

諮問庁：独立行政法人都市再生機構

諮問日：令和6年11月18日（令和6年（独情）諮問第147号）

答申日：令和7年10月8日（令和7年度（独情）答申第62号）

事件名：家賃信用保険証券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に掲げる各文書（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、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6年10月2日付けに728-20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。

家賃信用保険証券記載の保険金額等、家賃信用保険証券記載の共同保険会社の引受割合並びに普通保険約款及び特約条項の条見出し及び条文がなぜ法5条2号イに該当するかが全く不明である。

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、「都市再生機構西日本支社が有する賃料債権が回収不能となった場合に適用される保険契約の内容が分かる契約書その他の文書（現在有効なものに限る。）」の開示請求に対し、令和6年10月2日付けに728-20で行った部分開示決定（原処分）について、開示請求者（審査請求人）から、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）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継承した賃貸住宅等の管理等に関

する業務を行っている。

3 審査請求人の主張について

上記第2の2と同旨。

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、「都市再生機構西日本支社が有する賃料債権が回収不能となった場合に適用される保険契約の内容が分かる契約書その他の文書（現在有効なものに限る。）」である。

処分庁は、これ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、法5条2号イに該当する次の①～④の部分を開示としない部分開示決定を行った。

- ① 家賃信用保険証券記載の特定保険会社及び取締役社長の印影
- ② 家賃信用保険証券記載の保険金額等
- ③ 家賃信用保険証券記載の共同保険会社の引受割合
- ④ 普通保険約款及び特約条項の条見出し及び条文

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、原処分を維持し、不開示とすることが妥当であると判断した。

以下に、本件対象文書について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

今回請求のあった文書は、機構が賃貸住宅の家賃等の債権を担保するため締結している保険契約に係る文書である。

イ 不開示情報該当性について

不開示とした次の①～④の部分について、法5条2号イに該当すると判断した理由を説明する。

① 家賃信用保険証券記載の特定保険会社及び取締役社長の印影

印影については、これが公にされると、偽造等によって悪用されるおそれがあり、同社の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。

② 家賃信用保険証券記載の保険金額等（保険料率）

保険金額等（保険料率）に係る部分は、保険会社が保険事故のリスクをどのように評価し、保険商品として提供するためにどのように収支のバランスを図ろうとしているか、といったことが明らかになり、保険会社の経営判断、ノウハウ等に該当する保険料の算出方法が推測されるおそれがあることから、当該部分を公にすることにより、保険会社の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。

③ 家賃信用保険証券記載の共同保険会社の引受割合

共同保険会社の具体的な引受割合が記載されている部分は、共同保険会社各社における引受方針等の経営戦略が明らかになることから、当該部分を公にすることにより、各保険会社の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。

④ 普通保険約款及び特約条項の条見出し及び条文

約款及び特約に係る部分は、保険会社が長年の事業環境や契約者のニーズに合わせて改善を図ってきたものであり、その具体的な内容を公にすると、新たに参入を考えている事業者は当該部分をコピーするだけで、現在契約をしている保険会社が長年培ってきた経営上のノウハウを手に入れることが懸念され、保険会社の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。

(3) 審査請求人の主張について

以下に審査請求人の主張を検討する。

審査請求人は、処分庁が法5条2号イに該当するとして不開示とした部分のうち、上記4(1)②～④について、理由が不明であると考え、原処分の取り消しを請求している。しかしながら、上記4(2)イ記載のとおり不開示理由があることから、審査請求人の主張は原処分に影響を与えるものではない。

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11月18日 | 諮問の受理 |
| ② | 同日 | 諮問庁から理由説明書を収受 |
| ③ | 同月28日 | 審議 |
| ④ | 令和7年2月18日 | 本件対象文書の見分及び審議 |
| ⑤ | 同年8月28日 | 審議 |
| ⑥ | 同年10月2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。

審査請求人は、不開示とされた部分のうち、特定保険会社及びその取締役社長の印影を除く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。

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、改めて検討した結果、審査請求人が開示すべきとする部分のうち、別紙の2に

掲げる部分については新たに開示することとし、その余の部分（以下「本件不開示維持部分」という。）については不開示を維持することが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、本件不開示維持部分の不開示情報該当性について検討する。

2 本件不開示維持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。

ア 本件対象文書は、機構が賃貸住宅の家賃等の債権を担保するため締結している保険契約に係る文書である。

イ 本件不開示維持部分について、法５条２号イに該当すると判断した理由は以下のとおりである。

（ア）家賃信用保険証券記載の保険金額等（保険料率）について

保険金額等（保険料率）に係る部分は、共同保険会社各社が保険事故のリスクをどのように評価し、保険商品として提供するためにどのように収支のバランスを図ろうとしているかといったことが明らかになり、共同保険会社各社の経営判断、ノウハウ等に該当する保険料の算出方法が推測されるおそれがあることから、当該部分を公にすることにより、共同保険会社各社の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。

（イ）家賃信用保険証券記載の共同保険会社の引受割合について

共同保険会社の具体的な引受割合が記載されている部分は、共同保険会社各社における引受方針等の経営戦略が明らかになることから、当該部分を公にすることにより、共同保険会社各社の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。

（ウ）普通保険約款及び特約条項の条見出し及び条文について

賃貸借契約の賃貸人の家賃債権を担保する方法には、賃借人に保証会社との契約を求める方法などがあるところ、機構では家賃信用保険の方法を採っている。

当該保険は、賃貸住宅の貸主である機構が被保険者となって保険料を支払い、賃借人が債務不履行となった場合に機構が保険金を受領する極めて特殊な保険となっており、当該保険の保険契約者及び被保険者は機構のみである。

標記の本件不開示維持部分は、当該保険に係る約款及び特約条項の条見出し及び条文の内容部分である。当該部分は、共同保険会社各社が長年の事業環境や契約者のニーズに合わせて改善を図ってきたものであり、公にすると、新規参入を意図する事業者は当該部分をコピーするだけで、共同保険会社各社が長年培ってきた経営上のノウハウを得ることが可能となり、共同保険会社各社の権利、競争

上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。

また、標記の本件不開示維持部分が開示されると、故意的・意図的に賃料を支払わない等の事案が増加する可能性があり、その結果、当初見込まれていなかった保険金支払が発生し、共同保険会社各社の権利、競争上の地位その他正当な利益が害されるおそれがある。

(エ) 加えて、上記 (ア) ないし (ウ) のいずれの本件不開示維持部分についても、法 5 条 2 号ただし書に該当する事情はない。

(2) 本件対象文書を見分すると、本件不開示維持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。

本件不開示維持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、本件不開示維持部分は、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 付言

原処分の開示決定通知書の「2 不開示とした部分とその理由」は、法 5 条 2 号イの条文の規定をそのまま引き写すだけの内容となっている。

本件においては、審査請求人が理由の提示の不備を争っておらず、不開示部分の一部の開示を求めていることにも鑑み、原処分を取り消すまでには至らないものの、不開示とした理由を具体的に記載していない開示決定等は、法 5 条及び行政手続法 8 条 1 項の規定に照らし、適切さを欠くものであり、処分庁においては、今後、関係各規定を踏まえて適切な処分理由の記載を徹底するべきである。

5 本件一部開示決定の妥当性について

以上のことから、本件対象文書につき、その一部を法 5 条 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し、諮問庁がなお不開示とすべきとしている部分は、同号イに該当すると認められるので、不開示とすることが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 本件対象文書

文書1 家賃信用保険証券

文書2 家賃信用保険普通保険約款

文書3 家賃信用保険に関する特約条項

文書4 「用途転換」および「土地所有者等への譲渡、返還等」団地なら
びにサブリース団地に関する特約条項

文書5 共同保険に関する特約条項

2 諮問庁が新たに開示すると説明する部分

文書2 第29条及び第30条の見出しを含む全ての部分

文書5 第2条及び第3条の見出しを含む全ての部分