

## 建築計画概要書の閲覧制度の見直し（概要）

— 行政苦情救済推進会議の意見を踏まえたあっせん —

総務省行政評価局は、次の行政相談を受け、行政苦情救済推進会議（座長：塩野宏）に諮り、その意見を踏まえて、平成 19 年 7 月 5 日、国土交通省に対しあっせんします。

### （行政相談の要旨）

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。これは、事業者が建築基準法の閲覧制度を利用してい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。

### （行政評価局の調査結果）

— 53 特定行政庁を調査（47 都道府県庁が所在する市（東京都は 1 区）ほか、1 県 5 市を対象）

#### ○ 建築計画概要書の閲覧制度（建築基準法第 93 条の 2）の概要 — 昭和 45 年度に創設

- ・ 制度目的 → 周辺住民の協力のもとに違反建築物の建築の未然防止、無確認・違反建築物の売買の防止
- ・ 概要書の内容 → 建築主の氏名・住所、建築物及び敷地に関する事項等のほか、付近見取図、配置図
- ・ 閲覧者 → 特定行政庁において誰でも閲覧が可能  
 （注）「特定行政庁」：建築基準法に基づき、建築主事を置く地方公共団体の長

#### ○ 現 状

#### ① 苦情の全国的発生 ← 建築主の氏名・住所等の個人情報閲覧制度により、又はこれらの情報を掲載した建設関係業界紙により入手し、家具、電化製品、引越等の販売に活用する者あり

- 相談件数 ⇒ 24 特定行政庁：337 件（平成 17 年度～18 年度上期）  
 当 局：15 件（平成 15 年度～18 年度）

#### 【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】

- ・ダイレクトメール送付の苦情：49 件 ・個人情報の保護の徹底：36 件
- ・訪問販売の苦情：14 件 ・建築主の氏名等の建設関係業界紙への掲載の苦情：13 件  
 （参考）建設関係業界紙（81 紙）には、個人住宅の建築主の氏名・住所を掲載しているものが多数

#### ② 特定行政庁では営利目的等の閲覧申請に対する考え方が区々で、これらの閲覧申請への対応に苦慮

- 53 特定行政庁のうち、閲覧を制限しているもの：37 特定行政庁（69.8%）  
 閲覧を制限していないもの：16 特定行政庁（30.2%）

#### 【37 特定行政庁が閲覧を制限している内容】

- ・営利目的の閲覧を拒否：33 特定行政庁（89.2%） ・大量閲覧を拒否：17 特定行政庁（45.9%）
- ・建築物が特定されていない閲覧を拒否：9 特定行政庁（24.3%）  
 【制限理由】「建築基準法本来の趣旨」：16 特定行政庁、「個人情報の保護」：10 特定行政庁  
 （参考）閲覧申請のうち約 75%（3 万 6 千件／4 万 9 千件）が大量閲覧申請（26 特定行政庁の平成 17 年度実績）

#### 【16 特定行政庁が閲覧を制限していない主な理由】 → 「建築基準法に閲覧を制限する規定がないため」：10 特定行政庁

#### ③ 特定行政庁の多くは閲覧制限を建築基準法又は同法施行規則に明文化することを要望

- 以下の閲覧を制限すべきとする意見あり（意見のある特定行政庁：40）  
 ・営利目的の閲覧：35 特定行政庁（87.5%） ・大量閲覧：34 特定行政庁（85%）
- 大部分の特定行政庁が上記の閲覧制限を建築基準法令に明文化することを要望

### （推進会議の検討結果）

国土交通省は、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、建築基準法に基づく建築計画概要書の閲覧制度を見直すことが必要

### （あっせん要旨）

住民の協力により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、閲覧事項等の見直しなどによる制度の整備を含め、適切に対応することが必要

# 建築計画概要書の閲覧制度の見直し

— 個人情報の保護及び国民生活の安心・平穩の確保等の推進 —

## 現 状

閲覧制度の目的 → 住民の協力による違反建築物の建築の未然防止等

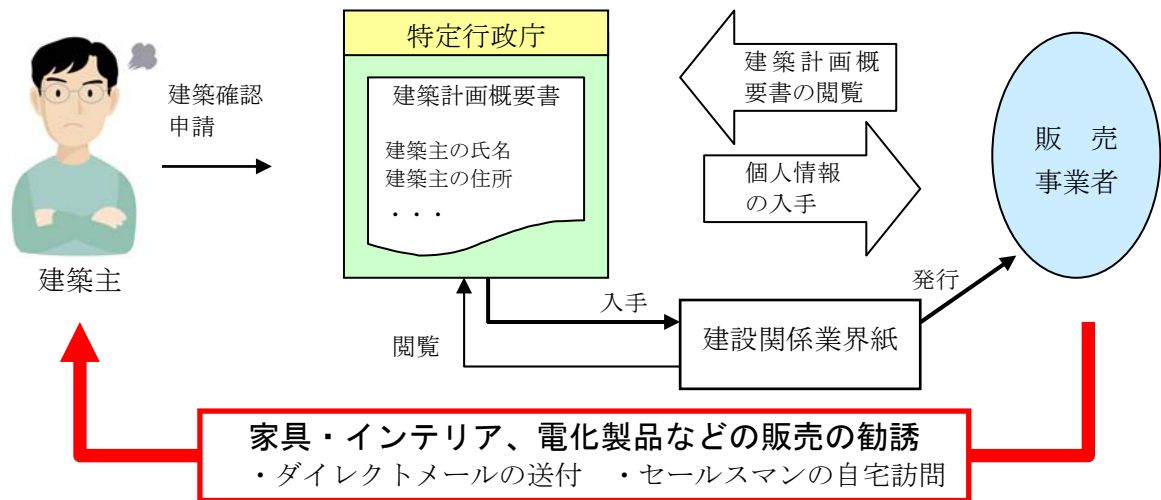
### ・ 苦情の全国的な発生

事業者が建築主の氏名・住所等の個人情報を閲覧制度により、又はこれらの情報を掲載した建設関係業界紙により入手し、家具、電化製品、引越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

・ 苦情件数 (24 特定行政庁) → 337 件

### ・ 閲覧制限に関する特定行政庁の考え方は区々であり、その対応に苦慮

### ・ 多数の特定行政庁は、営利目的等の閲覧を制限することを建築基準法令に明文化することを要望

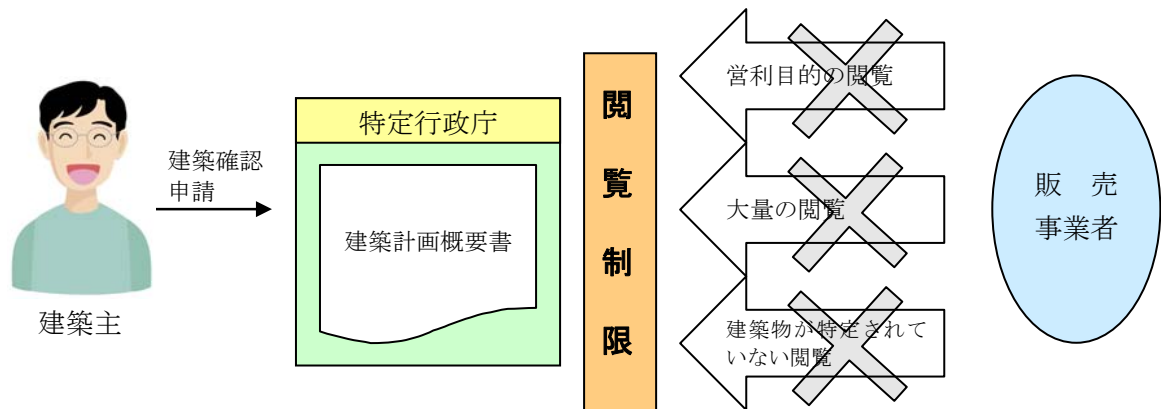


## 改善策

(あっせん内容)

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、適切に対応することが必要

住民の協力による違反建築物の建築の未然防止等を趣旨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

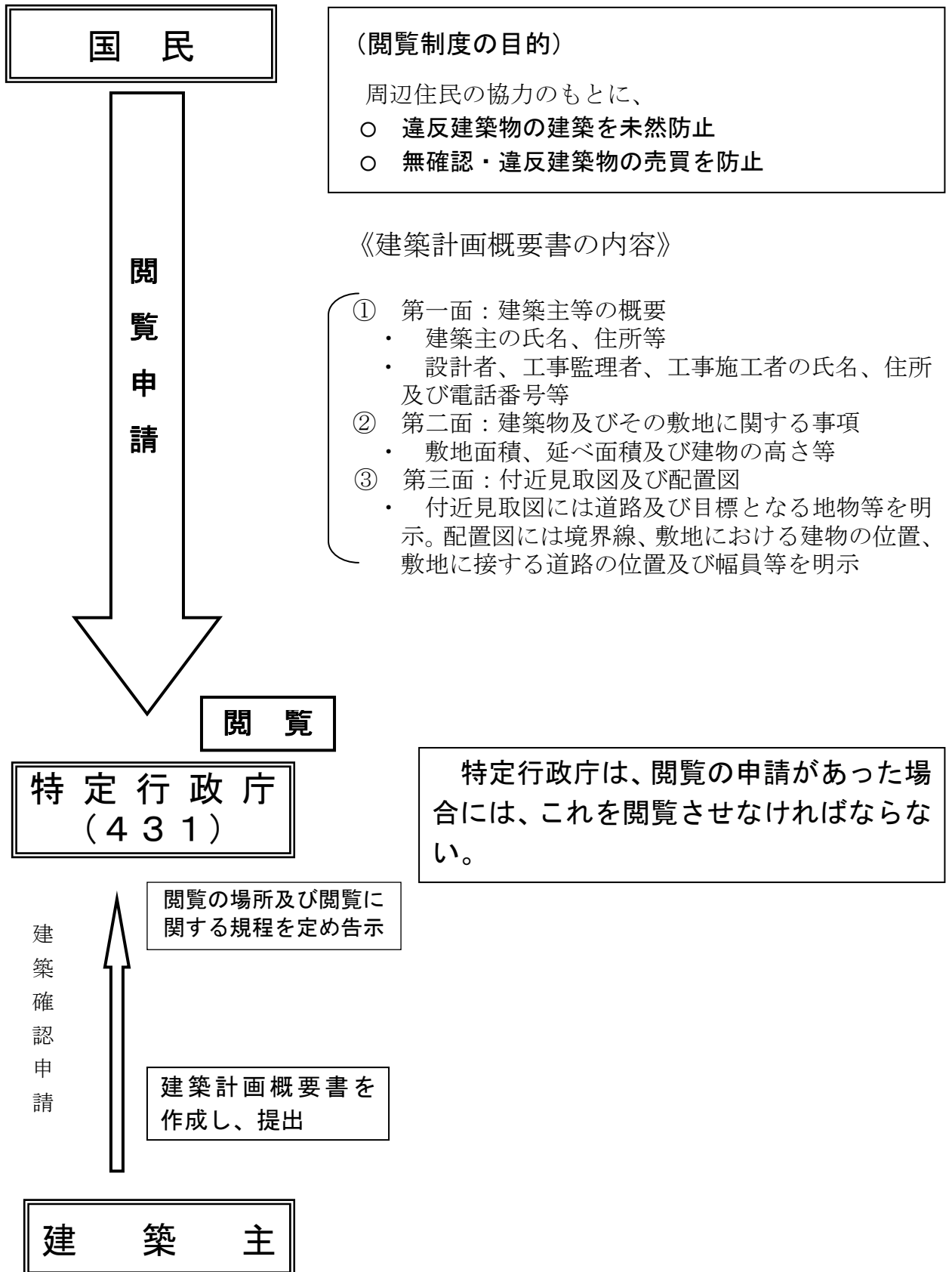


## 改善効果

個人情報の保護及び国民生活の安心・平穩の確保等の推進

(参考) 新設住宅 (持家) の着工戸数: 35 万戸 (平成 18 年度)

## 建築計画概要書の閲覧制度の仕組み (建築基準法第 93 条の 2)



## 建築計画概要書の閲覧制度に関する建築基準法の規定内容

### ① 建築基準法（昭和 45 年法律第 109 号）

（書類の閲覧）

第 93 条の 2 特定行政庁は、確認その他の建築基準法令の規定による処分並びに第 12 条第 1 項及び第 3 項の規定による報告に関する書類のうち、当該処分若しくは報告に係る建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者又は第三者の権利利益を不当に侵害するおそれがないものとして国土交通省令で定めるものについては、国土交通省令で定めるところにより、閲覧の請求があつた場合には、これを閲覧させなければならない。

### ② 建築基準法施行規則（昭和 45 年建設省令第 27 号）

（書類の閲覧等）

第 11 条の 4 法第 93 条の 2（法第 88 条第 2 項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める書類は、別記第 3 号様式による建築計画概要書、別記第 12 号様式による築造計画概要書、別記第 36 号の 2 の 5 様式による定期調査報告概要書、別記第 36 号の 3 の 2 様式及び別記第 36 号の 4 の 2 様式による定期検査報告概要書、別記第 37 号様式による建築基準法令による処分等の概要書並びに全体計画概要書とする。

2 略

3 特定行政庁は、第一項の書類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てこれを告示しなければならない。

（参考）閲覧制度の改正内容

#### ① 建築基準法の一部改正（平成 16 年）

第 93 条の 2 に、閲覧対象書類を「建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者又は第三者の権利利益を不当に侵害するおそれがないものとして」と新たに規定

#### ② 建築基準法施行規則第 11 条の 4 に基づく別記 3 号様式の改正（平成 17 年国土交通省令第 59 号）

建築計画概要書の別記第 3 号様式から建築主の電話番号を削除

事業者が建築主の氏名・住所等の個人情報閲覧制度により、又はこれらの情報を掲載した建設関係業界紙により入手し、家具、電化製品、引越等の販売の勧誘のための訪問やダイレクトメールの送付などに関する苦情が全国的に発生

## ① 苦情の全国的発生

機関別	期 間	相談件数	相談内容	備 考
24 特定行政庁	平成 17 年 度～18 年 度上期	337 件	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	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
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 件	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	
消費生活センタ ー (11 都府県)	平成 17 年 度～18 年 度上期	19 件	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	

(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

## 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

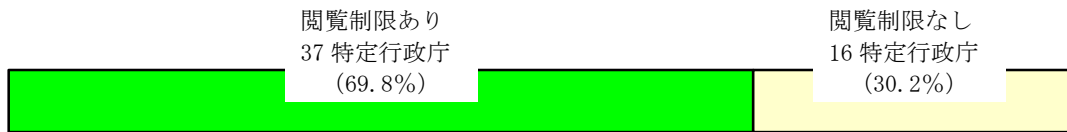
- 建設関係業界紙における建築主の氏名・住所等の掲載状況 (81 紙)
  - ・ 建築主の氏名 → 64 紙 (79.0%)
  - ・ 建築主の住所 → 58 紙 (71.6%)
  - ・ 建設地 → 78 紙 (96.3%)
  - ・ 施工者名 → 71 紙 (87.7%)
- 建設関係業界紙における建築物の種類の掲載状況 (80 紙)
  - ・ 個人住宅の情報を掲載 → 57 紙 (71.3%)
  - ・ 大型物件、共同住宅及び個人住宅の 3 種類 → 50 紙 (62.5%)
- 建設関係業界紙が申請書に記載した閲覧目的 (83 紙)
  - ・ 報道・取材 → 40 紙 (48.2%)
  - ・ 建設業界の健全な振興・発展に寄与 → 29 紙 (34.9%)

(参考) 新設住宅 (持家) の着工戸数 (「建築着工統計調査」結果)

平成 16 年度	17 年度	18 年度
37 万戸	35 万戸	35 万戸

特定行政庁では、営利目的等の閲覧申請に対する考え方が区々で、これらの閲覧申請への対応に苦慮

### ① 閲覧制限の実施状況（調査した 53 特定行政庁）



実際の閲覧制限の運営状況（53 特定行政庁）

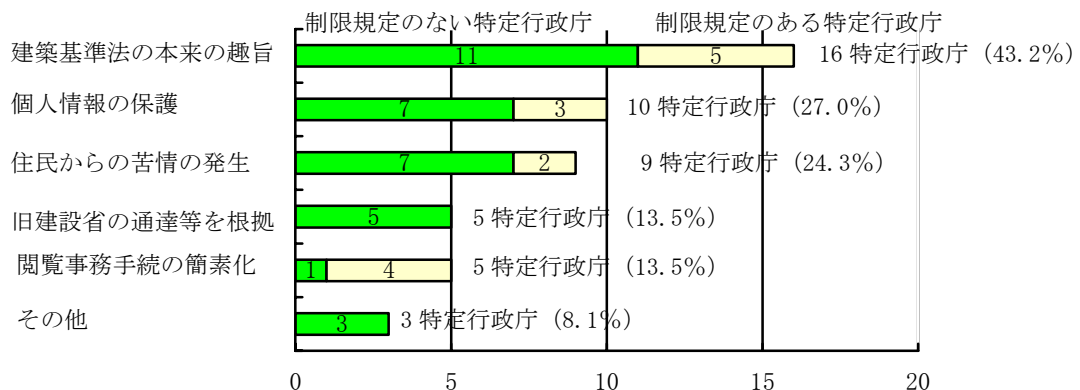
（単位：特定行政庁）

区 分	特定行政庁数	実際の閲覧制限の有無	
		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%)

### ② 閲覧制限している制限の内容（37 特定行政庁。延べ数）

- ・ 営利目的の閲覧申請を拒否 → 33 特定行政庁 (89.2%)
- ・ 大量閲覧申請を拒否等 → 17 特定行政庁 (45.9%)
- ・ 建築物が特定されていない閲覧申請を拒否 → 9 特定行政庁 (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 特定行政庁 (24.3%)
- ・ その他 → 4 特定行政庁 (10.8%)

### ③ 閲覧制限を実施している経緯・理由（37 特定行政庁。延べ数）



(注) 1 「建築基準法の本来の趣旨」とは、「閲覧制度の趣旨は、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、その趣旨と異なるため」などとしているもの

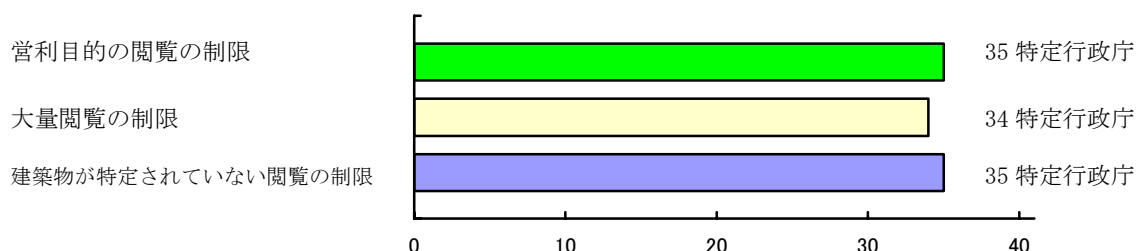
2 「旧建設省の通達等を根拠」とは、特定の市の質疑に対する旧建設省の「明らかに営業の目的のために閲覧を請求する場合には、当該請求を拒否しても何ら違法ではない。」(昭和 50 年 7 月 25 日住指発 1126 号) との回答

### ④ 閲覧制限を実施していない経緯・理由（16 特定行政庁）

- ・ 建築基準法に閲覧を制限する規定がないため → 10 特定行政庁 (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 特定行政庁 (12.5%)
- ・ 住民からの苦情がないため → 1 特定行政庁 (6.3%)
- ・ 特になし → 3 特定行政庁 (18.8%)

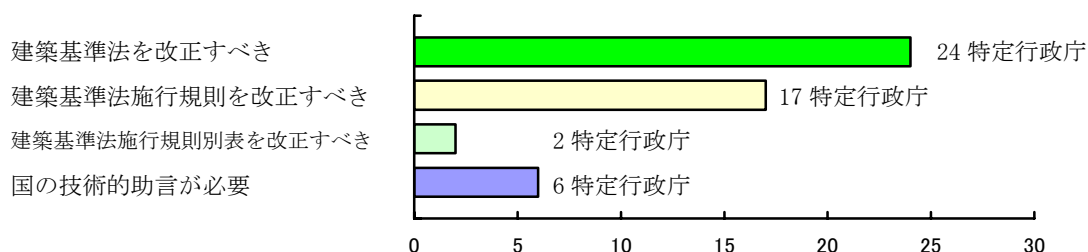
特定行政庁の多くは「営利目的の閲覧」、「大量閲覧」及び「建築物が特定されていない閲覧」を制限すべきとし、これらの閲覧制限を建築基準法令に明文化することを国に要望

① 閲覧制限の対象に関する意見・要望（40 特定行政庁。複数回答）

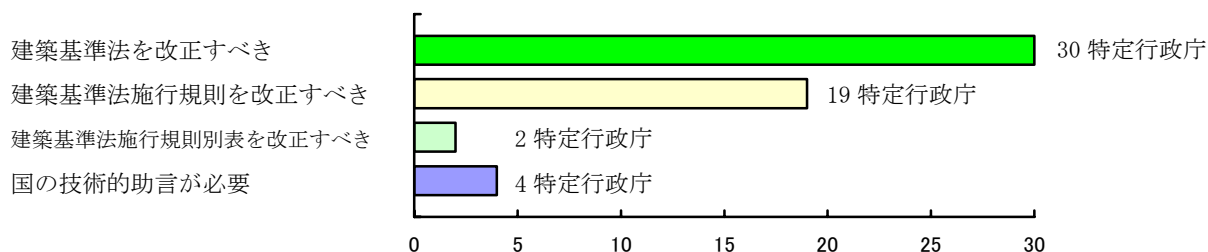


② 閲覧制限の方法に関する意見・要望（複数回答）

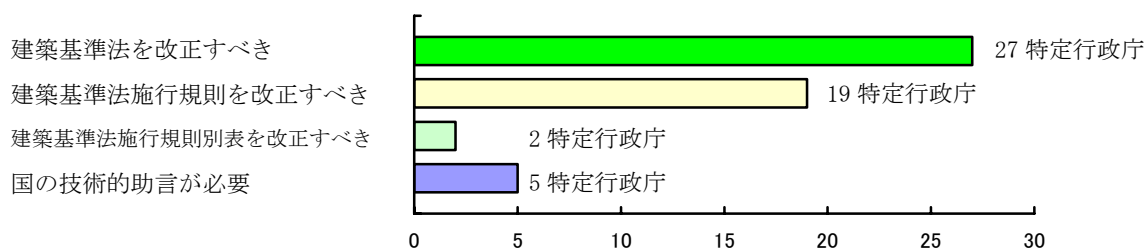
○ 営利目的の閲覧を制限する方法（35 特定行政庁）



○ 大量閲覧を制限する方法（34 特定行政庁）



○ 建築物が特定されていない閲覧を制限する方法（35 特定行政庁）



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



## 資料 7

### 建築計画概要書の閲覧制度と情報公開制度との関係

地方公共団体では、情報開示請求があった場合、閲覧制度との関連で、全部開示する地方公共団体と部分開示する地方公共団体に分れるなど、地方公共団体の考え方が区々で、その対応に苦慮

#### ① 建築計画概要書についての開示請求があった場合の対応（42 地方公共団体）

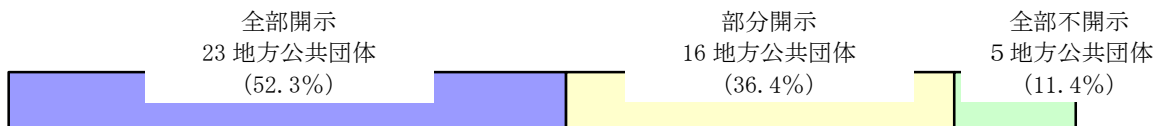
閲覧制度との関連で、建築主の氏名・住所等の個人識別情報でも、開示せざるを得ないとするものが 24 地方公共団体と、個人識別情報に該当する氏名、印影、配置図等の事項を不開示とするものが 18 地方公共団体となっている。



(注) 53 地方公共団体のうち、これまで開示請求実績等がない 11 地方公共団体を除いたもの

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

閲覧制度との関連で、大量開示請求については、全部開示しているものが 23 地方公共団体ある一方、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・住所を不開示とするものが 16 地方公共団体などとなっている。



(注) 53 地方公共団体のうち、これまで大量の開示請求実績等がない 9 地方公共団体を除いたもの

## 資料 8

### 建築計画概要書の閲覧実績（26 特定行政庁）

26 特定行政庁における平成 17 年度の閲覧件数は 4 万 9 千件で、その 74.3%（3 万 6,000 件）は大量閲覧

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) 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た 26 特定行政庁の計



資料 9

特定行政庁に対する民間の団体・個人からの違反のおそれのある建築の通報状況

通報件数のうち、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・個人による通報は全体の70%（平成17年度）

① 違反建築の通報件数（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）53 特定行政庁のうち、民間の団体・個人から違反のおそれのある建築の通報件数を把握していた25 特定行政庁の計

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・個人の通報件数	909 (61.1%)	1,017 (70.7%)
特定行政庁	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）53 特定行政庁のうち、違反建築の発見端緒別の通報件数を把握していた38 特定行政庁の計

= 参 考 =

**〔行政苦情救済推進会議〕**

総務省に申し出られた行政相談事案の処理に民間有識者の意見を反映させるための総務大臣の懇談会（昭和62年12月発足）

本件を検討した会議のメンバーは、次のとおり。

- (座長) 塩野 宏 東亜大学大学院総合学術研究科教授・  
東京大学名誉教授
- 大森 政輔 元内閣法制局長官
- 大森 彌 東京大学名誉教授
- 加賀美幸子 千葉市女性センター名誉館長
- 加藤 陸美 (社)全国国民年金福祉協会連合会理事長
- 田村 新次 中日新聞社本社参与
- 堀田 力 さわやか福祉財団理事長、弁護士

**行政苦情救済推進会議での主な意見**

国土交通省は、個人情報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、建築基準法に基づく建築計画概要書の閲覧制度を見直すことが必要