

京公審答申第34号  
平成12年3月29日

京都府知事  
荒 卷 禎 一 様

京都府公文書公開審査会  
会 長 錦 織 成 史

公文書部分公開決定に係る異議申立てに対する決定について（答申）

平成9年10月6日付け9公園第182号で諮問のあった事案について、  
次のとおり答申します。

## 第 1 審査会の結論

本件異議申立ての対象となった部分公開決定において、実施機関が非公開とした部分のうち、別表に記載する部分については、これを公開すべきである。

実施機関のその余の判断は、妥当である。

## 第 2 異議申立てに至る経過

- 1 平成 9 年 5 月 22 日、異議申立人は、京都府情報公開条例（昭和 63 年京都府条例第 17 号。以下「条例」という。）第 4 条の規定により、京都府知事（以下「実施機関」という。）に対し、別紙記載の公文書を公開請求した。
- 2 これに対し、実施機関は別紙の について、平成 9 年 6 月 5 日、印影部分を除いて公開するとの部分公開決定を行い、異議申立人に通知した。  
また、別紙の 以外の公文書（以下「本件公文書」という。）については、同年 6 月 5 日付けで決定期間を同年 7 月 22 日まで延長し、同日付けで、別紙のとおり部分公開決定を行い、異議申立人に通知した。
- 3 平成 9 年 9 月 18 日、異議申立人は、行政不服審査法（昭和 37 年法律第 160 号）第 6 条の規定により、本件公文書の部分公開決定処分（ただし、印影を公開しないとする部分を除く。以下「本件処分」という。）を不服として実施機関に対し異議申立て（以下「本件申立て」という。）を行った。

## 第 3 本件申立ての趣旨

本件申立ての趣旨は、本件処分の取消しを求めるというものである。

## 第 4 異議申立人の主張要旨

異議申立人が異議申立書、意見書及び口頭による意見陳述において述べている主張を総合すると、おおむね次のとおりである。

- 1 条例第 5 条各号の解釈と本件処分に係る公文書の公開の必要性について
  - (1) 条例は、憲法第 21 条に基づく表現の自由の派生原理として導かれる「知る権利」と同法第 15 条に基づく「参政権 = 住民自治権」

を府政において実質的・具体的に保障すべく制定されたものであり、公文書公開請求権が、人権上及び民主主義原理上の重要な位置を占めていることに鑑みれば、条例の非公開事由は厳格に解釈されなければならない。

そして、その解釈は当該条例規定の文言のみではなく、条例全体との整合性と、憲法その他の法体系との整合性を考慮しながら判断しなければならない。

- (2) 昨今、全国的な地方自治体の財政ひっ迫状況が叫ばれる中で、本件のように、事業の必要性自体、府民の間に様々な意見がある大型プロジェクトの用地取得に係る情報の開示は、府民の重要な関心事である。

また、仮にその必要性を認めるにしても、地域の環境や経済に与える影響、事業執行の適正さの観点からのチェックの必要性が非常に高いと考える。

このような要請にもかかわらず、実施機関は用地取得について、誰から、いくらで取得したのか、その金額を決めるに当たっての基礎資料、基本的金額等について全く公開しないため、その全面公開を求めるものである。

## 2 土地の取得単価がわかる部分について（代替地を含む。）

- (1) 本件事業に係る取得単価は、買収済み土地全体の取得単価平均が、既に「平成8年度予算説明書」により明らかになっており、また、固定資産評価額、公示価格、路線価等が公になっていることから、おおむね予測される。

さらに、売買代金額は、通常チラシ等で半ば公にされるものであることに鑑みれば、個人、法人を問わず、公開しないことによる保護の必要性は高くない。

一方、不動産の取得は、土地の高い公共性に加え、高額で、入札によらずに契約せざるを得ないことから府民による行政監視の必要性が格別に高い。

したがって、個人や法人の利益は、行政監視の必要性に当然に優先するものではなく、本件処分において、個人や法人の利益の保護を理由として、取得価格を非公開としたのは、誤りである。

また、代替地の取得額についても、同様である。

なお、府民の税金による事業である以上、府と契約を結ぶ者は、府の構成メンバーともいえる府民に、契約の内容が知れることは当然予定すべきものである。

- (2) 前述のとおり、買収済み土地全体の取得単価平均は明らかになっており、取得単価もおおむね予想されることに鑑みれば、取得単価の公開と今後の事業執行の著しい支障との間に因果関係は認められ

ない。

なお、特殊な事情で、通常とは異なる価格で取引された場合には、府民による行政監視の必要性も高くなる。

### 3 土地の取得単価の位置づけを示した部分、鑑定評価単価がわかる部分、鑑定評価対象土地の背景を説明した部分等について

用地買収交渉は土地の客観的な評価に基づいて行われるものであり、鑑定評価の内容を明らかにしても、それと、事務執行上の支障の間の関連性はない。

また、用地買収の価格決定に係る本件鑑定は過去の一時点のものであって、これが明らかになっても、現時点での価格を明らかにするためには、その後の価格動向をどのように評価するかという問題があるため、本件鑑定の内容を公開しても、今後の事業執行に著しい支障が生じるとはいえない。

### 4 鑑定業者の名称等について

実施機関は、鑑定業者の名称等を公開すると当該鑑定業者に電話が殺到して業務ができなくなると主張する。

しかし、このような極めて低い可能性で、当該法人の「正当な利益を害すると認められる」といえないことは明らかである。

京都府と取引関係があることが明らかになって、業者の競争上の地位がどのように損なわれるのか、全く説明がなく、理解できない。

### 5 取引事例の説明（地番等）について

(1) 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第38条は、不動産鑑定業者が鑑定の依頼者に無断でその内容を他に漏らすことを禁じたもので、依頼者である実施機関が公開しない理由に同条を持ち出すことは筋違いである。

(2) 実施機関は、当該情報は、鑑定業者が、府が公開しないことを前提に提供した情報であり、公開すれば、業者との信頼関係を損ない、今後の事業の公正かつ適切な執行に著しい支障を生じると主張する。

しかし、府と業者との契約上、そのような非公開特約条項でもあるのであればともかく、そうでないのであれば、仮に業者がそのような話をしているとしても、全く保護に値しないものである。

不動産鑑定評価書は鑑定依頼契約で特別にその公表を禁止している場合でもない限り、依頼者が自由に利用できることは当然のことである。

## 6 個人の氏名及び住所について（代替地を含む。）

実施機関は、個人の氏名及び住所は通常他人に知られたくないと望むことが正当であると認められると主張する。

しかし、土地は国土を構成しているもので極めて公共性が高く、そのため登記制度が整備され、土地に関する財産関係が公示されており、誰でも知ることができるようになっている。

したがって、土地取引の当事者としての個人の氏名及び住所は「通常他人に知られたくないと望むことが正当である」とはいえない。

また、登記と土地の真の所有者が必ずしも一致しないことを非公開の理由にあげているが、このような例外ケースの存在を理由に、非公開とすることは許されない。

## 第5 実施機関の説明要旨

実施機関が理由説明書（追加主張を含む。）及び実施機関の職員による口頭説明において述べていることを総合すると、おおむね次のとおりである。

### 1 木津川右岸運動公園整備事業について

- (1) 近隣の京都府立山城総合運動公園（太陽が丘）等の運動公園と一体となった総合的なスポーツゾーンを形成し、府南部地域の活性化、青少年の健全育成、生涯スポーツの拠点として、また、2002年ワールドカップサッカー大会の会場として、城陽市東部丘陵地に球技専用競技場を有する公園「木津川右岸スタジアム公園」の整備を行うこととしていた。

ワールドカップサッカー大会の会場の誘致については、平成8年12月、日本国内での会場地が決定され、京都は会場地から外れたが、スタジアムの規模等について検討しながら、引き続き公園整備を進めていくこととしている。

なお、平成9年度からは名称を「木津川右岸運動公園（仮称）」に変更した。

- (2) 用地取得については事業の促進を図るため、対象事業用地について京都府土地開発公社（以下「公社」という。）が土地所有者から先行取得を行い、府が公社から再取得することとしている。

これまでに、全体面積約30.9ヘクタールのうち、約2分の1を府が再取得しているが、残る約2分の1の用地については、現在、先行取得に先立ち府及び城陽市で地権者等と交渉を継続しているところである。

## 2 本件公文書について

本件公文書は、木津川右岸運動公園整備事業として、平成7年度及び平成8年度に京都府が行った同公園用地の公社からの再取得に係る一連の文書であり、同公園用地取得に際しての、公社と土地所有者との先行取得契約書、京都府と公社との再取得契約書及びそれに付随する文書からなり、当該土地の取得単価及びその算定根拠となる不動産鑑定評価書の内容等を具体的に示したものである。

## 3 異議申立てに係る公開しない部分とその理由

### (1) 土地の取得単価がわかる部分について

土地の取得単価がわかると、土地を売却した個人の財産状況が明らかになるが、これは個人に関する情報であって、通常他人に知られたくないと望むことが正当であると認められる。

また、土地を売却した法人の所得が明らかになり、当該法人の正当な利益を害すると認められる。

なお、各年度「主要な施策の成果に関する報告書」により用地取得に係る執行額を公表しているが、これは事業ごとに総括的に執行額を報告するもので、既に公表されている他の資料等と照合したとしても、それにより個々の土地取得単価を推定できるものではない。

また、本事業は、用地買収が進行中の事業であり、今後、残る用地取得に向け、地権者等との交渉が予定されており、客観的に事情の異なる個々の土地取得単価を公開することは、他の地権者等に無用の誤解等を生じさせ、当該事業の公正かつ適切な執行に著しい支障が生じるおそれがある。

### (2) 土地取得単価の位置づけを示した部分、鑑定評価単価がわかる部分、鑑定評価対象土地の背景を説明した部分等について

本事業は用地買収が進行中の事業であり、鑑定評価単価等を公開することにより、他の土地の所有者に無用の誤解を生じさせ当該事業の公正かつ適切な執行に著しい支障が生じるおそれがある。

### (3) 鑑定業者の名称等について

鑑定業者が具体的に、どこ取引関係にあるかは、営業活動上の固有の情報であって、それらを公開することにより、鑑定業者の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる。

なお、本件においては当該鑑定業者に対して、本情報の公開について意見を求めたところであるが、公開することを否とする回答を

得ている。

#### (4) 取引事例の説明（地番等）について

取引事例の地番等は、不動産の鑑定評価に関する法律第38条の規定に基づき公開することができないとされている情報である。

このような性質を持つ情報であるにもかかわらず、本件においては、公社が公的機関であり秘密が守られるであろうことを前提にして、鑑定業者から提供されたものである。それらを府が公表することは、府と鑑定業者との信頼関係を失わせることになり、用地買収が進行中の本事業の公正かつ適切な執行に著しい支障が生じるおそれがある。

また、取引事例地に係る記述は、鑑定業者独自の鑑定技術に係る情報であり、公開することにより、当該業者の正当な利益を害すると認められる。

#### (5) 個人の氏名及び住所について

個人の氏名及び住所は個人に関する情報であって、公開すると、土地情報と結びつくことにより、財産状況が明らかになり、通常他人に知られたくないと望むことが正当であると認められる。

なお、土地売買契約書の個人名と登記で公示された者は必ずしも一致するものではなく、登記が公開されているからといって当該個人名が明らかになっているとはいえない。

#### (6) 代替地の取得額等について

代替地の取得額等は、代替地として土地を売却した個人の財産上の移動に係る個人情報であり、通常他人に知られたくないと望むことが正当であると認められる。

また、当該情報を公開すると、公共事業用地の代替地として土地を売却すると氏名や売買価格などが公表されることから、代替地を提供することが敬遠され、今後の用地買収に著しい支障が生じるおそれがある。

## 第6 審査会の判断理由

### 1 基本的な考え方

公文書公開についての条例の基本的理念は、その前文においてうたわれているように、府民に公文書の公開を請求する権利を認めるとともに、積極的に情報を提供することにより、府民の府政に対する理解

と信頼を深め、府政のより公正な運営を確保し、府民参加の開かれた府政の一層の推進を図り、併せて府民福祉の向上に寄与しようとするものである。

このような基本的理念を実現するためには、府が保有する情報は公開を原則とするべきであるが、その情報の中には、公開することにより個人のプライバシーや法人等の正当な利益を損なうものもある。

このため、立法者は条例の制定に際し、制度の趣旨、公文書の公開・非公開に係る公益性、有用性等を総合衡量した結果、原則公開の条例においても、なお、例外的に非公開とせざるを得ない情報があると判断し、これを条例第5条において公開をしないことができる公文書として具体的に類型化し、規定したものである。

しかし、同条各号に定める情報に該当するか否かについては、当該情報のみを取り出し、抽象的にとらえて判断するのではなく、当該情報を取り巻く諸事情をも考慮に入れ、個々の事例に即し、具体的に判断されなければならない。

## 2 具体的な判断及びその理由

### (1) 土地の取得単価がわかる部分について

当該非公開部分は、大別すると、京都府と公社の間に交わされた平成7年度並びに平成8年度の再取得契約書及びそれに付随する書類（以下「再取得契約書等」という。）のうち再取得額、借入金利額など取得単価が類推できる部分及び一筆ごとの買収金額、取得単価を記した再取得額算定根拠部分並びに平成7年度及び平成8年度の公社から京都府への先行取得用地引渡に係る証拠書類（以下「個別契約書等」という。）のうち契約代金額部分などから構成されている。

実施機関は、これらの部分については、条例第5条第1号、第3号及び第6号後段に該当すると主張するので、当審査会としては、当該部分を上記の類型ごとの場合分けして、まず、同条第6号後段該当性について検討、判断し、なお、必要があればその余について検討、判断する。

#### ア 条例第5条第6号後段該当性について

条例第5条第6号後段は、府若しくは国等が行う取締り、監督、立入検査、試験、入札、交渉、渉外、争訟、許認可その他の事務事業に関する情報であって、公開することにより、当該若しくは同種の事務事業の目的が達成できなくなり、若しくはこれらの事務事業の公正かつ適切な執行に著しい支障が生じるおそれのある情報が記録されている公文書を非公開とすることを定めたものである。



まず、当該部分の情報は、用地買収に係るものであり、京都府と城陽市が協定を交わし、基本的には城陽市が行い、事業主体たる京都府が補助する形態で行われていることが認められ、府若しくは国等が行う「交渉」に関する情報に該当する。

次に当該事業の公正かつ適切な執行に著しい支障が生じるおそれがあるという点について、場合分けして検討する。

(ア) 個別契約書等のうち、地権者との個別の契約金額について

異議申立人は、買収済み土地全体の取得単価平均は既に明らかとなっており、取得単価の公開と今後の事務執行の著しい支障の因果関係が認められない旨主張する。

確かに、公共事業という性格を重視すれば、一般の取引とは異なり府民に対する公開の必要性は高い。

しかしながら、個別の契約金額においては、個々の土地の形状、位置、算定時点などから、個別具体的に決せられるものである。

また、用地交渉についても、価格の提示に始まり、幾度の交渉を経た上で、最終的な意思の合致を図るものであり、未買収土地がある中では、価格を公開すると、交渉が難航するなど、用地業務を行う上で著しい支障が生じるおそれがあることが想定され得る。

当該事業は、現時点においても相当数の未買収地が残っており、価格を提示した地権者もいれば、そうでない者もいるなど、交渉の段階も様々な状況にあることなどから、現時点で具体的な個別契約の金額を公開すれば、面積が明らかになっていることと相まって、個別の地権者の取得単価が明らかになることにより、今後の用地買収交渉に重大な影響を与え、当該事業の公正かつ適切な執行に著しい支障を生じるおそれがあると認められる。

(イ) 再取得契約書等のうち、一筆ごとの買収金額及び単価部分について

実施機関は、再取得契約金額の算定基礎となった一筆ごとの買収金額及び平米あたりの単価についても、公開すると他の地権者に無用な誤解等を生じさせると説明するが、再取得契約は、そもそも京都府と公社の間の契約であり、その契約金額についても、公社が地権者から先行取得した金額にその後の状況変化等を加味し決定するものであることからすれば、本来実施機関の主張する理由を考慮すべき余地はないとも思える。

しかしながら、当該情報を詳細に検討すると、再取得契約金

額の算定は先行取得契約における単価を根拠としており、実質的には、各地権者と公社との間における契約内容を表すものであることが認められる。

よって、相当数の未買収地が残っている本件事案においては、当該部分の情報を公開すると、ア(ア)で判断したとおり、当該事務事業の公正かつ適切な執行に著しい支障が生じるおそれがあると認められる。

- (ウ) 再取得契約書等のうち、一筆ごとの買収金額及び単価部分を除く、再取得額、借入金利額など当該金額から取得単価を類推できるその他の金額（以下「類推可能額」という。）の部分について

実施機関は、当該情報は、総額を面積で除すれば、取得単価が判明することから、当該事務事業の公正かつ適切な執行に著しい支障が生じるおそれがあると主張するが、そもそも、再取得契約書等は京都府と公社との間に交わされた契約に関わるものであり、ア(イ)で述べた事情があるとしても、それらにより判明するのは平均単価にすぎず、個別の取得単価ではないことから、他の地権者等に無用な誤解等を生じさせるおそれもない。

よって、これらを公開することにより、当該事務事業の公正かつ適切な執行に著しい支障を生じさせるおそれがあるとは認められない。

#### イ 条例第5条第1号該当性について

条例第5条第1号は、個人の尊厳及び基本的人権の尊重の観点から、個人のプライバシーを最大限に保障するため、個人が特定され得るような情報のうち、通常他人に知られたいくないと望むことが正当であると認められるものが記録されている公文書を非公開とすることを定めたものである。

実施機関は、土地の取得単価につき、本号にも該当する旨、主張するが、既に検討、判断したとおり、ア(ア)、ア(イ)の類型については、同条第6号に該当すると認められるので、これらについては判断しない。

次にア(ウ)の類型について、本号に該当するか検討する。

この点について、実施機関は、類推可能額が明らかになると、土地を売却した個人の財産状況が明らかになると主張するが、類推可能額は、すべて京都府と公社の間に交わされた契約内容に関わるものであり、それから推測され得るものは、個人の平均買収単価である。

したがって、そもそもこれらから、特定の個人が特定され得る

とは認められず、仮に、特定の個人の契約金額が類推されるとしても、それから当該個人の財産状況が明らかになるとは認められないことから、実施機関の主張には理由がない。

#### ウ 条例第5条第3号該当性について

条例第5条第3号は、法人等又は事業を営む個人には、社会の構成員としての自由な事業活動が認められており、その事業活動上の利益も十分尊重、保護されなければならないことから、法人等又は事業を営む個人の正当な利益を害すると認められる情報が記載されている公文書については、公開できない旨定めたものである。

実施機関は、土地の取得単価につき、本号にも該当する旨、主張するが、既に検討、判断したとおり、ア(ア)、ア(イ)の類型については、同条第6号に該当すると認められるので、これらについては判断しない。

次にア(ウ)の類型について、本号に該当するか検討する。

この点について、実施機関は、類推可能額が明らかになると、土地を売却した法人の所得が明らかになると主張するが、類推可能額は、京都府と公社の間に交わされた契約内容に関わるものである。

したがって、そもそもこれらから、当該法人の所得が明らかになるとは考えられず、仮に、当該法人との契約金額が類推されても、ただちに法人の正当な利益を害するとまではいえないことから実施機関の主張には理由がない。

#### (2) 土地取得単価の位置づけを示した部分、鑑定評価単価がわかる部分、鑑定評価対象土地の背景を説明した部分等について

実施機関は、これらの情報は、条例第5条第6号に該当すると説明するので、これらについて、以下各々検討する。

#### ア 土地取得単価の位置づけを示した部分について

本件情報は、平成7年度及び平成8年度再取得契約書等のうち「単価決定計算書及び単価決定の考え方に含まれる、単価決定に至る経過を示した部分」であると認められる。

これらは、京都府と公社との間の再取得契約金額を決定する際の算定根拠たるものであり、これらを公開することにより、当該事業の公正かつ適切な執行に著しい支障が生じるおそれはないと

も思える。

しかしながら、当該情報を詳細に検討するに、(1)ア(イ)と同様に、その算定は、個別契約書等における単価決定に至る経過を根拠としており、実質的には、各地権者と公社間における契約金額算定根拠を表すものであることが認められる。

したがって、現時点で相当数の未買収地が残っている本件事案においては、(1)ア(ア)で判断したとおり、当該部分を公開することにより、当該事業の公正かつ適切な執行に著しい支障を生じるおそれがあると認められる。

#### イ 鑑定評価単価がわかる部分について

本件情報は、再取得契約書等に添付されている不動産鑑定評価書のうち、「対象土地の鑑定評価額及び平米あたりの単価の部分」（以下「鑑定評価額等」という。）をいうと認められる。

当該部分は、公社が依頼した鑑定評価の結果であり、過去の一時点における客観的な評価額にすぎず、これらを公開したからといって、当該事業の公正かつ適切な執行に著しい支障を生じるおそれがあるとは認められない。

#### ウ 鑑定評価対象土地の背景を説明した部分について

本件情報は、再取得契約書等に添付されている標準地価格認定調書、時価計算書及び不動産鑑定評価書のうち鑑定評価額等を除いた算出式及び補正数値の部分並びに対象地の付近の価格水準額の部分であると認められる。

当該部分は、標準地価格を認定する際の算定根拠となる時点修正係数に係る情報などであり、(2)イで判断したとおり、鑑定評価単価そのものを、公開したからといって、当該事業の公正かつ適切な執行に著しい支障を生じるおそれがあるとは認められないのであるから、当該情報を公開したとしても、実施機関が主張するようなおそれがあるとは到底認められない。

#### (3) 鑑定業者の名称等について

実施機関は、鑑定業者の名称等がわかる部分について、条例第5条第3号に該当すると説明するので、これについて検討する。

本件情報は再取得契約書等に添付されている不動産鑑定評価書のうち、「不動産鑑定業者の住所、事務所名、所長名及び鑑定士名」であると認められる。

そもそも、同条第3号に規定する「競争上の地位その他正当な利益」とは経営方針、経理、人事等の事業活動を行う上での内部管理に属する事項に関する情報が含まれると解されることから、どこ取引関係にあるかは内部管理に属する事項と考えられる。

しかし、京都府あるいは公社と取引関係があることを公開することによって、競争上の地位その他正当な利益を害するとは到底考えられない。

また、実施機関は、当該情報を公開すれば、鑑定業者に電話が殺到するなどして、不動産鑑定業務に支障が生じるおそれがあるため、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められると主張する。

確かに、継続中の大規模買収事業における土地価格に関する情報は、様々な要素が絡まりあっており、鑑定業者に色々な方面から問い合わせがされる可能性は否定できない。

しかし、それは当該法人の通常の仕事活動を大きく阻害するとまでは考えられず、競争上の地位その他正当な利益を害するとは認められない。

#### (4) 不動産鑑定評価書に記載されている取引事例の説明（地番等）について

本件情報は、不動産鑑定評価書に記載されている取引事例の地番、事例土地を示す図面、事例土地の位置及び形状等の説明書、取引価格及び補正数値をいうと認められる。

実施機関は、取引事例に係る記述は、条例第5条第2号、第3号及び第6号に該当すると説明する。

そこで、同条第3号に該当するか否かを検討、判断し、なお必要があれば、その余について検討、判断することとする。

鑑定評価に係る取引事例は、不動産鑑定業者が、鑑定を行う際に、独自に入手した情報であり、どの事例を採用し鑑定を行うかは、当該鑑定士の独自のノウハウに属する事項であると考えられ、これらが公開されれば、法人等の「正当な利益」を害すると認められる。

なお、実施機関は、不動産の鑑定評価に関する法律第38条の規定により、条例第5条第2号及び第6号に該当すると主張するが、同法第38条の規定は不動産鑑定士等に守秘義務を課すもので、鑑定依頼者を拘束するものではなく実施機関の主張には理由がない。

(5) 個別契約書等に記載されている個人の氏名及び住所について

実施機関は、個人の氏名及び住所については、条例第5条第1号に該当すると説明するので、これについて検討する。

実施機関は、土地売買契約書の個人名と登記で公示された者は必ずしも一致するものではなく、登記が公示されているからといって、当該個人名が必ずしも明らかになっている訳ではないため、当該情報は、個人に関する情報であって、公開すると、他の情報と相まって財産状況が明らかになり、通常他人に知られたいと望むことが正当であると認められると主張する。

確かに、土地所有者の住所及び氏名は、登記簿上で明らかになるものとはいっても、本件公開請求の対象は個別の契約書であり、それとは、性質が異なる情報であると考えられなくもない。

また、土地の所有権を第三者に対抗するという関係では、登記に公示するか否かは、個人に選択の余地があるともいえる。

しかし、当該契約は、公共事業の用地買収に係るものであり、基本的に公開の要請が高いものである。実施機関の主張するように、登記簿と実所有者が違ふ可能性があるということのみから、「通常他人に知られたいと望むことが正当」とまではいえず、具体的に公示されている者と実所有者が異なる部分の主張もないことから、実施機関の主張には理由がない。

(6) 代替地の取得額等について

実施機関は、代替地の取得額等については、条例第5条第1号及び第6号に該当すると説明するので、これについて検討する。

本件情報は、代替地の「所在地」、「面積」、「取得費」、「所有者」及び「所有者の住所」であることが認められる。

ア 条例第5条第1号該当性について

実施機関は、代替地の取得額等は、代替地として土地を売却した個人の財産上の移動に係る個人情報であり、通常他人に知られたいと望むことが正当であると主張する。

この点、これらの情報は、個人に関する情報であり、また、当該情報そのものあるいは他の情報と組み合わせられることにより個人が特定され得る情報であることが認められる。

そこで、当該情報が、「通常他人に知られたいと望むことが正当であると認められる」かについて検討する。

本件情報は、客観的な土地の取引情報であり、契約の履行も

終了しており、それ自体完結している。

代替地を提供した側からすれば、これらの情報を公開することにより、どこの、どのような土地を、いくらで売却したかが明らかになるが、個人間で取引されたのであれば格別、取引の相手方は公社という公的な団体であり、公的な資金により売買が行われており、また、契約書からも明らかであるとおり、税制上の特例も受けていることから、「通常他人に知られたくない」と望むことが正当であるとは認められない。

#### イ 条例第5条第6号該当性について

実施機関は、代替地の取得額等を公開すると、公共事業用地の代替地として土地を売却すれば、氏名や売買価格が公表されることから、代替地を提供することが敬遠され、当該事業の継続的執行にあたり今後の用地買収に著しい支障が生じるおそれがあると主張する。

これらの情報は、公開されたとしても、むしろ、本件公共事業に協力したという事実が明らかになるだけであり、実施機関の主張には理由がない。

しかしながら、代替地は、事業用地と等価のものという前提があるため、代替地の取得費を公開することは、事業用地の取得費を公開するのと同じ機能を持つことになることから、代替地の取得費については、事業用地との関連で別の考慮を要するところである。

したがって、事業用地に相当数の未買収地が残っている本件事案においては、当該「取得費」を公開することにより、それと等価である事業用地の個別の契約金額が明らかになることから、(1)ア(ア)で判断したとおり当該事務事業の公正かつ適切な執行に著しい支障を生じさせるおそれがあると認められる。

### 3 結 論

以上の理由から、「第1 審査会の結論」のとおり判断するものである。

別表

| 公文書名  | 公開すべき部分  |
|---|--|
| 平成8年1月10日付け「木津川右岸スタジアム公園（仮称）整備事業に伴う平成7年度用地取得に係る公共用地先行取得契約の締結について」 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の取得単価がわかる部分のうち、公社への委託料の算定根拠たる再取得額の部分</li> </ul>  |
| 平成8年3月8日付け「木津川右岸スタジアム公園（仮称）用地の取得について」                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の取得単価がわかる部分のうち、類推可能額</li> <li>・鑑定評価単価がわかる部分</li> <li>・鑑定評価対象土地の背景を説明した部分</li> <li>・対象地の付近の価格水準</li> <li>・鑑定評価算出の式、補正数値</li> <li>・鑑定業者の名称等</li> <li>・取引事例の説明（地番等）のうち、地番及び事例土地を示す図面を除いた部分</li> </ul>                             |
| 平成8年3月14日付け「先行取得用地の引渡しについて」                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・個人の氏名及び住所</li> </ul>   |
| 平成8年10月25日付け「木津川右岸スタジアム公園用地に係る公共用地先行取得契約の締結について」                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・代替地の所在地、面積及び所有者の部分</li> </ul>  |
| 平成9年3月25日付け「木津川右岸スタジアム公園平成8年度事業用地再取得について」                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の取得単価がわかる部分のうち、類推可能額</li> <li>・鑑定評価をもとに時価を算出した部分</li> <li>・鑑定評価単価がわかる部分</li> <li>・鑑定評価対象土地の背景を説明した部分</li> <li>・対象地の付近の価格水準</li> <li>・鑑定評価算出の式、補正数値</li> <li>・鑑定業者の名称等</li> <li>・取引事例の説明（地番等）のうち、地番及び事例土地を示す図面を除いた部分</li> </ul> |
| 平成9年3月25日付け「公共用地の引渡しについて」   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・個人の氏名及び住所</li> <li>・代替地の所在地、面積、所有者及び所有者の住所</li> </ul>  |



## 別紙

| 公文書の件名  | 決定   | 非公開部分  |
|---|------|--|
| 平成7年8月1日付け 木津川右岸スタジアム公園(仮称)整備事業に伴う協定書の締結について」                     | 部分公開 | 印影(第5条第1号及び第7号)  |
| 平成7年8月1日付け 木津川右岸スタジアム公園(仮称)整備用地先行取得業務の委託について」                     | 部分公開 | 印影(第5条第1号及び第7号)  |
| 平成8年1月10日付け 木津川右岸スタジアム公園(仮称)整備事業に伴う平成7年度用地取得に係る公共用地先行取得契約の締結について」 | 部分公開 | 個人の印影(第5条第1号及び第7号)<br>土地の取得単価がわかる部分(第5条第1号、第3号及び第6号)<br>公社理事長の印影(第5条第4号及び第7号)  |
| 平成8年1月10日付け 木津川右岸スタジアム公園(仮称)整備事業に伴う公共用地先行取得契約の締結について」             | 部分公開 | 個人の印影(第5条第1号及び第7号)<br>公社理事長の印影(第5条第4号及び第7号)  |
| 平成8年3月7日付け 木津川右岸スタジアム公園(仮称)用地の取得に関する議案の提出について」                    | 部分公開 | 個人の印影(第5条第1号及び第7号)   |
| 平成8年3月8日付け 木津川右岸スタジアム公園(仮称)用地の取得について」                             | 部分公開 | 個人の印影(第5条第1号及び第7号)<br>土地の取得単価がわかる部分(第5条第1号、第3号及び第6号)<br>土地の取得単価の位置付けを示した部分<br>鑑定評価単価がわかる部分<br>鑑定評価対象土地の背景を説明した部分<br>対象地の付近の価格水準<br>鑑定評価算出の式、補正数値(第5条第6号)<br>鑑定業者の名称等(第5条第3号)<br>鑑定業者の印影(第5条第3号及び第7号)<br>取引事例の説明(地番等)(条例第5条第2号、第3号及び第6号)<br>公社理事長の印影(条例第5条第4号及び第7号) |
| 平成8年3月14日付け 木津川右岸スタジアム公園(仮称)用地取得に係る京都府議会の議決証明書の交付について」(依頼)        | 部分公開 | 印影(第5条第1号及び第7号)  |
| 平成8年3月14日付け 木津川右岸スタジアム公園(仮称)用地取得に係る土地売買契約の成立について」                 | 部分公開 | 印影(第5条第1号及び第7号)  |

別紙

| 公文書の件名   | 決定   | 非公開部分  |
|--|------|--|
| 平成8年3月14日付け 朱津川右岸スタジアム公園(仮称)用地取得に係る登記嘱託について」     | 部分公開 | 個人の印影(第5条第1号及び第7号)<br>公社理事長の印影(第5条第4号及び第7号)  |
| 平成8年3月14日付け 先行取得用地の引渡しについて」                      | 部分公開 | 公社理事長の印影(第5条第4号及び第7号)<br>土地の取得単価がわかる部分(第5条第1号、第3号及び第6号)<br>法人の代表者の印影(第5条第3号及び第7号)<br>個人の氏名、住所(第5条第1号)<br>個人の印影(第5条第1号及び第7号)  |
| 平成8年10月25日付け 朱津川右岸スタジアム公園用地に係る公共用地先行取得契約の締結について」 | 部分公開 | 代替地の取得額、所在地、面積、所有者(第5条第1号及び第6号)<br>公社理事長の印影(第5条第4号及び第7号)<br>個人の印影(第5条第1号及び第7号)<br>土地の取得単価がわかる部分(第5条第1号、第3号及び第6号)   |
| 平成9年3月25日付け 朱津川右岸スタジアム公園平成8年度事業用地再取得について」        | 部分公開 | 個人の印影(第5条第1号及び第7号)<br>土地の取得単価がわかる部分(第5条第1号、第3号及び第6号)<br>土地の取得単価の位置付けを示した部分<br>鑑定評価をもとに時価を算出した部分<br>鑑定評価単価がわかる部分<br>鑑定評価対象土地の背景を説明した部分<br>対象地の付近の価格水準<br>鑑定評価算出の式、補正数値(第5条第6号)<br>鑑定業者の名称等(第5条第3号)<br>鑑定業者の印影(第5条第3号及び第7号)<br>取引事例の説明(第5条第2号、第3号及び第6号)<br>公社理事長の印影(第5条第4号及び第7号) |
| 平成9年3月26日付け 朱津川右岸運動公園(仮称)整備事業用地の所有権移転登記について」     | 部分公開 | 個人の印影(第5条第1号及び第7号)<br>公社理事長の印影(第5条第4号及び第7号)  |
| 平成9年3月25日付け 公共用地の引渡しについて」                        | 部分公開 | 公社理事長の印影(第5条第4号及び第7号)<br>個人の氏名、住所(第5条第1号)<br>個人の印影(第5条第1号及び第7号)<br>法人の代表者の印影(第5条第3号及び第7号)<br>土地の取得単価がわかる部分(第5条第1号、第3号及び第6号)<br>代替地の取得額、所在地、面積、所有者、所有者の住所(第5条第1号及び第6号)  |