

諮問庁：独立行政法人都市再生機構

諮問日：令和4年3月30日（令和4年（独情）諮問第26号）

答申日：令和5年8月3日（令和5年度（独情）答申第45号）

事件名：特定地区に関する特定年度以降の文書の一部開示決定に関する件

## 答 申 書

### 第1 審査会の結論

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12月7日付けと303-283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、審査請求書の記載によると、おおむね以下のとおりである。

- (1) 本件処分開示された文書（譲受人等協議録）以外にも対象文書がないか精査していただきたい。特定地区の土地は特定日A付けで譲受人Bが共有持分のすべてを譲受人A（以下、併せて「譲受人」という。）に譲渡している。特定地区について機構と譲受人との間で交わされた土地譲渡契約では、譲受人は土地を譲渡する前に機構から承諾を得る必要があるため、特定日A以前の文書がないのはおかしい。
- (2) 本件処分の不開示部分を精査していただきたい。たとえば、譲受人等協議録に記載された譲受人A及びBの執行役員の氏名を不開示としているが、執行役員の氏名は譲受人A及びBのホームページなどで公にされている。法5条1号ただし書イに該当するので開示すべきである。

### 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、「特定地区に関する文書。令和2年度以降のもの。決裁文書等を含む。（情報公開に係るものを除く。）」の開示請求に対する一部開示決定（原処分）について、審査請求人から、原処分の取り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（以下「公団」という。）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 特定地区について

特定地区については、機構（当時、公団）が土地有効利用事業（以下「本事業」という。）により取得・整備し、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。

本事業は、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。

## 4 開示対象文書について

今回開示請求のあった法人文書は、「特定地区に関する文書。令和2年度以降のもの。決裁文書等を含む。（情報公開に係るものを除く。）」である。

これに対し、処分庁は、下記（1）のとおり開示対象の文書を特定（計1枚）し、下記（2）のとおり法5条1号に基づき、個人に関する情報を不開示とした上、法9条1項に基づく開示決定を行った。

### （1）開示対象の文書

譲受人等協議録（特定日B協議）

### （2）法5条1号に基づく不開示情報

イ 譲受人担当者の氏名

ロ 当機構担当職員の氏名

## 5 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、原処分の取り消しを求める旨の主張をしている。

- （1）本件処分が開示された文書（譲受人等協議録）以外にも対象の文書がないか精査していただきたい。特定地区の土地は特定日A付で譲受人Bが共有持分のすべてを譲受人Aに譲渡している。特定地区について機構と譲受人との間で交わされた土地譲渡契約では、譲受人は土地を譲渡する前に機構から承諾を得る必要があるため、特定日A以前の文書がない

のはおかしい。

- (2) 本件処分の不開示部分を精査していただきたい。たとえば、譲受人等協議録に記載された譲受人Aと譲受人Bの執行役員の氏名を不開示としているが、執行役員の氏名は譲受人Aと譲受人Bのホームページなどで公にされている。法5条1号ただし書イに該当し開示するべきである。

## 6 原処分の妥当性について

### (1) 開示対象文書について

機構と譲受人との間で締結した土地譲渡契約においては、本事業の目的を達成するため、譲受人に対し、期限内に建築物を建設する義務（以下「建設義務」という。）を課しているが、現時点で譲受人による建築物の建設は完了しておらず、建設義務は継続している。

譲受人が特定年Aに取得した建築確認について、特定年Bに東京都建築審査会による処分取消の裁決がなされ、当該裁決の取消しを求めた譲受人と東京都との訴訟の最高裁判決において、特定年Cに譲受人の敗訴が確定したところである。

上記4(1)「開示対象の文書」は、譲受人の敗訴確定に伴い、機構が譲受人から譲受人A単独での開発事業継続及び譲受人Bの土地の共有持分の譲受人Aへの全部移転についての相談を受けた際の協議録である。

### (2) 不開示情報該当性について

#### ア 特定日A以前の文書がない（上記5(1)に関して）

審査請求人の主張を踏まえ、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1枚）であり、その他の文書の保有は認められない。

#### イ 譲受人の執行役員の氏名（上記5(2)に関して）

譲受人A及び譲受人Bの執行役員の氏名については、法5条1号の特定の個人を識別できる情報に該当すると認められるため、開示に当たっては、開示決定時点において当該法人の登記事項証明書（会社・法人）やウェブサイトを確認して開示の可否を判断している。

当該不開示部分に記載された者は、登記事項証明書の「役員に関する事項」欄に記載のない個人であり、また当該法人のホームページにおいて、本件事業に対応するものとして執行役員の氏名は公表されていないことから、当該執行役員を含む譲受人担当者の氏名については「法令の規定により又は慣行として公にされ、又は公にされることが予定されている情報」に該当しないものとして、不開示とした。

## 7 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 令和4年3月30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4月25日 審議
- ④ 令和5年6月30日 委員の交代に伴う所要の手續の実施、本件対象文書の見分及び審議
- ⑤ 同年7月27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、その一部を法5条1号に該当するとして不開示とする決定（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り、本件対象文書の不開示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と解されるところ、諮問庁は原処分を妥当とするので、以下、本件対象文書の見分結果を踏まえ、本件対象文書の特定の妥当性及び不開示部分の不開示情報該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確認させたところ、諮問庁は、おおむね以下のとおり説明する。

ア 特定地区の土地は、機構が土地有効利用事業（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）により取得・整備し、譲受人A及び譲受人Bが結成した共同企業連合体に譲渡したものである。

機構と譲受人との間で締結した土地譲渡契約においては、本事業の目的を達成するため、譲受人に対し、建設義務を課しているが、現時点で譲受人による建築物の建設は完了しておらず、建設義務は継続している。

譲受人が特定年Aに取得した建築確認について、特定年Bに東京都建築審査会による処分取消の裁決がなされ、当該裁決の取消しを求めた譲受人と東京都との訴訟の最高裁決定において、特定年Cに譲受人の敗訴が確定したところである。

本件対象文書は、譲受人の敗訴確定に伴い、機構が譲受人から譲受人A単独での開発事業継続及び譲受人Bの土地の共有持分の譲受人Aへの全部移転についての相談を受けた際の協議録である。

イ 審査請求人は、特定日A付で譲受人Bが共有持分の全てを譲受人Aに譲渡しており、譲受人は土地を譲渡する前に機構から承諾を得る必要があるため、同日以前の文書が存在するはずであると主張する。この審査請求人の主張を踏まえ、改めて探索及び確認を行ったところであるが、開示請求のあった特定日C時点で機構が保有し、請求の対象として特定が可能な文書は、本件対象文書のみであり、その他の文書の保有は認められなかった。

ウ 共有持分の譲渡に関しては、本件対象文書に結果等が記録されている特定日Bの協議の場で、譲受人A単独での事業継続と併せて譲受人から相談があり、機構からは、土地有効利用事業の事業目的の達成の観点から、譲受人A単独で責任をもって開発事業を進められるのであれば大筋問題がないと考えられる旨伝えている。

その後、本件土地に関しては、特定日D（特定日Cより遅い日付）に所要の申請があり、機構は、内部での手続を経て、特定日E付で承諾書を発出している。

すなわち、本件土地の場合、事案の性質や経緯等から、承諾に至るまで時間を要しており、結果として、開示請求のあった時点で機構が作成・取得していた法人文書は本件対象文書のみであって、それ以外の文書については、開示請求書において言及された決裁文書等といったものを含め、その作成や取得はまだ行われていなかったということになる。

なお、これは本件の判断に影響を及ぼすものではないが、その後行われた本件に類似する開示請求に対しては、上述の承諾書発出に係る文書も特定し、開示決定等をしている。

(2) 特定土地に係る諸経緯、本件対象文書の記載等に鑑みれば、上記(1)の諮問庁の説明に特段不自然・不合理な点があるとはいえず、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ない。

### 3 不開示部分の不開示情報該当性について

(1) 本件対象文書の不開示部分は、個人の氏名が記載されたものであることから、いずれも、法5条1号本文前段に規定する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。

(2) 譲受人担当者の氏名について、諮問庁は、不開示部分に記された者は、

登記事項証明書の「役員に関する事項」欄に記載のない個人であり、また当該法人のウェブサイトにおいて、本件事業に対応するものとして執行役員の氏名は公表されていないことから、当該執行役員を含む譲受人担当者の氏名については法5条1号ただし書イに該当しない旨説明する。

また、機構職員の氏名について、当審査会事務局職員をして諮問庁に確認させたところ、機構においては、管理職の職員の氏名は、独立行政法人国立印刷局編の職員録に掲載されていることに鑑み、公表する取扱いをしているが、不開示部分には一般職員の氏名が記載されており、同職員の氏名は公表していないとのことである。

そうすると、いずれの不開示部分についても、法5条1号ただし書イに該当するとすべき事情は認められず、また、同号ただし書ロ及びハに該当するとすべき事情も認められない。

- (3) 法6条2項による部分開示の検討を行うと、不開示部分はいずれも個人識別部分であるから、同項による部分開示の余地はない。
- (4) したがって、不開示部分は、いずれも法5条1号に該当し、不開示としたことは妥当である。

#### 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対し、本件対象文書を特定し、その一部を法5条1号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、不開示とされた部分は、同号に該当すると認められるので、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 石川千晶，委員 磯部 哲

別紙

1 本件請求文書

特定地区に関する文書。令和2年度以降のもの。決裁文書を含む。（情報公開に係るものを除く。）

2 本件対象文書

譲受人等協議録（特定日B協議）