

宇情審答申第11号
平成14年2月25日

宇治市長 久保田 勇 様

宇治市情報公開審査会
会長 錦織 成史

宇治市情報公開条例第14条第1項の規定に基づく諮問について（答申）

平成13年9月11日付け13宇建用第117号により諮問のありました下記の件について、次のとおり答申します。

記

「中消防署、保健センター複合施設建設予定地の内、既にも買収済み土地で、市用地課が算定した不動産評価額、実際購入額」についての情報非公開決定に対する異議申立てについての諮問

答 申

第1 結論

宇治市長（以下「実施機関」という。）は、請求に係る文書のうち次のものは印影を除いて公開すべきである。実施機関のその余の判断は、妥当である。

- ① 起案用紙
- ② 伺い文
- ③ 契約書
- ④ 土地価格算定書
- ⑤ 鑑定評価書
- ⑥ 添付資料（位置図、地形図、登記簿謄本）

第2 異議申立ての経過

1 情報公開請求書の提出及びその受理

平成13年8月17日、異議申立人は、宇治市情報公開条例（以下「条例」という。）第9条の規定により、実施機関に対し「中消防署、保健センター複合施設建設予定地の内、既にも買収済土地で、市用地課が算定した不動産評価額、実際購入額」を請求内容とする情報公開請求書の提出を行った。

実施機関は、同日付けでこれを受理した。

2 実施機関の請求に係る文書の特定

実施機関は、請求に係る情報が記載された文書（以下「本件文書」という。）を次のとおり特定した。

- ① 「消防防災施設建設事業に係る土地価格算定書について」
- ② 「消防防災施設建設事業に係る土地売買及び建物等移転補償の契約締結について」
- ③ 「消防防災施設建設事業に係る建物等移転補償契約の締結について」

3 本件文書の公開に係る決定

同年8月31日、実施機関は、条例第10条第1項の規定による情報非公開決定（以下「本件処分」という。）を行い、同日付けでこれを通知した。

4 異議の申立て

同年9月3日、異議申立人は、本件処分を不服として、異議申立てを行った。

第3 異議申立ての趣旨

1 申立ての趣旨

本件処分を取り消し、本件文書の公開を求める。

2 主張

- (1) 異議申立書は、別紙1のとおり。
- (2) 意見陳述の内容は、概ね異議申立書中の異議申立ての趣旨及び理由のとおり。
- (3) 意見書は、異議申立人の意思により、提出されなかった。

第4 実施機関の理由説明の趣旨

別紙2のとおり。

第5 本件文書等について

本件文書①は、実施機関が個人Aから土地を取得するための土地価格の算定を行った文書であり、次の文書から構成されている。

- ア) 起案用紙
- イ) 伺い文
- ウ) 土地価格算定書
- エ) 鑑定評価書

本件文書②は、平成13年8月16日付で実施機関が個人Aから土地取得及び建物移転補償をするための契約締結に係る文書であり、本件文書③は、平成13年8月16日付で実施機関が法人Bとの工作物等の移転補償契約締結に係る文書であり、次の文書から構成されている。

- ア) 起案用紙
- イ) 伺い文
- ウ) 契約書
- エ) 添付資料（位置図、地形図、住民票（②のみ）、登記簿謄本、補償算定調書）

第6 判断

1 条例第6条第2号の該当性について

(1) 土地売買契約について

当該用地の場所は既に市から公にされており、登記簿を確認すれば容易に登記簿上の所有者である個人を特定することが可能である。したがって、当該用地の所有者たる当該個人は、容易に識別され得るものであるといえる。

公共買収は公金よって行われるものである。公共買収の売買価格及び算定価格は公示価格あるいは正常な取引価格に基づき客観的に算出された価格によるべきものとされ、適正な価格であることが説明できるように定められている。この意味において、その売買価格及び算定価格が有するプライバシー性は希薄である。また、売買価格を非公開とされると、この価格を明らかに

する他の入手可能な手段が皆無に等しいため、この価格は分からなくなる点で公益性が高いと認められ、現時点において、当該事業に係る用地買収が完了していることを勘案すれば、通常他人に知られたいと望むことが正当であると認められない。

なお、個人の印影については、個人の私生活にかかる重要な文書に同じ印影が使われることがあり、個人の利益を害するおそれが認められる。また、住民票については、本籍、家族、続柄等が記載されており、個人にとっては通常他人に知られたいと望むことが正当であると認められるべきものであるが、住民基本台帳法で目的、手続き等が定められており、そもそも情報公開条例で公開すべきものではない。

以上から、本件文書のうち土地売買契約に係る情報は、個人の印影及び住民票除いて条例第6条第2号に該当しない。

(2) 補償契約について

本件文書のうち個人の補償契約に係る文書は、本件文書②の伺い文書、契約書及び添付資料のうち補償算定調書である。

補償算定調書は、補償金算定に必要な種々の情報が記載されており、個人の財産全体や収支状況が詳細にわかるものである。このような情報は、個人にとっては通常他人に知られたいと望むことが正当であると認められる。

なお、補償算定調書は条例第6条第2号ただし書きア、イ、ウのいずれにも該当しないことは言うまでもない。

伺い文書及び契約書には、補償総額が記載されている。補償金は公金によって行われるものであり、この観点からは補償総額は公開されるべきものである。他方、補償総額についても個人の財産収入情報であるが、個々の財産の評価を示すものでも財産全ての情報でもなく、場合によっては事業決算等によって結果として明らかになることもあり、このような点を総合的に考慮すると、補償総額は、通常他人に知られたいと望むことが正当であると認められない。

以上から、補償算定調書は条例第6条第2号に該当するが、伺い文書及び契約書は、個人の印影を除いて条例第6条第2号に該当しない。

2 条例第6条第3号の該当性について

本件文書のうち法人の補償契約に係る文書は、本件文書③である。

本件文書③のうち補償算定調書は、補償金算定に必要な種々の情報が記載されており、法人の財産全体や経営状況、収支状況が詳細にわかるものである。

このような情報は、その公開により当該法人の営業上の地位等に著しい不利益が生ずるおそれがあると認められる。

なお、補償算定調書は条例第6条第3号ただし書きア、イ、ウのいずれにも

該当しないことは言うまでもない。

伺い文書及び契約書には、補償総額が記載されている。補償総額については法人の資産全部ではなく、当該法人の財産の運用状況や経営状況等の特殊性が推測されるおそれは少なく、当該事業が完了している現時点においては、補償総額は、その公開により当該法人の営業上の地位等に著しい不利益が生ずるおそれがあるとは認められない。

なお、法人の印影部分については、これを公開すれば、偽造等されることで事業活動上の正当な利益を害するおそれが認められる。

以上から、補償算定調書及び法人の印影は条例第6条第3号に該当するが、その余の部分は条例第6条第3号に該当しない。

3 条例第6条第7号の該当性について

(1) 土地売買契約について

実施機関による土地の取得価格は、公示価格あるいは正常な取引価格に基づき客観的に算出された価格であるが、具体的な金額が機械的に算出されるものではない。したがって、ある譲渡土地についての価格が判明しても、近隣地の買収価格が当然に同じ額になるものではないし、機械的に価額が算出されるものでもない。本件においては用地買収が完了しており、このような情報の公開が、将来の事務にとって支障になるということは認められない。

以上から、本件文書のうち土地売買契約に係る情報は、今後の同種の事務事業執行に支障が生ずるおそれがあるとは考えにくく、条例第6条第7号に該当しない。

(2) 補償契約について

補償金額は、国、府、市町村などから構成された近畿地区用地対策連絡協議会において統一的に定められた補償単価、歩掛り等によって算定されている。近畿地区用地対策連絡協議会の単価、歩掛り等は公表されておらず、単価、歩掛り等を公開すれば、近畿地区用地対策連絡協議会のみならず近隣自治体との信頼関係を損ない、今後の同種の事務事業執行に支障が生ずるおそれがある。

以上から、本件文書の補償契約のうち単価、歩掛りが記載された補償算定調書は、条例第6条第7号に該当する。

第7 結語

よって結論のとおり答申する。