

総評相第 83 号

平成 19 年 7 月 5 日

国土交通省住宅局長 殿

総務省行政評価局長

建築計画概要書の閲覧制度の見直し（あっせん）

当省では、総務省設置法（平成 11 年法律第 91 号）第 4 条第 21 号に基づき、行政機関等の業務に関する苦情の申出につき必要なあっせんを行っています。

この度、当省に対し、「私は、家を建築中であるが、複数の家具店から「ご新築・特別優待セール」のダイレクトメールが送られてくるようになった。その後、これは、事業者が建築基準法の閲覧制度を利用して建築主の個人情報を入力していることによるものだと分かった。建築基準法の閲覧制度によるものであっても、このような営業を目的とする者に対して、建築確認申請に係る個人の情報を提供することは納得できない。」などの申出がありました。

この申出について、総務大臣が開催する行政苦情救済推進会議において委員の意見を聴取するなどにより検討した結果、別紙のとおり、個人情報の保護及び国民生活の安心・平穩の確保等を推進する観点から、住民の協力による違反建築物の建築の未然防止等を目的とする建築計画概要書の閲覧制度に沿わない「営利目的の閲覧」、「大量閲覧」及び「建築物が特定されていない閲覧」を制限できるよう、制度の整備を含め、適切に対応する必要があると考えられますので、御検討ください。

なお、これに対する貴局の検討結果等について、平成 20 年 1 月 7 日までにお知らせください。

## 【別 紙】

### 建築計画概要書の閲覧制度の見直し

#### 第 1 建築計画概要書の閲覧制度の概要

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 93 条の 2 に基づく建築計画概要書の閲覧制度は、周辺住民の協力のもとに違反建築物の建築を未然に防止すること、無確認・違反建築物の売買を防止することを目的として、建築基準法の一部改正（昭和 45 年法律第 109 号）により昭和 45 年度に創設された制度である。

特定行政庁は、建築計画概要書の閲覧の請求があった場合には、建築基準法施行規則（昭和 45 年建設省令第 27 号）第 11 条の 4 に基づく別記第 3 号様式に規定された建築主の氏名・住所、設計者の氏名・所在地、建築物及びその敷地に関する事項等のほか、付近見取図、配置図を内容とする建築計画概要書を閲覧に供さなければならないとされている。

この閲覧制度については、高度情報通信社会の進展に伴い個人情報の利用が拡大している状況にかんがみ、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 58 号）などが制定される中で、建築計画概要書の閲覧制度においても個人情報の適切な取扱いについて十分な配慮が必要との観点から、平成 16 年 6 月、新たに、建築基準法第 93 条の 2 において、閲覧対象書類を建築物の所有者等の権利利益を不当に侵害するおそれがないものとするとともに、建築基準法施行規則第 11 条の 4 に基づく別記第 3 号様式に規定する事項のうち、「建築主の電話番号」を削除する改正が行われている。

#### 第 2 行政評価局の調査結果

今回、当局が 53 特定行政庁（47 都道府県庁が所在する市（東京都は 1 区）のほか、1 県 5 市を対象）における建築計画概要書の閲覧制限の状況、閲覧制度に関する特定行政庁の意見及び閲覧制度に関する課題・問題点等を調査した結果、次のような状況がみられた。

## 1 特定行政庁における閲覧制限規定の制定状況及び閲覧の制限状況

53 特定行政庁のうち、建築計画概要書について「建築物が特定されていない閲覧」、「営利目的の閲覧」及び「大量閲覧」を制限するための規定を設けているものは11 特定行政庁であり、42 特定行政庁は、建築基準法に閲覧を制限する規定がないとして閲覧制限規定（何らかの場合に閲覧を制限又は禁止する規定）を設けていない。

一方、53 特定行政庁における実際の閲覧制限の運用状況をみると、①閲覧制限規定を設けている11 特定行政庁及び閲覧制限規定は設けていないが閲覧制限を実施している26 特定行政庁の合わせて37 特定行政庁が、建築基準法の本来の趣旨等を勘案し、閲覧制限を実施しており、②他方、同法に閲覧を制限する規定がないことなどを理由に、特に閲覧を制限していないものが16 特定行政庁あるなど、建築基準法令上、閲覧を制限する規定が明確でないこともあって、特定行政庁の考え方が区々であり、特定行政庁が実際の対応に苦慮している状況がみられる。

（参考）「大量閲覧」とは、例えば、「過去1年間の概要書を閲覧したい」、「地域全域の概要書を閲覧したい」など建築物の建築場所・所在地を特定しない大量の閲覧をいう。

### (1) 閲覧規程における閲覧制限規定の制定状況

特定行政庁は、建築基準法施行規則第11条の4により、建築計画概要書を閲覧に供するため、閲覧の場所及び閲覧に関する規程を定め、これを告示しなければならないとされている。

調査した53 特定行政庁において閲覧規程の中に閲覧制限規定を設けているのは11 特定行政庁（20.8%）であり、42 特定行政庁（79.2%）は同規定を設けていない。

閲覧制限規定を設けている11 特定行政庁における閲覧制限規定の内容をみると、表1－(1)のとおり、「建築物が特定されていない閲覧申請を拒否」が6 特定行政庁、「営利目的の閲覧申請を拒否」が5 特定行政庁などとなっている。

表 1 - (1) 閲覧制限規定における閲覧制限の内容 (11 特定行政庁)

(単位 : %)

閲覧制限の内容	特定行政庁数 (延べ数)	割合
建築物が特定されていない閲覧申請を拒否	6	54.5
営利目的の閲覧申請を拒否	5	45.5
大量閲覧の申請を拒否等	3	27.3

(注) 1 当局の調査結果による。

2 「割合」は、閲覧制限規定を設けている 11 特定行政庁を 100 としたもの

## (2) 実際の閲覧制限の状況

53 特定行政庁における実際の閲覧制限の運用状況をみると、表 1 - (2) - ①のとおり、閲覧制限規定を設けている 11 特定行政庁及び閲覧制限規定を設けていないが閲覧制限を実施している 26 特定行政庁の合わせて 37 特定行政庁 (69.8%) が閲覧制限を実施している。

表 1 - (2) - ① 実際の閲覧制限の運営状況 (53 特定行政庁)

(単位 : %)

区分	特定行政庁数	閲覧制限実施の有無	
		あり	なし
閲覧制限規定あり	11 (20.8)	11	0
閲覧制限規定なし	42 (79.2)	26	16
計	53 (100)	37 (69.8)	16 (30.2)

(注) 1 当局の調査結果による。

2 ( ) 内は、調査した 53 特定行政庁を 100 としたもの

閲覧制限を実施している 37 特定行政庁における閲覧制限の内容をみると、表 1 - (2) - ②のとおり、「営利目的の閲覧申請を拒否」が 33 特定行政庁と多く、次いで「大量閲覧の申請を拒否等」が 17 特定行政庁などとなっている。

表 1 - (2) - ② 閲覧制限している制限の内容 (37 特定行政庁)

(単位：%)

閲覧制限の内容		特定行政庁数 (延べ数)	割合
営利目的の閲覧申請を拒否		33	89.2
大量閲覧の申請を拒否等		17	45.9
閲覧申請の対象が特定されていない閲覧	建築物が特定されていない閲覧申請を拒否	9	24.3
	建築物及び建築主が特定されていない閲覧申請を拒否	9	24.3
その他		4	10.8

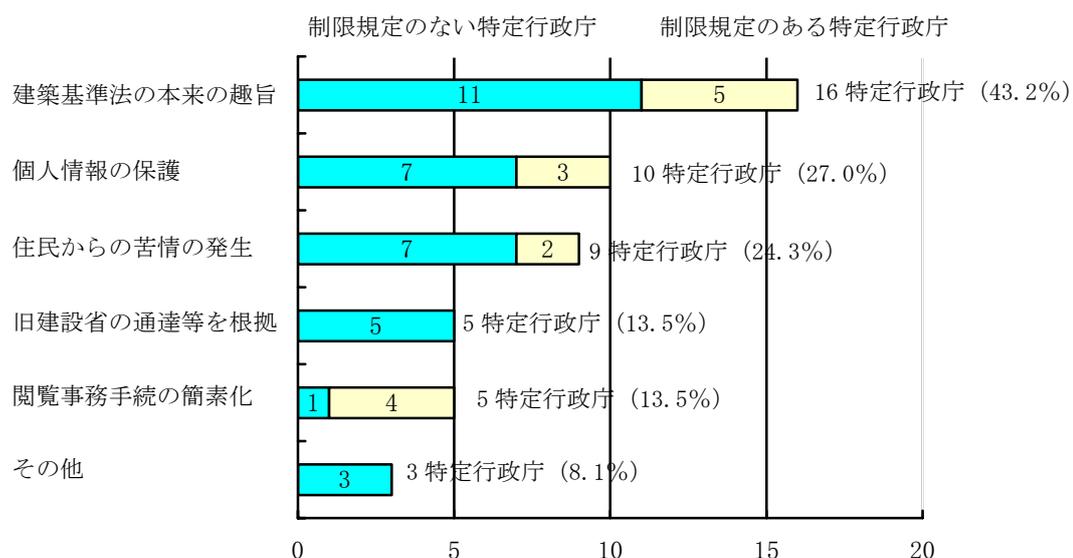
(注) 1 当局の調査結果による。

2 「割合」は、実際に閲覧制限を実施している 37 特定行政庁を 100 としたもの

閲覧制限を実施している 37 特定行政庁において制限を実施した経緯・理由をみると、表 1 - (2) - ③のとおり、「建築基準法の本来の趣旨」としているものが 16 特定行政庁と多く、次いで「個人情報の保護」としているものが 10 特定行政庁、「住民からの苦情の発生」としているものが 9 特定行政庁となっている。

表 1 - (2) - ③ 閲覧制限を実施している経緯・理由 (37 特定行政庁)

(単位：特定行政庁)



(注) 1 当局の調査結果による。

2 「建築基準法の本来の趣旨」とは、「閲覧制度の目的は、違反建築物の建築の未然防止等であり、営利目的の閲覧申請は、その目的と異なるため」などとしているもの

3 「旧建設省の通達等を根拠」とは、特定の市の質疑に対する旧建設省の「明らかに営業の目的のために閲覧を請求する場合には、当該請求を拒否しても何ら違法ではない。」(昭和50年7月25日住指発1126号)との回答

一方、閲覧制限を実施していない16特定行政庁では、表1-(2)-④のとおり、閲覧制限を実施していない理由を「建築基準法に閲覧を制限する規定がないため」としているものが10特定行政庁となっている。

表1-(2)-④ 閲覧制限を実施していない経緯・理由 (16特定行政庁)

(単位：%)

経緯・理由	特定行政庁数	割合
建築基準法に閲覧を制限する規定がないため	10	62.5
閲覧規程において制限しておらず、規程どおりに運用しているため	2	12.5
住民からの苦情がない	1	6.3
特になし	3	18.8

(注) 1 当局の調査結果による。

2 「割合」は、閲覧制限を実施していない16特定行政庁を100としたもの

## 2 建築計画概要書の閲覧実績

調査した53特定行政庁のうち、建築計画概要書の閲覧実績を把握している26特定行政庁における閲覧件数は、表2-①のとおり、平成17年度で4万9,000件となっており、その83.4%(4万1,000件)は法人による閲覧で、また全体の74.3%(3万6,000件)が大量閲覧となっている。

表 2-① 建築計画概要書の閲覧実績 (26 特定行政庁の平成 17 年度実績)

(単位：件、%)

区 分	個人による閲覧	法人による閲覧	計
合計 (A)	8,119 (16.6)	40,901 (83.4)	49,020 (100)
うち大量閲覧件数(B)	4,122	32,285	36,407
割合(B/A)	50.8	78.9	74.3

(注) 当局の調査結果による。

また、建築計画概要書の閲覧申請の状況を把握している 42 特定行政庁において、当局が約 1 万 1,000 件の閲覧申請を抽出調査した結果、表 2-② のとおり、建築主の氏名が特定されていない申請が 23.6% (2,543 件) を占めており、そのうち 89% (2,264 件) は建築物の地番も特定されていない申請であり、また、その 42.7% (1,086 件) は建設関係業界紙を発行する事業者が行った申請となっている。

表 2-② 建築計画概要書の閲覧申請の状況 (42 特定行政庁)

(単位：件、%)

建築主 氏名	件数(A)	(A) の うち大 量閲覧 件数	(A)のうち建築物の地番の特定			(A)のうち閲覧目的の記載内容				
			特定	不特定	計	販売業 務	建設関 係紙	その他	未記載	計
特 定	8,228 (76.4)	0 -	7,774 (94.5)	454 (5.5)	8,228 (100)	745 (9.1)	22 (0.3)	7,422 (90.2)	39 (0.5)	8,228 (100)
不特定	2,543 (23.6)	1,716 -	279 (11.0)	2,264 (89.0)	2,543 (100)	32 (1.3)	1,086 (42.7)	1,408 (55.4)	17 (0.7)	2,543 (100)
計	10,771	1,716	8,053	2,718	10,771	777	1,108	8,830	56	10,771

(注) 1 当局の調査結果による。

2 本表は、原則として、平成 18 年 4 月から 7 月までの 4 か月分の申請を無作為に抽出調査して作成した。

### 3 閲覧制度を巡る課題・問題等

建築計画概要書の閲覧制度については、事業者が同閲覧制度を利用して建築主の氏名・住所等の個人情報収集し、家具・インテリア、電化製品等の販売の勧誘のための訪問やダイレクトメールを送付していることなどについての苦情が全国的に発生している。また、事業者が、同閲覧制度を利用して個人住宅や共同住宅に関する建築主の氏名・住所等の個人情報を大量に閲覧し、これらの個人情報を掲載した建設関係業界紙を発行し、各種の販売業者がこれを販売行為に活用している状況もみられる。

#### (1) 苦情の全国的発生

閲覧制度に関する苦情は、表3-(1)-①のとおり、当局の行政相談で15件、調査した53特定行政庁のうち具体的な相談があったとしている24特定行政庁で337件、全国の消費生活センター等で19件みられた。

その苦情の内容をみると、「建築計画概要書の閲覧により入手した情報に基づく販売の勧誘のための訪問」、「ダイレクトメールの送付」、「建築関係業界紙への建築主の氏名・住所の無断掲載」など当局に寄せられた苦情と同様の内容となっている。

表3-(1)-① 閲覧制度に関する苦情の受付状況

(単位：件)

機関別	期 間	相談件数	相談内容	備 考
行政評価局 (12 管区行政 評価局・行政評 価事務所)	平成 15 年 度～18 年 度	15	建築計画概要書の閲覧に より入手した情報に基づく 販売の勧誘のための訪問、 ダイレクトメールの送付等	ダイレクトメ ール等による 販売の勧誘商 品の例：家 具・インテリ ア、運送・引 越、電化製品、 庭園・花壇物 品等
24 特定行政庁	平成 17 年 度～18 年 度上期	337	販売の勧誘のための訪 問、ダイレクトメールの送 付、建築関係業界紙への建 築主の氏名・住所の無断掲 載等	
消費生活セン ター (11 都府県)	平成 17 年 度～18 年 度上期	19	建築計画概要書の閲覧に より入手した情報に基づく 販売の勧誘のための訪問、 ダイレクトメールの送付等	

(注) 当局の調査結果による。

(参考) 特定行政庁における平成 18 年度上期の相談 (116 件) の主な例

- ・ 建築確認申請をしたら、家具・インテリア等の業者からダイレクトメールが頻繁に送られてくるようになり迷惑している。 → 49 件
- ・ 建築計画概要書は誰でも閲覧できるようになっているが、建築主の氏名・住所等の個人情報の保護を徹底してほしい。 → 36 件
- ・ 建築確認申請をしたら、セールスマンが頻繁に自宅を訪ねてくるようになり迷惑している。 → 14 件
- ・ 建築主の氏名・住所等が知らない間に建設関係業界紙に掲載されており、迷惑している。 → 13 件

なお、建築計画概要書の閲覧対象となる建築物の着工動向をみると、表 3-(1)-②のとおり、新設住宅の着工戸数は、年々増加傾向にあり、平成 18 年度では 128 万戸に及んでいる。

表 3-(1)-② 新設住宅の着工戸数

区 分	平成 15 年度	16 年度	17 年度	18 年度
持 家	37 万戸	37 万戸	35 万戸	35 万戸
分譲住宅	33 万戸	35 万戸	37 万戸	38 万戸
貸家・給与住宅	47 万戸	48 万戸	53 万戸	55 万戸
計	117 万戸	120 万戸	125 万戸	128 万戸

(注) 本表は、国土交通省の「建築着工統計調査」による。

## (2) 建設関係業界紙における建築主の氏名・住所等の記事掲載

調査した 53 特定行政庁が把握している建設関係業界紙は全部で 87 紙であり、このうち建築主の氏名・住所等の情報が掲載されていることを把握している 38 特定行政庁に係る 81 建設関係業界紙について、「建築主の氏名」、「建築主の住所」、「建築物の構造」、「用途」、「建設地」、「設計者名」及び「施工者名」の 7 事項の掲載状況をみると、表 3-(2)-①のとおり、7 事項すべてを掲載しているものが 40 紙 (49.4%) とほぼ半数を占めている。

表3-2-1 建設関係業界紙の掲載状況 (81 建設関係業界紙)

(単位：%)

掲載事項数	該当紙数	割合
7 事項	40	49.4
6 事項	20	24.7
5 事項	12	14.8
4 事項	1	1.2
3 事項	6	7.4
1 事項	2	2.5
計	81	(100)

(注) 当局の調査結果による。

また、「建築主の氏名」、「建築主の住所」、「建設地」及び「施工者名」等の各事項の内容別にみると、表3-2-2のとおり、「建築主の氏名」を掲載しているものは64紙(79%)、「建築主の住所」を掲載しているものは58紙(71.6%)などとなっている。

表3-2-2 建設関係業界紙における建築主の氏名・住所等の掲載状況 (81 建設関係業界紙)

(単位：建設関係業界紙、%)

建築主の氏名	建築主の住所	建設地	施工者名	建設関係業界紙
64 (79.0)	58 (71.6)	78 (96.3)	71 (87.7)	81 (100)

(注) 1 当局の調査結果による。

2 ( )内は、81 建設関係業界紙を100としたもの

上記81 建設関係業界紙のうち、建築主の氏名・住所等が掲載されている建築物の種類を把握できた80紙について、その種類別にみると、表3-2-3のとおり、大型物件、共同住宅及び個人住宅の3種類を掲載しているものは50紙(62.5%)、また、個人住宅を掲載しているものは57紙(71.3%)などとなっている。

表3-(2)-③ 建設関係業界紙において掲載されている建築物の種類  
(80 建設関係業界紙)

(単位：%)

大型物件	共同住宅	個人住宅	該当紙数	割合
○	○	○	50	62.5
○	○		20	25.0
	○	○	5	6.3
○			3	3.8
		○	2	2.5
73	75	57	80	(100)

(注) 1 当局の調査結果による。

2 「○」は、建設関係業界紙に掲載されている建物の種類を示す。

建設関係業界紙を発行する事業者が申請書に記載した閲覧目的を確認できた83紙についてみると、表3-(2)-④のとおり、閲覧目的を「報道・取材」と記載しているものが40紙(48.2%)と最も多く、次いで「建設業界の健全な振興・発展に寄与」が29紙(34.9%)など建築計画概要書の閲覧制度の目的とはかけ離れた目的で閲覧されている実態がみられた。

表3-(2)-④ 建設関係業界紙を発行する事業者が申請書に記載した  
閲覧目的 (83 建設関係業界紙)

(単位：%)

建設関係業界紙が記載した閲覧目的	該当紙数	割合
報道・取材	40	48.2
建設業界の健全な振興・発展に寄与	29	34.9
調査・資料作成	14	16.9
計	83	(100)

(注) 当局の調査結果による。

#### 4 違反建築の通報状況等

周辺住民の協力のもとに違反建築物の建築を未然に防止するという閲覧制度本来の目的について、特定行政庁に対する民間の団体・個人からの違反建築の通報状況をみると、建築計画概要書の閲覧者による通報と判明しているものは数件程度にとどまるものの、違反建築の発見端緒としては、民間の団体・個人からの通報が多く、平成17年度で約1,000件となっている。

ただし、特定行政庁では、閲覧制度の利用により違反建築が発見されたことはほとんどないとして、閲覧制度は違反建築の発見・防止に「寄与していない」と回答している特定行政庁は60.3%（53特定行政庁のうち32特定行政庁）となっている。

##### (1) 違反建築の通報状況

53特定行政庁のうち、違反のおそれのある建築の通報について、民間の団体・個人からの通報件数を把握している25特定行政庁において、建築計画概要書の閲覧者による通報と判明しているものは、表4-(1)-①のとおり、数件程度にとどまっている。ただし、違反建築の発見端緒別に件数を把握している38特定行政庁において、その件数をみると、表4-(1)-②のとおり、民間の団体・個人からの通報を端緒とした違反建築の発見が多く、平成17年度で約1,000件となっている。

表4-(1)-① 違反のおそれのある建築の通報件数（25特定行政庁）

(単位：件)

区 分	平成16年度	17年度	計
民間の団体・個人の通報件数	765	808	1,573
うち、閲覧者による通報件数	2	1	3
うち、通報に基づき検査等を行った結果、違反建築であることが判明した件数	1	0	1

(注) 当局の調査結果による。

表4-1-2 違反建築の発見端緒別件数（38 特定行政庁）

（単位：件、％）

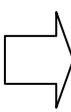
区 分	平成 16 年度	17 年度
民間の団体・個人からの通報	909 (61.1)	1,017 (70.7)
特定行政庁の検査等	350 (23.5)	239 (16.6)
建築監視員の活動	60 ( 4.0)	66 ( 4.6)
その他	168 (11.3)	117 ( 8.1)
計	1,487 (100)	1,439 (100)

（注）当局の調査結果による。

（参考） 特定行政庁への通報事例と通報者の属性（41 特定行政庁）

（単位：件、％）

通報者の属性	件 数
匿名	40(40.8)
近隣住民	34(34.7)
県	2( 2.0)
町内会役員	2( 2.0)
その他	4( 4.1)
(不明)	16(16.3)
計	98 (100)



主な通報内容	件 数
建築確認未申請	40(40.8)
工事内容の照会等	19(19.4)
接道義務違反	14(14.3)
確認掲示板の不掲示	13(13.3)
用途制限違反	7( 7.1)
建ぺい率違反	5( 5.1)
計	98 (100)

（注）当局の調査結果による。

また、閲覧制度が違反建築の発見、防止に寄与しているかについて 53 特定行政庁から意見を聴取したところ、「寄与している」と回答したのは 11 特定行政庁（20.8％）にとどまり、32 特定行政庁（60.4％）が「寄与していない」としている。

閲覧制度が違反建築の発見・防止に寄与しているかについての意見  
（53 特定行政庁）

- ・ 「寄与している」 : 11 特定行政庁（20.8％）
- ・ 「寄与していない」 : 32 特定行政庁（60.4％）
- ・ 「わからない」 : 10 特定行政庁（18.9％）

「寄与していない」とする理由としては、「閲覧制度の利用により違反建築が発見されたことはほとんどない」としているものが 32 特定行政庁のうち、28 特定行政庁（87.5%）と大多数を占めている。

「寄与していない」とする理由（32 特定行政庁）

- |                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| ・ 「閲覧により違反建築が発見されたこと<br>はほとんどない」 | : 28 特定行政庁（87.5%） |
| ・ 「住民に閲覧制度が浸透していない」              | : 1 特定行政庁（3.1%）   |
| ・ 「その他」                          | : 3 特定行政庁（9.4%）   |

## (2) 建築計画概要書の活用状況

調査した 53 特定行政庁の建築計画概要書の活用状況をみると、「閲覧申請への対応のみに活用」としているのは 5 特定行政庁（9.4%）と少なく、48 特定行政庁（90.6%）は、「閲覧申請への対応に活用」のほか、「通常業務にも活用」としている。

通常業務でも活用としている 48 特定行政庁について、その活用目的をみると、表 4-（2）-①のとおり、増改築物件の確認等における既存建築物の過去の建築確認の把握、接道状況等の審査などの資料として活用されている。

表 4-（2）-① 建築計画概要書を通常業務での活用目的（48 特定行政庁）

（単位：回、%）

通常業務での活用目的	回数	割合
既存建築物の過去の建築確認の把握	31	40.8
接道状況等の審査	14	18.4
苦情相談、違反建築相談	8	10.5
各種証明の発行	7	9.2
税金の賦課	6	7.9
その他	10	13.2
計	76	100

（注）当局の調査結果による。

## 5 閲覧制度に関して 53 特定行政庁から意見・要望を聴取した結果

53 特定行政庁に対して、どのような閲覧を制限すべきかについて意見を聴取したところ、40 特定行政庁から意見があり、その多くは「営利目的の閲覧」、「大量閲覧」及び「閲覧申請の対象が特定されていない閲覧」（「建築物が特定されていない閲覧」及び「建築物及び建築主が特定されていない閲覧」を含む。以下同じ。）を制限すべきとしている。また、制限すべきとしている閲覧ごとに、その制限の方法について意見を聴取したところ、いずれの閲覧についても、その制限の方法としては、「建築基準法、あるいは建築基準法施行規則を改正すべき」とする特定行政庁が多く、建築主の個人情報の保護の観点から、これらの閲覧制限に係る基準等を建築基準法令に明文化することを求めている。

また、14 の政令指定都市で構成する「大都市建築・住宅主管者会議」は、平成 17 年 7 月、国土交通省に対して、①書類の閲覧について、法の趣旨及び閲覧の制限について明文化すること、②閲覧制度と個人情報の保護との関係を明確にし、保護すべき情報（個人の住所等）について、閲覧に制限を加えることを要望している。

### (1) 建築計画概要書の閲覧制限の対象・方法に関する意見・要望

53 特定行政庁に対して、どのような閲覧を制限すべきかについて意見を聴取したところ、40 特定行政庁から意見があり、その内容をみると、表 5－(1)－①のとおり、「営利目的の閲覧の制限」及び「閲覧申請の対象が特定されていない閲覧の制限」が 35 特定行政庁、「大量閲覧の制限」が 34 特定行政庁となっている。

表 5－(1)－① 閲覧制限の対象に関する意見（40 特定行政庁）

(単位：%)

閲覧制限の対象に関する意見		特定行政庁数（複数回答）	割合
営利目的の閲覧の制限		35	87.5
大量閲覧の制限		34	85.0
閲覧申請の対象が特定されていない閲覧	建築物及び建築主が特定されていない閲覧申請の制限	26	65.0
	建築物が特定されていない閲覧申請の制限	9	22.5

(注) 1 当局の調査結果による。

2 「割合」は、実際に閲覧制限を実施している 40 特定行政庁を 100 としたもの

上記表 5 - (1) - ①における「閲覧申請の対象が特定されていない閲覧」については、営業活動のため大量に閲覧を申請する場合、閲覧申請の対象が特定されていない閲覧が大部分であり、特定行政庁は、このような申請の対応に苦慮していることもあって、「建築物が特定されていない閲覧」の申請を制限すべきとすることについては 35 特定行政庁とも意見が合致している。ただし、「建築物及び建築主が特定されていない閲覧」の申請を制限すべきとするものが 26 特定行政庁、一方、「建築物が特定されていない閲覧」の申請を制限すべきとするものが 9 特定行政庁と意見が分かれている。

今後、閲覧の制限について検討する場合、本件のような営業活動のため大量閲覧を申請する問題への対応にとどまらず、制度全体を総合的に検討する必要がある。

このため、「閲覧申請の対象が特定されていない閲覧」の制限の検討に当たっては、①「建築物が特定されていない閲覧」の申請を制限することについては、35 特定行政庁の意見が一致していること、②一方、「建築物及び建築主が特定されていない閲覧」の申請を制限することについては、建築物は特定されているものの建築主が特定されていない閲覧申請のように、違反建築物の建築の未然防止等の閲覧制度の目的からみて正当なものと考えられるような申請に対しても制限することを招来するおそれがあることから、上記特定行政庁の意見に共通する「建築物が特定されていない閲覧」について、閲覧を制限する必要があるものと認められる。

また、どのような閲覧を制限すべきかについて意見を有する 40 特定行政庁の中には、表 5-(1)-②のとおり、「営利目的の閲覧」、「大量閲覧」及び「建築物が特定されていない閲覧」を制限すべきとするものが 29 特定行政庁みられる。

表 5-(1)-② 制限すべき閲覧の種類別の意見 (40 特定行政庁)

(単位：%)

営利目的の閲覧の制限	大量閲覧の制限	建築物が特定されていない閲覧の制限	特定行政庁数 (複数回答)	割合
○	○	○	29	72.5
	○	○	2	5.0
○	○		2	5.0
○		○	2	5.0
		○	2	5.0
○			2	5.0
	○		1	2.5

(注) 1 当局の調査結果による。

2 「○」は、特定行政庁が制限すべきとする閲覧を示す。

3 「割合」は、意見のあった 40 特定行政庁を 100 としたもの

さらに、制限すべきとしている 3 種類の閲覧（「営利目的の閲覧」、「大量閲覧」及び「建築物が特定されていない閲覧」）ごとに、その制限の方法について意見を聴取したところ、表 5-(1)-③ないし⑤のとおり、3 種類の閲覧に対する制限の方法とも、「建築基準法、あるいは建築基準法施行規則を改正すべき」とする特定行政庁が多く、閲覧制限に係る基準等を建築基準法令に明文化することを求めている。

表5-1-③ 営利目的の閲覧を制限する方法に関する意見 (35 特定行政庁)

(単位：%)

制限する方法に関する意見	特定行政庁数 (複数回答)	割合
建築基準法を改正すべき	24	68.6
建築基準法施行規則を改正すべき	17	48.6
建築基準法施行規則別表を改正すべき	2	5.7
国の技術的な助言が必要	6	17.1

(注) 1 当局の調査結果による。

2 「割合」は、意見のあった35特定行政庁を100としたもの

表5-1-④ 大量閲覧を制限する方法についての意見 (34 特定行政庁)

(単位：%)

制限する方法に関する意見	特定行政庁数 (複数回答)	割合
建築基準法を改正すべき	30	88.2
建築基準法施行規則を改正すべき	19	55.9
建築基準法施行規則別表を改正すべき	2	5.9
国の技術的な助言が必要	4	11.8

(注) 1 当局の調査結果による。

2 「割合」は、意見のあった34特定行政庁を100としたもの

表5-1-⑤ 建築物が特定されていない閲覧を制限する方法についての意見  
(35 特定行政庁)

(単位：%)

制限する方法に関する意見	特定行政庁数 (複数回答)	割合
建築基準法を改正すべき	27	77.1
建築基準法施行規則を改正すべき	19	54.3
建築基準法施行規則別表を改正すべき	2	5.7
国の技術的な助言が必要	5	14.3

(注) 1 当局の調査結果による。

2 「割合」は、意見のあった35特定行政庁を100としたもの

## (2) 閲覧事項（建築主の氏名・住所）の制限に関する意見・要望

53 特定行政庁に対して閲覧事項の制限について意見を聴取したところ、27 特定行政庁から意見があり、その内容をみると、表5－(2)－①のとおり、10 特定行政庁（37%）は、通報があった際などの場合に情報を検索することが困難になるなどとして、建築主の氏名・住所を「削除すべきではない」としているものの、17 特定行政庁（63%）では、建築基準法の閲覧制度の目的とは無関係であるなどとして、建築主の氏名・住所を「削除すべき」又は「閲覧を制限すべき」と回答している。

表5－(2)－① 閲覧事項（建築主の氏名・住所）の制限に関する意見（27 特定行政庁）  
(単位：%)

意見の内容	特定行政庁数	割合
削除すべき	12	44.4
削除すべきではない	10	37.0
閲覧を制限すべき	3	11.1
閲覧制限を関係法令に明確化すべき	2	7.4

(注) 1 当局の調査結果による。

2 「割合」は、意見のあった27 特定行政庁を100 としたものの

### 【意見・要望の例】

#### ①「削除すべき」とする意見・要望の例

- ・ A 特定行政庁 : 建築主の氏名等の個人情報に関する事項は、制度の趣旨に沿った閲覧内容とは直接関係がない。
- ・ B 特定行政庁 : 建築主の氏名、住所といった個人情報を営業等で利用されているのが現状であることから、建築物の情報と直接の関係が薄い建築主の氏名・住所といった個人情報については記載を除くべき。

#### ②「削除すべきではない」とする意見・要望の例

- ・ C 特定行政庁 : 建築主の住所・氏名が明確にされないと、概要書の本来の目的がそれてしまうのではないかと。また、違反処理等、行政の調査として建築主の住所・氏名を検索する場合もあることから、安易な削除は不適當
- ・ D 特定行政庁 : 通報があった際、記載された情報を検索することが困難となるので、削除しないでほしい。

### (3) 閲覧制限に関する関係団体の意見

14 の政令指定都市で構成する「大都市建築・住宅主管者会議」は、平成17年7月、国土交通省に対して、①書類の閲覧について、法の趣旨及び閲覧の制限について明文化すること、②閲覧制度と個人情報の保護との関係を明確にし、保護すべき情報（個人の住所等）について、閲覧に制限を加えることを要望している。

## 6 建築計画概要書の閲覧制度と情報公開制度との関係

調査した53地方公共団体では、建築計画概要書について、情報公開条例に基づき開示請求があった場合の対応について、①建築基準法の閲覧制度との関連で、建築主の氏名・住所等の特定の個人識別情報といえども、開示せざるを得ないとする地方公共団体と、②建築基準法の規定は閲覧についての規定であると解し、特定の個人識別情報に該当する各事項を不開示とする地方公共団体とに分かれる状況となっている。また、これらの地方公共団体が行った開示決定についての不服申立てに対して、各地方公共団体の情報公開審査会が行う答申においても、閲覧制度の設置目的についての解釈の相違から結論が異なる状況となっている。

このように建築計画概要書の情報公開請求については、建築基準法令上、閲覧を制限する規定が明確でないこともあって、地方公共団体の考え方が区々であり、地方公共団体がその対応に苦慮している状況がうかがわれる。

### (1) 建築計画概要書について開示請求があった場合の対応

調査した53特定行政庁のうち、建築計画概要書の閲覧に際し、その写しを交付しているものは28特定行政庁（52.8%）となっている一方、閲覧の供与のみで写しを交付していないものは25特定行政庁（47.2%）で、そのうち11特定行政庁は情報公開請求制度を教示している。

53地方公共団体（調査した特定行政庁が属する県又は市区）のうち、これまで開示請求の実績がない、又は閲覧規程等により建築計画概要書の写しが交付されることから情報公開の対象としていない11地方公共団体を除く42地方公共団体について建築計画概要書の開示請求があった場合の対応（開示決定等の内容）をみると、表6-(1)-①のとおり、建築主の氏名・住所等は個人識別情報であるとの認識はあるものの、法定の

閲覧制度がある以上、開示請求されれば開示せざるを得ないとして、全部開示しているものが 24 地方公共団体（57.1%）と多く、その一方で、「特定の個人を識別できる部分（氏名、印影、配置図等）は個人識別情報であり、不開示情報に該当する」として部分開示しているものが 18 地方公共団体（42.9%）あり、地方公共団体により対応が分かれる状況となっている。

表 6 - (1) - ① 建築計画概要書について開示請求があった場合の対応（42 地方公共団体）  
（単位：地方公共団体、%）

決 定	団体数	開示決定等に当たっての各地方公共団体の主な考え方
全部開示	24 (57.1)	条例の「法令により公にされている情報」に該当することから全部開示
部分開示	18 (42.9)	特定の個人を識別できる部分（氏名、印影、配置図等）は個人情報
全部不開示	0 ( 0 )	—
計	42 (100)	

(注) 1 当局の調査結果による。

2 ( ) 内は、これまで開示請求の実績がない、又は閲覧規程等により建築計画概要書の写しが交付されることから情報公開の対象としていない 11 地方公共団体を除く 42 地方公共団体を 100 としたもの

なお、上記の状況は、表6－(1)－②のとおり、特定行政庁における閲覧制限の実施の有無による差異はみられない。

表6－(1)－② 建築計画概要書について開示請求があった場合の対応  
(閲覧制限実施の有無別)

(単位：地方公共団体、%)

特定行政庁における閲覧制限実施の有無	開示請求に対する地方公共団体の決定		
	全部開示(c)	部分開示(d)	全部不開示(e)
閲覧制限を実施している32特定行政庁(a) (c/a, d/a, e/a)	17 (53.1)	11 (34.4)	0 (0)
閲覧制限を実施していない16特定行政庁(b) (c/b, d/b, e/b)	7 (43.8)	7 (43.8)	0 (0)
計	24	18	0

(注) 当局の調査結果による。

## (2) 大量の建築計画概要書について開示請求があった場合の対応

調査した53地方公共団体のうち、これまで大量の建築計画概要書の開示請求実績等がない9地方公共団体を除く44地方公共団体について、大量の開示請求があった場合の対応（開示決定等の内容）をみると、表6－(2)－①のとおり、全部開示しているものが23地方公共団体(52.3%)と多いものの、その中には、請求者の理解を得て概要書の全面請求から建築主の氏名及び住所の記載のない概要書の第2面、第3面に開示請求を変更してもらうなど対応に苦慮しているものもある。その一方で、通常の開示請求の場合と異なり、大量の開示請求については、権利利益を不当に侵害されるおそれがあるとして、「建築主の氏名及び住所」を不開示として部分開示しているものが16地方公共団体(36.4%)あるほか、建築物が特定されていない大量の開示請求は、建築基準法に基づく閲覧制度においても認められていないとして全部不開示としているものが5地方公共団体(11.4%)あり、地方公共団体の対応が分かれる状況となっている。

表6-2-1 大量の建築計画概要書について開示請求があった場合の対応  
(44 地方公共団体)

(単位：地方公共団体、%)

決 定	団体数	内 容
全部開示	23 (52.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 請求どおり全部開示</li> <li>・ 請求者と協議の上、第2面（建築物の構造等）、第3面（図面関係等）開示請求とし全部開示</li> <li>・ 第2面、第3面の開示請求に対し全部開示</li> </ul>
部分開示	16 (36.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築主（個人）の氏名、建築主（個人）の住所、建築主（個人）の印影、付近図及び配置図における建築主（個人）の氏名並びに平面図等を除き開示</li> <li>・ 第2面、第3面の開示請求に対し、建設地、財産に関する情報を除き開示</li> <li>・ 請求者と協議の上、第2面は地番番号及び住居表示のみ開示とし、第3面は全部開示</li> </ul>
全部不開示	5 (11.4)	全部不開示
計	44 (100)	

(注) 1 当局の調査結果による。

2 ( ) 内は、大量の開示請求実績等がない9地方公共団体を除く44地方公共団体を100としたもの

なお、表6-(2)-②のとおり、特定行政庁において閲覧制限を実施している場合には、全部開示は45.2%の地方公共団体にとどまるが、閲覧制限を実施していない場合は69.2%の地方公共団体で全部開示している。

表6-(2)-② 大量の建築計画概要書について開示請求があった場合の対応  
(閲覧制限実施の有無別)

(単位：地方公共団体、%)

特定行政庁における閲覧制限実施の有無	開示請求に対する地方公共団体の決定		
	全部開示(c)	部分開示(d)	全部不開示(e)
閲覧制限を実施している 31 特定行政庁 (a) (c/a, d/a, e/a)	14 (45.2)	13 (41.9)	4 (12.9)
閲覧制限を実施していない 13 特定行政庁 (b) (c/b, d/b, e/b)	9 (69.2)	3 (23.1)	1 (7.7)
計	23	16	5

(注) 当局の調査結果による。

53 地方公共団体のうち、これまで大量の建築計画概要書の開示請求等がない9地方公共団体を除く44地方公共団体において、地方公共団体が行った不開示決定に対して不服申立てがあったものは4地方公共団体となっている。このうち、情報公開審査会の答申が出ている3地方公共団体における事例は、表6-(2)-③のとおりであり、建築基準法に基づく閲覧制度の制限について、情報公開審査会においても「無限定に閲覧を認めたものではない」とするもの(2審査会。次表のA市、B市)と「違法建築物の防止、未確認建築物の売買等の未然防止を目的とするもの以外の一切の閲覧を禁じたものではない」とするもの(1審査会。次表のC市)に見解が分れている。

表6-2-3 大量の建築計画概要書の開示請求に係る不開示決定についての  
不服申立てに対する地方公共団体の情報公開審査会答申（概要）

地方公共 団体名	年 度	原決定の内容	審査会の答申	判断の主な理由
A 市	平成 17 年度	全部不開示	原決定は妥当	閲覧の目的を問わず無 限定に閲覧を認めている とは考えられない。
B 市	18 年度	全部不開示	原決定は妥当	閲覧の目的を問わず無 限定に閲覧を認めている とは考えられない。
C 市	18 年度	全部不開示	原決定（全部 不開示）を取り 消し、部分開示 とすべき	違法建築物の防止、未 確認建築物の売買等の未 然防止を目的とするもの 以外は一切の閲覧を禁じ たものとまでは考えられ ない。  また、請求は今回が初 めてであり、物件が特定 されていないことなどを もって、ただちに不適正 な権利の行使に当たると まではいえない。

（注）当局の調査結果による。

### 第3 建築計画概要書の閲覧制度の見直しに関する国土交通省の意見

国土交通省は、建築計画概要書の閲覧制度の趣旨及び今後の対応方針について、次のような意見を有している。

- ① 建築計画概要書の閲覧制度は、周辺住民に対し、その近隣に建設される建築物が実態上の違反建築物であるか否か、隣地境界の確定の状況等相隣関係で問題がないかなど、その建築物によって自らの敷地や建築物、住環境等が受ける影響について知り得る機会を提供するとともに、善意の買主に対しても、当該建築物の周辺状況等について知り得る機会を提

供し、無確認・違反建築物の売買等をも未然に防止することを目的とした消費者保護の制度である。

- ② 個人情報保護法の制定もあり、建築計画概要書等の閲覧制度においても個人情報の適切な取扱いについて十分な配慮が必要と認識している。

現在、特定行政庁において、営業目的等建築基準法の想定している利用目的以外の利用目的を有していることが明らかである大量の閲覧請求等の取扱い等について、必ずしも統一的な運用が行われていないことから、日本建築行政会議（基準総則部会）等において、実態を踏まえつつ、書類の閲覧制度の統一的な運用について検討が行われているところであり、その検討結果を踏まえた上で、適切に対応したい。

#### 第4 結 論

上記のとおり、建築計画概要書の閲覧制度については、事業者が同閲覧制度を利用して建築主の氏名・住所等の個人情報を収集し、家具・インテリア、電化製品等の販売の勧誘のための訪問やダイレクトメールを送付していることなどについての苦情が全国的に発生している。また、事業者が、同閲覧制度を利用して個人住宅や共同住宅に関する建築主の氏名・住所等の個人情報を大量に閲覧し、これらの個人情報を掲載した建設関係業界紙を発行し、各種の販売業者がこれを販売行為に活用している状況もみられる。

一方、調査した 53 特定行政庁における実際の閲覧制限の実施状況をみると、①閲覧制限規定を設けている 11 特定行政庁及び閲覧制限規定を設けていないが閲覧制限を実施している 26 特定行政庁の合わせて 37 特定行政庁（69.8%）が、建築基準法の本来の趣旨等を勘案し、閲覧制限を実施しており、②他方、同法に閲覧を制限する規定がないなどとして、特に閲覧を制限していないものが 16 特定行政庁（30.2%）あるなど、建築基準法令上、閲覧を制限する規定が明確でないこともあって、特定行政庁の考え方が区々であり、特定行政庁が実際の対応に苦慮している状況がみられる。

また、53 特定行政庁に対して、どのような閲覧を制限すべきかについて意見を聴取したところ、40 特定行政庁から意見があり、その多くは「営利目的の閲覧」、「大量閲覧」及び「建築物が特定されていない閲覧」を制限

すべきとしている。また、制限すべきとしている閲覧ごとに、その制限の方法について意見を聴取したところ、いずれの閲覧についても、その制限の方法としては、「建築基準法、あるいは建築基準法施行規則を改正すべき」とする特定行政庁が多く、建築主の個人情報の保護の観点から、これらの閲覧制限に係る基準等を建築基準法令に明文化することを求めている。また、14の政令指定都市で構成する「大都市建築・住宅主管者会議」は、平成17年7月、国土交通省に対して、①書類の閲覧について、法の趣旨及び閲覧の制限について明文化すること、②閲覧制度と個人情報の保護との関係を明確にし、保護すべき情報（個人の住所等）について、閲覧に制限を加えることを要望している。

さらに、地方公共団体では、建築計画概要書について、情報公開条例に基づき開示請求があった場合、①建築基準法の閲覧制度との関連で、建築主の氏名・住所等の特定の個人識別情報といえども、開示せざるを得ないとする地方公共団体と、②建築基準法の規定は閲覧についての規定であると解し、特定の個人識別情報に該当する各事項を不開示とする地方公共団体とに分かれる状況となっている。また、これらの地方公共団体が行った開示決定についての不服申立てに対して、各地方公共団体の情報公開審査会が行う答申においても、閲覧制度の設置目的についての解釈の相違から結論が異なる状況となっている。このように建築計画概要書の情報公開請求については、建築基準法令上、閲覧を制限する規定が明確でないこともあって、地方公共団体の考え方が区々であり、地方公共団体がその対応に苦慮している状況がうかがわれる。

したがって、国土交通省は、個人情報の保護、国民生活の安心・平穩の確保並びに建築計画概要書の閲覧申請及び情報公開請求に関する特定行政庁・地方公共団体の統一かつ的確な対応を推進する観点から、建築基準法に基づく建築計画概要書の閲覧制度について、住民の協力により違反建築物の建築を未然に防止することなどを目的とする閲覧制度に沿わない「営利目的の閲覧」、「大量閲覧」及び「建築物が特定されていない閲覧」を制限できるよう、閲覧事項等の見直しなどによる制度の整備を含め、適切に対応する必要がある。