

別紙

諮問第777号

答 申

1 審査会の結論

本件一部開示決定について、別表2に掲げる各文書の全部を対象保有個人情報として改めて特定し直し、本件開示請求に関して開示又は非開示を判断すべきである。

2 審査請求の内容

本件審査請求の趣旨は、東京都個人情報の保護に関する条例（平成2年東京都条例第113号。以下単に「条例」という。）に基づき、審査請求人が行った「私が、平成〇年〇月〇日付で、東京都不動産課ならびに建設業課へ提出した告発状に関する調査について」及び「私が、平成〇年〇月〇日付で、不動産課ならびに都民の声宛に送付したメールについての調査について」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1月20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

本件処分は、条例14条1項の規定により、東京都住宅政策本部住宅企画部不動産課（以下単に「不動産課」という。）等に対して特定の日付で審査請求人が提出した告発状及びメールに関して、不動産課で調査を行い、又は行った際の、実施機関において作成及び取得した公文書に記載されている審査請求人の保有個人情報について、条例16条3号及び6号を理由として、調査対象業者の主張及び見解（以下「業者の主張等」という。）並びに調査対象業者に対する疑義及び質問内容（以下「業者への疑義等」という。）（以下、これらを併せて「非開示部分」という。）を非開示とする一部開示を決定したものである。

(1) 条例16条3号該当性（業者の主張等）について

ア 弁明書

非開示部分のうち業者の主張等は、法人に関する情報であって、公にすることにより、実施機関による調査に対する個別かつ具体的な主張等の内容が明らかとなることで、当該内容に関する問合せが生じ、又は当該法人に対する宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。）上の違反行為の疑念を都民等に引き起こすなど、当該法人における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。

## イ 理由説明書

東京都では、宅地建物取引に関して相談を受けた際に、宅建業法違反の疑いがある場合は、同法72条1項に基づく調査として宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）にその業務の報告を求めることとしている。この規定に関して、東京都宅地建物取引業者及び宅地建物取引士の指導及び監督処分基準（平成21年4月1日付20都市住不第1771号）第9の2では、報告提出命令に対し、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をした宅建業者については、15日の業務停止とする旨規定している。こうした背景から、同調査は宅建業法違反の事実認定に必要な情報を一定の強制力をもって収集するものであるため、同調査に対する報告における業者の主張等は、個別かつ具体的なものとなる。

もっとも、同調査は、東京都と宅建業者との信頼関係に基づき、調査の端緒となる不動産取引の当事者（不動産業課への相談者等）を含む第三者に開示されないことを前提に行われるものであるから、これらの情報を開示請求者に開示した場合、開示請求者から調査対象となった宅建業者に対して、それら個々の主張等に関する新たな問合せが生じ、又は当該主張や見解を争点とした係争を引き起こす可能性がある。さらに、こうした情報が当事者ではない消費者等に明らかになった場合、当該宅建業者に対する宅建業法上の違反行為の疑念を当該消費者等に生じさせる可能性があり、かかる場合には、消費者間において当該宅建業者があたかも行政処分を受けた業者と同程度の違反行為を行ったのではないかの憶測を招き、社会的評価を低下させ、取引先との関係が悪化するなど、その事業活動に多大な影響を及ぼすことが想定される。

したがって、業者の主張等を開示することは、当該宅建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ことから、条例16条3号本文に該当し、また、宅建業者の業務に係る調査は、人の生命、健康、生活又は財産を保護するため、開示することが必要であると認められる情報ではないため、同条3号ただし書には該当しない。

このため、非開示部分を開示する利益よりも当該宅建業者に与える不利益の方が大きいことから、条例16条3号に該当する。

## (2) 条例16条6号該当性（業者の主張等及び業者への疑義等）について

### ア 弁明書

非開示部分を公にした場合、当該宅建業者が調査に対しありのままの詳細な報告を行うことを躊躇させるおそれがある。その結果、不動産業課による正確な事実の把握が困難になり、その調査、指導、監督等の業務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがある。また、業者への疑義等は、不動産業課における告発等を端緒とした指導、監督等の業務に係る方針、対象、関心事項に関する情報であり、これらの情報を公にすることにより、不動産業課における調査、指導、監督等の業務に関し正確な事実の把握等を困難にするおそれがある。

### イ 理由説明書

宅建業法72条1項に基づく調査は、前記（1）イのとおり、東京都と調査対象である宅建業者との信頼関係に基づき、調査の端緒となる不動産取引の当事者（不動産業課への相談者等）を含む第三者に対して開示されないことを前提に行われる。この前提が担保されるからこそ、宅建業者は法で定められた以上の不利益を回避することができ、虚偽報告等を行うことなく、同調査に誠実な対応を取ることができる。

本件において、非開示情報であるところの宅建業者に対する疑義及び質問の内容を開示した場合、当該宅建業者に対する宅建業法上の違反行為の疑念を第三者に生じさせるものである。これらを開示した場合、当該宅建業者が調査に対し、ありのまま詳細な報告を行うことを躊躇させるおそれがある。さらに、調査対象となった宅建業者に対する疑義及び質問の内容は、不動産業課の指導、監督等の業務に係る方針、対象、関心事項等に関する情報である。これらを開示した場合、

そのことを端緒として、都内の宅建業者が不動産業課における調査事務に関し正確な事実の把握等が困難になる。

したがって、非開示部分を開示することは、不動産業課における調査、指導、監督等の業務に関し正確な事実の把握を困難にするおそれがあると認められ、条例16条6号に該当する。

なお、国土交通省からも、宅建業法72条1項に基づく調査の内容や結果を公にすれば、個別具体の事情によっては、都道府県知事等は正確な事実の把握が困難になることも考えられ、宅地建物取引業の適正な運営を確保するための指導監督権限に支障を及ぼす場合があると思料する旨参考意見を得ている。

### (3) その他（理由説明書）

審査請求人は、本件対象保有個人情報について、約90か所に不正な細工が施されている旨主張している。確かに、東京都保有個人情報開示・訂正・利用停止事務取扱要綱（以下単に「要綱」という。）第3の6（4）には「開示請求に係る保有個人情報が記載された公文書に、当該保有個人情報以外の記載部分がある場合は、当該部分を白色で塗りつぶして枠で囲み、当該部分は、開示請求者の保有個人情報ではない旨明記する等の処理をした上で、開示するものとする。」と記載されているが、実施機関では白色部分を枠で囲む等の処理は行っておらず、写しの交付の方法が丁寧なものとは言えなかった。審査請求人の主張する「不正な細工」とは、これらの部分やページ全体が自己を本人とする保有個人情報以外の情報であって、写しの交付の対象としなかったページを指すものと思われる。

なお、このことをもってしても、開示できる保有個人情報の記載自体は変わらず、本件一部開示決定の内容自体は適正である。また、本件審査請求後、非開示部分を黒塗りとし、当該保有個人情報以外の記載がある部分を枠で囲む等の処理をした公文書の写しを本人に交付した。

## 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4月8日に審査会へ諮問された。

審査会は、令和2年10月9日に実施機関から理由説明書を、令和3年3月11日に審

査請求人から意見書を收受し、令和3年5月20日（第215回第一部会）から同年12月22日（第221回第一部会）まで、7回の審議を行った。

## （2）審査会の判断

審査会は、本件対象保有個人情報、審査請求人の審査請求書、反論書及び意見書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 本件開示請求の趣旨及び関連する開示請求について

本件開示請求の趣旨は、審査請求人が実施機関に対して提出及び送付した文書及びメールを端緒とする調査全般に関して不動産課及び都市整備局市街地建築部建設課（以下単に「建設課」という。）が保有する保有個人情報の開示を求めているものと解される。

実施機関は、本件開示請求に対し、不動産課においては特定の3業者（A社、B社及びC社）に係る宅建業法72条1項に基づく調査に関する文書を特定し、非開示部分が条例16条3号及び6号に該当するとして一部開示決定を行ったが、これについて審査請求人から本件審査請求がなされた。

なお、建設課においては、別途一部開示決定を行った（審査請求対象外）。

### イ 本件対象保有個人情報について

本件対象保有個人情報は、特定の3業者に対して行われた宅建業法に基づく調査に関して作成された起案文書（施行文案を含む。）及び当該業者から提出された業務報告書その他関連資料であり、本件開示請求の趣旨を満たすものとしていづれも各3業者分存在する。

審査請求人は、審査請求書において、要綱第3の6（4）に沿った白塗り処理について疑義を呈した上で、印影以外の情報について開示を求めていることから、審査会は、別表1に掲げる各文書を見分した上で、本件対象保有個人情報の特定の妥当性について判断する。

### （ア）文書2、6及び9における本件対象保有個人情報の特定について

審査会が見分したところ、文書2、6及び9は、特定の3業者に関する業務報告書であるが、これらの文書において審査請求人を本人とする保有個人情報として特定すべき範囲が統一的でないことが確認された。

また、宅建業法72条1項に基づく調査は、都道府県知事が当該区域内で宅地建物取引業を営む者に対して宅地建物取引業の適正な運営を確保するために必要があると認める場合に行うものであることから、別段、宅地建物の取引に関する当事者が都道府県知事に対して投書等により通報や情報提供をすること等を要件としていない。このため、実施機関が条例5条1項に基づき届け出る保有個人情報取扱事務届出事項によれば、宅建業法に基づく事務所等の調査において取り扱う保有個人情報の対象者の範囲は指導監督を必要とする免許業者である。

この点を踏まえて審査会が検討するに、各業務報告書自体は特定の業者に関する保有個人情報であるが、文書2、6及び9においては審査請求人に関する情報を含んでおり、各文書の作成状況等を考慮するとその全部が審査請求人を本人とする保有個人情報であるとみなせると考えられる。

このことから、実施機関においては、別表2に掲げる各文書の全部を対象保有個人情報として改めて特定し直した上で、本件開示請求に関して開示又は非開示を判断すべきである。

(イ) 文書1、3から5まで、7、8、10及び11における本件対象保有個人情報の特定について

審査会が見分したところ、文書1、3から5まで、7、8、10及び11は、特定の3業者に関する文書そのものであることが文書件名からも明らかであり、各文書における各本件対象保有個人情報の特定に疑義はない。

しかし、前記(ア)の趣旨や本件対象保有個人情報の特定の状況を踏まえれば、実施機関においてはこれらの文書も含めて本件開示請求そのものの趣旨を精査し、本件開示請求に対して特定すべき対象保有個人情報の範囲を検討した上で、要綱の手續に沿った適切な開示等事務を執り行うことを望むものである。

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、中村 晶子

別表1 本件対象保有個人情報に係る文書

文書件名	項番
(A株式会社に関するもの)	
「宅地建物取引業法に基づく調査について (A株式会社)」	1
「業務報告書」 (差替え文書含む。)	2
(差替えに関する連絡文書)	3
「宅地建物取引業法に基づく完結報告について (A株式会社)」	4
(株式会社Bに関するもの)	
「宅地建物取引業法に基づく調査について (株式会社B)」	5
「業務報告書」 (差替え・追加文書含む。)	6
「宅地建物取引業法に基づく完結報告について (株式会社B)」	7
(株式会社Cに関するもの)	
「宅地建物取引業法に基づく調査について (株式会社C)」	8
「業務報告書」 (差替え文書含む。)	9
(差替えに関する連絡文書)	10
「宅地建物取引業法に基づく完結報告について (株式会社C)」	11

別表2 対象保有個人情報として特定し直すべき文書

文書件名	項番
(A株式会社に関するもの)	
「業務報告書」 (差替え文書含む。)	2
(株式会社Bに関するもの)	
「業務報告書」 (差替え・追加文書含む。)	6
(株式会社Cに関するもの)	
「業務報告書」 (差替え文書含む。)	9