

(審査案件第46号)

答 申

第1 審査会の結論

県道上松御岳線改良工事のため長野県に買い上げられた木曾郡上松町大字上松〇〇番〇に係る補償積算内容に係る公文書のうち、別紙「公開すべき部分」欄記載の部分は公開すべきであるが、本件実施機関のその余の判断は妥当である。

第2 異議申立ての経過

- 1 平成16年(2004年)2月10日、異議申立人は、長野県情報公開条例(平成12年長野県条例第37号。以下「本件条例」という。)に基づき、長野県知事(以下「本件実施機関」という。)に対し、次の公文書について公開請求書(同年1月27日付け)を提出した(以下「本件請求」という。)

平成8年12月24日付けで、県道上松御岳線改良工事のため長野県に買い上げられた木曾郡上松町大字上松〇〇番〇・畑(396平方メートル)に係わる買上予定と実際に執行された3.75倍補償の記載箇所に係わる文書一切について

- 2 同日、本件実施機関が、異議申立人に「3.75倍補償の記載箇所」との請求の趣旨を確認したところ、上記番地の補償積算内容を請求したものと回答があった。
- 3 同年2月23日、本件実施機関は、本件請求に対して、別紙のとおり、対象文書(以下「本件文書」という。)を特定し、公文書一部公開決定(以下「本件処分」という。)を行って、異議申立人に通知した。
- 4 同年4月13日、異議申立人は、本件処分に対し、同月8日付けで異議申立てを行った。

第3 異議申立人の主張の要旨

- 1 本件処分は、行政機関の保有する情報の公開に関する法律第1条、第3条、第5条及び第7条に抵触する。

異議申立人が公開請求した情報は、県道用地の買上げに係る権利者を特定し、場合によっては責任の所在を明示するために表示されるもので、個人の行動又は生活に係わる意味合いを含まないからプライバシーが問題となる余地はない。

また、情報公開制度との関係でいえば、事業を執行した担当者、相手方の情報が具体的に開示されてはじめて、実際に行われた事業の検証、当否の判断が可能とな

る。一層正確な事業結果を把握するため、本件実施機関の詳細丁寧な情報提供が必要であり、こうした情報は、個人に関する情報には当たらない。

- 2 本件請求の対象となった土地の所有者、面積、用地交渉当初に提示された用地補償額及び決定補償額は判っている。しかし、この予算執行金額は非公開とされており、同法が事業協力のために情報を必要とする一般市民のために機能していないことが分かった。
- 3 また、隣接国有地は、通常取引価格より高めの単価で上松町へ売り払われており、本件請求の対象とした土地の補償額は想定できない。異議申立人は、他の公共事業者の用地買収にも協力するため、近隣土地の買上価格を知る必要がある。これら情報は、異議申立人の土地の交渉上も必要な情報である。
- 4 本件実施機関は、不動産登記簿と真の権利者と一致していないからとして、土地等の権利者の住所、氏名を非公開としているが、権利者承継の中間が省かれても、物件買上契約書、権利移転後の不動産登記簿を調査すれば判明することであり、本件処分は不当である。

第4 実施機関の説明の要旨

1 非公開の理由について

(1) 土地所有者の住所、氏名（本件条例第7条第2号該当）

本文書に記載された土地所有者の住所、氏名は、特定個人が識別される個人情報である。

土地所有者の住所、氏名は、不動産登記簿により公にされているが、相続登記の未了など真実の権利関係が常に反映されているとは限らない現実があるため、本件条例第7条第2号のただし書には当たらない。

(2) 補償金額（本件条例第7条第2号及び第6号該当）

ア 第2号該当性

個々の地権者に対する補償金額は、個人の収入及び財産状況に関する情報であり、これを明らかにすると個人の権利利益を害するおそれがある。

また、本号ただし書に当たらない。

イ 第6号該当性

補償金額が公開されることとなれば、地権者が用地交渉を拒んだり、契約をためらうことも予想され、事業への協力が得にくくなる。また、実施機関と地権者との信頼関係が損なわれ、今後の円滑な用地事務の遂行に支障を来すおそれがある。

(3) 土地単価（本件条例第7条第2号該当）

本件処分では、土地の実測面積を公開しているため土地単価を公開すると特定個人が受け取った土地代金が推測される。この情報は、特定個人を識別することができないが、公開するとなお個人の権利利益を害するおそれのあるものに該当する。

(4) 実印の印影（本件条例第7条第2号該当）

土地売買契約書及び請求書上の印影は、実印であることが明らかであり、公開すると偽造により土地所有者の財産を脅かすおそれがある。

(5) 預金口座（本件条例第7条第2号該当）

個人の預金口座は明らかにすると個人の権利利益を害するおそれがあり、公にされることが予定される情報にも当たらない。

(6) 土地評価に用いる標準地の所在、所有地の氏名、住所（本件条例第7条第2号該当）

特定の事業のために選定された標準地の所在が明らかになると、所有者が容易に特定される。適正な地価形成に寄与するという目的で公表される地価公示法上の標準地と異なり、慣行として公にされることが予定される情報にも当たらない。

(7) 土地評価に用いる標準地の価格（本件条例第7条第2号該当）

特定の土地の評価額であり、個人の財産状況に関する情報に当たる。

(8) 土地評価に用いる格差認定基準表中の環境条件の面積基準（本件条例第7条第2号該当）

面積基準を公開すると、公になっている実測面積から環境条件の格差が明らかになり、個人情報である標準地価格の推定につながる。

(9) 土地評価に用いる取引事例地の所在並びに所有者の住所及び氏名（本件条例第7条第2号・第6号該当）

ア 第2号該当性

これら情報は、特定の個人を識別できる情報であり、慣行により公にされることが予定される情報にも当たらない。

イ 第6号該当性

これら情報が公開されることとなると、私的な土地取引に関する情報について提供したり、聞き取りに協力する者が得られなくなり、今後の取引事例の収集に支障を来すおそれがある。

(10) 土地評価に用いる取引事例地の取引価格（本件条例第7条第2号該当）

特定の土地の評価額であり個人の財産状況に関する情報である。

- (11) 立竹木の分類、樹種、胸高直径及び本数（本件条例第7条第2号該当）
補償対象物件の詳細な情報であり、個人の財産に関する情報で、公にする制度、慣行もない。
- (12) 実測平面図中の個人の所有者等氏名（本件条例第7条第2号該当）
実測平面図中の個人の所有者等氏名のうちには、不動産登記簿上の登記名義人と一致している者、一致していない者、不動産登記簿には表示されていない借地人等が記載されている。公にされている登記簿と一致している者のみを公開すると、公開されないところは登記名義人以外の者が権利を有していることが容易に推測されるため、非公開とした。
- (13) 用地交渉における相手方氏名、場所、用地交渉の内容及びその対応等（本件条例第7条第2号・第6号該当）
- ア 第2号該当性
相手方氏名、交渉場所、法人の交渉担当者氏名は、特定個人が識別される情報であり、用地交渉の内容は、買収後の生活再建のために事業者を信頼して話した個人の内部事情に関する情報である。
- イ 第6号該当性
用地交渉の内容が公開されることとなれば、実施機関との信頼関係が損なわれるばかりか、相手方の個人的事情が明らかになることをおそれ事業に協力しなくなることも予想され、今後の同種の事業の円滑な執行に支障が生ずる。
また、実施機関内部の交渉方針等が公開されることとなれば、交渉方針等を文書に記載することができなくなり、意思形成に支障が生ずる。

2 異議申立人の主張について

- (1) 異議申立人は、行政機関の保有する情報の公開に関する法律に抵触すると主張するが、本件処分は、本件条例の相当規定に則り行ったものである。
- (2) 異議申立人は、当該土地の所有者、補償額等は判明していると主張するが、公開請求権は、何人にも等しく認められた権利であり、対象文書に記載された情報について、異議申立人が利害関係を有しているかなどの個別的事情によって、公開・非公開の判断に影響を及ぼすものではない。
- (3) 異議申立人は、自分の土地交渉上必要な情報としているが、用地買収当事者には土地単価、標準地単価を説明しており、誰にでも公開すべき情報とはいえない。

第5 審査会の判断

1 基本的な考え方

本件条例は、その第1条に定められているとおり、県民の知る権利を尊重し、公文書の公開請求権を保障するとともに、情報公開の総合的な推進を図ることで県の諸活動を県民に説明する責務を全うし、県民参加による公正で開かれた県政の一層の推進をすることを目的に制定されたものである。

この目的を実現するために、実施機関が保有する公文書は原則公開とされており、本件条例の運用に当たっては、この理念が十分に尊重されなければならない。しかし、一方で原則公開の理念を持つ本件条例においてもなお、例外的に他の公益等との調整を図るため非公開とせざるを得ない情報があることから、第7条で非公開情報が定められている。個々の請求に対しては、条例の原則公開の理念を尊重しつつ個別に判断する必要がある。

2 本件文書

本件文書は、一般県道上松御岳線に係わる平成8年度県単道路改良工事(以下「本件工事」という。)のために長野県が木曾郡上松町大字上松〇〇番〇の土地(以下「本件土地」という。)を買収したことに係る契約書、支出に関する文書、補償金額の算定に関する文書、買収価格の算定に関する文書及び用地交渉の経過を示す文書など、別紙に掲げる文書である。

本件実施機関は、これらについて、本件条例第7条第2号及び第6号に該当することを理由に一部非公開とする決定を行ったものである。

3 本件処分で適用された非公開条項について

(1) 本件条例第7条第2号

本件条例第7条第2号は、「個人に関する情報(事業を営む個人の当該事業に関する情報を除く。)であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの(他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることとなるものを含む。)又は特定の個人を識別することはできないが、公開することにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるもの」を非公開と規定している。

ただし、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(ただし書ア)、人の生命、健康、生活又は財産を保護するため、公開することが必要であると認められる情報(同イ)、公務員の職・氏名・職務遂行の内容で個人の権利利益を不当に害さないもの(同ウ)は公開するものとされている。

(2) 本件条例第7条第6号

本件条例第7条第6号は、「県又は国若しくは他の地方公共団体が行う事務又は事業に関する情報であって、公開することにより、次に掲げるおそれその他当該事務又は事業の性質上、当該事務又は事業の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがあるもの」を非公開と規定している。また、同号アからオには典型的な事務が例示され、それぞれ公開することによる支障の要件を定めている。

本号の適用に際しては、公開することにより生ずる支障のみでなく将来同種の事務又は事業の適正な遂行に支障が生ずるおそれも勘案すること、公開することによる支障は名目的なものでは足りず実質的なものでなければならないこと、公開することによる支障のおそれは単なる確率的な可能性では足りず、法的保護に値する程度の蓋然性がなければならないことが、実施機関には求められているところである。

以上を踏まえて、本件処分について検討する。

4 土地の権利者の氏名等

(1) 土地所有者の住所及び氏名

本件処分においては、別紙文書番号1～5、8、9、14、18、20～33に記載された本件土地の所有者（文書によりそれぞれ契約相手方、補償金請求者、補償金支払相手方、交渉相手方、登記名義人、登記義務者として記載されているが、以下併せて「本件土地所有者」という。）の住所及び氏名、本件土地の登記名義人で本件土地所有者以外の者の氏名、本件土地以外の買収地の所有者住所及び氏名が非公開とされている。

これらはいずれも、本件条例第7条第2号にいう個人が識別される情報に該当することから、例外的な公開情報を規定した同号ただし書の該当性について検討する。

本件実施機関は、土地登記簿について、相続登記が未了であるなどの理由で、真実の権利関係が反映されていない場合があり、登記名義人が真実の土地所有者と一致しない場合もあるから、土地所有者に関する情報は、同号ただし書アには該当しないと主張している。また、実際に当審査会で見分したところ、本件文書に記載された土地の中には、本件実施機関が調査した土地所有者と登記名義人とが一致しない土地があることが認められた。

本件公開請求のように、県等が行う公共事業のための土地の取得については、公共事業の実施場所は一般に容易に知り得る情報であること、土地が取得された時点で元の土地所有者から県に登記名義人が変更されることから、本件条例に基づく公開請求によるまでもなく、当該土地の土地登記簿を閲覧することによって（土地登記簿記載の情報は、何人も入手可能である（不動産登記法第119条以下））、当該土地所有者の住所及び氏名を知ることができると考えられる。ところが、不動産登記法は権利に関する登記申請を義務付けておらず、職権登記も例外として位置付けられているに過ぎないため、現実には、実際の土地所有者と登記名義人が異なる事態が生じることもある。

しかし、土地の所在、地番、地目及び地積を表示する部分については登記申請義務等が規定（不動産登記法第36条以下）され、所有権移転等の登記を怠る者には不利益が生ずることがあることとされている（民法第177条）こと、土地所有者は特定の土地について権利を有するだけでなく様々な法的責任を負うべき立場にあること（民法第209条以下）などからすれば、法は、すべての土地について登記簿が作成され、実際の土地所有者が公示されることを予定しているものと考えることができる。これら規定を勘案すると、法制度上、土地所有者の氏名等は秘匿されるべき情報というよりは、公示されてしかるべき性質の情報と位置付けられているものと解すべきである。

したがって、土地所有者の住所及び氏名については、それが現実に登記され、公示されている場合はもちろん、権利に関する登記申請が行われず登記されていない場合であっても、本件条例第7条第2号ただし書アにいう「公にすることが予定されている情報」というべきであるから、本件実施機関の主張は採用することができない。

（2）土地の所有者以外の権利者の氏名

本件処分においては、別紙文書番号21に記載された土地2筆に関する借地権の存在とその権利者の姓を記載した部分が非公開とされている。当審査会で見分したところ、当該文書の他の記載と照合すると、本件条例第7条第2号本文にいう特定の個人が識別される情報と認められることから、例外的な公開情報を規定した同号ただし書の該当性について検討する。

この文書は、用地買収のために本件実施機関が作成した実測平面図であるが、借地権が設定された2筆を含む土地3筆にかかって1棟の建物（以下「本件建物」という。）が所在する状況が、土地境界線と建物の輪郭線として描かれており、その図面は本件処分ですでに公開されている。

また、本件実施機関を通じて確認したところ、本件建物は、上記3筆上に所在するものとして建物登記簿に登記されており、所有権の保存登記もされている。これと土地登記簿を照らし合わせると、本件建物の所有者は、3筆の敷地のうちの1筆を所有していることが分かるので、残る2筆についても、同人が何らかの権原を有するであろうことは、事実上容易に推測しうるものと認められる。

加えて、借地権については、借地借家法第10条が、登記されている建物を所有する借地権者は、借地権自体の登記がなくても第三者に対抗できると規定している。同条は、建物の所有を目的とする土地賃借権等について、借地権設定者との共同申請が必要なため利用しにくい土地登記簿への賃借権等の登記による公示（民法第605条）に代えて、借地権者の意思のみによって具備しうる建物登記によって、第三者への対抗要件と認める趣旨の規定であるから、登記された本件建物によって本件借地権の存在及びその権利者は一般に公示されていたものと評価することができる。

これらのことからすると、本件借地権の存在及び権利者の姓は、本件条例第7条第2号ただし書アに規定する「法令等の規定により公にされている情報」に該当す

るから、公開すべきである。

5 本件土地所有者の銀行口座、実印

別紙文書番号1、2には本件土地所有者の銀行口座に係る情報（金融機関名、支店名、預金種別、口座番号）が記載されている。また、別紙文書番号2、5には本件土地所有者の実印の印影が認められる。

いずれも、本件土地所有者に関する情報であって、本件条例第7条第2号にいう個人が識別される情報であることが認められ、同号ただし書のいずれにも該当しないことから、本件実施機関が非公開とした判断は妥当である。

6 売買事例地及び標準地の地番及び所有者氏名、標準地の評価額及び取引事例地の売買価格、価格形成要因

(1) 土地評価額の算定方法

本件実施機関が公共事業用地を取得する際の土地評価額は、「長野県の公共用地の取得に伴う損失補償基準」等により算定することとなっている。

これによれば、まず、買収しようとする土地の存する地域の特性に着目して、同一の状況にある近隣地域を設定し、その中で標準的な画地（以下「標準地」）を選定する。次に、近隣地域における土地売買の取引事例を調査し、標準地と取引事例地の価格形成要因を比較・数値化して、取引事例地の売買価格を補正する。この結果求められた標準地価格と買収しようとする土地の価格形成要因を比較・数値化して、標準地価格を補正し、最終的に買収地の土地価格が算定される。

また、都市計画区域内の土地を取得する場合においては地価公示法第6条の規定により公示された標準地の価格を基準とすることとしている。

(2) 売買事例地の地番及び売主氏名、標準地の地番及び所有者の氏名

別紙文書番号10～11、14、16～18には、売買事例地の地番及び売主氏名並びに標準地の地番及び所有者の氏名が記載されている。

本件実施機関は、これら情報は、標準地所有者及び売買事例地売主個人に関する情報であり、本件条例第7条第2号に該当するとともに、これを公開すると、私的な土地取引に関する情報を提供したり、聞き取りに協力する者が得られなくなり、今後取引事例の収集に支障を来すおそれがあるから同条第6号にも該当すると主張する。

一般に、本件土地のような公共事業用地については、事業計画の策定や工事の実施等を通じて、請求者が土地の所在及び地番を知ることができる場合が多く、公開請求によらずとも、土地登記簿を調査することにより、土地所有者の住所及び氏名を知ることができるものといえるから、前記4(1)で判断したとおり、これら情報は「公にすることが予定されている情報」として公開されるべきである。

これに対し、標準地や売買事例地については、実施機関がどの土地を標準地等に

選定したかを公にする制度はなく、請求者はこれら土地を特定して土地登記簿を調査することができないものと考えられるから、これら土地の所有者の住所及び氏名については、「法令等又は慣行により公にされ又は公にすることが予定されているもの」と認めることができない。

したがって、標準地及び売買事例地の地番（地番が明らかになると土地登記簿から特定の個人を識別できることとなるから、地番だけでも特定の個人が識別される情報といえる。）、所有者及び売主の氏名は、特定の個人が識別される情報であり、本件条例第7条第2号ただし書のいずれにも該当しないことから、これらを非公開とした本件実施機関の判断は妥当である。

なお、本件条例第7条第2号により非公開とすべき情報に該当することが明らかであるため、同条第6号の該当性については判断するまでもない。

(3) 売買事例地と標準地の価格形成要因

土地の価格形成要因を比較するために用いる項目、格差認定基準、格差の計数化に用いる各項目間・格差の程度別の重み付け等については、公開されている地価調査研究会編「土地価格比準表」によっている。非公開とされたのは、別紙文書番号11～13、15に記載された売買事例地の取引価格から標準地の価格を比準するための売買事例地の街路条件、交通接近条件、環境条件、画地条件及び行政的条件と、標準化補正值、格差認定基準であり、本件実施機関は、これらの事項がいずれも売主又は所有者個人が識別される情報であると主張する。

確かに、これらの情報は、それ自体に個人の氏名等を含むものではないが、いずれも特定の土地の客観的性状に関するものであるから、公開することにより、本件条例第7条第2号にいう、他の情報と照合することで当該土地が特定され、その結果、土地登記簿等と照らし合わせて所有者等特定の個人を識別できる情報となるか否か、または特定の個人を識別することができないが、公開することにより、なお個人の権利利益を侵害するおそれがあるか否かについて判断する。

ア 接面街路幅員、最寄駅、商店街、小中学校、官公署及び公共施設からの距離、間口並びに奥行を示す数値

これら数値は、それぞれ単独では当該土地を特定できる情報とはいえないが、複数の数値を併せ用いて条件を絞り込むと、具体的地番の特定には及ばないとしても、当該土地のおおよその所在及び形状等を限定することができる情報といえることができる。

ところで、標準地は、本件実施機関内部で、本件土地等の価格算定の過程で設定されたものに過ぎないが、売買事例地は、現実に売買が行われた土地であり、売買の事実、土地登記簿等に外形的に現れるものである。そうすると、売買事例地について各種公的施設からの距離等の数値を公開した場合、土地登記簿等、売買の外形的事実と照合することによって、具体的な地番、ひいては売買当事者の特定が可能となるから、これら事項は、本件条例第7条第2号に該当する非公開情報といえるべきである。

イ 売買事例地の売買単価、上記ア記載の数値を除いた個別的要因の調査結果が記

載された部分及びその結果を標準地と比較して求められた係数が記載された部分

これらの事項は、他の情報と照合したとしても特定の個人を識別することができる情報とは認められず、また特定個人は識別できないがなお個人の権利利益を侵害するおそれのある情報とも認められないから、公開すべきである。

(4) 標準地の評価格、取引事例地の売買価格

別紙文書番号10～12、14、16～18に記載された、標準地の評価格、取引事例地の売買価格について、本件実施機関は、特定個人が識別できる情報と主張している。

しかし、前述のとおり、当審査会は標準地及び売買事例地の地番、所有者及び売主の氏名、さらに売買事例地等を特定し得る情報は非公開と判断しており、これらを除けば標準地の評価格、取引事例地の売買価格を公開しても特定個人を識別することができる情報とは言えず、また個人は識別できないがなお個人の権利利益を侵害する情報とも認められないから、公開すべきである。

7 本件土地の個別要因の調査結果が記載された部分と本件土地価格

別紙文書番号14、18に記載された本件土地の個別要因の調査結果、また別紙文書番号9、14、18に記載された本件土地の単価、別紙文書番号1、3～6、8、9、14、18に記載された本件土地の価格について、本件実施機関は、本件条例第7条第2号に該当するとしている。

本件土地の個別要因の調査結果については、当該土地の所在地はすでに公にされていることから、当該土地の価格に影響する諸要因、例えば、駅や商店街への接近の程度、周辺の環境、前面道路の状況、公法上の規制、当該土地の形状、地積等については、一般に周知されている事項か、容易に知り得る事項である。

また、前述の通り、本件実施機関が公共事業用地を取得する場合は、「長野県の公共用地の取得に伴う損失補償基準」により、正常な取引価格をもって補償するものとされている。この正常な取引価格は、都市計画区域内の土地を取得する場合においては地価公示法第6条の規定により公示された標準地の価格を基準とすることとしており、それ以外については近傍類地の取引価格を基準とし、これらの土地及び取得する土地について、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ものとされている。これらのことから、売買の当事者間の自由な交渉の結果が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る。したがって、これら価格要因に基づいて近傍類地の取引価格等を考慮して算定された本件土地の単価は、当該土地の客観的性状から推認し得る一定の範囲内の相当な単価であって、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。

そうすると、買収地の価格要因及び単価は、性質上不特定の者に知られ得る状態にあるものといえるから、本件条例第7条第2号ただし書アに規定する法令上又は慣行として公にされることが予定されている公開情報に該当するものというべきである。

また、本件土地の面積は既に公開されているから、単価を乗じた価格も同様に公開情報というべきである。

8 物件の補償金額とその算定書、契約総額等

(1) 物件の補償金額とその算定書

別紙文書番号1、3～6、8、20には、物件に対する補償額が、別紙文書番号20には、本件土地上の立木（用材林及び庭木類）の分類、樹種、胸高直径、樹高、本数及び補償額が記載され、本件実施機関はいずれも本件条例第7条第2号に該当するとしている。

本件実施機関によると、立竹木補償額については、公表されている「損失補償算定標準書」（関東地区用地対策連絡協議会編）に定められた分類、樹種、胸高直径、樹高別等の補償単価に基づいて算定されており、本件決定においても、算定書に記載された単価が公開されているところである。これをふまえるならば、立竹木調査表・立竹木補償額算定書に記載された立竹木の分類、樹種、胸高直径、樹高については、公表されている補償基準を転記したにすぎないものとみるべきであり、個人に関する情報とは認められないから、これらについては公開すべきである。一方、立竹木の本数及び補償額については、すでに判断したとおり、本件土地所有者の氏名等を公開と考える以上、その所有者（個人）が識別されている財産に関する情報となり、本件条例第7条第2号本文に該当するので、同号ただし書の該当性について検討する。

通常、立竹木の概況については、土地の外部から観望することができるものの、その本数などの詳細は、一般人が通常的手段をもって知り得るものではなく、また必ずしも公示される情報でもない。したがって、具体的な立竹木の樹種別の本数については本件条例第7条第2号ただし書アに該当せず、その他のただし書にも該当しないことから、非公開とした本件実施機関の判断に誤りはない。また、立竹木の樹種別の本数が公開できない以上、補償金額を非公開とした本件実施機関の判断も妥当というべきである。

(2) 契約総額等

ア 契約総額

別紙文書番号1～6、8には、本件土地の買収価格に補償額を加えた契約総額が記載され、本件実施機関は本件条例第7条第2号に該当するとしている。

すでに、本答申では本件土地の買収価格については公開すべきと判断しているから、買収価格と補償額を加えた金額である契約総額を公開すると、非公開とすべき補償額が容易に算定されることとなる。したがって、契約総額を同号に該当する非公開情報であるとした本件実施機関の判断に誤りはない。

イ 配当予算残額

別紙文書番号4には、配当予算残額が記載され、本件実施機関は本件条例第7条第2号に該当するとしている。

配当予算残額とは、本件工事に関する配当予算額のうち、すでに執行された費用を除いた残額であり、用地費と補償費に区分されて表記されている。配当予算残額を公開することとすると、本件工事にかかる前回契約時の配当予算残額と比較することにより、本件契約に係る用地費及び補償費が算定できることとなる。用地費については、本答申では公開すべき情報としていることから、用地費にかかる配当予算残額は公開すべきであるが、補償額にかかる配当予算残額については、非公開とすべき補償額を容易に推測させる情報であるから、これを非公開とした本件実施機関の判断に誤りはない。

ウ 前回までの決定額・累計額

別紙文書番号6には、前回までの決定額・累計額が記載され、本件実施機関は本件条例第7条第2号に該当するとしている。

前回までの決定額とは、本件工事のために締結した他の土地売買契約等に係る決定額の累計額であると認められ、これを公開すると、別途他の土地売買契約等に関する情報を公開請求して照合することにより、結果として個々の契約総額を算出できることとなるから、本件条例第7条第2号に該当する非公開情報と判断する。

また、累計額は本件決定額と前回までの決定額の累計であるから、前回までの決定額と同様に非公開情報と判断する。

9 用地交渉等の内容等

別紙文書番号23ないし33「計画・設計・事業説明・現説・用地・工法協議及び許認可関係の問題点・打合せ議事録」及び「口頭電話記録用紙」には、本件工事用地の買収のために行われた本件土地所有者との交渉経緯が記載されている。本件実施機関は、本件条例第7条第2号及び同6号に該当するとしていることから、非公開とされた部分について、以下検討する。

(1) 「件名」欄に記載された事項

本件処分に記載された公開しない理由及び当審査会で対象文書を見分したところによれば、「件名」欄に記載された事項が非公開とされたのは、本件土地所有者の氏名が含まれているためと認められる。

しかし、土地所有者氏名は、すでに判断したとおり、公開すべきものと認められるから、「件名」欄についてもこれを公開すべきである。

(2) 「場所」欄に記載された事項

本件処分に記載された公開しない理由及び当審査会で対象文書を見分したところによれば、「場所」欄に記載された事項は、本件土地所有者の氏名、同人の勤務先事業所名及び同人の自宅の電話番号であると認められ、これらは本件条例第7条第2号にいう特定個人が識別される情報である。

このうち、土地所有者の氏名は、すでに判断したとおり公開すべきものと認められる。

しかし、個人の勤務先を公にするという法令又は慣行は認められない。また、個人住宅の電話番号は、必ずしも電話帳等に登載されるものではなく、他に公にするという慣行等があるとも認められないところである。

したがって、同人の勤務先事業所名及び自宅の電話番号は、法令等又は慣行により公にされ、又は公にされることが予定されている情報など例外として公開すべき情報のいずれにも当たらないから、本件条例第7条第2号に該当する非公開情報というべきである。

(3) 「相手方」又は「出席者」欄に記載された事項

本件処分に記載された公開しない理由及び当審査会で対象文書を見分したところによれば、これらに記載された事項は、本件土地所有者の氏名及び同席した関係者、同人の勤務先事業所名及びその電話番号並びに交渉に同席した関西電力従業員の氏名であると認められる。

このうち、すでに判断したとおり、土地所有者の氏名は公開すべきものであり、勤務先事業所名は非公開情報と認められる。

また、勤務先事業所の電話番号は、これを公開すると勤務先事業所が特定されるおそれがあるから、公開すべきものではないというべきである。

交渉に同席した関係者及び関西電力従業員の氏名は、特定の個人が識別できる情報であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。

したがって、同席した関係者に関する情報、勤務先事業所名及びその電話番号並びに関西電力従業員の氏名は、本件条例第7条第2号に該当する非公開情報と認められる。

(4) 議事録の「説明の主旨」及び「打合せ結果」並びに口頭電話記録用紙の「内容」及び「処理伺い」の各欄に記載された事項

本件処分に記載された公開しない理由及び当審査会で対象文書を見分したところによれば、これら部分には、本件土地所有者との用地交渉の内容及び対処方針等が記載されていることが認められる。

一般的に用地交渉は、起業者が調査した買収地及び補償対象物件の状況について、土地所有者等に確認を求めた上で、その調査結果に基づいて算定した土地代金及び補償額について説明し、また、代替地のあっせん等、買収後の土地所有者等の生活再建等についても協議を行う中で、土地売買契約等の合意を求めていくという手順で行われる。実際に、これら非公開部分には、本件土地所有者の生活等の詳細を推知させる多数の情報が含まれ、これを公開すると、交渉相手方との信頼関係を損ない、同人の生活再建を図るため及び補償価格を適正に決定するための有益な情報が得にくくなるなど、調整、協議が困難となり、本件実施機関が行う将来の用地買収事務の適正な遂行に著しい支障を生ずるおそれがあると認められるから、本件条例第7条第6号に該当するとして非公開とした本件実施機関の判断に誤りはない。

(5) 添付の補償額明細書に記載された土地の単価、金額、立木補償料及びその合計金

額

議事録に添付された補償額明細書は、前記（４）に記載したような手順で進められる用地交渉の過程の中で、本件土地所有者に対する説明、確認等に用いられた暫定的な資料と認められ、用地交渉の内容の一部というべきであるから、前記（４）と同様に本件条例第 7 条第 6 号に該当する非公開情報であると認められる。

（６）添付図面に記載された個人の氏名等

本件処分に記載された公開しない理由及び当審査会で対象文書を見分したところによれば、記載された個人の氏名等は、本件土地所有者及び本件土地所有者以外の補償契約当事者に関する情報であると認められる。

このうち、土地所有者の氏名は、前述のとおり公開すべきものと判断される。

本件土地所有者以外の補償契約当事者は、被買収地上に建物を所有し居住していた者であるところ、当該建物は不動産登記簿に登記され、その所有者として同人が登記されていることが認められた。この点からすると、被買収地に建物を所有する者としての同人の氏名は、法令により公にされている情報といえることができるから、本件条例第 7 条第 2 号ただし書アに該当する公開情報と判断する。

（７）添付の図面に記載された雑種地の買収単価

この買収単価は、本件契約以前に本件実施機関が買収した土地の単価である。

本件実施機関は、この買収単価は売主個人に関する情報であって、本件条例第 7 条第 2 号に該当する非公開情報と主張するが、当審査会は、すでに判断したとおり本件実施機関が買収した土地の単価は公開すべきものと判断する。

10 結論

以上のことから、「第 1 審査会の結論」のとおり判断する。

第 6 審査経過

平成 16 年（2004 年）	5 月 27 日	諮問
	6 月 23 日	審議
平成 17 年（2005 年）	8 月 25 日	本件実施機関からの意見聴取
	10 月 11 日	審議
	11 月 14 日	審議
	12 月 12 日	審議
平成 18 年（2006 年）	1 月 23 日	審議
	2 月 6 日	審議
	4 月 18 日	審議
	5 月 8 日	審議
	5 月 22 日	審議終結

(別 紙)

番号	公文書の名称	公開しない部分	公開しない理由	公開すべき部分
1	支出命令書	相手方の住所、氏名、支払場所、預金種別、口座番号及び金額等が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当相手方の住所等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	相手方の郵便番号、住所及び氏名 用地費金額及び同負担行為現在額
2	請求書	請求者の住所、氏名、金額、口座及び実印の印影が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当請求者の住所等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	請求者の郵便番号、住所及び氏名
3	検査調書 (移転完了後の写真を含む)	土地等の権利者の住所、氏名及び金額が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当土地等の権利者の住所等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	土地等の権利者の住所、氏名及び土地代金
4	支出負担行為決議書	相手方の住所、氏名、金額及び契約金額が推定される部分が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当相手方の住所等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	相手方の郵便番号、住所及び氏名並びに用地費の金額、負担行為現在額、支払残額及び配当予算残額

(別 紙)

番号	公文書の名称	公開しない部分	公開しない理由	公開すべき部分
5	土地売買に関する契約書	契約者の住所、氏名又は名称、金額及び実印の印影が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当契約者の住所等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	契約者の住所及び氏名並びに土地代金
6	補償額決定書	決定額及び決定額が推定される部分が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当決定額等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	用地費の額
7	土地取得等概要説明書	なし		
8	補償額総括表	相手方の住所、氏名及び金額が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当相手方の住所等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	相手方の住所及び氏名並びに土地代金の金額
9	土地取得内訳書	土地所有者の住所、氏名、単価及び金額等が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当土地所有者の住所等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	全部

(別 紙)

番号	公文書の名称	公開しない部分	公開しない理由	公開すべき部分
10	標準地評価調書 (位置図を含む)	標準地の地番・評価格及び 売買事例地の地番・売買 単価・売主が記載されて いる部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当 標準地の地番等は、個人に関する情報であ って原則として非公開であり、例外として 公開できるいずれの場合にも当たらない。	標準地の評価格、売買 事例地の売買単価
11	比準価格算出表 (平成4年、平成5年、平成7 年及び平成8年の長野県地価調 査書を含む)	事例地の地番、取引価格、 標準化補正、算定価格及 び比準価格が記載されて いる部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当 事例地の地番等は、個人に関する情報であ って原則として非公開であり、例外として 公開できるいずれの場合にも当たらない。	売買事例地の取引価 格、標準化補正並びに 標準地の算定価格及 び比準価格
12	住宅地(混在住宅)個別的要因 調査表及び査定表	売買事例地に関する取引 価格及び土地評価の算定 に関する部分が記載され ている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当 売買事例地に関する取引価格等は、個人に 関する情報であって原則として非公開で あり、例外として公開できるいずれの場合 にも当たらない。	売買事例地の取引価 格、売買事例地の個別 的要因の調査結果(た だし、接面街路幅員、 最寄駅、商店街、小中 学校、官公署及び公共 施設からの距離、間口 並びに奥行を示す数 値を除く。)及び査定 表

(別 紙)

番号	公文書の名称	公開しない部分	公開しない理由	公開すべき部分
13	住宅地（混在住宅地域）個別格差認定基準表	環境条件中の面積が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当環境条件中の面積は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	全部
14	住宅地（混在住宅地域）個別格差算定及び土地価格算定書	標準地の地番・氏名・価格及び評価対象地の氏名・土地価格の算定に関する事項が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当標準地の地番等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	標準地の評価格、本件土地所有者氏名、本件土地の個別的要因の調査結果が記載された部分及び価格
15	住宅地（混在住宅地域）個別格差認定基準表	環境条件中の面積が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当環境条件中の面積は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	全部
16	標準地評価調書 (位置図を含む)	標準地の地番・評価格及び売買事例地の地番・売買単価・売主が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当標準地の地番等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	標準地の評価格及び売買事例地の売買単価

(別 紙)

番号	公文書の名称	公開しない部分	公開しない理由	公開すべき部分
17	比準価格算出表	事例地の地番、取引価格、算定価格及び比準価格が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当事例地の地番等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	売買事例地の取引価格並びに標準地の算定価格及び比準価格
18	林地（都市近郊林地地域）個別格差算定及び土地価格算定書	標準地の地番・氏名・価格及び評価対象地の氏名・土地評価の算定に関する部分が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当標準地の地番等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	標準地の評価価格並びに評価対象地の所有者氏名、個別的要因及び価格
19	林地（都市近郊林地地域）個別格差認定基準表	なし		
20	立竹木調査表・立竹木補償額算定書（写真を含む）	所有者の住所、氏名、分類、樹種、胸高直径、本数及び金額が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当所有者の住所等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	本件土地所有者の住所及び氏名並びに分類、樹種、胸高直径及び樹高
21	実測平面図	個人の権利者の氏名が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当個人の権利者の氏名は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	全部

(別 紙)

番号	公文書の名称	公開しない部分	公開しない理由	公開すべき部分
22	登記嘱託書	義務者の住所及び氏名が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当 義務者の住所等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	全部
23	計画・設計・事業説明・現説・用地・工法協議及び許認可関係の問題点・打合せ議事録 平成8年1月10日 (図面を含む)	個人の相手方の氏名・交渉場所及び法人の交渉担当者氏名について記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当 個人の相手方の氏名等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	相手方欄記載の本件土地所有者氏名
		個人・法人に関する説明の主旨及び個人・法人に関する打合せ結果について記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第6号該当 個人・法人に関する説明の主旨等を公開することにより相手方との信頼関係が損なわれることとなり、今後の用地交渉事務の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがある。	
24	計画・設計・事業説明・現説・用地・工法協議及び許認可関係の問題点・打合せ議事録 平成8年1月26日	相手方の氏名及び交渉場所が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当 相手方の氏名等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	相手方欄記載の本件土地所有者氏名

(別 紙)

番号	公文書の名称	公開しない部分	公開しない理由	公開すべき部分
		説明の主旨及び打合せ結果について記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第6号該当説明の主旨等を公開することにより相手方との信頼関係が損なわれることとなり、今後の用地交渉事務の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがある。	
25	計画・設計・事業説明・現説・用地・工法協議及び許認可関係の問題点・打合せ議事録 平成8年3月22日	相手方の氏名及び交渉場所が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当相手方の氏名等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	場所及び相手方欄記載の本件土地所有者氏名
		説明の主旨及び打合せ結果について記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第6号該当説明の主旨等を公開することにより相手方との信頼関係が損なわれることとなり、今後の用地交渉事務の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがある。	
26	計画・設計・事業説明・現説・用地・工法協議及び許認可関係の問題点・打合せ議事録 平成8年6月14日 (図面を含む)	打合せ議事録中の相手方の氏名・電話番号・交渉場所等及び図面中の個人の氏名・個人の住宅に関する情報が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当相手方の氏名等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	件名並びに場所及び出席者欄記載事項のうち本件土地所有者の氏名 添付図面中の本件土地所有者氏名及び住宅所有者名

(別 紙)

番号	公文書の名称	公開しない部分	公開しない理由	公開すべき部分
		説明の主旨及び打合せ結果について記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第6号該当説明の主旨等を公開することにより相手方との信頼関係が損なわれることとなり、今後の用地交渉事務の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがある。	
27	口頭電話記録用紙 平成8年7月10日	件名、内容及び処理荷が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第6号該当件名等を公開することにより相手方との信頼関係が損なわれることとなり、今後の用地交渉事務の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがある。	件名
28	計画・設計・事業説明・現説・用地・工法協議及び許認可関係の問題点・打合せ議事録 平成8年7月11日 (補償額明細書・図面を含む)	打合せ議事録中の相手方の氏名・交渉場所、補償額明細書中の単価・金額及び図面中の単価が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当相手方の氏名等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	出席者欄のうち本件土地所有者氏名、件名、場所及び添付図面中の雑種地買収単価
		説明の主旨及び打合せ結果について記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第6号該当説明の主旨等を公開することにより相手方との信頼関係が損なわれることとなり、今後の用地交渉事務の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがある。	
29	計画・設計・事業説明・現説・用地・工法協議及び許認可関係の問題点・打合せ議事録 平成8年7月17日	相手方の氏名が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当相手方の氏名は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	件名のうち本件土地所有者の氏名

(別 紙)

番号	公文書の名称	公開しない部分	公開しない理由	公開すべき部分
		説明の主旨及び打合せ結果について記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第6号該当説明の主旨等を公開することにより相手方との信頼関係が損なわれることとなり、今後の用地交渉事務の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがある。	
30	口頭電話記録用紙 平成8年8月1日	相手方の氏名及び電話番号が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当相手方の氏名等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	相手方欄記載の本件土地所有者氏名及び件名
		件名、内容及び処理伺が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第6号該当件名等を公開することにより相手方との信頼関係が損なわれることとなり、今後の用地交渉事務の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがある。	
31	口頭電話記録用紙 平成8年9月18日	件名、内容及び処理伺が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第6号該当件名等を公開することにより相手方との信頼関係が損なわれることとなり、今後の用地交渉事務の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがある。	件名のうち本件土地所有者氏名
32	計画・設計・事業説明・現説・用地・工法協議及び許認可関係の問題点・打合せ議事録 平成8年9月20日	相手方の氏名及び交渉場所が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当相手方の氏名等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	件名、場所及び出席者欄記載のうち本件土地所有者氏名

(別 紙)

番号	公文書の名称	公開しない部分	公開しない理由	公開すべき部分
		打合せ結果について記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第6号該当 打合せ結果を公開することにより相手方との信頼関係が損なわれることとなり、今後の用地交渉事務の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがある。	
33	計画・設計・事業説明・現説・ 用地・工法協議及び許認可関係 の問題点・打合せ議事録 平成8年10月28日	相手方の氏名及び交渉場所が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第2号該当 相手方の氏名等は、個人に関する情報であって原則として非公開であり、例外として公開できるいずれの場合にも当たらない。	件名、場所、出席者欄 記載のうち本件土地 所有者氏名
		説明の主旨及び打合せ結果が記載されている部分	長野県情報公開条例第7条第6号該当 説明の主旨等を公開することにより相手方との信頼関係が損なわれることとなり、今後の用地交渉事務の適正な遂行に著しい支障を及ぼすおそれがある。	