

京都市情報公開・個人情報保護審査会答申情第13号の概要

請求内容	特定優良賃貸住宅供給計画認定申請書ほか特優賃関係公文書
所管課	都市計画局住宅室住宅政策課
所管課の決定	公文書一部公開決定
審査会の結論	実施機関が非公開とした部分（認容を予定している部分を除く）のうち、一部については、公開すべきである。
対象公文書の概要	<p>1 特定優良賃貸住宅（以下「特優賃」という。）供給計画認定申請書：供給計画の認定を受けるために、本件団地の建設及び管理（以下「供給」という。）についての、主要な事項が記されたものであり、申請書及びこれに添付された供給計画で構成されている。</p> <p>2 特優賃利子補給対象事業認定申請書：供給計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）が、住宅金融公庫（以下「公庫」という。）から受けた融資に係る利子補給の認定を受けようとする場合に実施機関に提出するもの。</p> <p>3 特優賃利子補給金交付申請書：認定事業者が、利子補給金の交付を受けようとする場合に、会計年度ごとに実施機関に提出するもの。</p> <p>4 公庫建設資金貸付償還状況証明書：認定事業者が利子補給金交付申請の際に、申請書に添付して実施機関に提出するものであり、認定事業者の公庫融資の償還状況を証明するものとして、取扱金融機関が発行したもの。</p> <p>5 総額決定通知書：公庫が融資金額及び内容を決定した旨を借受人に通知するためのもの。</p> <p>6 特優賃利子補給金交付決定通知書：利子補給金交付申請に対し、実施機関が交付決定を行った旨を認定事業者に通知するためのもの。</p>
所管課の主張	<p>1 特優賃供給計画認定申請書のうち、本件団地の一部設備については、改めて調査した結果、京都市住宅供給公社（以下「公社」という。）のホームページに、当該一部設備が「受水槽」と識別できる図面が登載されており、広く公にされていることから、非公開とする理由がなかったと認められる。</p> <p>2 条例第7条第1号該当性について</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 認定事業者の電話番号及び自宅住所は、事業の契約関係や取引関係にある者等特定の者に対してのみ示され、通常他人に知られたくないと認められる。 (2) 本件団地建設以前の居住者の氏名等について、住宅地図は民間事業者が表札等を見て作成したもので実際の居住者と相違することもあり、住宅地図に掲載されている氏名と一致するとは言えないため、当該居住者のプライバシーを侵害するおそれがある。 (3) 戻り住宅に係る間取りが分かる部分については、公社での入居募集の対象となつておらず、間取りが公開されていないため、条例第7条第1号に該当する。 <p>3 条例第7条第2号該当性について</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 本件団地の建設に係る資金計画の内訳、工事総額、公庫借入額、利子補給金の交付申請額、償還内容、融資金額、融資条件及び利子補給額については、資金調達計画の内容が示され、また融資に関する事項についても記載されていることから、事業者の営業上の秘密である。 (2) 取扱金融機関名については、認定事業者は取扱金融機関の顧客としての立場

	<p>にあり、顧客情報は、事業者の営業活動上の秘密に当たるものである。</p> <p>(3) 登記簿は被担保債権を示しているものであり、それをもって融資の内容を示しているものではない。登記簿は融資情報をオープンにすることを目的としているものではなく、登記簿から反射的に知り得るからと言って、実施機関が積極的に公開するものではないと考える。</p> <p>4 認定事業者及び取扱金融機関の印影については、事業活動において取引関係者に対して必要な場合にのみ示されるもの、不特定多数の者にまで広く知られる状態に置かれているものではないため、条例第7条第2号及び第4号に該当する。</p> <p>5 本件団地の特優賃認定及び補助金の支出等、本件団地の特優賃に係る実施機関の一連の行為は、関係法令に従い適正に行われたものであり、違法又は不当な事業活動又は行為には当たらない。よって、実施機関が非公開とした部分を公開することが、人の生命、身体、生活又は財産の保護につながるものではなく、この点に関する異議申立人の主張には誤りがある。</p>
不服申立人の主張	<p>1 電話番号については、認定事業者が事業を営む個人であり、その事業に使用する電話であるとの事であれば、その情報の公開に何らの規制がない。</p> <p>2 本件団地建設以前の居住者の氏名等については、従前より住宅地図として刊行され、公的施設で何人にも閲覧できる情報であり、公開されるべき情報である。 戻り住宅に係る間取りが分かる部分については、地方公共団体が全て間取りが分かる建築概要図を保管し、何人にも閲覧できる情報である。 融資の抵当権に関わる詳細、取扱金融機関名は不動産登記事項に記載されており、閲覧が何人にも可能な情報であり、広く一般に公開されている情報である。</p> <p>3 不動産登記事項証明書によれば、公庫融資を全額償還済みであり、工事総額、利子補給額、公庫借入額等について、条例第7条第2号該当性は認めがたい。</p> <p>4 認定事業者の印影について、市の「情報公開の手引」の条例第7条第4号に関する記載から、事業活動上の害を及ぼす項目及び財産の保護、犯罪の予防等に支障を来す項目に該当性がない。</p> <p>5 本件団地は、公庫融資の8割までの引き上げと京都市の利子補給を受けるため、認定外の戻り住戸について、供給計画の変更を受けて、特優賃みなし扱いがされているのに、異議申立人が居住する住戸は、特優賃の建設基準、公庫の融資基準を満たしていない。異議申立人の生活は、特優賃の建設基準、公庫の融資基準により本来受けられるべき法益が損なわれている。多大な支障のある異議申立人の住生活を守るため、公にすることが必要であり、条例第7条第1項ただし書及び第7条第2号ただし書イに該当するものとして全部公開を求める。</p>
審査会の判断	<p>1 条例第7条第1号該当性について</p> <p>(1) 認定事業者の住所は自宅の住所であり、電話番号は個人宅の電話と兼用のものと認められる。その事業は賃貸住宅の経営であり、その住所及び電話番号は当該事業に直接関係する一部の関係者にしか明らかにされていないものと考えられ、条例第7条第1号に該当する。</p> <p>(2) 本件団地建設以前の居住者の氏名等については、異議申立人が提出した当時の住宅地図と、その内容と一致していることから、これらの情報が既に公にされていたものとして公開すべきである。なお、周辺居住者の敷地面積、建物の延床面積等については、条例第7条第1号に該当する。</p>

	<p>(3) 一般に、住戸の間取りは、通常他人に知られたくない情報であり、賃貸住宅については、賃貸契約者を募集している間はその間取りが公にされているが、契約後は公にされなくなるものであり、慣行として公表されるものとは言えない。また、建築計画概要書には、平面図等は登載されていない。したがって、戻り住戸の平面図及び断面図については、条例第7条第1号本文に該当する。</p> <p>4 条例第7条第2号該当性について</p> <p>(1) 一般的に、融資に関する情報は、事業を営む個人の財務状況に関する情報で条例第7条第2号に該当し、当初実施機関が非公開の判断を行ったことが不当であるとまでは言えない。</p> <p>しかしながら、本件事案に関しては、異議申立人が提出した登記記録の全部事項証明書に、公庫融資額、利率、借入期間、取扱金融機関名が記載されていることから、これらの情報については、何人も閲覧することができる情報であることが審議の過程において明らかになったため、公開すべきである。</p> <p>なお、取扱金融機関の支店名は登記記録の全部事項証明書に記載されていないが、取扱金融機関名が明らかになっている以上、特段の事情がない限り支店名だけを非公開とする理由はない。</p> <p>(2) 建設補助金は、特優賃の戸当たり床面積を基礎に算出することであり、建設費の多寡により金額が変動するものではなく、また、資金計画に記載されている補助金（見込額）は、既に公開されている実際の建設補助金の交付額と一致している。建設補助金（見込額）については、一般的には、条例第7条第2号に該当するものの、公金の支出に係る情報であって、実施機関が説明責任を負うべき事項であること、及び実際の建設費に連動する情報でないことから、公開することにより、当該事業主の事業活動上の地位その他正当な利益を明らかに害するとまでは言えない。</p> <p>(3) 利子補給額については、条例第7条第2号に該当すると判断するが、公金の支出に係る情報であり、その算定基礎となる公庫の通常融資額についても、公開すべきであると判断したことを考慮すると、実施機関が説明責任を果たす上で必要であると考えられる総額及び年度毎の額についてのみ、公開すべきである。</p> <p>5 認定事業者及び取扱金融機関の印影については、事業活動において取引関係者等にのみ示されるものであり、一般に広く公にされている情報であるとまでは言えず、条例第7条第2号及び第4号に該当すると判断する。</p> <p>6 当審査会は、公文書の公開、非公開の決定の妥当性について調査、審議する機関であり、事業活動の違法性又は不当性を直接判断する機関ではない。</p> <p>本件事案についての調査、審議の過程において、異議申立人が主張するような事業活動の違法性又は不当性を客観的に確認できる事実を見いだせなかった。</p> <p>また、異議申立人に対し入居前に本件住戸が特優賃でないこと及び家賃額を承知していたか、並びに本件住戸の内部確認を行ったかについて確認したところ、いずれについても承知・確認したうえで契約を行ったとのことであり、契約行為においても違法性又は不当性を客観的に確認できる事実を見いだせなかった。</p> <p>したがって、本件処分において実施機関が非公開とした情報は、条例第7条第1号ただし書及び第2号ただし書イには該当しないと判断する。</p>
--	---