

2016年（平成28年）5月12日

藤沢市長 鈴木 恒夫 様

藤沢市個人情報保護制度  
運営審議会会長 畠山 関之

建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の建築基準確認規定による、特定行政庁、建築主事等の事務に関することに係る個人情報を本人以外のものから収集すること及び本人以外のものから収集することに伴う本人通知の省略、目的外に利用すること及び目的外に利用することに伴う本人通知の省略並びにコンピュータ処理について（答申）

2016年（平成28年）4月26日付けで諮問（第804号）された建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の建築基準確認規定による、特定行政庁、建築主事等の事務に関することに係る個人情報を本人以外のものから収集すること及び本人以外のものから収集することに伴う本人通知の省略、目的外に利用すること及び目的外に利用することに伴う本人通知の省略並びにコンピュータ処理についてについて次のとおり答申します。

## 1 審議会の結論

- (1) 藤沢市個人情報の保護に関する条例（平成15年藤沢市条例第7号。以下「条例」という。）第10条第4項の規定による本人以外のものから収集する必要性があると認められる。
- (2) 条例第12条第4項の規定による目的外に利用する必要性があると認められる。
- (3) 条例第10条第5項及び第12条第5項の規定による本人以外のものから収集することに伴う本人通知の省略並びに目的外に利用することに伴う本人通知を省略する合理的理由があると認められる。
- (4) 条例第18条の規定によるコンピュータ処理を行うことは適当であると認められる。

## 2 実施機関の説明要旨

実施機関の説明を総合すると、本事業の実施に当たり必要な個人情報を本人以外のものから収集する必要性及び本人以外のものから収集することに伴う本人に通知を省略する合理的理由、目的外に利用する必要性及び目的外に利用することに伴う本人通知を省略する合理的理由並びにコンピュータ処理をする必要性は次のとおりである。

(1) 諮問に至った経過

はじめに、諮問に係る事務として建築確認台帳の整備及びアスベスト台帳の整備（建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の建築基準関係規定による、特定行政庁、建築主事等の事務に関する事）を挙げているが、それぞれの台帳は同一事業（アスベスト台帳（基本台帳）作成業務委託）で整備を図ることとしているため、藤沢市個人情報保護制度運営審議会（以下「本審議会」という。）への審議案件としてはまとめて諮問するものとする。

また、各台帳の整備の進め方は、まず、建築確認台帳の整備をおこない、その中からアスベストが使用されているおそれのある建築物を抽出することにより、アスベスト台帳の整備をおこなうものとしている。

ア 建築確認台帳の整備（電子化）について

建築基準法第12条第8項及び建築基準法施行規則第6条の3第4項の規定により、特定行政庁（建築主事を置く地方公共団体の長）は建築確認等に係る台帳の整備並びにそれらを保存する義務があり、建築物が滅失又は除却されるまで台帳情報を保存しなければならないとされているが、現在の本市の建築確認台帳は、昭和25年から平成6年までの約12万9千件の情報の電子化が図られていない状況にある。また、そのうち、昭和25年から昭和39年までの約2万3千件の建築確認については、申請建築物の所在地すら特定できていない状況にあり、適正な情報管理がなされていないことから、早期に建築確認台帳の整備を図っていく必要があること、また、アスベスト台帳の整備の前提ともなることから、建築確認台帳の整備が必要となる。

昭和25年から昭和39年までの建築確認台帳において、場所を表している情報は、申請地番のみであることから、これと資産税課の所在地番を照らし合わせることにより、特定したいと考えている。

建築確認台帳の整備（電子化）を図っていく上で所在地が特定できていない昭和39年以前の建築物については、台帳上に記載されている申請地番から申請敷地を特定し、同一敷地内に建築物が複数棟存在する場合には、最終的にどの建築物が申請建築物にあたるかまで特定する必要がある。なお、特定作業の手段として、GISシステム（以下「GIS」という。）上にて、建築指導課が保有する建築確認台帳に記載されている申請地番と資産税課が保有する家屋図データの所在地番とを照合することで申請敷地が特定できるものと考えており、仮に同一敷地内に建築物が複数棟存在するようなケースで特定の建築物を確認することが困難な場合には、資産税課が保有する家屋図データの家屋図形とそれに紐付けされた棟番号を介して建築年月、階数及び構造により特定が可能と考えている。

しかしながら、照合作業に必要となるそれらの情報は資産税課が保有する個人情報であり、個人情報を本人以外のものから収集すること及び目的外に利用すること、また、作業にあたってはコンピュータ処理をする必要がある。

以上のことから、個人情報を本人以外のものから収集すること及び本人以外のものから収集することに伴う本人通知の省略、目的外に利用すること及び目的外に利用することに伴う本人通知の省略、並びにコンピュータ処理について

本審議会に諮問するものである。

イ アスベスト台帳の整備について

建築基準法では、平成18年10月1日から吹付け石綿等の使用が禁止されているが、既存建築物に使用されている吹付け石綿等は経年劣化や損傷などにより飛散する可能性が高く、利用者等の健康被害につながる恐れがあるため、早期に適切な飛散防止対策を講じる必要がある。

本市においては、平成17年7月14日及び同年8月8日付けで国土交通省より発出された「民間建築物における吹付けアスベストに関する調査について（依頼）」に基づき、昭和31年から平成元年までに施工された民間建築物のうち1000㎡以上の大規模な建築物（以下「調査対象建築物」という。）について使用実態の把握及び除却等に係る指導を行ってきたところであるが、平成19年12月の総務省の勧告で問題提起されている上記調査対象建築物以外の平成2年以降に施工された建築物及び1000㎡未満の建築物のうち飛散防止対策を講じる必要がある建築物については使用実態の把握ができていない状況にあり、早期に適正な対応が求められている。また、こうした中、平成27年1月には国土交通省から各地方公共団体に対して、同省が作成した「建築物石綿含有建材調査マニュアル（平成26年11月作成）」（以下「本マニュアル」という。）に基づき、アスベスト台帳の整備に積極的に取り組むよう依頼があったことから、本市においても市内に現存する民間建築物で建築年度に関わらず石綿含有建材を使用している可能性がある建築物及びその建築物の所有者を特定し、アスベストの飛散防止対策を推進していくため、基本情報となる台帳（基本台帳）の整備を図っていくこととしている。

アスベスト台帳には、調査対象建築物をリストアップするための建築物の概要を整理した「基本台帳」と、当該台帳にアスベスト使用実態の調査結果等を追加入力する「調査結果台帳」があり、基本台帳には建築確認台帳の情報以外にも建物の所有者情報も併せて入力管理することとなっている。基本台帳のベースは建築指導課が保有する建築確認台帳（アにより電子化された情報）を用いるが、本マニュアルにおいて整備の対象としている平成18年8月31日までに建築確認がなされた特定の建築物のうち、現存する建築物の所有者情報を取得するためには、建物登記事項要約書が必要となり、取得にあたっては膨大な数の建築物の家屋番号の情報を要する。

しかしながら、それらの情報についても資産税課が保有する個人情報であり、個人情報を本人以外のものから収集すること及び目的外に利用すること、また、照合作業にあたってはコンピュータ処理をする必要がある。

以上のことから、個人情報を本人以外のものから収集すること及び本人以外のものから収集することに伴う本人通知の省略、目的外に利用すること及び目的外に利用することに伴う本人通知の省略、並びにコンピュータ処理について本審議会に諮問するものである。

- (2) 本人以外のものから収集し、目的外利用する個人情報について  
今回の作業において必要な個人情報項目は、別表1のとおりである。

【別表 1】

調査事項	必要な情報
税務地図	・ 家屋図形
家屋課税台帳 家屋補充課税台帳	・ 建築年月 ・ 家屋番号 ・ 棟番号 ・ 所在地 ・ 階数 ・ 構造

※各項目全て電子情報

- (3) 個人情報をも本人以外のものから収集すること及び目的外利用することの必要性について

建築確認台帳及びアスベスト台帳は、特定作業フロー手順に基づき整備を図ることとしており、以下のア及びイの理由から、それらの情報を本人以外のものから収集し、目的外に利用するために必要であると考えられる。

なお、家屋図形、建築年月、家屋番号、棟番号、所在地、構造及び階数（以下「家屋図形等」という。）については、所在地が特定できていない昭和39年までの建築確認の申請場所及びアスベスト台帳対象となる現存する建築物を特定するために使用するものであり、当該業務以外には一切利用しない。家屋番号については、所有者情報等の更新作業を考慮し、アスベスト台帳上必要な情報として使用するものとする。

ア 市内全棟の家屋図形等の必要性について

所在地が特定できていない昭和39年までの建築確認の建物位置を特定する際、同一敷地内に建築物が複数棟存在し、どの建築物が該当するか判断がつかないケースが想定される。その際に、家屋図形と紐付けされた棟番号から所在地、階数及び構造を結びつけ、建築確認台帳上の面積及び建築確認年月日とを比較し、建築されたおおよその時期、規模及び構造で建築物を絞り込んでいくこととなる。しかし、建築物を特定するために絞り込みをかけていく課程でそれらの情報を要するため、事前に必要となる情報を限定することは不可能である。また、特定する建築確認台帳上の建築物が昭和39年以前のものであるため、必要とする情報を年度で限定することも想定されうるが、建築確認がなされた後に建物が完成し、建物登記がされるまでの間、長いもので数年を要することを考慮すると、どの程度の期間を抽出対象として設定するか判断の根拠となるものがなく、当時は現行の建築基準法第7条で規定している完了検査の制度自体が普及していなかったこともあり、完成後に検査済証が交付されている建築物も少ないことから、建築指導課が保有する建築確認台帳上で検査済証交付されている情報のみで抽出対象を判断するのは現実的ではない。

一方、昭和40年以降の建築確認については、既に建築指導課が昨年度から導入している建築統合GIS上にて申請場所の特定がされているため、申請位置の特定を改めて行なう必要はないが、アスベスト台帳の整備を図る上では全て

の建築確認台帳の電子化が完了した後、全17万7千件（平成26年度末時点まで）の建築確認で除却されている建築物を特定し、現存する建築物のみ抽出する必要がある。除却されている建築物の特定方法として、他の台帳で明らかに建築物が現存することが判断できるものは除き、建設リサイクル法に係る建築物の解体の届出がなされているものは除却されていると判断できる。また、残った建築確認のデータのうち、GIS上でデータが重複する（同一敷地で複数の新築工事の申請がある場合等）場合には、原則として過去に建築確認を受けている建築物は除却されているものと判断することが可能となるが、情報の精度を高めるために現存する建築物の建築確認年月日と資産税課で保有する建築年月とを比較し、著しい不具合や相違がないかを検証する必要があると考えている。なお、それらの情報の代わりとして、法務局から全ての登記事項要約書を請求し、表題登記の新築日付と建築確認年月日とを比較して確認することも考えられるが、不動産登記法第14条の規定による建物所在図が整備されていない現状では、登記情報と地図情報を直接結び付けることができないことから、公図及びブルーマップと登記簿情報を相互に比較し、どの建築物が登記されているかを特定しなければならず、多大な労力と時間を要する。

#### イ 市内全棟の家屋番号の必要性について

アスベスト台帳には、調査対象建築物をリストアップするための建築物の概要を整理した「基本台帳」と、当該台帳にアスベスト使用実態の調査結果等を追加入力する「調査結果台帳」の2種類がある。なお、基本台帳には建築確認台帳上の情報以外に建物所有者に係る情報を追加することが必要であり、現存する建築物が特定できた後にアスベスト台帳の対象となる建築物を確認し、その建築物の建物登記を取得することが求められる。現存する建築物がGIS上で把握できた後、資産税課で保有する家屋番号を用いて、法務局に対して請求が可能となるが、建築指導課で運用しているシステム上、現存する建築物データを基に家屋番号を機械的に抽出することができないことから、技術的にデータの絞り込みをかけることができない。また、(2)と同じく必要とする情報を年度や用途で限定することも考えられるが、用途に関しては建築基準法上での用途の判断と課税上での用途の判断が異なることや新築後に用途が変更されている場合もあり、情報を限定することは現実的ではない。

#### (4) 個人情報をも本人以外のものから収集することに伴う本人通知の省略及び個人情報を目的外利用することに伴う本人通知の省略について

今回利用する管理情報は、藤沢市内全域の家屋情報であり、通知する費用や事務量が過分に必要となり、事務処理の効率性が著しく損なわれるため、個人情報を本人以外のものから収集すること及び個人情報を目的外に利用することに伴う本人通知を省略する。なお、代替え措置として、市民に対しては資産税課保有の家屋情報を建築指導課にて目的外に利用することについて、ホームページ及び広報に掲載し周知する。

#### (5) 個人情報のコンピュータ処理について

##### ア コンピュータ処理の必要性について

今回利用する家屋図形等は、所在地が特定できていない昭和39年以前の建

築物及びアスベスト台帳の整備対象となる建築物を特定することとなる。作業はGIS上にて市内全域の約12万件の建築物に関する建築確認台帳上の情報との照合作業を行う必要があるため、コンピュータ処理を行うものである。

イ コンピュータ処理する個人情報

資産税課が保有する管理情報のうち別表1の情報

(6) 安全対策について

個人情報を利用するに当たり、「藤沢市情報セキュリティポリシー〈基本方針〉」、「藤沢市コンピュータシステム管理運営規程」及び「藤沢市個人情報の保護に関する条例」を遵守し、個人情報の保護と適正な事務処理に努めるとともに、次に掲げる事項を遵守するものとする。

ア 建築指導課の安全対策について

(ア) 引き渡しの方法について、必要となる家屋図形は資産税課保有のシステムを管理している業者によりデータを引き出し、資産税課職員を介して、Shape形式のデータにて建築指導課職員が受け取ることとする。

また、家屋図形以外のデータの抽出作業は、安全対策が図られているIT推進課のコンピュータ室で行い、CSV形式のデータとすることとする。

受け渡しに使用する電子媒体はパスワード付きの建築指導課で用意したUSBメモリを利用する。その際、引き渡されたデータのファイルについても併せてパスワード設定を行なっておくこととする。その後、受け渡し確認の文書を資産税課と建築指導課にて取り交わし、双方で確認することとする。

(イ) 提供されるデータについては、管理責任者を定め、紛失等の事故が生じないよう業務委託開始までの期間は建築指導課の鍵付きのキャビネットにて保管する。なお、平成28年度より業務委託を実施し、実際に照合作業を行うのは受託者の作業用PCに搭載されているGISシステムであることから、提供を受けたデータを貸与する受託者はプライバシーマークの付与を受けており、且つ、情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)の認証を得ている業者を選定することとする。また、受託者においては、個人情報の管理や業務終了後の処理について、「データの保護及び秘密の保持等に関する仕様書」に基づきセキュリティの確保に努めることとし、藤沢市と受託者との間で取り交わす仕様書内でもそれらを規定する他、契約締結後は受託者に対して、情報漏洩や許可なく使用することがないように、情報管理における安全対策及び日常的な処理体制について徹底させることとする。

(ウ) 受託業務終了後は、受託者から返却された資産税課の個人情報については、全て廃棄することとする。

(エ) 成果品に資産税課の個人情報の一部が含まれていることから、成果品は施錠ができるキャビネット等に保管することとする。

イ 受託者の安全対策について

(ア) 平成28年度より業務委託を実施し、実際に照合作業を行うのは受託者の作業用PCに搭載されているGISシステムであることから、提供を受けたデータを貸与する受託者はプライバシーマークの付与を受けており、且つ、情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)の認証を得ていることとする。

- (イ) 受託者は、本業務以外の目的では個人情報を使用しないこととし、取り扱う全ての情報に対して、不正な持ち出し、改ざん、漏洩、紛失などが行なわれないよう管理を徹底することとする。
  - (ウ) 照合作業にあたっては、必要最低限の情報のみ使用するものとする。
  - (エ) やむを得ず、紙で出力したデータについては、シュレッダーなどにより確実にかつ速やかに廃棄することとする。
  - (オ) 受託業務終了後は、貸与品については速やかに建築指導課に返却する。また、業務で使用したデータを速やかに消去するとともに、記録媒体があるときは、専用ソフトでデータ消去し完全に復元できないようにするか、シュレッダーなどにより、データを復元できないように処理をして廃棄すること。また、その際には廃棄証明書を提出すること。
- (7) 実施年月日  
2016年（平成28年）6月12日以降
- (8) 提出資料
- ア 建築基準法第12条第8項及び建築基準法施行規則第6条の3第4項（抜粋）
  - イ 建築物石綿含有建材調査マニュアル（抜粋）
  - ウ 昭和34年度建築確認台帳の写し
  - エ データマッチングのフロー
  - オ アスベスト台帳（基本情報）作成業務委託仕様書（案）
  - カ アスベスト台帳（基本情報）作成業務委託契約書（案）
  - キ データの保護及び秘密の保持に関する仕様書
  - ク 個人情報取扱事務届出書

### 3 審議会の判断理由

当審議会は、次に述べる理由により、審議会の結論(1)から(4)までのとおりの判断をするものである。

- (1) 個人情報を本人以外のものから収集する必要性及び目的外に利用する必要性について

実施機関では、個人情報を本人以外のものから収集する必要性及び目的外に利用する必要性について、次のように述べている。

ア 市内全棟の家屋図形等の必要性について

(ア) 昭和39年までの建築確認について

(a) 同一敷地内に建築物が複数棟存在し、どの建築物が該当するか判断がつかない場合、家屋図形と紐付けされた棟番号から、建築確認台帳上の面積及び建築確認年月日とを比較し、建築された時期、規模及び構造で建築物を絞り込んでいくこととなる。

(b) 必要とする情報の年度を限定することは、建築確認がなされた後に建物が完成し、建物登記まで数年を要することを考慮すると、どの程度の期間を抽出対象として設定するか判断の根拠がなく、当時は現行の建築基準法第7条で規定している完了検査の制度自体が普及していなかったことも

あり、完成後に検査済証が交付されている建築物も少ないことから、建築指導課が保有する建築確認台帳上で、検査済証交付されている情報のみで抽出対象を判断するのは現実的ではない。

(イ) 昭和40年以降の建築確認について

(a) 建築確認については既に建築指導課が昨年度から導入している建築統合GIS上にて申請場所の特定がされているため、申請位置の特定を改めて行なう必要はないが、アスベスト台帳の整備を図る上では全ての建築確認台帳の電子化が完了した後、建築確認で除却されている建築物を特定し、現存する建築物のみ抽出する必要がある。

(b) 情報の精度を高めるために現存する建築物の建築確認年月日と資産税課で保有する建築年月とを比較し、検証する必要がある。なお、それらの情報の代わりとして、法務局から全ての登記事項要約書を請求し、確認することも考えられるが、不動産登記法第14条の規定による建物所在図が整備されていない現状では、登記情報と地図情報を直接結び付けることができないことから、公図及びブルーマップと登記簿情報を相互に比較し、どの建築物が登記されているかを特定しなければならず、多大な労力と時間を要する。

イ 市内全棟の家屋番号の必要性について

アスベスト台帳には、調査対象建築物をリストアップするための建築物の概要を整理した「基本台帳」と、当該台帳にアスベスト使用実態の調査結果等を追加入力する「調査結果台帳」の2種類があるが、基本台帳には建築確認台帳上の情報以外に建物所有者情報を追加することが必要であり、そのためには、資産税課で保有する家屋番号を用いて、法務局へ建物登記事項要約書を請求し現存する建築物の所有者情報を取得する必要がある。

以上、今回利用する管理情報は、藤沢市内全域の家屋情報であり、事務量が過分に必要となり、事務処理の効率性が著しく損なわれるため、資産税課で保有する税務地図、家屋課税台帳及び家屋補充課税台帳の情報を収集し、目的外に利用する必要がある、とのことである。

以上のことから判断すると、個人情報をも本人以外のものから収集する必要性及び目的外に利用する必要性が認められる。

(2) 個人情報をも本人以外の者から収集すること及び目的外に利用することに伴う本人通知の省略について

実施機関では「今回利用する管理情報は、藤沢市内全域の家屋情報であり、通知する費用や事務量が過分に必要となり、事務処理の効率性が著しく損なわれるため、個人情報をも本人以外のものから収集すること及び個人情報を目的外に利用することに伴う本人通知を省略する。」としている。なお、市民に対してはホームページ及び広報ふじさわを通じて周知を図る、とのことである。

以上のことから判断すると、個人情報をも本人以外のものから収集する必要性及び目的外に利用することに伴う本人通知を省略する合理的理由が認められる。

(3) コンピュータ処理について

ア コンピュータ処理の必要性について

実施機関では、コンピュータ処理を行う必要性について、次のように述べている。

今回利用する家屋図形等は、所在地が特定できていない昭和39年以前の建築物及びアスベスト台帳の整備対象となる建築物を特定することとなる。作業はGIS上にて市内全域の約12万件の建築物に関する建築確認台帳上の情報との照合作業を行う必要があるため、コンピュータ処理を行うものである。

以上のことから判断すると、コンピュータ処理の必要性が認められる。

イ 安全対策について

実施機関が2説明要旨(6)ア(ア)から(エ)及びイ(ア)から(オ)において示す安全対策は以下のとおりである。

(ア) 実施機関の安全対策

- (a) データ媒体の紛失を防ぐための措置 ア(イ)
- (b) データ媒体の安全性を高めるための措置 ア(ア)
- (c) 利用後にデータを確実に消去するための措置 ア(ウ)
- (d) 実施機関が受託者の安全対策を確認できるようにするための措置  
ア(イ)
- (e) 日常的な安全対策 ア(イ), (エ)

(イ) 受託者の安全対策

- (a) 利用後にデータを確実に消去するための措置 イ(エ), (オ)
- (b) 必要最小限の従事者以外の者によるデータの外部への持ち出しを防止するための措置 イ(イ)
- (c) 実施機関が受託者の安全対策を確認できるようにするための措置  
イ(ア)
- (d) その他受託者の安全対策を高めるための措置 イ(ウ)

以上のことから判断すると、安全対策上の措置が講じられていると認められる。

以上に述べたところにより、コンピュータ処理を行うことは適当であると認められる。

以 上