

2016年(平成28年)7月14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

固定資産の評価及び価格の決定に係る個人情報を目的外に利用させる  
こと及び目的外に利用させることに伴う本人通知の省略について(答申)

2016年(平成28年)6月20日付けで諮問(第814号)された固定資産の  
評価及び価格の決定に係る個人情報を目的外に利用させること及び目的外に利用さ  
せ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12条第1項第4号の規定による目的外に利用させる必要性が  
あると認められる。
- (2) 条例第12条第5項の規定による目的外に利用させ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、本業務を執行するに当たり必要な個人情報を、目  
的外に利用させる必要性及び目的外に利用させることに伴う本人通知を省略する  
合理的理由については次のとおりである。

### (1) 諮問に至った経過

昭和49年に秩序ある土地利用及び都市環境の整備の円滑な実施を図ることを  
目的に設置された土地建物指導委員会では、「開発行為及び中高層建築物に関  
する指導要綱」に基づき申請された中高層建築物等の建築計画について、総合的  
な指導方針を決定していた。

昭和55年に大規模な共同住宅や店舗等の建築物の建築に伴う前面道路の交  
通の負荷を軽減するため、一部の路線において、道路拡幅、歩道状空地の確保、  
建築物の壁面後退の指導方針及び容積率算定における前面道路幅員の取り扱い  
(以下、「行政指導道路の容積率の取り扱い」という。)を「行政指導道路等の  
指導方針」として決定し、行政指導を行ってきた。

行政指導開始から37年経過した現在でも、その路線の一部分のみが道路拡幅  
等を実施されている現状を踏まえ、見直しの検討を行った結果、路線全体の道路  
拡幅等について、将来的に明確な見込みがなく、実施が困難な状況であることが

ら、「行政指導道路等の指導方針」について、平成28年10月1日に廃止する方針（以下、「行政指導道路等の廃止」という。）とした。

また、行政指導道路等の廃止に伴い、行政指導道路の容積率の取り扱いを受けた一部の建築物については、同規模の建築物が再建築できなくなるため、当該土地所有者（以下、「損失補償対象者」という。）に対し、土地評価の損失相当額を補償することとし、平成28年9月に通知（以下、「損失補償通知」という。）する予定としている。

損失補償通知を損失補償対象者約100件に確実に郵送するため、住所・氏名（以下、「住所等」という。）を特定する必要があり、不動産登記簿の登記情報だけでは、住所等の情報が更新されていないことがあるため、資産税課で保有する土地課税台帳の住所等の情報を利用したいと考えている。

なお、損失補償通知は、開発業務課の職員が直接実施するため、業務委託は行わない。

以上のことから、損失補償対象者の住所等の特定においては、個人情報を利用させることが必要であり、個人情報を目的外に利用させること及び目的外に利用させることに伴う本人通知の省略について、藤沢市個人情報保護制度運営審議会に諮問するものである。

## (2) 個人情報を目的外に利用させることについて

### ア 目的外利用させる課

開発業務課

### イ 目的外に利用させる個人情報の範囲

目的外利用させる個人情報は、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	所在地番 所有者の氏名 所有者の住所
--------	--------------------------

### ウ 目的外利用させる必要性

損失補償通知については、行政指導道路等が廃止される平成28年10月1日以前に、損失補償対象者に通知しないと不作為となることから、平成28年9月に実施する予定としており、平成28年8月中に住所等を特定する必要がある。

また、損失補償通知を損失補償対象者が居住していない住所に郵送した場合、損失補償対象者の重要な個人情報が漏えいする恐れがあるため、確実に住所等を特定する必要がある。

損失補償の対象となる土地に建築されている建築物の用途は共同住宅及び事務所であり、エントランスホール等のオートロック機能により、本人の同意なしに建物内に立ち入ることができないことから、個別に情報を収集することが困難である。

また、不動産登記簿における所有権登記名義人は、登記した時点（最も古いもので24年前）から更新されていない可能性があり、損失補償対象者の住所等を特定するためには、資産税課で保有する土地課税台帳の情報を利用し、不動産登

記簿と現在の住所等の整合を確認する必要がある。

以上のことから、損失補償対象者の住所等を特定するためには、資産税課の個人情報を利用する必要がある。

(3) 引渡しの方法について

資産税課から開発業務課に書面（紙ベース）で引き渡す。

(4) 個人情報を目的外利用させることに伴う本人通知の省略について

開発業務課において、不動産登記簿における所有権登記名義人と資産税課で保有する土地課税台帳の情報を利用し、不動産登記簿と現在の住所等の整合を確認したうえで、最終的に損失補償対象者の情報を特定することから、あらかじめ実施する本人通知については、不確定な損失補償対象者への送付の恐れが生じるため省略するものである。

なお、損失補償対象者へは、平成28年9月に実施する損失補償通知において、開発業務課より周知を図る。

(5) 実施年月日

2016年（平成28年）8月1日以降

(6) 提出資料

ア 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(2)までのとおりの判断をするものである。

(1) 個人情報を目的外に利用させる必要性について

実施機関では、個人情報を目的外に利用させる必要性について、次のように述べている。

損失補償通知については、平成28年9月に実施する予定としており、平成28年8月中に住所等を特定する必要がある。

また、損失補償通知を損失補償対象者が居住していない住所に郵送した場合、損失補償対象者の重要な個人情報が漏えいする恐れがあるため、確実に住所等を特定する必要があるが、対象となる建築物は共同住宅及び事務所であり、エントランスホール等のオートロック機能により、本人の同意なしに建物内に立ち入ることができないことから、個別に情報を収集することが困難である。

また、不動産登記簿における所有権登記名義人は、更新されていない可能性があり、損失補償対象者の住所等を特定するためには、資産税課で保有する土地課税台帳の情報を利用し、不動産登記簿と現在の住所等の整合を確認する必要がある。

以上のことから、損失補償対象者の住所等を特定するためには、資産税課の個人情報を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、個人情報を目的外に利用させる必要性が認められる。

(2) 個人情報を目的外に利用させることに伴う本人通知の省略について

実施機関では「不動産登記簿における所有権登記名義人と資産税課で保有する

土地課税台帳の情報を利用し、不動産登記簿と現在の住所等の整合を確認したうえで、最終的に損失補償対象者の情報を特定することから、あらかじめ実施する本人通知については、不確定な損失補償対象者への送付の恐れが生じるため省略する」としている。なお、損失補償対象者へは、平成28年9月に実施する損失補償通知において、開発業務課から周知を図る、とのことである。

以上のことから判断すると、個人情報を目的外に利用させ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。

以 上