

2017年(平成29年)7月13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

開発行為等の許可及び工事完了の検査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について(答申)

2017年(平成29年)6月26日付けで諮問(第860号)された開発行為等の許可及び工事完了の検査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2項第5号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10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を省略する合理的理由があると認められる。

## 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通知を省略する合理的理由は、次のとおりである。

### (1) 諮問に至った経過

都市計画法に基づく開発許可制度は、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と開発行為や建築行為等の市街化を抑制する「市街化調整区域」に区域区分することで、無秩序な市街化を防止し、かつ、公共公益施設の整備と宅地の安全性が確保された健全な市街地を実現することを目的としている。

市街化調整区域では、原則として建築物の建築はできないが、いわゆる「既存宅地」等、一定の要件を満たす土地については、市街化の抑制対策上、支障がないもの又はやむを得ないものとして許可している。

本市における既存宅地の許可は、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日

(昭和45年6月10日)前から現在まで、「固定資産課税台帳が宅地として評価されていた土地」であるか否かが基準の一つとなっており、許可の是非については、資産税課で保有する昭和46年度から現在までの土地課税台帳の情報が必要である。

既存宅地の要件に関する現在の運用は、相談者が開発行為に関する事前相談を提出する際に、本課が土地課税台帳の情報を資産税課に照会することについて、あらかじめ土地所有者からの同意を得ている。しかし、土地所有者が土地課税台帳の情報の照会に同意しない場合は、許可申請の申請者(主に土地所有者)が宅地として課税されていることの継続性を証明する必要がある。つまり、申請者自身が昭和46年度から現在までの47年分の土地評価証明書を取得の上、許可申請に添付する必要があることから、申請者にとって過度な負担となってしまう。従って、申請者の添付資料は、昭和46年度及び直近5年間のみとし、途中年度については、本課が資産税課へ照会することで確認したいと考えている。

また、市街化調整区域に無許可で建築物を建築しているケースでは、当該土地が既存宅地か否かを事前に確認し、必要に応じて監督処分を行う必要がある。この場合、監督処分(さらには訴訟)の対象となりうる土地所有者に対し、土地課税台帳の情報の照会に対する同意を得ることは困難であり、本人から土地課税台帳の情報の収集を拒否された場合、行政事務の執行に著しい支障が生じる。

なお、当該照会については、全部改正前の個人情報保護条例制定以前から行っており、現在の資産税課の個人情報取扱事務登録簿には、当該登録簿を利用する「所管課以外の課」として本課が記載され、土地課税台帳、同補充台帳及び地積図、評価図による氏名、資産状態について利用することができることとなっているが、ここで改めて本審議会へ諮問することにより、適確な運用を図るものである。

(2) 個人情報を本人以外のものから収集することの必要性について

土地所有者の同意が得られない既存宅地に関する開発許可申請や違反建築物への対応に際し、当該土地が市街化調整区域に関する都市計画の決定の日(昭和45年6月10日)前から現在まで「固定資産課税台帳が宅地として評価されていた土地」に該当するか否かを判断するため、個人情報を本人以外のものから収集する必要があると判断する。

(3) 本人以外のものから収集する個人情報の範囲について

本人以外のものから収集する個人情報は、土地課税台帳の記載事項のうち、次の表に掲げるものである。

・ 土地課税台帳 ・ 土地補充課税台帳	・ 所有者住所 ・ 所有者氏名 ・ 所在地番 ・ 現況地目 ・ 現況地積
------------------------	--

(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について  
個人情報を本人以外のものから収集する場合、当該個人情報の帰属者に対してあらかじめその旨を通知すべき義務が実施機関に存している。

しかし、違反建築物の調査に際しては事前に通知すべき本人を特定することが困難であり、また、開発行為に関する事前相談については一つの相談で複数の地番や権利者に及ぶことも多くあり、調査や相談の度に、その時点における個人情報を収集することとなることから、通知に伴う事務量が過分に必要となり、実施機関の事務処理の効率性を著しく損なうこととなる。

以上から、本人に通知しないことについて合理的理由があると認められるため、当該通知を省略することとしたい。

(5) 包括承認について

開発行為に関する事前相談の審査や違反建築物の調査を円滑に執行するためには、昭和46年度から当該調査時点での最新の土地課税情報を速やかに収集する必要があり、事務の軽減と迅速な事務執行のため、包括承認を求めるものである。

(6) 引渡しの方法について

資産税課から開発業務課に、その都度書面(紙ベース)で引き渡される。なお、収集した個人情報については、条例第11条の規定に基づき、適正に管理することとする。

(7) 実施年月日

2017年(平成29年)8月1日以降

(8) 提出資料

ア 開発許可制度のご案内

イ 都市計画法第34条第14号神奈川県開発審査会提案基準 既存宅地

ウ 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)及び(2)のとおり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について

市街化調整区域内のいわゆる「既存宅地」に関する開発許可申請や違反建築物への対応に際し、当該土地が市街化調整区域に関する都市計画の決定の日(昭和45年6月10日)前から現在まで「固定資産課税台帳が宅地として評価されていた土地」に該当するか否かを判断するためには、個人情報を本人以外のものから収集する必要があるとこのことである。

以上のことから判断すると、個人情報を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) 個人情報を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について

個人情報を本人以外のものから収集する場合、当該個人情報の帰属者に対してあらかじめその旨を通知すべき義務が実施機関に存している。

しかし、違反建築物の調査に際しては事前に通知すべき本人を特定することが

困難であり、また、開発行為に関する事前相談については本人同意を得ることが原則だが、一つの相談で複数の地番や権利者に及ぶことも多くあり、調査や相談の度に、その時点における個人情報収集することとなることから、通知に伴う事務量が過分に必要となり、実施機関の事務処理の効率性を著しく損なうこととなる。

以上のことから判断すると、本人以外のものから収集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。

(3) 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を省略することについての包括承認について

開発行為に関する事前相談の審査や違反建築物の調査を円滑に執行するためには、昭和46年度から当該調査時点での最新の土地課税情報を速やかに収集する必要があり、その都度審議会に諮問することは円滑な事務の執行に支障が生じ、また、多大な労力を要することから判断すると、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することを包括承認する合理的理由があると認められる。

以 上