

平成25年度第2回石狩市情報公開・個人情報保護審査会議事録

日 時 平成26年3月20日（木）午後6時00分～8時00分

場 所 石狩市役所3階 庁議室

出席者

[委 員] 向田 直範 会長  
矢吹 徹雄 副会長  
村上 岑子 委員  
ス波 悦久 委員

[事務局] 総務部長 佐々木 隆哉  
同部情報推進課長 椿原 功  
同課文書・統計担当 主任 作田 洋二

[諮問課] ①建設指導課  
主査 石澤 強、主査 茶木 正幸  
②契約課  
課長 下野 進、主査 寺内 完、主査 米原 早苗

傍聴者 なし

議 題

【諮問】

- 1 違反建築物の指導等に係る課税資料の目的外利用について（建設指導課）
- 2 公文書開示決定等についての異議申立てに係る審査諮問（契約課）

○第2回石狩市情報公開・個人情報保護審査会開会

【椿原課長】皆さま、一日のお仕事お疲れのところご苦労様です。開会の時間となりましたので、ただいまより平成25年度第2回石狩市情報公開・個人情報保護審査会を開催いたします。

では、会長からお願いします。

【向田会長】皆様、こんばんは、お久しぶりです。お忙しいところどうもありがとうございます。平成25年度第2回目の審査会ですが、本日の議事進行について事務局からお願いします。

【椿原課長】本日は建設水道部建設指導課所管の「違反建築物の指導等に係る課税資料の目的外利用について」と総務部契約課所管の「公文書開示決定等についての異議申立てに係る審査諮問」の2件をご審議いただきます。

【向田会長】かなり重たい案件もありますが、よろしくお願いします。このあと石狩北部

地区消防事務組合からの諮問もありますので、ご協力よろしく申し上げます。  
それでは諮問を受けたいと思います。

○佐々木部長より向田会長に諮問書2通を渡す。

【向田会長】 それでは、事務局から資料について説明いたします。

【椿原課長】 それでは配付いたしました資料の確認をいたします。会議次第、建設指導課の資料ですが資料1、公文書開示決定等についての異議申立てに係る審査諮問が資料2-1から2-6までありますのでご確認ください。資料は以上でございます。

諮問1については建設水道部建設指導課より、諮問2については総務部契約課よりご説明いたします。

【向田会長】 それでは事前に配布された資料もありますが、所管課からまず説明を受けましょうか。では諮問1のほう説明をお願いします。

【石澤主査】 建設指導課主査の石澤です。

本日、担当課長の佐々木が別の公務が入っておりますので、代わりに、私から本日の諮問案件1「違反建築物等に係る課税資料の目的外利用について」、ご説明をさせていただきます。

また、質疑におきましては担当主査の茶木からもお答えをさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

まず、本諮問案件の目的でございますが、財政部税務課が所有する課税情報のうち、土地及び家屋の所有者氏名、住所、並びに土地の面積、地目、家屋の建築年、構造、面積、階数に関する情報の閲覧を行おうとするものです。

理由といたしまして、一点目に、近年、全国で発生している大地震や自然災害等によって、建築物が倒壊、あるいは損壊するなどして、人命や財産に被害を与える事例が発生しております。

このような場合に損壊する家屋の多くは、老朽化や基準を超える破壊力が原因である場合がほとんどです。一部の建築物にあつては、建築基準法や関係法令に適合しない、あるいは違法に建築されたために、容易に損壊したと思われるものもあるなど、建築物の安全性や建築主又は所有者の管理責任が大きく問われるものであり、このような建築物に対する市民の目も厳しさを増しているところ です。

市といたしましては、違反建築物等と認定されたものについては、是正あるいは除却するよう、建築主等に指導をしているところです。ところがこれらの建築物の場合、登記されていない、いわゆる未登記建築物も多くあることから、建築主等の特定が困難な状況にあります。

また、二点目としまして、建築物の売買の際や住宅の建替え、あるいは増築

等にあたり、金融機関等からの融資を受ける場合などに、建築物が適法に建てられたものかどうかの証明書が必要となる場合があります。しかし、その発行に当たっては、建築主及び建築物の建築年度、構造、規模等の特定が必要となりますが、そのような情報が不明のまま請求されるケースも多く、苦慮しているところでもあります。当市の建築確認申請台帳は、年度ごとで整理されているため、少なくとも、建築された年とその際の建築主の氏名が特定されなければ、該当物件の特定が困難ということになります。

これら、違反建築物等の是正指導や証明書発行事務における所有者等の特定手段としては、建物登記がされているものについては、税務課で備え付けている法務局からの通知に基づく家屋台帳等を公用で閲覧していましたが、不動産登記法の改正により、これらの資料が今後は課税資料の一つとして取り扱われることになるため、個人情報を含む公文書となるとの判断がされ、公用での閲覧が出来なくなりました。また、未登記家屋については、土地の所有者などから情報を得るしかなく、迅速な対応は困難な状況にあるばかりでなく、建築物の所有者の特定ができない場合もあります。

このようなことから、今回、課税資料のうち、これまで、公用にて閲覧して得られていた情報と同様の、建築主又は所有者並びに物件の特定に必要な情報のみについて目的外使用をさせていただくことで市民サービスの向上と迅速な違反指導に努めて参りたいと考えているところです。

なお、今回の目的外使用にあたりましては、提供を受けるのは先に申し上げました所有者情報及び土地、家屋の形態情報のみとし、また、請求及び回答につきましては文書にて行うこととするほか、提供された情報については保存期間1年を経過した段階で文書管理規定に基づき、適切に廃棄処分とする予定です。

私からの説明は以上です。どうぞ、よろしくご審議賜りますよう、お願いいたします。

**【向田会長】** この資料の図を説明してくれますか。

**【石澤主査】** はい、違反建築の指導の手順といたしましては、違反建築かどうかの現認が必要になります。これについてはパトロールや市民からの通報によります。その場合まず所有者を把握するということが必要になります。場所によっては住宅地図、それとこれまで確認申請が出ているかどうかということと土地台帳、課税台帳等の課税資料の閲覧。これは法務局からの資料ということになります。これらの資料から所有者を確認することになります。

その上で違反であるということが確認できた段階で使用者あるいは所有者に文書を送付いたしまして、違反指導を行います。

所有者が不明な場合は土地の所有者に連絡いたしまして、建物の所有者の確認を行います。最終的には適法な建築物にさせていただくことになるのですが、

実際にはすぐに是正ということにはなりません。是正計画書を提出いただくなどして、違反状態であるということを理解していただくということになります。

また、証明書の発行手順といたしましては、不動産売買の仲介をしている業者さんが多いのですけれども、これこれの物件について証明書がほしいということではいけません。その際に登記の全部事項証明などを持ってきていただければ、確認申請が出ているかということは台帳ですぐに確認できるのですけれども、所有者の氏名や建物の所在だけで証明書の発行を求めに来る方が多いというのが現状であります。

当市においては台帳のほうは年度ごとに整理しておりまして、建てた年度が分からないと所有者の氏名や住所だけでは特定が困難ということになります。これらについては登記情報つまり家屋台帳を見ることで登記上の建築年を見ることができますので、おおよその建築確認申請を受けた年度が分かるわけです。というのも中古の住宅ですと売買によって所有者が変わるわけですが、一番最初に建てられた際の建築年と建築主の氏名が分からないと証明書を出せないからです。

それから台帳を検索して、確認申請が出ていて検査も行われているということであれば、まず建築計画概要書というものを見ていただいて、手数料をいただいて証明書を発行いたします。

最後の確認済証、検査済証、証明願につきましては、資料にある書式で証明書を発行いたしております。申請自体は本人でなくても、仲介業者でもできるようにしております。証明自体は一番最初に建てた当時の建築主と住所で発行いたします。

証明書については1部500円いただいております。

【向田会長】はい、ありがとうございます。違反建築物の指導及び証明書の発行のため個人情報を利用したいという内容でしたが、どうぞ自由に議論ください。

【向田会長】個人的な質問ですが、是正指導というのはきちんと聞いてくれますか。

【石澤主査】今年も数件ございまして、出来上がってしまうと、すぐにということにはならないのですが、建築途中であれば除却されたものが1件あります。

【向田会長】どうぞ何か質問があれば。

【斯波委員】昨年度実施の数字で結構なのですが、違反建築の指導と証明書の発行でどのくらいの件数があるものなのでしょうか。

【茶木主査】違反建築のほうでございますが、2年前が1件。昨年が3件。今年度はこの段階で10件となっております。

【委員一同】多いね。

【茶木主査】証明書については毎年100件以上申請があります。住宅ローンの借り換えですとか中古物件の取引に伴ってということなんです。

【矢吹副会長】今の証明書の発行のほうなのですが、登記簿謄本等建築年が分かるものを

持ってきている人というのはどのくらいいらっしゃるのでしょうか。

【石澤主査】 大体一割程度だと思います。

【向田会長】 ほとんどが業者さんなのでしょうか。

【石澤主査】 ほとんど、いらっしゃるの業者さんなものですから、登記の全部事項証明などは取り寄せてはあるのだと思いますが、申請にまでは持ってこないようです。

【矢吹副会長】 住宅ローンがあるようなものは、逆にいえば必ず登記があるわけですね。それで建築年が分かるはずですね。

【石澤主査】 はい。証明書の請求にあたって建築年まで必要であるという認識が薄いのだと思います。登記情報を持ってきていただければ、その段階ですぐにお調べできるのですが、登記情報を事務所に置いてきて現所有者の氏名と住所が分かれば発行してもらえるとという認識を持たれているのかなと思います。

【矢吹副会長】 そうすると結局はそれだけで来た人のサービスのために使うということになるわけですか。

【石澤主査】 はい、そうです。ただ、ほとんどが札幌の業者さんですので、登記を取りに札幌まで戻ってということになりますと日数もかかることになりすし、登記を取っていないければ登記の手続きもまた札幌で行うことになりすから、証明書発行のためにわざわざというのは市民サービス上問題があるかなと考えております。

【斯波委員】 証明願いを出すのに添付資料として、登記情報などを付けなければならないという規定は全くないということですか。

【石澤主査】 はい、ありません。

【村上委員】 私はだれがどう必要があつて、そしてこれが結果としてどうなるのかを考えたときに、最後のところの固定資産課税台帳の閲覧ということになっていますよね。この固定資産課税台帳というのは分からないのですが、住民の方が一覧になって書かれてあるものをお見せするということなのですか。それとも特定の方の部分だけですか。

【石澤主査】 はい、特定の方の部分だけのものを閲覧する予定です。

【村上委員】 申請の建築主の氏名の建物の閲覧をするということですか。してもらおうということですか。

【石澤主査】 担当課が税務課のほうに依頼しまして、固定資産課税台帳のうち所有者を特定するのに必要な部分を税務課のほうに照会するということです。

【村上委員】 職員の方が税務課に行って、資料なりを調べたうえで証明書を発行するということですか。

【石澤主査】 そうです。

【村上委員】 いわゆる一般的な閲覧ということとは違うということですね。それと法の改正によって、法務局で見ることができたものが、写しを交付してもらおう以外に

請求方法がないという個々の部分ですが、法務局ではお願いすれば見ることはできるのですね。

【石澤主査】法務局においては、全部事項証明という形でどなたでも取ることはできます。それがあれば構わないのですが、法務局から市のほうに通知がきていまして、それは課税情報であるということで従前のように見る事が出来ないという扱いになったものです。

【村上委員】一切情報は出せないということですか。

【石澤主査】市の職員であっても課税情報になるので見せられませんということになります。

【矢吹副会長】要するに証明書の発行のほうは、申請書だけ書いて申請に来たら、それだけだと分からないから、“帰ってからこことここを調べてから来なさい”と言え一応可能なのですよ。本人が法務局に行って調べて、これですと言ってくれば、こちらは発行できるのですが、それでは市民に対するサービスとしてはよろしくないのではないかと。あいまいな形で持ってきても市のほうで調べましょうと。市としては税務課のほうで調べるための情報は持っているわけですよ。それを見せてもらってサービスしてあげましょうということですね。500円でそこまでサービスするのですかということではありますが。

【村上委員】本来業者さんがあっちこっち行ってやる部分を、そういう風にやるのかと。それで個人情報が多く出ていくということがあるかということとそうではないと。もう少し高くしていいのかとも思いますけど。

【斯波委員】これは先ほどの説明の中でこちらのほうから税務課のほうに文書請求するという話でしたよね。回答は文書でいただくということですか。

【石澤主査】はい、そうです。

【矢吹副会長】それから違反建築ですが、建築中というのが多いのですか。それとも出来上がってからのほうが多いのでしょうか。

【石澤主査】ほとんどケースは出来上がってからです。恐らくですけども住民同士のトラブルがあって、市に通報するというのが多いのでは思われます。建築途中のものもあります。

【向田会長】今年度ずいぶん増えたというのは理由があるのですか。

【石澤主査】たぶん、昨年も雪が多かったので自分の家の近くでそういった違反建築物を建てられると雪の心配で通報してくるということがあると思います。あとは適法に建てられているものについては建築表示板というものを掲示してありますので、それが無いということで市役所に通報されるケースもあるのではと思います。

【村上委員】住民サービスという言葉にちょっとひっかかりますね。市民の方がどう関わるのかなと。これはほとんどが業者さんということですよ。市がサービスするというのですからね。いろいろ考えて値段決めるのでしょうか。

【向田会長】もうちょっと高くても良いのじゃないかと。でも手数料は条例で決まっているのですよね。

【村上委員】その辺並べて考えなきゃいけないのだと思うのですが、そこまでしなきゃいけないかとちょっと思います。業者さんにはいいことなのでしょうけど。

【向田会長】いかがでしょうか。ちょっとサービスしすぎじゃないかということはありませんが、違反建築物の指導及び証明書発行のために課税資料の目的外利用についてよろしいですか。

【委員一同】構いません。

【向田会長】それではそういった形で答申いたします。

(諮問②について、異議申立てについての審査を行うための会議となり、石狩市情報公開・個人情報保護審査会条例第5条第4項の規定により、会議が公開が適当でないと明らかに認められるものとして非公開とされたもので審議の詳細も非公開とし、要点のみ記載とする。)

○実施機関より不服申立に至った経緯の説明

- ・不服申立人からあった開示請求の内容について報告
- ・本件申立人の主張について報告
- ・実施機関の主張についての説明

○審議内容（質疑応答）

- ・本件開示請求に対する一部開示決定処分を経緯について質疑応答
- ・第三者への照会とその回答に対する質疑応答
- ・申立人が申立書に添付した資料における他制度若しくは他の実施機関ですでに開示されているという第三者の情報及び手続きについての質疑応答
- ・会社法で開示が義務付けられている情報についての質疑応答
- ・石狩市における競争入札業者登録制度についての質疑応答
- ・第三者の情報ですでに公となっている情報についての質疑応答

○一部不開示とした情報について、実施機関が本件第三者からの意見をより詳細に文書で確認する必要性

- ・再度、本件第三者からの意見を照会し、開示に際して支障が生じるとする箇所について具体的な意見を文書で回答いただく。
- ・第三者からの回答で開示に関して支障ないという意見であれば、開示することが相当である。支障があれば再度審査会を開催して審議すべき。

○原処分のうち工事経歴書については、実施機関の判断が正当であること。

○答申書を向田会長が佐々木部長に渡す。

○閉 会

【向田会長】それではなにもなければ、これをもちまして、平成25年度第2回石狩市情報公開・個人情報保護審査会を終了させていただきます。どうもありがとうございます。

議事録確定 平成26年5月12日

石狩市情報公開・個人情報保護審査会

会 長 向 田 直 範