

## 答 申

### 1 異議申立て

異議申立人は、平成8年7月11日に武蔵野市情報公開条例（以下「条例」という。）第8条の規定に基づき、実施機関（市長）に対し別紙1記載の各文書の開示を請求したところ、実施機関は、同年8月7日、別紙1記載の番号4の文書（以下、開示請求に係る各文書は、別紙1記載の番号によって特定する。）を除く各文書について、別紙2及び3記載の通り、公文書非開示決定又は公文書一部開示決定を行った。これに対して、異議申立人が、これら決定はいずれも条例の解釈を誤ったものであるとして同年9月6日異議申立てを行ったのが本件である。

### 2 当審査会の判断及びその理由

#### (1) 非開示決定に係る各文書

##### ア 番号1の文書

本文書については、当審査会が審査に当たって実施機関に照会したところ、会議に出席した議員及び職員の発言内容が当該委員又は職員の氏名の表示を伴って開示されても、今後の審議に特段の支障を生ずるおそれはない旨の回答を得た。したがって、本文書のうち、会議の日時及び場所、会議に出席した委員及び職員の氏名、各委員及び職員の発言内容に係る部分はいずれも開示すべきである。

しかしながら、本文書のうち、議事録に添付された議案書には、具体の土地の価格の評価に関する情報が多く含まれており、これらの情報については特別の配慮を必要とする。確かに、本市が公金をもって土地を取得する以上、買取りの相手方の選定や買取り価格が適正であったか否かを市民が監視する必要がある、という異議申立人の主張は傾聴に値する。しかし他方、本市のような公共団体がいかなる価格で土地を買い取りあるいは買い取ろうとしているかという情報に対しては、地権者や不動産業界等が過敏に反応することにも留意しなければならない。本市が地権者から買い取った土地あるいは買い取ろうとしている土地の売買価格あるいは評価額・評価方法等を開示すると、比隣の地価に影響を与える、売買契約あるいは交渉の相手方との信頼関係が破壊される、将来の買取り交渉において地権者側のいわゆる「ゴネ得」をねらった売り惜しみを招く、など望ましくない結果を引き起こす可能性が高く、本市の「事務若しくは事業の公正かつ円滑な実施を著しく困難にするおそれ」（条例第11条第7号）があるといわなければならない。また、地価の鑑定に当たっては、近傍あるいは条件の類似する土地の取引事例を勘案するのが通例であるが、

これらの取引のうち当事者の双方若しくは一方が個人であるものに関する情報であって、当該個人が識別され又は識別され得るものは、条例第11条第2号本文の規定に照らして、開示されるべきではない。

したがって、本文書のうち、次の情報に関する部分は非開示とすることができるものと考えられる。

(1) 具体の土地の単価、評価額、鑑定額、固定資産評価額若しくは世評価格（公示地価その他法令に基づいて公開されているものを除く。）並びに評価内訳のうち時点修正値及び基準地価格若しくは取引事例価格から見た鑑定地若しくは買取り土地への比準の内容

(2) 上記(1)に掲げるもののほか、地価の評価に当たって参考とした取引事例に係る土地（当該取引の当事者の双方若しくは一方が個人であるものに限る。）についての情報のうち、当該土地を特定するための情報（所在、地番、地積等を言語若しくは図面によって表示した もの）及び当該取引の年月日

#### イ 番号3の文書

本文書は、武蔵野市土地開発公社（以下「公社」という。）の職員が公社の業務に関して作成したものである。

条例第2条第1号は、実施機関を列挙しているが、公社には言及していない。同号の列挙は限定的な性格のものであると思われるので、公社を実施機関に含めないのが条例の立法趣旨であると考えられる。もっとも、公社は、本市の公共用地取得を円滑に進めるために設立された法人であり、実質的に市長の執行すべき事務事業の一部を代行するものである上に、その基本財産の全額を本市が出資しており、職員の大部分も市長の指揮監督下にある部局（主として都市開発部用地課）の職員が兼職しているから、現実には市長の指揮監督を受ける部局であり、したがって、公社の職員が公社の業務に関して作成又は取得した文書は、実施機関の職員が実施機関の事務事業に関して作成又は取得した文書と同視することができる、という議論が成り立つかも知れない。しかしながら、公社は、少なくとも形式的には本市とは別の法人格であり、またその設立の根拠は法律（公有地の拡大の推進に関する法律）にあるのであって、実施機関であれば負うような公文書の開示その他のさまざまな義務や職責を免れるための便宜として設立したものともしえない。したがって、法律論としては、公社を市長の指揮監督の下に立つ一部局であるという意味での実施機関と見ることはできない。してみれば、公社の職員がその業務に関して作成又は取得した文書が、実施機関の職員がその事務事業に関して作成又は取得した文書であるとはいえない。さらに、本文書が本市の用地課事務室で保管されている事実に着目して、これを実施機関の職員が「作成」したものではないとしても、「取得」したとはいえるようにも見えるが、これは、公社の職員がその作成した文書を公社の職員たる地位において保管しているのであって、単に同課事務室の書棚などに配架されているという事実だけから実施機関の職員が「取得」した文書であるとはとはいえない。

なお、本文書の標題中には、「公社が市に発したもの」との表記があるが、実施機関の説明によれば、これは、公社が本市に対して交付し、その結果、実施機関が取得保管しているものという意味ではなく、公社が自ら保有する目的で作成されたものという意味である。

以上に述べたところからして、本文書を非開示とした実施機関の判断は結局妥当である。

ただし、法律論としては以上のように解釈するほかないとしても、公社が実施機関の事務事業の一部を代行する目的で設立されていることに鑑みれば、その作成又は取得した文書を、実施機関に当たらないという一事をもって開示の対象から全面的に除外することは、市民の納得を得難いといわなければならない。したがって、実施機関としては、公社が作成又は取得した文書の写しの交付を受けて、これを実施機関の文書として保管し、開示の請求に応えうる態勢をとっておくことが望まれる。

#### ウ 番号5及び6の文書

番号5の文書のうち「土地買取希望申出書」は、私人がその所有に係る土地を公有地として買い取ってもらいたい旨の希望を表明したものであり、番号6の文書は、私人間の土地取引の内容を行政機関に報告するものであって、いずれも法律に根拠を有する文書ではあるが、その内容は条例第11条第2号本文にいう「個人に関する情報……で特定の個人が識別され」るものに当たる。したがって、これらを非開示とした実施機関の判断は妥当である。

なお、番号5の文書のうち「実施状況報告書」は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づく買取土地の保有状況に関する東京都からの照会に対する回答の文書であるが、昭和61年に回答した後照会がなく、文書自体が存在していないことがうかがわれるので、これを非開示とした実施機関の判断は結局妥当である。

#### エ 番号7の文書

本文書は、公社がその業務について作成したものであるから、上記イに述べたのと同様の理由で、これを非開示とした実施機関の判断は妥当である。

#### オ 番号8八、8二、8ホ及び8チの各文書

これらの文書は、いずれも公社がその業務について作成したものであるから、上記イに述べたのと同様の理由で、これらを非開示とした実施機関の判断は妥当である。

#### カ 番号8イ、8ロ、8へ、8ト、8リ、8ヌ及び8ルの各文書のうち「折衝記録」

異議申立人が開示を請求している「折衝記録」とは、本市が土地を買い取るに際して、折衝担当者が登記簿謄本や実測図などとは別に、土地の売主との間の交渉経過を記録した文書のことを指すと考えられるが、任意買収の場合には、比較的短期間のうちに売買契約が締結されるため、折衝担当者がこの種の「折衝記録」を作成することはなく、そもそも文書として存在していないことがうかがわれるので、これらを非開示とした実施機関の判断は結局妥当である。

### (2) 一部開示決定に係る各文書

#### ア 番号2の文書

実施機関が非開示としたのは、本文書のうち土地所有者たる個人の氏名を表示した部分である。異議申立人は、個人に関する情報であっても、それを開示して失われるプライバシーと開示しないことによって失われる公益とを比較考量して開示するか否かが決定すべきであると主張するが、条例第11条第2号本文は、プライバシーを侵害するか否か、開示によって得られる公益の大きさがどの程度のものであるかとは関わりなく、「個人に関する情報……で個人が識別され」る情報を開示しないことができると規定しているものと解することができる。ある土地を所有しているという事実は、個人に関する情報である

といわなければならない。また本文書記載の情報は、同号但書きの規定する例外にも該当しない。したがって、これを非開示とした実施機関の判断は妥当である。

#### イ 番号 8 イの文書のうち売買契約書

上記(1)アで述べた理由により、本文書のうち土地の売買価格を表示した部分を非開示とした実施機関の判断は妥当である。ただし、買取りの相手方すなわち土地の売主は、本文書の場合法人(株式会社)であるから、本文書のうち売主の名称を表示した部分を、条例第11条第2号本文に該当する情報であることを理由として非開示とすることはできない。そこで、同条第3号の情報として開示しないことができるか否かが問題となるが、本文書の場合、売主たる法人は業として土地の売買を行うものではないと考えられるので、その名称を開示しても「競争上又は事業運営上の地位」が損なわれるとは考えられない。したがってこの部分は開示すべきである。

#### ウ 番号 8 ロの文書のうち売買契約書

本市との間で土地の売買に関する私法上の契約を締結したという事実は、上記(2)アで述べた土地の所有者であるという事実と同様、個人に関する情報であるといわざるを得ないから、本文書のうち土地の売主たる個人の氏名を表示した部分を非開示とした実施機関の判断は妥当であり、また、上記(1)アで述べた理由により、本文書のうち土地の売買価格を表示した部分を非開示とした実施機関の判断も妥当である。

#### エ 番号 8 ヘ、8 リ及び8 ヌの各文書のうち売買契約書

上記(1)アで述べた理由により、これら文書のうち具体の土地の売買代金を表示した部分を非開示とした実施機関の判断は妥当である。

#### オ 番号 8 トの文書の文書のうち売買契約書

上記(2)ウで述べた理由により、本文書のうち土地の売主たる個人の氏名及びその売買価格を表示した部分を非開示とした実施機関の判断は妥当である。

### 3 審査の経過

年 月 日	審 議 経 過
平成 8 年 11 月 8 日	諮 問 ( 第 4 期 第 4 回 審 査 会 )
平成 8 年 11 月 19 日	異議申立人より意見書受理
平成 8 年 12 月 13 日	実施機関職員より説明聴取 審 議 ( 第 4 期 第 5 回 審 査 会 )
平成 9 年 1 月 17 日	実施機関職員より説明聴取 審 議 ( 第 4 期 第 6 回 審 査 会 )
平成 9 年 2 月 7 日	審 議 ( 第 4 期 第 7 回 審 査 会 )
平成 9 年 3 月 14 日	審 議 ( 第 4 期 第 8 回 審 査 会 )
平成 9 年 4 月 14 日	審 議 ( 第 4 期 第 9 回 審 査 会 )

別紙 1

1. 武蔵野市財産価格審議会議事録（H1年度～H8年度）
2. 用地取得に関する覚書（市が公社に発したもの）（H1年度～H8年度）
3. 用地取得に関する覚書（公社が市に発したもの）（H1年度～H8年度）
4. 土地開発公社予算・決算書（H1年度～H8年度）（但し、H8年度決算書を含まない）
5. 公拡法・買収希望申出書及び実施状況報告書（H1年度～H8年度）
6. 公拡法・有償譲渡申出書（H1年度～H8年度）
7. 理事会関係書類（議事）公社（H1年度～H8年度）
8. 下記の土地の取得に関する折衝記録ならびに売買契約書
  - イ. 武蔵野市が武蔵野市土地開発公社経由で平成6年3月31日に買収した吉祥寺南町3丁目2546番317他の土地529.00平方メートル。
  - ロ. 武蔵野市が平成元年12月22日に買収した吉祥寺南町5丁目50番3の土地683.63平方メートル。
  - ハ. 武蔵野市土地開発公社が平成5年12月10日に買収した吉祥寺本町1丁目2103番3の土地300.47平方メートル。
  - ニ. 武蔵野市土地開発公社が平成4年12月28日に買収した吉祥寺本町3丁目2808番1の土地2409.18平方メートル。
  - ホ. 武蔵野市土地開発公社が平成4年3月13日に買収した中町1丁目3109番3他の土地3609.09平方メートル。
  - ヘ. 武蔵野市が市道277号線用地ならびに関前公園用地として武蔵野市土地開発公社経由で××××××××××の氏より買収した土地。
  - ト. 武蔵野市が平成元年度に買収した関前4丁目473番4他の土地969平方メートル。
  - チ. 武蔵野市土地開発公社が昭和60年7月29日に買収した境2丁目949番1の土地762.95平方メートル。
  - リ. 武蔵野市が市道288号線用地として野村不動産株式会社ならびに××××××××××の氏より寄付を受けた土地ならびに武蔵野市土地開発公社経由で買収した土地。（但し、寄付を受けた土地については売買契約書は該当しない）
  - ヌ. 武蔵野市が武蔵野市土地開発公社経由で平成4年3月31日に買収した境南町3丁目782番2他の土地1001.37平方メートル。
  - ル. 武蔵野市が市道284号線用地として××××××××××の氏より平成4年10月8日に寄付を受けた土地707.66平方メートル。（但し、売買契約書は該当しない）