

令和8年3月9日

成美興業株式会社  
代表取締役 佐久間 哲也 殿

**(仮称) ガーラ・レジデンス洋光台新築工事に伴う  
解体工事再開に当たっての再質問書**

(仮称)ガーラ・レジデンス洋光台計画  
近隣住民及び周辺住民36家族

前略 貴社におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。  
さて、令和8年3月2日付け「質問書に対する回答書」を、3月5日に受領しました。  
近隣住民、周辺住民らに、その回答書を配布したところ、下記の疑問点が噴出したこと  
から、再質問書を送付しますので、振動を伴う作業を開始するまでに、書面にて丁寧な  
対応(回答)を要請します(横浜市長の「意見書」参照)。

記

**(再質問 1) 質問 1 の前段の回答に対する再質問**

回答書によれば、「専門外の為、回答する内容はない。」との回答であるが、それでは、  
災害発生時に、どのような症状を生じ、その際の応急処置はどうしたら良いのか知らずし  
て、作業員に作業を行わせることになる。また、周辺住民に対し、万が一に備えた情報  
提供を行うことが、解体工事を行う施工業者の責務である。

本件作業に携わる作業員(下請け作業員及び住民を含む)の命を守る観点からも、  
再度の情報提供を要請するので回答されたい。

なお、回答書において、対象物質名の「トリクロロエチレン」を「トリニトロトルエン」に取  
り違えていることを指摘する。一問目の回答から、このような注意力散漫な回答では、目  
に見えない有害物質に対する安全な作業は見込めないものと思料する。

**(再質問 2) 質問 1 の後段の回答に対する再質問**

2/3 に、住民らは、旧邸宅の基礎部分の土壌汚染調査が未実施であることを、客観的  
(科学的)な資料を提示して、貴社の責任者らに教示した。ところが、その回答は、「土壌  
汚染の範囲に触れないので特に注意していただく点はない。」と真実に目を背ける回答  
を行っている。この度の質問は、万が一にも、中毒などが発生した場合の住民らの自己  
防衛に資する重要な回答になることから、改めて、トリクロロエチレンの毒性、注意点に  
つき再度質問するので、回答されたい。

### **(再質問3) 質問2の回答に対する再質問**

2/3の住民説明会の際の住民からの質問に対し、貴社の担当者らは「当社は専門外なので、分からない。」との言葉を連発した。この度の回答も、同様な回答に終始し、工事業者として現実から逃避している。酸化セリウム及び石油ピッチは、貴社が、回答書の中で信頼を寄せていると記載するFJネクストが依頼した土壌汚染調査会社(トーエイ環境)の主任技術者が、令和7年1月14日の説明会の際に、工場跡地であることを認め、その際に、レンズの研磨工程においては、当該土地に残存する蓋然性が高いことを認め、調査をすると断言した有害物質である。

ところが、その事実に対して、昨年実施された土壌汚染調査において、上記2物質は、FJネクストらの代理人・仁平総合法律事務所の弁護士らにより、除外されたものである。

その毒性は、MSDS(化学物質等安全データシート)から明らかなものであり、地表を車両系建設機械等が走行する際に、当該有害物質を空气中に舞い上げ、その粉塵を作業員及び近隣住民が吸い込む恐れがある。解体工事業者として、事前に予見される当該物質の危険性をネット検索などで調査し、まずは、作業員への対応策を検討することが極めて重要である。即座に、ネット検索したうえで、併せて、住民に対しても、その毒性及び注意すべき事項につき開示(回答)されたい。

### **(再質問4) 質問4の回答に対する再質問**

自宅でのオンライン会議等を行う近隣住民への配慮を尋ねたものであるが、その回答は「個別の対応につきましてはご容赦願います。」との回答であった。貴殿の回答書の中には、作業状況の進捗状況等を見ながら、個別の対応を住民に要請するとの記載がある。2/3の質疑応答の際も、途中で終了することができない作業が発生した場合は、作業時間の延長を個別に住民に対し要請するので、協力されたいとの回答であった。そうであれば、事前に、近隣住民からのオンライン会議等の情報を現場監督に伝達した場合、振動・騒音作業の一時停止の対応は可能と考えるが、再度回答されたい。

なお、これに関して対応できないと言うのであれば、17時以降の作業及び工程ひっ迫時の土曜日の作業の個別の対応につき、住民は拒否せざるを得ないことになる。

### **(再質問5) 質問6の回答に対する再質問**

質問の趣旨を、取り違えて回答している。質問者は、風が強く吹く洋光台において、いくら周囲に仮囲い(高さ3.6m程度)を設置しても、その仮囲いを乗り越えて敷地の外側に粉塵及びリスクのある物質が、住民及び通行中の学童に降り注ぐリスクを想定し質問したものである。

貴殿からの回答は、労働安全衛生規則第522条に規定される高所作業時の作業禁止及びクレーン則74条の3に規定される強風時の作業禁止風速を例示したに過ぎず、それは質問の趣旨を取り違えた的外れの回答である。即ち、回答の10mは論外である。

再度、質問の趣旨を弁え、風が吹いた際に粉塵及び有害物質が仮囲いを超えて漏洩することを念頭に置いた、作業を停止する際の風向・風速について再度回答されたい。

なお、コンクリートをブレーカーにより破砕した際に発生するコンクリート粉末は、強アルカリ性を示し、かつ、強風時には散水が必ずしも粉塵防止対応とならないことを付言するので、その点も勘案して再回答されたい。

同時に、騒音・振動計は、最も被害を受ける可能性がある、北東側擁壁下の近隣住民が容易に観察できる場所を検討されたい。風向・風速計も同様とされることを要請するので、具体的な設置場所に関し再度の回答をされたい。

#### **(再質問6) 質問7の回答に対する再質問**

令和8年2月24日に、「洋光台第一小学校に作業内容の説明と挨拶を行った。」との回答であるが、面談時の第一小学校側の対応者の役職名と土壌汚染ある土地であることの伝達を行ったか否かについて回答されたい。

#### **(再質問7) 質問8の回答に対する再質問**

「コンクリート殻の搬出ダンプを8トン車に変更した。」との回答であるが、解体するコンクリート総量からして8トンダンプが、工事中の総台数として何台、搬出入ルートを往復するのか回答されたい。同様に、庭石・自然石の搬出用の10トントラックは、工事中に何台、搬出入ルートを往復するのも回答されたい。

更には、使用重機が現場に搬出入される際のトレーラーの往復回数とトレーラーの総トン数を回答されたい。

#### **(再質問8) 質問10の回答に対する再質問**

貴殿に質問したのは、貴殿が記名押印した「損害賠償に関する契約書」(1/9 付け、住民宛て送付分)についての質問である。その回答が、「弊社にてご回答が出来ない内容の未回答」では、社会一般における説明責任を果たしたことはないことから、質問10に関して再質問を行う。

本件質問は、貴社の従前の責任者である部長が、損害賠償契約書が合意に至っていないことを熟知していた事実を前提条件に質問したものである。それでも、貴殿(社長)が、記名押印したことに対して、何故、記名押印したのか? 丁寧な説明(回答)を求める。

#### **(質問9) 質問14～18の回答に対する再質問**

前述の再質問記載の通り、貴殿は、「損害賠償に関する契約書」に記名押印したものである。従って、損害賠償に関し、建築主 FJ ネクストと連帯して責任を負う立場から質問したところである。

質問17にて指摘した通り、「損害賠償に関する契約書」(1/9 付け、住民宛て送付分)

の契約書の形式にも法律的な問題点が複数存在していることから、FJ ネクストに対し契約書の修正(作り直し)を要請しているの、その際には、新たに修正された「損害賠償に関する契約書」に対し、貴殿が記名押印などを行う用意があるか否か回答されたい。

#### **(質問10) 質問19、20及び22の回答に対する再質問**

質問19以下の質問の趣旨は、事業主が近隣住民に代理人弁護士を通じて交付した土壌汚染の一次調査の結果報告書を提示し、その記載内容を確認したのか?と素朴な質問をしたものである。その質問の趣旨に沿った回答は、何処にも見当たらないので、まずは、事前に確認したか否かにつき再質問をするので回答されたい。

また、質問19、20及び22の回答についても、①住民が土壌汚染の調査結果が、裏付けの無いものであること、また、②土壌汚染の調査を間違いなく行ったと証するトーエイ環境(土壌汚染調査会社)の代理人弁護士からの送付写真が、捏造(合成)写真であることを提示したこと等を前提条件として質問したものである。その写真は自然現象に反することから、合成写真であることを疑う余地が無いものである。それに対する貴殿の回答は、「事業主(FJ ネクスト)から土壌汚染の範囲は明確に示して頂いている。」、「発注者から入手した情報の元、発注を受けているので、それ以上の疑いや疑問を持つことはない。」と取り付く島もない。企業におけるリスクマネジメントの観点から大きな問題であり、結果、意図的に誤魔化し、質問の趣旨に反した的外れな回答に終始している。

ひたすら、発注者提示の資料を妄信し、住民提示の資料に目を背ける態度は、質問の趣旨に反するものであることから、住民側提示資料及び発注者(FJ ネクスト)側提示資料を比較検討したうえで、客観的、かつ、冷静な理に適った回答を再度求める。

また、それでも尚、同様の回答を繰り返すのであれば、FJ ネクストの提供資料が信用に値すると考える科学的な根拠を示されたい。なお、回答書記載の「信頼しているから」との抽象的な回答は無用である。

#### **(再質問11) 質問21の回答に対する再質問**

質問21は、「2/3 の挨拶時に、貴社の専務は、『代理人弁護士に支払う費用に比べれば、土壌汚染の調査費用は大した費用でないのだから、FJ ネクストは再調査を行い、住民からの疑いを晴らした後に工事を進めれば良いのでは?』と率直な見解を示されました。高くても20万程度の土壌汚染の再調査(一次調査)について、FJ ネクストに要請、又は、成美興業自らが再調査を行う意思の有無を明確に回答してください。」との内容でした。

技術者でもあり、貴社の事業推進の事実上責任者でもある専務が発言した内容は、含蓄があり、その発言の重厚さを感じさせ、住民も納得するご示唆であった。その回答が、「弊社負担での土壌汚染の再調査を行いません。」の一言では、作業員の命を守る気概を感じることはできない。たかだか、20万円の出費で作業員らの安全安心を得られ

るのなら、企業としての選択の余地は無いものと思料するが、再度の回答を求める。

なお、再度、費用の捻出を行わないとの回答であれば、「FJ ネットに対し、土壤汚染未調査箇所再調査を要請し、作業の不安及び住民の疑念を払しょくし、一早く解体工事に着手する意志が有るのか無いのか？」再度の回答を求める。

### **(再質問 1 2) 質問 2 3 及び 2 4 の回答に対する再質問**

リスクマネジメント及びコンプライアンス(法令順守)の判断に関し、住民から寄せられた客観的事実を覆い隠し回答する貴社の態度は、近時の会社運営では看過できないものである。貴社の株を 100%保有する親会社に対し、コーポレートガバナンスの観点から、本件に係る住民の質問に対する回答が適切か否か警告書を提示する用意があるので、その点に十分に留意したうえで、貴社のリスクマネジメント及びコンプライアンスの判断基準について再質問を行うので、誰しもが理解できる具体的な判断基準につき回答されたい。

即ち、再質問書に対する貴社の回答次第によっては、親会社に対し警告文を発出する予定であることを付言する。

### **(再質問 1 3) 質問 2 5 の回答に対する再質問**

住民が、解体工事に携わる作業員及び近隣住民の命を守る観点から、真摯にトリクロロエチレンの飛散及び汚染拡大に関し、散水との相性が極めて悪いとの貴重な情報(文献に基づく)を提示したにもかかわらず、その点をまったく無視した回答をした。従って、解体作業時に中毒等の災害が発生(近隣住民の健康被害を含む)した際は、責任追及に資するため、住民からの質問書と貴殿からの回答書を、積極的に捜査機関(労働基準監督署及び警察署)に情報提供を行うことを付言する。

即ち、貴殿らは、住民からの貴重な情報提供において、災害発生の予見可能性があったにもかかわらず、その情報に対し真剣に耳を貸すことなく、何も対応しないことは、責任重大、かつ、可罰性が極めて高いと評価されることになる。

貴殿らのにべもない回答が、そのような事態(重大責任)を招くリスクがあることを自覚(承知)したうえでの回答なのか否か、再質問を行うので回答されたい。

### **(再質問 1 4) 質問 2 8 の回答に対する再質問**

貴殿の回答は、「誠心誠意、周囲の環境に配慮して作業をすすめさせていただきます。」とのことであるが、目に見えない有害物質に関し、誠心誠意、周囲の環境に配慮して作業をすすめるとのことである。

作業員及び近隣住民への安全(健康)管理は、誠心誠意との生半可な精神論では、決して管理が行えないものであることから、「誠心誠意」に関する具体的な方策を教示されたい。

### **(再質問15) 質問書(その2)の回答に対する再質問**

横浜市における住民側と事業者側の協議が、近日中に実施される運びとなっている。その場において、住民側は客観的資料に基づき「土壌汚染未調査箇所に関する再調査」を訴える予定である。

貴殿の回答は、「双方の話し合いの結果による発注者からの指示に従う立場であることを理解願います。」との回答であるが、それでは、至極当然な結論として、双方の話し合いが終了するまでの間は解体工事に着手しないことになるが、その点についての貴殿の見解を再度求める。

また、貴社が、双方の話し合いの結果を待たずして、解体工事を強行し住民らとの紛争になることは、中高層建築建築物等の建築計画に対する「横浜市意見書」に記載されている、「工事着工に当たっては、近隣住民、周辺住民、その他関係者への丁寧な説明を行うなど、紛争が生じないように努めてください。」に相反する行動となるが、その点についての貴殿の見解を求める。

### **(その他)**

近隣住民及び町内会長は、令和8年3月7日付けの書簡において、建築主 FJ ネクストらに対し、「損害賠償に関する契約書」の全面的見直し要請を行っている。その書簡の中で、当初の合意事項(約束)である、「家屋調査が終了し、その内容を住民が確認して初めて工事に着手する。」との約定の復活を要請している。貴殿においては、住民との無用な紛争を防止する観点から、FJ ネクストと、その点に関し事前協議を十分図った上で、振動を伴う解体工事に着手されたい(FJ ネクストへの上記書簡は、ホームページに掲載するので確認されたい)。

なお、家屋調査の結果報告書が住民に提示されるのは、概ね4月上旬になる見込みである。

草々

※今回の回答書は、高齢者にとっては、文字がとても小さく、印字も薄く見づらいものでした。次回の回答書は、文字の大きさを、本書簡と同程度にすることを要請します。なお、回答書は今まで同様に40部まとめて送付ください。

【注】本書簡は、個人情報情報を保護した上で、「青空を渡さない会」のホームページに掲載予定です。貴社からの回答書についても、同様に掲載予定です。