

諮問庁：独立行政法人都市再生機構

諮問日：令和4年3月3日（令和4年（独情）諮問第15号）

答申日：令和4年9月5日（令和4年度（独情）答申第30号）

事件名：特定ビル耐震診断等結果報告書等の一部開示決定に関する件

## 答 申 書

### 第1 審査会の判断

別紙の1に掲げる文書（以下「本件請求文書」という。）の開示請求に対し、別紙の2に掲げる文書（以下「本件対象文書」という。）を特定し、その一部を不開示と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り、審査請求人が開示すべきとし、諮問庁がなお不開示とすべきとしている部分は、不開示とすることが妥当である。

### 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9月17日付け、じ211-116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

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（要旨）

ア 開示される文書が不明です。

審査請求人は機構に対して、特定住宅において特定年度に実施、完了したとする耐震改修工事に関するA棟ピロティ階（1階、2階）の構造計算書を開示請求したはずですが、機構の法人文書開示決定通知書には建物の耐震性が判る構造計算部分を不開示となっています。構造計算書には耐震性が判る構造計算関連部分しかありません。機構は審査請求人に対して構造計算書以外の何を開示しているのでしょうか。

イ 特定住宅で実施した耐震改修工事後、機構は団地の住人に対してI<sub>s</sub>（構造耐震指標）を公表しているがその指標値には疑問がある。

構造計算書はI<sub>s</sub>（構造耐震指標）の説明書です。建物の耐震性が判る構造計算部分を不開示とすることは法の目的（略）からははずれた決定です。

ウ 構造計算部分は人の生命、健康、生活又は財産を保護するため、公にすることが必要であると認められる情報です。

特定住宅A棟は耐震改修未実施階に住戸がある建物です。生活者には階段を利用することの出来ない高齢者も多く、建物の耐震性に命をかけるしかないのです。不開示とした構造計算部分は公にすることが必要である情報です。

エ 決定通知書の不開示の理由2（1）は、ただ法令を抜き出しただけ。

審査請求人が開示請求したのはピロティ階（1階、2階）の構造計算書です。耐震改修工事が完了しているのに建物の耐震性が判る構造計算関連部分が区分所有者の利益を害するおそれがあるのか、どうして機構の財産上の利益又は当事者としての地位を不当に害するおそれがあるのかの理由は記述されていない。不開示理由が法の条文だけで足りるのであれば、開示したくない情報にはそのための条文を選んで列挙すれば不開示の決定ができてしまう。そんなことは法の主旨から許されない。区分所有者にとって、命より重い法5条2号イに該当する理由は何か。機構にとって、命より重い法5条4号ニに該当する理由は何か。

オ 決定通知書の不開示の理由2（2）では建物の状態が判る図面類も不開示とされています。機構は建物の改修工事時には工事の「お知らせ」に図面を添付して住人に配布しています。住戸の壁がないのがピロティ階ですので審査請求人は普通に参考に使っています。構造計算書にはより詳細な建物の状態が判る図面が含まれているのでしょうか。

## （2）意見書（要旨）

審査請求人が機構に開示請求したのは耐震改修工事の構造計算書（審査請求人は図面については開示請求していません。）です。その構造計算書のなかの構造計算書関連部分が不開示となればそれは構造計算書と言えるものではありません。そのような書面を開示請求人が求めたものではないことは明らかです。今回開示するとしているもの、機構の理由説明書では「構造計算書に係る各項目の見出しや構成に加え、構造図面の図面名称中の階数・通り名、図面中の特記事項・階数・通り名・詳細図名称等」とあり、構造計算部分は全て不開示のようです。

（中略：上記（1）エに同じ。不開示理由の条文列挙に関する意見）

開示請求した構造計算書の計算対象建物（A棟）は、住宅階の耐震改修工事が10年以上実施されないまま、大地震の場合には倒壊のおそれがあります。（中略）住宅階の耐震改修工事がいまだに実施されず説明もないっておかしくないですか。

そして、構造計算部分が開示できないっておかしくないですか。

理由説明書には審査請求人が「構造計算書にはより詳細な建物図面が

含まれているかと問うているが」とあります。審査請求人は問うているのではありません。構造計算書は設計図の付属書面、図面とは別に分けてであると主張したつもりです。一般に構造計算書のなかに使われているのは、計算する側には計算で使う寸法等、チェックする側には計算で使った寸法等を目で追いやすように工夫された略図です。構造計算書は鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の耐震改修工事前には必ず作成されます。それは素直に開示文書名を「構造計算書」として開示できる書面です。機構は区分所有者との協議のために作成した「特定ビル耐震診断等結果報告書」を意図的に開示請求の文書として特定しましたが、それは開示の文書名を「構造計算書等」とすることは可能ですが、「構造計算書」として開示することはできない書面です。

### 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、本件請求文書の開示請求に対し、令和3年9月17日付け、じ211-116で行った原処分について、開示請求者（以下「審査請求人」という。）から、不開示とした部分の開示を求めて審査請求がなされたものである。

#### 2 独立行政法人都市再生機構について（略）

#### 3 審査請求人の主張について

審査請求人は、第一に、構造計算書には耐震性が判る構造計算関連部分しかない一方で、機構は原処分にて構造計算部分を不開示としているため、原処分において何を開示しようとしているのかが不明であること、第二に、建物の耐震性が判る構造計算部分を不開示とすることは、法の「諸活動を国民に説明する責務が全うされるようにする」目的から外れた決定であること、第三に、構造計算部分は法5条2号ただし書きが規定する、人の生命、健康、生活又は財産を保護するため、公にすることが必要であると認められる情報に該当すること、第四に、不開示決定の理由が法の条文だけで足りるのであれば、開示したくない情報にはそのための条文を選んで列挙すればよいことになり、これは法の主旨からして許されない行為であること、第五に、構造計算書にはより詳細な建物の状態が判る図面が含まれているのかを問うことを理由として、「特定住宅A棟ピロティ（1階、2階）の建物の耐震性が判る構造計算部分の開示をもとめる」と主張している。

#### 4 原処分の妥当性について

##### (1) 本件対象文書について

今回請求のあった法人文書は、「特定住宅で特定年度に実施されたピロティ階の耐震改修工事に関するA棟1階及び2階の構造計算書」である。（中略）

処分庁は、今回請求のあった法人文書に該当する文書として、本件対象文書を特定し、法9条1項の規定に基づき、「建物の耐震性が判る構造計算関連部分」については、公にすることにより、区分所有者の権利、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及び契約、交渉に係る事務に関し、機構の財産上の利益又は当事者としての地位を不当に害するおそれがあることから法5条2号イ及び4号ニに該当するとして、また「建物の状態が判る図面類」については、公にすることにより、区分所有者の権利、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及び犯罪の予防、鎮圧又は捜査その他の公共安全と秩序の維持に支障を及ぼすおそれがあることから法5条2号イ及び4号ロに該当するとして、これらを不開示とする部分開示決定を行った。

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、原処分を維持することが妥当であると判断した。

以下に、本件対象文書の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

本件対象文書は、機構と第三者が区分所有する特定住宅の地震に対する安全性を確保するための耐震改修設計に関する報告書であり、当該報告書には、建物の耐震性が判る構造計算関連部分及び建物の基礎・柱・梁・床・壁等の骨組みの種類・位置・大きさといった建物の状態が判る図面類が含まれている。

### イ 不開示情報該当性について

本件対象文書のうちの建物の耐震性が判る構造計算関連部分及び建物の状態が判る図面類には、耐震改修工事が未了である建物を所有し賃貸する者にとって、その情報提供の在り方により、大きな投資を要する耐震改修工事、テナント誘致の不調及びテナントの転出という経営問題に繋がる不利益を被る可能性があるものであり、これは、全国に多く存在する機構と区分所有者とで区分所有する区分所有建物に関して、機構と協議・調整を行う多くの区分所有者の意見であり、当該情報の説明の要否、説明対象者、説明時期、説明方法、説明内容等について、建物所有者が慎重に判断し、対応しているのが実態である。このため、当該情報の開示に当たっては、区分所有者の意見を十分に尊重した判断が求められるところである。

また、下記(3)記載の平成27年度の開示請求の際にも区分所有者から反対意見があったことから、不開示箇所を提示した上で確認したところ、「前回と同様に構造計算部分や図面を不開示とするのであれば、その他の部分は開示しても支障ない」と口頭及び文書で回答があった。

さらに、本件対象文書は、上述のとおり、その開示によって建物を所有し賃貸する者にとって不利益を被る可能性のあるものであることや開示に対し区分所有者の反対意見があることに加え、その作成時において公に開示することを前提にしていたものではなく、開示することについて区分所有者の同意を得た文書や黙示の合意があったとみなされるような事情も存在しないことを踏まえると、機構が当該情報を開示することは、法5条2号イに該当すると考える。また、当該情報を開示することにより、区分所有者から取引上の信義則違反に起因する損害賠償請求を受ける可能性があることや、耐震診断実施を交渉中の他の区分所有者からの合意が得られにくくなること、あるいは、将来、事業地区における機構との区分所有形態を拒む等、機構の事業に大きな影響を与えるおそれがあることから、契約、交渉又は争訟に係る事務に関し、機構の財産上の利益又は当事者としての地位を不当に害するおそれ（同条4号ニ）があるといえる。

また、本件対象文書のうちの建物の状態が判る図面類部分には、建物の骨組みのデータが示されており、例えば点検口の有無や住戸床下部への経路が容易に判ること、壁・床の種別や厚さが容易に判ること等により、建物への不法な侵入を容易にすることや建物への損壊行為を容易にする等、犯罪の予防、鎮圧又は捜査その他の公共安全と秩序の維持に支障を及ぼすおそれがあることから、同条4号ロに該当すると考える。なお、建物への不法な侵入を容易にすることや建物への損壊行為を容易にすることは、区分所有者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものであり、同条2号イにも該当すると考える。

### (3) 審査請求人の主張について

審査請求人は、第一に、構造計算書には耐震性が判る構造計算関連部分しかない一方で、機構は原処分にて構造計算部分を不開示としているため、原処分において何を開示しようとしているのかが不明である旨主張している（なお、審査請求人は開示の実施を申出ておらず、今回開示決定した文書を見ていない）。

しかし、本件対象文書は、耐震性が判る構造計算関連部分と構造図面で構成されており、さらに耐震性が判る構造計算関連部分には、耐震性が判る構造計算部分及び構造計算に係る各項目の見出しや構成部分が含まれている。原処分においては、耐震性が判る構造計算関連部分のうち、耐震性が判る構造計算部分を除いた、構造計算書に係る各項目の見出しや構成に加え、構造図面の図面名称中の階数・通り名、図面中の特記事項・階数・通り名・詳細図名称等の記載について、開示を決定したもの

である。

審査請求人は、第二に、建物の耐震性が判る構造計算部分を不開示とすることは、法の「諸活動を国民に説明する責務が全うされるようにする」目的から外れた決定である旨主張している。しかし、法は同時に法5条にて「独立行政法人等は、開示請求があったときは、開示請求に係る法人文書に次の各号に掲げる情報（以下「不開示情報」という。）のいずれかが記録されている場合を除き、開示請求者に対し、当該法人文書を開示しなければならない。」と規定している。そのため、審査庁が行った原処分は法の目的から外れているのではなく、むしろ法の規定に沿ってなされたものである。

審査請求人は、第三に、構造計算部分は法5条2号ただし書きが規定する人の生命、健康、生活又は財産を保護するため、公にすることが必要であると認められる情報に該当する旨主張している。しかし、公にすることが必要であると認められる根拠が審査請求書には記載がない。本件においては、建物の耐震性が判る構造計算関連部分及び建物の状態が判る図面類を、公にすることによって上記（2）イに記載するおそれが生じる可能性があるため、不開示としているものである。

審査請求人は、第四に、不開示決定の理由が法の条文だけで足りるのであれば、開示したくない情報にはそのための条文を選んで列挙すればよいことになり、これは法の主旨からして許されない行為である旨主張している。しかし、法が規定する不開示情報に該当するということは、法が認めた不開示する場合に該当するということの意味しており、これは法に則った適切な運用に他ならない。不開示決定の理由として法の条文を明示することは、不開示決定を受けた者が、法のどの条項が規定する不開示情報に該当するのかを示すことになるものであり、法の主旨に何ら反するものではない。

審査請求人は、第五に、構造計算書にはより詳細な建物の状態が判る図面が含まれているのかを問うているが、審査請求書は請求人から諮問庁へ質問を行うための手続ではない。

以上のとおり、審査請求人が本件審査請求の中で開示を主張している内容はいずれも根拠を伴わない主張又は質問であり、いずれも原処分に何ら影響を与えるものではないと考える。

なお、審査請求人は平成27年度に諮問庁に対して本件審査請求と同内容の異議申立てを行っている。そのため、諮問庁は当時の情報公開・個人情報保護審査会に対して諮問（平成27年8月13日（平成27年（独情）諮問第41号））を行い、答申（平成28年1月20日（平成27年度（独情）答申第66号））を得ており、原処分は当該答申を踏まえて行ったものである。

## 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4年3月3日 諮問の受理
- ② 同日 諮問庁から理由説明書を收受
- ③ 同月15日 審議
- ④ 同年4月6日 審査請求人から意見書及び資料を收受
- ⑤ 同年7月13日 本件対象文書の見分及び審議
- ⑥ 同年8月30日 審議

## 第5 審査会の判断の理由

### 1 本件開示請求について

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、別紙の4に掲げる部分を法5条2号イ並びに4号ニ及びロ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、審査請求書において、改めて構造計算書の開示を求めるとし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がある旨主張し、また、不開示部分のうち「建物の耐震性が判る構造計算関連部分」は開示すべきであるとして原処分の取消しを求めているものと解される。

これに対し、諮問庁は、原処分は妥当であるとしていたが、当審査会事務局職員をして、改めて諮問庁に対し確認させたところ、諮問庁は、A棟1階及び2階の耐震改修工事の必要性を検討するために実施した耐震診断（建設当初の構造図とコア採取等の現地調査結果を踏まえ、耐震診断プログラムを用いて診断）の結果、A棟2階については耐震性能を満たしており、補強検討（構造計算）の必要がなかった旨説明し、審査請求人が開示すべきとする部分のうち、A棟2階の構造計算関連部分が本件対象文書には記載されていないことが分かる部分（別紙の3に掲げる部分）については新たに開示するが、当該部分を除く部分（以下「本件不開示維持部分」という。）については、なお不開示を維持すべき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、文書特定の妥当性及び本件不開示維持部分の不開示情報該当性について検討する。

### 2 文書特定の妥当性について

諮問庁は理由説明書（上記第3の4（1））において、「今回請求のあった法人文書は、「特定住宅で特定年度に実施されたピロティ階の耐震改修工事に関するA棟1階及び2階の構造計算書」である」旨記載し、本件請求文書に該当する法人文書として本件対象文書を特定した旨説明するが、具体的に本件対象文書のどの部分が本件請求文書に該当するかについての

説明はない。

そこで、当審査会事務局職員をして諮問庁に対し、本件対象文書のうち本件請求文書に該当する部分を確認させたところ、本件対象文書には「A棟2階の構造計算書」に該当する部分は存在せず、また、「A棟2階の構造計算書」を文書名とする法人文書も単独の文書としては存在しない旨説明する。

また、諮問庁は「A棟2階の構造計算書」が存在しない理由として、「A棟2階における所要の耐震性を確認しており、A棟2階部分は改修不要であることからA棟2階の構造計算書は存在しない」旨説明していることから、実際に耐震改修工事が行われたA棟1階部分の構造計算書の存在について諮問庁に確認したところ、本件対象文書以外に構造計算書は存在しないとのことである。

審査請求人は、開示請求書において「特定住所特定住宅で特定年度に実施されたピロティ階の耐震改修工事に関するA棟1階及び2階の構造計算書」として、開示請求する文書名を明示し法人文書の開示を求めており、構造計算書の開示を求めるとする審査請求人の主張は、審査請求書及び意見書においても一貫している。

一方、原処分においては「特定ビル耐震診断等結果報告書等」を本件開示請求に係る法人文書として特定し、その不開示部分として「建物の耐震性が判る構造計算関連部分」及び「建物の状態が判る図面類」と記載しているが、存在しない「A棟2階の構造計算書」について、不開示とした理由の説明はなく、特に「A棟2階の構造計算書」は、原処分において、不存在を理由に不開示とする旨明記すべきであったものと思料する。

もっとも、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の保有は認められないのであるから、「構造計算書」の開示を求める審査請求人の請求に対し、「構造計算関連部分」が記載された本件対象文書を特定したことは妥当である。

### 3 本件不開示維持部分の不開示情報該当性について

#### (1) 本件対象文書の性質について

本件対象文書は、機構と第三者が区分所有する特定ビルの地震に対する安全性を確保するための耐震改修設計に関する報告書であり、当該報告書には、建物の耐震性が判る構造計算関連部分及び建物の基礎・柱・梁・床・壁等の骨組みの種類・位置・大きさといった建物の状態が判る図面類が含まれている。

#### (2) 不開示維持部分について

ア 諮問庁は、不開示維持部分について、建物の耐震性が判る構造計算関連部分には、耐震改修工事が未了である建物を所有し賃貸する者にとって、その情報提供の在り方により、大きな投資を要する耐震改修



工事，テナント誘致の不調及びテナントの転出という経営問題につながる不利益を被る可能性があるものであることから，これを公にすることにより，機構以外の区分所有者の権利，競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあり，法5条2号イに該当する旨説明する。

イ 諮問庁は，本件対象文書に記載された情報は，耐震性が判る構造計算関連部分と構造図面で構成されており，さらに耐震性が判る構造計算関連部分には，耐震性が判る構造計算部分及び構造計算に係る各項目の見出しや構成部分が含まれている旨説明するところ，耐震性が判る構造計算部分を公にすることにより，区分所有者の権利，競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるとする上記諮問庁の説明は，これを否定し難い。

したがって，本件不開示維持部分は，法5条2号イに該当し，同条4号ロ及びニ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。

4 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。

5 本件一部開示決定の妥当性について

以上のことから，本件対象文書の開示請求に対し，本件対象文書を特定し，その一部を法5条2号イ並びに4号ロ及びニに該当するとして不開示と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り，審査請求人が開示すべきとし，諮問庁がなお不開示とすべきとしている部分は，同条2号イに該当すると認められるので，同条4号ロ及びニ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

## 別紙

### 1 本件請求文書

「特定住宅で特定年度に実施されたピロティ階の耐震改修工事に関する  
A棟1階及び2階の構造計算書」

### 2 本件対象文書

「特定ビル耐震診断等結果報告書等」

### 3 諮問庁が新たに開示するとした部分

本件対象文書7頁目「5. 耐震改修実施設計」のうち「5. 1 改修設  
計方針」5行目ないし7行目の一部

### 4 原処分において不開示とした部分

#### (1) 本件対象文書のうち建物の耐震性が判る構造計算関連部分

- ① 公にすることにより，区分所有者の権利，競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため（法5条2号イ）。
- ② 公にすることにより，契約，交渉に係る事務に関し，機構の財産上の利益又は当事者としての地位を不当に害するおそれがあるため（法5条4号ニに該当）。

#### (2) 本件対象文書のうち建物の状態が判る図面類

- ① 公にすることにより，区分所有者の権利，競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため（法5条2号イ）。
- ② 公にすることにより，犯罪の予防，鎮圧又は捜査その他の公共の安全と秩序の維持に支障を及ぼすおそれがあるため（法5条4号ロ）。