

武蔵野市長 松下玲子 殿

武蔵野市情報公開・個人情報保護審査会  
会長 室井敬司

答 申

1 審査会の結論

審査請求人が令和3年10月22日付けで行った「吉祥寺大通り東自転車駐車場に関する取引における確認書、基本合意書及び財産価格審議会での資料全て」にかかる行政文書の開示請求に対し、武蔵野市長（以下「実施機関」という。）が同年11月4日付けで行った非開示決定（以下「原決定」という。）は取り消し、武蔵野市財産価格審議会（以下「財価審」という。）令和3年度第1回の会議資料については、下記の部分を除き開示すべきである。

記

取引事例地の情報にかかる部分（議案資料における案内図を含む。）

2 本件の概要

(1) 審査請求人は、武蔵野市情報公開条例（平成13年3月23日武蔵野市条例第5号。以下「条例」という。）第8条に基づき、令和3年10月22日付けで、実施機関に対し「吉祥寺大通り東自転車駐車場に関する取引における確認書、基本合意書及び財産価格審議会での資料全て」の開示を請求したところ、実施機関が、

- ① 同年11月4日付けで、「基本合意書、確認書」につき、条例第9条第3号及び第6号に該当するとして一部開示決定を、
- ② 同日付けで、「令和3年度第1回武蔵野市財産価格審議会（議事録）」につき、条例第9条第5号及び第6号に該当するとして一部開示決定を、
- ③ 同日付けで、「令和3年度第1回武蔵野市財産価格審議会（会議資料）」（以下「対象文書」という。）につき、条例第9条第6号に該当するとして非開示決定（原決定）を、  
それぞれ行った。

(2) 審査請求人は、同年11月5日付けで、原決定の「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」旨の理由は「不当」で、「自治基本条例、情報公開条例などの法令違反」があるとして、原決定の取消しを求める審査請求を行った。

(3) 実施機関は、対象文書は財価審議案第1号及び第2号の売買対象物件の評価資料であるところ、議案第1号の売主と議案第2号の買主とは同一人で、原決定時点では、議案第2号の売買代金支払確認が未了であったため、仮に評価資料が開示されると取引相手

方が不快感等を示し、議案第2号にかかる代金支払が不履行となったり、第1号対象地の返還を求められるおそれがあった等と説明する。

### 3 審査会の判断

#### (1) 原決定時にかかる実施機関の判断の適否

ア 原決定のなされた令和3年11月4日段階においては、議案第1号の買収案件にかかる売買契約は、市からの依頼を受けた武蔵野市土地開発公社において締結済みで、かつ代金決済及び所有権移転登記手続も完了済みであったことが認められる。一方、同日段階では議案第2号の売却案件については、売買契約は締結済みであったものの、売買代金は同月2日に市において収納されたばかりというタイミングであって、祝日を挟んで原決定時点では実施機関の担当部署において売買代金決済完了が未確認であったという事情及び所有権移転登記手続も未了であったという事情が認められる。

また、議案第1号案件の売主と議案第2号案件の買主は同一人であることも認められる。

イ そこで検討するに、議案第1・2号にかかる会議資料はいずれも対象地の価格評価に関する資料であるため、仮に議案第1・2号にかかる両売買契約の履行完了までの間に、当該会議資料を公にした場合、取引相手方が一旦合意した代金額に不満や不信を抱く等して、第2号案件にかかる売買代金の支払を留保・拒絶したり、第1号・第2号案件全体について再交渉や解除を求めるといった事態も全く想定されないわけではない。とりわけ、第2号案件の代金が高額であることも踏まえれば、上記のような事態が発生した場合に市が被る損害が多額となるという点にも、本件では考慮が必要であろう。

そうすると、実施機関の担当部署において議案第2号案件にかかる売買代金の収納が確認できていない状態でなされた判断としては、原決定は不相当とは言えないと史料する。

#### (2) 答申時の判断

ア 原決定後間もなく、上記取引にかかる決済完了も実施機関において確認され、その時点で上記(1)イ記載の懸念も解消されたことが認められる。

イ ただし、対象文書には、取引事例地にかかる情報（以下「取引事例地情報」という。）が含まれており、当該情報部分の開示の適否が引き続き問題となる。

(ア)この点、当該取引事例地情報は、不動産鑑定士協会等の団体内で不動産鑑定業者が共同利用することを前提として編製された情報を実施機関において特に提供を受けたものであることが認められ、比較対象として採用された取引事例地の一覧表においては、所在（丁目まで）、実測面積・公簿面積、地目、単価、交通条件、街路条件、環境条件、その他の条件や現況等の具体的情報が盛り込まれていて、これら情報によって個別取引の特定がなされる可能性は否定しがたい。

また「案内図」には取引事例地の位置が地図上で図示されていることから、この情報によっても個別取引の特定がなされる可能性が否定できないところである。

(イ)そして、取引事例地の取引主体が個人に限定されず、法人が取引主体の事例も抽出されていると思われるところ、取引事例地が特定された場合には、取引主体であ

る法人に関する情報へと紐付けされて行く可能性も認められる。

そうであるとする、取引事例地情報が公にされた場合には、取引主体「法人・・・の競争上の地位・・・が損なわれる」蓋然性も相当程度認められるというべきである。(ウ)さらには、取引事例地情報を開示したことにより、情報提供元である不動産鑑定士協会等との信頼関係が失われ、市が同種情報を将来にわたって受けることが不可能ないし困難となるおそれも認められる。

ウ よって、対象文書のうち、取引事例地の情報にかかる部分（議案資料における案内図を含む。）については、条例第9条第2号、第3号及び第6号イを理由として引き続き非開示が維持されるべきであると判断する。

#### 4 まとめ

以上の理由から、頭書の「審査会の結論」に記載のとおり答申する次第である。

#### 5 審査の経過

年月日	審議経過
令和3年12月15日	諮問
令和4年1月31日	実施機関より理由説明書收受
令和4年1月31日	審議（第17期第3回審査会）
令和4年3月18日	実施機関より補充説明書收受
令和4年3月24日	審議（第17期第4回審査会）
令和4年5月11日	審議（第17期第5回審査会）
令和4年7月4日	審議（第17期第6回審査会）
令和4年8月18日	審議（第17期第7回審査会）
令和4年9月27日	審議（第17期第8回審査会）