

答 申 第 1 5 5 号
平成16年5月24日

千葉県知事 堂本 暁子 様

千葉県情報公開審査会
委員長 大田 洋介

異議申立てに対する決定について（答申）

平成15年7月9日付け街第61号による下記の諮問について、別紙のとおり答申します。

記

平成15年6月10日付けで提起された、平成15年5月6日付け街第26号で行った行政文書部分開示決定に係る異議申立てに対する決定について

答 申

1 審査会の結論

千葉県知事（以下「実施機関」という。）は、本件異議申立ての対象となった行政文書の不開示とした情報のうち、個人に係る土地所有者の住所・氏名、隣接地権者の氏名、残地として取得する予定の土地を明示した位置図（案内図）・平面図・丈量図、残地取得の対象となる土地の所在地・地積（公簿面積）及び当初決定時における土地の所在地・地積（公簿面積）、所有者の住所・氏名が開示されている場合の単価・金額部分を除き開示すべきである。

2 異議申立人の主張要旨

(1) 異議申立ての趣旨

異議申立ての趣旨は、実施機関が平成15年5月6日付け街第26号で行った「都市部長への千葉県施行の公共事業に伴う損失補償基準第54条の2の規定による承認申請書とその添付書類、およびその申請に対する承認書平成14年度分 全部の写し」の行政文書部分開示決定の取消しを求めるといものである。

(2) 異議申立ての理由

異議申立人が異議申立書及び意見書等で主張している異議申立ての理由を要約すると、次のとおりである。

ア 千葉市土地開発公社保有地の所在・取得価額等が開示されている。

市の買収価額が公になっているのであれば、県の買収価額を開示しても何ら問題がない。

イ 東京高裁の判決で、横浜市と市土地開発公社所有の土地の所在地と取得価格の部分で「公有地の取得価格は公開する必要性が特に高い」とされており、この判決を受け、横浜市は取得価格を公開することとしている。

ウ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第1項により、普通地方公共団体の職員について、違法または不当な公金の支出、財産の取得、契約の締結等があると認めるときは、これを証する書面を添え、住民監査請求ができると定められている。

金額、地番、面積が開示されないと、ここで必要とされる書面が添えられないため住民監査請求が行えない。

エ 土地の基準地価は公示されており、残地においても、この地価と千葉県施行の公共事業に伴う損失補償基準（昭和41年千葉県訓令第2号。以下、「基準」という。）第53条、54条及び運用方針第28により、不動産鑑定士及び県職員により厳格に価格が算出されているので価格が独り歩きすることはない。よって、金額を開示しないのは不当である。

オ 県や国が土地を購入した場合は柵を立て、県あるいは国の管理地であることを明示している。これにより、民間より買収した土地の場所・地番が公になっても何ら問題は発生していない。

3 実施機関の説明要旨

実施機関の説明はおおむね次のとおりである。

(1) 対象となっている行政文書について

本件異議申立ての対象となっている行政文書は、別表1のとおりであり、その内容は、街路事業用地の取得に伴い発生することとなる残地の取得に関して、千葉都市計画事務所長、葛南都市計画事務所長、東葛飾都市計画事務所長から都市部長に対し行った承認申請と、これに対する都市部長からの承認通知となっている。

各都市計画事務所長からの承認申請は、路線ごと及び対象地ごとに行われ、申請書と残地取得理由書、土地買収費明細書、位置図、平面図、丈量図から構成されており、都市部長からの承認通知書は通知書1枚となっている。

(2) 不開示の理由について

ア 本件文書のうち住所及び氏名については、千葉県情報公開条例（平成12年千葉県条例第65号。以下「条例」という。）第8条第2号本文の特定の個人を識別できるものに該当する。

イ 物件概要、地番、面積、残地状況等については、単独では必ずしも特定の個人を識別することができなくとも、現地を見たり、土地登記簿を閲覧するなどによって特定の個人を識別することができるものであり、条例第8条第2号に該当し、開示できないものである。

ウ 事業中の土地の金額等は、県が行う契約（交渉、争訟）に係る事務に関する情報であって、公開されることにより価格が一人歩きし、今後、買収しなければならない事業地の所有者がこれに固執するなどして買収に支障をきたすおそれがあり、県の財産上の利益（及び当事者としての地位）を不当に害するおそれがある。

エ また、土地の取得価格の設定は、不動産鑑定評価に基づいて行い、そ

の旨土地所有者にも説明するが、理解を得られないことが多く、事業実施中の路線の用地買収では、残地としての取得も含め取得した土地、あるいは取得を予定している土地の価格が明らかになると価格が一人歩きし、今後交渉することとなる地権者等がその価格を基準として考えるようになり、用地買収交渉において、「隣接地より低い価格では売らない。」などと主張し、そのため用地取得が困難となるおそれがある。

オ このことは、事業効果として期待される交通渋滞の緩和などが遅れたり、あるいは整備不能となることになり、事業者である県の財産上の利益を不当に害し、県民の享受すべき利益を不当に害するおそれがあることとなり、条例第8条第6号に該当し開示できないものである。

4 審査会の判断

当審査会は、異議申立人の主張及び実施機関の説明並びに本件文書を審査した結果、以下のように判断する。

(1) 本件文書について

本件文書は、3 実施機関の説明要旨(1)のとおりであり、本件文書に記録された情報のうち、実施機関が開示とした情報は、別表2記載の部分である。

(2) 残地取得について

本県施行の公共事業に伴い発生する残地については、基準第53条の規定により、価格の低下、利用価値の減少等の損失が生じるときは、これらの損失額を補償することとなっており、基本的には、この基準第53条の規定による損失補償を行っている。

一方、当該残地がその利用価値の著しい減少等のため従来利用していた目的に供することが著しく困難になると認められるとき、かつ、当該残地を取得しないことが土地所有者の生活再建上支障となると認められるときは、基準第54条の2の規定により、地権者の残地買取り請求に応じ、実施機関が取得することができるものとされており、本件文書は、本規定により行う残地取得の手続きに関し、実施機関が作成し、保有している行政文書である。

(3) 条例第8条第2号該当性について

実施機関が条例第8条第2号に該当するとして不開示とした情報について、以下検討する。

ア 本件文書に記載された、土地所有者の住所・氏名及び隣接地権者の氏名は、残地取得の対象となる個人に関する情報であって、特定の個人が識別されるものであり、本号本文に該当する。

イ 残地取得の対象となる土地の所在地、地積（公簿面積）及び残地として取得する予定の土地を明示した位置図（案内図）・平面図・丈量図については、土地登記簿等の他の情報と結びつけることにより、個人が特定され得る情報であり、本号本文に該当する。

ウ 買収に係る土地の実測面積、買収面積、買収率及び物件の概要及び取得理由のうち実施機関が不開示とした部分については、上記ア及びイのとおり土地所有者の住所・氏名及び残地取得の対象となる土地の所在地及び地積（公簿面積）が不開示と認められることから、本情報からは特定の個人を識別することができない。

エ 上記ア及びイで不開示とした情報について、本号ただし書該当性について判断すると、ただし書ロ及びハに該当しないことは明らかであるので、ただし書イの該当性について検討する。

都市計画法（昭和43年法律第100号）第62条第1項の規定により、都市計画事業として実施される本件街路整備事業の事業地等は公告され、同法同条第2項の規定により、事業地の市町村長が関係資料を公衆の縦覧に供することとなっているが、本件文書に記録された情報は残地の取得に関するものであり、基準第54条の2の規定に合致した場合のみ生ずるものである。したがって、法令等の規定により公にすることが予定されている情報とまではいえず、ただし書イにも該当しない。

(4) 条例第8条第6号該当性について

実施機関が条例第8条第6号に該当するとして不開示とした情報について、以下検討する。

ア 実施機関は、実施機関の説明要旨3のとおり主張しているが前記(3)ア及びイで検討したとおり、所有者が個人である残地については、その所在地等を不開示とすることから、これらの残地に係る単価、金額を開示したとしても、事業区域内のどの土地の買収金額かは明らかとならず、実施機関が主張するような、今後の用地買収事務に著しい支障が生じるとまでは言えない。

イ 実施機関が当初決定において、土地明細表における公簿面積欄の大字、地番、地積及び所有者の住所・氏名欄の情報を開示している場合に、不開示としている所要地欄の単価、金額を明らかにすることとした場合、事業対象となった土地本体の面積が残地取得理由書から明らかにされていることから、買収対象となった土地本体の買収金額も明らかになることとなる。

公共事業の実施に伴い発生する用地交渉は、土地所有者自らが望んで行うものではなく、本件のような残地取得の場合には、残地の買上げを

条件に土地本体の買収にも応ずることを地権者が要求することも十分に考えられるところである。

さらに、買収対象地の所有者の状況によっては、実施機関が自己の土地の買収金額を開示するなら用地交渉に応じないとするなど、土地所有者が県への土地売却に非協力的となることも十分に予測されることであり、こうしたことから、今後の用地買収事務に著しい支障が生じるおそれがあるものと認められる。

したがって、所有者が個人である残地の単価、金額は本号に該当しないが、実施機関が、当初決定において土地の所在地・地積（公簿面積）、所有者の住所・氏名欄の情報を開示している場合の残地の単価、金額については、本号に該当するものと認められる。

(5) 結論

以上のとおり、本件文書につき、実施機関が開示とした情報のうち、個人に係る土地所有者の住所・氏名、隣接地権者の氏名、残地として取得する予定の土地を明示した位置図（案内図）・平面図・丈量図、残地取得の対象となる土地の所在地・地積（公簿面積）及び当初決定において土地の所在地・地積（公簿面積）、所有者の住所・氏名欄の情報が開示されている場合の単価・金額は不開示とすることができるが、その余の情報は開示すべきである。

5 審査会の処理経過

当審査会の処理経過は、別紙のとおりである。

別紙

審 査 会 の 処 理 経 過

年 月 日	処 理 内 容
15. 7. 9	諮問書の受理
15. 8. 25	実施機関の理由説明書の受理
15. 12. 16	審議 実施機関から不開示理由の聴取
16. 2. 24	審議
15. 4. 23	審議

(参考)

千葉県情報公開審査会第2部会委員

氏 名	職 業 等	備 考
岩 間 昭 道	千葉大学教授	部会長職務 代理者
大 田 洋 介	首都圏新都市鉄道(株)常務取締役 城西国際大学非常勤講師	部 会 長
佐 野 善 房	弁護士	
福 武 公 子	弁護士	

(五十音順：平成16年4月23日現在)