

諮問庁：独立行政法人都市再生機構

諮問日：平成28年3月30日（平成28年（独情）諮問第33号）

答申日：平成29年2月8日（平成28年度（独情）答申第77号）

事件名：一般清掃等業務（特定団地）積算書（特定契約期間）等の一部開示決定に関する件

## 答 申 書

### 第1 審査会の結論

別紙の1に掲げる文書1ないし文書4（以下、併せて「本件対象文書」という。）につき、その一部を不開示とした決定については、別紙の2の2欄に掲げる部分を開示すべきである。

### 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2月3日付け、に727-46～49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

機構の地位に影響するとは思えない。

入札の積算書に黒塗りの部分が多く必要な数字が解読できない。一般清掃及び給水施設等、それぞれ2度の入札積算書の比較検討ができない。

##### （2）意見書

ア 理由説明書（下記第3）の「5 結論」に、「以上のことから諮問庁は、原処分を維持し、本件対象文書は一部不開示とすることが妥当であると判断した。」とあるが、これは、『適当でない』と判断する。

イ 理由説明書の「4（3）異議申立人の主張について」に、「予定価格を大幅に変動させるような技術革新や経済状況の変化等が生じる可能性は極めて低く」（＝以降”甲文”とする）とあるが、今回の情報公開を求めた理由は、『共益費の値上げ』にある。

機構が実施した入札「一般清掃等業務」ならびに「給水装置施設管理業務」において、平成26年の各予定価格が、一般清掃等業務で平成25年の2.5倍、給水装置施設管理業務で平成25年の2.

0倍となった。とする入札結果を機構は理由として「共益費の値上げ」を主張してきたところにある（添付資料0）。

結果、年間800万円台に収まっていた共益費の年間支出額が平成26年度から1500万円超えになったことを理路整然と理由づけしている。

結果的に共益費の値上げに繋がってしまった為、上記甲文の理由と機構の回答が一致しない。

甲文が妥当に行われた場合、「共益費の値上げ説明会」のような結果にならないこととなる。

上記のことから、積算書の根拠を居住者側としても「知る権利」があるものと判断し、改めて「適当でない」と判断する。

それでも「情報公開」が難しいというのであれば、第三者機関に、これらを公開し『なぜこのようになったのか』を審議して欲しい。

ウ 理由説明書の「4（2）不開示情報妥当性について」に、「一般清掃等業務及び給水施設等維持管理業務は現在も履行中（中略）当該業務を請負中の事業者に対し、変更予定価格が明らかになり、機構の契約事務の公平かつ適切な実施を困難にするおそれがあることから、法5条4号ニ及びトに規定する不開示情報に該当する。」とあるが、法5条4号ニ及びトは、①どのような理由から法的な規定が必要になったのか。②又、いつ、どこで、どのような形態で成立となったのか。③この法で、開示を求める側に全く不利益は、生じないのか。④もしそうであるなら、「生じない」理由を示して欲しい。⑤この法の運用における信頼性は、どの程度あり、齟齬を招く危険性は皆無なのか。

（添付資料0及び『情報公開・異議申し立て／民事調停までの経緯』として添付資料1ないし添付資料4を添付し、各添付資料について解説がなされているが、本答申では省略。）

### 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（平成15年法律第100号）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。

#### 3 異議申立人の主張について

異議申立人は、「機構の地位に影響するとは思えない。」「入札の積算

書に黒塗りの部分が多く必要な数字が解読できない。一般清掃及び給水施設等、それぞれ2度の入札積算書の比較検討ができない。」と主張し、不開示とした部分の開示を求めている。

#### 4 原処分の妥当性について

##### (1) 本件対象文書について

###### ア 文書1について

処分庁は、個別団地ごと及び清掃箇所ごとの積算内訳は市場における機構の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、また、歩掛や人工、単価等の積算の考え方は機構の経営のノウハウに関わる部分であり、一般的に他の事業者や賃借人が通常知り得ない企業秘密であり、これを公にすることは機構の競争入札へ支障をきたす等、機構の企業経営上の正当な利益を害するおそれがあるため、法9条1項の規定に基づき、法5条4号二及びトに該当する以下の部分を不開示とする一部開示決定を行った。

- ① 『UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（特定団地A他3団地）積算書』における団地ごとの「積算月額（税抜）」
- ② 『一般清掃作業基礎人員積算書』における団地ごとの「各清掃区分の「1人1日当り作業量基準」，「当該作業に係る1月延人員」，「延人員（集会所・旧一般清掃及び集会所・旧一般清掃の点以下切上）」，「人件費単価」，「物件費」，「小計」，「合計」及び合計の「千円未満切捨」

###### イ 文書2について

処分庁は、個別団地ごと及び清掃箇所ごとの積算内訳は市場における機構の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、また、歩掛や人工、単価等の積算の考え方は機構の経営のノウハウに関わる部分であり、一般的に他の事業者や賃借人が通常知り得ない企業秘密であり、これを公にすることは機構の競争入札へ支障をきたす等、機構の企業経営上の正当な利益を害するおそれがあるため、法9条1項の規定に基づき、法5条4号二及びトに該当する以下の部分を不開示とする一部開示決定を行った。

- ① 『UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（特定団地A他3団地）積算書』における団地ごとの「積算額（1月当たり）」の内訳（一般清掃・集会所・駐車場・合計（税抜・税込）」，「グループ計（税抜・税込）1月」及び「積算額（60月当たり）」の「グループ計（税抜・税込）60月」
- ② 『UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（特定団地A他3団地）積算書 ポリッシャー清掃』における団地ごとの「㎡単価（税抜）」，「1回当たり金額（税抜・税込）」及び「5回当たり金額

(税抜・税込)」並びに「1回当たりグループ毎積算額(税抜・税込)」及び「5回当たりグループ毎積算額(税抜・税込)」

- ③ 『UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(特定団地A他3団地)積算書』における清掃区分ごとの「作業基準(1人1日)の作業量」及び「作業量計算 団地量/作業量\*1月当り日数の作業量」並びに団地ごとの「月延人数」, 「月延人数合計」, 「人件費」, 「物件費」, 「物件費単価」, 「小々計」, 「諸経費」, 「小計」, 「契約予定額」, 「請負額」, 「消費税額(8%)」及び「合計(月額)」

#### ウ 文書3について

処分庁は、個々の業務の積算内訳は市場における機構の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、また、歩掛や人工、単価等の積算の考え方は機構の経営のノウハウに関わる部分であり、一般的に他の事業者や賃借人が通常知り得ない企業秘密であり、これを公にすることは機構の競争入札へ支障をきたす等、機構の企業経営上の正当な利益を害するおそれがあるため、法9条1項の規定に基づき、法5条4号ニ及びトに該当する以下の部分を不開示とする一部開示決定を行った。

- ① 『平成22年度給水施設管理業務委託費一覧表(専用水道, 簡易専用水道(圧送除く), 専用・簡易専用水道(圧送), 直結増圧)』における団地施設ごとの「時間数, 人件費及び物件費」, 「月額委託費」, 「水質検査(日例・月例)」, 「月額予定価格(税抜・税込)」, 「月額貯水槽清掃(税抜・税込)」及び「月額自動通報電話料金(税抜・税込)」
- ② 『平成22年度自家用電気工作物管理業務委託費一覧表(共用)』における団地施設ごとの「時間数, 人件費及び物件費」, 「月額委託費」及び「月額予定価格(税込)」
- ③ 『貯水槽(機械作業)』における団地施設ごとの「作業者の人数」, 「人件費の「小計」」, 「物件費(「機械・工具」・「消耗品(軽油)」・「消耗品(ガソリン)」・「消毒薬品」・「作業従事者用消耗品」・「作業用消耗品」・「排水ポンプ」)」, 「物件費の「小計」」, 「水質検査費」, 「一般管理費」, 「業務管理費」, 「一般管理費及び業務管理費の「小計」」及び「合計」
- ④ 『高架(置)水槽(機械作業)』における団地施設ごとの「作業者の人数」, 「人件費の「小計」」, 「物件費(「機械・工具」・「備品費」・「消毒薬品」・「貯水槽清掃車」・「ライトバン」・「高圧洗浄車」)」, 「物件費の「小計」」, 「一般管理費」, 「業務管理費」, 「一般管理費及び業務管理費の「小計」」

及び「合計」

- ⑤ 『貯水槽・高圧（置）水槽（手作業）』における団地施設ごとの「所要時間」，「所要人工」，「人件費」，「人件費計」，「物件費（「車両」・「ポンプ費等」・「作業員と補助 2 人分の器材等」・「消毒薬品等）」」，「物件費計」及び「合計」
- ⑥ 『蓄圧水槽』における団地施設ごとの「作業者の人数」，「人件費の「小計」」，「物件費（「機械器具」・「消耗品」・「燃料費）」」，「物件費の「小計」」，「一般管理費」，「業務管理費」及び「合計」
- ⑦ 『委託費内訳明細書 UR 賃貸住宅給水施設等維持管理業務（自家用電気工作物精密点検等業務（特定団地 B 他 3 2 団地））』における「数量」，「単価」，「金額」及び「備考」

#### エ 文書 4 について

処分庁は、個々の業務の積算内訳は市場における機構の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、また、歩掛や人工、単価等の積算の考え方は機構の経営のノウハウに関わる部分であり、一般的に他の事業者や賃借人が通常知り得ない企業秘密であり、これを公にすることは機構の競争入札へ支障をきたす等、機構の企業経営上の正当な利益を害するおそれがあるため、法 9 条 1 項の規定に基づき、法 5 条 4 号ニ及びトに該当する以下の部分を不開示とする一部開示決定を行った。

- ① 『平成 2 5 年度給水施設管理業務委託費一覧表（専用水道施設（圧送除く）, 簡易専用水道施設（圧送除く）, 圧送, 直結増圧）』における団地施設ごとの「時間数, 人件費及び物件費」, 「月額委託費」, 「水質検査（日例・月例）」, 「月額予定価格（税抜・税込）」, 「取扱所種別」及び「月額予定価格（税抜・税込）」
- ② 『自家用電気工作物管理業務委託費一覧表（専用, 共用）』における団地施設ごとの「時間数, 人件費及び物件費」, 「月額委託費」及び「月額予定価格（税込）」
- ③ 『受水槽清掃積算表（機械作業）』における団地施設ごとの「人数」, 「人件費」, 「物件費」, 「水質検査費」, 「諸経費」, 「合計」及び「積算額」
- ④ 『FRP 製高置（架）水槽清掃積算表（手作業）』における団地施設ごとの「作業時間」, 「人件費」, 「物件費」, 「経費（人件費・物件費）」, 「検便費」, 「合計」及び「積算額」
- ⑤ 『高架（置）水槽（RC 製）清掃積算表（機械作業）』及び『蓄圧水槽（鋼板製）清掃積算表』における団地施設ごとの「人

数」，「人件費」，「物件費」，「諸経費」，「合計」及び「積算額」

- ⑥ 『委託費内訳明細書 UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務（特定団地B他31団地）（自家用電気工作物精密点検業務）（H26～H28）』における「数量」，「単価」，「金額」及び「備考」

諮問庁は，異議申立人の異議申立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) 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

本件対象文書は，次に述べるような性質の文書である。

まず，文書1及び文書2については，賃貸住宅団地内の共用部分等の清掃等業務（以下「一般清掃等業務」という。）の一般競争入札に必要な予定価格を定めるために作成した文書である。

文書1については，賃貸住宅団地内の「敷地清掃」，「建物内清掃」，「塵芥清掃」，「集会所清掃」及び「单身清掃」により構成され，団地ごとに積算額を算定し，その合計額を予定価格としている。また，文書2については，賃貸住宅団地内の「一般清掃」，「集会所清掃」，「駐車場清掃」及び年1回実施の「ポリッシャー清掃」により構成され，それぞれの清掃について団地ごとに積算額を算定し，その合計額を予定価格としている。

一般清掃等業務は，現在も履行中の業務であり，履行期間中に管理団地数や清掃範囲の増減による変更契約を行う場合がある。また，賃貸住宅の管理上，当該業務の契約期間満了後も継続して同様の業務を発注していく必要がある。

つぎに，文書3及び文書4については，賃貸住宅団地内の給水施設等の維持管理業務（以下「給水施設等維持管理業務」という。）の一般競争入札に必要な予定価格を定めるために作成した文書である。

給水施設等維持管理業務は，「給水施設の点検業務」，「自家用電気工作物の点検業務」，「緊急事故通報受付業務」，「受水槽等清掃業務」及び「自家用電気工作物精密点検業務」により構成され，それぞれの業務について積算額を算定し，その合計額を予定価格としている。

給水施設等維持管理業務は，団地ごとの様々な種類の給水施設等を管理する特殊性のある業務であり，現在も履行中の業務であるため，履行期間中に設備改修及び給水方式の変更や，管理団地数の増減に

よる変更契約を行う場合がある。また、賃貸住宅団地の管理上、当該業務の契約期間満了後も継続して同様の業務を発注していく必要がある。

#### イ 不開示情報該当性について

一般清掃等業務及び給水施設等維持管理業務にかかる予定価格は、落札決定後ホームページ等で公表しているところであるが、その内訳までは公表していない。

一般清掃等業務及び給水施設等維持管理業務は現在も履行中の業務であるため、一般清掃等業務における個別団地の清掃箇所ごとの積算額及び給水施設等維持管理業務における個別団地の施設ごとの積算額を公にした場合、個別団地の用途廃止等に伴う変更契約を行う場合に、当該業務を請負中の事業者に対し、変更予定価格が明らかになり、機構の契約事務の公正かつ適切な実施を困難にするおそれがあることから、法5条4号二及びトに規定する不開示情報に該当する。

また、当該業務のような役務提供契約においては、予定価格を大幅に変動させるような技術革新や経済状況の変化等が生じる可能性は極めて低く、また、処分庁において、毎回同じ仕様により継続的に契約を行っていることから、その内容は定型的であると言えるものであり、予定価格算定の基準となっている積算内訳の歩掛や人工、単価等を公にすると、今後の同種業務の発注において入札に参加する事業者が機構の予定価格をほぼ正確に算定することが可能となり、競争入札の効果が失われ、公正な競争による適正な契約事務の執行が妨げられることにより、機構の正当な利益を害するおそれがあることから、法5条4号二及びトに規定する不開示情報に該当する。

#### (3) 異議申立人の主張について

異議申立人は、本件対象文書における不開示部分の開示を求めるほか、積算書の表記のしかた、内容等の解説を求めているが、積算書の表記及び積算内容の解説については本件対象文書の情報公開請求とは直接の関連性がないことから、異議申立人の主張のうち情報公開に関する部分について、以下のとおり検討する。

異議申立人は本件対象文書の不開示部分について、黒塗りの部分が多く必要な数字が解読できないことと、一般清掃等業務及び給水施設等維持管理業務の二度の入札における積算書の比較検討ができないことから開示を求めている。また、不開示部分を開示する事は、機構の地位に影響するとは思えないと主張する。

上記(2)アで述べたとおり、一般清掃等業務及び給水施設等維持管理業務は、現在履行中の業務であるため、不開示部分を全て開示する事

は、個別団地の用途廃止等に伴う変更契約を行う場合に一般清掃等業務及び給水施設等維持管理業務を請負中の事業者に対し変更予定価格が明らかになり、機構の契約事務の公正かつ適切な実施を困難にするおそれがあることや、当該業務のような役務提供契約においては、予定価格を大幅に変動させるような技術革新や経済状況の変化等が生じる可能性は極めて低く、また、処分庁において、毎回同じ仕様により継続的に契約を行っていることから、その内容は定型的であると言えるものであり、予定価格算定の基準となる積算内訳の歩掛や人工、単価等を公にすると、今後の同種業務の発注において入札に参加する事業者が機構の予定価格をほぼ正確に算定することが可能となり、競争入札の効果が失われ、公正な競争による適正な契約事務の執行が妨げられることにより、機構の正当な利益を害するおそれがあることから、その一部を不開示とすることが妥当である。

## 5 結論

以上のことから、諮問庁は、原処分を維持し、本件対象文書は一部不開示とすることが妥当であると判断した。

## 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3月30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4月18日    | 審議                |
| ④ | 同年5月9日     | 異議申立人から意見書及び資料を收受 |
| ⑤ | 同月30日      | 本件対象文書の見分及び審議     |
| ⑥ | 同年9月26日    | 審議                |
| ⑦ | 同年12月13日   | 審議                |
| ⑧ | 平成29年2月6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、文書1ないし文書4（本件対象文書）の開示を求めるものであり、処分庁は、その一部を法5条4号二及びトに該当するとして不開示とする原処分を行った。

異議申立人は原処分の取消しを求めているが、諮問庁は原処分を妥当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、不開示部分の不開示情報該当性について検討する。

### 2 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。

ア 一般競争入札としている経緯について

本件対象文書に係る各業務は、従来、居住者の安全、安心等の観点から継続的に行うことが必要であることなどから随意契約によることとしていたが、「独立行政法人整理合理化計画の策定に係る基本方針」（平成19年8月10日閣議決定）を受け、徹底した効率化を図る観点から、一般競争入札によることとしたものである。

イ 予定価格の事後公表について

機構においては、本件対象文書に係る業務に限らず、一般競争入札において設定される予定価格は、「公共工事の入札及び契約の適正化を図るための措置に関する指針の一部変更について」（平成26年9月30日閣議決定）を踏まえ、落札者の決定後に予定価格を公表しても、その内訳なしでは事後の契約において予定価格を類推するおそれがない（本業務の事後の契約においては、数量や単価の変動が全く生じないことは想定しがたいことから、予定価格を公表しても、事後の契約の予定価格の類推にはつながらない）と認められると判断し、事前公表は行わず、事後公表を行うこととしている。

ウ 積算内訳の一部を開示することについて

上記の趣旨を踏まえ、事後の契約において予定価格を類推させることとなると、落札価格が高止まりになるなど、上記アの閣議決定で求められた、法人の「運営の徹底した効率化」を阻害する事態が生じかねないことから、たとえ法に基づく開示請求であったとしても、積算内訳を開示する場合の開示範囲については、事後の契約の予定価格を類推させない範囲にとどめるよう、慎重を期している。

本件のような役務提供契約においては、予定価格を大幅に変動させるような技術革新や経済状況の変化等が生じる可能性は極めて低く、また、毎回同じ仕様により継続的に契約を行っていることから、その内容は定型的であるといえるものであり、予定価格算定の基準となる積算内訳の歩掛や人工、単価等を公にすると、今後の同種業務の発注において入札に参加する事業者が機構の予定価格をほぼ正確に算定することが可能となるため、当該情報については、従来から不開示としてきたところである。

こうした前提の下、今回請求のあった積算内訳については、公にすると、数量の変更があった場合でも事後の契約の予定価格の類推につながってしまう部分（業務実施に必要な数量として計上した人員数及びその人件費の額、物件費の額、諸経費の額等）については不開示とする一方、積算の構成要素（の名称）の一部については、これを公にしても算定方法、単価等が明らかにならなければ事後の契約の予定価格の類推にはつながらないと判断し、開示することとし

た。

また、団地ごとの個々の施設における積算額を公にした場合、個別団地の用途廃止等に伴う変更契約を行う場合に、当該業務を請負中の事業者に対し、変更予定価格が明らかになり、機構の契約事務の公正かつ適切な実施を困難にするおそれがあるため、不開示とする一方、契約の対象である団地全体又は複数団地の合計の積算額についてはそのようなおそれはないと判断し、開示することとしたものである。

なお、複数団地の合計額であっても団地数が僅少（例えば4～5団地）であれば、団地の規模按分により個別団地の合計額が算出できるのではないかと、いう指摘も受け得るが、例えば、一般清掃等業務の個別団地の合計額は、面積だけでなく、エレベーターの有無やゴミ置場の種類等により変動するものであり、複数団地の合計額から規模按分により算出することは困難である。また、給水施設等維持管理業務についても、個別団地の給水施設ごとの規模（給水戸数）と予定価格が必ずしも比例関係にはなく、複数団地の合計額を規模按分しても個別団地の合計額の算出は困難であると考えられる。

- (2) 上記諮問庁の説明を踏まえて検討すると、「業務実施に必要な数量として計上した人員数及びその人件費の額、物件費の額、諸経費の額等」に相当する部分については、これを公にすることにより、数量の変更があった場合でも事後の契約の予定価格が類推されるおそれがあるとする上記諮問庁の説明は否定し難く、当該部分に記載された各情報は法5条4号二に該当すると認められる。

しかしながら、個別団地の合計額に相当する部分については、本件の契約が諮問庁の説明するような性格を有するものである以上、変更契約の際に落札事業者と行う価格の協議における予定価格が、当初契約時の積算を基本とし、これに落札率を勘案するなど一般的に合理的と判断されるような方法で補正を加えた金額になることは自明であって、落札事業者との関係で一方的に不利な条件での変更契約がなされるといったこともおよそ想定し難い。また、当該部分のうち、別紙の3に掲げる部分については、これを公にすることにより「業務実施に必要な数量として計上した人員数及びその人件費の額、物件費の額、諸経費の額等」に相当する情報を逆算により導くことが可能となると認められるが、その余の部分については、これを公にすることにより事後の契約の予定価格が類推されるおそれがあるとするべき事情は認め難い。したがって、当該部分（別紙の2の2欄に掲げる部分）は法5条4号二及びトのいずれにも該当せず、開示すべきである。

### 3 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。

#### 4 本件一部開示決定の妥当性について

以上のことから、本件対象文書につき、その一部を法5条4号ニ及びトに該当するとして不開示とした決定については、別紙の2の2欄に掲げる部分を除く部分は、同号ニに該当すると認められるので、同号トについて判断するまでもなく、不開示としたことは妥当であるが、別紙の2の2欄に掲げる部分は同号ニ及びトのいずれにも該当せず、開示すべきであると判断した。

(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

文書1 団地内一般清掃等業務（特定団地A他3団地）積算書（契約期間平成23年4月1日から平成26年3月31日）

文書2 団地内一般清掃等業務（特定団地A他3団地）積算書（契約期間平成26年4月1日から平成31年3月31日）

文書3 給水施設等維持管理業務（特定団地B他32団地）積算書（契約期間平成22年10月1日から平成25年3月31日）

文書4 給水施設等維持管理業務（特定団地B他31団地）積算書（契約期間平成26年4月1日から平成29年3月31日）

2 本件対象文書の不開示部分及び開示すべき部分

1 本件対象文書の不開示部分	2 1欄に記載の不開示部分のうち、開示すべき部分
文書1 ① 『UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（特定団地A他3団地）積算書』における団地ごとの「積算月額（税抜）」 ② 『一般清掃作業基礎人員積算書』における団地ごとの「各清掃区分の「1人1日当り作業量基準」，「当該作業に係る1月延人員」，「延人員（集会所・旧一般清掃及び集会所・旧一般清掃の点以下切上）」，「人件費単価」，「物件費」，「小計」，「予算額」，「合計」及び合計の「千円未満切捨」	全部  団地ごとの「小計」，「予算額」，「合計」及び合計の「千円未満切捨」
文書2 ① 『UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（特定団地A他3団地）積算書』における団地ごとの「積算額（1月当たり）」の内訳（一般清掃・集会所・駐車場・合計（税抜・税込）），「グループ計（税抜・税込）1月」及び「積算額（60月当たり）」の「グループ計（税抜・税込）60月」	全部
② 『UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（特定団地A他3団地）積算書 ポリッシャー清掃』における団地ごとの「㎡単価（税抜）」，「1回当たり金額（税抜・税込）」及び「5回当たり金額	なし

	(税抜・税込)」並びに「1回当たりグループ毎積算額(税抜・税込)」及び「5回当たりグループ毎積算額(税抜・税込)」	
	③ 『UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(特定団地A他3団地)積算書』における清掃区分ごとの「作業基準(1人1日)の作業量」及び「作業量計算 団地量/作業量*1月当り日数の作業量」並びに団地ごとの「月延人数」, 「月延人数合計」, 「人件費」, 「物件費」, 「物件費単価」, 「小々計」, 「諸経費」, 「小計」, 「契約予定額」, 「請負額」, 「消費税額(8%)」及び「合計(月額)」	団地ごとの「小計」, 「契約予定額」, 「請負額」, 「消費税額(8%)」及び「合計(月額)」
文 書 3	① 『平成22年度給水施設管理業務委託費一覧表(専用水道, 簡易専用水道(圧送除く), 専用・簡易専用水道(圧送), 直結増圧)』における団地施設ごとの「時間数, 人件費及び物件費」, 「月額委託費」, 「水質検査(日例・月例)」, 「月額予定価格(税抜・税込)」, 「月額貯水槽清掃(税抜・税込)」及び「月額自動通報電話料金(税抜・税込)」	団地施設ごとの「月額予定価格(税抜・税込)」
	② 『平成22年度自家用電気工作物管理業務委託費一覧表(共用)』における団地施設ごとの「時間数, 人件費及び物件費」, 「月額委託費」及び「月額予定価格(税込)」	団地施設ごとの「月額予定価格(税抜・税込)」
	③ 『貯水槽(機械作業)』における団地施設ごとの「作業者の人数」, 「人件費の「小計」」, 「物件費(「機械・工具」・「消耗品(軽油)」・「消耗品(ガソリン)」・「消毒薬品」・「作業従事者用消耗品」・「作業用消耗品」・「排水ポンプ」)」」, 「物件費の「小計」」, 「水質検査費」, 「一般管理費」, 「業務管理費」, 「一般管理費及び業務管理費の「小計」」及び「合計」	団地施設ごとの「合計」
	④ 『高架(置)水槽(機械作業)』における団地施設ごとの「作業者の人数」, 「人件費の「小計」」, 「物件費(「機械・工具」・「備品費」・「消毒薬品」・「貯水槽清掃車」・「ライトバ	団地施設ごとの「合計」

	ン」・「高圧洗浄車」)」、 「物件費の「小計」」、 「一般管理費」、 「業務管理費」、 「一般管理費及び業務管理費の「小計」」及び「合計」	
	⑤ 『貯水槽・高圧(置)水槽(手作業)』における団地施設ごとの「所要時間」、 「所要人工」、 「人件費」、 「人件費計」、 「物件費(「車両」・「ポンプ費等」・「作業員と補助2人分の器材等」・「消毒薬品等」)」、 「物件費計」及び「合計」	団地施設ごとの「合計」
	⑥ 『蓄圧水槽』における団地施設ごとの「作業者の人数」、 「人件費の「小計」」、 「物件費(「機械器具」・「消耗品」・「燃料費」)」、 「物件費の「小計」」、 「一般管理費」、 「業務管理費」及び「合計」	団地施設ごとの「合計」
	⑦ 『委託費内訳明細書 UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(自家用電気工作物精密点検等業務(特定団地B他32団地))』における「数量」、 「単価」、 「金額」及び「備考」	1枚目の「金額」、 2枚目、 3枚目及び4枚目の「計1)+2)」欄の「金額」
文書 4	① 『平成25年度給水施設管理業務委託費一覧表(専用水道施設(圧送除く)、 簡易専用水道施設(圧送除く)、 圧送、 直結増圧)』における団地施設ごとの「時間数、 人件費及び物件費」、 「月額委託費」、 「水質検査(日例・月例)」、 「月額予定価格(税抜・税込)」、 「取扱所種別」及び「月額予定価格(税抜・税込)」	団地施設ごとの「月額予定価格(税抜・税込)」(右端から4列目及び5列目)
	② 『自家用電気工作物管理業務委託費一覧表(専用、 共用)』における団地施設ごとの「時間数、 人件費及び物件費」、 「月額委託費」及び「月額予定価格(税込)」	団地施設ごとの「月額予定価格(税込)」
	③ 『受水槽清掃積算表(機械作業)』における団地施設ごとの「人数」、 「人件費」、 「物件費」、 「水質検査費」、 「諸経費」、 「合計」及び「積算額」	団地施設ごとの「合計」及び「積算額」
	④ 『FRP製高置(架)水槽清掃積算表(手作業)』における団地施設ごとの「作業時間」、 「人	団地施設ごとの「合計」及び

件費」，「物件費」，「経費（人件費・物件費）」，「検便費」，「合計」及び「積算額」	「積算額」
⑤ 『高架（置）水槽（RC製）清掃積算表（機械作業）』及び『蓄圧水槽（鋼板製）清掃積算表』における団地施設ごとの「人数」，「人件費」，「物件費」，「諸経費」，「合計」及び「積算額」	団地施設ごとの「合計」及び「積算額」
⑥ 『委託費内訳明細書 UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務（特定団地B他31団地）（自家用電気工作物精密点検業務）（H26～H28）』における「数量」，「単価」，「金額」及び「備考」	「計（直接業務費）」，「計（諸経費）」及び「3. 業務価格」の金額

- 3 「個別団地の合計額」に相当する部分であるが，これを開示することにより「業務実施に必要な数量として計上した人員数及びその人件費の額，物件費の額，諸経費の額等」に相当する情報を逆算により導くことが可能となる部分

該 当 部 分	説 明
文書2の『UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（特定団地A他3団地）積算書 ポリッシャー清掃』のうち，団地ごとの「1回当たり金額（税抜・税込）」及び「5回当たり金額（税抜・税込）」並びに「1回当たりグループ毎積算額（税抜・税込）」及び「5回当たりグループ毎積算額（税抜・税込）」	「対象面積（㎡）」は，入札時に公表済みの数値のため現処分で開示しており，左欄に記載の各金額を開示すると「㎡単価（税抜）」の算出が可能となる。