

別紙

諮問第1647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「広町地区における土地区画整理事業に関する全公文書」の開示を求める本件開示請求に対し、東京都知事が令和4年2月9日付けで行った別表に掲げる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、本件開示請求に対する対象公文書として、別表に掲げる本件対象公文書1から5までを特定し、条例7条3号、5号及び6号に該当する情報を非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4年7月6日に審査会へ諮問された。

審査会は、令和4年8月18日に実施機関から理由説明書を、同年9月21日に審査請求人から意見書を、令和5年6月26日に実施機関から理由説明書（訂正）を、同年7月11日に審査請求人から理由説明書（訂正）に対する意見書を收受し、令和5年6月30日（第238回第一部会）から同年9月26日（第240回第一部会）まで、3回の審議を行った。

(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 土地区画整理事業について

土地区画整理事業とは、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号。以下「法」という。）2 条 1 項において、「都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、この法律で定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう。」と規定されている事業をいう。

土地区画整理事業の施行について、法 3 条 1 項に規定する個人施行とは、宅地の所有者若しくは借地権者又は宅地の所有権若しくは借地権者の同意を得た者が、一人又は数人で共同して施行するものである。個人施行に当たっては、規準又は規約と事業計画を定め、関係権利者全員の同意を得て、事業の施行地区について管轄する区市町村長を経由して都道府県知事の認可を得ることとなっている。

個人施行の土地区画整理事業における事業の主な流れとしては、①企画・調査（現況調査し、構想・方針を定める。）、②事業計画（事業の基本方針を定め、知事の認可を得る。）、③換地設計（事業計画に定められた設計図に基づき、一人一人の宅地を再配置する。）、④仮換地指定（換地設計に基づき、新しく使えることになる仮換地の位置・形状・地積を指定する。）、⑤移転・補償（建物等の支障物件がある場合、契約により移転補償金を支払い、建物を移転する。）、⑥工事（建物が移転した後に、道路や公園の築造工事、ライフラインの移設・新設工事、宅地の整地工事を行う。）、⑦換地計画・換地処分（地区全体の工事完了後、出来形確認測量を行い、その測量成果をもとに換地計画を定め換地の権利関係を確定し、清算金の額を定める。）、⑧清算（清算金の徴収・交付を行い、事業を完了させる。）となっている。

上記一連の事業の中で、東京都（以下「都」という。）においては、事業計画及び換地計画の認可、換地処分の告示に係る手続を行っている。

イ 本件一部開示決定について

本件開示請求は、「東京都市計画土地区画整理事業 広町二丁目土地区画整理事業」

(以下「本件事業」という。)に関する公文書の開示を求めるものである。本件事業は独立行政法人都市再生機構(以下「本件法人」という。)を施行者とする個人施行による土地区画整理事業であり、実施機関によると、本件一部開示決定の時点では、施行予定者であった本件法人から実施機関への施行認可申請はなされておらず、実施機関、本件法人及び施行地区となるべき区域を管轄する品川区との間で事前相談等の打合せを行っていたとのことである。当該事前相談等において、本件法人は、施行地区について所有権又は借地権を有する者の同意を得て本件事業の施行認可申請に向けた文書を作成、提出した。

実施機関は、本件開示請求に対し、別表に掲げる本件対象公文書1から5までを特定し、施行認可前の検討段階の情報であって、公にすることにより、施行地区について所有権又は借地権を有する事業者の競争上又は事業運営上の地位その他社会的な地位が損なわれると認められるものについては条例7条3号に、事前相談等における率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれ又は本件事業に関して特定の者に不当に利益を与え若しくは不利益を及ぼすおそれがあるものについては同条5号に、本件事業に関し実施機関等が行う事務又は事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるものについては同条6号にそれぞれ該当するとして、同表に掲げる本件非開示情報1から14までを非開示とする本件一部開示決定を行った。

ウ 本件非開示情報1から14までの非開示妥当性について

(ア) 本件非開示情報1から4までについて

本件対象公文書1は、本件法人が検討段階の本件事業についての概要をまとめた資料である。

a 本件非開示情報1、3及び4について

本件非開示情報1には、本件事業とは別事業である再開発等促進区を定める地区計画における区画道路、交通広場(立体都市計画)、広場、駅前滞留空間、歩行者専用通路、自転車駐車場等の基盤施設の整備予定内容が、本件非開示情報3には、本件事業に係る概要のうち、整備内容、概算事業費、事業費の確保、合算減歩率、土地評価手法及び本件事業実施後の状況に係る内容が、本件非開示情報4には、本件事業実施後の状況を示す詳細な図がそれぞれ記載されている。当該情

報は、独立行政法人である本件法人が案として作成し、都への事前相談時に提出した事業概要のうち、整備予定の施設を記載した部分、予定される事業費の金額を記載した部分及び本件事業実施後の状況の想定を記載した部分であり、都の機関、独立行政法人及び他の地方公共団体の内部又は相互間における、最終的に施行認可される前の検討段階の情報である。これらを公にすることとなると、外部からの干渉等により率直な意見の交換が妨げられ中立的な意思決定ができなくなったり、未成熟な情報を開示することにより混乱が生じたりするおそれがある。よって、当事者間での率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれ、又は当該事業に関して特定の者に不当に利益を与え、若しくは不利益を及ぼすおそれがあるものであると認められる。

したがって、本件非開示情報1、3及び4は、条例7条5号に該当し、同条3号及び6号該当性について判断するまでもなく、非開示が妥当である。

b 本件非開示情報2について

本件非開示情報2には、本件事業に係る概要のうち、施行認可前の公にされていない権利者に係る内容が記載されている。当該情報は、本件法人が権利を有する者から収集した本件事業に関する情報であって、公にすることにより、実施機関等において土地区画整理事業に係る申請者等からの事前相談や任意での資料提供が十分になされなくなるなど、当該事務又は事業の性質上、これらの適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるものであると認められる。

したがって、本件非開示情報2は、条例7条6号に該当し、同条3号該当性について判断するまでもなく、非開示が妥当である。

(イ) 本件非開示情報5について

本件対象公文書2は、本件法人が、法6条1項に基づき本件事業に係る事業計画の案をまとめた資料であり、本件非開示情報5は、設計の概要の一部及び資金計画が記載された部分である。当該情報は、検討段階の本件事業計画が詳細に記載されたものであるため、前記(ア) aで判断したとおり、条例7条5号に該当し、同条3号及び6号該当性について判断するまでもなく、非開示が妥当である。

(ウ) 本件非開示情報 6 から 9 までについて

本件対象公文書 3 は、本件法人が本件事業の資金計画等についての案をまとめた資料である。

本件非開示情報 6 には、本件事業に係る資金の回収に関する情報が、本件非開示情報 7 には、本件事業に係る増進の算定方法や算定額などの情報が、本件非開示情報 8 及び 9 には、本件事業の事業費や事業計画書へ記載する内容が、それぞれ案として記載されている。当該情報は、いずれも検討段階の情報であるため、前記 (ア) a で判断したとおり、条例 7 条 5 号に該当し、同条 3 号及び 6 号該当性について判断するまでもなく、非開示が妥当である。

(エ) 本件非開示情報 10 及び 11 について

本件対象公文書 4 は、本件法人が法 5 条に基づき本件事業計画に係る規準の案をまとめた資料である。

本件非開示情報 10 には、目次のうち本件法人独自の項目が、本件非開示情報 11 には、総則、会計、評価、基準地積の決定、換地及び換地処分、清算並びに雑則の各記載項目の内容が、それぞれ案として記載されている。当該情報は、いずれも検討段階の情報であるため、前記 (ア) a で判断したとおり、条例 7 条 5 号に該当し、同条 6 号該当性について判断するまでもなく、非開示が妥当である。

(オ) 本件非開示情報 12 から 14 について

本件対象公文書 5 は、本件法人が検討している本件事業の位置図、区域図、設計図、現況図及び市街化予想図をまとめた資料である。

a 本件非開示情報 12 及び 13 について

本件非開示情報 12 には、施行区域の境界についての考え方が、本件非開示情報 13 には、区画整理の対象となる道路、上下水道、ガス配管の現況がそれぞれ記載されている。当該情報は、いずれも本件法人が権利を有する者から収集した本件事業に関する情報であるため、前記 (ア) b で判断したとおり、条例 7 条 6 号に該当し、同条 3 号該当性について判断するまでもなく、非開示が妥当である。

b 本件非開示情報 14 について

本件非開示情報 14 は、本件事業実施後の商業地、官公署の区域予想図である。
当該情報は、検討段階の情報であるため、前記（ア）a で判断したとおり、条例
7 条 5 号に該当し、同条 6 号該当性について判断するまでもなく、非開示が妥当
である。

審査請求人は、審査請求書等において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。

なお、実施機関は、当初審査会に提出した理由説明書を後に訂正して再度提出したが、
これは実施機関が本件一部開示決定を行った際、非開示条項を適用する理由付記に係る文
言が複数箇所誤っていたことに起因するものである。非開示とする部分に対応する理由付
記は極めて重要であること、実施機関都合による理由説明書の再提出により審査請求人に
再度意見書提出の労をかけることになることから、今後は正確な理由付記を行うよう留意
されたい。

(答申に関与した委員の氏名)

樋渡 利秋、安藤 広人、中村 晶子、松前 恵環

別表 本件一部開示決定

本件対象公文書		本件非開示情報		根拠規定
1	(仮) 広町二丁目地区土地区画整理事業概要案	1	広町地区地区計画案（再開発等促進区を定める地区計画）のうち、区画道路、交通広場（立体都市計画）、広場、駅前滞留空間、歩行者専用通路、自転車駐車場等の基盤施設の整備予定内容	7条5号、6号
		2	(仮) 広町二丁目地区土地区画整理事業の概要のうち、権利者名の一部	7条3号、6号
		3	(仮) 広町二丁目地区土地区画整理事業の概要のうち、整備内容の一部、概算事業費、事業費の確保、合算減歩率、土地評価手法、本件事業実施後の状況	7条3号、5号、6号
		4	整理後状況図	7条5号、6号
2	東京都市計画土地区画整理事業広町二丁目土地区画整理事業事業計画書（案）	5	第3 設計の概要1 設計説明書（1）土地区画整理事業の目的、（3）設計の方針、（4）整理施行前後の地積、（5）保留地の予定地積、（6）公共施設整備改善の方針（道路計画、排水計画、消防水利、公共施設別調書（面積、整備計画、摘要））、（7）土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要、第5 資金計画書	7条3号、5号、6号
3	広町地区 区画整理フレーム案 資料	6	表紙に記載された資金の回収に関する情報	7条5号、6号
		7	1. 事業計画書における増進検討 事業計画上の増進（案）	7条3号、5号、6号
		8	2. 概略事業フレーム検討のうち、事業費（案）	
		9	2. 概略事業フレーム検討のうち、事業計画書記載事項（案）	
4	東京都市計画土地区画整理事業広町二丁目土地区画整理事業規準（案）	10	目次のうち本件法人独自の項目	7条5号、6号
		11	第1章 総則（第5条のみ）、第2章 会計、第3章 評価、第4章 基準地積の決定、第5章 換地及び換地処分、第6章 清算、第7章 雑則	

5	東京都市計画土地区	12	施行地区区域図	7条3号、6号
	画整理事業広町二丁	13	現況図（口）	
	目土地区画整理事業 施行地区位置図	14	広町二丁目土地区画整理事業 市街化予想図	7条5号、6号