

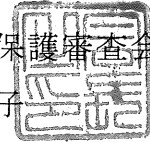
20桶審査 第 9 号

平成20年12月12日

北 村 文 子 様

桶川市情報公開・個人情報保護審査会

会 長 加 藤 俊 子



答申書の写しの送付について

先に北村文子様から提出された「廃道敷等処分検討委員会議事録及び添付資料（2006年1月1日～現在まで）」の部分公開決定処分に関する異議申立てに関し、実施機関の担当課（道路管理課）より当審査会に諮問があった件について、平成20年12月12日に答申をしたので、その答申書の写しを送付いたします。

答 申 書

I 審査会の結論

- 1 実施機関が平成20年6月23日付けで異議申立人に対して行った公文書部分公開決定（以下「決定処分」という。）のうち、申請者と契約を完了した土地の払下单価、払下価格及び納入金額並びにその価格算定の根拠となった廃道敷等処分検討委員会（以下「委員会」という。）において示された近隣地番の評価額、市街化調整区域内道路用地買収単価、払下事例の単価及び用地買収単価は、公開すべきである。
- 2 その他の部分については、実施機関が行った決定処分のとおりで妥当である。

II 異議申立人の主張

異議申立人は、異議申立書、意見書及び当審査会における意見陳述において、大要次の主張をしている。

- 1 未契約者の住所及び氏名並びに対象地番の所在地及び案内図、公図及び地積測量図について、未契約であっても当該個人が自ら払下げ申請をし、委員会において処分の決定がされた時点で市と取引をする者であるから、桶川市情報公開条例（以下「公開条例」という。）第7条第2号に規定される保護すべき個人情報には該当しない。
- 2 隣接地番の評価額、市街化調整区域内道路用地買収単価、近隣での払下げ事例の単価、用地買収単価は、いずれも市が財産を売却した際の価格又は市が購入した際の価格であり、個人情報になり得ない。また、「今後の同種の事業遂行に支障が生じるおそれがあるため」とは、いかなる場合を想定するのか不明であり、会計行為を非公開とすることについて、地方自治法は想定していない。
- 3 払下げの単価、価格及び納入金額について、市の財産である土地の払下げ価格を非公開としたら、全ての市の財産は売却されたときに非公開とすることになる。廃道敷の売却の場合、市が購入を依頼するのではなく、その価格は一定の基準の下に、客観的かつ公平、公正でなければならず、その経過と結果が非公開になった場合、公開条例前文及び第1条の趣旨に反する。

III 実施機関の説明

実施機関は、理由書及び当審査会における理由説明において、大要次の主張をしている。

- 1 未契約者の住所、氏名並びに対象地番の所在地、案内図、公図及び地積測量図について、委員会において審議され、処分が決定したとしても、その後当該申請者に対し価格の提示をした際に金額の折り合いがつかないことなどから、契約に至らないこともあり得る。この場合において、これらの情報が公にされることとなると、この情報を知った者は、その個人に対し契約に至らなかった個人的な事情に踏み込む可能性があり、契約を締結し、代金が納入され、所有権移転登記が完了されない限りは、特定の個人が識別される情報として、公開条例第7条第2号に該当することから、非公開とした。
- 2 隣接地番の評価額について、「土地（家屋）価格等縦覧帳簿の縦覧制度」の趣旨において、所有者又は所有者より委任された者以外は、縦覧期間内にのみ縦覧することができる情報であり、また、当該土地は、市が財産を売却し、又は購入した際の価格ではなく、あくまで固定資産評価に基づく個人の土地の評価額であるから、個人の財産に関する情報であるので、公開条例第7条第2号に該当することから、非公開とした。
- 3 用地買収単価については、市だけでなく国や県の用地買収単価も存在し、事業主体によってそれぞれ単価が異なることから、これが公開されることとなると、交渉の相手方が用地買収単価の高い基準を前提にし、事業主体の提示する用地買収単価では交渉に応じないといったような支障が生じるおそれがあり、市だけでなく、国や県においても用地買収事業の遂行に支障が生じるおそれがあるため、非公開とした。
- 4 近隣での払下事例の単価、払下单価、払下価格及び納入金額については、払下げを行った個人の財産の情報であるから公開条例第7条第2号に該当し、また、払下げについては、単純な基準だけでなく案件によって個々の形状等を勘案した上で最終的な価格を決定している場合もあることから、今後の払下価格の提示の際、単純に他の事例を持ち出されたりし、交渉が難航するおそれがあることから、公開条例第7条第6号に該当することから、非公開とした。

IV 審査会の経過

当審査会は、本件諮問事件について、次のとおり調査審議を行った。

- ① 平成20年 8月29日 実施機関から諮問書を受理
- ② 平成20年 9月 5日 実施機関から理由書を受理
- ③ 平成20年 9月18日 異議申立人から意見書を受理
- ④ 平成20年 9月22日 審議

- ⑤ 平成20年10月 7日 異議申立人の意見陳述、実施機関の理由説明、審議
- ⑥ 平成20年10月29日 審議

V 審査会の判断の理由

廃道敷等の処分に当たっては、実施機関の説明及び廃道敷処分検討委員会運営要領によると概ね次のような流れとなっている。

- ① 申請者（払下げを希望する者）から市に払下申請書の提出
- ② 市から委員会に廃道敷等の処分についての諮問
- ③ 諮問に基づき、委員会において審議し、処分の決定及び処分価格の算定
- ④ 委員会から市に処分の決定についての答申
- ⑤ 申請者に対し金額の提示
- ⑥ 契約、払下代金の納入及び所有権移転登記

また、払下価格を決定する際には、委員会の審議において、原則として次の5項目の単価のいずれかを採用し、決定している。

- ① 買収価格（道路買収単価）
- ② 売買実例価格（近隣の売買価格）
- ③ 公示価格等（地価公示、地価調査を参考にした価格）
- ④ 近傍宅地価格（隣接地の固定資産評価額）
- ⑤ 鑑定価格（不動産鑑定価格）

これを基に、実施機関において非公開とした項目について、検証する。

1 未契約者の住所及び氏名について

本件公文書の中には、申請者に金額の提示をした際、金額の折り合いがつかず、又はその他個人の事情により契約に至っていない申請者に関する記載が存在する。これらの者の住所及び氏名が公開条例第7条第2号に規定する個人情報に該当するかが争点となっているが、同号は、「個人に関する情報であって、特定の個人を識別することができるもの」は、個人情報に該当するとしている。したがって、未契約者に限らず、契約をした者の住所及び氏名は、同号に規定する個人情報に該当する。

そこで、同号ただし書アに規定する「法令等の規定により又は慣行として公にされ、又は公にすることが予定されている情報」がどこまで適用されるかについてであるが、この規定の趣旨は、何人でも閲覧することができる又は一般

に公表されている情報及び今後それらが予定されている情報については、たとえ公表することにより個人のプライバシーを害するおそれがあるとしても、それは受忍すべき範囲にとどまるものと考えられるものであるから非公開情報から除外したものである。したがって、契約をし、所有権移転登記が完了した者については、土地登記簿の閲覧制度により何人でも知ることができるものであるから公にされている情報ということができし、契約が完了した者は、今後土地登記簿に記載され公になることが予定されている情報ということができし。しかしながら、未契約者については、土地登記簿に記載されているものでもないし、契約が成立するかどうか不明な状態では、今後土地登記簿に記載され、公になることが予定されている情報ともいうことができない。異議申立人は、払下げの申請をし、委員会の決定が下りた時点で市と取引をする者であるから、同号に該当しないと主張するが、同号本文及びただし書にはそのような解釈が読み取れる規定は存在しない。また、公表することによって、受忍すべき範囲の個人情報かどうかという点においても、実施機関が説明するように、契約に至らなかった場合にその様な結果に至った個人的な事情に踏み込む（例えば経済面及び家庭状況など）可能性がないとは言い切れない。

したがって、未契約者については、同号ただし書アには該当せず、これを非公開とした実施機関の判断は妥当である。

2 未契約者の対象地番の所在地、市道番号及び案内図、公図及び地積測量図について

これらの情報については、申請者と契約を締結していないものであるから、現時点においては市所有の土地である。市の財産自体は原則公開の情報であるが、廃道敷等の土地はそれ単体では活用することができない土地であり、購入を希望する者は原則として隣接地の者であるという性質上、これが公開されることとなると、購入希望者が識別される情報となるものである。未契約者の個人が識別される情報は、先に述べた理由により非公開とすべき情報であり、対象地番の所在地、市道番号及び案内図、公図及び地積測量図については、公開条例第7条第2号に規定する「他の情報と照合することにより、特定の個人を識別されることができることとなる情報」に該当することから、これを非公開とした実施機関の判断は妥当である。

3 近隣での払下事例の単価、払下单価、払下価格及び納入金額について

これらの単価及び金額については、実際に市が払下げを行った事実に関する情報である。市が払下げをする際には、委員会における審議によって適正な払下单価及び払下価格を算定し、処分について決定しているのであり、その決定に基づき担当課は、委員会において決定された価格を恣意的に変更することなく申請者に価格提示を行っている。また、その際の交渉においても価格の変更をするものではないと実施機関は説明している。その点において、私人間の土地取引と異なり、交渉によって価格に変更が生じる可能性があるものではない性格を有するものである。

実施機関は、これらの情報を公開条例第7条第2号及び第6号により非公開としているので、その点を踏まえて、次の事項について検証する。

(1) 公開条例第7条第2号該当性について

個人が財産を取得した際における取得金額は、個人の財産に関する情報であるので、公開条例第7条第2号に規定する個人情報に該当する。また、取得金額については土地登記簿において公にされているのものでもないから、同号ただし書アに規定する「公にされている情報」には該当しない。

しかしながら、廃道敷等の処分については、公の財産の処分という性格を有しており、その処分価格を広く市民に公表し、公平・公正に行われていることを判断してもらうことの意義は大きい。公開条例前文にもあるように、市には行政の諸活動を市民に説明する責務があり、処分金額を非公開とするこの責務を十分に果たせないといった事象も出てくることも事実である。また、廃道敷等の払下げは、申請者自らの希望によって行われており、用地買収事業と違って行政側の都合で交渉を持ちかけるという性格を有していないことを考慮すれば、市と契約をして払下げを受けた者は、もし今回のような公開請求があった場合には、市の業務の適正さを証明するためにも、これらの情報が公になることは認識され得るものであるから、同号ただし書アに規定する「公にすることが予定されている情報」ということができ、申請者としても受忍すべき範囲にとどまるものと考えるので、同号ただし書アに該当するものである。

(2) 公開条例第7条第6号該当性について

同号に該当する理由として、実施機関は、これらの情報が公開されることとなると、今後の払下げ業務において申請者が他の事例を持ち出したりし、より安価な価格に固執するなど交渉が難航するおそれがあると説明する。しかしながら、廃道敷等の払下げについては、委員会で処分及び価格

を決定し、その適正な価格をもって相手方と契約をするものであって、その価格も交渉によって変更されるものではないから、相手方が土地の個別的要因の違いや評価をした時点の違いを無視して、他の事例の払下価格等に固執するとは考えにくいし、仮に固執する者がいたとしても、そのような主張は合理的なものであるとは言えず、実際の払下価格に影響を与えるものでもない。また、そのような場合には、他の事例との違いを説明し、十分納得してもらった上で契約をしてもらうことは、当然に市が行わなくてはならない責務である。したがって、払下单価及び払下価格を公開することが、今後の交渉が難航するといった理由で払下げ業務に支障が生じると認めることはできない。確かに、払下げの価格提示において、相手方がより有利な条件を要求し、交渉に時間がかかることもあるかもしれないが、払下げについては、行政側の都合によってではなく、申請者側の希望によって行われており、用地買収事業と違い時間的な制約は少ないものと考えられる。また、そのようなことは、交渉の性質上必然的に起こりえることであり、情報公開によって得た情報に限らず、知人から聞いた話や不動産広告等によっても価格を安くしようとする情報源は多く存在するものである。逆に、払下げの実態や払下価格の情報が公開されていないために、払下価格が委員会の審議のもと適正な価格で決定されており、私人間の土地取引と異なり個人的事情や交渉による価格変更を許さない性質のものであることが一般に認識されず、そのために交渉が難航しているという要素も否定できないと考える。その意味では、算定の基準や価格の決定の流れについて一般への理解が深まることが、かえって今後の払下げ事務の円滑化にも繋がるのではないかと考える。

一方、異議申立人が主張するように、払下価格が非公開とされると、市の財産の処分について、一定の基準の下に、客観的かつ公平、公正で処分されたか知ることができないといったことも発生するものである。先にも述べたが、市の財産の処分は、その処分価格を広く市民に公表し、公平・公正に行われていることを判断してもらうことの意義は大きいものである。したがって、実施機関が主張した非公開理由は、公開条例第7条第6号に該当しているとは言えないものと判断する。

以上のことから、これらの情報については、公開条例第7条第2号及び第6号に該当しているとは言えないことから、公開すべきと判断する。ただし、未契約の場合については、先に述べた理由により個人が特定される

情報については、非公開とすべきものであり、払下单価及び払下価格並びに近隣事例の払下单価については、近隣事例の位置や払い下げようとする土地の地積などから、市所有の土地情報などと照らし合わせれば、比較的容易に払い下げようとする土地の位置を特定することが可能であるから、個人が識別される情報として、公開条例第7条第2号により非公開とすべきであるとする。

4 隣接地番の評価額について

隣接地番の評価額は、実施機関の説明によれば、土地（家屋）価格等縦覧帳簿の縦覧制度により、所有者又は所有者より委任された者以外は、縦覧期間内のみ縦覧することができる情報であり、委員会に諮る際もこの評価額は対象となる所有者の委任により評価額を得ていると主張する。また、当審査会でこの制度を調査したところ、この制度は納税者に土地又は家屋の評価額の適正さを確認してもらうための制度であり、地方税法第416条の規定により縦覧期間中であっても何人でも縦覧できるものではなく、土地については市内に土地を所有している者、建物については市内に建物を所有している者に限定しているものである。また、これとは別に閲覧制度というものもあり、これについては閲覧期間の制約はないが、閲覧ができる者は当該土地に対して利害関係を有する者に限定している。したがって、これらの情報は、何人でも知ることができる情報ではないことから、公開条例第7条第2号ただし書きアに規定する「公にされている情報」には該当しない。

しかしながら、廃道敷の処分については、公の財産の処分という性格を有しており、その価格を決定する際のひとつの判断材料としてこの評価額が示されていることを考えれば、その判断材料についても市民に公表し業務の公正さを判断してもらうことの意義は大きい。判断資料となる近隣地番の土地の所有者は、この様な趣旨を理解し、市が当該評価額の情報を取得しこの業務のために利用することを承認して委任状を交付しているものである。また、近隣地番の土地の評価額は、当該土地の固定資産税評価額の平米単価を示したものであるところ、土地の評価額は公示価格や近傍価格などと照らせばおよそその価格が比較的容易に推測できるものである。そこで、近隣地番の土地所有者が市と契約をして払下げを受けた者は、もし今回のような公開請求があった場合には、市の業務の適正さを証明するために、判断材料となったこの評価額についても公になることは認識され得るものであるから、同号ただし書きアに規定する「公

にすることが予定されている情報」ということができ、申請者は受忍すべき範囲にとどまるものとするので、これを公開とすべきである。

ただし、未契約の場合については、個人が特定される情報については、先に述べた理由により非公開とすべき情報であるから、その土地の評価額についても当然に個人が識別される情報として、同号により非公開とすべきであると考ええる。

5 市街化調整区域内用地買収単価及び用地買収単価について

これらの情報は、用地買収を行う際に基準となる単価であり、その基準を元に、実際に用地買収をする土地の位置や土地の形状などを考慮して、適正な範囲内で個々の用地買収単価を定めているものである。

実施機関は、用地買収単価については、市だけでなく国や県の用地買収単価も存在し、事業主体によってそれぞれ単価が異なることから、これが公開されることとなると、交渉の相手方が用地買収単価の高い基準を前提にし、事業主体の提示する用地買収単価では交渉に応じないといったような支障が生じるおそれがあり、市だけでなく、国や県においても用地買収事業の遂行に支障が生じるおそれがあると主張する。しかしながら、市を始め国や県においてもその基準となる一般的な用地買収単価というのは、事業の規模や買収を行う土地の位置などによっても変わり得るものであり、たとえ国や県との買収単価に差があったとしても、市の用地買収において、国や県の用地買収単価を採用することができないことは、交渉の相手方も当然に認識しているものであるし、認識しておくべきことである。また、対象文書に存在する市街化調整区域内用地買収単価については、あくまで一般的な基準に過ぎず、実際に用地買収を行う土地の位置などの要因によってもこの単価は変動するものであって、個々の用地買収において一律的に採用している単価ではないことを考慮すれば、この市街化調整区域内用地買収単価を公開することについて、市の事業に支障が生じるものではないと考える。

したがって、これらの情報は、公開条例第7条第6号に該当しているとは言えず、これを公開すべきと判断する。

VI 付記

廃道敷等の払下げについては、前述したとおり、払下单価及び払下価格並びにその算出根拠となった事項を公開すべきと判断したが、市の財産の処分という公

共性を考慮すれば、払下げに当たっての基準となる規程や委員会においてどのような理由で先に述べた5項目のうちの一つを採用したのかについても、記録として残しておくべきと考える。今回の公開請求に当たって、委員会の議事録についての請求があったが、実施機関は議事録を作成していないことからこれを非公開とした。しかしながら、むしろ経過を示した議事録を作成し、適正な審議のもと払下单価及び払下価格を決定しているということを一般に示すことこそ、価格について難色を示せば安くなるとか、特定の者に不適切な優遇をしていないかなどといった不信感を払拭できるものであると考える。また、それは同時に、市の説明責任を全うする意味でも重要なことであるとも考えるものである。