので、遠慮なく申し出てください。

以上

注)本書簡は、個人情報保護をうえて(公職者は除く)、「青空を渡さない会」のホームページに掲載します。また、樹岡局長からの回答書もホームページに掲載することを申し添えます。