

諮問庁：独立行政法人都市再生機構

諮問日：平成29年1月19日（平成29年（独情）諮問第4号）

答申日：平成29年5月16日（平成29年度（独情）答申第4号）

事件名：平成25年度～平成28年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務に係る技術評価資料の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

「特定団地等の比準賃料調査等業務の入札に際し参加業者の技術評価点を説明する資料」（平成25年度～平成28年度。以下「本件請求文書」という。）の開示請求につき、「平成25年度～平成28年度 賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務に係る技術評価資料」（以下「本件対象文書」という。）を特定し、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 審査請求人の主張の要旨

1 審査請求の趣旨

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10月24日付け、に722-64による開示決定（以下「原処分」という。）について、その取消しを求める。

2 審査請求の理由

審査請求人が主張する審査請求の理由は、審査請求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) 審査請求書

ア 審査請求に係る処分

本件対象文書の開示があったが、技術評価資料の全般にわたり、社名欄にA社・B社・C社・D社・E社等の記号の表記があり、実際の企業名が不明となっている。社名欄の大きさから社名が記入されていた事は容易に想定でき、開示請求者（審査請求人）に社名を判らなく改ざんしたものと判断し、社名の公開と原稿（審査に対する責任の所在を明確にするため、審査員の署名・捺印をした資料が存在するはずである）の開示を求める。

イ 審査請求の根拠と理由

競争入札の開札の時、機構職員は総合評価（技術評価審査）総括表又は、技術審査資料により、各社の技術評価点と入札価格の価格評

価点を合計した総合評価点を算出し、落札を決める事から、総合評価（技術評価審査）総括表の社名が不明であれば、技術評価点と価格評価点を整合し合計する事ができない。少なくとも、総合評価（技術評価審査）総括表には社名が明記されているはずである。

一方、各社の技術評価審査に際し、各社が提出した関係資料には社名が明記されているはずであり、審査員はその資料により、審査項目の評価を行っており、技術評価資料には社名が記入されているはずである。社名欄の大きさからも想定できる。

しかし、開示された資料はパソコンのデータを打ち出したものであり、その際に社名を削除し、記号を入力することは容易にできる事から、情報開示請求に伴い、審査が公平に行われたかのようにカモフラージュするため、社名欄に記号を入力したと考えられる。一方、開示請求者に社名を判らなく改ざんしたとも考えられる。

ウ 審査請求の理由

- (ア) 技術評価資料と入札経過調書を照合し、競争入札の実態把握に必要である。
- (イ) これらの企業が作成する調査報告書で、家賃決定が大きく左右される事から、入札参加企業の評価の実態を知る必要がある。

(2) 意見書

始めに、審査会への諮問に際し、機構より「審査会への諮問について（通知）」とした書類が届いたが、どのような書類を添付して諮問したのか、対象文書である社名を記号にした技術資料は添付されたのか、審査請求人が提出した審査請求書が添付されたのか、不明であり、審査請求人は以下の不利・不安を持っている。

今までは審査請求書や対象文書が審査会に添付されているものとして反論してきたが、機構の“審査会への諮問について（通知）”あるいは理由説明書等に書かれた審査請求人の主張は省略された部分が多く、審査請求人の意図・趣旨が十分に反映されていない事から、審査請求書が添付されていない時、意見書等による反論は審査請求書との整合がなく、審査会に不利に作用しているという不安がある。審査請求人は対象文書や審査請求書をベースに反論しており、如何なる資料が添付されたのか、知らせて欲しい。また、機構は諮問の通知書には必ず、添付書類を明記するように指導が必要と思う。対象文書や審査請求書等の添付の確認を求める。

ア 理由説明書の4の(2)について

「技術評価資料については、審査の公平を期すために業者名は全て記号表記で……審査を実施している」とあるが、この業務は毎年入札を行い、特定業者が継続して落札している経緯を3人の審査員

(チームリーダー)はその役職から熟知しており、また特定業者の技術評価点は常に満点である事も熟知していると思われる。それは、平成22～28年度の入札経過調書から特定業者を満点として、その他の業者を低く評価している事実を考えれば、恣意的な審査であった事が推定できる。従って社名を記号表記して審査する必要はないと考えられる。

審査請求人は審査請求書で本件入札の開札に際し、総合評価(技術評価審査)総括表の記号表記の矛盾を指摘したが、その反論及び説明がない。

開札の時、事務局の担当者が技術評価点と価格評価点から総合評価点を計算し、落札を決める事から、総合評価(技術評価審査)総括表の記号表記であれば、業者名と記号が照合できず、総合評価点が計算できないはずである。従って総合評価(技術評価審査)総括表は社名が表記されているはずである。

また、審査員は公正・公平の観点から、開札に際し、直接的に携わらないはずであり、また、総合評価(技術評価審査)総括表に意見を言ったり、チェックしたりする事はないと考えられる。従って、総合評価(技術評価審査)総括表は審査結果をまとめたものであり事務局の担当者の資料である。従って、“審査を公平にするために記号表記にした”という機構の説明は総合評価(技術評価審査)総括表には及ばないはずであり、記号表記する意味がないばかりか、開札時に不都合が生じ、社名表記されているはずである。

イ 対象文書の社名を記号表記した文書は、比準賃料等調査等業務の入札経過調書と技術評価資料の総合評価(技術評価審査)総括表を照合すれば、A・B・C社等がどの業者に相当するか、情報を整理していた過程で、明確になった。添付した表は情報公開手続で得た各年度の入札経過調書をまとめたものである。この表と各年度の総括表を照合すれば明白であり、各技術評価も社名が判る。

つまり、開示資料を照合すれば判る情報を審査会に諮問してまで、隠そうとしている機構の姿勢は滑稽である。

数々の情報公開請求～審査会の答申を踏まえても改善されない機構の頑なな秘密主義は審査請求人の主張や審査会の答申では改善されない事が判り、審査請求人の限界を感じる。どこに具申すれば改善されるのだろうか。審査会の指導を切に期待する他ないのであるか。

添付書類

- ・ 審査請求書
- ・ 情報公開で入手した入札経過調書により作成した比準賃料調査

業務入札一覧表

- ・ H25～28年度の総合評価（技術評価審査）総括表

（本答申では添付書類は省略）

第3 諮問庁の説明の要旨

1 本件審査請求について

本件審査請求は、原処分について、開示請求者（審査請求人）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）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 審査請求人の主張について

審査請求人の主張は、おおむね上記第2の2（1）のとおりである。

4 原処分の妥当性について

（1）本件対象文書について

今回請求のあった法人文書は、「特定団地等の比準賃料調査等業務の入札に際し参加業者（H22～28年）の技術評価点を説明する資料」である。処分庁は、これに該当する文書として、「賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務」に係る技術評価資料を特定し、保存期間満了に伴い、廃棄済であった平成22年度から平成24年分については、不存在による不開示とし、保存期間が継続中である本件対象文書（平成25年度から平成28年度分）については、全部開示とした。

なお、廃棄済みの平成22年度から平成24年度分の不存在による不開示決定については、別途、審査請求が提出されたため、審査会に諮問済みである。

（2）本件対象文書の特定の妥当性等について

ア 本件対象文書の性質について

本件対象文書は「賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務」の入札において入札参加業者が提出した資料（以下「技術資料」という。）を、機構所定の評価項目、判断基準及び配点表に基づき、技術評価点の評価を行った文書である。

技術評価資料については、審査の公平を期するために業者名は全て記号表記で作成しており、技術資料についても業者名を確認または推測できる箇所については、黒塗り等の加工を施した上で審査員に提供し、技術資料の内容のみで審査を実施している。

審査員が作成する審査表については、審査員自ら審査結果をパソコ

ンで入力し、総括表を作成する事務局（審査員以外の担当者）に対し、印刷した審査表を審査員自ら提出している。

イ 文書の特定等について

処分庁は、上記アのとおり、技術評価資料を作成しており、その内容には入札に係る技術評価の審査結果が全て記載されていることから、技術評価資料以外の文書を作成する必要はなく、また、作成もしていない。

よって、処分庁が特定した法人文書は、審査請求人の開示請求の主旨に沿った文書であり、それ以外の文書は存在しない。

ウ 審査請求人の主張について

以下に審査請求人の主張を検討する。

技術評価資料は、上記イに記述のとおり、審査の公平を期すために当初から業者名を記号表記として作成した書類である。

また、技術評価資料は、その審査手順において審査表に審査員名を入力する必要があり審査の責任の所在が明確になっていることから、署名・捺印はしていない。

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

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29年1月19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2月14日 | 審査請求人から意見書及び資料を收受 |
| ④ | 同年4月10日 | 審議 |
| ⑤ | 同年5月12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、開示する原処分を行った。

審査請求人は、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、諮問庁は原処分を妥当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 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、本件対象文書の作成に係る経緯、本件対象文書の特定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。

ア 「賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務」における入札等については、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式を採用しており、入札価格から求められる「価格評価点」と、業者が提出した「技術資料」の内容から評価項目、評価基準及び得点配分に基づき算定した「技術評価点」との合計値をもって行うこととしている。

この「技術評価点」の算定の過程で作成された一連の文書が本件対象文書である技術評価資料であるが、理由説明書（上記第3）に記載のとおり、審査の公正を期すため、当該文書では、業者名は当初から一貫して全て記号表記とする取扱いとしている。

また、技術評価資料のうち「審査表」については、審査員自ら審査結果をパソコンで入力して印刷、提出しており、職名及び氏名が記載され責任の所在は明確になっているため、署名・押印はされていない。

イ 本件対象文書には入札に係る技術評価の審査結果が全て記載されていることから、処分庁において本件対象文書の外に文書を作成する必要はなく、作成もしていないことを確認している。

ウ 審査請求人は業者名が記号化されては集計ができないのではないかとといった疑義を述べているが、「価格評価点」と「技術評価点」の合計値は、事務局（審査員以外の担当者）がそれぞれの評価点を合計して算出している。合計値の算出が完了するまでは、事務局での入力ミス等を防止するため、「A社=〇〇〇社」「B社=〇〇〇社」といったように記号表記された業者名を確認できるよう一時的に付箋でメモを残しているが、合計値の算出後は付箋を破棄しており、また、それ以外に記号と業者名を突合する資料は作成していないため、機構において、審査結果と業者名の両方が記載された文書は保有していない。なお、審査員による審査は、業者が提出した技術資料のうち、不動産鑑定評価の実績、予定管理者及び予定管理者の経験年数といった機械的に評価が可能な事項以外の、業務の実施体制や方法等の事項について評価を行うものであるが、入札説明書で定める技術資料の様式では、これら事項に対応する各「提案書」にはそもそも業者名を記載する欄がなく、業者名が確認又は推測される箇所があれば黒塗り等の加工を施したうえで記号表記した業者名を付したものを各審査員に配布して実施している（審査終了後回収、廃棄）。

(2) 上記諮問庁の説明に特段不自然、不合理な点があるとはいえ、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 審査請求人のその他の主張について

審査請求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、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 泉本小夜子, 委員 山本隆司