

別紙

諮問第1513号

答 申

1 審査会の結論

本件非開示決定は、妥当である。

2 審査請求の内容

本件審査請求の趣旨は、東京都情報公開条例（平成11年東京都条例第5号。以下単に「条例」という。）に基づき、審査請求人が行った「〇〇市〇〇の敷地について、都市計画法に基づく開発許可の要否について事業者ないし関係行政機関と連絡した内容がわかる文書（決裁文書、相談カード等を含む。）」（以下「本件請求文書」という。）の開示を求める本件開示請求に対し、東京都知事が令和2年4月14日付けで行った非開示決定について、その取消しを求めるというものである。

3 審査請求に対する実施機関の説明要旨

(1) 開発許可及びこれに係る申請等について

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）4条12項で定める「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更をいい、所定の区域内で一定規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、法29条1項の規定による都道府県知事の開発許可を受けなければならない。開発許可があった場合、開発登録簿にその旨登録され（法47条1項）、公衆の閲覧に供されるため、都道府県知事は、請求があったときにはその写しを交付しなければならない（法47条5項）。

実施機関においては、開発許可に係る申請を受け付けるに当たって、通常、申請予定者との事前相談を実施している。開発行為に当たると考えられる相談については、相談カードを作成しているが、開発行為に該当しない行為（例えば、単なる土地の分筆・合筆による権利区画の変更など）に関する相談については、この限りではない。

なお、相談者以外の第三者が当該事前相談の有無を知る機会はない。

## (2) 本件請求文書について

本件請求文書に係る敷地については、開示請求日時点までに開発許可は行われておらず、法47条5項の規定により閲覧に供される開発登録簿により開発許可に関する情報が公になっているものでもない。

また、本件請求文書に係る敷地について、開発許可前の事前相談、協議等の実施状況が公になっているなどの特段の事情はない。

このため、本件請求文書の存否を明らかにすることにより、条例2号又は3号及び5号に該当する非開示情報を開示することになるため、条例10条の規定により、対象公文書の存否を明らかにしないで、開示請求を拒否した。

## 4 審査会の判断

### (1) 審議の経過

本件審査請求については、令和2年8月7日に審査会へ諮問された。

審査会は、令和2年10月1日に実施機関から理由説明書を収受し、令和3年1月21日（第214回第一部会）から同年2月18日（第215回第一部会）まで、2回の審議を行った。

### (2) 審査会の判断

審査会は、審査請求人の審査請求書及び反論書における主張並びに実施機関の弁明書及び理由説明書における主張を具体的に検討した結果、以下のように判断する。

#### ア 本件請求文書及び本件非開示決定について

本件開示請求の趣旨は、特定の土地に関する開発許可の要否について、関係する事業者又は行政機関と連絡した内容が分かる文書を求めるものであると解される。

実施機関は、本件開示請求に対して、本件請求文書の存否を答えるだけで、条例7条2号及び3号並びに5号に規定する非開示情報を開示することとなるとして、条例10条に基づきその存否を明らかにせずに開示請求を拒否する決定を行った。

#### イ 本件請求文書の存否応答拒否の妥当性について

実施機関は、本件請求文書の存否を答えるだけで、当該土地の所有者である特定の個人又は法人が開発行為を行おうとしている意思の有無（法人の場合は、これに加え当該土地に関する事業計画等があるか否かという情報）が明らかになるほか、当該土地に係る開発許可前の審議、検討又は協議の有無についても明らかになり、このため、条例7条2号及び3号並びに5号に規定する非開示情報を開示することとなると主張している。

審査会が確認したところ、東京都建築指導事務所設置条例（昭和46年東京都条例第104号）に定める建築指導事務所の所管区域に関する開発許可の権限は、東京都建築指導事務所長委任規則（昭和46年東京都規則第260号）11の規定に基づき建築指導事務所長に委任する旨規定されており、立川市外24市及び西多摩郡の区域内の開発許可及び申請に関しては、実施機関である東京都多摩建築指導事務所長が担任している。

また、事務局をして実施機関に確認させたところによると、実施機関の事務所においては、開発行為をしようとする者と連絡・調整をすることなく開発許可を行うことはなく、必ず事前に当該開発行為をしようとする者を来所させ、相談する土地に関する登記事項証明書を持参させた上で、当該土地の不動産登記簿上の登記名義人であることなどを確認し、開発許可に向けた事前の相談を行うとのことであった。

この点について事務局をして確認させたところ、東京都多摩建築指導事務所内においては、開発行為をしようとする者に対する案内に必要な資料として、事前相談に必要な書類等に関する資料が配布されているとのことであり、審査会が同資料を見分したところ、公図の写しにより相談したい土地を明示し、当該土地及び隣接する土地・建物等の登記事項証明書を添付の上、同じく同所内で配布される相談カードに必要な事項を記入するよう指示する内容が記載されていることが確認された。

これらを踏まえて審査会が検討するに、実施機関が、所轄区域内における特定の土地について開発行為を行いたい者に対して、開発行為に先立ち、開発行為を行おうとしている土地の登記名義人であることを確認した上で、相談を受け付けるという指導を行っているとの説明は首肯できるものであり、事前相談を行わずに開発許可を行うことはないとの説明に不自然、不合理な点はない。

また、不動産登記簿は誰もが閲覧することができることを踏まえれば、相談カードその他都市計画法に基づく開発許可の要否に関する文書の存在は、所轄区域内に

おける特定の土地の所有者が開発行為を行おうとしている意思を明らかにすることから、特定の個人が相談を行った事実の有無を明らかにし、又は特定の法人が開発行為を伴う事業計画等を有している事実の有無を明らかにするため、条例7条2号及び3号に規定する非開示情報を開示することとなると考えられる。

したがって、本件請求文書は条例7条2号及び3号に該当するため、本件請求文書の存否を答えるだけで条例7条2号及び3号に規定する非開示情報を開示することとなると認められるので、同条5号について判断するまでもなく、条例10条に基づき開示請求を拒否した実施機関の決定は、妥当である。

なお、審査請求人は、審査請求書及び反論書においてその他種々の主張を行っているが、それらはいずれも審査会の判断を左右するものではない。

よって、「1 審査会の結論」のとおり判断する。

(答申に関与した委員の氏名)

樋渡 利秋、安藤 広人、塩入 みほも、寺田 麻佑