

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。