

陳 述 書

- 1 私は、横浜市磯子区洋光台に住んでいます。旧地主の■■■■さんが、今まで住まいとして居住していた広大なお屋敷を、マンションデベロッパーの FJ ネクストに売却し、令和5年5月に、そこに5階建て61戸のマンションが建つ計画が発表されました。
- 2 当初の事業計画の説明会は、令和5年5月31日と6月3日に行われました。近隣住民の多くは、5月31日の説明会に参加し、説明会は午後7時に始まり午後10時過ぎまで紛糾しました。紛糾した理由は、このマンションが、敷地の北東側擁壁上ギリギリに建ち、道路を挟んで擁壁下の方々の日照権を脅かしていたからです。質問が途切れず、事業者側において説明会を仕切っていた総合企画と称するユーエスアイ・エンジニアリングの■■■■本部長が、「質問を、事前に書面で提出頂ければ、説明会は継続します。」と約束し、説明会は継続することになりました。
- 3 近隣住民の各家庭から寄せられた質問事項は、全部で55問になり、その回答に対する説明会が再開されたのは、令和5年10月24日でした。その説明会の際に、旧矢部野町が洋光台に宅地造成される前から、この土地に住んでいる私から質問として提出した「マンション計画敷地には、昭和30年代から昭和40年前半に掛けて6年から7年間ほど、レンズの研磨工場があったこと」を事業者側に指摘し、土壤汚染の調査は行うのか否か尋ねました。事業者側の回答は、「レンズの調整作業所が、短期間あった」、「有害物質を使用していた明白性はないので、土壤汚染の調査をしない。」との回答でした。

私は、幼少のころ、レンズの研磨工場の周りで遊んでいましたが、敷地の中に露地に掘った排水溝があり、そこに工場排水が流れており、有機溶剤の匂いがしていたと話しました。更には、厚生労働省で労働基準監督官(特別司法警察員)をしていた事から、工場における有機溶剤の使用の変遷も熟知しており、「レンズの研磨の最終工程には、必ず脱脂工程があり、その際に当時安価であったトリクロロエチレンが使用された蓋然性が高いこと」、及び、「横浜市中心図書館に行き、昭和30年代から40年代の各年の昔の地図のコピーを入手し、日正光学との会社が6年から7年存在していたこと」を、スライドを用いながら具体的に指摘し、土壤汚染の調査が必要であることを訴えました。

事業者側の出席者であり、本件土地の購入担当者である FJ ネクストの■■■■次長(宅建士)に、その点を指摘しても、沈黙するだけで、その説明会は終了しました。その後、横浜市中高層建築物に係る「あっせん制度」(横浜市が間に入って話し合うもの)を利用し、令和6年3月に2回、横浜市において話し合いの場を持ちましたが、その場に、具体的に提出された土壤汚染の調査会社であるトーエイ環境が、FJ ネクストが土地の購入前に地歴の調査を依頼した結果とする書面は、事実とは異なる記載のオンパレードで、再び、土壤汚染の調査を行うか否かは、紛糾しました。

- 4 令和7年1月14日、説明会が洋光台三丁目町内会館で再開され、土壤汚染の調査を行うか否かが、当日の第一議題になりました。その席には、住民の要請で、土壤汚染の調査会社であるトーエイ環境の■■■■部長が出席し、住民らと同席された市会議員及び町内会長と質疑応答をしました。その結果、■■■■部長は、住民らの矢継ぎ早の質問に対して回答に窮し、最後には「他のデベロッパーは、工場跡地と知って、事業撤退したこと」、「FJ ネクストの■■■■次長には、工場跡地であったことを知らせていたが、それでもこの土地を買うとしたこと。」との内部の事情が暴露されました。

住民は、それまでの説明会で、計画敷地が工場跡地であったことに関し、素知らぬふりをしていた FJ ネクストの■■■■次長が、そもそも工場跡地であることを知って土地の購入をしていたことを知り、説明会の場で罵声が飛び交いました。その結果、漸く、「土壤汚染の調査を会社として英断する。」との発表が■■■■次長の口から、その場でありました。次回、2月開催の説明会において、土壤汚染の調査方法についての計画書を、具体的に説明をするとして、説明会は終了しました。その後、2月の説明会の開催日時を調整を FJ ネクストの■■■■係長に対し住民代表の私が、行っていました。音信不通になり、突然、令和7年2月1日に、近隣住民全家庭に、仁平総合法律事務所の代理人弁護士3名らからの「受任通知」なる書簡が届きました。その書簡の中には、次回行うとした土壤汚染の調査の説明会の開催通知はなく、弁護士に問い合わせたところ、今後は、土壤汚染については、説明会の開催は行わず、土壤汚染の調査を行う2週間程度前に、土壤汚染の調査方法及び日程について、お知らせするとの回答でした。

- 5 令和7年4月の下旬に、代理人弁護士らから1次土壤汚染調査の計画書と共に土壤汚染の調査日時を記した書簡が送付され、1次土壤汚染調査日は、令和7年5月14日及び15日の二日間に渡って行う旨が記載されていました。その土壤汚染の1次調査は、予定通り、5月14日に行われ、専門の調査会社の作業員3人とFJ ネクストの■■■■係長が作業中に、一緒に付いていました。

近隣住民に、事前に送付された土壤汚染の計画書には、敷地を縦横 10 メートル格子状に区分けし、その中心である32箇所調査地点で地中深さ約80センチの位置の土壤ガスを採取し、分析することになっていました。

当日在宅していた、近隣住民5家族は、各家庭から、固唾を呑んで調査の様子を見聞きしていました。ところが、作業は、午前10時前に現場に到着し、午後2時過ぎには終了するとのあっけないものでした。翌日も、調査に来ると思っていたら、翌日は来ませんでした。本件敷地には、未だ解体されていない、旧屋敷のコンクリート基礎が解体途中で残置されており、その基礎部分下の土壌においても、測定点が7点存在していましたが、基礎下の土壌から有害物資のガス濃度を採取するには、上部の基礎を削孔しなければならず、削孔音がすると思いきや、削孔音らしき音は殆どしませんでした。

5月31日に、代理人弁護士から、土壌汚染の調査結果報告書が郵送されたところ、コンクリートの基礎下の土壌からも試料を採取し、土壌中のガスが検出されなかったとの報告でした。コンクリート基礎下は、削孔音がしなかったので、調査をしていないだろうと疑問に感じた住民達は、代理人弁護士に対し、土壌汚染1次調査結果報告書の内容の説明会を開催するようにと、再々に渡り要請しましたが、「送付した資料で説明を果たしている。」とにべもない回答が連続しました。住民として、横浜市を頼るしかなく、横浜市の担当者らに、土壌汚染調査報告書の記載に虚偽がある(測定していない箇所がある)旨を申立て、指導を行うように要請しました。横浜市建築局及びみどり環境局の担当者が、6月から8月に掛け、4回に渡り建築主 FJ ネクストの担当者を出し、説明会を開催するように要請して頂きましたが、FJ ネクストは頑なに説明会を行わないと拒絶しました。

- 6 そうこうしている内に、敷地内の雑草が背の高さを超えるほど伸び放題になり、孢子及び種子が敷地の外に飛び交い、近隣住民の庭に翌年影響を与えることから、本年8月中旬に代理人弁護士に対し、敷地内の草刈りを行うように要請しました。

その結果、代理人弁護士から回答があり、令和7年9月16日から18日の3日間で開催されるとの通知がありました。作業が始まって、直ぐに、天候が雨模様なので、工期が最大9月20日まで延びるとの書簡が代理人弁護士から届きました。9月16日から、草刈りの作業員2名から3名が、敷地内に入り草刈り作業が行われました。9月18日のお昼ごろに、作業員の方々が居るところを訪ね、コインパーキング沿いのネットフェンス越しに、「作業はいつ終わるのか？」と尋ねたところ、「明日19日に終わります。」とのことでした。

- 7 その情報を、■■■様ご夫妻にお伝えしたところ、そうであれば、必ず完成検査にFJ ネクストの■■■係長が来るだろうから、そのタイミングを逃さずに、FJ ネクストの■■■係長に会い、土壌汚染の結果報告書の疑問点を質そうとの話になりました。FJ ネクストの社員たちは、こここのところ、住民とトラブルになっていることから、時々現場に来て、お昼頃を見計らって、こそこそと行動していたので、来るのならお昼休みの時間帯であろうと、概ねの察しをつけて、■■■家と■■■家で FJ ネクストの■■■係長が来るのを家の中から監視していました。■■■家は、昼食を摂っていたところ、真正面のリビングのガラス越しに、家内が、計画地の手前で車がハザードを点け止まっているのに気づき、「あれがそうじゃないかしら？」と言って、2人で自宅裏門から出ました。私は、自宅前の事務所に土壌汚染の報告書、メモ帳及びカメラを取りに行き、家内は、先に計画地に向かって、■■■邸の方向に歩いて行きました。その時間は、丁度、正午を過ぎた頃でした。

私が、事務所に寄り、計画敷地に向かったところ、計画敷地のゲート前で、■■■様の奥様と家内と■■■係長が話していました。■■■様も■■■係長の車に気付いて、コインパーキングに入って行った後を、家内と2人で追いかけたそうです。そして、コイン

パーキング内で、草刈りの完成写真を撮影している■■■■係長を見つけたそうです。■■■■係長が「写真を2、3枚撮ったら帰ります。」と話したので、■■■■様の奥様と家内が、これを逃したらもう話す機会はないと感じ、「土壌汚染の関係で聞きたいことがあるので、ちょっと来て。」と優しく話し掛けたところ、■■■■係長は敷地のゲート前まで付いて来たそうです。3人で話している背後から、私が話に加わりました。

私から、「土壌汚染の調査に疑問があります。」、「5月14日の調査で、コンクリート基礎がある箇所について、コンクリート基礎を貫通する削孔音が殆ど無かったので、その部分の調査をしていないように思えるので見せて欲しい。」、「命にかかわることなので、住民として知る権利がある。」と問い掛けていたところ、■■■■様のご主人が自宅から、お越しになり合流しました。私は、■■■■係長に、「コンクリート基礎のところを見に行きますよ。」、「写真を撮らせてもらいますね。」、「いいですね。」と念押しし、■■■■係長から断りの返事が無かったので、■■■■様の奥様と私ども夫婦の3人で、現地状況を見に行きました。■■■■様のご主人は■■■■係長とその場に留まり、土壌汚染の調査方法の疑問点につき、二人で話し込んでいました。

コンクリート基礎部分に行くと、試料採取の位置に黄色のペンキで×印が付けられていました。全部で、コンクリート基礎上に、7点の×印とポイントごとに何か所か番号が黄色のペンキで付けられていました。一点一点、三人で見て回り、落ちていた鉄筋屑で、穴を突き、コンクリートが貫通していないことを確認し、持参したメジャーで深さを図りました。そうすると、まったく穴が開いていないものが2箇所、穴が1、2センチの深さのものが2箇所、深さが4センチから6センチのものが3箇所でした。即ち、コンクリート基礎の全ての点で、穴が貫通していないという事は、試料採取ができておらず、調査が未実施であることが分かりました。家内にメジャーを穴の中に縦方向に突っ込んでもらい、穴の深さが分かる様に7点の写真撮影をしました。

- 8 私は、計画地のゲート方向に坂を戻りながら、「穴が開いていないじゃないか?」、「FJ ネクストの調査報告書は、インチキじゃないか?」と言いながら、ゲート前に居た■■■■様のご主人と■■■■係長のところに辿り着きました。

そして、私は、■■■■係長に、「■■■■さんにも確認してもらいたいのので、一緒に見に行こうよ。」と言いながら、■■■■係長の左上腕から背中に掛けて、私の右手の手の平を軽く添え、一緒に行くことを促したところ、■■■■係長が身体を固くして一步も動かないので、「ああ、この人は、土壌汚染の調査時に立ち会っていたから、穴が開いていないことを知っているのだ。」、「だから、動かないのだ」と瞬時に悟り、■■■■係長に添えている手の平を直ぐに外しました。また、■■■■係長は、当日、薄手のニットとジャケットを着ていましたので、私の手の平はジャケット越しに軽く触れる程度の接触であり、怪我をするような接触ではありませんでした。そして、私の右手が接触していた際に、■■■■係長から、「痛い」等との言葉や反応は一切ありませんでした。

以上の■■■■係長との接触の点については、10/5に、家内とその日(9/19)の様

