

令和8年1月25日

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

貴事務所関与書面に関する住民側の整理 および重大な問題意識について

近隣住民 [redacted]
[redacted]
[redacted]

前略

本書面は、貴事務所が関与して作成・送付されたと住民が受け止めている一連の書面について、近隣住民の立場から、事実経過を踏まえた問題意識を整理し、記録として公開する目的で作成するものです。

本書面は、特定の個人または法人を非難・攻撃することを目的とするものではありませんが、現時点において看過できないと住民が認識している点を、率直に明らかにするものです。

1. 契約未確定段階で提示された書面の体裁に対する重大な問題意識

2026年1月9日付で住民に送付された「損害賠償に関する契約書」を含む複数の書面は、住民との間で契約内容が確定していない段階のものであったにもかかわらず、完成した契約書であるかのように受け取られ得る形式・体裁で提示されました。

住民側では、このような体裁の文書が紛争状態にある相手方に提示されたこと自体について、結果として、住民に対し心理的な圧迫や判断の誘導として受け取られかねない状況を生じさせたとの強い問題意識を有しています。

当該書面がどの主体の判断により作成・送付されたかについて、住民側が断定的な評価を行うものではありません。しかしながら、その形式と提示のされ方が、紛争解決の過程として適切であったのかという点については、重大な疑問が残ると認識しています。

2. 損害賠償契約書の内容構成に関する看過できない点

当該損害賠償契約書の内容を確認した結果、条項間の整合性、当事者構成、工事工程との対応関係などにおいて、暫定的な整理にとどまっていると考えざるを得ない部分が複数存在するとの認識に至りました。

これは、解体工事業者・除染工事業者・新築工事業者等が未確定であった段階に検討されていた案が、十分な再整理や再検討を経ないまま用いられた結果である、と住民は認識しています。

更に住民は、このような状態の文書が「完成した契約案」として提示されたこと自体が、住民に不安と混乱を生じさせた要因であると認識しています。

3. 専門家が関与した文書として提示されたことによる影響の深刻さ

これらの書面が、法律の専門家が関与して作成・送付されたものとして住民に届いたことにより、住民は、内容の妥当性や完成度について、法律の専門家による確認や検討を経たものとして受け取らざるを得ない状況に置かれました。

その結果、条文内容に疑問や違和感を抱きながらも、「専門家が関与している以上、住民側の理解不足なのではないか」という心理的負担を感じた住民が複数存在したことは、決して軽視できない事実であると考えています。

4. 損害賠償契約における説明主体の整理がなされていない点について

本件においては、損害賠償契約に関する質問や指摘に対し、「代理人である法律事務所に確認するように」との説明が繰り返されてきたと、住民は受け止めています。

しかし住民側では、当該損害賠償契約は、各工事主体と住民との関係において整理されるべき性質のものであり、建築主が契約当事者として関与し続ける合理性は必ずしも明確ではない、との認識を有しています。

このような状況下で、契約関係が整理されないまま代理人を説明窓口とする構造は、結果として責任の所在を不透明にし、住民が正確な理解に至ることを困難にしているとの問題意識を住民は抱いています。

5. 代理の範囲と説明責任の所在が曖昧な状態が継続していることへの懸念

さらに、建築主の代理人とされる法律事務所が、工事関係各社との調整や説明の場面においても事実上の窓口として機能している状況について、住民側では、代理の範囲および責任の切り分けが極めて分かりにくい状態であった、との認識を有しています。

今後も、「当事者ではないため回答できない」、「代理人であるため確認が必要であるが、結論が示されない」といった対応が繰り返される場合、説明責任が宙に浮いたまま固定化されることを、住民は強く懸念しています。

6. 本書面を公開する理由について

本書面は、貴事務所の判断や業務内容を断定的に評価することを目的とするものではありません。

しかしながら、専門家が関与したと受け止められる文書であったからこそ、住民側に生じた混乱や不安、心理的負担が現実存在した以上、その経緯と問題意識を記録として公開することは必要であると住民は判断しています。

7. 本件をめぐる文書作成・提示過程において問われるべき立場と責任について

本書面は、住民が受け止めざるを得なかった状況とその影響を記録として明らかにするものであり、本件をめぐる文書提示や説明の過程において、誰がどの立場と責任で関与していたのかが改めて問われるべきであることを示すものです。

以上

注)本書面は、個人情報に十分配慮したうえで、「青空を渡さない会」のホームページに掲載し、本件をめぐる経緯を社会的に共有する目的で公開します。

今後、関係者から具体的かつ整理された説明や見解が示された場合には、それらについても同様に公開します。