

別紙

諮問第1810号

答 申

1 審査会の結論

本件一部開示決定は、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「〇〇地区第一種市街地再開発事業（平成〇年〇月〇日都市計画決定）に関して、令和〇年〇月〇日に東京都により認可された権利変換計画書のなかの「組合の参加組合員に関する事項」に関する頁。」の開示を求める本件開示請求に対し、東京都知事が令和6年9月13日付けで行った本件一部開示決定について、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

実施機関は、本件開示請求に対し、「〇〇地区第一種市街地再開発事業権利変換計画書第（四）表 組合の参加組合員に関する事項」（以下「本件対象公文書」という。）について、名称及び住所（地番を含む。）並びに権利変換期日後に参加組合員が取得する専用部分、共用部分の共有持分、施設建築敷地の共有持分の床に係る情報の項目の部分を開示とし、その具体的な内容を記載した部分（以下「本件不開示情報」という。）を不開示とする本件一部開示決定を行った。

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7年1月17日に審査会へ諮問された。

審査会は、令和7年5月23日に実施機関から理由説明書を、同年6月24日に審査請求人から意見書を収受し、令和8年1月26日（第264回第一部会）から同年5月19日（第267回第一部会）まで、4回審議を行った。

（２）審査会の判断

審査会は、本件審査請求に係る公文書、審査請求人の審査請求書、反論書及び意見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 市街地再開発事業に係る権利変換計画の縦覧等について

市街地再開発事業の施行者である市街地再開発組合（以下「組合」という。）は、都市再開発法（昭和44年法律第38号。以下「法」という。）83条により、権利変換計画を定めようとするときは、施行地区内の土地又は土地に定着する物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者（以下「権利者等」という。）に通知した上で、権利変換計画を2週間公衆の縦覧に供しなければならない。権利者等は、縦覧期間内に、施行者に意見書を提出することができ、施行者は意見書の提出があった際、その意見を採択すべきであると認めるときは権利変換計画に必要な修正を加え、意見を採択すべきでないと認めるときはその旨を意見書を提出した者に通知しなければならないとされている。

なお、権利変換計画は、上記のほか様々な手続を経た上で定められ、法72条の規定により、施行者が組合であるときは都道府県知事の認可を受けなければならないとされている。

イ 本件一部開示決定の妥当性について

審査請求人は、組合の参加組合員に関する事項は全て不動産登記情報と同種のものであり、開示されることによる参加組合員の事業運営上のどのような地位が損なわれるかが具体的に示されていない以上、不開示とする合理的な理由とならない旨主張する。また、法83条による権利変換計画の公衆への縦覧の規定は、権利者に意見の機会を与えることを担保するだけを目的とするものではないため、開示原則を定める条例の趣旨に反し、例外規定である条例7条3号により本件不開示情報を不開示とする実施機関の判断は是認できない旨主張する。

実施機関は、権利変換計画の縦覧は通知の対象者が権利者等に限定されているため、権利者等に意見書提出の機会を与えることを目的として行われるものと考えられ、縦

覧期間経過後は一般には情報を入手できないと説明する。また、区等のホームページで公表されている事業計画書の資金計画にある参加組合員負担金額と本件不開示情報とを照合することにより、参加組合員ごとに取得する住宅の保留床の取得原価を推測されてしまい、購入希望者との保留床の売却交渉において、参加組合員の販売上の不利益となるため、事業運営上の地位が損なわれる旨説明する。

審査会が検討するに、本件不開示情報を公にすることで、公表情報である参加組合員負担金額と本件不開示情報とを照合することにより、各参加組合員が取得する保留床の取得原価が推測され、その結果販売上の不利益が生じ、事業運営上の地位が損なわれるとの実施機関の説明は首肯できるものである。また、本件対象公文書は、法の規定に基づき、一旦は公衆の縦覧に供されたものではあるが、本件一部開示決定の時点で既に縦覧期間が経過していることから一般に入手できる情報とはいえず、さらに、当該縦覧が本件の権利者等への通知や掲示板に掲載された情報に基づく事前の申込みにより実施されたことを考慮すると、本件不開示情報が縦覧によって広く一般の人々に知られているともいえない。

以上のことから、本件不開示情報は条例7条3号本文に該当し、その内容及び性質から同号ただし書のいずれにも該当しないので、不開示が妥当である。

なお、審査請求人は、審査請求書等においてその他種々の主張を行っているが、こ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)

倉吉 敬、安藤 広人、中村 晶子、松前 恵環