

諮問庁：独立行政法人都市再生機構

諮問日：平成28年3月28日（平成28年（独情）諮問第32号）

答申日：平成28年7月4日（平成28年度（独情）答申第16号）

事件名：特定地区について平成27年度に取得等された文書の一部開示決定に関する件（文書の特定）

答 申 書

第1 審査会の結論

「特定地区について、平成27年度に取得、作成された文書一式（起案文書を含む。）」（以下「本件請求文書」という。）の開示請求につき、「個人から提出された要望文書及び機構からの回答文書」（以下「本件対象文書」という。）を特定し、一部開示した決定については、本件対象文書を特定したことは、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1月25日付け特定文書番号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

平成15年に機構は、特定地区の土地を特定会社A及び特定会社B（以下、これらの2社を「譲受人」という。）に譲渡した。平成16年に、譲受人は、特定地区に係る建築確認を取得して、マンション建設を計画したが、平成17年に特定建築審査会が建築確認取り消し裁決を行った。また、譲受人は、平成24年に再び建築確認を取得したが、平成27年に特定建築審査会が建築確認取り消し裁決を行った。現在、譲受人のマンション建設計画は頓挫している状況である。

平成17年に、機構は、譲受人から特定建築審査会の該当事件の裁決の提出を受けている。現在も、機構が譲受人に対して契約解除の権限をもつためである。同様に、平成27年にも機構は、譲受人から特定建築審査会の該当事件の裁決の提出を受けていると推認される。また、譲受人の今後の方針に関する文書の提出を受けていることも考えられる。

機構は、本件開示請求に対し、個人から提出された要望文書及び機構からの回答文書（計5枚）を開示対象の文書として本件処分を行ったが、文書がそれだけであるとは考えにくい。

添付資料のように、特定地区の建築確認取り消し裁決について大々的に報道されている状況である。機構には、説明責任を十分に果たして欲しい。

（本答申では添付資料は省略）

（2）意見書1

ア 機構の特定地区の事業の経緯は、次のとおりである。

（具体的な記載の部分については、本答申では省略）

本件開示請求の時点で、譲受人は2回の建築確認取り消し裁決を受け、計画は頓挫しており、それを機構も知っていた。機構が定めた平成28年7月末の期限に譲受人のマンション建築が完了しないことは明らかで、譲渡契約に違反する状況になっている。機構がこの事件の調査をした文書が存在するはずである。

イ 平成17年6月に特定建築審査会から建築確認取り消し裁決を受けた時に、機構は譲受人に特定建築審査会の裁決を提出させている。

平成27年9月の執行停止の決定や、同年11月の建築確認取り消し裁決も提出させたはずである。

ウ 略

（当該部分については、諮問庁の閲覧に供することには支障がある旨が記載されているため、諮問庁の閲覧には供さず、本答申への引用も行わない。）

エ 特定情報公開条例により開示された文書によると、平成27年11月の建築確認取り消し裁決を受けて、譲受人は特定地方公共団体A及び国土交通省と協議している。

協議の内容について機構は譲受人から報告を受けたと考えられる。この協議に機構自体がかかわっている可能性もある。

オ 特定道路の拡幅整備の工事を譲受人が行うことは、機構が特定地方公共団体Bと約束したもので、その工事が完了するまで機構に責任がある。特定道路の拡幅整備の状況の調査がされているはずである。

カ 以上の状況から、本件開示請求に対する機構の文書の特定は正しくないものと考えられる。機構の文書の存否について異議申立人では調査できないので、貴審査会の権限で調査して欲しい。

（本答申では資料は省略）

（3）意見書2

ア 意見書1に、資料を追加する。

イ 追加する資料

特定日付け特定文書番号「特定地区に係る建設義務の完了期限について」（譲受人が平成25年2月にマンション建設工事に着手したことにより、機構がマンション建設期限を平成28年7月末と定めたことを示すもの。）

（本答申では資料は省略）

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、本件請求文書の開示請求に対する一部開示決定（原処分）について、異議申立人から、その取消し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。以下「機構法」という。）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承継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、上記第2の2（1）に記載の理由から、原処分の取り消しを求める旨の主張をしている。

4 原処分の妥当性について

（1）特定地区について

特定地区については、機構（当時、都市基盤整備公団）が土地有効利用事業により取得・整備し、特定会社A及び特定会社B（譲受人）が結成した共同企業連合体に譲渡したものである。

土地有効利用事業は、機構法11条1項1号に基づき、四大都市圏等の既に市街地を形成している区域において、単独で利用することが非効率な細分化された土地や不整形地、大規模工場跡地等の低未利用地を機構が取得し、周辺の土地の追加取得等による敷地の集約化、整形化及び公共施設の整備等を実施することにより、有効利用が可能な建築物の敷地として整備を行い、当該整備敷地等を原則として公募により民間事業者等に譲渡する事業である。

（2）開示対象文書について

本件請求文書の開示請求に対し、処分庁は、個人から提出された要望文書及び機構からの回答文書（本件対象文書）を特定し、法5条1号に基づき、個人に関する情報である当該要望文書の差出人の住所及び氏名並びに回答文書の受取人の氏名を不開示とした上、法9条1項の規定に基づく一部開示決定を行った。

（3）異議申立人の主張について

異議申立人は、「平成27年にも機構は、譲受人から特定建築審査会の該当事件の裁決の提出を受けていると推認される。」、「また、譲受人の今後の方針に関する文書の提出を受けていることも考えられる。」との主張をしているが、機構は、譲受人から当該文書の提出は受けていない。

また、「機構は、本件開示請求に対し、個人から提出された要望文書及び機構からの回答文書（計5枚）を開示対象の文書として本件処分を行ったが、文書がそれだけであるとは考えにくい。」との異議申立人の主張を踏まえ、改めて探索及び確認を行ったところであるが、開示請求の対象となる文書は、上記1件（計5枚）であり、その他の文書の保有は認められない。

5 結論

以上のことから、諮問庁は、原処分を維持することが妥当であると考え

る。

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28日 | 諮問の受理 |
| ② | 同日 | 諮問庁から理由説明書を収受 |
| ③ | 同年5月9日 | 異議申立人から意見書1を収受 |
| ④ | 同月24日 | 異議申立人から意見書2を収受 |
| ⑤ | 同年6月14日 | 審議 |
| ⑥ | 同月30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、本件請求文書の開示を求めるものであり、処分庁は、本件対象文書を特定し、一部開示する原処分を行った。

異議申立人は、本件対象文書の外にも開示請求の対象として特定すべき文書があるはずであるとして、原処分の取消しを求めているが、諮問庁は、原処分は妥当であるとしていることから、以下、本件対象文書の特定の妥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 特定地区の状況等について

特定地区については、機構が土地有効利用事業により取得・整備し、譲受人に譲渡したものであり、機構は、同事業の目的（土地の有効利用）を達成するため、譲受人に対し、土地の利用等について条件を付すとともに、その履行状況の確認のため必要な報告等を義務付

けている。

現時点においても、譲受人による建築物の建設は完了しておらず、機構と譲受人との間で締結した土地譲渡契約（以下「土地譲渡契約」という。）に課された譲受人の各種義務は継続している状況である。

イ 機構の「契約履行の調査等」について

土地譲渡契約20条に規定する「契約履行の調査等」については、以下のとおりである。

(ア) 契約履行の調査

平成27年11月、機構は、譲受人から平成24年取得の建築確認について処分取消の裁決が下された旨口頭で報告を受けたが、譲受人から資料等の提出は受けていない。

また、報告の内容は、建築確認の処分取消の裁決が下された旨及び今後の対応方針は未定である旨であり、いずれも報道及び譲受人ホームページ等で把握できる内容であったことから、機構は、調査記録など文書の作成は行っていない。

(イ) 道路拡幅土地の寄附に関する通知

機構は、平成24年に譲受人から通知を受けている（異議申立人には開示済み）。

(ウ) 建築基準法6条1項に規定する確認の申請書等

機構は、平成24年に譲受人から確認申請書及び確認済証の写しその他関係図書の提出を受けている（異議申立人には開示済み）。

以上のことから、譲受人が通知又は提出すべき文書は平成26年度以前に受領済みであり、また、機構が作成した文書は存在しない。

ウ 異議申立人の主張について

(ア) 「裁決」等について

平成16年取得の建築確認について、機構が譲受人から処分取消の裁決の提出を受けたことは事実であるが、裁決は、契約上の提出すべき文書には当たらず、当該裁決は譲受人の任意で提出されたものである。

今回の裁決や平成27年9月の執行停止の決定については、上記イ(ア)で述べたとおり、開示請求時点で譲受人からの提出はない。

(イ) 「今後の方針に関する文書」等について

マンションの建設期限は未だ到来しておらず、開示請求時点で譲受人から提出を受けていた文書はない。また、機構が調査をした文書があったという事実もない。

(ウ) 「譲受人と特定地方公共団体A及び国土交通省との協議」について

開示請求時点で機構が譲受人から報告を受けていた内容は、上記イ（ア）で述べたとおりである。

譲受人が特定地方公共団体 A 及び国土交通省と協議を行っている旨は聞いているが、詳細について文書の提出及び報告は受けておらず、機構においても文書を作成していない。また、機構が当該協議に関与した事実もない。

（エ）「特定道路の拡幅整備の状況の調査」について

当該道路の拡幅整備については、譲受人から特定地方公共団体 B への拡幅土地の寄附をもって、譲受人の義務は履行済みである。

また、上記イ（イ）で述べたとおり、譲受人からその旨の通知は受領済みである。

（オ）「本件開示請求に対する文書の特定」について

異議申立人の主張を踏まえ、改めて探索及び確認を行ったところであるが、開示請求の対象となる文書は、本件対象文書のみであり、その他の文書については、電子メール、電話の応答記録、機構内部での打合せの記録等といったものも含め、存在は確認されなかった。

エ 結論

以上のことから、諮問庁は、原処分を維持することが妥当であると考える。

（2）上記諮問庁の説明に特段不自然・不合理な点は認められず、これを覆すに足る事情も認められない。

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 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、本件請求文書の開示請求につき、本件対象文書を特定し、一部開示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