

答 申 情 第 3 8 号

平 成 2 6 年 9 月 8 日

京 都 市 長 様

京都市情報公開・個人情報保護審査会

会 長 佐 伯 彰 洋

(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)

下記のとおり諮問のありました件について、別紙のとおり答申します。

記

- (1) 平成26年5月30日付け文共総第1号による諮問  
住宅供給公社に対する指導書の不存在による非公開決定事案 (諮問情第69号)
- (2) 平成26年5月30日付け文市消第13号による諮問  
住宅供給公社に対する指導書の不存在による非公開決定事案 (諮問情第70号)

## 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

(1) 異議申立人は、平成26年4月10日に、実施機関に対して、京都市情報公開条例（以下「条例」という。）第6条第1項の規定により、「とくゆうちんの修繕費用に関する件について文化市民局及び消費者センターが京都市住宅供給公社に指導を行った時の指導書」の公開を請求した。

(2) 実施機関は、当該請求のうち「文化市民局（消費者センターを除く。）が京都市住宅供給公社に指導を行った時の指導書」について、「請求に係る公文書を作成又は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1」という。）をし、平成26年4月25日付けで、異議申立人に通知した。

また実施機関は、当該請求のうち「消費者センターが京都市住宅供給公社に指導を行った時の指導書」について、「当センターはこれまで京都市住宅供給公社に対して指導書を作成していないため。」との理由を付し、不存在による非公開決定（以下「本件処分2」という。）をし、平成26年4月24日付けで、異議申立人に通知した。

(3) 異議申立人は、平成26年4月30日に、本件処分1及び2を不服として、行政不服審査法第6条の規定により、本件各処分の取消しを求める異議申立てをした。

## 3 異議申立ての趣旨

異議申立ての趣旨は、本件各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。

### (1) 本件処分1について

消費者行政に関する事務は、文化市民局においては消費生活総合センターが所管しており、文化市民局の他の部署は、京都市住宅供給公社（以下「公社」という。）に対する指導など、事業者に対する指導の事務を分掌していないため、当該請求に

ある指導を行う立場になく、請求に係る当該公文書を作成又は取得していない。

(2) 本件処分2について

ア 消費者行政に関する事務は、文化市民局においては、消費生活総合センターが所管している。

イ 消費生活総合センターは、消費者生活に係る相談や市政に対しての要望・苦情の受付など市民からの多種多様な相談に応じており、相談内容によっては、事業者に対し指導を行うこととしている。

ウ 消費生活総合センターが事業者に対し指導を行う場合は、京都市消費生活条例第34条の規定に基づいて行うが、同規定に基づく指導については「不適正な取引行為を行う事業者に対する指導、勧告及び公表に関する実施要領」（以下「要領」という。）に定めており、実施機関が、要領第2条第1項の各号の一に該当すると認める場合は指導を行うこととしている。

要領第2条第1項の規定による指導は、不適正な取引行為是正指導書を用いて行うとともに、不適正な取引行為是正回答書の提出を事業者を求めるものと京都市消費生活条例第2条第2項に規定されている。

(参考)

第2条 市長は、事業者が行った不適正取引が次の各号の一に該当すると認めるときは、当該事業者に対し、必要な措置を講じるよう指導するものとする。

- (1) 当該不適正取引の内容が悪質であること。
- (2) 当該不適正取引に係る苦情が多数寄せられていること。
- (3) 当該不適正取引に係る消費者被害が拡大するおそれがあること。

2 市長は、前項の規定による指導をするときは、不適正な取引行為是正指導書（第1号様式）を用いて行うとともに、不適正な取引行為是正回答書（第2号様式）の提出を当該事業者を求めるものとする。

エ 消費生活総合センターは、異議申立人から特優貸から退去した際の修繕費用の負担に関する相談を受け付けた後に、異議申立人の退去時に公社との間にどのような経緯があったかについて、平成26年3月12日及び14日に公社に対して聞き取りを行った。

その内容及び消費生活総合センターに寄せられた公社に関する過去からの相談内容から判断した結果、公社の取引行為について、上記要領第2条第1項の各号に該当する内容は認められなかった。

オ そのため、消費生活総合センターは公社に対して指導は行っておらず、本件請求に係る公文書を作成していない。

5 異議申立人の主張

異議申立書によると、異議申立人の主張は、おおむね次のとおりである。

- (1) 特優賃物件からの退去時に公社による修繕費用の審査が行われ、84,672円の修繕費用が示されたが、その明細の掲示はなく、納得いかなかったため、修繕費用に関する書面に押印することを拒んだ。理由は国土交通省（以下「国交省」という。）のガイドラインに沿ってなかった。

退去立会後見積書なしの状況の中「結論から言います。¥84,672押印して下さい。」と言われた事実がある。

後日、公社職員から電話があり、修繕費用は40,000円かどうかと言われたため当初の掲示額との違いを知るため、それぞれの明細を求めたところ一旦電話が切られた後、再度電話があり、修繕費用は0円かどうかと言われた。その後白紙の書面に押印を求められた事実もある。

- (2) 被害を拡大させたくない一心で民主党市議に相談に行き、その結果住宅政策課、文化市民局に声を上げていただいた結果動いた。

文化市民総務課長は、「調べます」と言ったが、「住宅政策課に聞いています。」とのことで、私が「調べる相手は公社である。」と話すと「できません」と答えた。同課長は、消費者センターに指示を出して公社に何があったのか聞かすこともせずに、住宅政策課が苦勞して得た事実をパクっている。

- (3) 公社の課長は、住宅政策課の聴取に対して入居者に対し①②のことを認めている。

①白紙の書面に押印を強く何度も求めたこと

②国土交通省の23年度のガイドライン守らず16年度のガイドラインを使用していたと話している。これも住宅政策課が裏付けを求めたところ、説明になっていないので突き返したと聞いている。

二重のウソのかたまりであるが、これで指導書なしとは責任者のいない恐ろしい組織である。公務員倫理に違反しているのに、指導書が存在しないのは納得できない。

## 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。

- (1) 本件請求に係る背景について

異議申立人から別に提起している諮問情第67号の異議申立てに関し、実施機関は、本件請求に係る背景について、以下のとおり説明している。

ア 異議申立人は、特優賃である特定住戸（以下「本件特優賃」という。）を平成25年11月1日に退去した。

イ 平成25年11月3日、本件特優賃において、異議申立人の立会いの下、公社の職員が修繕を必要とする箇所を特定し、それを受けて同行していた業者が退去修繕費用の算定を行ったうえで、公社職員から異議申立人に対し、修繕する全ての箇所の説明を行い、賃貸人であった異議申立人が負担すべき費用として84,672円を提示した。

異議申立人から、修繕費用について納得できないとの回答があり、修繕費用に関する説明を記載した文書を提出するよう要求があった。

ウ 平成25年11月5日、公社においてイで記載した文書を作成したため取りに来ていただきたい、と異議申立人に電話で連絡したが、異議申立人から「障子の破れや汚れ、部屋の壁のクロス汚れ等の修繕費用について、異議申立人が負担することに納得できないため公社には行かない。また、納得できない点について説明が欲しい。」との要望があった。これを受けて、異議申立人の立会いの下、改めて本件特優賃において説明するための調整を後日行うことを約束し、電話を終了した。

エ 平成25年11月6日、公社は、異議申立人が負担すべき修繕費用について再度検証を行い、修繕費用を42,073円に変更した。同日、異議申立人に架電し本件特優賃にて再度退去修繕費用の説明を行うことを提案したところ、異議申立人から、本件特優賃に行く必要性及び異議申立人が負担すべき修繕費用について尋ねられたため、その電話で公社から説明を行った。

これに対し、異議申立人から「それでも修繕費用について納得できない、本件特優賃での立会いも拒否する。」との回答があった。これを踏まえ、公社は本件については早期に決着をつけ、次の方の入居を図る方が経営上有利であるとの判断から異議申立人に修繕費用を求めないこととし、「公社が異議申立人の転居先を訪れ、退去修繕費用について0円で合意した旨の承諾を頂きたい。」と提案したが、異議申立人からは「承諾書を郵送してほしい。」との回答があった。

オ 平成25年11月8日、公社から異議申立人に対し、修繕費用に関する承諾書を郵送したところ、異議申立人が、金額欄に数字が未記載（付箋に「0円」と記載。）であったことから、承諾書の再送を求めた。同月11日に再送したが、金額欄の「0円」が鉛筆で書かれていたことを理由とし再送を求められ、同月12日に金額欄に「0円」と印字した承諾書を郵送したところ、同月14日付けで、異議申立人が承諾書に署名及び押印を行い、公社へ返送した。

カ なお、特優賃の退去の際の公社の一般的な手続は以下のとおりである。

(7) 特優賃の入居者が退去する場合、公社は業者を伴い退去者宅へ赴き、退去者の立会いの下、改装明細書を使用しながら修繕が必要な箇所を確認し、その場でオーナーと退去者それぞれが負担すべき修繕費用を算定する。退去者に対しては、修繕が必要な箇所や退去者が負担すべき修繕費用を提示しながら説明を行っている。

(4) 公社は、退去者が修繕費用を納得した場合に、その確認の意味で退去者自ら承諾書に修繕金額を記載し、押印してもらう事務を運用している。

(ウ) 公社は、退去者から承諾書を受け取ると、修繕が必要な箇所、数量、単価及びそれらの総額等が記載された退去住宅修繕工事見積書を作成し、退去者に郵送する手続を取っている。

(2) 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、異議申立人が本件特優賃を退去する際の修繕費用に係る公社の対応について、実施機関が公社に対して指導を行ったときの指導書であると認められる。

(3) 本件処分について

ア 実施機関は、本件処分1について、消費者行政に係る事務について、文化市民局の所管課は消費生活総合センターであり、文化市民局の他の部署は事業者に対して指導する事務を分掌していないことから、請求に係る公文書を作成又は取得していないと主張する。

また、実施機関は、本件処分2について、消費生活総合センターは、異議申立人から本件についての相談を受け、公社から経過について直接聞き取りを行ったが、聞き取った内容及び過去に消費生活総合センターに寄せられた公社に関する相談内容から判断した結果、公社の対応について要領第2条第1項に該当すると認められなかったため、指導書を作成していないと主張する。

イ これに対し異議申立人は、公社が①白紙の書面に押印を強く何度も求めたこと及び②平成23年の国交省のガイドラインを使用せず、平成16年のガイドラインを使用したことを認めているにもかかわらず、指導書が存在しないのは納得ができないと主張する。

ウ 異議申立人が請求している「指導書」は、異議申立人が本件特優賃から退去する際の修繕費用を巡る公社の対応に係るものである。

実施機関の説明によると、特優賃の入居者が退去する場合、公社は業者を伴い退去者宅へ赴き、退去者の立会いの下、改装明細書を使用しながら修繕が必要な箇所を確認し、その場でオーナーと退去者それぞれが負担すべき修繕費用を算定し、退去者に対しては、修繕が必要な箇所や退去者が負担すべき修繕費用を提示しながら説明を行っており、退去者が修繕費用を納得した場合に、その確認の意味で退去者自ら承諾書に修繕金額を記載し、押印してもらう事務を運用しているとのことである。

そうすると、異議申立人との間で行き違いがあったとは考えられるが、公社が金額を記入していない承諾書を異議申立人に示したのは、自ら（納得の上で）金額を記入してもらうための取扱いだったということになる。

また、国交省のガイドライン（「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」平成23年8月改訂版）には、「近時の裁判例や取引等の実務を考慮のうえ、原状回復の費用負担のあり方等について、…あくまでも現時点において妥当と考えられる一般的な

基準をガイドラインとしてとりまとめたものである。したがって、…その使用を強制するものではなく、原状回復の内容、方法等については、最終的には契約内容、物件の使用状況等によって個別に判断、決定すべきものであると考えられる。」と記載されていることから、公社が平成23年度改訂前の古いガイドラインを使用して修繕費用を算定した点について、違法又は不当であるということとはできない。

エ 以上の点を考慮すると、消費生活総合センターが、公社の対応が要領第2条第1項各号のいずれにも当てはまらないとして指導書を作成しなかったという実施機関の説明は、特に不合理なものであるとは認められない。

オ 文化市民局は、住宅政策を所管しておらず、また、消費者行政は消費生活総合センターが所管していることから、文化市民局の他の部署は、指導書を作成していないとの実施機関の説明に不合理な点はない。また、上記エのとおり、消費生活総合センターで指導書を作成していないと考えられるから、文化市民局の他の部署がこれを取得することがあるとは思われず、この点についても特に不合理な点はない。

(4) 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（諮問情第69号及び第70号）

平成26年 5月30日 諮問

6月30日 実施機関からの理由説明書の提出

8月12日 実施機関の職員の理由説明（平成26年度第3回会議）

9月 8日 審議（平成26年度第4回会議）

※ 異議申立人から意見書の提出はなかった。また、異議申立人から意見陳述の希望がなかったため、意見の聴取は行わなかった。

2 本件諮問について調査及び審議を行った部会

第1部会（部会長 佐伯 彰洋）