

令和7年7月7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

土壌汚染等の公開質問状の「ご回答」に対する再質問及び要請書

(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

冠省

さて、「分析実施機関等による土壌汚染調査の結果に係る計量証明等の提出拒否に対する求釈明」((6/20)の「ご回答」(6/26)に対する「公開質問状」(6/29)の「ご回答」(7/3)を、近隣住民は7月4日に受領した。貴代理人弁護士を始め建築主 FJ ネクストから繰り出される数々の資料及び書簡は、その場凌ぎの虚偽の記載が複数存在するため、本件は2年にも渡り、解決の糸口が見えないものである。

近隣住民は、その資料及び書簡の誤り・矛盾を指摘し続け、近隣住民が腑に落ちる正しい資料の提示を再三にわたり要請しているに過ぎない事案であったが、ここに来て、貴代理人弁護士らが建築主に代わり矢面に立つものの、貴代理人弁護士らは、今までの協議の内容を正しく理解せず、建築主などから提出される資料の吟味を行わず、そのまま、近隣住民に送付することから、混乱が収まる様子はないものである。

当初から現在に至るまで、近隣住民は、貴代理人弁護士及び建築主をはじめとする事業体の説明責任に対する誠実な対応が、唯一の解決の糸口と確信している。

現状、建築主 FJ ネクストらが、貴代理人弁護士をつけてまでして、それまでの住民との約束を反故にし、説明会を放棄し、強行突破をし続ける限りは、当然の結果として、近隣住民、周辺住民及び洋光台三丁目町内会を挙げ、本件計画の反対運動に移行せざるを得ないものである。近隣住民は、決して諦めることなく、今後も本件と対峙する。

下記に、令和7年7月3日付の貴代理人弁護士らからの「ご回答」に関する再質問及び要請を行うので、真摯な回答(7/15まで)をされたい。

不一

記

(再質問1)

近隣住民は、貴代理人弁護士らが回答すべき内容にポイントを絞り、論理立てた詳細な質問をした。その質問事項に対し、貴代理人弁護士らは真摯に回答せず、すべての回答内容は、論拠のない自分たちの感想らしき内容を羅列しているに過ぎない。

近隣住民が提示した公開質問状のすべての質問に対し、質問内容に的確に対応した論拠ある回答を、ここに再度要請する。

なお、法律の専門家として、貴代理人弁護士らは、はぐらかすことなく、論拠ある回答をすることが肝要である。仮に、論拠ある回答が出来ないのであれば、即ち、近隣住民から寄せられた命懸けの質問に対し、貴代理人弁護士ら(建築主を含む)が、懇切丁寧な説明が出来ないのであれば、事業撤退をすることを改めて推奨する。

近隣住民は、法律の専門家である弁護士から、単なる感想や「回答を差し控える。」等の陳腐な回答を連続して受けることに、一欠片の誠実さをも感じず憤怒している。

(再質問2)

計量証明書の役割は、言うまでもなく、次の3点である。

- ① 公的機関に証明書の提出を求められている場合
- ② 調停等で客観的な証拠として求められている場合
- ③ 測定結果の正確性や信頼性を第三者に対して保証したい場合

本件の場合、上記③に該当する。この場合、第三者は、当然、近隣住民となる。

今後の本事業計画は、近隣住民、周辺住民及び町内会の協力なしには、一向に進まないものであるが、何故、「株式会社 FJ ネクスト及び三信住建株式会社としては、現時点において、計量証明を求める必要はないものと考えおり、計量証明を求める予定はございません。」との回答を繰り返すのか、近隣住民には理解不能である。近隣住民の命を軽視する建築主の回答は、時間が徒過するばかりであり、到底、看過できない。

近隣住民の公開質問状の内容を総合的に判断すれば、自ら積極的に計量証明書付きの情報開示を行い、近隣住民を安心させるのが自然の姿であるが、「必要ない」、「予定はない」との回答の真意につき、建築主の具体的な見解を求める。

(再質問3)

公開質問状の質問5及び質問8は、貴代理人弁護士らが、先の求釈明の回答書において、初めて法解釈を含む詳細な回答を行った部分の質問である。そこで、近隣住民はその記載内容につき、別途ネット検索等を行い事実関係の裏取りを行い、貴代理人弁護士らの回答内容が明らかな失当であることを確認・指摘したものである。然も、近隣住民は、公開質問状において、貴代理人弁護士らの記載が失当であることの論拠を漏れのないように詳細に記載したところである。

ところが、それに対する貴代理人弁護士らからの今回の回答は、「失当であると考えていません。」との感想を記載しただけで、「考えていない。」とする論拠の記載は、何処にも見当たらないものである。貴代理人弁護士らが、「失当ではないと考える。」と記載するのであれば、その論拠を懇切丁寧に披露されたい。

なお、法律の専門家である弁護士は、素人の住民が回答書の記載内容を読んで、容易く理解できるように回答するのが職責と考える。そのような回答が出来ないのであれば、その回答は採用に値しないものと評価することを付言する。

(再質問4)

公開質問状の質問9に対する回答は、「トーエイ環境の技術管理者から、令和3年10月7日に現地踏査を行った旨の報告を受けております。」との回答である。

その当時、旧地主は計画敷地内で居を構え生活をしており、かつ、周囲は大きな門と高い塀で閉ざされていたことから、旧地主の許可なしには、容易に敷地内に入ることは不可能で、また、覗き込むことすらも出来ない環境下であった。

また、近隣住民代表が、令和5年8月29日に、旧地主と面談をした際には、「地歴の調査会社の人と会うのは、令和5年7月が初めてであった。」との証言を得ていることから、令和3年10月7日に、技術管理者が、現地踏査したとの記載は矛盾を来とし、それは周辺を歩いた程度のことと推認される。周辺を歩く程度のことはガイドラインが求める現地踏査とは程遠く、現地踏査したと回答したことが、明らかな虚偽と評価できる。

貴代理人弁護士らは、技術管理者に、詳細な聴き取りを行い、再度の見解を披露されたい。

(再質問5)

近隣住民に対し、第1次の調査計画、第1次の土壌ガス調査の結果報告及び第2次ボーリング調査計画について、又しても、「説明会を開催する必要性があるとは考えておりません。」との回答に終始する。近隣住民は、郵送・配布された資料のみでは、その内容が理解できないため、説明会の開催を再三にわたり要請しているものである。

それら近隣住民の心情を察した回答とは程遠く、「建築主が、必要があるとは考えていない。」を唯一の拠り所にした無責任極まりない回答であり、再度の見解を求める。

(要請事項1)

土壌汚染の問題以前にも、近隣住民は建築主 FJ ネクストの責任者らと数多くの協議を重ねている。その内容は、各説明会の議事録、協議を行った際の IC レコーダーによる録音(建築主の了解の下)、開発事業計画に係る意見書・見解書及び再意見書・再見解書、近隣住民からの要請書の交付、及び「青空を渡さない会」のホームページ・「X」等にて、その詳細がすべて記載・記録されている。そして、それらの協議の内容を、本件工事(解体工事を含む)を請負うゼネコンに、工事請負契約締結前に事前伝達することの了解も、適宜、建築主 FJ ネクストの責任者らから得ている。

上記記載のゼネコンに事前伝達することに関し、この度、新たに土壌汚染問題が発生している。貴代理人弁護士らが、今後も、土壌汚染に係る説明会を頑なに拒否した場合は、改めて、近隣住民は本件工事(解体工事を含む)を請負うゼネコンの説明会の際に、第一議題として「土壌汚染問題の協議」を行うことになる。近隣住民の健康問題以外にも、工事を請負うゼネコンには、現場作業員の健康に関する安全配慮義務があり、土壌汚染状況の把握とそれに伴う適切な土壌汚染対策を図る必要が生じる。

従って、土壌汚染問題に係るすべての情報及び進捗状況(住民との協議・測定結果など各種情報を含む)に関し、建築主 FJ ネクストが、本件工事(解体工事を含む)を請負うゼネコン(請け負ったゼネコンも含む)に対し、予め、その詳細な内容の説明を行うことを要請するので、貴代理人弁護士らから、建築主 FJ ネクストに対し遺漏なきよう伝達されたい。

(要請事項2)

近隣住民のメーリングリストにおいて、今回の回答書につき情報交換をしたところ、建築主 FJ ネクストが住民との説明会を頑なに拒否するのであれば、その代替案として、近隣住民の質問に対する貴代理人弁護士らの回答内容の真意を確かめる意味から、先ずは、近隣住民と貴代理人弁護士らとの面談の実現を要請する声の大半を占めた。

よって、ここに貴代理人弁護士らに対し近隣住民との面談を要請するので、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。