

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（更正後）

## 1 審査会の結論

審査請求人が令和3年11月5日付けで行った「令和3年に行なわれた武蔵野市財産価格審議会にかかる資料全て」の開示請求に対し、実施機関が、同月19日付けで行った一部開示決定（以下「原決定a」という。）及び同日付けで行った非開示決定（以下「原決定b」という。）は、いずれも取り消し、令和3年度の武蔵野市財産価格審議会（以下「財価審」という。）の議事録及び会議資料については、下記①ないし⑥の部分を除き開示すべきである。

記

- ① 議事録のうち、委員名の記載部分
- ② 議事録のうち、取引事例地の情報にかかる記載部分
- ③ 議事録のうち、議案第3号ないし第5号及び第9号の対象地情報にかかる記載部分
- ④ 議事録のうち、議案第3号ないし第5号及び第9号の対象物件評価における加算・減価率等の記載部分
- ⑤ 議案第3号ないし第5号及び第9号の議案資料
- ⑥ 上記⑤以外の議案資料のうち、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。）

## 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11月5日付けで、実施機関に対し「令和3年に行なわれた武蔵野市財産価格審議会にかかる資料全て」の開示を請求したところ、実施機関が、

- ① 同月19日付けで、「令和3年に行われた武蔵野市財産価格審議会にかかる資料全て（財産価格審議会 議事録、「議案第2号」の会議資料）」につき条例第9条第2号、第5号及び第6号に該当するとして一部開示決定（原決定a）を、
- ② 同日付けで「令和3年に行われた武蔵野市財産価格審議会にかかる資料全て（財産価格審議会 「議案第2号」以外の議案にかかる会議資料）」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b）を、

それぞれ行ったのに対し、審査請求人は、同月19日付けで、原決定a及び原決定bの取消しを求めて審査請求を行った。

(2) 審査請求人が原決定a及び原決定bの取消しを求める理由及び実施機関が説明する両決定の理由の各要旨を整理すると、概ね次の表に記載のとおりとなる。

対象行政文書	決定内容	非開示部分	審査請求人の主張要旨	実施機関の説明要旨	該当条項	
原 決 定 a	議 事 録 開 示	一 部 開 示	委員 名	「すでに取引された公的な情報 のほずであり、	特定の委員の発言内容が明らかとなり、率直な意見の交換が不当に損な われるおそれがある	9条 5号
			対 象 地 情 報	開示できない情 報を参考にする ことは大問題で あり、開示される べき」	議事録記載のうち、原決定a時点で売買交渉を継続中であった対象地に かかる情報については、これが開示されると「適正な額での契約が困難と なり財産上の利益が損なわれたり、交渉・・・の対処方針等が公になること により、当事者として認められるべき地位を不当に害するおそれがある」	9条 6号 イ
	議 案 第 2 号 会 議 資 料	一 部 開 示	取 引 事 例 地 情 報		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 が共同利用する情報であるところ、これを市の土地評価の参考に供する ために限定的な使用を条件として任意提供してもらっており、取引事例地 の特定に繋がる可能性のある具体的情報が記述されている。	9条 2号
					取引事例地情報のうち、法人所有にかかる土地等の情報は、これが公に された場合に当該法人の競争上の地位を害する相当の蓋然性がある上、 条例9条3号ただし書きの除外事由にも該当しない	9条 3号
				取引事例地情報については、公にすることを予定しない前提での調査や 資料収集を行うのであれば、買取価格等を適正に決定するための有益 な情報を獲得できないことが多い	9条 6号 イ	
原 決 定 b	議 案 第 2 号 以 外 の 会 議 資 料	全 部 非 開 示		「すでにおわつ ている取引であ り、事務又は事 業の適正な遂行 に支障を及ぼす おそれがあるた めという理由が 不当」であって、 「自治基本条 例、情報開示条 例〔情報公開条 例の誤記である と認める〕などの 条例違反」	議案第3～9号にかかる会議資料は、いずれも対象地の評価資料である ところ、これら議案にかかる売買交渉は原決定b時点で継続中であり、仮 に評価資料が開示されると、「適正な額での契約が困難となり財産上の利 益が損なわれたり、交渉・・・の対処方針等が公になることにより、当事者と して認められるべき地位を不当に害するおそれがある」	9条 6号 イ
					議案第1号にかかる売買契約は、原決定b時点で完了していたが、買主 である武蔵野市土地開発公社が定める当時の指針(「武蔵野市土地開発 公社が行う土地売買価格の開示に関する指針」)によれば、土地取得に かかる情報については、原則として決算確定後に公表する旨及び例外的 に売買等の相手方の承諾を得た場合には決算確定前に公表できる旨が 定められていたため、原決定b時点の状況下で実施機関が第1号議案の 会議資料を開示することは「公社事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそ れ」があった	9条 6号 イ

### 3 審査会の判断

以下、対象行政文書別に述べる。

(1) 財価審議事録について

ア 発言者（委員）名について

(ア) 原決定時にかかる実施機関の判断の適否

原決定 a において、実施機関は、財価審の対象全議事録の「議事の経過」の項目において各発言部分の冒頭に付された発言者名部分（「事務局」及び「会長」を除く。）を、おしなべて非開示（墨塗り）としていることが認められる。

そして、実施機関が、当該非開示につき、特定の委員の発言内容が明らかとなると率直な意見交換が不当に損なわれるおそれがある（条例第9条第5号該当）と説明していることは、前掲表で整理したとおりである。

そこで検討するに、まず、財価審は、条例第9条第5号にいう「市の機関」に含まれると解され（「武蔵野市情報公開条例解釈・運用の手引」（令和2年10月発行。以下「手引」という。）57頁2項）、財価審の会議における発言者名は「その機関の内部における審議、検討又は協議に関する情報」と認められる。

そうすると、発言者名（委員名）を「公にすることにより、率直な意見の交換・・が不当に損なわれるおそれ・・がある」か否かが検討すべき問題となるべきところ、この「不当」性の判断は、「当該情報の性質に照らし、開示することによる利益と非開示にすることによる利益とを比較衡量した上で判断される」べきものとされている（「手引」58頁8項）。

この点確かに、具体的にどの委員がどのような発言をしているかという情報が公にされることにより、市民をはじめとする外部の目によるチェックが可能になるという利益が認められる。また、個々の委員の立場に立っても、自治体の審査会の委員に就任する以上、その発言内容が市民からの率直な意見の対象となり得ることについて十分に想定しているはずだとの考え方もあろう。

しかし他方、発言者名が公になることによって、忌憚のない意見を述べた委員が特定された場合、当該委員が必要以上の批判や中傷にさらされ、その結果として、論難されることをおそれるあまり専門的見地からの活発な議論が行われる土壌が損なわれるおそれがあることは、否定できない。また、財価審については、市の買収額等の適正担保のために、委員の忌憚のない意見が果たす機能こそが大きな役割を果たす会議体であると認められ、現に本件において開示対象となった議事録においても、活発な意見交換がなされている様子が窺われるところである。

そうすると、少なくとも本件で検討対象となった財価審議事録については、「当該情報の性質に照らし、開示することによる利益と非開示にすることによる利益とを比較衡量した」結果として、発言者（委員）名を非開示にする利益の方がなお大きいと認められることから、実施機関のこの点の判断は是認できる。

(イ) 答申時の判断

上記(ア)の非開示に関しては、答申時においても判断内容は同様である。

すなわち、議事録上の発言者（委員）名については、条例第9条第5号を根拠として引き続き非開示が維持されるべきである。

イ 売買等の対象地情報について

(ア) 原決定時にかかる実施機関の判断の適否

土地の買収等を行うにあたっては、取引相手との駆け引きを含めた様々な交渉過程が想定され、交渉の機微にかかる諸要素が買収の成否を左右すると言っても過言

ではない。

そうすると、少なくとも未だ売買契約等（市からの依頼を受けた武蔵野市土地開発公社（以下「公社」という。）を当事者とする売買契約を含む。）の締結に至っていない交渉案件について、情報が公になれば、取引相手から足元を見られたり、取引相手との間の信頼関係が破壊されたりして、その結果、「適正な額での契約が困難となり財産上の利益が損なわれたり・・・当事者として認められるべき地位を不当に害するおそれ」（「手引」60頁6項(4)）が生じることは否めないところである。

したがって、少なくとも未だに売買契約等の締結に至っていない交渉案件や候補物件については、その対象地にかかる情報は、原則として、「公にすることにより」「契約、交渉・・・に係る事務に関し・・・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」（条例第9条第6号イ）がある情報と言うべきである。

この点、原決定aが行われた令和3年11月19日時点においては、議案第1号及び議案第2号にかかる取引については売買契約の締結のみならず決済まで完了していたことが認められる。これに対し、議案第3号ないし第9号にかかる取引については売買契約等の締結が未了であったことが認められる一方で、すでに別の形態でその対象地情報が公になっている等の例外的事情は認められない。

そうすると、原決定aの時点において全ての議案に関して対象地情報にかかる記載部分を非開示とした判断は不相当というべきであり、議事録中、

- ① 議案第1号及び第2号にかかる対象地情報の記載部分は、開示が相当
- ② 議案第3号ないし第9号にかかる対象地情報の記載部分は、非開示が相当であったというべきである。

よって、財価審議事録中の第3号ないし第9号の対象地情報にかかる発言部分をおしなべて非開示とした実施機関の原決定aにかかる判断は、当該判断時において是認できる。

#### (イ) 答申時の判断

上記(ア)②の議案のうち、第6号ないし第8号については、原決定aの後の答申時までの期間中に、売買契約等の締結に至ったことが認められる。

そこで、答申時においては、

- ① 議案第1号、第2号及び議案第6号ないし第8号にかかる対象地情報は、開示が相当
- ② 議案第3号ないし第5号及び第9号の対象地情報は、条例第9条第6号イを根拠として引き続き非開示の維持が相当

と判断する。

#### ウ 評価における加算・減価率等について

##### (ア) 原決定時にかかる実施機関の判断の適否

原決定aの通知書上は明示されていないが、原決定aに基づいて現に開示された財価審議事録においては、売買等の対象物件の評価における加算・減価率等にかかる記載部分が非開示（墨塗り）とされていることが認められる。

そこで、この非開示の判断の適否についても検討するに、基準額や標準額との比較において当該売買等対象物件の加算率や減価率を実施機関がどの程度に設定しているかという情報の開示については、後述する対象物件の評価資料の開示にかかる

懸念と同様の懸念が存在する。すなわち、仮に売買契約等の決済前の段階において対象物件の評価における加算・減価率等が開示されれば、取引相手方が一旦合意した取引条件に不満や不信を抱く等して、決済を留保・拒絶したり、契約内容の再交渉や契約解除を求めるといった対応をするといった事態を招く懸念が全くないとは言えないというべきである。

この点、前述のとおり、原決定 a 時点においては、議案第 1 号及び議案第 2 号にかかる取引については決済まで完了していたことが認められる一方、その余の議案第 3 号ないし第 9 号にかかる取引については売買契約等の締結または少なくとも決済が未了であったことが認められる。

そうすると、原決定 a の時点において全ての議案に関して評価における加算・減価率等にかかる記載部分を非開示とした判断は不当というべきであり、議事録中、

- ① 議案第 1 号及び第 2 号にかかる対象物件評価における加算・減価率等の記載部分は、開示が相当
- ② 議案第 3 号ないし第 9 号にかかる対象物件評価における加算・減価率等の記載部分は、非開示が相当

であったというべきであり、これに反する限度において原決定 a は、決定時点において不当であったとの評価を免れない。

#### (イ) 答申時の判断

上記(ア)②の議案のうち、第 6 号ないし第 8 号については、原決定 a の後の答申時までの期間中に、売買契約等の決済にまで至ったことが認められる。

そこで、答申時においては、

- ① 議案第 1 号、第 2 号及び第 6 号ないし第 8 号にかかる対象物件評価における加算・減価率等の記載部分は、開示が相当
- ② 議案第 3 号ないし第 5 号及び第 9 号にかかる対象物件評価における加算・減価率等の記載部分は、引き続き非開示が相当

であると判断する。

#### (2) 会議資料について

##### ア 議案第 2 号の会議資料について

##### (ア) 原決定時にかかる実施機関の判断の適否

原決定 a は、議案第 2 号にかかる会議資料のうち、「取引事例地情報」を非開示としたものである。

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しがたい。

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。

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。

以上によれば、条例第9条第2号、第3号及び第6号イに該当するものとして、議案第2号にかかる会議資料のうち「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。）」を非開示とした実施機関の判断は、是認できる。

#### (イ) 答申時の判断

上記(ア)の判断内容は、答申時においても同様であることから、引き続き上記(ア)の範囲での非開示が維持されるべきである。

### イ 議案第1号の会議資料について

#### (ア) 原決定時にかかる実施機関の判断の適否

仮に売買契約等の決済前の段階において対象物件の評価資料が公開されれば、取引相手方が一旦合意した取引条件に不満や不信を抱く等して、決済を留保・拒絶したり、契約内容の再交渉や契約解除を求めるといった対応をするといった事態を招く懸念が全くないとは言えない。

しかし、議案第1号及び議案第2号の両売買契約にかかる決済が完了したことが確認済みの状態でなされた原決定b（令和3年11月19日）の段階においては、上記のような懸念もすでに不要となっていた。

このような状況下にあつて、議案第1号にかかる会議資料については原決定bにおいても全部非開示とされた。

その理由を、実施機関は、議案第1号案件の買主である公社が定めていた当時の指針（「武蔵野市土地開発公社が行う土地売買価格の開示に関する指針」）によれば、土地取得にかかる情報については、①原則として決算確定後に公表する旨及び②例外的に売買等の相手方の承諾を得た場合には決算確定前に公表できる旨が定められていたことを理由に、なお当該会議資料を開示すれば「公社事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれ」があったものと説明する。また、この点に関連しては、原決定bの時点においては上記①の公社の当期決算は確定しておらず、また、取引相手方より上記②の「承諾」が得られたのは令和3年11月25日であったことが、それぞれ認められる。

そこで検討するに、原決定の時点では上記①②の要件が満たされていなかったことは認められるものの、実施機関の説明が、あくまでも「公社事務の適正な遂行」への支障のおそれを理由に条例第9条第6号への該当性を主張するものであることが問題となる。

すなわち、実施機関の主張は、条例第9条第6号柱書きの「市の機関」に公社が含まれることを前提としていると理解されるところ、「市の機関」は、「第2条第1号に掲げる実施機関のほか、審議会等の附属機関も含まれる」とされていて（「手引」57頁2項）、独立した法人格を有する公社はこれに含まれないものと解するのが自然である。

そうすると、実施機関は条例第9条第6号の解釈を誤って原決定bのうち議案第1号の会議資料にかかる部分の判断を行ったものというべきであつて、この判断は取消を免れないものと思料する。

なお、実施機関の判断を前提としても、前記②の「承諾」が得られた令和3年11

月25日をもって、議案第1号にかかる資料（ただし、上記(イ)で述べた、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。）以外の部分）の開示を拒む理由は失われたものというべきである。

(イ) 答申時の判断

答申時においても実施機関の上記(ア)記載の主張内容は不相当であると解される一方で、前記ア同様に取引事例地情報に関する不利益・不都合の回避は議案第1号との関連でも必要であることから、議案第1号にかかる会議資料は、「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。）」を除いて開示されるべきものと判断する。

ウ 議案第3号ないし第9号の会議資料にかかる、原決定時の判断の適否

(ア) 原決定時にかかる実施機関の判断の適否

議案第3号ないし第9号にかかる会議資料は、いずれも各議案の対象地の価格評価に関する資料であると認められるところ、売買契約等の決済前の段階でこれを開示することについては、取引相手方との関係において前記イ(ア)記載の懸念と同様の「おそれ」（条例第9条第6号イ）が認められる。

したがって、第3号ないし第9号議案にかかる会議資料を全部非開示とした原決定bにかかる実施機関の判断は、当該判断時において是認できる。

(イ) 答申時の判断

議案第3号ないし第9号のうち、第6号ないし第8号については、原決定bの後の答申時までの期間中に、売買契約等の決済に至ったことが認められる。

そこで、答申時には、

① 議案第6号ないし第8号にかかる会議資料は、「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。）」を除いて、開示が相当

② 議案第3号ないし第5号及び第9号の会議資料は、条例第9条第6号イを根拠として引き続き非開示の維持が相当

と判断する。

#### 4 まとめ

(1) 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。

(2) なお、念のため、答申時における対象行政文書にかかる当審査会の判断内容を改めて整理するならば、以下のとおりとなる。

ア 財価審の議事録

(ア) 発言者（委員）名の記載部分については、条例第9条第5号を根拠として、引き続き非開示が維持されるべきである。

(イ) 各議案の対象地情報の各記載部分については、売買契約等の「締結」完了確認の区分に従い、

① 議案第1、2号及び6ないし8号にかかる当該情報各記載部分は、開示が相当

② 議案第3ないし5号及び9号の当該情報各記載部分は、条例第9条第6号イを根拠として引き続き非開示の維持が相当

と判断する。なお、上記②については、今後売買契約等の「締結」が実施機関において確認された段階において、該当議案にかかる対象情報を、新たな開示請求があ

れば開示することが相当であると思料する。

(ウ)各議案の対象物件の評価における加算・減価率の情報の各記載部分については、売買契約等の「決済」完了確認の区分に従い、

① 議案第1、2号及び6ないし8号にかかる当該情報各記載部分は、開示が相当

② 議案第3ないし5号及び9号の当該情報各記載部分は、条例第9条第6号イを根拠として引き続き非開示の維持が相当

と判断する。なお、上記②については、今後売買契約等の「決済」が実施機関において確認された段階において、該当議案にかかる対象情報を、新たな開示請求があれば開示することが相当であると思料する。

#### イ 財価審の議案資料

各議案の議案資料については、売買契約等の「決済」完了確認の区分に従い、

① 議案第1、2号及び6ないし8号にかかる議案資料は、「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。）」を除くその余の部分の開示が相当

② 議案第3ないし5号及び9号にかかる議案資料は、条例第9条第2号、第3号及び第6号イを根拠として引き続き全部非開示の維持が相当

と判断する。なお、上記②については、今後売買契約等の「決済」が実施機関において確認された段階において、該当議案にかかる議案資料のうち「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。）」を除くその余の部分、新たな開示請求があれば開示することが相当であると思料する。

#### 5 付言

審議会等の議事録における発言者（委員）名の開示の適否にかかる判断は、本件議事録に関しては上記4(2)ア(ア)記載のとおりではあるが、実施機関においては、会議体の性質や委員の構成、そして議案や発言の内容等を踏まえて、「当該情報の性質に照らし、開示することによる利益と非開示にすることによる利益とを比較衡量した上で」の「不当」性の判断を個別具体的に行うべきことを、この機会に再確認されたい。

#### 6 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）