

令和7年4月27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

**洋光台三丁目挙げての反対運動移行のお知らせ
及び土壌汚染調査に係る疑義照会**

(仮称)ガーラ・レジデンス洋光台計画

近隣住民

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

周辺住民 (30家族:氏名省略)
洋光台三丁目町内会長

冠省 下記の報告及び質問を行う。

記

- 1 近隣住民は、法律を犯す様なことは、何もしていない。そこでお聞きするが、日本国の法律において、代理人弁護士らをつけたら、それまで FJ ネクストらが行った近隣住民及び横浜市との約束事は反故にできる法律は有るのか、無いのか法律の専門家としての見識を披露されたい。

仮に無いとするのなら、貴殿等は、弁護士として、何故このような仕事を受任したのか、近隣住民、周辺住民及び町内会長は、甚だ疑問に感じていることを付言する。

- 2 令和7年4月26日(土)の午後7時から午後8時10分に渡り、洋光台三丁目町内会館において、近隣住民及び周辺住民が参集し、反対運動移行について意見交換及び協議を行い、別紙「反対運動移行についての採択書」の内容に関し参加者総意において採択したことを報告する。なお、当日予定があった町内会長及び周辺住民の方には、事前に採択書の内容の説明を行い、賛同を得ていたものである。

貴殿らの依頼人である株式会社 FJ ネクスト及び三信住建株式会社に「採択書」を交付されたい。今後、近隣住民は周辺住民及び洋光台三丁目町内会と連携しながら、この度の土壤汚染の調査を皮切りに、今後のゼネコンとの対応を一致団結して、徹底的に行うことを宣言する。

なお、反対運動賛同の中には、旧地主も含まれる。工事計画敷地の南東側交差点から延びる十字路の周辺家族の内、反対運動の採択に参加しなかった住民は2家族のみであることを付言する(建物所有者を含むが、賃借人は含まない)。従って、現在、近隣住民と周辺住民の総数は39家族となった。

代理人弁護士らがついたことにより、一早く団結の輪が広がり、一層強固になったことを報告する。先住民は、周辺環境を悪化させる本計画には一切賛同しないし、協力はしない。

- 3 土壤汚染の調査の設計書の送付を受けたが、下記の疑問点があるので回答されたい。

- (1) 近隣住民からの令和7年2月11日付けの質問書(その4)の回答を、貴殿等から2月14日付けの回答書で受領しているが、その内容について下記の質問を行うので、回答されたい。

- ① 回答書添付1の作成者は誰なのか教示されたい。

まさか、令和7年1月14日の説明会の際に、「本件から、手を引く。」と明言したトーエイ環境の■■■■部長が作成者したはずもないと思料するが、回答書において、その根拠となる資料の作成者欄を削除(秘匿)していることは、回答書の証拠能力を著しく毀損するものであることを指摘しておく。

- ② 添付1の1の④において、「旧道路公団東京第一建設局横浜工事事務所における業務内容は、道路工事に関する監理・コンサル・発注業務であり、特定有害物質使用施設であるとは考えにくい。」と、この事業体のいつもながらの曖昧な記載であるが、その点は登録されていた横浜市の台帳においてどのような有害物質を使用していたか、具体的に横浜市に照会したのか否か回答されたい。確認を行っていないとするならば、確認結果を教示されたい。

なお、管理・コンサル業務と言っても、突然の修繕対応や管理業務の一環で当時、何らかの特定有害物質を使用・保管していた可能性も否定できず、今回の回答書のように推定による記載をするのではなく、調査出来るところまで徹底的に調査を行った結果を記載することが必要と思料するので、再調査の結

果を明らかにされたい。

- ③ 今回の質問書は、令和7年1月14日の説明会の説明の際に、事業者側が提示した地図(昭和50年)において、計画敷地の一部が、明らかに旧道路公団東京第一建設局横浜工事事務所に貸与している地図のため、聞き及んだものであるが、果たして、計画敷地内に旧道路公団東京第一建設局横浜工事事務所が入り込んでいなかったとの記載は正しいのか否か、再検証し回答されたい。

(2) 近隣住民、市議、町内会長及び周辺住民で、令和7年4月21日付けの土壤汚染調査計画書につき、意見交換を行い多くの疑問に思ったことを下記に記すので回答されたい。

- ① 令和7年1月14日の説明会の席で、FJ ネクストの部長代理は、「次回の説明会において、土壤汚染の設計書を提示し、具体的な調査内容を説明する。」と話し近隣住民を安心させた。ところが、代理人弁護士らがついた途端に、その説明会の約束を反故にして、「念のため」、「住民の要請に応じて行うもの」だから、説明会との形では説明を行わないと言い出したものである。

上記1と関連するが、代理人弁護士らがついたら、それまでの約束が反故にされることは、法治国家の日本において許される筈もなく、事前に説明会の開催を行い住民の理解を得ることが肝要である。ましてや、工事中の住民の健康被害が危惧される事案である。近隣住民、周辺住民及び洋光台三丁目町内会として、洋光台三丁目町内会館における事前の説明会を要請するので回答されたい。

そこで、再度お聞きするが、代理人弁護士がついたら、それまでの約束が反故になる法令があるのであれば、住民は素直に従う。しかしながら、そうでないのなら、法の番人である代理人弁護士らが、約束を反故にしてまでして、一方的に調査内容を送り付けてくることは、許されないと思料するが、貴殿らの見解を明らかにされたい。

- ② 本件土壤汚染調査計画書を策定したのは、トーエイ環境の部長である。令和7年1月14日の説明会の席で、住民及び市議の追及に屈し資料の虚偽を認め、最後には「本件から手を引く」と明言した者の作成資料を住民に信用しろと送り付けることは、甚だ無理がある。何故、そのような言葉を吐き、信用を失った者を、計画書の作成者とされたのか見解を明らかにされたい。

- ③ 土壤汚染の調査位置について、表層部分に限定している。40年前の工場跡地であり、特定有害物質などの調査を行うのであれば、表層部分で特定有害物質が発見される可能性は少なく、それよりもより深いところで、有害物質が留まっている可能性が大きいものである。従って、本件、土壤汚染調査は、テント開催の説明会同様に、単なるアリバイ作りの想定に過ぎない。

前記指摘の通り、一定の深度においても行う必要があると考えるが、何故、表

層部に限定したのか、その設計の意図を明らかにされたい。

- ④ 計画書2ページの土壤汚染の調査の測定点について、法に基づくとは、どの条文であるか明らかにされたい。
- ⑤ 計画書3ページの法や市条例に基づく調査とは、何を指すのか具体的にその条文を明らかにされたい。
- ⑥ 本件は、擁壁の解体及び地下掘削(基礎部分を含む)において、地上部分のみならず、一定の深度での掘削及び掘削面が現れるものである。従って、それらに対応した深度に基づく測定点を行う必要があると考えるが、何故、測定深度を考慮した測定点になっていないのか、明らかにされたい。

即ち、擁壁解体後の掘削面が露出する擁壁際及び地下掘削の深さに応じた測定点につき、考慮する必要があると考えるが、貴殿らの見解を明らかにされたい。

- ⑦ 令和7年1月14日の説明会の際に、住民からの信用を失ったトーエイ環境の■■■■部長ではあるが(本計画書策定者)、酸化セリウム及び石油ピッチに関しても調査対象物質に加えると発言した。そこでお聞きするが、今回の計画書において、何故、その有害物質の測定が対象物質から外れているのか教示されたい。記載忘れであるなら、付加した計画書を再度明らかにし、住民に対し説明会の場を設け懇切丁寧に教示されたい。
- ⑧ 資料採取及び分析を行う会社の名前及び許認可番号等を明らかにされたい。同時に、測定結果を住民に開示することを明言すべきと思料するが、貴殿らの見解を求める。
- ⑨ 本件の土壤汚染に係る調査を、住民に説明することなく、今回提示の計画書どおりに強行するのであれば、来るゼネコンの説明会の際に、近隣住民、周辺住民及び洋光台三丁目町内会は、工事中の有害物質の飛散に係る健康被害に関し、再度の土壤汚染の調査を、別途要請することになる。ゼネコンに対し、説明会の第一優先順位の議題になる事を伝達し、その結果を教示されたい。

即ち、今回のような一方的な通知による調査では、解決策に至らず、結果的に、二度手間になり、費用が嵩み工期が延伸することになることに留意されたい。

- ⑩ 宅建業法の売買時の重要事項説明において、土壤汚染の調査結果を説明しなければならないことになっている。今回の表層部のみの調査では、調査を行ったことにはならないが、その点の見解を明らかにされたい。

なお、旧地主の■■■■氏は、計画敷地内にあった井戸水を飲料水として使用するために検査を行った際に、「有害物質が混入しており、飲み水に不適であった。」ことを近隣住民は直接聞いたので、ここに報告する。即ち、一定の深度において、工場跡地の影響を受けていた可能性が大きかったことを念のため、伝達する。事実を知った限りは、一定の深度で土壤汚染の調査を行わなかった際

は、ホームページへの記載及び計画周辺の横断幕にその点を、改めて追加することを念のため申し添える。

- ⑪ 令和6年3月26日の「あっせん」の席において、FJ ネクストの■■■■部長代理は、土壌汚染の調査結果に係る住民からの質問攻めに際し、住民からの「あっせん」で不調に終わった際は、土壌汚染の調査に関し調停に応じるか？」との二度に渡る質問に対し、「応じます。」と繰り返し回答している。今回提示の土壌調査計画書による土壌汚染の調査を、FJネクストが、住民に事前説明を行うことなく、一方的に強行するのであれば、近隣住民は土壌汚染に関し調停の申出を行う準備がある。住民は、その席で、専門家の調停委員を交えて検討を要請するので、その点につきFJ ネクストの■■■■部長代理に伝えられたい。

なお、前記1で代理人弁護士がついたら、約束を反故にする法律はないと回答したのであれば、上記約束を■■■■部長代理が破ることは出来ないものと思料するが、貴殿らの見解を改めて教示されたい。

- 4 上記回答を行い、住民らの理解が得られるまで、貴殿らが土壌汚染の調査を差し控えることは言うに及ばない。

以上

※ 本書簡は、個人情報保護をうえて、「青空を渡さない会」のホームページ及び「X」に掲載することを、念のため申し添える。

※ 同様に、貴殿等からの回答も、「青空を渡さない会」のホームページ及び「X」に掲載するので、そのことを念頭に回答されたい。即ち、従前の様に回答を差し控えることなく、正々堂々と回答することを、念のため申し添える。