

諮問庁：独立行政法人都市再生機構

諮問日：令和5年10月13日（令和5年（独情）諮問第111号）

答申日：令和7年1月29日（令和6年度（独情）答申第73号）

事件名：特定土地区画整理事業において土地売買契約締結前の土地公募時に特定法人が都市再生機構に提出した申込書等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（1）ないし（4）に掲げる各文書（以下、順に「請求文書1」ないし「請求文書4」といい、併せて「本件請求文書」という。）の開示請求に対し、請求文書1ないし請求文書3につき、これを保有していないとして不開示とし、請求文書4につき、別紙の2に掲げる文書（以下「本件対象文書1」という。）を特定し、その一部を不開示とした決定について、諮問庁が別紙の3に掲げる各文書（以下、併せて「本件対象文書2」といい、本件対象文書1と併せて「本件対象文書」という。）を追加して特定し、開示決定等をすべきとしていることについては、請求文書1ないし請求文書3を保有していないとして不開示としたこと、請求文書4につき、本件対象文書2を追加して特定し、開示決定等をすべきとしていること及び本件対象文書1につき審査請求人が開示すべきとする部分を不開示としたことは、いずれも妥当である。

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5年5月29日付けと303-47号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。

なお、意見書において、意見書、資料等を機構に開示することは認めるが、機構が第三者に意見書、資料等を開示する場合、事前に審査請求人から書面による同意を得る必要がある旨の記載があることから、意見書、資料等の記載は省略する。また、個人が特定されるおそれのある日付の記載についても本答申では省略する。

（略）UR説明によれば、特定会社A（特定目的会社を含め）と旧都市

基盤整備公団とURとの契約は、（略）以降特定地名A等特定事業Aのみと聞き、令5・2・24開示請求になった。真実は令5・6・26通知の通り、特定事業B等も契約していた。当該処分において都市再生事業においてコーディネート業務は存在しないとの説明であるが、「住宅・都市整備公団史」（平12・9公団発行）218頁によれば、存在する。以上の事実より、当該処分は虚偽の事実の告知である。右開示A4判478枚には、審査請求人が令5・6・26指摘した文書が含まれていない。員数確認もURは行っていない。黒ぬりの部分は、当該法律立法者の意図に反する行為である。審査請求人の特定会社Aに対する損害賠償請求は、（略）以降、取得時取得金額の3%、売却時売却金額の3%、企画書売却金額の6%各々税別である。

第3 諮問庁の説明の要旨

（審査請求人の過去の開示請求の内容等に係る記載は省略する。）

1 本件審査請求について

本件審査請求は、原処分における請求文書1ないし請求文書3（以下、第3において、順に「◇1」ないし「◇3」という。）に係る不存在に伴う不開示決定、請求文書4（以下、第3において、順に「◇4」という。）に対する一部開示決定について、開示請求者（以下「審査請求人」という。）から、不服の申し立てが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。また、都市基盤整備公団法（平成11年法律第76号）28条1項に規定する業務のうち、機構法施行前に開始されたもの等も行っている。

3 審査請求人の主張について

◇1～3は、請求文書の不存在に伴う不開示であるが、審査請求人から文書が存在する旨や開示すべき合理的な理由・根拠の説明・主張等がない。

◇4は請求のとおりの開示であり、一部不開示部分についても、審査請求人から開示すべき合理的な理由・根拠の説明・主張等がない。

審査請求人からの審査請求内容が不明のため、令和5年8月23日付と303-198により、審査請求書のうち具体的な補正箇所及び補正が必要な理由を示し、補正を求めたところ、審査請求人から補正文の提出があったが、補正後の内容においても対象箇所・理由等の明示がなく、なお不明のままである。

なお、当該補正要求における補正期間については、一般的に設定する期

間に比して長期間確保することにより、審査請求人による補正を促し、審査請求の内容の理解による適正な情報公開につながるよう努めていた。

4 原処分の妥当性について

(1) 本件対象文書・原処分について

今回請求のあった法人文書に関しては、次のとおりの処分を行った。

◇ 1・2

「都市基盤整備公団史」92頁、93頁は、専ら土地有効利用事業及び土地有効利用事業に関連したコーディネートについて述べたものであり、特定事業Aは、土地有効利用事業及び土地有効利用事業に関連したコーディネートに当たらない。従って、特定事業Aを含む土地有効利用事業及び土地有効利用事業に関連したコーディネートのリストを作成・取得しておらず、保有していないため、不開示（文書不存在）。

◇ 3

特定事業Aに係る台帳、リスト、ファイル等の、まとまったものは作成・取得しておらず、保有していないため、不開示（文書不存在）。

◇ 4

特定事業Aについて、土地売買契約締結前の土地公募時に特定会社Aが都市再生機構に提出した申込書等を開示。

ただし、担当者の氏名については、法5条1号に基づき、譲受人代表者の印影及び譲受人の事業の内容等に係る具体的な情報や特定土地に係る建設計画、事業計画、資金計画等の全体像の推知を可能とするような情報の記載については、法5条2号イに基づき、不開示とした。

不開示とした部分	不開示とした理由
担当者の氏名	担当者の氏名は、個人に関する情報であって、当該情報に含まれる氏名の記述により特定の個人を識別できる情報であるため。（法5条1号）
譲受人代表者の印影	公にすることにより、各種書類の偽造等に悪用されるなど、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため。（法5条2号イ）
譲受人の事業の内容等に係る具体的な情報や特定土地に係る建設計画、事業計画、資金計画等の全体像の推知を可能とするような情報の記載	公にすることにより、当該法人の今後の取引に支障をきたすなど、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため。（法5条2号イ）

(2) 原処分 of 妥当性

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、その理由を説明する。

◇1・2について

① 土地有効利用事業及び特定事業Aについて

土地有効利用事業とは、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個別事業を総称する事業形態・区分である。

コーディネート業務とは、機構法11条1項6号に基づき、市街地の整備改善に必要な調査、調整及び技術の提供を行う業務である。特定事業Aは、都市整備事業に区分される個別事業である。

都市整備事業（ニュータウン事業）とは、郊外部で良好な住環境や質の高いインフラを備えた宅地供給等を行う個別事業を総称する事業形態・区分である。機構においては機構法附則第12条第1項2号に基づく業務である。

土地有効利用事業と都市整備事業とはそれぞれ別の事業形態・区分である。

② 請求文書の不存在について

①記載のとおり、特定事業Aは土地有効利用事業・同事業に関連したコーディネート業務に当たらないため、それらに係る業務のリスト等を作成・取得しておらず、保有していない（文書不存在）ため、処分庁は不開示決定を行った。

◇3について

特定事業Aは各々、長期間、広範囲、多岐、権利者等関係者膨大、担当職員多数のニュータウン事業であるが、その事業における各業務に関し、その業務内容をリスト・ファイル等でまとめることは行っていないため、文書を作成・取得しておらず、保有していない（文書不存在）ため、処分庁は不開示決定を行った。

◇4について

審査請求人の請求内容に従い、申込書等を開示決定した。その際、担当者の氏名及び譲受人代表者の印影については4（1）のとおり、また譲受人の事業の内容等に係る具体的な情報や特定土地に係る建設計画、

事業計画、資金計画等の全体像の推知を可能とするような情報の記載については、譲受人によるマンション建設・販売事業に係る仕入れ・販売予定価格、借入等を含む資金収支計画、販売戦略・体制、コンセプト・建物配置・住戸内プラン・設備の商品企画等であり、譲受人企業全体・個別事業の経営状況・ノウハウ、知的財産である。それらを公にすることにより、当該法人の今後の取引に支障をきたすなど、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、法5条2号イに基づき不開示としたものである。

不開示とした部分	不開示とした理由
担当者の氏名	(4 (1) のとおり)
譲受人代表者の印影	(4 (1) のとおり)
譲受人の事業の内容等に係る具体的な情報や特定土地に係る建設計画、事業計画、資金計画等の全体像の推知を可能とするような情報の記載	不開示とした記載内容は、譲受人によるマンション建設・販売事業に係る仕入れ・販売予定価格、借入等を含む資金収支計画、販売戦略・体制、コンセプト・建物配置・住戸内プラン・設備の商品企画等であり、譲受人企業全体・個別事業の経営状況・ノウハウ、知的財産である。それらを公にすることにより、当該法人の今後の取引に支障をきたすなど、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため不開示としたもの(法5条2号イ)。

(3) 新たに開示する文書について

処分庁は、本件審査請求を受け、改めて本件対象文書について調査したところ、開示請求文書◇4に関し、特定地名A特定土地区画整理事業における土地譲渡に係る協定書についても、本件対象文書として該当することを確認した。については、次の文書を新たに特定する。その上で、法5条2号イに規定する不開示情報に該当する部分(代表者の印影)を不開示とし、当該文書について開示する。なお、協定書は、申込者が共同企業連合体として申し込む場合に限り提出を求める場合があるものである。

- ・ 特定地名B民間住宅事業者向用地等分譲事業共同企業連合体協定書
- ・ 特定地名C民間住宅事業者向用地等分譲事業共同企業連合体協定書

また、特定地名A特定土地区画整理事業における土地譲渡に係る、民間住宅事業者向用地分譲事業者申込書を既に開示済みであるが、そのうち共同申込企業である特定会社Bの販売実績調書特定都道府県分について

て、直前ページと同一項番であったことから、重複して提出された書類であると誤認し、原処分時に開示対象としていなかった。ついては、当該文書について開示する。

- ・ 特定民間住宅事業者向用地分譲事業者申込書A（うち販売実績調書・特定会社B特定都道府県分）
- ・ 特定民間住宅事業者向用地分譲事業者申込書B（うち販売実績調書・特定会社B特定都道府県分）

(4) 審査請求人の主張について

① 審査請求に係る処分について

原処分が1のとおり開示（一部不開示）決定と、不存在に伴う不開示の決定とが混在するものである。どの決定に対する不服・審査請求か不明であり、理解が困難な記載であるが、「代表者印影の不開示以外の全ての処分」についての審査請求と解釈する。

② 審査請求の趣旨について

- ・ 「契約は特定事業Aのみと聞き」との主旨の記載があり、処分庁による隠ぺい等を主張するものと理解されるが、処分庁において確認したところそのような説明をした事実は確認できなかった。特定事業Aへの絞り込みについては、後述のとおり。
- ・ 「特定事業Bが含まれてない」との主旨の記載があるが、特定事業Aに係る文書の開示等は審査請求人の請求内容のとおり開示した結果であり、それらを含む開示請求を受けていない。

特定事業Aの特定、ニュータウン事業や特定事業Aに係る請求・開示に至っていることは、審査請求人からの令和3年5月6日付と8号及び令和4年9月5日付と7号の開示請求並びに開示決定、並びに原処分に至る補正の結果によるものである。各開示請求時の補正を含む応答において、審査請求人から、他種類の事業や他地区に係る請求はなかった。

日付	請求概要	特定結果等概要	備考
令3.5.6 (と8号)	(略)	(略)	(略)
令4.9.5 (と7号)	(略)	(略)	

- ・ 「駅前の開発を入れると膨大な数になる」「ニュータウン事業と思われる」との機構職員による発言について言及しているが、当該発言は、開示請求前、すなわち探索・特定以前になされたものであり、ニュータウン事業・ニュータウン以外の事業における特定会社

Aとの契約の有無が不明な時点で、また、それまでの審査請求人の言動（（略）に関する開示請求）から、審査請求人が求める物件・文書はニュータウン事業に係るものであるとの認識の下、事業種別を限定することにより探索・特定を迅速・適時・適切なものにすべく、ニュータウン事業に限定して請求・開示するよう補正において助言していたもの。

- ・ 「R5.6.26の請求人の文書」とは、同日付審査請求人から処分庁宛てのメールのことと思われるが、開示決定（令和5年5月29日）以降に発出されたものであることから、原処分の手続の対象とはならないものである。
- ・ 「都市再生事業にはコーディネート業務は存在しないと説明した」との記述があるが、処分庁は「都市整備事業ではコーディネート業務は実施していない」と説明しているところ。

審査請求人のいう「コーディネート業務」は、4（2）の処分庁が定義するコーディネート業務とは異なるものと推察されたため、適正な文書の特定に向け、複数回の電話やメールでの応答により、処分庁の考え方の説明、相互の定義確認を行ってきたところであるが、審査請求人の自説の強要や翻意、補正の度重なる撤回・修正により、定義付けに関する共通認識化に至らず、審査請求人が都市基盤整備公団史の記載を引用する形で開示請求を行ったため、原処分等の開示決定は処分庁が定義するコーディネート業務について実施した。

審査請求人は「コーディネート」について、個別宅地の処分のためのあっせん等を指すものと理解・主張しているが、「都市整備事業ではコーディネート業務は実施していない」とは「都市整備事業による宅地の処分は公募によるため、審査請求人の指すコーディネートはない」との趣旨で説明したものである。

- ・ 「不足書類」「協定書」等の記述に関しては、4（3）のとおりである。
- ・ 「員数確認を行っていない」との記述があるが、員数確認とは、上記メールにおいて審査請求人が開示対象文書の確認を求めた行為を指す可能性があるが、当該要求は法定外の事務作業の要求であるため、要求に応じ返答することはしていない。
- ・ 「黒塗りが立法者の意図に反する」との主旨の記述があるが、◇4の開示において一部不開示が、それぞれの理由により複数あるため、どの部分に対するものか、またその理由が具体的ではなく、不明であるものの、「審査請求に係る処分」欄記載も併せて理解する場合、代表者の印影を除く「氏名」、「事業内容」に係る審査請求

とも考えられるが、部分不開示の妥当性は4（2）のとおりである。

- ・ 審査請求人の損害賠償請求に係る記述があるが、審査請求人が文書開示を欲する理由・都合と思われ、不存在文書が存在する旨の主張、不存在を否定する主張等、原処分を覆す立証・主張はない。

③ 審査請求の理由について

- ・ 「虚偽告知」「立法者の意図と異なる」とは、「契約は特定事業Aのみ」と処分庁が説明したことが虚偽である、特定事業Bの文書が含まれていない原処分には隠ぺいがある等の主旨と思われるが、審査請求人に誤認があること、特定事業Aの特定に至った経緯及び原処分が妥当であることは、本書記載のとおりである。

以上から、審査請求人の主張及びその根拠は、当を得ていない。

(5) 原処分に係る経緯・法人文書開示請求書の補正等について

審査請求人からの開示請求の受付に際して処分庁は、4（4）②のとおり（略）以来、複数の開示請求に対し、都度複数の電話等による応答や補正要求をはじめとして、適正な文書の開示に努めてきたところであり、原処分に関しても、当初請求内容が広範囲に渡るため文書の特定・探索が困難であることから、開示請求書について、令和5年2月27日の受付以来、94回の電話等による応答、2回の処分庁からの書面による補正要求、4回の審査請求人による補正の取消及び再補正の申出への応答により説明責任の全う・適正な情報公開に向け、適切な開示請求を受けられるよう審査請求人との応答を実施してきたところ。

日付	項目	請求内容の概要	備考
R 5. 2. 27	当初請求書	特定月以降特定会社Aが提出した資料一式	広範囲のため、探索・特定困難
R 5. 3. 1	補正（電話応答）	特定事業Aの申込書等	
R 5. 3. 13	補正取消し（面談）	（補正に応じない意思表示）	幅広過ぎて、探索・特定困難
R 5. 3.	処分庁から書面による補正要求		補正期限 R 5. 3. 2 4

17			
R 5. 3. 31	補正（書面 受領）	<ul style="list-style-type: none"> ・（理事在任中／退職後・公募前）特定会社Aが提出した特定事業Aその他の事業についての文書 ・（特定事業A公募時）特定会社Aが提出した全ての資料等 	広範囲のため、探索・特定困難
R 5. 4. 12	処分庁から 書面による 補正要求		審査請求人からの再補正の申し出による
R 5. 4. 20	補正（書面 受領）	<ul style="list-style-type: none"> ・（理事在任中／退任後／公募時）特定事業A、その他の事業において特定会社Aが提出した<u>全ての</u>資料等 	審査請求人からの再補正の申し出により同日返送
R 5. 4. 25	補正（書面 受領）	<ul style="list-style-type: none"> ・（理事在任中／退任後／特定年以降）コーディネーター式 ・（特定事業A公募時）特定会社Aが提出した全ての資料等 	審査請求人からの再補正の申し出により同日返送
R 5. 5. 8	補正（書面 受領）	（現行内容）	

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5年10月13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26日 審議
- ④ 同年11月24日 審査請求人から意見書及び資料を收受
- ⑤ 令和6年12月25日 本件対象文書の見分及び審議
- ⑥ 令和7年1月23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、請求文書1ないし請求文書3につき、これを保有していないとして不開示とし、請求文書4につき、本件対象文書1を特定し、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。

審査請求書の内容に鑑みれば、審査請求人は、請求文書1ないし請求文書3の保有の有無を争い、また、本件対象文書1につき文書の特定を争うとともに不開示とされた部分のうち代表者印影以外の部分（以下「本件不開示部分」という。）の開示を求めていると解されるところ、諮問庁は、請求文書4につき、本件対象文書2を追加して特定し、開示決定等をすべきであるとした上、原処分を維持することが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、請求文書1ないし請求文書3の保有の有無、請求文書4につき文書の特定の妥当性及び本件不開示部分の不開示情報該当性について検討する。

2 請求文書1ないし請求文書3の保有の有無について

(1) 請求文書1及び請求文書2について

ア 当審査会事務局職員をして改めて確認させたところ、諮問庁は、おおむね以下のとおり説明する。

請求文書1及び請求文書2は、「都市基盤整備公団史」92頁及び93頁に記載された業務でありかつ審査請求人が指定する4つの個別事業（以下「特定事業A」という。）を含むものであるところ、「都市基盤整備公団史」の上記頁には、主に土地有効利用事業及び土地有効利用事業に関連したコーディネートに関する内容が記載されている。

上記特定事業Aは、機構のウェブサイトに掲載された特定事業Aのリーフレットに記載のとおり、いずれも都市整備事業に区分される事業であり、土地有効利用事業及び土地有効利用事業に関連したコーディネートには当たらない。

また、審査請求を受けて、関係課室の執務室、書庫及び共用フォルダ内を改めて探索したが、いずれにおいても、請求文書1及び請求文書2に該当すると判断し得る文書の存在は確認できなかった。

よって、特定事業Aを含む土地有効利用事業及び土地有効利用事業に関連したコーディネートのリストというものは作成及び取得しておらず、機構において請求文書1及び請求文書2は保有していない。

イ 当審査会において、「都市基盤整備公団史」の上記頁、特定事業Aのリーフレット等の提示を受け、その記載を確認すると、おおむね上記アの諮問庁の説明のとおりであることが認められる。

請求文書1及び請求文書2の保有は認められなかったとする上記ア

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。

また、探索の範囲や方法が不十分であるともいえない。

したがって、機構において、請求文書1及び請求文書2を保有しているとは認められず、これを保有していないとして不開示としたことは妥当である。

(2) 請求文書3について

ア 当審査会事務局職員をして改めて確認させたところ、諮問庁は、おおむね以下のとおり説明する。

都市整備事業では、事業の計画、工事、募集、譲渡等の各段階において法人文書を作成し、作成した法人文書は、機構の法人文書管理規程に基づき、譲渡の段階の契約書であれば原則として年度別・地区別に分けて法人文書ファイルに保存するなどしている。

また、一つの事業について多年度にわたって法人文書を作成及び取得し、法人文書を作成及び取得する部署も複数に及ぶことなどから、一つの事業に関する法人文書を一つの法人文書ファイルにまとめることはしていない。

特定事業Aは、上記(1)アのとおり、都市整備事業に区分される事業である。特定事業Aはいずれも、複数年度に渡り、法人文書を作成及び取得する部署が複数に及ぶものであり、機構発足時から譲渡契約締結に至るまでの特定事業Aに係る業務内容が分かる台帳、リスト、ファイル等のまとまった文書は作成及び取得していない。

また、審査請求を受けて、関係課室の執務室、書庫及び共用フォルダ内を改めて探索したが、いずれにおいても、請求文書3に該当すると判断し得る文書の存在は確認できなかった。

イ 当審査会において、機構の法人文書管理規程の提示を受け、その記載を確認すると、おおむね上記アの諮問庁の説明のとおりであることが認められる。

請求文書3の保有は認められなかったとする上記ア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。

また、探索の範囲や方法が不十分であるともいえない。

したがって、機構において、請求文書3を保有しているとは認められず、これを保有していないとして不開示としたことは妥当である。

3 請求文書4について

(1) 本件対象文書の特定の妥当性について

ア 当審査会事務局職員をして改めて確認させたところ、諮問庁は、おおむね以下のとおり説明する。

(ア) 審査請求人は、審査請求書（上記第2の2（1））において、開示決定後に機構に通知したとおり、実際には開示請求書に記載した特定事業A以外にも、特定事業B等に係る契約が存在し、また、令和5年6月26日に指摘した文書が含まれていない旨主張する。

(イ) 本件対象文書に特定事業B等に係る文書が含まれていないという主張については、本件開示請求の記載が特定事業Aについて、すなわち特定事業B等を含まない記載になっていたためであり、本来対象とすべき特定事業B等に係る文書を機構が対象文書に含めていないという文書の特定の誤りがあるものではない。

審査請求人が令和5年6月26日に指摘した文書が含まれていないという主張については、当該主張は、令和5年6月26日に審査請求人が機構に送付したメールにおいて、本件対象文書1に特定事業Bに係る文書が含まれていない旨指摘したことを意味するものと解される。

しかし、特定事業Bに係る文書は、開示請求の内容ではなく、原処分（令和5年5月29日）以降に送付されたメール内で求められたものなので、原処分において対象となる文書ではない。

なお、諮問庁は、改めて本件対象文書について調査した結果、新たに本件対象文書2として、開示実施対象とした文書から漏れていた特定地名A特定土地区画整理事業における土地譲渡に係る協定書及び特定地名A特定土地区画整理事業における土地譲渡に係る民間住宅事業者向用地分譲事業者申込書（うち販売実績調書・特定会社B特定都道府県分）の文書を特定し、開示することとする。

本件開示請求及び審査請求を受け、念のため、関係課室の執務室、書庫及び共用フォルダ内を改めて探索したが、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存在は確認されなかった。

イ 上記アの諮問庁の説明に不自然、不合理な点があるとはいえ、これを覆すに足る特段の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ので、本件対象文書2を追加して特定し、開示決定等すべきとしていることは妥当である。

(2) 本件不開示部分の不開示情報該当性について

ア 申込み企業の担当者の氏名について

(ア) 当審査会事務局職員をして改めて確認させたところ、諮問庁は、おおむね以下のとおり説明する。

本件対象文書1は、特定事業Aについて、特定会社Aが公募の際に機構に提出した資料である。

標記不開示部分には、申込み企業の担当者の氏名が記載されているところ、当該不開示部分は、個人に関する情報であって、当該情報に含まれる氏名の記述により、特定の個人を識別できる情報であるため、法5条1号に該当する。また、公募に対し企業から提出された書類やそこに記載された担当者の氏名を機構において公表する慣行はなく、同号ただし書イに該当しない。加えて同号ただし書ロ及びハに該当する事情もない。

よって、申込み企業の担当者の氏名は、法5条1号に該当し、不開示とするのが妥当である。

- (イ) 当審査会において本件対象文書1を見分したところ、本件不開示部分は、特定の個人の氏名が記載された部分であり、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。

次に、法5条1号ただし書該当性を検討すると、本件不開示部分に記載されている情報について、同号ただし書イないしハに該当しないと認める諮問庁の説明に不自然・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。

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

したがって、当該不開示部分は、法5条1号本文前段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。

イ その他の部分について

- (ア) 当審査会事務局職員をして改めて確認させたところ、諮問庁は、おおむね以下のとおり説明する。

- a 本件対象文書1は、特定事業Aについて、特定会社A又は特定会社Aを含む共同企業連合体（以下「特定会社A等」という。）が公募の際に機構に提出した資料であり、標記不開示部分は、特定会社A等が提案したマンション建設・販売事業に係る仕入れ・販売予定価格、借入等を含む資金収支計画、販売戦略・体制、コンセプト・建物配置・住戸内プラン・設備の商品企画等である。

当該不開示部分に記載された情報は、特定会社A等及びその構成企業の企業全体及び個別事業の経営状況、ノウハウ及び知的財産に当たるものといえ、これを公にすることにより、特定会社A等及びその構成企業の経営状況、ノウハウ及び知的財産が、同業他社により模倣等されることで、同業他社との間で特定会社A等及びその構成企業の競争上の地位が低下することにより、

今後の取引において特定会社A等及びその構成企業に経済的な損失を及ぼす可能性がある。

したがって、法人に関する情報であって、公にすることにより、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるといえ、法5条2号イに該当する。

- b なお、機構は、本件対象文書の開示による支障の有無について、令和5年5月12日に、特定会社Aに対して意見照会を行った。特定会社Aからは、開示請求者及び開示請求者の目的が分からないため、支障の有無は判断しかねるが、特定会社Aに不利な目的で本件対象文書が活用される可能性を否定できないことから、開示を控えてもらいたい旨の回答があった。

(イ) 本件対象文書1を見分すると、標記不開示部分の記載内容はいずれも諮問庁の説明するとおりであると認められる。

また、当該不開示部分を公にすることにより生じる「おそれ」に係る上記(ア)aの諮問庁の説明に不自然、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、当該各不開示部分は、法5条2号イ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。

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、本件請求文書の開示請求に対し、請求文書1ないし請求文書3につき、これを保有していないとして不開示とし、請求文書4につき、本件対象文書1を特定し、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、諮問庁が本件対象文書2を追加して特定し、開示決定等をすべきとしていることについては、機構において、請求文書1ないし請求文書3を保有しているとは認められず、これを保有していないとして不開示としたことは妥当であり、請求文書4につき、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2を追加して特定し、開示決定等をすべきとしていることは妥当であり、本件対象文書1につき審査請求人が開示すべきとする部分は、同条1号及び2号イに該当すると認められるので、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

(1) 右公団元特定理事の管轄する土地有効利用事業・都市整備事業における「都市基盤整備公団史」(平16.11UR発行92頁、93頁)記載「市街地再開発事業や土地区画整理事業を公団がコーディネートした」全ての業務についてのリスト一式。

但し、特定事業Aを含む。

但し、URと取引した相手方、地区、面積、金額、取引日等がわかる、業務委託契約等を含むもの。

(2) 元特定理事公団退職後、右公団史92頁、93頁記載「市街地再開発事業や土地区画整理事業を公団がコーディネートした」全ての業務についてのリスト一式。

但し、前記特定事業A限定。

又、URと取引した相手方、地区、面積、金額、取引日等が分かる業務委託契約等を含むもの。

(3) ニュータウン事業の右特定事業A、当該部署における右特定事業A J V構成企業とのUR発足時から、右特定事業A譲渡契約締結に至る迄の業務内容の分かる台帳、リスト、ファイル等(まとまったもの)。

(4) 右特定事業Aについて特定会社Aが公募時URに提出した全ての資料一式。

但し、URと特定会社Aとの正味の取引金額の分かる資料、売却予定金額の分かるもの。

2 本件対象文書1

特定事業Aについて、土地売買契約締結前の土地公募時に特定会社Aが都市再生機構に提出した申込書等

3 諮問庁が追加して特定するとする文書(本件対象文書2)

(1) 特定地名B民間住宅事業者向用地等分譲事業共同企業連合体協定書

(2) 特定地名C民間住宅事業者向用地等分譲事業共同企業連合体協定書

(3) 特定民間住宅事業者向用地分譲事業者申込書A(うち販売実績調書・特定会社B特定都道府県分)

(4) 特定民間住宅事業者向用地分譲事業者申込書B(うち販売実績調書・特定会社B特定都道府県分)