

令和7年9月3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

**解体工事等の説明会の開催の有無などに関し、代理人弁護士が
真摯に回答しない質問に対する直接質問**

(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

[Redacted]

冠省

代理人弁護士らから、標記に関する「ご回答」(8/25付け)を受領したが、質問の内容について、弁護士らは的確な理解をしておらず、結果、真摯な回答でないことから、開発事業者である貴殿等に、直接、下記の再質問をするので、9/17までに回答されたい。

なお、質問は、貴代理人弁護士らにした質問を、概ね全文再掲載形式としていることを申し添える。

不一

記

1 直接の質問 1

貴代理人弁護士らに、解体工事に関しては、既に令和5年7月31日に、洋光台三丁目町内会館において説明会が開催されている経過を教示し、この度の解体工事が、その当時のゼネコンと異なるのであれば、説明会を改めて開催されたいと、当たり前の要

請をしたものである。

また、解体を行うゼネコンが従前と同じ業者としても、除染工事を行うゼネコンと、同じエリア内において一緒に作業を行うことから、各作業の連絡調整の様子、除染作業時の近隣住民への注意すべきこと等につき説明会を通じ、周知徹底及び意見交換することを要請したものである。近隣住民にとっては、基準値の120倍の特定有害物質の除染工事であり、その不安は日を追って増し、それを解消すべく、至極当たり前の説明会の開催要請であると思料する。

ところが、貴代理人弁護士らからの回答は、「解体工事及び除染工事の説明会の必要性があるか否かは、同工事の施工業者が決定した時点において、改めて、判断します。」と事の本質を知らぬ素人の回答にトークダウンした。何故、プロである開発事業者が、開発事業に関連する説明会を、嫌がるのか不思議な回答である。寧ろ、説明会を積極的に開催し、情報をオープンにした上で、近隣住民の不安を払しょくし、協力を得ることが本来の姿と思料するが、依頼主 FJ ネクストの責任者と再度の連絡を行い、「必ず、説明会は開催します。」との回答を引き出されたい。

なお、説明会開催の必要性を判断するのは、貴殿等ではない。近隣住民の不安を払しょくする観点から、工事を行うのであれば、事前に説明会を開催するよう要請している者である。そして、従前、建築主FJネクストは、それに応じたものである。

(代理人弁護士の8/25付け回答及び FJ ネクストへの直接質問)

そこで、近隣住民は、「解体工事及び汚染除去工事の説明会の開催を、再度要請する」ので回答されたいと貴代理人弁護士らからの、この度の回答は、再び、「解体工事及び除染工事の施工業者が決定した時点において、改めて、判断いたします。」とのことであった。

既に、旧地主宅の解体工事を行うに際し、建築主FJネクストの責任者である部長代理の指示の下、解体工事の説明会は開催されたものであるが、この度の回答では、解体工事を請負った業者が変わった際は、改めて、判断するとの回答を繰り返すものである。一度、FJネクストの部長代理の指示の下、開催された解体工事の説明会に関し、今後、工事を再開するに当たり、業者が変更するのであれば、改めて、説明会を開催することは至極当然のことであるが、それでも、解体工事及び除染工事の説明会は行わないものとするのか否か、回答されたい。既に、近隣住民は、既得権として、解体工事の説明会を受けていることを念頭に、改めて、判断するとの、歯切れの悪い回答は許されないものであることを申し添える。

なお、解体工事及び除染工事の説明会を開催しない場合は、近隣住民、周辺住民、及び洋光台三丁目町内会は、当該工事に関しても、一切の協力は出来ないことを宣言するので、その旨、解体及び除染工事を行う施工業者に、正確に伝達されたい。

2 直接の質問 2

貴代理人弁護士らは、「家屋調査を行う予定をしている。」との回答を頑なに変えようとしな。どうやら、貴代理人弁護士らは、工事に係る見識を持ち合わせていないものと思料する。振動作業を伴う工事を行うに当たり、家屋調査を行うことは当たり前のことであり、家屋調査抜きでは、工事は出来ないことを教示する。従って、家屋調査をしないのであれば、解体工事及び除染工事は一切進まないことを、社会の常識として、申し添えるので肝に銘じられたい。

なお、令和 5 年 5 月 31 日の説明会の際に、建築主 FJ ネクストの責任者が、「家屋調査を済ませてから、解体工事を再開する。」と発言したことを確認されたい(議事録及び IC レコーダー録音済み)。議事録に残っている約束事であり、貴代理人弁護士らでも、それを消し去ることは決して出来ないことを付言して置く。

(代理人弁護士の8/25付け回答及び FJ ネクストへの直接質問)

以上の質問に対する代理人弁護士らからの回答は、「ご回答申し上げましたとおりです。」と、再び、にべもない回答に終始した。前回の回答が、回答になっていないことから、再質問をしたにも拘らず、はぐらかした回答は、近隣住民の気持ちを逆なでしている。近隣住民らは、FJ ネクストの責任者である部長代理の当初の言に従って、「家屋調査を行う。」ことが工事再開の第一歩と考えているが、FJ ネクストの考えを教示されたい。

3 直接の質問 3

『「家屋調査及び損害賠償契約の合意締結は、解体工事及び除染工事を行う必須の条件となる。」とのご指摘を頂きましたが、当方としては、合意締結に向けて、当方が必要と考える範囲において、努力をしたいとは考えておりますが、必ずしも合意締結が「必須の前提条件」になるものとは考えていません。』との回答であるが、家屋調査と損害賠償契約の合意締結は、セットであることは建設業界では常識である。セットでないとするなら、家屋調査を行う意味が無いことに、貴代理人弁護士らは、気付いているのだろうか？見識のない回答に驚愕する。

更に、家屋調査と損害賠償契約がセットであることは、令和 5 年 7 月 31 日の解体工事に係る説明会の際に、建築主 FJ ネクストの責任者が公言したものである(事業者側の同意のうえ、住民側の IC レコーダーに記録がある)。今更、損害賠償契約の合意締結が「必須の前提条件」になるものと考えていませんと、言い出すのなら、本件工事から撤退するしか選択肢がないことを指摘する。建築主 FJ ネクストと擦り合わせを行い、再度の回答を求める。この部分の回答を、代理人弁護士らが、勝手に創作した回答としたら、それこそ大問題であると思料する。

なお、「家屋調査及び損害賠償契約に関して、現時点において、説明会を開催することは予定しておりません。」と記載するが、令和 5 年 6 月乃至 12 月に掛けて、家屋調

査及び損害賠償契約の合意に関して、家屋調査会社及び建築主FJネクストの担当者が奔走している際に、住民代表が窓口となって説明を受け、住民代表が近隣住民を町内会館に集め代理で説明を行った実態を、貴代理人弁護士らは、この回答を作成する際に、建築主FJネクストの責任者から報告を受けたのだろうか？住民代表が支援したことにより、家屋調査の項目は、即座にまとまった事実がある。

家屋調査及び損害賠償契約とも、再度の仕切り直しになるのであろうから、今回は、近隣住民宅及び周辺住民宅を戸別訪問し、説明する選択肢しか残されていないが、住民代表は、今後は一切の支援・協力を行わないから、建築主FJネクストが自力で行うことを確認されたい。

当時、住民代表がまとめ役になったことで、省力化が図られ、家屋調査会社の担当者から感謝されたことを付言する。他方、損害賠償契約の合意に関しては、令和5年12月21日に、FJネクストの責任者が99%まとまりかけた合意案を、メール送信にて一瞬にして蹴ったことも、貴代理人弁護士らは知らないであろうから、お知らせして置く。この時、建築主FJネクストの責任者が拘わり、合意に至らなかった事項は、一笑に付す程度の些細なことであり、近隣住民は啞然としたことも、貴代理人弁護士らにお知らせする。

建設工事とは、近隣住民の理解及び協力なしには、何もできないことを、知り合いの大手ゼネコンに聞くなどして、貴代理人弁護士らの見識を深められたい。見識がない回答書は、文字のみが踊っているだけで、説得力に欠け、まったく意味がないことを付言する。

(代理人弁護士の8/25付け回答及びFJネクストへの直接質問)

以上の質問に対する貴代理人弁護士らからの回答は、「令和7年7月31日付けの回答書において、ご回答申し上げましたとおりです。」と不意義な回答を繰り返す。

再度、開発事業のプロである建築主FJネクストに質問する。工事再開に当たり、家屋調査及び損害賠償契約書の締結は、必須条件になるか否か、明確に回答をされたい。

この度の回答においても、必須条件ではないと回答するのであれば、近隣住民、周辺住民及び洋光台三丁目町内会は、今後の工事に一切の協力をしないことを申し添える。即ち、工事は、工事再開から、頓挫することを示唆するものである。

4 直接の質問4

(代理人弁護士の8/25付け回答及びFJネクストへの直接質問)

「回答時点で、解体工事、除染工事及び新築工事を施工するゼネコンは決定しているのか否か回答されたい。」と問い質したところ、「現時点において、ゼネコンは未定である。」との回答であった。

そこでお聞きするが、令和5年7月31日に解体工事に係る説明会を開催した際に、解体業者の説明が終了した後に、近隣住民がFJネクストの責任者に「既に、工事着

工までに、残すところ5カ月になったが、ゼネコンは見つかったのか？」と尋ねたところ、「年末までには、ゼネコンとの契約をしますので、ご心配頂かなくても結構です。」と即答した。

更には、令和5年8月20日、本件開発事業の総合企画を担当するユーエスアイ・エンジニアリングの担当課長と近隣住民代表との面談の際に、「ゼネコンは決まったのか？」との再度の質問に対し、「今までの経験から、問題なく年内には決まり、来年1月から工事に着工します。」と明快に回答していた。

当時4カ月～5カ月あれば、工事を請負うゼネコンは簡単に見つかるの説明していた貴殿らが、何故、2年が経過しても、未だにゼネコンが決定しないのか、当時との建設工事に係る周辺環境の変化などを含め、その具体的な理由を教示されたい。

また、残念なことに、標識看板掲示の工事着手予定日(2025.9.1～)は過ぎてしまった。回答日においてゼネコン(解体、除染及び新築工事)が、決定しているのなら教示されたい。ゼネコンが決まっていない場合は、何時になったら決定し、何時から各工事に着手する見込みなのか明らかにされたい。

以上

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。