

令和7年9月8日

株式会社FJネクスト
代表取締役 肥田 幸春 殿
三信住建株式会社
代表取締役 信田 博幸 殿

概ねの職種毎の工期についての回答に対する再質問（その2）

(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



冠省

代理人弁護士らから、標記に関する「ご回答」(9/5付け)を受領したが、弁護士らは、質問の内容についての的確に理解していないことから、開発事業者のプロである貴殿等に、下記に再質問するので、9/24までに回答されたい。

不一

記

1 8/26付けの質問

工事の工種ごとの工期に関しては、ゼネコンが決まっていなくとも、同種のガーラ・レジデンスを数多く手掛けている超ベテランの1級建築士事務所(オームラ建築設計)であれば、瞬時に概ねの回答はできるものであるとし、経験豊富な本件担当の1級建築士に再度確認の上、概ねの工事の着工予定時期及び工種ごとの工期を明らかにされたいと質問したものである。

現在、標識看板には、工事の着工予定年月日として2025年年9月1日、工事の完了予定年月日として2027年8月30日と記載されている。

工事着工日は、既に叶わないことは、近隣住民でも理解できる。

しかし、全体工期を 2年としているのであれば、当然、工種ごとの割り付け工期から逆算し、そこに2年と記載した裏付けがある筈である。その上で、2026年1月1日を工事の着工予定年月日と想定した、工種ごとの2年間に渡る工期を明らかにされたい。

【代理人弁護士らからの9/5付けの回答の要旨】

現時点では、着工予定時期、工種ごとの工期いずれも未定であり、仮定の質問への回答は差し控えさせていただきます。

【再 質 問】

今回も、貴代理人弁護士らは、開発事業のプロである貴殿等に対し、さしたる確認もせずに回答したものと史料するので、建築主である貴殿等に直接質問する。

概ね、代理人弁護士らは、民事訴訟規則115条2項に、「証人が直接経験しなかった事実についての尋問を原則としてしてはならないと定められていること」から、「仮定の質問には回答しない。」と連想し、その言葉を引用し、安易に回答したものと推認するが、それは、明らかな見当違いと史料する。

本件は、訴訟にもなっていない、ましてや証人尋問ではない。

「仮定の話であるから回答できない」とすると、令和5年5月31日の本開発事業の説明会の際に、何故、工事着工予定年月日を2024年1月10日と明確に記載しているのだろうか？そして、工事完了予定年月日を2026年1月31日と、明確に説明資料に記載しているのだろうか？代理人弁護士らの今回の回答と、明らかな矛盾を来すものである。

ゼネコンが決まっていないのであれば、工事着工時期が未だ不確定なために、回答できないとすることは、住民は理解している。しかしながら、既に、当初の説明会の際に予想工期(約2年1カ月)を説明しているのだから、その段階で、概ねの工種ごとの工期を算出し、最終予想工期を積算したことは、誰しもが疑う余地は無いものである。

従って、2026年1月1日を工事の着工予定年月日と想定した、工種ごとの工事期間を質問したものである。答えられないことが無い筈のことを、「仮定の質問には答えない。」との言葉で一蹴する回答姿勢は、真摯な態度でなく、看過できない。再度、2026年1月1日を工事の着工予定年月日と想定した、工種ごとの工事期間を回答されたい。

なお、一般社会において、「仮定の質問には回答しない。」との姿勢を貫くとすれば、未来のことについては質問してはならないことになり、貴代理人弁護士らの回答は論理破綻していることを申し添える。何故なら、質問の多くは仮定(未来)の質問だからである。

また、回答日において、本件各種工事を行うゼネコンが決定していたら教示されたい。

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。