

令和7年10月13日

トーエイ環境株式会社
代表取締役 加藤 晃 殿

**(仮称) ガーラ・レジデンス洋光台新築計画の敷地内の
土壌汚染調査結果報告書の虚偽記載について**

(仮称) ガーラ・レジデンス洋光台計画
近隣住民

洋光台三丁目町内会長

前略 貴社、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、標記に係る土壌汚染一次調査の資料採取及び試料分析結果を、貴社作成の「2025. 5.14土壌ガス調査結果報告書」にて、近隣住民は令和7年5月31日に確認しました。

当該報告書の何処にも、実際に土壌汚染の資料の採取及び分析を行った会社の記載及び測定証明の捺印が見当たらないため、建築主 FJ ネクストの代理人弁護士・仁平総合法律事務所を通じ、照会したところ、令和7年6月18日付の「ご回答」と称する書簡で、シグマジオテック株式会社が実施した旨の回答を得ました。

当該計画敷地の第一次土壌汚染の調査日(R7.5.14)には、近隣住民9家族の内5家族の家人が在宅しており、朝10時前から午後2時頃までの作業員らの作業状況をつぶさに、各近隣住民宅の2階及び3階の部屋から、観察しておりました。

事前に配布された貴社名作成の計画書には、資料採取の測定ポイントは、敷地全体で32地点と記載されていました。また、旧地主邸宅の残置されているコンクリート基礎部

分に関しては、コンクリート基礎部分を10か所前後、削孔し、試料を採取するとの計画図が配られていましたので、それに基づき調査が実施されるものと、近隣住民は信じていました。

また、令和5年7月31日に、既存住宅の解体工事業者であった成美興業株式会社から、洋光台三丁目町内会館において、「解体工事の説明会」を受けた際の質疑応答にて、旧地主の邸宅は神社仏閣を想起させる「日本家屋」であり、家屋本体の総重量が桁外れに重いため、その基礎部分は、厚いところで深さ70センチ、薄いスラブ部分でも優に20センチを超えているもので、解体作業には相当の日数を要するとの説明があったものでした。

上記記載の通り、解体業者から事前に入手した情報からすると、残置されたコンクリート基礎の部分において、その下部の地中の有害ガスの発生状況を確認するためには、最低でも20センチもあるコンクリートの基礎を削孔し、その下の地中溶出ガスの採取が行われることになり、20センチのコンクリートを削孔するには、相当の時間と大きな削孔音がすると、近隣住民相互で情報共有しながら、当日の作業方法を近隣住民各自が注視していました。

しかしながら、令和7年5月14日の第一次調査における資料採取時に、コンクリートを削孔している音は、殆ど聞かれず、近隣住民として、基礎コンクリート下の調査は行ったのかしら？との共通認識の疑念が生じ、その疑問は継続していました。

その疑念を解消するために、建築主 FJ ネクストに対し、土壌汚染の第一次調査結果報告書に係る記載内容の説明会の開催を申し入れましたが、建築主 FJ ネクストらに拒絶されたため、近隣住民が質問し、疑念を解消する機会は叶いませんでした。

そうこうしている内に、令和7年9月16日から19日までの間に、計画敷地内の雑草の草刈りが行われ、その完成検査に FJ ネクストの担当係長に帯同した本事業計画の総合企画会社であるユーエスアイ・エンジニアリングの担当課長と一緒に、土壌汚染の調査地点の確認作業を行いました。即ち、コンクリート基礎部の削孔状態を確認しました。コンクリート基礎部の調査ポイントは全部で7地点あり、それぞれマーキングされた調査箇所の削孔状況を、ユーエスアイ・エンジニアリングの担当課長と近隣住民3名で相互確認を致しました。

具体的な確認状況は、「土壌汚染調査未実施地点の写真及び削孔穴の深さの計測結果」(添付1)と題した図面及び添付写真の通りです。ユーエスアイ・エンジニアリングの担当課長と近隣住民3名が、相互確認の際には、その場で削孔穴の状況及び深度も確認しました。その結果、本件、土壌汚染の一次調査において、コンクリート部分の削孔穴は深いところでも深さ約6センチ程度で、コンクリートを貫通した箇所はまったくなく、削孔を試みた形跡すら見当たらない箇所は2箇所存在していました。近隣住民にとって、調査時に削孔音がしていなかったことから、ある程度、予想していた結果とはいえ、驚愕の事実を確認しました(「青空を渡さない会」のホームページで詳細は掲載済み)。

そこで、近隣住民は、実際に土壤汚染の試料の採取及び分析を行ったシグマジオテック株式会社に、その事実を確認する書簡を令和7年9月25日付け書簡にて行ったところ、代理人になった田邊・矢野・八木法律事務所から、令和7年10月1日付け内容証明郵便にて、「シグマジオテック株式会社は、誠実に職務を遂行しており、何ら法令違反の活動等は行っていない。」との明快な回答を頂戴しました。

言い換えれば、コンクリート基礎の削孔をしなかった箇所及び削孔深さが不十分でコンクリートが貫通しなかった7箇所については、「試料採取不可」・「測定不能」として報告していることが、その回答から瞬時に読み取れました。

貴社の技術管理者である[REDACTED]氏が、本件土壤汚染調査の設計書を企画作成し、その後の「2025. 5.14土壤ガス調査結果報告書」も作成・取り纏めしていることから、シグマジオテック株式会社から、コンクリート基礎部分の7点においては、試料採取が出来なかった旨の報告を受けていたことは、前述の記載から明らかである。そして、シグマジオテック株式会社から元請けトーエイ環境宛てに提出された試料採取・測定結果報告書においても、「試料採取ができなかった」、「ガス濃度の測定はしなかった」との記載が報告書の資料採取欄及び測定結果欄に記載されている筈である。

ところが、FJ ネクストの代理人弁護士・仁平総合法律事務所を通じ、近隣住民に対し郵送された「2025. 5.14土壤ガス調査結果報告書」には、すべての測定点(32点)で試料の採取が行われ、試料の分析を行い、有害ガスの分析結果は、規制値以下であったと記載されている。即ち、シグマジオテック株式会社から提出された試料採取及び試料分析のデータは、少なくとも旧邸宅があったコンクリート基礎の部分に関し、試料が採取できなかったものを出来たかのように、試料がなく分析ができなかったものを分析したかのように、貴社の技術管理者[REDACTED]氏が捏造し、虚偽記載の「2025. 5.14土壤ガス調査結果報告書」を作成したことは、疑う余地がないものである。

ここに、近隣住民として、当初示された土壤汚染の1次調査の企画書通り、再度の土壤汚染の調査を行うことを強く要請する。なお、近隣住民が、再調査の要請をする理由(根拠)は、①5月14日の調査において、唯一、トリクロロエチレンが検出されたとする箇所は、コンクリート基礎がなく、55年間に渡り野晒しであった箇所から、自然界には存在しないトリクロロエチレンが検出されたこと(以下、「検出地点」という。)、②計画敷地は北側に向かって下り傾斜しており、検出地点よりも低い位置に調査未実施のコンクリート基礎があるため、傾斜に添って地層内で移動したトリクロロエチレンがコンクリート基礎の真下に残存している可能性が高いこと、③調査未実施のコンクリート基礎下は、永い間、上部にコンクリートの蓋がされた状態であったため、トリクロロエチレンは、殆ど外気温や雨水の影響を受けない状態で、かつ、トリクロロエチレンは、その下部の粘土層との間に挟まれた状態で取り残されている可能性が高いからである。以上①から③を考慮すれば、1次調査における土壤汚染の調査未実施箇所は、特定有害物質であるトリクロロエチレンが残存している蓋然性が極めて高いとの結論に至るものである。

上記記載の土壌汚染の調査未実施に伴う報告書の虚偽記載(報告)に関しては、環境省指定の土壌汚染の調査機関として、断じてあってはならないことである。即ち、近隣住民及び現場作業員の命(健康被害)に関わることから、厳正、的確、そしてコンプライアンスに添った指定機関としての対応が最も重要な部分である。

近隣住民指摘の「土壌汚染調査未実施地点の写真及び削孔穴の深さの計測結果」(添付1)の事実を真摯に受け止めず、貴社が土壌汚染の未実施地点の再調査を行わない場合は、貴社が土壌汚染の指定調査機関としての登録をしている環境省に対し、今まで入手した数多くの資料を基に申立てを行い、土壌汚染の指定調査機関及び技術管理者に関わる行政上の処分(登録、資格の取り消し等)を要請する準備をしていることを申し添える。

ここに、貴殿自ら、上記経過に関し適切な社内調査を行い、一次土壌汚染において未実施であった調査箇所(7箇所)に関し再調査を行うことを、近隣住民として強く要請するので、10月24日までに書面により回答されたい。

なお、再調査を行う場合は、当初約束していた、事前に土壌汚染調査に関する計画書の説明会及び事後にその結果に対する説明会を開催することを併せて要請する。

以上

注)本書簡は、個人情報保護したうえで、「青空を渡さない会」のホームページに掲載します。なお、貴社からの回答書は、同様に個人情報保護したうえで、ホームページに掲載することを申し添えます。