

答 申 情 第 6 9 号

平成 2 9 年 7 月 2 6 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 1 8 条第 1 項の規定に基づく諮問について (答申)

平成 2 9 年 2 月 2 7 日付け都住政第 3 0 5 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

京都市特定優良賃貸住宅供給計画認定申請書等の不存在による非公開決定事案 (諮問情第 1 0 2 号)

(別紙)

1 審査会の結論

諮問庁が行った不存在による非公開決定処分は妥当である。

2 審査請求の経過

- (1) 審査請求人は、平成28年12月27日に、諮問庁に対して、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、文書の公開を請求した。

その後、審査請求人は請求内容について、複数回の補正（補正日：平成29年1月11日、同月13日及び同月16日）を行い、最終的には次の内容の請求（以下「本件請求」という。）となった。

京都市特定優良賃貸住宅（以下「特優良」という。）▼▼団地及び■●団地夫々の特優良募集対象外住宅等（「等」とは、オーナー住宅2戸のことをいう。）の

①特優良供給計画認定申請書もしくは同認定申請書に相当する又は見合う文書

②特優良供給計画認定書もしくは同認定書に相当する又は見合う文書

特優良募集対象外住宅等とは、

■● 101号室 201号室 301号室 401号室

▼▼ 103号室 105号室 106号室 201号室+店舗 207号室

- (2) 諮問庁は、本件請求に係る公文書を保有していないため、不存在による非公開決定処分（以下「本件処分」という。）をし、平成29年1月25日付けで、その旨及びその理由を次のとおり審査請求人に通知した。

上記(1)①及び②については、特優良対象外住戸等（▼▼103号室、105号室、106号室、201号室+店舗、207号室 ■●団地101号室、201号室、301号室、401号室）に対する申請書、認定書及びこれらに相当する又は見合う文書は取得及び作成していないため。

- (3) 審査請求人は、平成29年1月27日に、本件処分を不服として、行政不服審査法第2条の規定により、本件処分の取消しを求める審査請求をした。

3 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は、本件処分の取消しを求めるというものである。

4 諮問庁の主張

弁明書及び審査会での職員の説明によると、諮問庁の主張は、おおむね次のとおりであると認められる。

(1) 特優賃募集対象外住宅等について

特優賃とは、特優賃の供給の促進に関する法律（以下「特優賃法」という。）に基づき、主に中堅所得者向けの良質な賃貸住宅として、一定の基準を満たしている住宅として、市長の認定を受けた住宅のことである。

他方、特優賃の建設において、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を建設するときは、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引き続き居住するための住戸が合築されることがある。

これらの住戸については、行政事務上「戻り住戸」と呼んでいるが、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、特優賃法で定められた基準を満たす必要はないことから、特優賃として入居の募集をすることがなく、特優賃の認定に当たって必要となる文書の提出を受ける必要はない。

本件請求における▼▼団地及び■■団地においても、戻り住戸が存在しており、これらは、審査請求人が審査請求書で「特優賃募集対象外住宅等」として特定した住戸（■ ■：101号室、201号室、301号室及び401号室、▼▼団地：103号室、105号室、106号室、201号室+店舗及び207号室）と同一のものである。

(2) 本件請求に係る文書について

「特優賃供給計画認定申請書」は、京都市特定優良賃貸住宅供給促進制度実施要綱（以下「実施要綱」という。）第4条に基づき、特優賃の建設及び管理（以下「供給計画」という。）の申請（以下「認定申請」という。）をしようとする者が、京都市に対して提出するものである。

また、提出された特優賃供給計画認定申請書について、京都市が内容を審査し、その内容について特優賃法及び京都市特定優良賃貸住宅建設基準に適合すると認めた場合、当該供給計画を認定し、その旨を申請者に通知する文書が、「特優賃供給計画認定書」である。

(3) 本件請求に係る文書が存在しないことについて

ア 審査請求人が公文書公開請求書において「特優賃募集対象外住宅等」と表記し、別途住戸を指定しているが、これは、戻り住戸と同一のものであることを確認した。

イ ▼▼団地については、全24戸のうち19戸を特優賃として供給計画の認定申請を

受け、申請どおり19戸に対し特優賃としての認定を行ったものであり、残りの5戸と店舗は、特優賃の認定対象とならない戻り住戸である。

ウ また、■■■団地についても、全16戸のうち12戸を特優賃として供給計画の認定申請を受け、申請どおり12戸に対し特優賃としての認定を行ったものであり、残りの4戸は、特優賃の認定対象とならない戻り住戸である。

エ ▼▼団地及び■■■団地に係る戻り住戸は、審査請求人が審査請求書で「特優賃募集対象外住宅等」として特定した住戸と同一のものであり、特優賃の基準を満たす必要がなく、特優賃の建設等に当たって必要となる文書等の提出を受ける必要はないため、特優賃の認定に係る申請書、認定書及びこれらに相当する又は見合う文書は取得及び作成する必要がない。よって本件処分を行ったものである。

(4) 以上のとおり、本件処分に違法又は不当な点はない。

5 審査請求人の主張

審査請求書、反論書及び審査会での審査請求人の説明によると、審査請求人の主張は、次のとおりである。

(1) 特優賃住宅とは、特優賃法令に基づく補助金支出が規定される住宅である。京都市特優賃▼▼団地及び■■■団地夫々の募集対象外住宅等は、特優賃住宅として建築基準法第18条2項に基づく建築計画通知が行われ、そのうちの▼▼団地の105号室・106号室・203号室及び■■■団地の101号室・201号室・301号室・401号室には、京都市特優賃利子補給金が支出されている。

本件請求対象公文書の不存在の理由は根拠がない。

(2) 本件請求対象公文書は、▼▼団地及び■■■団地に合築された特優賃募集対象外住宅に対し、京都市から既に支出された利子補給金の支出負担行為書である。

(3) 本件各団地の特優賃認定住宅及び募集対象外住宅に対する利子補給金支出負担行為の専決権者、当時の都市住宅局住宅企画部住宅企画課長◇◇氏に、請求人は、諮問庁に対し、本件請求対象公文書の作成事情及び当該公文書名を問い合わせをすることを求め続けたが拒否され続けた。不存在の理由は根拠がない。

(4) 平成23年10月4日付及び同年10月28日付京都市長から請求人に宛てた書簡に認定外住宅と記述されるのは、京都市住宅供給公社（以下「公社」という。）発行の特優

賃住宅の入居者募集パンフレットに募集対象外住宅と明記されるものである。

平成28年12月26日に、請求人は、公社の特優賃事業課〇〇と面談中に〇〇氏から、当該募集対象外住宅の延べ面積は、特優賃住宅の建築確認申請（公社の場合は計画通知）の延べ面積に含まれるため、当該募集対象外住宅は特優賃住宅であるとの説明を受けた。

- (5) 請求人は、諮問庁から、当該募集対象外住宅を認定外住宅であると長期6年間にわたり説明を受けていたことから大いに驚き、〇〇氏に対して何度も確認を繰り返した。
- (6) 請求人は、本件各団地の特優賃選定委員会席上配布資料中に、〇〇氏の説明する特優賃の建築確認申請の延べ面積の集計表を見だし確認をした。
- (7) 以上のとおり、請求人は、新たな事実と新たな根拠に基づき、翌12月27日に速やかに本件の公文書情報公開請求を行ったものである。
- (8) 自分の心証としては、請求した文書があることに間違いのないと思っている。
- (9) 平成28年12月に、建てる時から担当していた職員が、戻り住宅は募集対象外だが面積的には特優賃に含まれているとのことだった。信じられず、ずっと騙されてきた。根拠を尋ねると、面積を出してきて、認定の面積の中に自分たちの認定外の4戸も入っており、これだったらもう一度、京都市に対して情報公開請求をしようと考えた。

6 審査会の判断

当審査会は、諮問庁の主張及び審査請求人の主張を基に審議し、下記のとおり判断する。

(1) 本件請求に係る文書について

本件請求に係る文書は、▼▼団地及び■●団地それぞれの建物中に存在している特優賃募集対象外住宅（戻り住戸）に係る、特優賃供給計画認定申請書及び特優賃供給計画認定書、又はこれらに相当する文書であると認められる。

(2) 本件処分について

ア 審査請求人は、次のとおり主張する。

特優賃住宅とは、特優賃法令に基づく補助金支出が規定される住宅である。京都市特優賃▼▼団地及び■●団地夫々の募集対象外住宅等は、特優賃住宅として建築基準法第18条2項に基づく建築計画通知が行われ、そのうちの▼▼団地の105号室・106号室・203号室及び■●団地の101号室・201号室・301号室・40

1号室には、京都市特優賃利子補給金が支出されている。本件請求対象公文書の不現在の理由は根拠がない。

イ このことに関して、諮問庁は次のとおり主張する。

戻り住戸については、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、特優賃の基準を満たす必要がなく、特優賃の建設等に当たって必要となる文書等の提出を受ける必要がないため、特優賃の認定に係る申請書、認定書及びこれらに相当する又は見合う文書は取得及び作成する必要がない。よって本件処分を行ったものである。

ウ これまでから、審査請求人は、公文書公開請求書に記載する「公文書の件名又は内容」欄に様々な言い回しを使って、▼▼団地及び■●団地それぞれの戻り住戸に関する特優賃供給計画認定申請書及び特優賃供給計画認定書を繰り返し請求しており、それらの決定に対しても異議申立てを行っている。

エ 当審査会は、本件請求内容と同等の請求内容に対して諮問庁が行った公文書の不現在の非公開決定処分に係る異議申立て事案について、平成23年12月7日付け答申第14号、平成25年4月4日付け答申第29号及び同年12月19日付け答申第36号において、不現在の非公開決定は妥当であるとの判断を行っており、上記6(2)ア及びイの双方の主張は従来の主張の繰り返しであると認められる。

オ また、審査請求人は、新たな事実と新たな根拠であるとの認識の下で、次のとおり主張する。

(ア) 平成28年12月26日に、請求人は、公社の特優賃事業課〇〇と面談中に〇〇氏から、当該募集対象外住宅の延べ面積は、特優賃住宅の建築確認申請（公社の場合は計画通知）の延べ面積に含まれるため、当該募集対象外住宅は特優賃住宅であるとの説明を受けた。

(イ) 請求人は、諮問庁から、当該募集対象外住宅を認定外住宅であると長期6年間にわたり説明を受けていたことから大いに驚き、〇〇氏に対して何度も確認を繰り返した。

カ 当審査会は、審査請求人からの提出された資料である▼▼団地及び■●団地に係る計画通知書（第1面）及び建築基準法第18条第3項による適合する旨の通知書（以下「適合する旨の通知書」という。）を確認したところ、審査請求人が公社の職員から説明を受けたと主張しているとおおり、当該募集対象外住宅の面積が適合する旨の通知書に記載されている建築物の延べ面積に含まれていた。

キ 諮問庁に確認したところ、一般的に計画通知は、建築物の性能確保を目的として、

建設するに際し必要となる手続であって、適合する旨の通知書には当該建築物全体の延床面積が記載されるが、戻り住戸の延べ床面積が含まれているからといって、何ら戻り住戸が特優賃であることを示すものではなく、当該建築物が特優賃であることを証明するものではないとのことであった。

ク 特優賃は、特優賃法第2条に規定するところにより、特優賃の建設及び管理をしようとする者が特優賃の建設及び管理に関する計画の認定を申請し、同法第3条に基づき当該申請を認定することができることと定められている。

他方、計画通知は、建築基準法第18条第2項に規定するところにより、建築基準法第6条に規定する建築物を建築しようとする者（以下「建築者」という。）が国等の機関の長の場合に、建築者が当該建築物の計画を建築主事に通知するものである。

当該通知を受けて、建築主事が、当該建築物の計画が建築基準関係規定に適合することを認めた時に建築者に対して通知するものが、適合する旨の通知書である（同条第3項）。

このことからすれば、計画通知書及び適合する旨の通知書は、建築物の建築それ自体に必要となるものであって、特優賃の認定に直接関与するものではなく、戻り住戸の延床面積が含まれていることに関しても、特優賃であることを証明するものではないとする諮問庁の主張に不合理な点はない。

ケ 当審査会は、本件審査請求において、双方の主張からこれまでの判断を変更すべき特段の事情も認められないことから、本件請求に係る公文書が存在しないとの諮問庁の主張は不合理なものではないと判断する。

(3) 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29年	2月27日	諮問
	3月27日	諮問庁からの弁明書の提出
	5月 1日	審査請求人からの反論書の提出
	6月 1日	諮問庁の職員の口頭理由説明（平成29年度第2回会議）
	6月28日	審査請求人の口頭意見陳述（平成29年第3回会議）
	7月26日	審議（平成29年度第4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1部会（部会長 佐伯 彰洋）