

令和7年8月12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

**「計画変更の資料」と称する資料送付に関する公開質問状の
「ご回答」に対する再質問書（その3）**

（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

さて、標記公開質問状に係る「ご回答」の再質問書（その2）の回答書（令和7年7月25日付け）を受領（7/26）した。回答内容が、不十分であることから、下記に再質問（その3）を行うので回答されたい（回答期限8/23まで）。

なお、回答に当たっては、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。

不一

記

(7/25 付け「ご回答」 1 に対する再質問)

まずは、貴代理人弁護士名で送付した資料に関し、貴代理人弁護士らが、その内容を十分理解しているのか否か、真摯に回答されたいと問い質したうえで、聡明な貴代理人弁護士らが、理解できないのであれば、素人の近隣住民も同じ思いであり、説明会を開催する明確な理由がそこに存在するとし、「計画変更の資料」の説明会を行うことを再度要請するので回答されたいと質問を行ったものである。

又しても、貴代理人弁護士らは、計画変更の資料につき、理解して送付しているのか否かの質問の回答から逃避した。回答から逃避したことが指し示すところは、貴代理人弁護士らが、まったく理解せずに資料送付をしていることになる。即ち、貴代理人弁護士は、メッセージボーイに他ならないことを、回答を回避したことで証明した。

更には、横浜市建築局情報相談課の担当者と面談協議(7/18)した際の、「このような膨大な資料であれば、説明会の開催を求める近隣住民の気持ちは理解できる。」、「土壌汚染、排水計画、彩光など説明未了の部分があることも確認している。」との担当者の所感を添えた上で、「近隣説明等報告書が提出されるまでには、現状ではまだまだ時間が掛かるので、計画変更の資料などの説明会の開催を、今後も建築主に働きかけていく。」との言葉も付け加えた。横浜市建築局情報相談課の担当者が、その発言通りに、令和7年7月22日に FJ ネクストの責任者を呼出し、計画変更の資料等、数多くの書類の説明を近隣住民に対し、懇切丁寧にを行うように指導した旨の報告(7/30)があったが、何故、横浜市の説明会開催の指導に対し、建築主 FJ ネクストは誠実に従わないのか、建築主FJネクストの責任者らから聴き取り回答されたい。

同時に、令和5年6月3日の説明会の際に、FJ ネクストの責任者は、住民からの質問に対し、「今後、住民からの質問や要望があれば、何時でも説明会を行うので、ご安心ください。」と回答し、住民の安心を誘った。そして、事業者側作成の議事録にもその旨が正確に記録されている(IC レコーダーの録音記録もあり)。その言葉に則すれば、住民から要請があった場合、説明会を開催することを、FJ ネクストの責任者は了解しているが、その約束をも代理人弁護士をつけてまで、再び反故にするのか、回答されたい。

(7/25 付け「ご回答」 2 に対する再質問)

前段の質問において、文字に示して(言葉を使って)、相手の理解を求めることを生業とする弁護士が、「当方の見解を述べることは差し控えさせていただきます。」との意味のない回答を繰り返すばかりであることを指摘し、差し控えることの根拠を具体的に明らかにされたいと回答を求めたものである。弁護士の誇りをもってして、論拠ある懇切丁寧な回答を再度求める。

後段の質問において、貴代理人弁護士らは、開発事業者らが提示した資料の説明責任につき、その内容が専門的、技術的な資料であっても送付した事のみをもって、建築主らが説明責任を果たしたと考えているのか、法律の専門家としての見解を求めると

したものであるが、それさえも、「当方としては、必要性が無いから、回答は差し控える。」と、住民にとって理解不能な回答を繰り返す。そこで、素人の住民が、再度質問する。法律の専門家である弁護士が理解する説明責任について、懇切丁寧に回答されたい。

(7/25 付け「ご回答」3 に対する再質問)

上場企業の社員の数々の約束を反故にする言動が、信義則に反するのではと、問い質したところ、「見解を申し上げる必要は無いものと考えるので、回答は差し控える。」との回答である。

そこで、再び法律の専門家にお聞きする。民法上の信義則とは、どのような概念なのか、近隣住民に対し、懇切丁寧に教示されたい。その上で、FJ ネクストの社員の数々の約束を反故にする言動は、信義則違反に抵触するのか否か、回答されたい。

(7/25 付け「ご回答」4 に対する再質問)

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。

(7/25 付け「ご回答」5 に対する意見)

建築主の代理人弁護士であれば、当然、建築主と表裏一体であると考え再質問をしたものである。ところが、貴代理人弁護士らが、「認識はない。」との他人事の回答を繰り返すことは、印象操作を行ったことを認めたことに他ならないことを付言する。

この点に関しての再度の回答は無用である。

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。