

答 申

第 1 審査会の結論

山梨県知事（以下「実施機関」という。）が平成 13 年 6 月 29 日付けで異議申立人に対して行った一部開示決定処分は、妥当である。

第 2 異議申立てに至る経過

1 行政文書の開示請求

異議申立人は、山梨県情報公開条例（平成 11 年山梨県条例第 54 号。以下「条例」という。）第 5 条に基づき、実施機関に対し、平成 13 年 5 月 1 日付けで「山梨県土木部が平成 11 年度及び 12 年度に買収した市街化区域内の農地に係る土地買収単価決定の起案文書」の開示を求めて開示請求を行った。

2 実施機関の決定

実施機関は、開示請求に対応する行政文書として、別紙に掲げる行政文書（以下「本件文書」という。）を特定した上で、一部開示決定処分（以下「本件処分」という。）を行い、理由を付した上で、平成 13 年 6 月 29 日付け道建 3 第 6 - 1 号をもって本件処分の内容を異議申立人に通知した。
なお、本件文書の一部を不開示とした理由は以下のとおりである。

（ 1 ） 条例第 8 条第 1 号に該当する。

「各近隣地域ごとの 1 m²あたりの買収単価及び不動産鑑定士の意見書による時点修正変動率」「土地比準価格と買収価格との経済比較」「所属長以外の職員の氏名及び印影」「調査報告書中報告者の社印」については、個人に関する情報であって、当該情報に含まれる記述等により、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となるものを含む。）であり、公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがあるため、条例第 8 条第 1

号本文の不開示情報に該当し、また、ただし書イ、ロ、ハのいずれにも該当しないため不開示とする。

なお、上級の職にある公務員（所属長以上の職にある者）の氏名については、職務上用いられる場合には慣行として公にされていると考えられることから、条例第8条第1号イに該当し、開示とする。

（2）条例第8条第6号に該当するもの

「各地点の土地鑑定評価」「各近隣地域ごとの1㎡あたりの買収単価及び不動産鑑定士の意見書による時点修正変動率」「土地比準価格と買収価格との経済比較」「近隣地域を表す地図」「年度別土地価格動向報告状況における前年度比及び標準地価格」については、県が当該工区の用地を買収した当時の単価及び単価算出のための参考資料である。

したがって、これらを公にすることにより、当該事業でまだ用地買収が完了していない工区や県が実施している近隣地域の公共事業で、現在継続中の用地交渉において、県が提示した買収単価と鑑定評価額の関連を推測されたり、過去の用地買収単価との比較をされることが懸念され、用地交渉の適正な執行に支障を及ぼすおそれがあり、条例第8条第6号の不開示情報に該当し、不開示とする。

3 異議申立て

異議申立人は、本件処分を不服として、平成13年7月6日付けで、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第6条の規定により、実施機関に対して異議申立てを行った。

第3 異議申立ての趣旨及び理由

1 異議申立ての趣旨

異議申立ての趣旨は、本件処分を取消し、全部開示するとの決定を求めるといものである。

2 異議申立ての理由

異議申立人が、異議申立書で主張している異議申立ての理由は次のとお

りである。

本件処分は、開示しない理由として、「条例第 8 条第 1 号に該当するもの」、「条例第 8 条第 6 号に該当するもの」としている。

しかし、本件処分は、本件文書がなんら条例第 8 条第 1 号、第 6 号の非開示事由に該当しないにもかかわらず、該当するものとしてなされた違法なものである。

よって、その取消しを求める。

第 4 実施機関の説明要旨

実施機関が、不開示理由説明書で説明している内容は、おおむね次のとおりである。

1 条例第 8 条第 1 号の該当性について

ア 各近隣地域ごとの 1 m²あたりの買収単価については、県が用地買収を進めている地域における、起業地の地目ごとの買収単価である。これを公にすると、特定の個人を識別することはできないが、各地域の地権者は概ね周知されているため、土地の買収価格が明らかとなることで、個人の財産の状況が明らかとなり、個人の権利利益を害するおそれがある。

イ 土地比準価格と買収価格との経済比較については、各工区の土地買収単価決定に際しての参考資料として、全地権者別に地番、地積、所有者名が表示されており、これを開示すると、当該工区の全地権者が識別される。

ウ 所属長以外の職員の氏名及び印影については、当該公務員の私生活においても個人を識別する基本的な情報として用いられており、これを開示すると公務員の私生活に影響を及ぼすことがあり得る。

2 条例第 8 条第 2 号の該当性について

ア 調査報告書中報告者の社印については、不動産鑑定業者の財務情報や、不動産鑑定士としての当該事業に関する情報であり、これを公にすることにより、社印の偽造等による経済的な不利益や、それに伴う社会的な信用や評価の低下を招き、当該法人等の事業活動に支障をきたすこ

とが懸念され、当該法人等の正当な利益を害するおそれがある。

3 条例第8条第6号の該当性について

ア 各地点の土地鑑定評価、不動産鑑定士の意見書による時点修正変動率、土地比準価格と買収価格との経済比較、年度別土地価格動向報告状況における前年度比及び標準地価格については、不動産鑑定評価における標準地の鑑定評価額及び全地権者ごとの土地の鑑定評価額が表示されており、県はこの鑑定評価額を参考として買収単価を決定するものである。

したがって、これらを公にすることにより、不動産鑑定評価額を基準とした県の買収単価の決定のプロセスや、不動産鑑定評価額と県が提示した買収単価との関連を推測されることが懸念され、結果として、地権者が県の買収単価とそれらの差額に固執するなど、現在継続している用地交渉に係る事務はもとより、今後の用地交渉に係る事務に関しても、適正な執行に支障を及ぼすおそれがある。

イ 各近隣地域ごとの1㎡あたりの買収単価、土地比準価格と買収価格との経済比較については、県が過去、当該工区の用地を買収した単価及び現在用地買収中の工区の単価が表示されている。

したがって、これらを公にすることにより、他工区における用地買収単価との比較をされることが懸念され、結果として、地権者が県の買収単価とそれらの差額に固執するなど、現在継続している用地交渉に係る事務はもとより、今後の用地交渉に係る事務に関しても、適正な執行に支障を及ぼすおそれがある。

ウ 近隣地域を表す図面については、住宅地図上に用地買収地を表示し、さらに同一の買収単価の地域ごとに色分けして表示されている。

したがって、これを公にすると買収単価の違う地域が明確となり、地権者が自己の買収単価と近隣の買収単価の違いに固執するなど、現在継続している用地交渉に係る事務に関して、適正な執行に支障を及ぼすおそれがある。

第5 審査会の判断

審査会は、異議申立人提出の異議申立書、実施機関提出の不開示理由説明書、実施機関からの口頭による意見陳述の聴取及び本件文書記載事項の調査結果に基づいて以下のとおり判断した。

1 本件文書の内容

本件文書は、実施機関が作成した市街化区域内の農地に係る土地買収単価決定の起案文書であり、別紙に掲げる行政文書である。

これらは、県が行う公共事業にともない、公共用地として取得する土地の買収価格を算定するための単価を決定する起案文であり、不動産鑑定業者が鑑定した近隣地域ごとの鑑定評価額を基に、不動産鑑定士の意見書による時点修正変動率（鑑定年度と買収年度の違いによる）の、土地比準価格と買収価格との経済比較等を参考にし、山梨県土木部公共用地の取得に伴う損失補償基準に基づき決定しているものである。

2 争点

実施機関の行った本件処分における不開示とされる情報の条例第8条第1号、第2号、第6号への該当性という点である。

3 条例第8条第1号の該当性について

(1) 条例第8条第1号の趣旨

条例第8条第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情報を不開示とする趣旨である。ただし、本来保護する必要性のない情報及び保護利益を考慮しても開示する必要性の認められる情報を例外的に不開示情報から除くべく、ただし書イ、ロ、ハに限定列挙している。

(2) 条例第8条第1号の該当性の検討

そこで、条例第8条第1号の趣旨に照らして、本件文書に記録されている情報について同号の該当性について判断する。

ア 各近隣地域ごとの1㎡あたりの買収単価については、起業地の地目ごとの買収単価であり、土地の買収価格が明らかとなる。

したがって、各地域の地権者は、概ね周知されているため、個人の財産状況が明らかとなり、個人の権利利益を害するおそれがあるものと認

められ、条例第 8 条第 1 号に該当し、同号ただし書イからハに該当しない。

イ 土地比準価格と買収価格との経済比較については、近隣地域ごとに一筆ごとの地番、地積、所有者名及び価格が記録されている。

これらの情報は、特定の個人が識別されるとともに当該土地の所有者の資産状況に関する情報であると認められ、条例第 8 条第 1 号に該当し、同号ただし書イからハに該当しない。

ウ 職員の氏名及び印影については、特定の個人を識別することができるものと認められ、条例第 8 条第 1 号に該当するが、このうち所属長以上の職にある者の氏名及び印影は、同号ただし書イに該当し、それ以外の職にある者は、同号ただし書イからハに該当しない。

4 条例第 8 条第 2 号の該当性について

(1) 条例第 8 条第 2 号の趣旨

法人その他の団体（国及び地方公共団体を除く。以下「法人等」という。）又は事業を営む個人には社会の構成員として自由な事業活動が認められ、その活動を通じて社会全体の利益に寄与している。そのため、その適正な活動は、社会の維持存立と発展のために尊重され、保護されなければならないものである。

そこで、条例第 8 条第 2 号は、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情報を不開示とする趣旨である。

ここでいう「正当な利益を害するおそれがあるもの」とは、法人等の生産・技術・販売上のノウハウ、運営方針、人事、財務、労務管理等の情報で、公にすることにより、法人等の事業活動が損なわれると認められるもの及び公にすることにより法人等の名誉が侵害され、又は社会的評価が低下するものをいい、必ずしも経済的利益の概念でとらえられないものを含むものと解されている。

ただし、これらの法人等の事業活動によって生ずる人の生命、身体若しくは健康への危害又は財産若しくは生活の侵害から、これらの法益を保護するため、開示することが必要であると認められる情報は、不開示情報から除くこととするものである。

(2) 条例第 8 条第 2 号の該当性の検討

そこで、条例第 8 条第 2 号の趣旨に照らして、本件文書に記録されて

いる情報について同号の該当性について判断する。

- ア 調査報告書中報告者の社印については、不動産鑑定業者及び不動産鑑定士の印影であり、事業者の内部管理情報である。事業者は、取引先を信頼し、通知しているものであり、これらが開示されると社印の偽造等による経済的な不利益やそれにともなう社会的な信用や評価の低下を招き、当該法人等の事業活動に支障をきたし、当該法人等の正当な利益を害するおそれがあるものと認められ、条例第 8 条第 2 号に該当し、ただし書には該当しない。

5 条例第 8 条第 6 号の該当性について

(1) 条例第 8 条第 6 号の趣旨

条例第 8 条第 6 号は、国の機関又は地方公共団体の機関が行う事務又は事業に関する情報であって、公にすることにより、当該事務又は事業の性質上、当該事務又は事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるものについては、不開示とする趣旨であり、「適正な遂行に支障を及ぼすおそれ」の事例として、契約、交渉又は争訟に係る事務に関し、国又は地方公共団体の財産上の利益又は当事者としての地位を不当に害するおそれ等が例示されている。

(2) 条例第 8 条第 6 号の該当性の検討

そこで、条例第 8 条第 6 号の趣旨に照らして、本件文書に記録されている情報について同号の該当性について判断する。

- ア 各地点の土地鑑定評価額、不動産鑑定士の意見書による時点修正変動率、土地比準価格と買収単価との経済比較、年度別土地価格動向報告状況における前年度比及び標準地価格については、不動産鑑定評価における標準地の鑑定評価額及び全地権者ごとの土地の鑑定評価額が表示されており、これらの価格を参考に県の買収価格が決定されている。

また、各近隣地域ごとの 1^mあたりの買収単価及び土地比準価格と買収価格との経済比較については、県が過去、当該工区の用地を買収した単価及び現在用地買収中の工区の単価が表示されている。

公共事業における買収価格は、適正な評価に基づいて算定されなければならないが、買収の対象となる土地の所在、形状等の画地条件、価格時点等の個別要因によって差異が生ずることは避けられない。

買収価格を開示することは、他の用地交渉において、相手方に土地の諸条件を無視した単純な比較対照の材料とされたり、自己に有利な価格

に固執するなど、交渉の難航や長期化の要因となることが考えられ、今後の用地交渉に係る事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるものと認められ、条例第8条第6号に該当する。

イ 近隣地域を表す地図については、住宅地図上に用地買収地を表示し、同一の買収単価の地域ごとに色分けし、表示されている。

これが開示されると、買収単価の違う地域が明確となり、地権者が自己の買収単価と近隣の買収単価の違いに固執するなど、上記アと同様、今後の用地交渉に係る事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるものと認められ、条例第8条第6号に該当する。

6 結 論

以上、審査会は、山梨県情報公開条例等の規定に従い調査審議し、冒頭の「第1 審査会の結論」のとおり判断した。

7 審査の経過

審査会の調査審議の経過は、次のとおりである。

年 月 日	審 議 事 項
平成13年10月31日	諮問
13年11月 1日	実施機関から不開示理由説明書を受理
13年12月 3日 (13年度第5回審査会)	審議 実施機関から口頭による意見陳述の聴取
14年 1月21日 (13年度第6回審査会)	審議

別 紙

1 山梨県土木部が平成 11 年度に買収した市街化区域内の農地に係る土地買収単価決定の起案文書

葎崎櫛形豊富線道路改良事業（田富町地内）に係る土地買収単価の決定について

葎崎櫛形豊富線道路改良事業田富・玉穂工区（田富町地内）に係る土地買収単価の決定について

都市計画街路田富町敷島線（竜王立体工区）に係る土地買収単価の決定について

愛宕町下条線（甲府市荒川一丁目、二丁目地内）に係る土地買収単価据置きに伴う経済比較再検討について

愛宕町下条線（富士見工区）の土地取得価格について

2 山梨県土木部が平成 12 年度に買収した市街化区域内の農地に係る土地買収単価決定の起案文書

葎崎・櫛形・豊富線道路改良事業田富・玉穂工区（田富町地内）に係る土地買収単価の決定について

都市計画道路愛宕町下条線（荒川工区）の土地買収単価について

都市計画街路愛宕町下条線（富士見工区）の土地買収単価について

山梨県情報公開審査会委員名簿

氏名	役職名	備考
内田 清	弁護士	会長
中山 光勝	身延山大学教授	会長代理
石原 喜文	山梨学院大学教授	
牧野 治	国民健康保険団体連合会 専務理事	
渡邊 幸恵	公認会計士	