

諮問庁：豊橋市長

諮問日：令和3年6月7日（諮問第111号）

答申日：令和4年7月26日（答申第91号）

事件名：「市営住宅指定管理業務に係る事業計画書及び事業報告書」に係る一部公開決定に関する件

## 答 申 書

### 第1 審査会の結論

豊橋市長が行った、「市営住宅指定管理業務に係る事業計画書及び事業報告書」（以下「本件対象文書」という。）に係る一部公開決定については、別紙2-1及び2-2記載の「非公開とした部分」を非公開としたことは妥当であるが、その余の部分は公開すべきである。

### 第2 審査請求人の主張の要旨

#### 1 審査請求の趣旨

豊橋市情報公開条例（平成8年豊橋市条例第2号。以下「条例」という。）第5条の規定に基づく公開請求に対し、令和2年12月2日付け2豊住第129号により豊橋市長（以下「処分庁」又は「諮問庁」という。）が行った公文書一部公開決定（以下「原処分」という。）について、その取消しを求める。

#### 2 審査請求の理由

- (1) 審査請求人の主張は、令和3年3月1日付け審査請求書、令和3年5月26日付け反論書及び令和3年12月23日の本審査会における口頭による意見の陳述（以下「口頭意見陳述」という。）の内容を要約すれば、おおむね次のとおりである。
- (2) 条例第6条第1項第2号でいう「おそれ」には法的蓋然性が必要である

が、これについて何ら説明されていない。また、個別具体的なおそれも述べられていない。非公開とする根拠に欠ける。

- (3) 豊橋市は、豊橋市営住宅指定管理者を募集するにあたり、指定管理者募集要項及び市営住宅管理業務仕様書を作成し、指定管理者が行うべき業務を定め、これらを公表している。しかし、指定管理者となった事業者が提出した事業計画書及び事業報告書は黒塗り非公開で、市民は知ることができない。市営住宅は市民の共有の財産であり、どのような運営がなされているかは主権者である市民が知る権利を有する。当該計画書は市民に向けて制作されており、当然市民が知るべき内容である。これらの内容を知ることによって、指定管理者にいかなる法的「おそれ」が起こるのか説明すべきである。以上から、原処分は、非公開とする情報は必要最小限にとどめるべきであるという制度の目的に違反している。
- (4) 事業報告書をホームページ上で公開している自治体もあるから、公開することで当事者の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるとは信じがたい。

### 第3 処分庁の説明の要旨

#### 1 経緯

- (1) 審査請求人は、令和2年10月21日付け（同日受付）で処分庁に対し、条例第5条の規定に基づき、本件対象文書に係る公開請求を行った。
- (2) これに対し、処分庁は、対象公文書を本件対象文書と特定した。本件対象文書に市及び公開請求者以外のものに関する情報が記録されていたため、条例第12条第1項に基づき、同年11月13日に当該第三者に対して意見照会を行い、同月16日に当該第三者から回答書が提出された。同年12月2日付け原処分を行ったところ、審査請求人はこれを不服として、令和3年3月1日付け（同日受付）で本件審査請求を提起した。

## 2 非公開とした部分について

- (1) 本件審査請求の対象となる非公開部分は、本件対象文書中、別紙1記載の「非公開とした部分」である。
- (2) 本業務では、指定管理者の公募を行い、応募者がノウハウを生かした独創的な取組を行いながら仕様書に記載された業務を遂行することを提案し、指定管理者候補者選定委員会が選定した指定管理候補者と契約を締結する。計画書及び報告書には、当該業者が提案したノウハウを含む独創的な取組が記載されており、ノウハウは当該業者が現在に至るまでに企業運営で蓄積した情報であり、社内機密に該当する情報も含まれている。
- (3) 原処分にあたり、当該業者に意見書を提出する機会を付与したところ、社内経理に関する事項、社内体制に関する事項及び業務ノウハウに関する事項の情報は、流出することにより、当該業者の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるとの回答があった。回答を踏まえて検討したところ、当該ノウハウ、内部管理及び業務管理の情報は、公にすることにより、当該業者の経理や人事等の内部管理に関する事項に不当な干渉を引き起こしたり、他の業者が当該業者の社内秘密を含むノウハウを模倣したりする等、当該業者の権利及び競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。
- (4) また、日時や写真など、特定の個人を識別することができる情報は、個人情報に該当する。
- (5) したがって、条例第6条第1項第1号及び第2号に規定する非公開情報に該当するため、一部公開の原処分とした。

## 3 審査請求人の主張について

審査請求人は、前記審査請求の理由のとおり主張し、原処分の取消しを求めている。しかしながら、上記2のとおり、処分庁の非公開理由の該当性判断には不合理な点はない。

## 4 結論

以上のとおり、処分庁は、本件審査請求については、原処分を維持することが妥当であると判断する。

#### 第4 調査審議の経過

当審査会は、本件諮問事件について、以下のとおり、調査審議を行った。

- ① 令和3年 6月7日 諮問書の受付
- ② 同日 諮問庁から諮問書の添付文書を收受
- ③ 令和3年 9月29日 審議
- ④ 令和3年 12月23日 審議
- ⑤ 同日 口頭意見陳述の実施
- ⑥ 令和4年 5月13日 審議

#### 第5 審査会の判断の理由

##### 1 本件対象文書の非公開部分について

本件対象文書は、豊橋市営住宅の指定管理業務に関し、事業者が平成27年度及び平成31年度の事業に関して実施機関に提出した、事業計画書及び事業報告書である。そして本件対象文書の非公開部分は、別紙1記載の「非公開とした部分」である。審査請求人は、原処分の取消しを求めており、処分庁は本件対象文書の一部が条例第6条第1項第1号及び第2号に該当するとして、非公開とした原処分を妥当であると主張していることから、本件対象文書の見分結果に基づき、非公開情報該当性について検討する。

##### 2 非公開情報該当性について

###### (1) 条例第6条第1項第1号及び第2号の趣旨

ア 条例第6条第1項第1号は、「個人に関する情報(事業を営む個人の当該事業に関する情報を除く。)であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等(文書、図画若しくは電磁的記録に記載され、若しくは

記録され、又は音声、動作その他の方法を用いて表された一切の事項をいう。第3項において同じ。)により特定の個人を識別することができるもの(他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることとなるものを含む。)又は特定の個人を識別することはできないが、公にすることにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるもの。」を、同号アからエまでに該当する場合を除き、非公開とするものとしている。

イ 同条第1項第2号は、「法人その他の団体(国、独立行政法人等、地方公共団体及び地方独立行政法人を除く。以下「法人等」という。)に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの。」を非公開とするものとしている。

同号は、法人等又は事業を営む個人の適正な事業活動の自由を保障する必要があることから、これらの事業に係る情報のうち、公にすることにより、その権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものが記録されている場合は非公開とすべきであるという趣旨の規定である。そして、同号が規定する「害するおそれ」があるかどうかの判断に当たっては、法人等又は事業を営む個人には様々な種類、性格のものがあ、その権利利益にも様々なものがあるから、法人等又は事業を営む個人の性格、権利利益の内容、性質及び保護の必要性並びに法人等又は事業を営む個人と行政との関係等を総合的に考慮する必要がある、正当な利益を害する具体的蓋然性が認められる場合に、「害するおそれ」があるということができると解される。

- (2) 本件対象文書のうち条例第6条第1項第1号及び第2号に該当する部分  
ア 処分庁は本件対象文書のうち、別紙1記載の「非公開とした部分」が、「非公開とした理由」により、条例第6条第1項第1号及び第2号に該当

するとして非公開とした。

イ 本審査会においても、本件対象文書を確認したところ、別紙２－１及び別紙２－２記載の「非公開とした部分」が、「非公開とした理由」により、条例第６条第１項第１号及び第２号に該当し、その余の部分については、条例第６条第１項第２号には該当しないと判断した。

### ３ 本件一部公開決定の妥当性について

以上のことから、本件対象文書につき、非公開とした部分のうち、別紙２－１及び別紙２－２記載の「非公開とした部分」が、「非公開とした理由」により、条例第６条第１項第１号及び第２号に該当するから、これを非公開とした決定については妥当であるが、その余の部分については条例第６条第１項第２号には該当しないから公開すべきであると判断した。

(全体会)

委員 赤本優 委員 河邊伸泰 委員 庄村勇人 委員 菅生剛弘

(別紙1)

ア 平成27年度事業計画書

特に記載が無ければ、条例第6条第1項第2号に該当

文書	非公開とした部分	非公開とした理由
1頁	(A)管理運営に当たつての基本方針 ①管理運営の基本方針 効率的・効果的な管理に関する記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
4頁	(A)管理運営に当たつての基本方針 ①管理運営の基本方針 公平・公正な管理運営に向けた取組に関する記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
5頁	(A)管理運営に当たつての基本方針 ②成果目標と自己評価 成果目標と自己評価に関する記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
7頁	(A)管理運営に当たつての基本方針 ③企業の社会的責任	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。

	関係法令遵守体制に関する記述	
8頁	(A)管理運営に当たつての基本方針 ③企業の社会的責任 安定的かつ適切な管理運営に関する記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
9頁	(A)管理運営に当たつての基本方針 ③企業の社会的責任 倫理行動指針に関する記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
9頁	(A)管理運営に当たつての基本方針 ③企業の社会的責任 地域貢献に関する記述	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
10頁	(A)管理運営に当たつての基本方針 ③企業の社会的責任 環境保護に関する記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
12頁 13頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ①管理運営業務の提案	当該部分は、業務管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。

	入居率向上の取組に関する記述	
14 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ①管理運営業務の提案 ホームページの活用に関する記述	当該部分は、業務管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
15 頁 ～ 17 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ①管理運営業務の提案 高齢者に対する取組 及びコミュニティ形成に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
18 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ①管理運営業務の提案 外国籍者に対する取組に関する記述	当該部分は、業務管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
19 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ①管理運営業務の提案	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。

	コミュニティ形成に関する記述	
22 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ①管理運営業務の提 案 写真	当該部分は、個人特定が可能となる写真である。これを公開すると、個人の権利利益を害するおそれがある。 ※条例第6条第1項第1号に該当
23 頁 ～ 28 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ①管理運営業務の提 案 独自提案に関する記 述	当該部分は、業務管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
29 頁 ～ 34 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ②対応体制 サービス提供の基盤に 関する記述	当該部分は、内部管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、円滑な事務運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。
35 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ③維持管理の方針・提 案 安心・安全な管理運営 に関する記述	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
36 頁 37 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項	当該部分は、業務管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内

	③維持管理の方針・提案 施設管理に関する記述	容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
38 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ③維持管理の方針・提案 退去手続きに関する記述	当該部分は、業務管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
39 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ③維持管理の方針・提案	当該部分は、内部管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、円滑な事務運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。
40 頁 ～ 42 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ④危機管理対策 防災管理体制に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
43 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ④危機管理対策 マニュアル整備に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。

44 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ④危機管理対策 防災訓練に関する記 述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する 情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模 倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそ れがある。
45 頁 46 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ④危機管理対策 連絡体制に関する記 述	当該部分は、内部管理及び指定管理者の独創的な 取組に関する情報である。これを公開すると、取組内 容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位 を害するおそれがある。
47 頁 48 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ④危機管理対策 台風及び地震時の対 応に関する記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを 公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が 高く、競争上の地位を害するおそれがある。
49 頁 ～ 52 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ④危機管理対策 個人情報保護に関す る記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを 公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、 正当な利益を害するおそれがある。
53 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ④危機管理対策 市営住宅管理システム の管理に関する記述	当該部分は、内部管理及び指定管理者の独創的な 取組に関する情報である。これを公開すると、円滑な 事務運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される 蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害す るおそれがある。

54 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ④危機管理対策 職員の意識向上に関する記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
55 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ④危機管理対策 再委託先に関する記述	当該部分は、業務管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
56 頁 ～ 58 頁	(B)管理運営に関する 具体的事項 ④危機管理対策 情報漏えい防止に関する記述	当該部分は、内部管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、円滑な事務運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。
59 頁	(C)施設運営に関する 事項 コスト縮減に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
60 頁	(C)施設運営に関する 事項 市内業者の育成に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
61 頁	○その他の提案 品質管理に関する記述	当該部分は、内部管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内

		容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
62 頁	○その他の提案 団地自治会に関する 記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
63 頁	○その他の提案 収支に関する記述	当該部分は、収支計画の考え方で内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。
様式 第3	収支予算書	当該部分は、収支計画の考え方及び内訳で、項目の仕訳方も含めて内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。
様式 第4 1頁 ～ 6頁	管理事務所及び職員 体制の概要	当該部分は、内部管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、円滑な事務運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。
様式 第5	構成企業の役割・責任 分担	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。

イ 平成 31 年度指定管理業務事業計画書

特に記載が無ければ、条例第 6 条第 1 項第 2 号に該当

文書	非公開とした部分	非公開とした理由
2頁	1.管理運営に当たったの基本方針 管理運営に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害する恐れがある。
2頁 3頁	2.管理運営に関する具体的事項 入居率向上に向けた取組に関する記述	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
5頁 6頁	2.管理運営に関する具体的事項 入居者ニーズの把握に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
6頁 7頁	2.管理運営に関する具体的事項 自主事業に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
8頁	2.管理運営に関する具体的事項 防災意識の向上に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。

9頁	2.管理運営に関する具体的事項 研修に関する記述	当該部分は、人事に係る内部管理に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。
9頁	2.管理運営に関する具体的事項 セルフモニタリングに関する記述	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
10頁 ～ 12頁	3.31年度収支計画	当該部分は、収支計画の考え方及び内訳で、項目の仕訳方も含めて内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。
13頁	4.指定管理期間中(5年間)収支計画	当該部分は、収支計画の考え方で内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。
14頁	5.その他 コミュニティ形成に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。 ※条例第6条第1項第1号(人物の写真)及び第2号に該当
14頁	5.その他 構成企業の役割分担に関する記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。

15 頁	5.その他 年間スケジュール 表	当該部分は、指定管理者が効果や人員配置を踏まえた内部管理に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。
16 頁 ～ 22 頁	セルフモニタリ ング	当該部分は、指定管理者が独自検討した業務管理に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。

ウ 平成 27 年度事業報告書

特に記載が無ければ、条例第 6 条第 1 項第 2 号に該当

文書	非公開とした部分	非公開とした理由
1 頁	1 総括 市営住宅募集時のサービス向上に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
1 頁	1 総括 市営住宅等管理業務の基本姿勢に関する記述	当該部分は、運営に関する内部管理の情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
1 頁	2 管理業務の実施状況に関する事項 業務時間外の対応に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
2 頁	2 管理業務の実施状況に関する事項 随時募集に関する記述	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
4 頁	2 管理業務の実施状況に関する事項 市営住宅通信に関する記述	当該部分は、指定管理者が効果や人員配置を踏まえた業務管理に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。

4頁	2 管理業務の実施状況に関する事項 減免申請受付に関する記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
5頁	3 市営住宅等の施設の利用状況に関する事項 現場対応に関する記述	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
6頁	3 市営住宅等の施設の利用状況に関する事項 修繕業務及び環境整備業務の内訳	修繕業務及び環境整備業務の経費配分は、指定管理者の方針による事項である。 当該部分は、業務実績の内訳で内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。
6頁	4 管理経費の収支状況 指定管理事業費の内訳	管理料及び修繕料の経費配分は、指定管理者の方針による事項である。また、予算額の公表は総額のみである。 当該部分は、内部管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。
6頁	5 その他業務 火災対応に関する記述	当該部分は、日付と紐付けすることで個人特定が可能となる情報である。これを公開すると、個人の権利利益を害するおそれがある。 ※条例第6条第1項第1号に該当

7頁	5その他業務 苦情等に関する 記述	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、入居者との信頼性が損なわれる可能性があり、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。
7頁	6自主事業の実 施状況	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
7頁	7総括又は自己 評価 苦情対応及び自 主事業に関する 記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
参考 資料 8頁	減免申請書受付 総括表(28年度 分)	当該部分は、指定管理者が効果や効率性を考慮して設定した内部管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
参考 資料 11-1 頁	管理経費の年間 収支状況(修繕料 詳細)	修繕業務の経費配分は、指定管理者の方針による事項である。また、予算額の公表は総額のみである。  当該部分は、修繕実績の内訳で内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。
参考 資料 11-2 頁	管理経費の月次 執行額明細(修繕 料詳細)	修繕業務の経費配分は、指定管理者の方針による事項である。  当該部分は、修繕実績の内訳で内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運

		営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。
参考資料 11-3 頁	市営住宅維持管理実績(修繕等の参考資料)	<p>修繕業務の経費配分は、指定管理者の方針による事項である。また、予算額の公表は総額のみである。</p> <p>当該部分は、修繕実績の内訳で内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。</p>
参考資料 12-1 頁	管理経費の年間収支状況(全体支出)	<p>当該部分は、年間収支の内訳で項目の仕訳方も含めて内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。</p>
参考資料 12-2 頁	管理経費の月次執行額明細(全体支出)	<p>当該部分は、月別執行の内訳で項目の仕訳方も含めて内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。</p>

エ 平成 31 年度事業報告書

記載が無ければ、条例第 6 条第 1 項第 2 号に該当

文書	非公開とした部分	非公開とした理由
1 頁	1 総括 募集に関する記述	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
1 頁	1 総括 コミュニティに関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
1 頁	1 総括 市営住宅等管理業務の基本姿勢に関する記述	当該部分は、運営に関する内部管理の情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
2 頁	2 管理業務の実施状況に関する事項 窓口業務の対応に関する記述	当該部分は、業務管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
2 頁	2 管理業務の実施状況に関する事項 業務時間外の対応に関する記述	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
2 頁	2 管理業務の実施状況に関する事項	当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。

	定期募集に関する記述	
2頁	2管理業務の実施状況に関する事項 随時募集に関する記述	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
5頁	2管理業務の実施状況に関する事項 情報提供に関する記述	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、入居者との信頼性が損なわれる可能性があり、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。
5頁	2管理業務の実施状況に関する事項 市営住宅通信に関する記述	当該部分は、指定管理者が効果や人員配置を踏まえた業務管理に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。
6頁	2管理業務の実施状況に関する事項 減免申請受付に関する記述	当該部分は、内部管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
7頁	3市営住宅等の施設の利用状況に関する事項	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。

	現地対応に関する記述	
7頁	3市営住宅等の施設の利用状況に関する事項 修繕業務の内訳	<p>修繕業務の経費配分は、指定管理者の方針による事項である。</p> <p>当該部分は、業務実績の内訳で内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。</p>
8頁	4管理経費の収支状況 指定管理事業費の内訳	<p>管理料及び修繕料の経費配分は、指定管理者の方針による事項である。また、予算額の公表は総額のみである。</p> <p>当該部分は、内部管理及び指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。</p>
9頁	5その他業務 苦情等に関する記述	<p>当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、入居者との信頼性が損なわれる可能性があり、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。</p>
9頁 10頁	6自主事業の実施状況	<p>当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。</p>
10頁	7自己評価 苦情対応及び自主事業に関する記述	<p>当該部分は、指定管理者の独創的な取組に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。</p>

参考資料 8頁	減免申請書受付 総括表	当該部分は、業務管理に関する情報である。これを公開すると、取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、競争上の地位を害するおそれがある。
参考資料 11-1 頁	管理経費の年間 収支状況(修繕料 詳細)	修繕業務の経費配分は、指定管理者の方針による事項である。また、予算額の公表は総額のみである。  当該部分は、修繕実績の内訳で内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。
参考資料 11-2 頁	管理経費の月次 執行額明細(修繕 料詳細)	修繕業務の経費配分は、指定管理者の方針による事項である。  当該部分は、修繕実績の内訳で内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。
参考資料 11-3 頁	市営住宅維持管 理実績(修繕等の 参考資料)	修繕業務の経費配分は、指定管理者の方針による事項である。また、予算額の公表は総額のみである。  当該部分は、修繕実績の内訳で内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる蓋然性が高く、正当な利益を害するおそれがある。
参考資料 12-1 頁	管理経費の年間 収支状況(全体支 出)	当該部分は、年間収支の内訳で項目の仕訳方も含めて内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開すると、円滑な事業運営を妨げる及び取組内容を容易に模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位を害するおそれがある。

<p>参考 資料 12-2 頁</p>	<p>管理経費の月次 執行額明細(全体 支出)</p>	<p>当該部分は、月別執行の内訳で項目の仕訳方も含めて 内部管理かつ管理経費に関する情報である。これを公開 すると、円滑な事業運営を妨げる及び取組内容を容易に 模倣される蓋然性が高く、正当な利益及び競争上の地位 を害するおそれがある。</p>
---------------------------------	-------------------------------------	---

(別紙 2 - 1) 条例第 6 条第 1 項第 1 号に該当するため非公開とする部分

ア：平成 27 年度指定管理業務事業計画書

文書	非公開とした部分	非公開とした理由	
19 頁	(B)管理運営に関する具体的事項 ①管理運営業務の提案 写真	個人情報	他の自治体等での取組に関する写真は、個人に関する情報であり、特定の個人を識別することができるものに当たるため。
22 頁	(B)管理運営に関する具体的事項 ①管理運営業務の提案 写真	個人情報	地域貢献の取組に関する写真は、個人に関する情報であり、特定の個人を識別することができるものに当たるため。

イ：平成 31 年度指定管理業務事業計画書

文書	非公開とした部分	非公開とした理由	
14 頁	5.その他	個人情報	イベント関係の取組に関する写真は、個人に関する情報であり、特定の個人を識別することができるものに当たるため。
	写真		

ウ：平成 27 年度事業報告書

文書	非公開とした部分	非公開とした理由	
6 頁	5 その他業務 火災対応に関する記述	個人情報	市営住宅で発生した火災に関する情報であり、現在の入居者にも関係し、日付等と紐付けることで、特定の個人を識別することができるものに当たるため。
	(1) 火災、災害 対応業務の火災 対応の行の記載 部分		

(別紙 2 - 2) 条例第 6 条第 1 項第 2 号に該当するため非公開とする部分

ア：平成 27 年度指定管理業務事業計画書

文書	非公開とした部分	非公開とした理由	
1 頁	<p>(A)管理運営に当たっての基本方針</p> <p>①管理運営の基本方針</p> <p>効率的・効果的な管理に関する記述</p> <hr/> <p>3つ目の中項目（「効率的・効果的な管理を実現します」との記載を含むもの）のタイトル 1 字目から 13 字目まで、本文 1 行目文頭から起算して 34 字目から 39 字目まで、及び本文 2 行目文頭から 3 行目文末まで</p>	指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報	職員の配置や管理事務所の設置条件は、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。
4 頁	<p>(A)管理運営に当たっての基本方針</p> <p>①管理運営の基本方針</p> <p>公平・公正な管理運営に向けた取組に関する記述</p> <hr/> <p>「公営住宅法の理念」と題する中項目の記載の本文 1 行目から起算して 12 行目文頭から起算して 23 字目から 27 字目まで、及び最下行から起算して 3 行目文頭から起算して 14 字目から 21</p>	指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報	職員の雇用や安全点検の定期性は、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。

	字目まで		
5 頁	<p>(A)管理運営に当たっての基本方針</p> <p>②成果目標と自己評価</p> <p>成果目標と自己評価に関する記述</p>	指定管理者の内部管理情報	自己評価をどのような方法で行うかは、指定管理者の内部管理情報であるため。
	<p>「成果目標と自己評価を実施」</p> <p>との記載を含む大項目のタイトル1字目から6字目まで、同項目本文1行目文頭から起算して17字目から3行目文頭から起算して4字目まで、4行目全て、5行目文頭から起算して7字目以降全て、6行目全て、12行目から23行目文末まで（中段左側部分）、中段右側の図表全て及びページ最下段図表の最右列の項目に関する記載のうち、左列全てと右列1行目1字目から4字目まで</p>		

8 頁	<p>(A)管理運営に当たっての基本方針</p> <p>③企業（団体）の社会的責任</p> <p>安定的かつ適切な管理運営に関する記述</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1つ目の中項目の本文1行目文頭から起算して30字目から38字目まで</li> <li>・ 2つ目の中項目の4行目文頭から5行目2字目まで</li> </ul>	<p>指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報</p>	<p>内部統制をどのような方法や体制で行うかは、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。</p>
9 頁	<p>(A)管理運営に当たっての基本方針</p> <p>③企業（団体）の社会的責任</p> <p>指定管理者倫理行動指針に関する記述</p> <hr/> <p>「全職員が指定管理者行動指針を遵守します」と題する大項目の記載の6行目より下に記載された図表全て</p>	<p>指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報</p>	<p>倫理行動指針を記載したカードは指定管理者の独自様式であり、どのような内容を指針に定めるかは、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であるため。</p>
9 頁	<p>(A)管理運営に当たっての基本方針</p> <p>③企業（団体）の社会的責任</p> <p>地域貢献に関する記述</p>	<p>指定管理者の内部管理情報、独創</p>	<p>地元企業との繋がりや育成の取組等に関する地域貢献の具体的な方法は、指定管理者の内部管理情報であ</p>

	<p>「地域貢献を通じた公共サービスの提供」と題する大項目の記載の本文2行目文頭から起算して15字目から文末まで、1つ目の中項目の本文1行目文末から3字目から2行目文頭から起算して34字目まで、及び同項目の5行目文頭から起算して8字目から6行目文頭から起算して13字目まで、並びに2つ目の中項目のタイトル全て及び本文部分全て</p>	<p>的な取組に関する情報</p>	<p>るとともに、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。</p>
<p>12 頁 13 頁</p>	<p>(B)管理運営に関する具体的事項 ①管理運営業務の提案 入居率向上の取組に関する記述</p> <p>・12 頁「延べ実質空家戸数の減少に取組みます」と題する項目の本文5行目文頭から起算して11字目から12行目文末まで</p> <p>・13 頁1つ目の項目タイトル2行目全て、本文2段落目全て並びに最下行から起算して4行目から9行目までの記載全て</p>	<p>指定管理者の独創的な取組に関する情報</p>	<p>入居率向上対策としての具体的な取組は、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、重要な選定評価項目であるため。</p>

<p>16 頁 17 頁</p>	<p>(B)管理運営に関する具体的事項 ①管理運営業務の提案 地域等との連携強化及び事業展開に関する記述</p> <hr/> <p>・16 頁最下段の図表の最右列の最下行から起算して6 行目文頭から起算して9 字目まで、及び7 行目から9 行目まで ・17 頁1 つ目の中項目の左下部の図表全て (タイトル部分含む。)</p>	<p>指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報</p>	<p>職員の雇用方法は、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。</p> <p>訪問記録表は、指定管理者の独自様式であるので、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であるため。</p>
<p>18 頁</p>	<p>(B)管理運営に関する具体的事項 ①管理運営業務の提案 外国籍者に対する取組に関する記述</p> <hr/> <p>「多言語対応への取り組み」と題する中項目の1 つ目の箇条書き (10 行目) 文頭から起算して15 字目から2 行目文頭から起算して30 字目まで、及び最下行から起算して4 行目文頭から起算して14 字目から30 字目まで</p>	<p>指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報</p>	<p>職員の雇用方法は、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。</p>

19 頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項</p> <p>①管理運営業務の提案</p> <p>コミュニティ形成に関する記述</p>	指定管理者の独創的な取組に関する情報	市営住宅でのコミュニティ形成に関する取組は、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。
	<p>「他公営住宅における実績を豊橋市営住宅で展開します」と題する大項目の4行目文頭から起算して9字目及び10字目、10行目文頭から起算して2字目及び3字目並びに13字目及び14字目、12行目文頭から起算して31字目及び32字目、14行目文頭から起算して24字目から26字目まで、17行目文頭から起算して23字目及び24字目、20行目文頭から起算して34字目から21行目文末まで、26行目文頭から起算して27字目及び28字目、30行目文頭から起算して17字目から23字目まで、並びに36行目文頭から起算して13字目及び14字目まで</p>		

<p>26 頁 ～ 28 頁</p>	<p>(B)管理運営に関する具体的事項 ①管理運営業務の提案 独自の提案に関する記述</p>	<p>指定管理者の独創的な取組に関する情報</p>	<p>どのような方法で自己評価や苦情等に対応するか、高齢者等への安否確認に関してどのような取組を行うかは、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・26 頁「アンケート対象者と実施方法など」と題する中項目の本文 2 行目の文頭から起算して 20 字目まで、及び同行 33 字目から 3 行目文頭から起算して 1 字目まで、並びに下部の図表全て (タイトル部分含む。)</li> <li>・27 頁「当グループ実績を活用」から始まる中項目の本文 5 行目文頭から起算して 15 字目から 18 字目まで、「活用による確実な対応」との記載を含む中項目のタイトル 1 字目から 3 字目まで、本文 1 行目「ため」の次の字から 2 行目文頭から起算して 3 字目まで、本文 2 行目「共に、」の次の字から「へ」の前の字まで、本文 4 行目「貴市へ」の次の字から 6 字目まで、7 行目から 12 行目まで、同中項目の右側の表 (タイトル部分含む。)、最下段の中項</li> </ul>		<p>アンケートや窓口等対応の表等は、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であるため。</p>

	<p>目の本文 1 行目文頭から起算して 3 字目まで、及び本文 2 行目文頭から起算して 4 字目から「ことで」の前の字まで</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 28 頁 1 つ目の中項目のタイトルの文頭から起算して 19 字目及び 20 字目、本文 4 段落目 3 行目文頭から起算して 4 字目から 13 字目まで、及び 25 字目から 37 字目まで、並びに 2 つ目の中項目のタイトルの文頭から起算して 22 字目及び 23 字目、及び本文 2 段落目 1 行目文頭から 2 行目文頭から起算して 6 字目まで</li> </ul>		
29 頁 ～ 32 頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項</p> <p>②対応体制</p> <p>サービス提供の基盤に関する記述</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 29 頁「安定的に」から始まる大項目の本文 2 行目文頭から起算して 34 字目から 3 行目 7 字目まで、及び 2 つ目の中項目含め以下全て</li> <li>・ 30 頁の「社内・社外の各種研修を通じて」で始まる中項目の</li> </ul>	指定管理者の内部管理情報	<p>研修資料や研修項目は指定管理者の独自様式であり、指定管理者がどの時期にどのような内容の職員研修を行うか、指定管理者がどのようなマニュアルを編集するかは、指定管理者の内部管理情報であるため。</p>

	<p>1つ目の表の左列の1つ目の項目欄2行目文頭から7字目まで、2つ目の項目欄2行目文頭から7字目まで、3つ目の項目欄2行目文頭から7字目まで、4つ目の項目欄2行目文頭から7字目まで、5つ目の項目欄3行目文頭から4字目まで、6つ目の項目欄2行目文頭から7字目まで、7つ目の項目欄2行目文頭から7字目まで、8つ目の項目欄2行目文頭から7字目まで、9つ目の項目欄2行目文頭から7字目まで、及び10個目の項目欄2行目文頭から7字目まで、並びに2つ目の表の左列の2つ目の項目欄2行目文頭から起算して3字目から6字目まで、3つ目の項目欄2行目文頭から4字目まで、及び同表右列の3つ目の項目欄1行目文頭から26字目まで</p> <p>・31頁の「接遇マナー講習」から始まる中項目の「&lt;接遇マナー研修項目(例)&gt;」の表より下の部分全て(2つ目の図表に関</p>		
--	---	--	--

	<p>する部分全て)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・32 頁「市営住宅管理事務所の」から始まる項目の本文 2 行目「もとに、」の次の字から 3 行目文頭から起算して 20 字目まで、並びに最下行から起算して 1 行目及び 2 行目（表に関する脚注部分）</li> </ul>		
33 頁 34 頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項</p> <p>②対応体制</p> <p>サービス提供の基盤に関する記述及び職員の育成に関する記述</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・33 頁「平等利用の確保に関するマニュアル」と題する中項目の本文 3 行目「、」の次の文字から 4 行目文頭から起算して 5 字目まで</li> <li>・34 頁 2 つ目の中項目の本文 4 行目以下全て</li> </ul>	<p>指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報</p>	<p>いかなる体制で職員研修を行うかは、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であるため。</p> <p>職員の育成についてどのような施策を行うかは、指定管理者の内部管理情報であるため。</p>
35 頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項</p> <p>③維持管理についての方針・提案</p> <p>安全・安心な管理運営に関する記述</p>	<p>指定管理者の独創的な取組に関する情報</p>	<p>地元業者との連携に関する具体的な事例は、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であるため。</p>

	「地元業者との連携」と題する 中項目の本文4行目以下全て (図表タイトル部分及び図表部 分を含む)		
38 頁	(B)管理運営に関する具体的事 項 ③維持管理についての方針・提 案 退去手続きに関する記述	指定管理 者の内部 管 理 情 報、独創 的な取組 に関する 情報	退去手続等をどのような 職員に対応させるかは、指 定管理者の内部管理情報で あり、指定管理者の収支計 画に影響を及ぼすため。  図表は指定管理者の独自 様式であり、退去手続等の ための具体的な方法は、指 定管理者の内部管理情報で あるとともに、指定管理者 の提案する独創的な取組に 関する情報であるため。
	1つ目の中項目の本文2行目文 頭から起算して39字目から43 字目まで、「退去滞納者」から始 まる中項目の本文3行目文頭か ら起算して17字目から同行末ま で、及び最下部の項目の図表全 て		
39 頁	(B)管理運営に関する具体的事 項 ③維持管理についての方針・提 案に関する記述	指定管理 者の内部 管 理 情 報、独創 的な取組 に関する 情報	グループ会社等がどのよ うに関与するかは、指定管 理者の内部管理情報である とともに、指定管理者の提 案する独創的な取組に関す る情報であるため。
	・ 1つ目の中項目の本文3行目 文頭から起算して19字目から25 字目まで  ・ 2つ目の中項目の本文1行目 文頭から起算して20字目から24 字目まで、及び図表最右列上段		

	の欄の本文文頭から起算して2 字目から15字目まで		
39 頁	(B)管理運営に関する具体的事 項 ③維持管理についての方針・提 案に関する記述	指定管理 者の独創 的な取組 に関する 情報	人員をどのように充てる かは、指定管理者の提案す る独創的な取組に関する情 報であり、指定管理者の収 支計画に影響を及ぼすた め。
	39 頁4つ目の中項目本文1行目 文頭から起算して11字目から25 字目まで、及び本文3行目文頭 から起算して3字目から文末ま で		
40 頁	(B)管理運営に関する具体的事 項 ④危機管理対策 防災管理体制に関する記述	指定管理 者の内部 管理情報	地域防災に関わる人材に いかなる者を充てるかは、 指定管理者の内部管理情報 であるため。
	40 頁2つ目の中項目本文3段落 目「、」の次の字から9字目まで		
41 頁	(B)管理運営に関する具体的事 項 ④危機管理対策 防災管理体制に関する記述	指定管理 者の独創 的な取組 に関する 情報	防災管理体制に関し、ど のような体制をとるかは、 指定管理者の提案する独創 的な取組に関する情報であ り、指定管理者の収支計画 に影響を及ぼすため。
	41 頁1つ目の中項目本文1行目 文頭から起算して8字目から15 字目まで、及び本文2行目末尾 の文字から5行目文末まで。		

43 頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項 ④危機管理対策 マニュアル整備に関する記述</p> <p>3つ目の中項目本文5行目文頭から起算して26字目から30字目まで</p>	指定管理者の内部管理情報	職員の配置は、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。
44 頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項 ④危機管理対策 防災訓練に関する記述</p> <p>1つ目の中項目（「防災訓練を実施します」との記載を含むもの）の最下行から起算して1行目から5行目まで、及び2つ目の中項目（「防災意識の普及啓発と」で始まるもの）の図表全て</p>	指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報	防災訓練や防災意識の普及啓発と人材育成の具体的な内容は、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の独創的な取組に関する情報であるため。
45 頁 46 頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項 ④危機管理対策 連絡体制に関する記述</p> <p>・45 頁2つ目の中項目の5行目文頭から起算して18字目から6行目文頭から起算して23字目まで、及び8行目文頭から起算して18字目から9行目文頭から起</p>	指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報	<p>災害を想定した訓練の具体的な取組内容は、指定管理者の内部管理情報であるため。</p> <p>報告書は指定管理者の独自様式であり、報告方法は、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の提案する独創的な取組</p>

	<p>算して 15 字目まで</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 46 頁「被害状況に応じた」から始まる中項目の②の 3 行目から 6 行目まで及び図表（図表下部のタイトル部分除く。）</li> </ul>		<p>に関する情報であるため。</p>
<p>47 頁 48 頁</p>	<p>(B)管理運営に関する具体的事項</p> <p>④危機管理対策</p> <p>台風及び地震時の対応に関する記述</p> <p>・ 47 頁「確実な台風情報」から始まる中項目の本文 7 行目文頭から起算して 16 字目から 9 行目文末から起算して 2 字目まで、及び同項目右下部の部分（タイトル項目及び箇条書き部分）及び「迅速かつ的確な」から始まる中項目の本文 3 行目末尾の文字から 4 行目文頭から起算して 9 字目まで</p> <p>・ 48 頁「大規模地震に備えます」と題する大項目の本文 4 段落目 1 行目文末から起算して 4 字目から同段落本文 2 行目文頭から起算して 23 字目まで、左下図表右列最下行の欄の本文 2 行目文</p>	<p>指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報</p>	<p>台風に対する事前対策や初動対応に関する具体的な取組は、指定管理者の内部管理情報であるため。</p> <p>職員の配置は、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。</p> <p>図表は指定管理者の独自様式であり、被災状況の報告内容は、指定管理者の内部管理情報であるため。</p>

	頭から起算して3字目から12字目まで、及び右下図表全て(タイトル部分含む。)		
51頁 52頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項</p> <p>④危機管理対策</p> <p>個人情報保護に関する記述</p> <p>・51頁「情報漏えい媒体」で始まり「となっています。」で終わる文章の次の行の文頭から起算して11字目からその次の行の文頭から起算して19字目まで</p> <p>・52頁「個人情報保護管理体制を整備します」と題する大項目の本文1行目文頭から2行目文頭から起算して1字目まで、中段の真ん中の図表の最下部に記載された具体的体制の部分、及び最下段の図表全て(タイトル部分含む。)</p>	指定管理者の内部管理情報	個人情報保護対策の具体的な方法や職員の配置は、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。
53頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項</p> <p>④危機管理対策</p> <p>市営住宅管理システムの管理に</p>	指定管理者の内部管理情報	セキュリティ対策の具体的な方法や職員の配置は、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支

	<p>関する記述</p> <p>「市営住宅管理システムの管理体制」と題する中項目の本文2段落目1行目2つ目の「、」の次の字から2行目の末尾「取扱い」より前の部分、及び同項目記載下にある図表全て並びに3つ目の中項目の本文2行目より下の部分の記載全て</p>		<p>計画に影響を及ぼすため。</p>
54 頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項</p> <p>④危機管理対策</p> <p>職員の意識向上に関する記述</p> <p>大項目タイトル1字目から15字目まで、本文1行目2つ目の「、」から2行目文頭から起算して7字目まで、1つ目の中項目本文4行目から9行目まで、2つ目の中項目右部の図表、同項目本文1行目から3行目まで、4行目文末から4字目から5行目文頭から起算して4字目まで、及び6行目文末から3字目から7行目文末まで</p>	<p>指定管理者の内部管理情報</p>	<p>研修の具体的な方法は、指定管理者の内部管理情報であるため。</p>

55 頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項</p> <p>④危機管理対策</p> <p>再委託先に関する記述</p>	指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報	どのような個人情報保護水準を定めるかや、その具体的な運用方法は、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であるため。
56 頁 ～ 58 頁	<p>(B)管理運営に関する具体的事項</p> <p>④危機管理対策</p> <p>情報漏えい防止に関する記述</p> <p>・56 頁「情報セキュリティ対策により情報漏えいを防ぎます」との記載を含む大項目の本文 2 段落目文頭から起算して 9 字目から 2 行目文頭から起算して 13 字目まで、並びに「管理事務所における情報セキュリティ対策」と題する中項目の本文 2 行目より下の部分の記載内容全て</p> <p>・57 頁「情報セキュリティを考慮した P C システムなどの概要」と題する中項目の本文 1 行目文頭から起算して 7 字目から 15 字目まで、1 つ目の図表全て (タイトル部分含む。) 及び【情</p>	指定管理者の内部管理情報	情報漏洩防止のため、セキュリティ対策の具体的な方法等は、指定管理者の内部管理情報であるため。

	<p>報セキュリティを考慮したPCシステムの概念図】と題する項目の図表全て</p> <p>・58頁「危機管理対応方針を策定し、」から始まる大項目の本文3行目より下の部分の記載内容全て</p>		
59頁	<p>(C)施設運営に関する事項 コスト縮減に関する記述</p> <p>「業務品質を維持したままでのコストダウン」と題する大項目の2つ目の中項目本文3段落目1行目文頭から起算して10字目から14字目まで</p>	指定管理者の内部管理情報	職員の配置は、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。
60頁	<p>(C)施設運営に関する事項 市内業者の育成に関する記述</p> <p>「公平・公正な発注と研修会による市内業者の育成」と題する大項目の2つ目の中項目の本文1行目文頭から文末から起算して3字目まで</p>	指定管理者の内部管理情報	市内業者の育成の具体的な方法は、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。
61頁	<p>○その他の提案 品質管理に関する記述</p>	指定管理者の内部管理情報	品質管理に関する様式等は指定管理者の独自のものであり、どのような報告を

	2つ目の中項目本文1行目文頭から起算して8字目から18字目まで、及び下部にある図表全て(タイトル部分含む。)	報、独創的な取組に関する情報	するかは、指定管理者の内部管理情報であるとともに、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であるため。
62 頁	○その他の提案 団地自治会に関する記述	指定管理者の独創的な取組に関する情報	図表の様式は指定管理者の独自様式であり、団地自治会の具体的な支援内容は、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であるため。
	「団地自治会の支援」と題する中項目の右部のタイトル部分を含めた箇条書きの記載全て及び2つ目の中項目下部図表全て		
63 頁	○その他の提案 収支に関する記述	指定管理者の内部 管理情報	収支計画は管理経費に関する情報であり、指定管理者が業務を遂行する上で重要な内部管理情報であるとともに、積算方法を含め重要な選定評価項目であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。
	「指定期間全体における管理運営」から始まる大項目の1つ目の中項目のタイトル部分全て、及び同項目の記載内容全て、並びに3つ目の中項目のうち「年度により変動を見込んでいる主な項目」と題する項目の記載内容全て		
様式 第3	収支予算書	指定管理者の内部 管理情報	収支計画は管理経費に関する情報であり、各業務にどの程度経費を配分するか

	「支出計画」の図表のうち、支出合計を除く「金額」列の各欄の記載、「具体的な積算」列の各欄の記載及び「内訳」列の各欄の記載のうち「2) 需用費」に区分されるものの最下行に記載される内訳内容		は指定管理者が業務を遂行する上で重要な内部管理情報であるとともに、積算方法を含め重要な選定評価項目であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。
様式 第4 1頁 2頁	<p>管理事務所及び職員体制の概要</p> <p>・1頁「①管理事務所の概要（所在地、面積、駐車場等）」の記載中、大項目のタイトル部分の「豊橋駅付近」の次の（ ）内の記載、本文2段落目「豊橋駅付近」の次の（ ）内の記載、本文2段落目3行目より下の部分の記載内容全て、及び「②組織及び職員構成」の記載中、大項目（「業務を確実に」から始まるもの）の本文4行目より下の図表全て（タイトル部分含む。）</p> <p>・2頁「③勤務計画表」の記載中、大項目（「労働基準法等関係法令を遵守した勤務計画」）の「・人員配置」の「:」以後の記載中「責</p>	指定管理者の内部管理情報、独創的な取組に関する情報	<p>管理事務所の設置条件は、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であるため。</p> <p>職員の配置や勤務形態は、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。</p>

	任者を」の次の字から7字目まで、「・勤務形態」の「:」以後の記載(2行分)及び下部の図表全て(タイトル部分含む。)		
様式 第4 4頁 ～ 6頁	管理事務所及び職員体制	指定管理者の内部管理情報	職員の配置や雇用条件、事務所開設時間外の具体的な体制は、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支計画に影響があるため。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・4頁「②組織及び職員構成」の記載中、「管理事務所職員の配置計画」と題する中項目の本文2段落目の文章全て、及び中段の図表全て(タイトル部分含む。ただし、最下段部分の図は除く。)</li> <li>・5頁「③勤務計画表:別紙」の記載中、「人員配置を行います」との記載を含む中項目のタイトル1字目から17字目まで、本文2行目文頭から起算して17字目から3行目文頭から起算して8字目まで、「責任体制を確保」より下に記載された箇条書きの本文の記載内容(項目部分は除く。)並びに同項目記載下部の図表全て(タイトル部分及び脚注部分含む。)</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 6 頁「④休日夜間の緊急対応体制」の記載中、最下部の図表全て（タイトル部分含む。）</li> </ul>		
様式 第5	構成企業の役割・責任分担	指定管理者の内部管理情報	グループ会社がどのよう に関与するかは、指定管理者の内部管理情報であるため。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大項目（「当グループの強みを生かした」から始まる項目）の図表の左から2列目（代表企業中部ガス不動産）及び3列目（構成企業日本管財）の各列の欄の記載内容全て</li> </ul>		

イ：平成 31 年度指定管理業務事業計画書

文書	非公開とした部分	非公開とした理由	
3 頁	<p>2. 管理運営に関する具体的事項 入居率向上に向けた取り組みに関する記述</p> <p>「③」から始まる項目のタイトル 1 字目から 4 字目まで、本文 1 行 目 1 つ目の「。」の次の字から 5 行 目文末まで、「④」から始まる項目 の本文 2 行目文頭から起算して 25 字目から 3 行目 12 字目まで</p>	指定管理 者の独創 的な取組 に関する 情報	入居率向上対策とし ての具体的な取組は、指 定管理者の提案する独 創的な取組に関する情 報であり、重要な選定評 価項目であるため。
5 頁 6 頁	<p>2. 管理運営に関する具体的事項 入居者ニーズの把握に関する記述</p> <p>・ 5 頁「①アンケート実施」と題す る項目の本文 1 段落 1 行目文頭か ら起算して 28 字目から 36 字目ま で、本文 2 段落 1 行目文頭から起 算して 15 字目から 17 字目まで、 及び同項目下部の図表全て（タイ トル部分含む。）</p> <p>・ 6 頁「②」から始まる項目の本文 2 段落 2 行目 16 字目から本文 3 段 落 1 行目文頭から起算して 12 字目 まで</p>	指定管理 者の独創 的な取組 に関する 情報	入居者に実施するア ンケートは指定管理者 の独自様式であり、入居 者ニーズの把握方法は、 指定管理者の提案する 独創的な取組に関する 情報であるため。

8 頁	<p>2. 管理運営に関する具体的事項 防災意識の向上に関する記述</p> <p>「①」から始まる項目の本文 2 行目 13 字目から 37 字目まで、及び本文 3 行目 18 字目から 3 行目末まで</p>	指定管理者の独創的な取組に関する情報	防災意識の向上に関する具体的取組内容は、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。
9 頁	<p>2. 管理運営に関する具体的事項 研修に関する記述</p> <p>「(6) 研修実施による社員能力向上」と題する項目の本文 1 段落目 1 行目「、」の次の字から「研修」の前の字まで、本文 2 段落目 1 行目「、」の次の字から 2 行目「行って」の前の字まで、及び【30 年度研修スケジュール表】の左から 2 列目から 4 列目までの各欄の記載と脚注部分</p>	指定管理者の内部管理情報	指定管理者がどの時期にどのような内容の職員研修を行うかは、指定管理者の内部管理情報であるため。
10 頁 ～ 12 頁	<p>3. 31 年度収支計画</p> <p>・10 頁「(2) 支出について」と題する項目の本文 3 行目 1 つ目の「。」の次の字から 6 行目文末まで、「(3)」から始まる項目の本文 (3 行分)</p>	指定管理者の内部管理情報	収支計画は管理経費に関する情報であり、各業務にどの程度経費を配分するかは指定管理者が業務を遂行する上での重要な内部管理情報であるとともに、積算方法を含め重要な選定

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・11 頁「支出計画」の図表のうち、「内訳」列の各欄の記載のうち「2) 需用費」に区分されるものの最下行に記載される内訳内容、支出合計欄を除く「金額」列の各欄の記載、「具体的な積算」列の各欄の記載</li> <li>・12 頁「支出計画」の図表のうち、「内訳」列の各欄の記載のうち「2) 需用費」に区分されるものの最下行に記載される内訳内容、「具体的な積算」列の各欄の記載、及び「具体的な積算」列の次の列以降全て（最下行の「支出合計」の具体的金額部分を除く。）</li> </ul>		<p>評価項目であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。</p>
13 頁	<p>4. 指定管理期間中（5年間）収支計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「(1) 1) 人件費について」と題する項目の本文全て</li> <li>・「(2) 4) 委託料について」と題する項目の本文2行目「。」の次の字から3行目文末まで</li> <li>「(3)」から始まる項目のタイトル後ろ4字及び本文全て</li> </ul>	指定管理者の内部管理情報	<p>収支計画は管理経費に関する情報であり、指定管理者が業務を遂行する上で重要な内部管理情報であるとともに、積算方法を含め重要な選定評価項目であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。</p>

14 頁	5.その他 コミュニティ形成に関する記述	指定管理 者の独創 的な取組 に関する 情報	市営住宅でのコミュ ニティ形成に関する取 組は、指定管理者の提案 する独創的な取組に関 する情報であり、指定管 理者の収支計画に影響 を及ぼすため。
	「①コミュニティ形成」から始 まる項目の本文1行目文頭から2 字目まで、「②」から始まる項目の 本文1行目文頭から2行目9字目 まで		
14 頁	5.その他 構成企業の役割分担に関する記述	指定管理 者の内部 管理情報	グループ会社がどの ように関与するかは、指 定管理者の内部管理情 報であるため。
	「(2) 構成企業の役割分担につい て」と題する項目の本文1行目最 後の字から3行目文頭から起算し て17字目まで		
15 頁	5.その他 年間スケジュール表	指定管理 者の内部 管 理 情 報、独創 的な取組 に関する 情報	入居者に実施するア ンケートの送付及び回 収集計の時期は職員の 配置にも関わり、指定管 理者の内部管理情報で あるとともに、指定管理 者の提案する独創的な 取組に関する情報であ り、指定管理者の収支計 画に影響を及ぼすため。
	(3) 年間スケジュール表の「アン ケート送付及び回収計」行の4 月から3月までに係る部分		

21 頁 22 頁	セルフモニタリング	指定管理 者の内部 管 理 情 報、独創 的な取組 に関する 情報	セルフモニタリング の様式は指定管理者の 独自様式であり、どのよ うな報告をするかは、指 定管理者の内部管理情 報であるとともに、指定 管理者の提案する独創 的な取組に関する情報 であるため。
	「【後添資料】セルフモニタリン グ」から始まる図表のNo.197 の次の 行から 22 ページの図表末まで		

ウ：平成 27 年度事業報告書

文書	非公開とした部分	非公開とした理由	
1 頁	1 総括 市営住宅等管理業務の基本姿勢に関する記述	指 定 管 理 者 の	職員の育成方法は、指定管理者の内部管理情報であるため。
	「1 総括」と題する項目の本文 3 段落目 3 行目文頭から起算して 17 字目から 4 行目文頭から起算して 10 字目まで	内 部 管 理 情 報	
4 頁	4 家賃等の収納に関する業務に関する事項 減免申請受付に関する記述	指 定 管 理 者 の	職員の配置は、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支に影響を及ぼすため。
	「②次年度家賃決定に伴う」から始まる項目の図表最右列本文 2 行目文頭から起算して 3 字目から 7 字目まで	内 部 管 理 情 報	
5 頁	3 市営住宅等の施設の利用状況に関する事項 現場対応に関する記述	指 定 管 理 者 の	どのように現場対応を行うかは、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支に影響を及ぼすため。
	「(1) 市営住宅等の」から始まる項目の本文 2 段落目 2 行目「、」の次の字から 6 字目まで	内 部 管 理 情 報	
6 頁	3 市営住宅等の施設の利用状況に関する事項 環境整備業務の内訳	指 定 管 理 者 の	決算額は管理経費に関する情報であり、各業務にどの程度経費を配分する

	「③環境整備業務」と題する項目の 図表最右列の各欄の記載	内 部 管 理 情 報	かは、指定管理者が業務を 遂行する上での重要な内 部管理情報であるため。ま た、今後の予定価格積算資 料となるため。
6 頁	4 管理経費の収支状況 指定管理事業費の内訳	指 定 管 理 者 の	予 算 額 及 び 決 算 額 は 管 理 経 費 に 関 す る 情 報 で あ り、どの程度経費を配分す るかの明細であるとともに
	「(1) 指定管理事業費」と題する項 目の図表の「管理料」及び「修繕料」 の各欄の記載並びに「(2) 指定管理 事業費（負担内訳）」と題する項目の 図表の「管理料」及び「修繕料」の各 欄の記載	内 部 管 理 情 報	に指定管理者が業務を遂 行する上での重要な内部 管理情報であるため。ま た、今後の予定価格積算資 料となるため。
参 考 資 料 8 頁	減免申請書受付総括表（28 年度分）	指 定 管 理 者 の	職員の配置は、指定管理 者の内部管理情報であり、 指定管理者の収支に影響 を及ぼすため。
	「平成 27 年減免申請書受付総括表 （28 年度分）」の「受付体制」及び「備 考」の列の各欄の記載	内 部 管 理 情 報	
参 考 資 料 11-1 頁	管理経費の年間収支状況（修繕料詳 細）	指 定 管 理 者 の	予 算 額 及 び 決 算 額 の 項 目別明細は管理経費に関 する情報であり、各業務に どの程度経費を配分する かは指定管理者が業務を 遂行する上での重要な内
	「平成 27 年度修繕費予算」「平成 27 年度執行額」「差額等」の区分毎の各 金額欄全て（合計金額欄含む。）	内 部 管 理 情 報	

			部管理情報であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。
参考資料	管理経費の月次執行額明細（修繕料詳細）	指定管理	決算額の月別明細は管理経費に関する情報であり、指定管理者が業務を遂行する上での重要な内部管理情報であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。
11-2 頁	「緊急修繕」「空家修繕」「災害復旧」の各月の件数の内訳欄及び金額欄全て、「計」列の件数の内訳欄及び金額欄全て並びに「合計」列の金額欄全て	者の内部管理情報	
参考資料	市営住宅維持管理実績（修繕等の参考資料）	指定管理	予算額及び決算額の項目別明細は管理経費に関する情報であり、各業務にどの程度経費を配分するかは指定管理者が業務を遂行する上での重要な内部管理情報であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。
11-3 頁	「平成 27 年度修繕費予算」「平成 27 年度執行額」「差額等」の区分毎の金額欄全て（合計金額を含む）及び図表の最右列部分（「差額等」の次の列）以降の記載全て	者の内部管理情報	
参考資料	管理経費の年間収支状況（全体支出）	指定管理	収支決算の具体的な項目明細は管理経費に関する情報であり、指定管理者が業務を遂行する上での重要な内部管理情報であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。
12-1 頁	図表のうち、「具体的な積算」列から右の列以降の記載全て、「具体的な積算」列の各欄の記載全て、「内訳」列の各欄の記載のうち「4）委託料」に	者の内部管理情報	

	区分されるものの下の行から起算して2行目の内訳内容並びに最右下部（「H27年度予算」「平成27年度執行額」「差額」）の表のタイトル及び脚注部分		
参考資料 12-2 頁	<p>管理経費の月次執行額明細（全体支出）</p> <p>「平成27年度 管理経費の月次執行額明細（全体支出）」の表の「具体的な積算」列から「合計」列までの各欄の記載全て及び「内訳」列の各欄の記載のうち「4）委託料」に区分されるものの最下の行から起算して2行目の内訳内容並びに同表の下部にある表の各欄の記載全て（合計金額を除く）、タイトル及び脚注</p>	指定管理者の内部管理情報	<p>収支決算の具体的な月別項目明細は管理経費に関する情報であり、指定管理者が業務を遂行する上での重要な内部管理情報であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。</p>

エ：平成 31 年度事業報告書

文書	非公開とした部分	非公開とした理由	
1 頁	<p>1 総括 市営住宅等管理業務の基本姿勢に関する記述</p> <p>「1 総括」と題する項目の本文 5 段落目 3 行目文頭から起算して 18 字目から 4 行目文頭から起算して 11 字目まで</p>	指定管理者の内部管理情報	職員の育成方法は、指定管理者の内部管理情報であるため。
2 頁	<p>2 管理業務の実施状況に関する事項 窓口業務の対応に関する記述</p> <p>「(1) 業務時間、場所」と題する項目の本文 2 行目文頭から起算して 23 字目から 3 行目文頭から起算して 4 字目まで、本文 3 行目文頭から起算して 29 字目から 5 行目文頭から起算して 13 字目まで</p>	指定管理者の内部管理情報	窓口対応をどのようにするかは、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支に影響を及ぼすため。
6 頁	<p>2 管理業務の実施状況に関する事項 減免申請受付に関する記述</p> <p>「(2) 次年度家賃決定に伴う」から始まる項目の図表最右列本文 2 行目文頭から起算して 3 字目から 9 字目まで</p>	指定管理者の内部管理情報	職員の配置は、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支に影響を及ぼすため。

7 頁	3 市営住宅等の施設の利用状況に関する事項 現地対応に関する記述	指定管理者の内部管理情報	どのように現場対応を行うかは、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支に影響を及ぼすため。
	「1. 市営住宅等の維持管理に関する業務」の本文2段落目3行目「、」の次の字から6字目まで		
8 頁	4 管理経費の収支状況 指定管理事業費の内訳	指定管理者の内部管理情報	予算額及び決算額は管理経費に関する情報であり、どの程度経費を配分するかの明細であるとともに指定管理者が業務を遂行する上での重要な内部管理情報であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。
	「1. 指定管理事業費」と題する項目の図表の「管理料」及び「修繕料」の各欄の記載並びに「2. 指定管理事業費（負担内訳）」と題する項目の図表の「管理料」及び「修繕料」の各欄の記載		
10 頁	6 自主事業の実施状況 防災意識の向上に関する記述	指定管理者の独創的な取組に関する情報	防災意識の向上に関する具体的取組内容は、指定管理者の提案する独創的な取組に関する情報であり、指定管理者の収支計画に影響を及ぼすため。
	「・防災意識の向上」と題する項目の10 頁本文1 行目文頭から起算して32 字目から2 行目文頭から起算して8 字目まで		
参考資料 8 頁	減免申請書受付総括表	指定管理者の内部管理情報	職員の配置は、指定管理者の内部管理情報であり、指定管理者の収支に影響を及ぼすため。
	総括表図表の「受付数（件）」列から右の列以降に記載された部分全て（図表下部の脚注部分含む。）		

参考資料 11-1 頁	管理経費の年間収支状況（修繕料詳細）  「平成 31 年度修繕費予算」「平成 31 年度執行額」「差額等」の区分毎の各金額欄全て（合計金額欄含む。）	指定管理者の内部管理情報	予算額及び決算額の項目別明細は管理経費に関する情報であり、各業務にどの程度経費を配分するかは指定管理者が業務を遂行する上での重要な内部管理情報であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。
参考資料 11-2 頁	管理経費の月次執行額明細（修繕料詳細）  「緊急修繕」「空家修繕」「災害復旧」の各月の件数の内訳欄及び金額欄全て、「計」の件数の内訳欄及び金額欄全て並びに「合計」の金額欄全て	指定管理者の内部管理情報	決算額の月別明細は管理経費に関する情報であり、指定管理者が業務を遂行する上での重要な内部管理情報であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。
参考資料 11-3 頁	市営住宅維持管理実績（修繕等の参考資料）  「平成 31 年度修繕費予算①」「平成 31 年度執行額②」「執行－予算（②－①）」の区分毎の金額欄全て及び図表の最右列部分（「執行－予算（②－①）」の次の列）以降の記載全て	指定管理者の内部管理情報	予算額及び決算額の項目別明細は管理経費に関する情報であり、各業務にどの程度経費を配分するかは指定管理者が業務を遂行する上での重要な内部管理情報であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。

参考資料 12-1 頁	管理経費の年間執行額（年間支出）	指定管理者の 内部管理情報	収支決算の具体的な項目明細は管理経費に関する情報であり、指定管理者が業務を遂行する上での重要な内部管理情報であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。
	図表のうち、「具体的な積算」列から右の列以降の記載全て、「具体的な積算」列の各欄の記載全て及び「内訳」列の各欄の記載のうち「4）委託料」に区分されるものの下の行から起算して3行目の内訳内容並びに最右下部（「H31年度予算（指定管理料）」「平成31年度執行額」「差額」）の表のタイトル		
参考資料 12-2 頁	管理経費の月次執行額明細（全体支出）	指定管理者の 内部管理情報	収支決算の具体的な月別項目明細は管理経費に関する情報であり、指定管理者が業務を遂行する上での重要な内部管理情報であるため。また、今後の予定価格積算資料となるため。
	表の「具体的な積算」列から「合計」列までの各欄の記載全て及び「内訳」列の各欄の記載のうち「4）委託料」に区分されるものの最下の行から起算して3行目の内訳内容		

注 上記各表の行数の数え方については、空白の行及び表の枠線は数えない。また、上記各表の文字数の数え方については、句読点、記号及び半角文字も一文字と数え、空白部分を数えない。