

令和7年9月2日

横浜市会議長  
渋谷 健 殿

(仮称) ガーラ・レジデンス洋光台建築計画  
近隣住民代表

[Redacted Name]

紹介議員

[Redacted Name]

**(仮称) ガーラ・レジデンス洋光台建築計画に於ける  
配布資料に対する説明会開催の請願書 (その4)**

**「要 旨」**

建築主 FJ ネクストらは、事業者側代理人・仁平総合法律事務所の代理人弁護士らを通じて、近隣住民に対し、極めて専門的・技術的な下記の資料を郵送してきた。

- 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)

上記1～5の説明書等(合計66頁)の説明会を、近隣住民と日程調整のうえ、洋光台三丁目町内会館で開催し、近隣住民、周辺住民、洋光台第一小学校の児童の保護者及び洋光台三丁目町内会の健康被害等に係る不安の払しょく及び理解を得ること。

**「理 由」**

- 1 近隣住民は、代理人弁護士らから送付された、要旨記載の5通の資料に関し、令和7年2月以降、代理人弁護士らに書簡により15回に渡り説明会の開催を要請した。近隣住民の説明会開催の要請に対する、代理人弁護士らからの回答は「お送りした資料記載のとおりですので、現時点において、説明会を開催することは予定しておりません。」との繰り返しであり、近隣住民にとって取り付く島もないものであった。
- 2 横浜市会の6月の請願書審査の際、樹岡建築局長が「土壤汚染を含めて、建築主に対し説明会の開催を強く指導して行く。」と答弁した内容の進捗状況を、近隣住民が確認したところ、建築局宅地審査課・高橋課長から回答書が送付され、建築局宅地審査課と情報相談課が連携して、令和7年6月9日及び同年7月22日に建築主 FJ ネクストの担当者を出し、面談を行い要請書の交付をしたが、未だ説明会の開催に至っていないものである(両日の対応記録及び要請書:添付1)。

同時に、令和7年8月14日、みどり環境局の水・土壌環境課・百瀬課長らからも、建築主 FJ ネクストに対し、説明会の開催に向けての要請書(添付2)を交付し、「資料送付だけでは、土壌汚染に関する専門的な知識がないと理解が難しいこと」を伝達したが、建築主 FJ ネクストは、説明会の開催を頑なに拒否し続けている。

- 3 近隣住民は、建築主 FJ ネクストが委任した代理人弁護士では、埒が明かないことから、令和7年8月21日付け「各種説明会の開催要請について」(添付3)により、建築主 FJ ネクストに対し、直接、説明会の開催を要請したが、弁護士から令和7年8月27日付けの回答書(添付4)が送付され、「お送りした資料記載のとおりであり、説明会を開催する予定はない。」と改めて拒否通知があった(連続16回拒否)。
- 4 そもそも、建築主 FJ ネクストと代理人弁護士らが、「送付した資料で説明を果たしたと考えている。」との回答を繰り返す根拠は、「本件開発事業計画に係る近接住民の周知」に関し、令和7年4月に、建築局・榊原宅地審査部長以下が資料の送付をもって周知(説明)したことになると安易に認めたことに起因する。6月市会において、樹岡局長も、宅地審査部長以下の判断を追認する答弁をした。(審査請求中)

本来であれば、開発事業計画の周知(説明)は、説明会若しくは戸別訪問が義務付けられているのに、開発事業者にとって有利な判断、即ち、悪しき前例を作ったことにより、どのような専門的、技術的な説明資料であっても、郵送すればことが足りると、建築主 FJ ネクスト及び代理人弁護士らは考えるに至ったものである。

- 5 専門的、技術的な説明資料に関しては、送付しただけでは、近隣住民がその内容を理解できず、近隣住民の様々な不安が払しょくされないことは、市民(住民)誰もが分かることである。横浜市の専門部署の職員も、そのように認識し助言した。

例え、その配布資料について、説明会の開催が横浜市の各条例に規定されていなくとも、送付資料に関する近隣住民からの疑問等が生じたのであれば、開発事業者として説明を尽くし、近隣住民の不安を払しょくすることは、当たり前のことである。本事案は、近隣住民全員が送付資料の説明を望み、その資料の記載内容に疑念を抱いていることから、説明会を開催することが、もっとも合理的な手法となる。

- 6 更に、土壌汚染の存在は、近隣住民の再三の指摘により、漸く明らかになったものである。そうであれば、開発事業者は近隣住民に対し、土壌汚染に係るすべての関係資料等について、真摯な姿勢で、懇切丁寧な説明を行い、近隣住民の健康不安等の払しょくに努める必要がある。然も、本計画敷地周辺は、洋光台第一小学校の通学路でもあり、除染工事の際の児童の安全・健康対策の説明も重要となる。

即ち、市民の不安を払しょくする観点から、横浜市会の採択が肝要な事案である。

以上のことから、建築主 FJ ネクスト及び仁平総合不法律事所の代理人弁護士らは、開発事業に当たり、自らが配布(郵送)した専門的、技術的な説明資料について、近隣住民、周辺住民、第一小学校の児童の保護者及び洋光台三丁目町内会に対し、説明会を通じて説明責任を果たすことを請願するものである。 以上