

諮問庁：独立行政法人都市再生機構

諮問日：令和6年8月23日（令和6年（独情）諮問第104号）

答申日：令和7年3月26日（令和6年度（独情）答申第117号）

事件名：特定事業について譲受人に求め譲受人が提出をした図面を含む事業計画一式等の不開示決定（不存在）に関する件

答 申 書

第1 審査会の結論

別紙に掲げる文書（以下「本件対象文書」という。）につき、これを保有していないとして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6年5月14日付け、と702-3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。）が行った不開示決定（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

審査請求書においても、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、審査請求の理由の記載は省略する。

また、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文書不存在を理由とした不開示決定（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 of 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、「①平１６・８以降ＵＲが譲渡した特定地区の事業における、ＵＲが譲受人に求め、譲受人がＵＲに提出した、図面を含む事業計画一式②右土地建物を対象不動産として、右土地建物の収益価格を試算する為の（イ）専有部分の賃料等総収入を示す資料一式（ロ）右土地建物の維持管理の全ての年間経費を示す資料一式、（ハ）右土地建物の資本的支出を示す資料一式。」である。

特定地区の土地について、機構は、特定年度Ａに取得し、特定年度Ｂに、公募の上、譲渡したことは、事実である。しかしながら、処分庁が、上記今回請求のあった法人文書を検索した結果、当該文書は発見されなかった。

処分庁が上記今回請求のあった法人文書を取得又は作成していたとしても

ア 上記①平１６・８以降ＵＲが譲渡した特定地区の事業における、ＵＲが譲受人に求め、譲受人がＵＲに提出した、図面を含む事業計画一式については、特定年度Ｂには住宅建設事業を中止し、同土地を譲渡していることから、当該法人文書の保存期間である１０年間を超過している。

イ また、②右土地建物を対象不動産として、右土地建物の収益価格を試算する為の（イ）専有部分の賃料等総収入を示す資料一式（ロ）右土地建物の維持管理の全ての年間経費を示す資料一式、（ハ）右土地建物の資本的支出を示す資料一式について、上記３にて審査請求人が主張するように当該物件売却時収益価格試算の為の資料についても、特定年度Ｂには住宅建設事業を中止し、同土地を譲渡していることから、当該法人文書の保存期間である１０年間を超過している。

したがって、機構は、ア・イいずれの法人文書も保存期間を超過したことにより廃棄しており、現に、処分庁は、これに該当する文書を保有していないため（文書不存在）、不開示決定を行った。

よって、文書不存在のため不開示を決定した原処分は妥当である。

（２）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23日 諮問の受理
- ② 同日 諮問庁から理由説明書を収受
- ③ 同年9月24日 審査請求人から意見書を収受
- ④ 令和7年2月18日 審議
- ⑤ 同年3月18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、本件対象文書の開示を求めるものであり、処分庁は、これを保有していないとして不開示とする原処分を行った。

審査請求人は原処分の取消しを求めているところ、諮問庁は、原処分を妥当であるとしていることから、以下、本件対象文書の保有の有無について検討する。

2 本件対象文書の保有の有無について

- (1) 当審査会事務局職員をして、諮問庁に対し、本件対象文書の保有の有無につい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 審査請求人が開示請求の内容として示す特定土地は、機構が特定年度Aに取得し、特定年度Bに、公募の上譲渡したものである。

イ 審査請求人は、譲受人が機構に提出した事業計画一式及び特定土地及びその上の建物を売却する際の収益価格を試算するための書類を求めているものと考えられる。

(ア) 譲受人が機構に提出した事業計画一式について

特定土地に関係しては、住宅建設事業に着手したが、特定年度Bに当該事業を中止し、建物を建設することなく特定土地のみを譲渡した。

住宅建設事業に関係する法人文書の保存期間は10年であるところ、本件開示請求時点で特定年度Bから10年以上超過していることから、標記に関係する本件対象文書については、保存期間満了により既に廃棄されており、機構は保有していない。

(イ) 特定土地及びその上の建物の収益価格を試算するための書類について

特定土地及びその上の建物を売却する際の収益価格試算のための書類についても、住宅建設事業に関係する法人文書の保存期間は10年であり、本件開示請求時点で特定年度Bから10年以上超過し

ていることから、標記に係る本件対象文書については、保存期間満了により既に廃棄されており、機構は保有していない。

(ウ) 本件対象文書の探索について

処分庁が、本件開示請求を受けて本件対象文書を探索したが、本件対象文書に該当する文書の存在は認められなかった。

ウ なお、本件審査請求に際し、改めて機構の担当課執務室、書庫、共用ファイル等を探索したが、本件対象文書に該当する文書は確認できなかった。

エ 以上のとおり、機構は、本件対象文書として示された上記（１）イ（ア）及び（イ）のいずれの法人文書についても、保存期間の超過により廃棄しており、本件開示請求及び本件審査請求を受けて本件対象文書を探索したが、本件対象文書に該当する文書の存在は認められなかった。

(２) 当審査会において、機構から文書分類基準の提示を受け、その記載を確認すると、本件対象文書の保存期間については、上記（１）イ（ア）及び（イ）の機構の説明のとおりであることが認められる。

機構において本件対象文書を保有していない旨の上記（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。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、本件対象文書を保有しているとは認められない。

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 付言

本件開示決定通知書には、本件対象文書を不開示とした理由について、本件対象文書について「現在、当機構が保有する法人文書に該当するものが存在しないため（文書不存在）。」と記載されているところ、一般に、文書の不存在を理由とする不開示決定に際しては、単に対象文書を保有していないという事実を示すだけでは足りず、対象文書を作成又は取得していないのか、あるいは作成又は取得した後に、廃棄又は亡失したのかなど、なぜ当該文書が存在しないかについても理由を示すことが求められる。

したがって、原処分における理由の提示は、行政手続法８条１項の趣旨に照らし、適切さを欠くものであり、処分庁においては、今後の対応において、上記の点について留意すべきである。

5 本件不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、これを保有していないとして不

開示とした決定については、機構において本件対象文書を保有しているとは認められず、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）

①平16・8以降URが譲渡した特定地区の事業における、URが譲受人に求め、譲受人がURに提出した、図面を含む事業計画一式②右土地建物を対象不動産として、右土地建物の収益価格を試算する為の（イ）専有部分の賃料等総収入を示す資料一式、（ロ）右土地建物の維持管理の全ての年間経費を示す資料一式、（ハ）右土地建物の資本的支出を示す資料一式。