

令和7年9月15日

株式会社FJネクスト
代表取締役 肥田 幸春 殿
三信住建株式会社
代表取締役 信田 博幸 殿

各種説明会の開催要請についての再質問（その2）

（仮称）ガーラ・レジデンス洋光台計画

近隣住民

（以上4名、令和6年10月30日協議立会者）

洋光台三丁目町内会長

冠省

さて、近隣住民が、建築主 FJ ネクストらに対し「各種説明会の開催要請についての質問書(その1)」(令和7年9月6日付け)の書簡を送付したところ、令和7年9月12日付けの「ご回答」なる書簡を、代理人弁護士らから受領した。

その回答文の結論は、従前の回答の定型句である「説明会を開催する必要はないものと思料しております。」を上書きするものであって、全くの無意義なものである。同時に、回答に当たり、同じ定型句を繰り返しているだけなのに、今後は質問から回答まで1か月を目途に回答するなど、代理人弁護士らの回答は意味不明である。

そこで、肥田社長に再質問と意見をするので、回答されたい(回答期限10/3まで)。

不一

1 9月6日付け再質問書の質問1乃至3の趣旨及び再質問

近隣住民は、専門的、技術的な記載内容の資料は、送付されただけでは、理解が来ないため、説明会を通じ、記載内容の丁寧な説明を受けたうえで、質疑応答を行い、貴殿らが送付した資料の内容を正確に理解したいと要請しているものである。

事業を行う者が、一方的に専門的、技術的な資料を送付し、その後は、その配布資料で十分だから、説明会を開催しないとの理屈は、何処にも見当たらない(通用しない)ものであるが、どうして、送付した資料のみで、説明(説明責任)を果たしていると考えなのか、具体的な言葉で、近隣住民が理解できるよう、懇切丁寧に教示されたい。

【9/12付け代理人弁護士への回答】

既にご回答申し上げたとおり、説明会を開催する予定はございません。

【FJネクスト肥田社長宛ての直接の再質問】

上記代理人弁護士の回答は、近隣住民の切実な質問に対する真摯な回答ではない。即ち、人権擁護を生業とする弁護士の回答からほど遠いものである。

近隣住民は、貴殿らが自ら、若しくは、代理人弁護士を通じて送付(配布)した資料に関し、専門的、技術的な資料のため、プロである資料作成者が懇切丁寧な説明をして欲しいと要請したに過ぎない。極々当たり前の近隣住民の要請であり、資料を送付(配布)した限りは、貴殿らに説明責任はある。そして、説明会と記載したのは、近隣住民全員が、送付(配布)された資料の説明を切望するのであるから、説明会形式が合理的であり、説明会と記載しただけである。

貴殿及び代理人弁護士らの回答は、条例上の説明会の開催義務と送付(配布)した資料の説明責任を混同している。貴殿らが頑なに、説明をしないのであれば、近隣住民は、事業撤退を再度要請するので、最高責任者の肥田社長自ら判断し回答されたい。

2 9/12付け回答の尚書きについての住民意見及び再質問

【8/21付けの質問文の中の要旨】

令和6年10月30日、近隣住民代表とFJネクストの責任者らと洋光台三丁目町内会館において、説明未了の膨大な資料の説明に関し協議を行った。その際に、責任者が真摯に回答しないことから、このまま説明することを放棄して工事を強行突破するのであれば、近隣住民、周辺住民及び洋光台三丁目町内会は、本件工事に一切協力できず、「工事を行うのならバス通りから」、そして、工事を行うゼネコンにもその旨を伝達する旨の要請書(事前準備)を交付し、その場で、責任者から要請事項の承諾を得ている(事前にFJネクストの責任者に録音の許可を得て、ICレコーダーに録音済み)。

→ (FJネクスト肥田社長の8/27付けの回答文)

回答の必要性がないものと思料いたしますので、回答を差し控えさせていただきます。

【9/6付けの再質問分の中の要旨】

現状では、近隣住民全員は、本件工事計画には、一切協力しないことを宣言する。

肥田社長の命を受け、本件事業の責任者として行動している貴社の社員が、敢えて、「バス通りからの工事」を選択してまで、何故、自らが示した資料の説明責任から逃避するのか？不思議である。その者をFJネクストの責任者として任命した肥田社長ご自身の言葉で、懇切丁寧にその理由を回答されたい。

なお、「回答の必要性がないものと思料する」との意味のない回答は、近隣住民の気持ちを逆なでし、本事業計画の実現性が、更に遠のいて行くことを、FJネクストの最高責任者として感じ取り、社員らの姿勢を正すことを強く要請する。

【9/12付けの代理人弁護士らの回答】

質問書の中で、バス通りからの工事を行うことを当方が承諾した旨の記載がありますが、株式会社FJネクスト及び三信住建株式会社としては、バス通りから工事を行うことを承諾したとの認識はございません。令和6年10月30日の協議の際、株式会社FJネクストの担当者は、皆様からの要請書を会社に持ち帰ったのみで要請事項を承諾したものではありません。

【FJネクスト肥田社長宛ての意見及び再質問】

この度の代理人弁護士を通じての回答は、事実と異なる。その場に立ち会いもしていなかった弁護士らが、「承諾した認識はございません。」との回答は、呆れ果てるばかりである。当日の協議の内容は、冒頭においてFJネクストの部長代理の了解を得てICレコーダーに録音済みであり、ゼネコンの説明会の際に、ゼネコンの責任者に拝聴して頂くことにしている。双方了解の下での録音は、証拠能力があることは言うまでもない。

なお、この協議の席において、説明会を行わなかった場合は、ゼネコンからの工事内容の説明会の席に、FJネクストの部長代理が同席すること要請したところ、部長代理は「分かりました。」と明言していることを申し添える。即ち、それまでに配布された各種説明資料の説明会を行わなかった場合は、「工事を行う際はバス通りから行う」ことを、FJネクストの責任者である部長代理が、了解していたことに他ならない。

今更、1年前のことを、代理人弁護士を通じて、「承諾したとの認識はない。」との回答を行うことは、時機遅れの抗弁(民訴法157条)となり、してはならない行為である(時機を失してから言い訳を行うこと)。再掲するが、代理人弁護士の書簡を通じて、ここぞとばかりに(今しかない)、回答書に事実と異なることを挿入することは、悪意を感じ、住民との信頼関係を更に喪失させることを認識されたい。

また、令和5年から6年に掛けて、FJネクストの部長代理は、説明会及び協議の場で住民に約束したことを、何度も反故にした。そこで、近隣住民はFJネクストの開発事業本部長(現取締役)に対し、責任が取れない者との交渉は意味が無いので、開発事業本部長の説明会への出席を再三に渡り要請したが、その回答は、「本件事業計画は、

部長代理が責任者であり、部長代理が発言したことが、会社の決定事項である。」との回答書(開発事業本部長名の書簡が、複数存在する)を得た上で、部長代理と協議などを行っていたものである。

即ち、回答書に記載する「株式会社 FJ ネクストの担当者」との言葉は、事実とは異なるもの(担当者でなく責任者である)で、近隣住民代表の二夫婦は過去の教訓に学び、部長代理の回答が、会社に持ち帰ってから変更になるリスクを回避する観点から、何度も念押ししながら、部長代理と協議を行ったことを付言する。

更には、令和6年10月30日の協議の際に、「説明会を行わない場合は、工事はバス通りから行う」ことを、FJ ネクストの責任者がその場で了解、及び帰社後に会社の上司と確認したからこそ、態々、令和6年11月29日から同年12月6日まで、FJ ネクストの担当係長らが近隣住民の自宅を戸別訪問し、説明会を開催することを約諾し、工事をバス通りから行うことを、FJ ネクストは積極的に回避したものである。FJ ネクストは代理人弁護士を就けてまでして、説明会に引き続き、又しても、約束事を反故にしようとしていることは言語道断である。現状、工事をバス通りから行う選択をしたのはFJ ネクスト自身である。

その様な約束があったことを代理人弁護士に告げずに、本件事案を受任した弁護士に、今更になって「FJ ネクストの担当者が要請書を会社に持ち帰ったのみで要請事項を承諾したものではありません。」と代弁させることは、弁護士を就けてまでして、説明会を行うとした約束を反故にしたFJ ネクストの対応を、更に上塗りするもので看過できない。

本来、開発事業者(建築主)は、説明会を通じ、近隣住民に対し懇切丁寧に対応(説明)し、近隣住民との信頼関係を築いた後に、工事を施工するゼネコンにリレーするものであるが、FJ ネクストの責任者らは、真逆の行動を取り、今もって、近隣住民との信頼関係・協力関係を一切築けない状態が継続している。結果的には、約束していた説明会を行うことを反故にするために、代理人弁護士との委任契約を締結し、近隣住民との接触を断ち、近隣住民には弁護士と交渉させるとの余計な負担を強いたものである。

本件工事を請負うゼネコンは、近隣住民と建築主の約束事及び陰悪な関係になっていることを十分承知の上で、本件工事を請負う覚悟が必要であることを付言する。

最後に、FJ ネクストの肥田社長は、上記の経過があることを認識し、工事の開始時期が未だ不透明な現状において、今からでも遅くないので、各種説明会の開催を即時決定することを要請するので、回答されたい。

※上記記載内容は、令和6年10月30日の協議の席に同席した、近隣住民代表の二夫婦(合計4名)において、内容確認したうえでの記載である。

以上

注)本書簡は、個人情報保護したうえで、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。