

諮問庁：独立行政法人都市再生機構

諮問日：令和6年8月22日（令和6年（独情）諮問第99号）

答申日：令和7年3月19日（令和6年度（独情）答申第106号）

事件名：特定事業における特定法人の賃貸の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

別紙に掲げる6文書（以下、併せて「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については、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、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6年3月29日付けと303-396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

審査請求人は、譲受人の事業の内容等について法5条2号イで不開示とされた部分の開示を求めている。

審査請求書において、審査請求書に記載した内容は、審査請求人の訴訟上の営業秘密であり、機構、機構の弁護士及び関係官庁以外の第三者に審査請求書を開示する場合、事前に審査請求人の書面による承諾を得る必要がある旨の記載があることから、審査請求の具体的内容の記載は省略する。

なお、意見書についても諮問庁に閲覧させることは適当ではない旨の意見が提出されているため、その内容は記載しない。

第3 諮問庁の説明の要旨

（審査請求書の内容に関する記載は省略する。）

1 本件審査請求について

本件審査請求は、本件対象文書の開示請求に対する一部開示決定（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

（略）

4 原処分の妥当性について

（1）本件対象文書について

処分庁は、今回の請求に該当する文書として本件対象文書を特定し、一部開示決定の処分を行った。

ただし、担当者の氏名については、法5条1号に基づき、賃借人代表者の印影、賃借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。なお、開示決定通知書では「譲受人」と記載していた箇所について、正しくは「賃借人」のため、本理由説明書では賃借人と記載する。

また、本件の物件所在地である特定地名については（特定地名に係る事業の特定につながる記載のため省略）。

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。

（2）個々の不開示情報該当性について

不開示とした部分	不開示とした理由
担当者の氏名	左記は、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）
賃借人代表者の印影	左記は、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）
賃借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	左記は、賃借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、借入金を含む資金収支計画、販売戦略・体制、コンセプト・建物

とするような情報の記載	配置・住戸プラン・設備の商品企画等であり、賃借人企業全体・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）
-------------	---

(3) 審査請求人の主張について
(略)

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6年8月22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9月11日 審議
- ④ 同月24日 審査請求人から意見書を收受
- ⑤ 令和7年1月31日 本件対象文書の見分及び審議
- ⑥ 同年3月12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、本件対象文書の開示を求めるものであり、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。

これに対し、審査請求人は、本件対象文書の不開示部分のうち譲受人の事業の内容等について法5条2号イで不開示とされた部分（以下「本件不開示部分」という。）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、本件対象文書の見分結果を踏まえ、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 本件不開示部分の不開示情報該当性について

(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。

本件対象文書は、特定会社A、特定会社B及び特定会社Cが特定事業の公募及び契約の際に機構に提出した資料一式である。

本件不開示部分には、法人である賃借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、借入金を含む資金収支計画、販売戦略・体制、コンセプト・建物配置・住戸プラン・設備の商品企画等であり、賃借人企業全体・個別事業の経営状況、ノウハウ及び知的財産に当たる情報が記載されている。

これを公にすると、賃借人の経営に係る状況、ノウハウ及び知的財産が、同業他社により模倣等され、同業他社との間で賃借人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賃借人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号ただし書に該当する事情もなく、同号イに該当する。

(2) 本件対象文書を見分すると、本件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。

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(1)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。また、法5条2号ただし書に該当するとすべき特段の事情も認められない。

したがって、当該不開示部分は、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。

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、審査請求人が開示すべきとする部分は、同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 本件対象文書

- 文書 1 特定事業の民間住宅事業者向定期借地（転貸方式）に係る申込書
- 文書 2 共同企業連合体協定書（特定日 構成員は、特定会社A、特定会社B、特定会社Cの3社）
- 文書 3 特定事業の民間住宅事業者向定期借地（転貸方式）に係る事業計画書
- 文書 4 特定事業の民間住宅事業者向定期借地（転貸方式）に係る設計概要書
- 文書 5 特定事業の民間住宅事業者向定期借地（転貸方式）に係る定期借地権設定契約書
- 文書 6 特定会社A、特定会社B、特定会社Cに係る印鑑証明書