

1 審査会の結論

長崎県知事が「都市計画道路3・5・8新〇〇〇〇線街路改良工事にかかる土地売買契約書（関係者分）」について、平成17年12月13日付けで行った部分開示決定により不開示とした部分のうち、下記の部分は開示すべきであるが、その他の部分について不開示としたことは妥当である。

<開示すべき部分>

- ・契約書の別表第2の「物件その他通常受ける損失の補償の表示」における摘要欄の補償金以外の部分
- ・法人が所有する土地に係る契約書本文中の契約金額及びその内訳としての「土地代金」の額
- ・法人が所有する土地に係る契約書の別表第1中の摘要欄の買収単価と土地代金
- ・契約書本文中の土地の引渡し期限

2 異議申立てに至る経過

- (1) 異議申立人は、平成17年11月15日付けで、長崎県情報公開条例（平成13年長崎県条例第1号。以下「条例」という。）第6条第1項の規定により、長崎県知事（以下「実施機関」という。）に対し、「都市計画道路3・5・8新〇〇〇〇線街路改良工事に係る土地売買契約書」の開示を請求（以下「本件開示請求」という。）した。
- (2) 実施機関は、平成17年12月13日付けで、条例第7条第1号に該当するという理由により、土地売買に関する契約金額、土地の引き渡し期限、契約相手方の印影などを不開示とする部分開示決定（以下「本件処分」という。）を行い、その旨を通知した。
- (3) 異議申立人は、平成18年2月7日付けで、本件処分を不服として、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）に基づく異議申立て（以下「本件異議申立て」という。）を行った。

3 異議申立人の主張の要旨

異議申立ての趣旨は、「本件処分を取消し、不開示部分の開示を求める。」というもので、異議申立人の主張を異議申立書及び意見書により要約すると、おおむね次のとおりである。

- (1) 平成17年10月11日に、最高裁判所は、公文書非公開決定処分取消請求事件に係る裁判において、奈良県土地開発公社が個人地権者から買収した土地に関する情報について、奈良県情報公開条例所定の非開示情報に該当しないという理由で、奈良県に情報の開示を命じている。
- (2) 長崎県による都市計画道路3・5・8新〇〇〇〇線街路改良工事事業は、買収価格決定に至る事実関係においては、上記(1)の事業と何ら相違するところはない。長崎県の事業は、地価公示法第9条の適用を受け、上記(1)の事業は公拡法第7条の適用を受けるものとされ、どちらも、土地の買収価格については、地価公示法第6条の規定による公示価格を基準として算定した価格としなければならないのである。
- (3) こうしたことから、公示価格を基準として算定した価格を買収価格としなければならない都市計画道路3・5・8新〇〇〇〇線街路改良工事事業においても、この買収価格に関する情報については、条例第7条第1号アの「法令若しくは条例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」に当たり、同号所定の非公開情報に該当しないというべきである。
- (4) 開示を求めている買収価格は、事業区域内には、基準地が宅地1箇所のみであるとしても、他の公表されている基準地価格及び不動産鑑定士の鑑定等を参考にして地目ごとに決定されるであろうと考えられることから、当該土地の買収価格は、公表されている基準地価格を大きく逸脱して決定をされることはないはずであり、不特定多数の一般人がその価格を推測することも決して困難なことであるとはいえないというべきである。

このことから、公示地が乏しい地域においては、一般人が相当の範囲内において買収価格を推認することは困難であるという県の主張は当たらない。

- (5) 買収価格を公にすることによって、地権者に対する公平性が担保されると思われるので、かえって地権者の理解と協力を得やすくなると考えられ、県が主張するように今後の用地取得事務において地権者の協力が得にくくなり円滑な事務の遂行に支障が生じるおそれがあるとは言い難いというべきである。
- (6) 税務上においても適正でかつ正常な取引価格であること、公共の用に供していること等を考慮し租税特別措置法で優遇措置を講じて公共用地取得の促進の一助としている。
- (7) 県当局は、率先して法令等を遵守する立場にありながら、この最高裁判所の判例を無視し、買収価格について非公開とする旨の決定をしたのは、情報を開示し、透明化が求められている時代にあって、時代の趨勢と逆行するものであり、県当局の姿勢が問われている。上記(1)の最高裁判所の判決を真摯に受け止め、公正な判断をし、速やかに開示されたい。
- (8) 当初の公文書部分開示決定通知書には条例第7条第1号のみを不開示理由の根拠としていたが、理由説明書において同条第5号をも不開示理由の根拠として追加し、説明している。これは明らかに県当局自らの判断の甘さ、判断ミスを露呈するものである。決定にあたっては不服申立てがあることを念頭に慎重に審議しなければならないはずであり、唐突な不開示理由の追加は信義に悖る行為であり、決して許されるべきではない。理由説明書においては、あくまでも当初決定通知書に明示した理由に従って自らの主張を展開しなければならないはずである。情報公開審査会においては、追加した理由を採用して開示の可否を審査されるべきではないと思われる。
- (9) 平成16年3月10日に行われた交渉の席上、義兄が当方の土地の買収額などの情報を知っていた事実が存在する。これは、県の個人情報の意図的な漏洩であり、情報公開条例の趣旨、目的に反する行為であるとともに、県及び市当局が有利に事業を進めようとしたことの証左である。この事実及び行為は地方公務員法第34条第1項の秘密を守る義務の規定に反するものであり、また、行政に対する信頼を著しく損ねるものであるので、同法第29条の懲戒規定に則り厳罰をもって処されるべきである。

4 実施機関の主張の要旨

実施機関の主張は、理由説明書及び審査会での実施機関の説明内容を要約すると、おおむね次のとおりである。

(1) 本件開示請求に係る公文書について

本件開示請求に係る公文書は、長崎県が実施する都市計画道路3・5・8新〇〇〇線街路改良工事（以下「当該事業」という。）に伴い、平成11年11月26日から平成14年12月20日の間に当該事業の実施地域の土地所有者（以下「地権者」という。）との間で締結した土地売買に関する契約書（以下「本件公文書」という。）である。

(2) 不開示とした部分とその理由について

①契約金額及びその内訳

契約金額及びその内訳は、特定の個人の収入・所得・資産等の一部を成すものであって、県及び地権者本人以外は知り得ない地権者の資産内容であり、通常他人に知られたくないと望むものであり、条例第7条第1号に規定する「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ないが、開示されると、個人の権利利益を害するおそれのある情報」に該当すると認められる。

また、地権者としては、契約金額を公にしてほしくないと考えることが通常であり、これに反して公にすると、今後の用地取得事務において、地権者の協力が得にくくなり、円滑な事務の遂行に支障が生じるおそれがあるため、同条第5号に規定する「県の機関が行う事務に関する情報であって、公にすることにより、事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがある情報」に該当すると認められる。

②買収単価について

買収単価は上記①と同様に同条第1号に該当すると認められる。

また、買収単価は、種々の価格形成要因の相互作用によって決定されるものであり、画地条件や評価時点の違いで大きく変動しえるものであるが、事業完了前に買収単価が公にされると、未買収地の地権者がこれらの相違点を正しく認識することなく、自己に有利な価格を算定し、それに固執することにより用地交渉が難航し、円滑な用地取得事務の遂行に支障が生じるおそれがあることから上記①と同様に同条第5号にも該当すると認められる。

③土地の引渡し期限について

土地の引渡し期限は、用地交渉の際の協議の中で、地権者の事情をもとに任

意に設定されるものであるが、公にされると地権者側の特殊な事情など用地交渉の内容が明らかにされることから、地権者の積極的な意見の申し出がしにくくなったり、これにより交渉記録を詳細に記載しにくくなり、今後の用地取得事務の円滑な遂行に支障が生じるおそれがあるため、同条第5号に該当すると認められる。

④契約相手方（地権者）の印影について

契約相手方（地権者）の印影は地権者の実印の印影であり、公にされると、偽造され、権利利益が害されるおそれがあるため、同条第1号に該当すると認められる。

(3) 異議申立ての主張に対する意見

長崎県が行う公共事業用地の買収単価については、公共用地の取得に伴う損失補償基準及び同基準の運用方針並びに土地評価事務処理要領に基づき、近隣地域及び類似地域の取引事例価格より算定しているが、同基準等では地価公示法第11条の規定により、算定の際に併せて買収区域の標準地と公示価格に係る土地（以下「公示地」という。）の相互の価格に均衡を保たせることとする旨規定している。なお、買収区域若しくはその近隣に公示地がない場合は、国土利用計画法施行令第9条に規定する基準地（以下「基準地」という。）の標準価格（以下「基準地価格」という。）をもってこれに換えることとしている。

しかし、当該事業は延長1.4キロメートルにおよぶ道路事業であり、宅地や畑、山林といった複数の地目に対し、基準地は事業区域内に宅地1箇所しかなく、算定においては一部の宅地についてのみ規準とできたにすぎない。

また、周辺の取引価格のうち、公共事業における取引価格は一般に公表されていないうえに、民間取引においては、売り手側・買い手側の諸事情により取引価格が決定されることから、一般人が正常の取引価格を把握若しくは推測することは困難であると思われる。

このように、本件異議申立てに係る地域のように、公示地等の設定数が乏しい地域において、一般人がその位置や画地の形状、周辺環境等の客観的諸要因の比較及び周辺の取引価格等より相当の範囲内において買収単価を推認することは困難と考える。

以上のことから、土地の買収価格に関する情報は、同条第1号アの「法令若しくは条例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」には該当しないと認められる。

5 審査会の判断理由

当審査会は、本件処分について、条例の趣旨に照らし審査した結果、以下のよう
に判断する。

なお、異議申立人の主張のうち、3(9)に記載されていることがらは、開示・不
開示等の決定の妥当性に関するものではなく、当審査会の権限の及ぶ範囲ではな
いので判断しない。

(1) 本件公文書について

本件公文書は、実施機関が説明するように、当該事業に伴い、平成11年11
月26日から平成14年12月20日の間に当該事業の実施地域の地権者（個人
9名と1宗教法人）との間で締結した土地売買に関する契約書である。

当審査会で、これらの契約書を調査したところ、県と地権者の2者の間に締結
されたもの（以下「二者契約」という。）と、県と地権者、地権者に提供される
代替地の所有者の3者の間に締結されたもの（以下「三者契約」という。）の2
つの種類があり、契約書の表題は「土地売買に関する契約書」であることがわか
った。

そして、これらの契約書には、

- ・土地代金などの契約の趣旨、土地の引渡し期限等、登記関係書類等の提出な
どを定めた契約書本文
- ・契約締結日
- ・契約を締結した地権者などの個人の住所や氏名、印影、宗教法人の代表者の
住所及び氏名、印影
- ・「土地の表示」として、土地の所在地などを記載した別表第1
- ・「物件その他通常受ける損失補償の表示」として物件の所在地など又は「代
替地の表示」として代替地の所在地などを記載した別表第2
が記載されている。

(2) 本件異議申立てについて

本件異議申立ては、本件処分で不開示とされた下記についてであると認められ
る。

まず、二者契約においては、

- ① 契約書本文中の「土地代金」の額
- ② 契約書本文中の「別表第2に掲げる物件の移転料及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償金」の額
- ③ 契約書本文中の契約金額（①と②の合計額）
- ④ 契約書本文中の土地の引渡し期限
- ⑤ 地権者の個人又は法人の代表者の印影
- ⑥ 別表第1中の摘要欄の買収単価と土地代金
- ⑦ 別表第1中の開示請求の対象となった土地以外の土地の所在地（大字、字、地番）、地目、地積（実測）、買収単価、土地代金、持ち分割合
- ⑧ 別表第2の「物件その他通常受ける損失補償の表示」における所在地（大字、字、地番）、地目、補償の種類、単位、数量、摘要欄の持ち分割合と補償金であり、
三者契約においては、
 - ⑨ 契約書本文中の代替地の所有者の氏名
 - ⑩ 契約書本文中の土地の代金
 - ⑪ 契約書本文中の代替地の代金
 - ⑫ 契約書本文中の長崎県が代替地の所有者に支払う精算金
 - ⑬ 契約書本文中の長崎県が地権者に支払う精算金
 - ⑭ 契約書本文中の土地の引渡し期限
 - ⑮ 地権者の印影
 - ⑯ 代替地の所有者の住所と氏名及び印影
 - ⑰ 別表第1中の摘要欄の買収単価と土地代金
 - ⑱ 別表第2の「代替地の表示」における代替地の所在地（大字、字、地番）、地目、地積（実測）、摘要欄の買収単価と代金である。

(3) 条例の規定について

実施機関は、平成17年12月13日付けで行った部分開示決定において条例第7条第1号に該当することのみを不開示の理由としていたが、平成18年2月7日に実施機関が当審査会へ提出した理由説明書においては、同条第5号に該当することを追加している。このことについて、異議申立人は、「唐突な不開示理由の追加は信義に悖る行為であり、決して許されるべきではない。情報公開審査会においては追加した理由を採用して開示の可否を審査されるべきでない。」と

主張しているもので、このことについて審議した。

たしかに、長崎県情報公開条例施行規則（平成14年長崎県規則第23号）第3条で定める様式第3号においては、部分開示決定書に不開示とした理由を付記することを定めている。

しかし、条例に基づく不開示決定や部分開示決定においては、実施機関の不開示決定等の判断の慎重、合理性を担保して、その恣意を抑制するとともに、申請者に異議申立ての提起の便宜を図る程度に理由が付記されていれば、同条が要請する理由付記としては十分であると考えられる。

なお、当審査会では、実施機関から諮問を受けたときは、実施機関から不開示決定等の理由を記載した理由説明書を徴するとともに、その理由説明書を異議申立人に送付し、理由説明書に対する意見書の提出を求めることとしている。このことにより、実施機関が理由説明書の提出にあたって、不開示理由を追加したとしても、異議申立人にとって不利益にならないように配慮しているのである。

こうしたことから、当審査会では、今回、追加して提出された不開示理由が条例第7条第5号に該当するかについても検討することとした。

また、当審査会がインカメラ審査を行ったところ、買収地の所有者には、宗教法人であると認められるものがあった。実施機関においては、同条第2号に該当することについては何らのべてはいないが、仮に同条同号に該当するにもかかわらず、実施機関が同条同号に該当することを主張していないので、当審査会が同条同号について審査しないことになれば、当該宗教法人の正当な利益を害するおそれがあり、本県の情報公開制度を適切に運用しているとはいえないことになる。

したがって、当審査会では、宗教法人が所有する土地に係る情報が同条同号に該当することについても検討した。

これらのことから、当審査会では、同条第1号、第2号及び第5号の規定を確認したうえで、次の（4）において不開示決定等の妥当性について審議した。

① 条例第7条第1号について

条例第7条第1号本文は、開示請求に係る公文書に、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情報又は特定の個人を識別することはできないが、公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがある情報（以下「個人情報」という。）が記録されている場合を除き、当該公文書を開示しなければならないと規定している。ただし、同条同号ただし書は、

ア 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

イ 人の生命、健康、生活又は財産を保護するため、公にすることが必要であると認められる情報

ウ 当該個人が公務員等である場合において、当該情報がその職務の遂行に係る情報であるときは、当該情報のうち、当該公務員等の職名及び当該職務遂行の内容に係る部分

については、個人情報であっても、開示するものと規定している。

② 条例第7条第2号について

条例第7条第2号本文は、開示請求に係る公文書に、法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報が記録されている場合は、次のア、イに掲げるものを除き、当該公文書を開示しなければならないと規定している。

ア 公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの

イ 実施機関の要請を受けて、公にしないとの条件で任意に提供されたものであって、法人等又は個人における通例として公にしないこととされているものその他の当該条件を付することが当該情報の性質、当時の状況等に照らして合理的であると認められるもの

ただし、人の生命、健康、生活又は財産を保護するため、公にすることが必要であると認められる情報は、ア、イに掲げるものであっても、開示するものとしている。

③ 条例第7条第5号について

条例第7条第5号は、開示請求に係る公文書に、県などが行う事務又は事業に関する情報であって、公にすることにより、当該事務または事業の性質上、当該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ものを除き当該公文書を開示しなければならないと規定している。

(4) 前記(2)の①から⑯を不開示としたことの妥当性について

ア { ①及び⑩の個人が所有する土地に係る契約書本文中の土地(の)代金
⑥及び⑰の個人が所有する土地に係る別表第1中の摘要欄の買収単価と土地代金

本件開示請求は、異議申立人が特定した土地の土地売買に関する契約書について行われ、それに対して地権者の氏名が開示されていることから、その氏名と組み合わせれば、当該土地の土地代金などの情報は、地権者の個人に関する情報であって、当該個人を識別することができる情報にあたり、条例第7条第1号本文に該当する。

異議申立人は、公文書非公開決定処分取消等請求事件に係る平成17年10月11日の最高裁判所判決を引用し、土地代金に関する情報は、同条同号ただし書アに規定する法令若しくは条例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に当たり、不開示情報に該当しないと主張しているので、判例の内容について精査した。

当該判例は、「公有地拡大の推進に関する法律第7条の規定に基づき、買収しようとする土地が地価公示法第2条第1項の都市計画区域内に所在するときは、同法第6条の規定による公示価格を規準として算定した価格としなければならない、また、当該土地が都市計画区域外の区域内に所在するときは、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した当該土地の相当な価格としなければならないとされていることから、いずれも売買の当事者間の自由な交渉の結果が上記買収価格に反映することは比較的少ないものというべきであり」、

「当該土地の価格に影響する諸要因は、一般に周知されている事項か、容易に調査することができる事項であるから、これらの価格要因に基づいて公示価格を規準として算定した価格又は近傍類地の取引価格等を考慮して算定した価格は、当該土地の客観的性状から推認し得る一定の範囲内の価格であって、一般人であればおおよその見当をつけることができるものということができる。」ので「土地の買収価格に関する情報は公表することがもともと予定されているものということができる。」と判示している。

当審査会では、土地の評価の手順を定めた事務処理の要領などについて実施機関から説明を受け、この要領などについては、公立図書館などで閲覧したり、情報公開請求により入手できるものであることが認められた。

また、本県における公共用地の取得に際し利用される「公共用地の取得に伴う損失補償基準」（昭和39年4月1日長崎県訓令第61号）及び「公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針」（昭和42年4月1日土木部長通知）等（以下「補償基準等」という。）によれば、取得する土地の価格は、近傍類地の取引価格を基準とし、土地価格形成上の諸要素を総合的に比較考量して算定することとされているが、地価公示法第2条第1項の規定により

都市計画区域内の土地を取得する場合は、近傍類地の取引価格を基準として算定する際に、公示価格を規準とすることとされ、近隣地域又は類似地域に公示地がない場合で、基準地があるときは、基準地価格を規準とすることとされている。

しかし、実施機関の説明によれば、本件公文書に記載されている9筆の土地は都市計画区域内にあるものの、都市計画区域内に公示地が2箇所しかなく、当該土地と公示地とは相当離れているため、公示価格を規準とすることはできず、また、基準地も事業区域内に1箇所しかなく、土地価格形成上の諸要因の違いから、9筆の土地のうちの一部の土地については基準地価格を規準とすることができたが、その他の土地については、基準地価格を規準とすることができなかった。そして、実施機関は、やむを得ず、近傍類地の取引価格を基準として算定した価格を土地の取得価格とすることとなったが、当該土地が所在する〇〇市においては、民間の土地取引事例が非常に少ないうえ、一般的に民間の土地取引では、売り急ぎ買い急ぎなどの要因が価格に反映されることから、当該土地の価格の算定にあたっては、過去の公共事業における買収事例を基準として算定していることも認められた。

本件事業の用地買収のように、公示価格を規準とすることができず、また、用地買収した土地の中に基準地価格を規準とすることができた土地とできなかった土地が混在する場合には、県が当該土地の個々の価格を算定するにあたって、公示価格を規準としたのか、基準地価格を規準としたのか、近傍類地の取引事例を基準として算定したのかを、容易に推測することができるとは言えず、また、近傍類地の取引事例として用いられた過去の公共事業の買収事例がこれまで公表されていないことから、少なくとも一般人が現時点で県が算定した土地の価格を推測することは困難である。

こうしたことから、当該事業の実施区域においては、前掲の判例が示すような「当該土地の客観的な性状から推認しうる一定の範囲の価格であって、一般人であればおおよその見当をつけることができる」とすることは困難であると考えられるので、土地代金の情報は、条例第7条第1号ただし書アに該当するとは認められず、また、イとウにも該当しない。

また、買収単価も、土地代金の情報と同様に、同条同号ただし書に該当しない。

こうしたことから、土地代金などの情報を不開示にしたことは妥当である。

イ ②の契約書本文中の「別表第2に掲げる物件の移転料及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償金」の額

⑧の別表第2の「物件その他通常受ける損失補償の表示」における所在地(大字、字、地番)、地目、補償の種類、単位、数量、摘要欄の持ち分割合と補償金

本件開示請求は、県が取得しようとする土地の土地売買に関する契約書について行われ、それに対して地権者の氏名が開示されていることから、当該土地に係る物件の移転料及びその他通常受ける損失の補償金及び補償の表示に関する情報は、その氏名と組み合わせれば、地権者の個人に関する情報にあたり、特定の個人を識別することができる情報にあたるので、条例第7条第1号本文に該当する。

このうち、別表第2の「物件その他通常受ける損失補償の表示」における地目、補償の種類、単位、数量、摘要欄の持ち分割合は当該事業の実施区域の状況、法務局で閲覧できる不動産登記簿や地積測量図により、おおよそ推測できるものであり、同条同号ただし書アに該当する。

しかし、補償の種類などが開示されても、物件の移転料及びその他通常受ける損失の補償金は、一般的に、外部からうかがい知ることができるとはいえ、法令等の規定により公にされ、又は公にすることが予定されているとはいえないので、同条同号ただし書アには該当するとは認められず、また、イとウにも該当しない。

なお、別表第2の「物件その他通常受ける損失補償の表示」における物件の所在地は、すでに開示されている土地の所在地から容易に推測することができる。また、補償の種類、単位、数量が公にされても、その対象物件の所在地を不開示にしなければならないほどの用地事務遂行上の支障が生じるおそれも認められないので、同条第5号にも該当しない。

こうしたことから、契約書本文中の「別表2に掲げる物件の移転料及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償金」の額を不開示としたことは妥当であるが、別表第2の「物件その他通常受ける損失の補償の表示」における摘要欄の補償金以外の部分は開示すべきである。

ウ ①の法人が所有する土地に係る契約書本文中の「土地代金」の額

⑥の法人が所有する土地に係る別表第1中の摘要欄の買取単価と土地代金
本件開示請求は、県が取得しようとする宗教法人が所有する土地の土地売

買に関する契約書について行われ、それに対して地権者の名称などが開示されていることから、当該土地の土地代金などの情報は、その名称と組み合わせれば、法人の資産に関する情報ではあるが、非営利の宗教法人の性格から、これが公にされても、宗教法人の競争上の正当な利益が害されるおそれがあるとは認められず、条例第7条第2号本文に該当しない。

また、実施機関は、条例第7条第5号の規定に基づき、事業完了前に土地代金などの情報が公になることは、未買収地の地権者がそれぞれの土地の評価の相違点を正しく認識することなく、自己に有利な価格を算定し、それに固執することにより用地交渉が難航し、用地取得事務に支障が生じるおそれがあると主張している。たしかに、土地の評価の相違点についての地権者への説明に時間を要し、用地取得事務に多少の支障が生じるおそれがあることは理解できる。しかし、一般的には、土地の評価が適正である限り、地権者への説明に多少の時間を要するとしても、結局は地権者の納得を得ることは可能であり、この用地取得事務上の支障と実施機関の説明責任を比較すると、不開示にしなければならないほどの支障が生じるおそれがあるとは認められない。

さらに、実施機関は、買収価格が開示されると、今後、契約金額を公にしてほしくないと考える地権者からの協力が得にくくなり、円滑な用地事務の遂行に支障が生じるおそれがあるとも主張している。しかし、当該事業の用地買収における土地の評価は、通常の人間の土地の売買と異なり、土地の取引価格を基準として、土地の形状や街路状態など土地価格形成上の諸要素を総合的に比較考量して算定するとともに、公示価格や基準地価格を規準として算定するものとされていることから、当該事業が行われた区域の不動産取引に精通したものや過去の買収価格についての情報を有しているものにとっては一定の範囲内で買収価格を推測することは可能であるから、結局は知られうる情報であり、完全に非公開にされなければ契約に応じないという懸念は現実的とは言えない。

したがって、当該土地の土地代金などの情報は、同条第5号にも該当しない。

こうしたことから、法人が所有する土地に係る土地代金などの情報はについては開示すべきである。

エ（③の契約書本文中の契約金額（①と②の合計額）

前記のア及びイの理由から個人が所有する土地に係る契約書本文中の契約金額を不開示としたことは妥当であるが、前記ウの理由から法人が所有する土地に係る契約書本文中の契約金額は開示すべである。

オ (④及び⑭の契約書本文中の土地の引渡し期限

本件開示請求は、県が取得しようとする土地の土地売買に関する契約書について行われ、それに対して地権者の氏名が開示されていることから、その氏名と組み合わせれば、個人が所有する当該土地の引き渡し期限は、地権者の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情報に当たり、条例第7条第1号本文に該当する。

しかし、審査会がインカメラ審査を行ったところ、引渡し期限は契約締結日の属する年度の末日もしくは数日前の日に設定されており、これらは地方公共団体の会計年度を考えれば、おおむね予想することができる情報であるとともに、現地の状況から引き渡された事実は確認できることから、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といえるので、同条同号ただし書アに該当する。

また、宗教法人が所有する土地の引き渡し期限については、法人の資産に関する情報ではあるが、非営利の宗教法人の性格から、これが公にされても宗教法人の競争上の正当な利益が害されるおそれがあるとまでは認められず、条例第7条第2号本文に該当しない。

さらに、土地の引き渡し期限が公にされても、用地事務に支障を及ぼすおそれがあるとまでは認められず、条例第7条第5号にも該当しない。

こうしたことから、土地の引き渡し期限は開示すべきである。

- カ (⑨の契約書本文中の代替地の所有者の氏名及び⑯の代替地の所有者の住所と氏名及び印影
⑪の契約書本文中の代替地の代金
⑫の契約書本文中の長崎県が代替地の所有者に支払う精算金
⑬の別表第2の「代替地の表示」における代替地の所在地（大字、字、地番）、地目、地積（実測）、摘要欄の買収単価と代金

このうち、代替地の所有者の住所、氏名、印影は、代替地の所有者の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情報であり、条例第7条第1号本文に該当し、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には該当しないので、同条同号ただし書アに該当しない。

また、代替地の所在地そのものから、特定の個人を識別することはできないが、不動産登記簿を閲覧することにより、所有者を知ることができることから、代替地の所在地は、その所有者が当該事業の用地買収にあたって、代替地を提供したという情報であるので、代替地の所有者の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ことから、条例第7条第1号本文に該当し、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ではないので、同条同号ただし書アに該当しない。

なお、代替地の地目、地積（実測）、代替地の買収単価と代金、長崎県が代替地の所有者に支払う精算金は、代替地の所有者の個人に関する情報ではあるものの、前述のように代替地の所在地が不開示にされる場合には、代替地の所有者を識別することはできないので、結局、代替地の所有者の個人識別情報には当たらない。

しかし、本件開示請求は、特定の土地の土地売買に関する契約書について行われ、それに対して地権者の氏名が開示されていることから、その氏名と組み合わせれば、代替地の地目などの情報は、代替地を取得した地権者の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情報に当たり、条例第7条第1号本文に該当し、また、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ではないので、同条同号ただし書アに該当しない。

こうしたことから、代替地の代金などの情報について不開示としたことは妥当である。

キ（⑤の地権者の個人又は法人の代表者の印影及び⑬の地権者の印影

このうち、地権者の個人の印影は、所有者の意思が真正なものであることを証明するものであり、そのためには、個人ごとに異なり、識別されなければならないものであることから、地権者の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情報にあたるので、条例第7条第1号本文に該当し、同条同号ただし書のいずれにも該当しない。

また、宗教法人の代表者の印影は、当該宗教法人の事業に関する情報であって、公にすることにより、偽造される可能性もあることから、宗教法人の正当な利益を害するおそれがあると認められるので、同条第2号アに該当し、

同条同号ただし書に該当しない。

こうしたことから、これらについて不開示としたことは妥当である。

ク ⑬の契約書本文中の長崎県が地権者に支払う精算金

これは、代替地の取得のための三者契約において、県が取得しようとする土地の代金と代替地の土地の代金の差額であって、県が地権者に対して支払うものである。

本件開示請求は、県が取得しようとする土地の土地売買に関する契約書について行われ、それに対して当該土地の所有者の氏名が開示されていることから、この精算金は、その氏名と組み合わせれば、地権者の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情報にあたるので、条例第7条第1号本文に該当し、また、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ではないので、同条同号ただし書アに該当しない。

したがって、同条第5号に該当することを検討するまでもなく、これについて不開示としたことは妥当である。

ケ ⑦の別表第1中の開示請求の対象となった土地以外の土地の所在地（大字、字、地番）、地目、地積（実測）、買収単価、土地代金、持ち分割合

異議申立人は、特定の土地に係る土地売買に関する契約書を請求したが、異議申立人が開示請求書において特定した土地以外の地権者が所有する土地に関する売買についても同契約書には記載されており、実施機関は、その土地の所在地（大字、字、地番）や地目、地積（実測）、買収単価、土地代金、持ち分割合について、開示請求の対象ではないとして開示しなかった。

しかし、条例第7条本文では、「実施機関は、開示請求があったときは、開示請求に係る公文書に次の各号に掲げる情報のいずれかが記録されている場合を除き、開示請求者に対し、当該公文書を開示しなければならない。」と規定しており、開示すべき単位は請求のあった情報ではなく、その情報が含まれる公文書であると考えられる。

したがって、実施機関はこの部分について開示決定の対象としていないが、異議申立てに対する決定にあたっては、開示決定の対象にしなければならないので、当審査会では、これらの情報が不開示情報に該当するかどうかについても審議した。

このうち、土地の所在地（大字、字、地番）、地目、地積（実測）、持ち分割合については、本件処分において、地権者の氏名が開示されているので、その氏名と組み合わせれば、地権者の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情報にあたり、条例第7条第1号本文に該当する。

また、地権者が当該事業区域内で所有するほかの土地についての情報は、当該事業区域内のすべての不動産登記簿を調べればわかることであるが、その作業には多くの時間と費用を要することから容易に知りうるものとは言えないので、これらの土地についての情報は同条同号ただし書のいずれにも該当しない。

さらに、これらの土地の買収単価や土地代金についても、上記アと同様の理由により、同条ただし書のいずれにも該当しない。

こうしたことから、同条第5号に該当することを判断するまでもなく、不開示としたことは妥当である。

6 附言

異議申立人が指摘するように、実施機関は、部分開示決定書に不開示理由として条例第7条第1号に該当することのみを記載し、異議申立書が提出されたのち、理由説明書において同条第5号に該当することを追加している。

また、不開示とした情報には法人情報が含まれていたが、同条第2号に該当する旨の説明は理由説明書においてもなされていない。

これらのことは、違法とまでは言えないが、今後、開示請求者の異議申立ての機会の確保や公文書に記載されている法人に関する情報の取り扱いにおいて、条例の適切な運用を図られるよう要望する。

以上のことから、前記「1 審査会の結論」のとおり判断する。

7 審査会の審査経過

当審査会の審査経過は、別紙のとおりである。

審 査 会 の 審 査 経 過

年 月 日	審 査 経 過
平成18年 2月27日	・ 実施機関から諮問書を受理
平成18年 3月20日	・ 実施機関から理由説明書を受理
平成18年 5月 8日	・ 異議申立人から意見書を受理
平成18年 7月28日	・ 審査会（審査）
平成18年 8月22日	・ 審査会（審査）
平成18年 9月22日	・ 審査会（審査）
平成18年10月24日	・ 審査会（審査）
平成18年11月14日	・ 審査会（審査）
平成18年12月12日	・ 審査会（審査）
平成19年 1月19日	・ 審査会（審査）
平成19年 5月23日	・ 答申

長崎県情報公開審査会委員名簿（～平成19年1月19日）

氏名	役職	備考
生野 正剛	長崎大学環境科学部教授	会長
伊佐 智子	長崎純心大学人文学部現代福祉学科講師	
梅本 國和	弁護士	会長職務代理者
高橋 チヨノ	長崎県新生活運動協議会主幹	
峠 憲治	長崎新聞社情報メディア室長兼論説委員	平成18年12月12日まで

長崎県情報公開審査会委員名簿（平成19年1月20日～）

氏名	役職	備考
生野 正剛	長崎大学環境科学部教授	会長
井手 園子	司法書士	
梅本 國和	弁護士	会長職務代理者
才木 邦夫	長崎新聞社情報メディア本部長兼論説委員	
高橋 チヨノ	長崎県新生活運動協議会事務局長	