

別紙

諮問第1059号

答 申

1 審査会の結論

「東京都が建物の区分所有者として、収受していなくてはならない管理組合の総会（臨時含む）における招集通知及び議案書等の収受文書」ほか1件を、不存在を理由として非開示とした決定は、妥当である。

2 審査請求の内容

(1) 審査請求の趣旨

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）に基づき、審査請求人が行った「東京都が江戸川区内おこなっている再開発事業地内の〇〇建物の区分所有者として、収受していなくてはならない〇〇管理組合の総会（臨時含む）における、1. 通知されていた招集通知及び議案書等の収受文書（起案文含む）  
2. 〇〇管理組合に提出した議決権行使書等（委任状含む）」の開示請求に対し、東京都知事が平成28年11月9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ものである。

(2) 審査請求の理由

審査請求書及び意見書における審査請求人の主張を要約すると、以下のとおりである。

ア 審査請求書

(ア) 都市再開発事業は現に清算終了されておらず、訴訟や審査請求に備えて保存しておかなければならない重要な書面であることから、非開示決定した行為は、都民である事業協力者に対する行政文書の開示義務を不当に侵害する不利益な行政処分である。

(イ) 東京都が行った都市再開発事業は、いまだ、清算終了等も行われていない状況であり、〇〇建物（以下「当該建物」という。）において、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）を含む複数の訴訟が提起されている状態であるから、施行者である東京都が保有していた時期から現在においても現に事業中であり、区分所有法に基づき招集された本件における議案書を含む招集通知書等は現に保存すべき文書であり、ドキュメントとして保存しなければならない文書である。

#### イ 意見書

建物工事の完了公告をもって、直ちに廃棄可能文書となり得ない。再開発事業そのものが継続している事を鑑みれば、保留床の分譲をもって廃棄すべき文書に該当しないことは明らかであり、処分庁の弁明は明らかな失当であり、認容できない。処分庁の弁明は、該当文書の保存年限すら曖昧である。保存年限が曖昧な上、事業が継続しているという実態を勘案すれば、廃棄理由こそ不存在である。

### 3 審査請求に対する実施機関の説明要旨

理由説明書における実施機関の主張を要約すると、以下のとおりである。

#### (1) 亀戸・大島・小松川地区第二種市街地再開発事業について

当該建物は、東京都が施行する亀戸・大島・小松川地区第二種市街地再開発事業（以下「当該再開発事業」という。）で整備した工場街区に位置する。当該再開発事業は、昭和50年8月に都市計画決定された98.6haを施行区域とする事業であり、一部敷地の整備以外は、全て完了し、公共施設は管理者へ、施設建築物は権利者へ引渡し済みである。当該建物は、平成元年度に工事に着手し、都市再開発法（昭和44年法律第38号）118条の17で定める建築工事の完了公告を平成3年に行っている。

#### (2) 保留床及び対象公文書について

東京都は、上記完了公告の翌日に、当該建物内の30区画を保留床として取得したが、これらの保留床を順次分譲し、平成15年1月20日をもって全ての保留床の分譲を完了している。したがって、最後の保留床を分譲した平成15年1月20日以降は、東京都は

当該建物の区分所有者ではなく、同建物に係る管理組合の総会における招集通知、議案書、議決権行使書等（以下「招集通知等」という。）を取得する立場にはないため、取得していない。平成15年1月20日より前に取得したであろう招集通知等については、法令等に保存期間の定めはなく、また、当該文書は保留床等の販売に係る建築施設の管理に関する文書であり、1年又は3年の保存期間のいずれかに該当していたと考えられるが、いずれであっても保存期間を経過し、既に10年以上が経過し、廃棄されたものと思われる。当該文書の廃棄決定を行った文書も保存期間を過ぎたことにより廃棄されたものと思われる。

なお、いずれの文書も改めて探索を行い、現に保有していないことを確認した。

### （3）再開発事業と対象公文書との関係について

審査請求人は、審査請求書において、施行者である東京都が保有していた時期から現在においても現に事業中であり、区分所有法に基づき招集された招集通知書等は現に保存すべき文書であり、ドキュメントとして保存しなければならない文書であると解するのが相当であると主張している。

前段の主張については、確かに、当該再開発事業は、一部の街区の整備が終了しておらず、第二種市街地再開発事業としては継続している。しかしながら、第二種市街地再開発事業の継続が、直ちにその事業中に取得した文書の保存義務を生じさせるものではない。よって、審査請求人による招集通知書等は現に保存すべき文書であるとの主張は適当ではない。

なお、当該招集通知書等は、東京都が第二種市街地再開発事業の施行者の立場で取得した文書ではなく、当該建物の区分所有者として取得した文書である。つまり、第二種市街地再開発事業が継続していることと、当該招集通知書等を都が取得した根拠との間には、直接的な関係はない。

## 4 審査会の判断

### （1）審議の経過

審査会は、本件審査請求について、以下のように審議した。

年 月 日	審 議 経 過
平成29年 1月30日	諮問
平成30年 2月19日	新規概要説明（第187回第二部会）
平成30年 4月 5日	実施機関から理由説明書收受
平成30年 4月24日	審査請求人から意見書收受
平成30年 4月24日	審議（第188回第二部会）
平成30年 5月28日	審議（第189回第二部会）

## （2）審査会の判断

審査会は、実施機関及び審査請求人の主張を具体的に検討した結果、以下のように判断する。

### ア 市街地再開発事業及び本件審査請求に係る再開発事業について

市街地再開発事業は、都市再開発法に基づき、低層の木造密集市街地や住宅、店舗及び工場等が混在している市街地において、建築物と公共施設とを一体的に整備することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とする事業である。

市街地再開発事業の施行地区内の従前権利者は、整備前の土地や建物に関する権利を、管理処分計画の定めるところに従い、市街地再開発事業で建築した施設建築物の一部等を取得するか、地区外に転出するかを選択することができる。従前権利者の資産と置き換える床を権利床といい、この権利床以外に、一般に分譲する床を保留床という。

本件審査請求に係る開示請求で指定のあった市街地再開発事業とは、実施機関が施行している亀戸・大島・小松川地区第二種市街地再開発事業であり、昭和50年8月に都市計画決定され、約98.6haを施行区域とする事業である。本件開示請求のあ

った時点では、一部の街区以外の整備は完了しており、公共施設は管理者へ、施設建築物は権利者へ引渡し済みである。

また、当該再開発事業地内の工場街区に位置する当該建物について、実施機関は、平成元年度に工事に着手し、都市再開発法118条の17で定める建築工事の完了公告を平成3年に行っており、完了公告の翌日に、当該建物内の30区画を保留床として取得したが、これらの保留床を順次分譲し、平成15年1月20日をもって全ての保留床の分譲を完了した。

#### イ 本件請求文書について

本件審査請求に係る請求文書は、「東京都が江戸川区内おこなっている再開発事業地内の〇〇建物の区分所有者として、收受してはならない〇〇管理組合の総会（臨時含む）における、1. 通知されていた招集通知及び議案書等の收受文書（起案文含む）2. 〇〇管理組合に提出した議決権行使書等（委任状含む）」（以下「本件請求文書」という。）である。実施機関は、平成15年1月20日に当該建物の保留床譲渡が完了し、以降実施機関は区分所有者ではなく、本件請求文書は、文書保存期間が満了したため廃棄済みであり、存在しないことを理由として非開示決定を行った。

#### ウ 本件請求文書の不存在の妥当性について

審査請求人は、当該再開発事業は継続しており、本件請求文書は、訴訟や審査請求に備えて保存しておかなければならない重要な書面であり、廃棄すべき文書に該当しないと主張する。

これに対して実施機関は、確かに当該再開発事業は一部街区の整備が終了しておらず第二種市街地再開発事業としては継続しているが、そのことが直ちに、事業継続中に取得したあらゆる文書についての保存義務を生じさせるものではないと説明する。

また、本件請求文書は、実施機関が第二種市街地再開発事業の施行者の立場で取得した文書ではなく、当該建物の保留床として取得した区画の区分所有者として取得した文書であり、第二種市街再開発事業の継続と本件請求文書を都が取得した根拠との間には、直接的な関係はないとのことである。本件請求文書について、全て

の保留床の分譲を完了した平成15年1月20日以降は、当該建物の区分所有者ではないため招集通知等を取得する立場にはなく、また、当該建物の区分所有者として、平成15年1月20日より前に取得したであろう招集通知等については、法令等に保存期間の定めはなく、実施機関が定める文書管理基準表では、当該文書は保留床等の販売に係る建築施設の管理に関する文書として、1年又は3年の保存期間のいずれかに該当していたと考えられるが、いずれであっても保存期間を超過し10年以上が経ち、廃棄されたものと考えられ、さらに当該文書の廃棄決定を行った文書も、保存期間を過ぎたことにより廃棄されたものと思われ、確認できないと説明する。

以上を踏まえると、実施機関は、全ての保留床の分譲を完了した平成15年1月20日以降は当該建物の区分所有者ではないため招集通知等を取得する立場にはなく、また、平成15年1月20日より前に取得したであろう招集通知等は、本件開示請求があった時点で保存期間を満了しているため、廃棄していると考えられ、本件請求文書は現に存在しないとする実施機関の説明に、不自然・不合理な点は認められない。

さらに、本件請求文書について実施機関で改めて探索を行ったが、当該文書は不存在であったとのことであり、他にその存在を認めるに足りる特段の事情も見当たらないことから、本件請求文書について不存在を理由に非開示とした実施機関の決定は、妥当である。

なお、審査請求人は、審査請求書及び意見書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)

吉戒 修一、寺田 麻佑、野口 貴公美、森 亮二