

令和7年7月4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

「計画変更の資料」と称する資料送付に係る公開質問状

(仮称) ガーラ・レジデンス洋光台計画

近隣住民

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

洋光台三丁目町内会長

冠省 昨日、突然、「計画変更に関する資料」の送付を受けた。土壤汚染に係る説明会開催の話が進展しない中、何故、このような資料がこのタイミングで送付されてきたのか、その真意が不明であることから、下記質問を行うので回答(7/11 まで)されたい。

記

(質問 1)

貴代理人弁護士らあてに、土壤汚染に係る住民からの求釈明に対する回答書への質問を住民が行っている現状において、その回答を二の次にしてまで、態々、計画変更と称する膨大な資料(表題含め 22 頁)を送付してきた真意(理由)について、貴代理人弁護士らが理解している範囲において、その見解を披露されたい。

なお、貴代理人弁護士らは、開発事業計画の説明会に始まり、第1次土壤汚染調査の調査報告、及び第1次・第2次土壤汚染調査の計画書に関し、これらが専門的・技術

的な資料であるにも関わらず、「当方としては、説明については、資料を送付することをもって、その目的を果たしているものと考えている。」との姿勢を、一貫して崩さないものである。

重ねて、住民にとっては、読んだだけでは理解が困難な、今回送付の「計画変更の資料」に関し、説明会を開催する意志が有るのか無いのか、明らかにされたい。

(質問2)

貴代理人弁護士らが、令和7年1月31日に、本件マンション計画の建築主の代理人としてついたことにより、それまで建築主FJネクストの責任者が近隣住民全員と約束していた「説明会開催による懇切丁寧な資料の説明の機会」が、すべて反故にされた。

その点に関し、近隣住民は貴代理人弁護士らに対して「代理人弁護士らがついたら、それまで建築主と住民とで結んできた約束を反故にできる法律は、日本国に有るのか？」と専門家の見識を問い質すも、貴代理人弁護士らは「回答を差し控える。」と2度に渡り回答を拒否してきた。

貴代理人弁護士らに尋ねても埒が明かないため、住民代表が土壌汚染の調査に立ち会っていた建築主FJネクストの責任者と、たまたま、周辺エリアで出くわした際(6/4)に、「弁護士がついたら約束が反故になる法律なんて無いことを知っているよね？」と問いかけると、建築主FJネクストの責任者は、「はい」と素直に頷いた。

そこで、貴代理人弁護士らに再度質問する。「代理人弁護士らがついたら、それまで建築主と住民とで結んできた約束を反故にできる法律は、日本国に有るのか？」について、貴代理人弁護士らの見解を明らかにされたい。

なお、再度「回答を差し控える。」との回答とした場合は、弁護士がついたら、約束を反故にできる法律はないことを、貴代理人弁護士らが認めたことに他ならないことを付言する。

また、近隣住民は、貴代理人弁護士らが、今までの回答書の中において再三に渡り引用する「回答を差し控える。」とのフレーズには辟易しており、プロであればすべての質問に対し真摯に回答することを、強く要請する。

(質問3)

上記質問2に関連し、建築主が弁護士をつけてまでして、住民との約束事を反故にする行動は、上場企業の社員の行動指針に反するとともに、企業のコンプライアンス及びガバナンスに抵触するものと思料する。

同時に、民法における「信義則」にも反する暴挙であると近隣住民は憤慨している。

上記の観点からすれば、貴代理人弁護士らは、努めて、行動指針、コンプライアンス、ガバナンス及び信義則に沿った行動を、依頼主に促す立場にあるものと思料するが、貴代理人弁護士らの見解を明らかにされたい。

(質問4)

建築主が作成・同封した計画変更の送付資料 1 枚目に、変更点と称する一覧表が記されている。その中で、工事着工年月日が 2024 年 1 月 10 日から 2025 年 9 月 1 日に変更になっているが、送付書作成年月日の令和 7 年 7 月 1 日において、未だ、土壤汚染の問題についてすら、何一つ解決していない現状において、真意に 2025 年 9 月 1 日工事の着工予定と考えているのか、貴代理人弁護士らの見解を求める。

なお、本件は、①土壤汚染の問題以外に、②旧地主の邸宅の住居基礎、庭石及び池の解体、③アスベスト含有のナマコ壁の解体、④振動作業開始前の家屋調査、⑤工事中の振動に伴う近隣住民の家屋などの損害賠償契約書の締結及び⑥ゼネコンの工事説明会すらも済んでいない状況である。貴代理人弁護士らは、その点の説明を建築主の責任者から受けた上で、今回の計画変更の資料送付を送付してきたのか否か見解を明らかにされたい。

また、貴代理人弁護士らも 2025 年 9 月 1 日着工に疑念を抱かないと主張するのなら、その根拠を示し、上記の①から⑥の各項目に関してのスケジュールを具体的に教示されたい。

仮に、そのような状況を聞かずして、闇雲に送付してきたのであれば、貴代理人弁護士らはメッセージボーイに他ならないが、その点の見解も明らかにされたい。

(質問5)

送付資料の中に、計画変更による実日影図の添付がされている。当初の計画と建物配置などの変更した後の実日影図が、それぞれ黒い実線及び赤い実線で示されているが、北東側擁壁下の住民に関しては、敷地内における赤線と黒線は、極々部分的な僅少の差異であり、全く変わらないと言っても過言では無いものである。

そのような状況の中、本件資料は、「日影縮小」と大袈裟に矢印をつけてまでして印象操作をしていると、近隣住民は驚嘆する。

そこでお聞きする。資料送付前に、本件代理人として、当然、本件送付資料の目通し、確認をしたと思料するが、この資料送付によって、近隣住民に更なる反発を抱かせる原因を作ったという自覚はあったのか否か、貴代理人弁護士らの実日影図の日影縮小に関する見解を明らかにされたい。

不一

注) 本書簡は、個人情報保護をうえて、青空を渡さない会のホームページに掲載する。同様に、貴殿らの回答書も掲載することを念のため申し添える。