

令和7年8月17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の回答に対する質問書（その2）**

（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]

洋光台三丁目町内会長

[redacted]

冠省

過日、「近隣住民の「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の回答に対する質問書(その1)」の回答書(令和7年7月31日付け)を受領した。回答内容が、不明なため、再度質問を行うので、回答されたい(回答期限8/26まで)。

なお、令和7年8月4日付け「今後の書簡送付先、変更の可能性について(ご警告)」に、十分留意し慎重、かつ、真摯に回答されたい。「回答は差し控える。」等の回答は、住民の気持ちを逆なでするだけであり、厳に慎まれない。 不二

記

(7/3 1 付け「ご回答」 1 に対する再質問)

近隣住民は、送付してきた書簡の技術的、専門的な記載に関し、送付してくるだけでは、「何を書いてあるのか?」、「何を言いたいのか?」まったく理解できないとの意見で一致した。そこで、送付だけで説明を省略し、訂正を要請することは、可笑しいのではないかとこの意見に基づき、貴代理人弁護士らが、訂正をお願いしている記載部分について、その内容を的確に理解しているか否かにつき、(YES/NO)で問い質したものである。

この度の貴代理人弁護士らの回答は、「回答の必要性がないものと思料いたしますので、ご回答は差し控えさせていただきます。」と、何時ものフレーズに「思料いたします」との動詞が、中間部に付加(挿入)された奇異な回答に変遷していた。

そこで、上記回答を、日本語の文法として考察すると、①まずは、「回答の必要性がない」ことを論じて→②「思料する」に繋がり→③そして、「回答は差し支える」との主張をして、初めて文章が出来上がるものである。そうすると、貴代理人弁護士らが、本質問に関し①の論拠を示すことなく、(YES/NO)の意思表示すらしないことが指し示すところは、貴代理人弁護士らが、自ら作成した書簡を的確に理解していないことに他ならない。

貴代理人弁護士三名連名で、作成した「ご回答」なる書簡の記載内容につき、貴代理人弁護士らが理解せずに転記し、送付したことは、弁護士として余りにも無責任な行動となり、換言すれば、代理人としての役目を果たしていないことになるが、その点につき貴代理人弁護士らの回答を求める。

貴代理人弁護士らが理解していない資料を、資料送付のみで、況や、住民に理解させることは無理であり、貴代理人弁護士らの回答が論理破綻していることを指摘する。

(7/3 1 付け「ご回答」 2 に対する再質問)

近隣住民は、貴代理人弁護士らが、「住民が掲載するトリクロロエチレン120倍の検出看板の訂正をお願いすると言うのであれば、住民が再三にわたりお願いしている説明会を堂々と開催し、近隣住民が理解できるよう懇切丁寧に説明し、質疑応答を行い、近隣住民が理解・納得が出来たら訂正することを約束する。」と附して、土壤汚染に係る報告書の説明会を開催することを要請したものである。

その回答が、「現時点において、説明会を開催することは予定していません。」と紋切り調の他人事の回答は許されない。そのような回答に終始したことは、貴代理人弁護士らが、「説明会を開催するまでは、訂正をしなくて良いことを認めた。」ことになるが、再度回答されたい。

(7/3 1 付け「ご回答」 3 に対する再質問)

令和7年7月18日の近隣住民との面談時に、専門家の横浜市みどり環境局の担当者が、「専門的、技術的資料に関し、近隣住民に対し資料を送付だけで済ませても、理

解できるものではない。」と住民との意見が一致したことを記載し、説明会の開催を要請したものである。ところが、貴代理人弁護士らからの回答は、再び、「現時点において、説明会を開催することは予定しておりません。」(連続12回目)のワンフレーズを繰り返し、開発事業者としての対応とは思えぬ回答の連続である。

説明会の開催要請の意図は、除染・解体作業で健康被害を受けるおそれのある近隣住民、周辺住民及び町内会として、健康被害払しょくのため、当然の権利として要請しているものである。

また、質問の中で、説明会を開催しないと回答する場合は、開催しない具体的な理由(根拠)を、近隣住民の立場に寄り添い回答されたいとしたものであるが、それらに対する回答は、「既にご回答したとおり、お送りした資料記載のとおりですので、現時点では、説明会を開催することは予定していない。」とにべもない回答を繰り返す。

今までの書簡のやり取りから、代理人弁護士ですら、送付した資料の内容を的確に理解していないことは明白であり、そのような状況下で、近隣住民は、専門的、技術的資料の送付のみでは、理解不能であると何度も訴えているのであるから、人権擁護を使命とする弁護士であれば、「開発事業者の説明に伺わせます。」と回答し、住民の不安を払しょくするのが当たり前の対応と思料する。

そこで、再度、質問する。弁護士ならば、住民が理解できないと言っているのに、平然と、「お送りした資料で説明を果たしている。」との回答を繰り返す論拠を懇切丁寧に教示されたい。

(7/31 付け「ご回答」4に対する再質問)

貴代理人弁護士らに、解体工事に関しては、既に令和5年7月31日に、洋光台三丁目町内会館において説明会が開催されている経過を教示し、この度の解体工事が、その当時のゼネコンと異なるのであれば、説明会を改めて開催されたいと、当たり前の要請をしたものである。

また、解体を行うゼネコンが従前と同じ業者としても、除染工事を行うゼネコンと、同じエリア内において一緒に作業を行うことから、各作業の連絡調整の様子、除染作業時の近隣住民への注意すべきこと等につき説明会を通じ、周知徹底及び意見交換することを要請したものである。近隣住民にとっては、基準値の120倍の特定有害物質の除染工事であり、その不安は日を追って増し、それを解消すべく、至極当たり前の説明会の開催要請であると思料する。

ところが、貴代理人弁護士らからの回答は、「解体工事及び除染工事の説明会の必要性があるか否かは、同工事の施工業者が決定した時点において、改めて、判断します。」と事の本質を知らぬ素人の回答にトークダウンした。何故、プロである開発事業者が、開発事業に関連する説明会を、嫌がるのか不思議な回答である。寧ろ、説明会を積極的に開催し、情報をオープンにした上で、近隣住民の不安を払しょくし、協力を得ることが

本来の姿と思料するが、依頼主 FJ ネクストの責任者と再度の連絡を行い、「必ず、説明会は開催します。」との回答を引き出されたい。

なお、説明会開催の必要性を判断するのは、貴殿等ではない。近隣住民の不安を払しょくする観点から、工事を行うのであれば、事前に説明会を開催するよう要請しているものである。そして、従前、建築主FJネクストは、それに応じたものである。

解体工事及び汚染除去工事の説明会の開催を、再度要請するので回答されたい。

(7/31 付け「ご回答」5 に対する再質問)

貴代理人弁護士らは、「予定している。」との回答を頑なに変えようとしなない。どうやら、貴代理人弁護士らは、工事に係る見識を持ち合わせていないものと思料する。

振動作業を伴う工事を行うに当たり、家屋調査を行うことは当たり前のことであり、家屋調査抜きでは、工事は出来ないことを教示する。従って、家屋調査をしないのであれば、解体工事及び除染工事は一切進まないことを、社会の常識として、申し添えるので肝に銘じられたい。

なお、令和5年5月31日の説明会の際に、建築主 FJ ネクストの責任者が、「家屋調査を済ませてから、解体工事を再開する。」と発言したことを確認されたい(議事録及び IC レコーダー録音済み)。議事録に残っている約束事であり、貴代理人弁護士らでも、それを消し去ることは決して出来ないことを付言して置く。

この度の様な非常識な回答を、持ち出すのであれば、近隣住民は、建築主 FJ ネクストと直接の書簡のやり取りを行う準備がある。貴代理人弁護士らが、見識のなさを猛省し、「家屋調査を行う。」と修正回答することを阻むものではないことを申し添える。再度の回答をお待ちする。

(7/31 付け「ご回答」6 に対する再質問)

『「家屋調査及び損害賠償契約の合意締結は、解体工事及び除染工事を行う必須の条件となる。」とのご指摘を頂きましたが、当方としては、合意締結に向けて、当方が必要と考える範囲において、努力をしたいとは考えておりますが、必ずしも合意締結が「必須の前提条件」になるものとは考えていません。』との回答であるが、家屋調査と損賠賠償契約の合意締結は、セットであることは建設業界では常識である。セットでないとするなら、家屋調査を行う意味が無いことに、貴代理人弁護士らは、気付いているのだろうか？見識のない回答に驚愕する。

更に、家屋調査と損害賠償契約がセットであることは、令和5年7月31日の解体工事に係る説明会の際に、建築主 FJ ネクストの責任者が公言したものである(事業者側の同意のうえ、住民側の IC レコーダーに記録がある)。今更、損害賠償契約の合意締結が「必須の前提条件」になるものと考えていませんと、言い出すのなら、本件工事から撤退するしか選択肢がないことを指摘する。建築主 FJ ネクストと擦り合わせを行い、再度

の回答を求める。この部分の回答を、代理人弁護士らが、勝手に創作した回答としたら、それこそ大問題であると思料する。

なお、「家屋調査及び損害賠償契約に関して、現時点において、説明会を開催することは予定しておりません。」と記載するが、令和5年6月乃至12月に掛けて、家屋調査及び損害賠償契約の合意に関して、家屋調査会社及び建築主FJネクストの担当者が奔走している際に、住民代表が窓口となって説明を受け、住民代表が近隣住民を町内会館に集め代理で説明を行った実態を、貴代理人弁護士らは、この回答を作成する際に、建築主FJネクストの責任者から報告を受けたのだろうか？住民代表が支援したことにより、家屋調査の項目は、即座にまとまった事実がある。

家屋調査及び損害賠償契約とも、再度の仕切り直しになるのであろうから、今回は、近隣住民宅及び周辺住民宅を戸別訪問し、説明する選択肢しか残されていないが、住民代表は、今後は一切の支援・協力を行わないから、建築主FJネクストが自力で行うことを確認されたい。

当時、住民代表がまとめ役になったことで、省力化が図られ、家屋調査会社の担当者から感謝されたことを付言する。他方、損害賠償契約の合意に関しては、令和5年12月21日に、FJネクストの責任者が99%まとまりかけた合意案を、メール送信にて一瞬にして蹴ったことも、貴代理人弁護士らは知らないであろうから、お知らせして置く。この時、建築主FJネクストの責任者が拘わり、合意に至らなかった事項は、一笑に付す程度の些細なことであり、近隣住民は啞然としたことも、貴代理人弁護士らにお知らせする。

建設工事とは、近隣住民の理解及び協力なしには、何もできないことを、知り合いの大手ゼネコンに聞くなどして、貴代理人弁護士らの見識を深められたい。見識がない回答書は、文字のみが踊っているだけで、説得力に欠け、まったく意味がないことを付言する。

(追加の質問)

回答時点で、解体工事、除染工事及び新築工事を施工するゼネコンは決定しているのか否か回答されたい。

また、ゼネコンが決定している際は、解体、除染工事の着手時期及び新築工事の着手時期は、何時頃を予定しているのか回答されたい。

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。