

令和7年7月12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関する公開質問状の
「ご回答」に対する再質問書**

(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

さて、標記公開質問状に係る「ご回答」(令和7年7月10日付け)との書簡を昨日、受領した。下記に再質問を行うので回答されたい(回答期限7/18まで)。

不一

記

(公開質問状の質問1の回答に対する再質問1)

貴代理人弁護士らは、近隣住民から建築主が配布した資料の説明会の開催を要請すると、再三にわたり「建築主であるFJネクスト及び三信住建としては、説明会を開催する必要があるとは考えていません。」との他人事(伝達)の回答を繰り返すものである。

そこで、再質問する。貴代理人弁護士らは、工事計画と称する膨大な資料に関し(表

題を含め22頁)、その内容を十分理解したうえで、このような回答しているのか否か見解を教示されたい。

仮に、専門的・技術的な資料について、貴代理人弁護士らが内容を理解しているというのなら、近隣住民らは貴事務所を訪問し、貴代理人弁護士らから、膨大な資料の説明を受けたいと考えているが、その要請を受けるか否か回答されたい。

(公開質問状の質問2の回答に対する再質問2)

貴代理人弁護士らは、回答に窮すると「回答を差し控えさせていただきます。」との回答を繰り返す。それでは、今後、本件マンション計画の工事に関し、多くの不自由を与え、かつ、多くの協力を求める近隣住民の理解と協力は一向に進まないものである。この様な回答に終始することは、近隣住民に対し、甚だ失礼な対応である。

また、令和7年1月14日の土壌汚染の説明会の際も、説明を躊躇する設計事務所の代表者に対し、近隣住民は「自ら設計した工事に関し説明が出来ないのなら、工事の撤退をしたら良いのでは？」とその場で提案し、近隣住民全員が拍手をした場面がある。

近隣住民に対し、一方的に郵送してきた専門的・技術的資料の説明会開催要請に対し、「説明会を開催する予定はない。」、「回答を差し控えさせていただきます。」との回答(文言)を連発するのであれば、近隣住民は、その回答に即応し、「説明を行わないのであれば、工事を差し控えていただきます。」と応答するしかない。即ち、説明すべきものが、その説明責任を差し控えるのであれば、現状の膠着状態は永遠に打破できずに、一切の進展を見ないことは明らかである。そこで、近隣住民は、貴代理人弁護士らの回答と同種の文言を引用し、「説明会を差し控えるのであれば、工事を差し控えるよう。」にと強く主張するので、貴代理人弁護士らの見解を求める。

なお、本件、公開質問状の質問2に対し、貴代理人弁護士らが、真摯に回答しなかったことから、「弁護士がついたからと言って、それまでの近隣住民と建築主 FJ ネクストの責任者との約束は反故にされない。」ことを認めたことを確認(推認)できた。弁護士は、依頼人の利益のために存在していることは、近隣住民も一定の理解をするが、上場企業の約束破りに加担することは、貴弁護士らの信用に影響を及ぼすことを懸念する。

(公開質問状の質問3の回答に対する再質問3)

貴代理人弁護士らは、ある意味で法律の番人ある。「・・・考えている。」などの回答をすることは許されない。少なくとも、近隣住民から、信義則に反する行動を指摘されたのであるから、その論拠を明らかにしたうえで、結論部の考えているに繋ぐ回答をする必要がある。近隣住民は、法律の専門家である貴代理人弁護士らの、論拠なき感想を期待しているものではない。

貴代理人弁護士らの「信義則に反しないと考えている。」との回答の論拠を、素人である近隣住民が理解できるように教示されたい。

(公開質問状の質問4に対する回答の再質問4)

2年間に渡り、建築主らが、近隣住民に送付した数々の膨大な資料の多くには、その記載内容に確たる根拠が無いものが複数存在していた。近隣住民は、やむを得ずに、その誤りを指摘し続けたが、その度に建築主らが回答に窮し、沈黙していたことから、膠着状態に陥っているものである。近隣住民に、落ち度は一切ない。

回答書において、「2025年9月1日の着工予定については、再度、変更となる予定です。」と無責任な記載であるが、貴殿らが端から説明会の開催をする予定が無いのであれば、その記載内容はすべての項目において正確性を期す必要がある。今までと同様に、誤りや記載漏れのない文書を作成できないのであれば、説明会を通じ、住民の理解を得ることが肝要である。即ち、事実と異なる記載をした文書を、幾ら送付しても、それは説明を果たしたことには決してならないことは自明の理である。

また、「着工予定については、決定次第、ご案内申し上げます。」と悪びれない回答をするが、近隣住民の中には、本件工事の着手時期を見極めながら居宅の外壁塗装の時期を検討している者がいる(既に、令和5年の質問書の中で、その旨を記載し、工事開始時期と工種ごとの工事期間を尋ねている。)。先ずは、近隣住民に対し、建築主の遅々とした対応が迷惑を掛けていることを自覚されたい。

そこでお聞きする。現時点において、本件工事(解体工事を含む)を行うゼネコンは決定しているのか否か回答されたい。ゼネコンが、未だ決まっていなければ、絵空事の着工予定であったことを指摘するとともに、現時点における概ねの工事の着工予定時期と工種ごと工事期間を明らかにされたい。その回答内容に従い、近隣住民は、前述の塗装工事の時期を決定するので、至急回答されたい。

なお、回答書から、貴代理人弁護士らが、送付資料の内容を確認せず送付したことが明らかになり、単なるメッセージボーイであったことを確認(推認)できたことを付言する。

(公開質問状の質問5に対する再質問5)

貴代理人弁護士らは、「印象操作を行ったとの認識はございません。」との回答であるが、本件の当初からの一番の争点につき、人権を擁護すべき職責の貴代理人弁護士らが、まったくの配慮(興味)がなかったことを確認した。

その余の質問は、「回答の必要がない。」、「回答を差し控えさせていただきます。」と記載するが、貴代理人弁護士らが、本件の問題点の本質を把握したうえで、本件を受任したか否か、近隣住民は聞いているものであり、再度の見解を求める。

以上

注)本書簡は、個人情報保護を要するうえで、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。