

# 永田北地域に於ける大規模住宅建設をめぐる経緯と問題

(横浜市南区)

2014年5月11日

矢後保次

## 1 問題の経緯

- ① 2007年8月一期工事(開発面積971.71m<sup>2</sup>4戸)ハウスプランが標識を設置し、住民が反対運動を開始、「永田北の安全と自然を守る会」(代表 大江久夫)を結成した。
- ② 開発総面積 1万2000m<sup>2</sup> 住宅戸数 約100戸
- ③ 住民は開発面積が5000m<sup>2</sup>以上であり、公園の設置義務があるにもかかわらず、設置する計画がないこと、緑の破壊につながるなどを訴え、業者・横浜市・区役所などへ建築許可しないよう申し入れた。
- ④ しかし、横浜市は法的に違反していない(土地の所有者が同一でも開発行為に一体性がない)ことを理由に不当にも建築を認めた。
- ⑤ 工事の開始後も通路幅が最少2.4mしかなく、通学路になっていることなどの危険性があること。騒音がひどいこと等から工事の中止を要求し、工事トラックを実力で阻止する(警察が来て、その日は工事は中止された)など粘り強く反対運動を展開した。

## 2 ヨコハマ市民環境会議との関わり

- ① 「永田北の安全と自然を守る会」から2008年春支援の要請があり、相談を受けた。
- ② 検討した結果、支援することとなり、2008年6月15日現地調査を実施するとともに、反対住民の支援を行った。
- ③ その後、横浜市、南区等関係機関に対し、工事の中止、計画の変更、緑の保全などを申し入れた。

## 3 永田北地域開発の問題

- ① 細切れ開発の問題  
実質上同一開発であるにもかかわらず、工期を6期以上に分割し、提供公園の設置義務等を果たしていないこと。
- ② タヌキや黄色の桜など貴重な動植物の絶滅を促進すること。
- ③ 緑、自然環境の破壊を一層すすめること。

#### 4 この運動についての感想的意見

- ① 周辺住民を中心に粘り強い運動を展開したことは評価できる。
- ② 反面、この土地を所有していた人が町内会長ということもあり、反対運動を広げる点で、限界を持たざるを得なかった。
- ③ このようなこともあり、近くの学校関係者、町内会に協力を要請したが、支援を得ることが出来なかったことなどがあり、不当な横浜市の態度を変えさせる迄にいたらなかった。
- ④ しかし、こうした住民の運動や各地での住民運動、ヨコハマ市民環境会議の横浜市建築局への申し入れ（2010年4月9日付で「開発・建築における国の法改正・横浜市の条例改正規制強化を求める要望」で大規模開発逃れ分割の開発を規制することを要望）等の積み重ねの結果、2013年7月、横浜市建築局に条例改正を行わせることに繋がったことは評価できる。
- ⑤ 「横浜市開発事業の調整等に関する条例」の一部改正の目的の中で「開発事業を取り巻く環境の変化」をあげ、「開発規模の小規模化・分割開発が増加している。地域環境への調和に関して地域住民と事業者とのトラブルが増加している」とし、分割開発の一定の規制（分割した場合一期工事から1年を経過するか、一期の住宅建設がすべて完了しないと2期目の工事に着手できない）を行った。