答 申 情 第 ３ ２ 号
平成２５年6月２５日

京　都　市　長　　様

京都市情報公開・個人情報保護審査会
会　長　　市　川　　正　人
（事務局　総合企画局情報化推進室情報管理担当）

京都市情報公開条例第１７条第１項の規定に基づく諮問について（答申）

平成２４年７月５日付け都住政第２６９号をもって諮問のありました下記のことについて，別紙のとおり答申します。

記

認定事業者が従前借家人に特優賃建設後の居住意思を確認した内容を実施機関に報告した文書の不存在による非公開決定についての異議申立てに対する決定（諮問情第４５号）

（別紙）

１　審査会の結論

実施機関が行った不存在による非公開決定処分は妥当である。

２　異議申立ての経過

⑴　異議申立人は，平成２４年４月１３日付けで，京都市情報公開条例（以下「条例」という。）第６条第１項の規定に基づき，次の内容の公文書公開請求（以下「本件請求」という。）を行った。

請求内容　京都市特定優良賃貸住宅の従前借家人用戻り住戸について，特定団地Ａ及びＢの認定事業者が，それぞれの従前借家人用戻り住戸の建設後において各戸に従前借家人の居住意思（居住意思の変更含む）を確認した内容を京都市に報告した文書

⑵　実施機関は，本件請求に対し，「請求に係る公文書を取得していないため」との理由を付し不存在による非公開決定（以下「本件処分」という。）をし，平成２４年４月２０日付けで異議申立人に通知した。

⑶　異議申立人は，平成２４年６月１９日付けで，本件処分を不服として，行政不服審査法第６条の規定により，異議申立てを行った。

３　異議申立ての趣旨

本件異議申立ての趣旨は，本件処分の取消しを求めるというものである。

４　実施機関の主張

不存在による非公開決定通知書，理由説明書及び審査会での職員の説明によると，実施機関の主張は，おおむね次のとおりであると認められる。

⑴　実施機関では，特定優良賃貸住宅（以下「特優賃」という。）の供給を促進するため，従前賃貸住宅が存していた土地に，当該賃貸住宅を取り壊して特優賃が建設されるときは，従前の賃貸住宅に居住する借家人の協力を得るため，特優賃に当該借家人が居住するための住戸が合築されることがあり，当該住戸を，行政事務上「戻り住戸」と呼んでいる。このような手法は，特優賃の円滑な供給を促進する観点から有効なものである。

なお，戻り住戸は，上記のように従前借家人が居住するために設けられるものであるため，特優賃であるための基準を満たす必要はない。

⑵　異議申立人は，実施機関が特定団地Ａについては，戻り住戸に対して住宅金融公庫（以下「公庫」という。）の通常融資額全額を対象に利子補給を行ったこと，及び，選定委員会での議事録の内容やコンビ・システム（借上型）事業候補地調書の記載をもって，実施機関が請求に係る公文書を保有しているはずであり，また，当該公文書を取得しなければ，最終的には，利子補給の対象となる戻り住戸の戸数の特定が不可能であると主張している。

異議申立人の示す書類からして，認定事業者が本件団地の建設計画を策定するに当たり，従前借家人に対し戻り住戸への居住意思を確認し，その結果，上記調書に「戻り入居４戸５世帯」と記載されたと見るのが自然である。しかしながら，そのことをもって，直ちに異議申立人が請求する「建設後において…従前借家人の居住意思を確認した内容を京都市に報告した文書」を実施機関が保有していなければならないとする理由はない。

⑶　特定団地Ａ及びＢの認定事業者が，従前借家人に対し，従前借家人用戻り住戸の建設後における居住意思を確認したことについて，実施機関がどのような方法で確認したかについては，当時の資料がすでに廃棄されているため，現時点では不明であるが，通常，実施機関は京都市住宅供給公社（以下「公社」という。）や認定事業者と協議を重ねるものであり，この協議の場において，説明や資料の提供を受けることにより，確認したものと考えられる。

実施機関は，京都市特定優良賃貸住宅供給促進制度実施要綱をはじめとする関係規程に基づき事務処理を行っているが，本件請求にかかる公文書については，関係規程に定めのないものであることから認定事業者には実施機関への報告義務がないものであり，実施機関が公文書を取得していなくとも何ら問題はない。

なお，現在，実施機関が従前借家人用戻り住戸の建設後において，各戸に従前借家人の居住意思を確認した方法が不明なことや，請求に係る公文書を保有していなくとも，当該特優賃住宅に係る利子補給の交付決定等の業務の遂行に何ら支障はないものである。

５　異議申立人の主張

異議申立書，意見書及び口頭意見陳述によると，異議申立人の本件処分に関する主張は，おおむね次のとおりであると認められる。

⑴　京都市都市住宅局長を議長とし，都市住宅局幹部９名と都市計画局建築指導部指導課長及び公社職員１４名の出席により行われた京都市特定優良賃貸住宅事業選定委員会（以下「選定委員会」という。）の席上配布資料の特定団地Ａの候補地調書の備考欄に「戻り入居４戸５世帯」と記載され，設計図書として２種の戻り住戸図面が提出された。選定委員会の議事録（摘録）の特定団地Ａの議事内容として，都市住宅局理事の発言「事業収支の設定で店舗等となっているのは，戻り入居者の賃料か」それに答えて公社の主幹が「そのとおりである」であるとか「戻り入居者の仮移転の住居費」についての

発言や，理事の発言「従前入居者は高齢なのか」それに答えて主幹が「高齢者が多い」等々の発言があり，戻り住戸合築と従前借家人５世帯が夫々に４住戸に再入居する予定が報告されている。

供給計画認定申請書に添付された竣工図面には，戻り住戸４戸の各住戸の図面内に入居する５世帯それぞれの氏名が記載されている。

よって，実施機関の特定団地Ａについての請求公文書の取得保有が推認される。

特定団地Ｂについても，特定団地と同様に請求公文書の取得保有が推認される。

⑵　実施機関が請求公文書の取得をしていなければ，住宅金融公庫の特優賃法第１６条公庫の融資に当たっての配慮に依拠する特定団地Ａと特定団地Ｂの一棟全戸同一を融資条件とする公庫による建設資金計画が成立しない性質の公文書である。

⑶　実施機関では，従前借家人用戻り住戸に対して公庫の融資金に利子補給を行うとのことである。であるならば，請求公文書の取得なくして，戻り入居の意思を持つ従前借家人との存否と世帯数，戻り住戸合築計画の存否と実施する計画，戻り住戸合築の戸数の確定，最終的には利子補給の対象となる戻り住戸の戸数の特定が不可能である。

⑷　戻り住戸に対する補助金の公益性を担保するためには，事業者から実施機関に各室の設計図書を添付した文書の提出は必要不可欠であり，それがなければ，戻り住戸に対する利子補給と，特優賃・利子補給を条件とする特優賃法第１６条による公庫融資額８０％の拡充措置を行うことができない。戻り住戸に対して利子補給という助成措置を行うに当たっての公益性の存否の確認事項であることからも，実施機関が文書を保有しているのは必然である。

補助金等の予算の執行の適正化に関する法律が規定する特優賃住宅の補助金の消滅時効は２０年であることから，利子補給支給の要件である公益性に係る請求公文書の廃棄は不合理であり根拠がない。

⑸　京都市特定優良賃貸住宅供給促進制度実施要綱第２５条，京都市特定優良賃貸住宅補助金等交付要領第３０条及び京都市特定優良賃貸住宅建設基準第３０条には，必要な事項は京都市住宅局住宅部住宅政策課長が定めるとあり，本件請求に係る公文書についての定めは存在する。

６　審査会の判断

当審査会は，実施機関の主張及び異議申立人の主張を基に審議し，次のとおり判断する。

⑴　本件請求の対象となる公文書について

本件請求の対象となる公文書は，「特定団地Ａ及びＢの認定事業者が，従前借家人用戻り住戸の建設後における，従前借家人の居住意思（居住意思の変更含む）を確認した

内容を京都市に報告した文書」である。

⑵　本件処分について

ア　実施機関は，当時の資料がすでに廃棄されており，認定事業者が，従前借家人に対し，従前借家人用戻り住戸の建設後における居住意思を確認したことについて，どのような方法で確認したかについては，現時点では不明であるが，通常，実施機関は，公社や認定事業者と協議を重ねるものであり，この協議の場において，説明や資料の提供を受けることにより，確認したものと考えられると主張する。

　また，実施機関は，要綱をはじめとする関係規程に基づき事務処理を行っているが，本件請求に係る公文書については，関係規程に定めのないものであることから認定事業者には実施機関への報告義務がないものであり，実施機関が公文書を取得していなくとも何ら問題はないと主張する。

イ　異議申立人は，選定委員会の議事録等から，実施機関が戻り住戸に入居する従前借家人の意思確認の報告を受けており，請求に係る公文書が存在するはずであり，また，請求に係る公文書は，実施機関が戻り住戸に対して利子補給という助成措置を行うに当たって，公益性の存否の確認事項であることから実施機関が保有している必要があると主張している。

ウ　当審査会としては，従前借家人の戻り住戸への居住意思を確認しなければ，特定団地Ａ及びＢの建設計画を立案することはできないことから，認定事業者ないしは特定団地Ａ及びＢの設計者が従前借家人の戻り住戸への居住意思について確認していることに疑問はない。また，異議申立人が指摘する選定委員会の摘録から見ても，実施機関が認定事業者から直接又は公社を通じてなど，何らかの手法で従前居住者の意思確認の報告を受けているものと推測される。

　選定委員会には特定団地Ａの戻り住戸の戸数と世帯数が記載された候補地調書や設計図書として戻り住戸図面が提出されているため，従前借家人の居住意思の報告は概括的なものであったと考えられる。また，戻り住戸は実施機関が行う特優賃の供給計画の認定の対象には含まれないことから，個別具体的な居住意思の確認の報告までは要しなかったと推測される。

　したがって，当該報告の方法が異議申立人の請求している「従前借家人の居住意思（居住意思の変更含む）を確認した内容を報告した文書」という形でなされなければならないと言えるものではない。

　以上から，当審査会としては，従前居住者の入居意思を確認した内容についての文書が現在，存在していないという実施機関の主張に，特段不合理な点があると判断することはできない。

エ　その他，異議申立人は様々な主張を行っているが，いずれも，当審査会の結論を左右するものではない。

⑶　以上により，「１　審査会の結論」のとおり判断する。

（参　考）

１　審議の経過

平成２４年　７月　５日　諮問
８月　３日　実施機関からの理由説明書の提出
９月　４日　異議申立人からの意見書の提出
１２月２５日　実施機関の職員の理由説明（平成２４年度第８回会議）
平成２５年　１月２８日　異議申立人からの口頭意見陳述（平成２４年度第９回会議）
２月２８日　審議（平成２４年度第１０回会議）
５月２８日　審議（平成２５年度第２回会議）
６月２５日　審議（平成２５年度第３回会議）

２　本件諮問について調査及び審議を行った部会
第２部会（部会長　市川　喜崇）