

諮問庁：独立行政法人都市再生機構

諮問日：平成28年4月18日（平成28年（独情）諮問第37号）

答申日：平成28年7月27日（平成28年度（独情）答申第20号）

事件名：「平成26年度 財産台帳（総括）」の一部開示決定に関する件

答 申 書

第1 審査会の結論

「特定団地A及び特定団地Bに係る平成26年度財産台帳（総括）」（以下「本件請求文書」という。）の開示請求に対し、「平成26年度財産台帳（総括）」（以下「本件対象文書」という。）を特定し、その一部を不開示とした決定は、妥当である。

第2 異議申立人の主張の要旨

1 異議申立ての趣旨

独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（以下「法」という。）3条の規定に基づく開示請求に対し、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」、「処分庁」又は「諮問庁」という。）が行った平成28年3月7日付け、に728-280による一部開示決定（以下「原処分」という。）について、その取消しを求める。

2 異議申立ての理由

異議申立人が主張する異議申立ての理由は、異議申立書及び意見書の記載によると、おおむね以下のとおりである。

（1）異議申立書

ア 平成28年2月16日付けで、機構の平成26年度、特定団地A及び特定団地Bの土地台帳の開示請求をした。

法人文書開示請求書には「UR都市機構の不正」及び、私の「特定日の特定対応について」の2文書を同封し、3月7日付けの「法人文書開示決定通知書」が3月9日届いた、いつものごとく「不開示」で理由も前回と同じような「他の事業者に比べて機構の競争上の地位を害する恐れがある」などと前回同様の回答があったが前回の反論通り、機構には「他の事業者や同業他者との競争」などない。理由は、法人税・印紙税・登録印紙税が非課税であることと、政府地方公共団体からの補助金がいずれも、事業年度の当期総利益を上回り「国庫補助金等の交付額に付いて」では、平成13年度2368億円から、平成22年度980億円と民間にはない優遇措置がある。

ここまで優遇を受けていながら、土地台帳を開示することで「機構

の競争上の地位を害する恐れがある」とは何事か。

私は、土地台帳の開示を受けて機構の固定資産が「諸表」通りにはない、つまり、粉飾ではないかと思っている、何せ金次第の無責任な特定監査法人の監査である。

また、もし土地台帳の開示が無理ならば、財務諸表 9 ページ・経常費用の「管理業務費」に固定資産税が含まれていると聞いているので、できれば業務管理費の内訳と固定資産税の明細が分かるものでも結構であるがいかがか、どちらか開示願う。

イ 政府は、GPIFが保有運用する国内外の株式・債権の年金運用先の公表へ、今国会に法改正案を提出し2017年中にも改正を行ない、GPIFに個別の株式・債権の売買や時価総額などの情報公開を義務付け、経営委員会の議事録も公開対象にする方向とか、新聞では「国民の不安解消」を強調しているが国の国家予算より多い資金を運用するからにはこの改正は当然であると思う。

しかし、証券会社や信託銀行を通さず直接運用となると莫大な手数料が節約できるが逆に「裏金」も作りやすくなり、これらが後々問題になるかも知れない。

ウ 機構の資料では、「キャッシュ・フロー（C・F）を並び変えたもの」で合計が7兆5千億円となっているが、まず以前にも質問したが、この大金はどこから出た金か、「（5）長期借入金の明細」の10兆円を超える金の用途は何か、また、この金額に至るまでの推移が分かるものも出して欲しい。

エ 機構は、今回の開示請求や出さないであろう固定資産税の明細など明らかにすれば、私の想像であるが、借入金が資産を上回り破産状態が明らかになるか、良くて現在自己資本比率が7.11%といっているがおそらく0%に近い数字だと思っている。たぶん「当たらずとも遠からず」であると思う。

オ この事が事実だから表に出ると、債権の発行で引き受け先が無くなり、あっても買い叩かれ多大な損害を受けるだけでなく銀行も貸し渋るであろう。

「芽は小さいうちに摘み取れ」で私に対して特定内容の対応があったが、その後私に非がないことが認められた。

カ よって、URは私に対し真摯に謝罪しそして、今回の開示請求や質問に答えるべきと思うが、いかがか。

キ 最近、会社存続が危ぶまれ自力更生が無理として、銀行団から資金融資や外国企業に実質吸収されることによって資金を調達しようとの動きが報道されていたことがあったが、そもそもこのような大金が動くとき、ましてや機構のように9550億円の債権が償還され

たにも関わらず、飼い慣らされたマスコミはどこも報道しない、このような「報道の勝手」を押し通すマスコミに報道の自由は無い。

ク 以上のことから、民主主義・法治国家を唱えながら、民主という官僚による不正はまさしく、「天に唾すること」と考え置かれない。

(2) 意見書

ア 結論から言う、私は機構に対して平成28年2月16日付け「法人文書開示請求書」（以下「開示請求書」という。）、内容は「機構所有の特定団地Aと特定団地Bの土地台帳を公開請求します」と請求し、要は機構の「平成26年度の財務諸表P. 7 資産の部 固定資産 1 有形固定資産の土地 8兆9113億円」の中から両団地の資産・面積が知りたいのである。

にも関わらず、私が請求した開示請求書の「1 請求する法人文書の名称等」を二本線で消し、さらに「別紙のとおり」と私の筆跡ではない文字を書き加え機構が勝手に作った（別紙）には、「1 請求する法人文書の名称等」には「特定団地A及び特定団地Bに係る平成26年度財産台帳（総括）」と、私が請求した「土地台帳」を、「財産台帳（総括）」に書き替えている。

私は、2団地の土地の資産価値を聞いているのである。

あたかも、私が「財産台帳（総括）」を請求したように、開示請求書の内容を改竄し、機構が提出した「理由説明書」の「4 原処分の妥当性について」の（1）から（2）の、イロハニホなど実際に審査会では不開示になりそうな多数の文書を私が請求したように、機構は故意に改竄したのである。

イ その証拠が、私が請求した開示請求書は平成28年2月16日付けで、「UR都市機構の不正」が2部と「特定日の特定対応について」の1部の合計4部を、機構西日本支社ではなく、横浜市の機構本社・機構総務部長A氏・経理資金部チームリーダーB氏・情報公開室御中に出している。

しかし、この開示請求書の受付印には、送付先の機構横浜本社の受付印ではなく西日本支社の受付印が押してあり、受領印の年月日が28.2.17と押してある、2月16日付けで送った郵便物が横浜本社に届き2月17日付けの西日本支社の受付印があることがおかしいし、土地台帳を財産台帳（総括）と書替え、請求内容を勝手に二本線で消し訂正印もないことは、これは明らかに改竄である。

ウ 法人文書開示請求書は「公文書」であり、機構が出した理由説明書「平成28年（独情）諮問第37号」も「公文書」である。これは機構が土地台帳（資産価値がわかるもの）を出すと、借入金が資産を上回っていることがバレると新たな借入れや債権の発行がうまく

行かないから悪質な意図をもって改竄したと思っている。

エ 改竄は、犯罪でありしかもこれは公文書である。

オ 余談になるが、機構は政府中枢に絶大な力を持っている、先に「特定日の特定対応について」を機構本社に開示請求書と一緒に送っているが、開示請求に関連して不当な対応を受けたものである。

カ 意見書に同封した「特定日の特定対応について」を見て欲しい。

キ 最後に、機構が出した「理由説明書 4(3) 異議申立て人の主張について」にある「機構だけが公表することになれば」などと開示に異議を唱えているが、機構は何を言っているのか。機構は独立行政法人であり、だから公表するのである、株式会社は株主総会でチェックされ場合によれば社長も退陣になることもある。

機構には、それに代わるチェック機能として情報公開制度がある。

機構という独立行政法人は 1 3 兆円以上もの国金を使っている、よって我々国民には知る権利と請求する権利があり、機構には公開する義務がある。

ク 念のため、機構から送ってきた資料に法の一章・1 条を添付するので機構に送ってやって欲しい。

ケ 機構は既に、破綻している、高級官僚の圧力に屈することなく機構に開示を命じて欲しい。また、開示となっても審査会の決定には強制力が無いから開示できないなどと法をザル法扱いするようなことは言わせないで欲しい。

(本答申では添付資料は省略)

第 3 諮問庁の説明の要旨

1 本件異議申立てについて

本件異議申立ては、原処分について、開示請求者（異議申立人）から、不開示とした部分の開示を求めてなされたものである。

2 機構について

機構は、独立行政法人都市再生機構法に基づき設立された独立行政法人であり、大都市及び地域社会の中心となる都市において、市街地の整備改善及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務を行うとともに、都市基盤整備公団から継承した賃貸住宅等の管理等に関する業務を行っている。なお、機構は、国が承継する資産を除き、都市基盤整備公団の一切の権利及び義務を承継している。

3 異議申立人の主張について

異議申立人は、処分庁が一部開示決定とした原処分に対して、「機構は法人税・印紙税・登録免許税が非課税であることと、政府、地方公共団体からの補助金がいずれも、事業年度の当期総利益を上回り民間にはない優遇措置があることから他の事業者や同業他社との競争などない。」、「こ

これまで優遇を受けていながら、土地台帳を開示することで機構の競争上の地位を害する恐れがあるとは何事か。」と主張し、本件請求文書の全部開示を求めている。

4 原処分の妥当性について

(1) 本件対象文書について

本件請求文書は、「特定団地 A 及び特定団地 B に係る平成 26 年度財産台帳（総括）」である。処分庁は、これに該当する文書として、「平成 26 年度財産台帳（総括）」（本件対象文書）を特定し、法 9 条 1 項の規定に基づき、法 5 条 4 号トに該当する部分を不開示とする一部開示決定を行った。なお、不開示部分は本件対象文書のうち、「資産価額（資産見返補助金・寄附金）」、「減価償却費（資産見返補助金・寄附金戻入）」及び「正味資産価額」の欄における「資産価額」欄に記載されている金額の部分である。

異議申立人は処分庁が不開示とした全ての部分の開示を求めている。

諮問庁は、本件異議申立てと同様の異議申立に係る答申（「平成 23 年度財産台帳（総括）の一部開示決定に関する件」）を踏まえ、異議申立人の異議申立て内容について検討を行った結果、原処分を維持し、不開示部分は、なお不開示とすることが妥当であると判断した。

以下に、本件対象文書について不開示情報該当性を説明する。

(2) 本件対象文書の不開示情報該当性について

ア 本件対象文書の性質について

機構が経営管理における基礎資料の一つとして活用しているものであり、個別団地ごとの原価を構成する重要な情報である「資産価額及び資産価額の構成要素」を記載した文書である。

イ 本件対象文書における不開示部分について

(ア) 資産価額（資産見返補助金・寄附金）

- ① 前期末金額：団地の資産毎の前期末の資産価額（以下「資産価額」という。）を表す。
- ② 増加額：団地の資産毎の前期末から当該四半期までに増加した資産価額を表す。
- ③ 減少額：団地の資産毎の前期末から当該四半期までに減少した資産価額を表す。
- ④ 計：②に③を減じた額を表す。
- ⑤（ホ）当期金額：①に④を加えた額を表す。

(イ) 減価償却費（資産見返補助金・寄附金戻入）

- ① 前期末金額：団地の資産毎の前期末までの減価償却費（以下「減価償却費」という。）を表す。
- ② 増加額：団地の資産毎の前期末から当該四半期までに増加した

減価償却費を表す。

③ 減少額：団地の資産毎の前期末から当該四半期までに減少した減価償却費を表す。

④ 計：②に③を減じた額を表す。

⑤ 当期金額：①に④を加えた額を表す。

(ウ) 正味資産価額：団地の資産毎の当該四半期末における資産価額がいくらであるかを表す。

ウ 本件対象文書における個々の不開示情報該当性について

本件対象文書において不開示とした部分に記載された金額は、上記アで述べたとおり、団地の資産ごとの資産価額であり、これによって読み取れる情報は、団地の資産ごとの取得金額等から減価償却費等を差し引いた金額、すなわち、当該団地の資産ごとの原価を構成する情報である。これらの情報は、機構の経営に係る事業及び財務の根幹的情報を含む内部の機密資料と言える。

一般的に、ある企業体がある商品を生産し、これを販売する場合、販売までに要した費用や投下した費用の原価等に関する情報については、当該企業と競争・競合関係にある同業他社との関係上、企業内部の経営上の機密として秘匿されるべきものである。

しかしながら、機構は営利を目的として賃貸住宅事業を行う民間事業者と同様に、独立の経営体として収益を上げ経営を行うことを求められており、当該事業を行う民間事業者においては、その保有する個々の資産の価値に関する詳細な情報について総覧的に公表することはしていないことから、機構のみが公表することになれば、他の事業者は、機構の個別団地ごとの原価を推定する等して機構の事業運営能力等の把握が可能になるため、賃貸住宅市場における機構の競争力の低下を招き、機構の競争上の地位を害する恐れが生じ、機構における企業経営上の正当な利益を害する恐れがある。したがって、本件対象文書において不開示とした部分に記載された金額は、法5条4号トに該当するため、不開示とするべきであると考ええる。

なお、本件対象文書に記載されている原価に係る情報が開示されることとなると、機構の物件の賃借を考えている者等が、賃貸料等の設定に関して他の要素を考慮することなく、物件原価のみを根拠として賃貸料等の設定の公平性に疑問を抱くことが考えられ、この点からも不開示にすべきものであると考ええる。

(3) 異議申立人の主張について

異議申立人は、「土地台帳を開示することで「機構の競争上の地位を害する恐れがある」とは何事ですか。」と主張するが、上記(2)ウのとおり「機構は営利を目的として賃貸住宅事業を行う民間事業者と同様

に、独立の経営体として収益を上げ経営を行うことを求められており、当該事業を行う民間事業者においては、その保有する個々の資産の価値に関する詳細な情報について総覧的に公表することはしていないことから、機構のみが公表することになれば、他の事業者は、機構の個別団地ごとの原価を推定する等して機構の事業運営能力等の把握が可能になるため、賃貸住宅市場における機構の競争力の低下を招き、機構の競争上の地位を害する恐れが生じ、機構における企業経営上の正当な利益を害する恐れがある」ことなどから、法5条4号トに規定する不開示情報に該当するものであり、異議申立人の主張は当を得ない。

5 結論

以上のことから、諮問庁は、原処分を維持し、本件対象文書は不開示とすることが妥当であると考えます。

第4 調査審議の経過

当審査会は、本件諮問事件について、以下のとおり、調査審議を行った。

- | | |
|--------------|---------------|
| ① 平成28年4月18日 | 諮問の受理 |
| ② 同日 | 諮問庁から理由説明書を收受 |
| ③ 同年5月11日 | 審議 |
| ④ 同月23日 | 異議申立人から意見書を收受 |
| ⑤ 同年6月30日 | 本件対象文書の見分及び審議 |
| ⑥ 同年7月25日 | 審議 |

第5 審査会の判断の理由

1 本件対象文書について

本件開示請求は「特定団地A及び特定団地Bに係る平成26年度財産台帳（総括）」（本件請求文書）の開示を求めるものであり、処分庁は、「平成26年度財産台帳（総括）」（本件対象文書）を特定し、その一部を法5条4号トに該当するとして不開示とする原処分を行った。

異議申立人は、機構において本件請求文書の外にも開示請求の対象として特定すべき文書（補正前の開示請求書に記載していた「土地台帳」）を保有しているはずであり、本件対象文書の不開示部分は開示すべきであるとして、原処分の取消しを求めていると解される所、諮問庁は、原処分は妥当であるとしていることから、以下、本件対象文書の見分結果を踏まえ、本件対象文書の特定の妥当性及び不開示部分の不開示情報該当性について検討する。

2 本件対象文書の特定の妥当性について

- (1) 当審査会事務局職員をして、諮問庁に対し、本件対象文書の特定の経緯等について改めて確認させたところ、諮問庁は、以下のとおり説明する。

異議申立人は、請求された法人文書の名称を「URが勝手に作った」、

「URは故意に改竄した」等と主張しているが、原処分においては、開示請求書に同封された「UR都市機構の不正」と題する文書に「以前不開示とされた特定団地Aと特定団地Bの土地台帳を情報公開請求をいたします。」と記載されており、以前に異議申立人から、請求する法人文書の名称等として「平成23年度の特定団地A及び特定団地Bの土地帳簿価格」と記載された開示請求がなされた際に、異議申立人に確認した上で「平成23年度財産台帳（総括）」を対象文書として特定したことがあったため、今回も同一の請求内容であると考え、異議申立人に確認し申出を受けた上で開示請求書の補正及び法人文書の特定を行ったものであって、異議申立人が主張する「URが勝手に作った」、「URは故意に改竄した」等の事実はない。

なお、具体的な経緯等を時系列に示すと、おおむね別紙の1のとおりであり、また、意見書において述べられた疑義等について補足説明すると、おおむね別紙の2のとおりである。

- (2) 本件対象文書を見分すると、機構の貸借対照表に記載された資産額に対応する、各団地の土地、建物等の資産価額等が記載された文書であって、特定団地A及び特定団地Bに係る記載がある頁を抜粋したものであることが認められる。

また、諮問庁から、開示請求書に同封され、異議申立書等においても言及されている「UR都市機構の不正」と題する文書の提示を受け、その記載を確認すると、諮問庁が説明するとおりであることが認められる。

以上を踏まえて検討すると、開示請求書の補正等の手続に関する上記諮問庁の説明は異議申立人の主張と相反するものであるものの、当該説明が虚偽であると断ずるに足る事情は認められず、また、機構において、本件開示請求の趣旨に沿った本件対象文書以外の文書を保有しているとすべき事情も認め難い。

したがって、機構において、本件対象文書の外に開示請求の対象として特定すべき文書を保有しているとは認められず、本件対象文書を特定したことは、妥当である。

3 不開示部分の不開示情報該当性について

- (1) 当審査会事務局職員をして、諮問庁に対し、不開示部分の不開示情報該当性について改めて確認させたところ、諮問庁は、以下のとおり説明する。

機構は、独立行政法人通則法29条の規定に基づき、国土交通大臣から、達成すべき業務運営に関する目標（中期目標）を指示されており、その中で、業務運営に当たり、自主性を発揮しながら、経営の健全性・安定性を確保することが求められており、繰越欠損金については、平成31年3月31日までの第三期中期目標期間中に解消することとされて

いる。

そのため、機構は、他の研究機関や基金といった独立行政法人とは異なり、賃貸住宅事業を含む機構の行う事業について、営利を目的とする民間事業者と同様に、独立の経営体として収益を上げ経営を行っているところである。

上記第3の4(2)ウにおいて述べたとおり、賃貸住宅事業を行う民間事業者においては、その保有する個々の資産の価値に関する詳細な情報について総覧的に公表することはしていないことから、機構のみが公表することになれば、機構における企業経営上の正当な利益を害するおそれがあり、本件対象文書の不開示部分は法5条4号トに該当すると判断した。

なお、制度上機構のみが受領可能なものが大部分である「国庫補助金」及び機構又は地方住宅供給公社のみが受領可能である「地方公共団体補助金」については、そもそも民間事業者と条件の異なるものであり、関連子会社からの寄附である「寄附金」については、民間事業者において同様の資金の受入れが資産価額の構成要因として取り扱われているとは認め難いことから、これら補助金等に関わる情報が記載された部分については、これを公にすることは、通常民間事業者において秘匿される経営情報を明らかにするものとは認められず、開示している。

- (2) 本件対象文書を見分すると、特定団地A及び特定団地Bの土地、建物等の資産ごとの価額及びその構成要素となる金額が記載された各欄のうち、全体の「資産価額」に対応する各欄の記載が不開示とされ、「国庫補助金」、「地方公共団体補助金」及び「寄附金」に対応する各欄の記載は開示されていることが認められる。

不開示とされた「資産価額」に対応する各金額欄については、機構と民間事業者との間で条件が異なるとすべき特段の事情は認められず、これを公にすることは、通常、同種の賃貸住宅事業を営んでいる民間事業者において秘匿される経営情報を明らかにするものであると認められ、機構の営む事業に関し、その企業経営上の正当な利益を害するおそれがあるとする諮問庁の説明は首肯できる。

したがって、当該不開示部分は、法5条4号トに該当し、不開示としたことは妥当である。

4 異議申立人のその他の主張について

異議申立人は、その他種々主張するが、いずれも当審査会の上記判断を左右するものではない。

5 本件一部開示決定の妥当性について

以上のことから、本件請求文書の開示請求に対し、本件対象文書を特定し、その一部を法5条4号トに該当するとして不開示とした決定について

は、機構において、本件対象文書の外に開示請求の対象として特定すべき文書を保有しているとは認められないので、本件対象文書を特定したことは妥当であり、不開示とされた部分は同号トに該当すると認められるので、不開示としたことは妥当であると判断した。

(第5部会)

委員 南野 聡, 委員 椿 慎美, 委員 山田 洋

別紙

1 本件対象文書の特定に至る経緯等について

日付	経緯等
平成28年 2月17日	<p>開示請求者（異議申立人）から，法人文書開示請求書を郵送にて受付した。請求する法人文書の名称等には「UR所有の特定団地Aと特定団地Bの土地台帳を公開請求をします。」と記載されており，また，開示請求書に同封され，異議申立書等においても言及されている2文書のうち「UR都市機構の不正」と題する文書には「以前不開示とされた特定団地Aと特定団地Bの土地台帳を情報公開請求をいたします。」と記載されていた。</p>
2月22日	<p>機構では「土地台帳」という名称の文書は保有しておらず，開示請求書に記載された内容では法人文書を特定するのに不十分であったため，開示請求者に対して「UR所有の特定団地Aと特定団地Bの土地台帳とは，『特定団地A及び特定団地Bに係る平成26年度財産台帳（総括）』でよろしいでしょうか。上記のとおりであれば，「特定団地A及び特定団地Bに係る平成26年度財産台帳（総括）」と記載を補正してください。」と記載した補正通知書を特定記録郵便にて送付した。</p> <p>これは，過去に開示請求者から，法人文書の名称として「平成23年度の特定団地A及び特定団地Bの土地帳簿価格」と記載された開示請求がなされた際に，開示請求者に確認した上で「平成23年度財産台帳（総括）」を法人文書として特定したことがあったため，上記の開示請求書に同封された文書の内容を踏まえ，今回も同一の請求内容であると考え，確認したものである。</p>
2月24日	<p>機構担当者が，開示請求者との電話において，開示請求者が補正通知書を受領したことを確認するとともに，請求内容を「平成26年度UR所有の特定団地Aと特定団地Bの財産台帳の公開請求をします。」に変更する旨の申出を受けた。</p>
2月26日	<p>開示請求者から未納であった開示手数料300円が郵送され，これを受領した。</p>
2月29日	<p>2月24日の電話での申出に基づき，開示請求書の「請求する法人文書の名称等」を「特定団地A及び特定団地B</p>

	に係る平成26年度財産台帳（総括）」と補正した開示請求書の写しを特定記録郵便にて異議申立人に送付した。
--	---

2 その他補足説明

- (1) 2月29日に補正後の開示請求書を送付して以降、異議申立人から法人文書の名称に係る問合せは受けていない。また、異議申立人は今回の意見書において、「資産・面積が知りたいのです」と述べているが、当初の開示請求から補正期間中も含め、「面積」について言及したのは今回が初めてである。
- (2) 意見書において異議申立人が「2月16日付で送った郵便物が横浜本社に届き2月17日付の西日本支社の受付印があることがおかしい」と述べていることについては、機構における情報公開請求に係る手続は、法人文書を保有している本部又は支社等にて行うため、今回の請求文書を保有する西日本支社にて受付を行ったものである。平成28年2月16日に機構の横浜本社に郵便にて到着した開示請求書は、同日発送の社内便（航空便）にて西日本支社に移送しており、同日に横浜本社に到着した開示請求書が、翌同月17日付で西日本支社で受付されたことに何ら問題はない。