

諮問庁：独立行政法人都市再生機構

諮問日：令和3年12月2日（令和3年（独情）諮問第70号）

答申日：令和4年3月22日（令和3年度（独情）答申第73号）

事件名：特定住まいセンター管轄の賃貸住宅における住宅の一部用途外使用に係る承諾書の一部開示決定に関する件

答 申 書

第1 審査会の結論

「特定住まいセンター管轄のUR賃貸住宅における住宅の一部用途外使用に係る承諾書」（以下「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、令和3年8月6日付けき71-16により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 審査請求の理由

- (1) 個人情報という理由になっているが、業務の関係であるため、個人情報とはいえないのではないか。
- (2) 受託管理者の印影は、多数人との契約に押印するものと見られ、秘匿性が高い印影とはいえない。

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、「目的外利用許可申請書及びそれに対する文書（不許可となったものを含む）-特定住まいセンター分」の開示請求に対する部分開示決定（原処分）について、審査請求人から、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 審査請求人の主張について

審査請求人は、以下の理由から、原処分を取消しを主張している。

- (1) 個人情報という理由になっているが、業務の関係であるため、個人情報とはいえないのではないか。
- (2) 受託管理者の印影は、多数人との契約に押印するものと見られ、秘匿性が高い印影とはいえない。

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、「目的外利用許可申請書およびそれに対する文書（不許可となったものを含む）－特定住まいセンター分に関する文書」である。処分庁は、これに該当する文書として、「住宅の一部用途外使用について（承諾）」を特定し、法9条1項の規定に基づき、法5条1号及び2号イに該当する以下の部分を不開示とする部分開示決定を行った。

- ① 住宅の一部用途外使用の承諾者名及びその居住住戸の表示
- ② 独立行政法人都市再生機構業務受託者の印影

諮問庁は、審査請求人の審査請求内容について検討を行った結果、原処分を維持し、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

機構は、賃貸住宅等の管理について、地域ごとに管理業務を実施するための事務所（以下「住宅管理センター」という。）を設置し、お客様対応のほか、賃貸住宅等の維持修繕等、賃貸住宅等の管理に関する業務を行っており、その住宅管理センターにおける業務は、時期により、民間事業者（以下「受託者」という。）に委託しているところである。

本件対象文書は、賃貸住宅等の借入人が、賃貸住宅等の全部又は一部を当該賃貸住宅等の用途以外に使用するにあたり、機構又は受託者が承諾する際に作成する承諾書である。

イ 個々の不開示情報該当性について

処分庁は、上記(1)のとおり、法5条1号及び2号イに該当する部分を不開示とする部分開示とする原処分を行った。

しかしながら、他の民間事業者は、プライバシー保護の観点から居住者の個人情報を公表しないにもかかわらず、機構のみが、これを開示すれば、居住者が不快な思いをし、機構と居住者との間でトラブルとなるとともに、他の居住者等にも不安を抱かせることとなるから、結果として、市場における機構への信頼が低下し、機構の事業者としての競争上の地位が害されることになるため、法5条4号

二及びトの不開示情報を開示することになる。

また本件対象文書は、居住者が個人の事由に基づき申請し、それに対して機構が承諾を行うものであり、個人のプライバシーと密接に関わるものである。さらに、当該申請を行う事由を有する居住者はごく一部の者に限定されることから、個人に関する情報に該当する部分を不開示とした場合においても、申請した者がどの居住者なのかを推察しうる。そのため、本件対象文書に記載される内容のうち、申請者ごとに記載内容が異なる部分を公にすることは、明らかに個人の権利利益を害し、法5条1号の不開示情報を開示することになる。

ついでには、本来であれば、本件対象文書は、原処分において不開示とした部分のほか、申請日、使用の目的及び使用部分は、法5条4号二及びト並びに同条1号に該当するため、不開示とすることが妥当である。

以上の前提にたつたうえで、原処分において不開示とした部分の不開示情報該当性について以下に検討する。

① 住宅の一部用途外使用の承諾者名及びその居住住戸の表示

本件対象文書には、賃貸住宅の用途外使用が承諾された者の氏名、居住する住宅の表示及び使用駐車場が記載されている。

当該部分は、いずれも個人に関する情報であって、その記述により特定の個人を識別することができるものであることから、法5条1号に規定する不開示情報に該当し、また、法令の規定若しくは慣行として公にされ、又は公にすることが予定されている情報ではなく、人の生命、健康、生活または財産を保護するため、公にすることが必要な情報のいずれであるとも認められないことから、同号ただし書イ及びロに該当しない。

② 独立行政法人都市再生機構業務受託者の印影

本件対象文書には、受託者である特定法人の印影が記載されている。

当該部分は、公にすることで偽造等により悪用されるおそれがあり、法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあることから、法5条2号イに定める不開示情報に該当する。

(3) 審査請求人の主張について

上記(2)イのとおり、本件対象文書は、原処分において不開示とした部分のほか、原処分において不開示とした部分のほか(原文ママ)、申請日、使用の目的及び使用部分は、法5条4号二及びト並びに同条1号に該当するため、不開示とすることが妥当であるが、以下に審査請求人の主張を検討する。

審査請求人は、「個人情報という理由になっているが、業務の関係であるため、個人情報とはいえないのではないか。」と主張するが、承諾書に記載された氏名、居住する住宅の表示及び使用駐車場は、特定の個人を識別することができる情報であるため、法5条1号の不開示情報に該当するため不開示とすることが妥当である。

また、審査請求人は、「受託管理者の印影は、多人数との契約に押印するものと見られ、秘匿性が高い印影とはいえない。」と主張するが、公にすることで偽造等により悪用されるおそれがあり、法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあることから法5条2号イに該当するため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 令和3年12月2日 諮問の受理
- ② 同日 諮問庁から理由説明書を収受
- ③ 同月22日 審議
- ④ 令和4年2月22日 本件対象文書の見分及び審議
- ⑤ 同年3月15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

本件対象文書は、「特定住まいセンター管轄のUR賃貸住宅における住宅の一部用途外使用に係る承諾書」であり、処分庁は、その一部を法5条1号及び2号イに該当するとして不開示とする原処分を行った。

審査請求人は、不開示部分の開示を求めているが、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。

なお、諮問庁は理由説明書（上記第3）において、原処分で不開示とされた部分以外についても不開示とすべき旨説明するが、これについては裁決における不利益変更を禁止した行政不服審査法48条の趣旨に反するものといわざるを得ない。

2 不開示部分の不開示情報該当性について

本件対象文書を見分したところ、本件対象文書は、賃貸住宅等の賃借人が、賃貸住宅等の一部を当該賃貸住宅等の用途以外に使用するに当たり、受託者である特定住まいセンターが承諾に当たり作成した7件の承諾書（以下、文書の日付の古いものから順に「文書1ないし文書7」という。）であり、それぞれ、承諾書の宛名欄には住宅の一部用途外使用の承諾を申

請した者の居住住宅の表示及びその氏名が記載され、承諾した内容として、住宅の表示、使用目的、使用部分及び使用駐車場（文書5及び文書6を除く。）及び承諾条件が記載されており、それぞれの文書について、承諾書の発出者名（受託者名）及びその印影が記載されていると認められ、そのうち不開示部分は、承諾書の宛名及び承諾内容の一部並びに独立行政法人都市再生機構業務受託者の印影である。

(1) 承諾書の宛名及び承諾内容の一部の不開示部分について

ア 当該不開示部分は、住宅の一部用途外使用の承諾を申請した者の居住住戸の表示、賃貸住宅の用途外使用が承諾された者の氏名及び使用駐車場の番号（文書5及び文書6を除く。）であり、法5条1号本文前段の個人に関する情報であって、特定の個人を識別することができるものに該当すると認められる。

イ 諮問庁は、当該部分は、法令の規定若しくは慣行として公にされ、又は公にすることが予定されている情報ではなく、人の生命、健康、生活または財産を保護するため、公にすることが必要な情報のいずれであるとも認められないことから、法5条1号ただし書イ及びロに該当しない旨説明する。

ウ 上記諮問庁の説明を覆すに足る特段の事情は認められないことから、当該不開示部分は、法5条1号ただし書イ及びロには該当せず、同号ただし書ハに該当するとする事情も認められない。

エ また、当該不開示部分は個人識別部分であることから、法6条2項による部分開示の余地はない。

オ したがって、当該不開示部分は法5条1号に該当し、不開示としたことは妥当である。

(2) 独立行政法人都市再生機構業務受託者の印影について

ア 当該不開示部分は、独立行政法人都市再生機構業務受託者である特定法人住まいセンターの印影であると認められる。

イ 諮問庁は、公にすることで偽造等により悪用されるおそれがあり、法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあることから法5条2号イに該当するため不開示とすることが妥当である旨説明する。

ウ 本件対象文書に含まれる特定法人住まいセンターの印影は、法人に関する情報であり、法5条2号イに該当するかどうかについては、当該印影の性質、形状、使用状況などを踏まえて総合的に判断する必要がある。

本件印影について見分すると、その形状はいずれも、当該法人が真正かつ真意に基づいて作成した文書であることを示す機能を有する性質のものであると認められる。

また、当審査会事務局職員をして諮問庁に確認させたところ、これら印影については、特定法人が定める公印規程により、決裁者（本件では住まいセンター長）の決裁が完了した文書で、かつ、公印管理取扱担当者の承認を得た場合のみ押下できることとされ、その使用は厳格に管理が統制されているものであるとし、当該印影は、誰もが知り得る性質のものではない旨説明し、当該説明は首肯できる。

したがって、これらが公にされた場合には当該法人の各種書類の偽造等に悪用されるなど、当該法人の正当な利益が害されるおそれがあると認められるので、法5条2号イに該当し、不開示としたことは妥当である。

3 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1号及び2号イに該当するとして不開示とした決定については、不開示とされた部分は、同条1号及び2号イに該当すると認められるので、妥当であると判断した。

（第5部会）

委員 藤谷俊之，委員 泉本小夜子，委員 磯部 哲