

令和7年7月14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

**第2次土壌ボーリング調査の調査報告書及び除染対策工事概要書
送付に係る意見及び要請書**

(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、標記の書簡(令和7年7月11日付け)が、一昨日、送付されてきた。以下に、送付書簡に対する意見及び要請を行うので、回答されたい(回答期限7/23まで)。

不一

記

(貴殿等が書簡に記載した、お願い事項に対する意見)

資料送付のご案内状の末尾に、「青空を渡さない会の WEB ページ及び現地看板において、特定有害物質が、基準値の40倍、120倍、検出された旨の記載がされておりますが、これらは調査結果から判明した事実と異なるものでありますので、速やかに訂正されたく、お願い申し上げます。」と記載されている。

まずは、貴代理人弁護士らに教示する。土壌ガス調査(以下「第1次調査」という。)と

第2次ボーリング調査(以下、「第2次調査」という。)は、それぞれ目的が異なる補完的な調査であり、第1次調査と第2次調査結果で各々検出された数値について、一方が他方を否定する関係にはないことを正しく理解・学習することを要請する。貴代理人弁護士らが、本件調査内容の基本的な考え方につき理解しておらず、事実と異なるとの「事実誤認の要請」をしていることを指摘する。

近隣住民は、貴代理人弁護士らから送付された「第1次調査」の報告書に記載の、「土壌溶出基準値の120倍のトリクロロエチレンが検出された。」旨の報告に基づき、それに則した事実関係を素直に掲載・掲示したに過ぎないものである。

その際、近隣住民は、「土壌溶出基準値の120倍のトリクロロエチレンが検出された。」という測定結果を提供した、シグマジオテック(計量証明事業者)の計量証明が、「第1次調査」の報告書に添付されていなかったことから、貴代理人弁護士らに計量証明付きの測定データを再三に渡り要請したものである。それに対し、貴代理人弁護士らは、「文書の成立の真正に問題はない。」と繰り返し、「文書の内容はシグマジオテックが測定した結果と一致しているから、記載内容に間違いはない」旨の主張を強調した。

即ち、貴代理人弁護士らが、「第1次調査」の報告書について「文書の成立の真正に問題は無い」と自ら断言した以上、「第1次調査」の報告書に記載の数値は、貴代理人弁護士らによって裏付け保証されたものとなる。よって、青空を渡さない会のホームページ及び現地看板に記載の「基準値の120倍」に関し、近隣住民は、現段階において、訂正する必要があるとは一切考えておらず、本件ご要望に添うことは致しかねる。

貴代理人弁護士らが、よもや「第1次調査」の結果を否定しようとしているのであれば、否定する科学的根拠を示す必要があるので、開示されたい。寧ろ、近隣住民は、本件は「第2次調査」に問題があったことに気付き、情報共有していることを付言する。

(要請事項1)

この度、送付された「第2次土壌ボーリング調査の調査報告書」及び「除染対策工事概要書」も、又しても専門的、技術的な資料である。素人の住民では判読不能である。

それでも、貴代理人弁護士らは、「送付書類記載のとおりであり、説明会の開催は予定しておりません。」と、他人事のように連呼する。命に係わるこの場面で、必要か、必要でないかを判断するのは近隣住民であり、貴代理人弁護士ら(建築主含む)ではない。近隣住民が、理解不能な資料に対して説明をして欲しい、との要請しているのであるから、建築主は進んで説明会を開催し、近隣住民の理解を得て、今後の工事の協力を得ることが、至極当然な姿である。

然も、本件は、建築主 FJ ネクストの責任者(宅建士)が、「工場跡地であることを知っ
ていながら、土地の購入を進めた。」ことが後に発覚した事案である。それまで、素知らぬ振り押し通していたFJネクストの責任者に対し、近隣住民らが1年7カ月に渡り、計画地が有害物質を使用していた工場跡地であることを、事実関係を基に理路整然と問

い質し、漸く実現した土壌汚染の調査である。そして実際、近隣住民らの指摘のとおり、土壌汚染対策法に規定される第1種特定有害物質であるトリクロロエチレンが、基準値の120倍検出された。この事実に対して、近隣住民は、FJネクストから感謝されてもあまりある事案である。

有害物質が検出された限りは、土地の所有者には、トリクロロエチレンの有害性や、「第1次」及び「第2次」の調査の結果報告に関し、土壌汚染のおそれを指摘してきた近隣住民に対して、懇切丁寧に説明した上で、不安を払しょくさせる義務がある。

逆に、素人である近隣住民には、自ら不安を払しょくするための努力の一環として、貴代理人弁護士らを通じて配布された専門的かつ技術的な膨大な資料の内容を、正確に「知る権利」がある。よって、「本年4月以降に、貴代理人弁護士らが土壌汚染に関し送付してきたすべての資料に対する説明会」を、洋光台三丁目町内会館で実施することを、再度要請するので、日程調整されたい。

ここに、「説明会を開催する予定はない。」と貴殿らが今後も言い続ける限りは、近隣住民は「本件工事に、一切の協力をする予定はない。」ことを付言する。

なお、前述の貴代理人弁護士らからの訂正要請に関しては、説明会を通じ、近隣住民が、その真意の理解に至った段階において、速やかに訂正に応じる用意がある。

同時に、近隣住民は、「第2次調査」の結果報告書に対し、その記載内容に、明らかな誤りと思われる事項を含む、多くの疑念を抱いていることを申し添える。その疑念を解消するためにも、記載内容に関する説明会を開催し、懇切丁寧な説明と質疑応答が必須要件となる。そうでなければ、本件土壌汚染問題は、現状の膠着状態が一向に解消されず、社会問題及び横浜市会での請願事項(既に請願書2本を横浜市会議長宛て提出済み)に発展し、引いてはマンション計画自体が頓挫することを忠言する。即ち、貴代理人弁護士らが本件を請け負った意味が無くなるものとなる。

また、近隣住民は、説明会への事業者側出席者として、調査に携わった専門調査会社及び測定会社のみの出席でも、一向にかまわないことを付言する。即ち、建築主の出席の有無については、近隣住民は一切問わない。

近隣住民は決して本計画を妨害している訳ではなく、むしろ一貫して先に進める提案していることをご賢察されたい。

(要請事項2)

今後の除染作業の工事概要書が添付されているが、同時に土間解体や庭石の解体搬出作業なども行う旨の記載がある。既に、建築主FJネクストの責任者との約束事で、土間解体などの解体工事が始まるまでに、近隣住民宅の家屋調査及び振動作業に伴う損害賠償契約の締結を行うことが決まっている。

除染工事にも振動作業が付随するため、除染作業前に、近隣住民宅の家屋調査及

びそれに伴う損害賠償契約の締結が不可欠であることを、念のために申し添える。

なお、家屋調査の未実施及び損害賠償契約が未締結であることを、除染及び解体工事を請負うゼネコンに遺漏なく伝達の上、そのことへの着手が工事前の最優先事項であることの伝達も、併せて貴代理人弁護士らに要請する。

更に、本件除染に係る工事現場は、作業位置が擁壁上であることから、擁壁下住民への影響を考慮することが必須であり、擁壁下道路は洋光台第一小学校の通学路であることから、児童への配慮も必須であり、かつ、汚染土壌の搬出路は近隣住民の居宅前の一箇所のみであることから、搬出路側住民からの理解も必須である。従って、除染工事に係る健康被害への対策を含めた説明会の開催は、当然、必須要件となる。

また、洋光台三丁目の町内会長は、洋光台第一小学校のスクールゾーン協議会の評議員でもあり、既にその協議会の席で、本件工事に係る土壌汚染(除染作業)による児童への健康被害を懸念し、町内会を挙げて説明会の開催を要請していることを申し添える。

貴代理人弁護士ら(建築主含む)は、すべての項目で、説明会を開催せずに強行突破を図ろうとしているが、その対応は既に手詰まりであることを自覚されたい。

今後、除染及び解体工事のゼネコンが決まり次第、説明会の開催日程を遅滞なく連絡されたい。その際は、関係者一同、洋光台三丁目町内会館でお待ちしている。

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。