

令和7年6月22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

土壌汚染に係る説明会の開催要請（2回目）

(仮称)ガーラ・レジデンス洋光台計画

近隣住民

[REDACTED]

洋光台三丁目町内会長

冠省 下記の要請に対し、建築主 FJ ネクストと慎重に協議し、回答されたい。

1 土壌汚染に係る説明会の再度の開催要請について

近日中に、第2次土壌汚染調査に係る結果報告とその後の汚染土壌の除去作業についての計画書が、近隣住民に対し開示(郵送)されるものと思料する。

そこで、それら配布資料に対する説明会の開催を近隣住民、周辺住民及び町内会として再度要請する。説明会の開催要請は、第1次調査結果報告書及び第2次調査の設計書が送付された際も、近隣住民は要請したもの(6/1付け書簡)であるが、その際の貴殿等は、「説明会を開催することは予定しておりません。」とにべもなく拒絶したものの(6/3付け書簡)である。

近隣住民が、第2次調査結果報告書の説明会の開催を強く要請する意図は、第1

次調査結果において土壌汚染対策法で規制される第1種特定有害物質のトリクロロエチレンが土壌溶出基準値の120倍検出されたことにより、近隣住民をはじめ町内会全体がその数値に驚愕し、健康被害に対しての動揺が走っているからである。

土地の所有者である株式会社FJネクスト及び三信住建株式会社は、今後の計画敷地内の解体工事、その後の開発行為を行うに当たり、計画敷地内の土壌汚染は避けては通れない、解決すべき喫緊の課題となった。そして、土地の所有者であるFJネクスト他は、土壌汚染問題が顕在化したからには、現在の状況及び今後の見通しについて近隣住民、周辺住民及び町内会に対し説明責任を果たす義務が生じていることは言うに及ばない。

また、配布された資料に関しては、専門的、技術的内容が記載され、素人である近隣住民には理解不能な点が数多く存在するので、自ら配布した資料の説明責任を果たすことを、貴代理人弁護士らは、建築主 FJ ネクストに積極的に進言されたい。

なお、近隣住民らは「土壌汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン(改訂第3.1版)」を既に目通しし、トーエイ環境が提案した第2次土壌汚染調査の設計書及び実際の調査に問題点があるのではとの疑念を抱いている。因って、本件土壌汚染調査の設計書を策定したトーエイ環境株式会社の技術管理者と説明会を通じ質疑応答を行い、理解(納得)をしたいと考えている。

2 横浜市会を巻き込んだ問題になっていること

令和7年5月30日開催の横浜市会の建築・都市整備・道路委員会において、本件事案に係る請願書審査が行われたことは、既にご承知のことと思料する。その席において、横浜市の樹岡建築局長は、「継続して事業者側に、土壌汚染問題を含む説明会の開催を強く指導する。」と断言したところである(横浜市会のネット配信参照)。

上記請願書審査時点では、第1次土壌汚染の調査結果報告書が開示される前であったが、翌日に基準値の120倍の特定有害物質が検出された調査結果報告書が開示された時点で、今後、本件に係る土壌汚染問題は、横浜市建築局宅地審査課と横浜市みどり環境局の水・土壌環境課が連携を図りながら、土地の所有者に指導を行うよう、近隣住民は要請を行っている(6/1 付け樹岡建築局長宛て書簡)。

また、上記委員会に所属する磯子区選出の市会議員は、今後も継続して関係部局(建築局及びみどり環境局)への行政指導の働きかけを行うことを住民に約束している。

3 土壌汚染問題は、近隣住民以外に工事に携わる作業員への問題にも発展した

本件土壌汚染問題は、工場跡地であることを知りながら土地を購入し、その後1年7カ月に渡り、その事実に対し知らぬ素振りをしていた FJ ネクストの土地購入責任者に重大な責任がある。

基準値の120倍の特定有害物質の除去を疎かにすると、今後は、本件現場で解体作業及び新築作業を行う現場作業員たちの健康被害を引き起こす事案に発展する。

元より、ゼネコンは、現場作業員(重層下請けの作業員を含む)に作業を行わせるに際し、元請けとしての「安全配慮義務」が生じることから、万全の対策が必要になる。

今回、貴殿らが、土壌汚染の調査に係る説明会を開催せずに、又しても、代理人弁護士らを通じて強行突破を図るのであれば、近隣住民、周辺住民及び洋光台三丁目町内会は、横浜市からの FJ ネクストへの指導の継続、また、ゼネコンに対して説明会及び再度の土壌汚染調査の実施を要請する。

また、ゼネコンが再調査に応じない場合は、現場作業員の命を守る観点から、神奈川県労働基準局及び横浜南労働基準監督署に対し指導要請を行っていく予定である。

近隣住民は、自ら又は現場作業員の命の危険(健康被害)が関わっていることから、決して譲歩することは無いことを、ここに宣言する。

4 まとめ

貴代理人弁護士らは、計量法に基づく測定機関の証明義務を蔑ろにする回答書(6/18 付け書簡)を送付してきた。また、近隣住民及び現場作業員の命に係わる説明会開催も、依頼主 FJ ネクストの主張に即応し、開催せずに通り過ぎようとしている。

係る行為は、人権を擁護する立場にある弁護士にはあってはならないものと、近隣住民、周辺住民、洋光台三丁目町内会長及び磯子区選出の市議員は強く感じているが、その点を十分斟酌したうえで、依頼主でもある建築主 FJ ネクストに対し適切な助言を行うことを要請する。

不一

注)本書簡は、個人情報を保護したうえで、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。