

令和7年11月17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

紹介議員

**(仮称) ガーラ・レジデンス洋光台建築計画に於ける  
「土壌汚染調査の未実施個所の再調査」、「施工業者の  
開発事業に係る説明（周知）」等に係る請願書（その6）**

**「要 旨 1」**

請願書(その5)の要旨2において、計画敷地内の土壌汚染に係る未実施個所の再調査を請願した。その後、土壌汚染の調査を行ったトーエイ環境株式会社の代理人弁護士である東京有楽町法律事務所の弁護士から、「土壌汚染の調査は適正に行われたとの報告書」が、写真付きで郵送された(令和7年10月31日付け)。

近隣住民が、その写真を確認したところ、令和7年5月14日に実施された土壌汚染の1次調査の作業中とする写真が添付され、それを根拠に土壌汚染の調査は適正に行われたとの回答書であった。写真に写り込む作業員の日影の方向が太陽の方位に従ったものではなく、自然科学に反し、明らかな捏造(合成)写真であることが判明した。

即ち、請願書(その5)において記載した、コンクリート基礎下の7箇所の土壌汚染調査は未調査であることが、代理人弁護士から提示された作業中の捏造(合成)写真から明らかになったことから、土壌汚染の調査を行うことを改めて請願する。

なお、土壌汚染調査会社のトーエイ環境株式会社から、住民に提示された土壌汚染調査報告書は、前述の記載から、明らかに「私文書偽造に当たる犯罪行為」であり、現状においては、開発工事及び建築工事中に近隣及び周辺住民への有害物質の飛散など多大な影響を及ぼすおそれ、即ち、健康不安は払拭されないことから、土壌汚染調査が確実に行われるまで、建築確認申請の手続きを見合わせる事案に相当するものである。横浜市は、横浜市民の命を守るため、再度の適正な指導を請願する。

**「要 旨 2」**

本件、マンション新築工事における開発許可(令和7年10月27日)が下りて、工事の着手予定年月日が令和7年11月18日からとなっている。開発工事を行う施工業者は、馬淵建設株式会社(本社:横浜市南区花ノ木町二丁目26番地)である。近隣住民は、令和7年10月30日から11月12日に掛けて、馬淵建設の担当者による個別の挨

拶・面談を受けた際に、開発行為に係る説明会の開催を要請したが、「建築確認申請の許可が下りていない」と理由にならないことを根拠(土木と建築は許可も別物であり、主張に正当性がない)に、説明会の開催を馬淵建設株式会社は拒否している。

なお、その際に、建築主 FJ ネクストが「ゼネコンが決まったら回答する」とした質問事項の説明会の開催を馬淵建設株式会社の担当者らに併せて要請したところ、FJ ネクストからそのような指示や質問書の伝達もないので行う予定はないと拒絶された。

本件は、建築主 FJ ネクストが、「ゼネコンが決まったら回答する」とした質問事項の説明(会)」を始め、工事計画の説明途中で近隣住民に示した100ページ以上の資料の説明会の開催を、近隣住民が継続的に要請したが、FJ ネクストは代理人弁護士・仁平総合法律事務所の弁護士らを立ててまでして、「必要はない。」と頑なに拒否した。

それと同様に、今回は、施工業者に決まった馬淵建設株式会社が、「自ら行う開発行為の工事の周辺住民への説明(周知)」及び「ゼネコンが決まったら回答する」とした質問事項の説明(会)」を拒否している(怠っている)ことから、馬淵建設株式会社が、開発行為に関する説明会等を、至急、開催することを請願する。

更に、ゼネコンが決まったら回答する」とした質問事項は、①工事中の周辺への安全対策に係る質問が中心であり、また土壤汚染に関しては、②周辺の住環境に及ぼす著しい影響及びその対策に該当する。即ち、①及び②は、横浜市中高層建築物等の条例に規定される近隣住民への説明すべき項目に該当し(条例11条、規則10条)、現状、説明が未了の間は、建築主 FJ ネクストから「近隣説明等報告書」が、横浜市建築局情報相談課に提出されたとしても、審査業務に入らないことを併せて請願する。

### 「要旨 1 の理由」

令和7年11月15日付け「(仮称)ガーラ・レジデンス洋光台新築計画の敷地内の土壤汚染調査結果報告書の虚偽記載について(その3)」(別添1)に記載の通り、住民に提示した写真は、明らかな捏造(合成)写真であり、調査会社自らが、第1次調査において試料採取を行っていないことを、立証したことになる。よって再度の請願をするものである。

### 「要旨 2 の理由」

令和7年8月18日に、榊原宅地審査部長が、FJ ネクストに対し行った、「ゼネコンが決まったら回答する」とした質問事項の説明会の開催・要請に続き(9/16 の請願書審査の際に答弁)、11月に入り、百瀬水・土壤環境課長らが、土壤汚染の調査資料等の説明について、近隣住民の説明会開催の要望を、FJ ネクストに対し再度伝達頂いたが、その後の FJ ネクストらの動きは一切ないものである。

上記項目は、横浜市中高層建築物等の条例に規定する近隣住民への説明項目であり、ゼネコンが決まった限りは、即座に回答可能であるが、建築主 FJ ネクストに引き続き、馬淵建設株式会社にも説明責任の放棄の状態が連鎖している。

また、ゼネコンに決まった馬淵建設株式会社からは、説明会の開催は当面行わない旨の回答(別添2)が繰り返され、横浜市の指導を無視する強気の姿勢が建築主 FJ ネクストと同調し、引き続き継続している。

なお、横浜市宅地審査課から、本件開発行為の許可が下りた際の付記事項として、「許可工事の着手前に、許可工事の内容及び許可工事による開発区域周辺の環境への影響について、周辺地域住民に周知すること」が記されている(開示請求で確認)が、近隣住民が開発工事の工事内容等の説明(周知)を要請しても、建築確認が下りていないことを唯一の拠り所に、馬淵建設株式会社は頑なに開発工事の説明(周知)を拒絶している。因みに、掲示看板には、開発工事の着手予定年月日は、令和7年11月18日と記載され、まさに準備工事を始めようとしている。

本年5月30日、9月16日及び10月2日の横浜市会における請願書審査及び決算連合審査課会において、太田市議からの質疑に対し、横浜市建築局の樹岡龍太郎局長は、「継続して、事業者に粘り強く説明会の開催を要請していく。」との言葉を虚しく繰り返すものであるが、近隣住民(市民)にとっては、説明会の開催が実現しない限りは、実効性のない無意味な回答に過ぎないものである。

近隣住民は、2年6カ月に渡り、提示した資料の説明を行わない事業者及び工事を行うのに工事内容の説明を行わない施工業者と孤立無援の状態で対峙していることを、横浜市の職員らは真摯に受け止め、建築主・FJ ネクスト及び施工業者・馬淵建設に対し、説得力ある指導を行うことを要請する。市民の健康と安全を守り、かつ、市民目線の仕事を行う観点から、横浜市建築局の樹岡局長以下は、それらを肝に銘じ行政の運営をすることを期待する。

以上の通り、横浜市の職員が業者への的確な指導出来ないものであるから、横浜市の会として本件請願事項を採択し、建築主及び施工業者の自覚を促すことを市民として切に要請する。

以上