

情 個 審 第 2 1 号

平成 2 3 年 8 月 2 3 日

茨城県知事 橋 本 昌 殿

茨城県情報公開・個人情報保護審査会

委員長 大和田 一雄

行政文書部分開示決定に対する異議申立てについて（答申）

平成 2 2 年 4 月 2 日付け都計諮問第 1 号で諮問のありました下記事案について，別紙のとおり答申します。

記

「土地有償譲渡届出書」部分開示決定に係る異議申立事案

（情報公開諮問第 1 5 1 号）

（情報公開答申第 1 2 6 号）

第1 審査会の結論

実施機関が行った部分開示決定は、妥当である。

第2 諮問事案の概要

1 行政文書の開示請求

平成22年1月25日、異議申立人は、茨城県情報公開条例（平成12年茨城県条例第5号。以下「条例」という。）第5条の規定に基づき、茨城県知事（以下「実施機関」という。）に対して、次の内容の行政文書の開示を請求した。

土地有償譲渡届出書（平成18年7月18日） 国際自動車（株）が（株）サンヨーホームへ譲渡するときの文書の写し（公拡法に基づくもの）

2 開示決定等期限の延長

平成22年2月2日、実施機関は、条例第12条第2項の規定に基づき、開示請求に係る行政文書に県以外の者に関する情報が記録されており、当該県以外の者の意見を聴取する必要があるため、開示決定等の期間を同月26日まで延長することとし、異議申立人に通知した。

3 実施機関の決定及び通知

平成22年2月26日、実施機関は、開示請求に係る行政文書として、「土地有償譲渡届出書（平成18年7月18日付け国際自動車株式会社から株式会社サンヨーホームへ譲渡するときの文書の写し）（公有地の拡大の推進に関する法律に基づくもの）」（以下「本件届出書」という。）を特定した上で、法人の印影の部分については、印影を開示することにより、その偽造等の危険性を生じるため、譲渡予定価格の欄において金額が記載されている部分については、譲渡予定価格を開示することにより、その法人等の資金繰りや経営方針等が明らかになるなど、法人の競争上その他正当な利益を害するおそれがあるため、それぞれ条例第7条第3号アに該当するとして、不開示とする部分開示決定（以下「本件処分」という。）を行い、異議申立人に通知した。

4 異議申立て

平成22年3月24日、異議申立人は、実施機関が行った本件処分のうち、譲渡予定価格を不開示とした部分の取消しを求めて、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第6条の規定に基づき、実施機関に対して

異議申立てを行った。

第3 異議申立人の主張の要旨

1 異議申立ての趣旨

本件処分のうち、譲渡予定価格を不開示とした部分を取り消すとの決定を求める。

2 異議申立ての理由

異議申立人が、異議申立書及び異議申立人意見書において主張しているところは、おおむね次のとおりである。

(1) 譲渡予定価格を非公開とした処分は、県民の正当な権利を守るための情報公開制度運用としては不適切である。

国際自動車株式会社から株式会社サンヨーホームへ本件届出書に係る土地が売却された後、株式会社サンヨーホームから第三者を経て、すでに牛久市が購入して公園として整備に着手していることから、譲渡予定価格を公開することによって株式会社サンヨーホームに被害を与える可能性を想像することはできない。

実施機関は、条例第7条第3号アに該当するとして不開示情報であると主張するが、第三者に理解されるような客観的説明もなく、立証もされてはいないことから認めることはできない。

民間企業の譲渡予定価格といえども、ここに提示された価格は、販売業者と買受業者の双方が合意したものであって、地方公共団体等が買取りを希望したときの重要な目安となり、交渉に及ぶ際の基準価格・参考価格となることは当然だと考えている。

(2) 譲渡予定価格を非公開とすることは私人の個人的利益の保護に配慮することであり、その判断には一定の合理性は認めるが、譲渡予定価格については、一般論のみならず、以下の事情を併せて考慮する必要がある。

ア 本件届出書に記載された情報は、牛久市政に関係する、牛久市が取得し、牛久市の責任において管理されるものである。したがって、譲渡予定価格が私人間の契約に関係するものとしても、「牛久市がどのような情報を把握したうえで市政を運営しているか」との観点を情報公開決定に際して加味する必要がある。

イ 譲渡予定価格は、地方公共団体に対して先買権行使の判断のための参考のひとつとして提供される情報であり、届出を受けた地方公共団体はもとより、届出関係者らにおいても譲渡予定価格によって将来の取引を

拘束されることはなく、かつ、譲渡予定価格については算定根拠等を示す必要がない。よって、個人的利益の保護の必要性に関する一般論は、少なくとも譲渡予定価格に関してそのままでは適用されるべきではない。仮に、譲渡予定価格が第三者の目に触れることになったとしても、それは、不動産販売一般において、参考価格、取引希望価格が社会的に公示されていることと実質的に変わるものではなく、譲渡予定価格が公開されることによって生じ得ると思われる関係者の不利益は、算定根拠を示す必要がないことと相まち、相当程度小さいものとする。

- (3) 当該土地に係る一連の流れは、土地転がしの可能性を否定することができず、牛久市民の要望を受けて調査を進めてきたところである。牛久市民も茨城県民であり、行政行為の適否を正すことには、十分な公益性があるとする。

「法人らの正当な利益を害するおそれがあるとするのが相当であるから、異議申立人の主張には理由がないとする。」との意見であるが、条例は県民・住民の権利や利益を擁護するために制定されたはずであり、条例制定の原点に立って考察すれば、この決定は不当なものである。

第4 実施機関の主張の要旨

実施機関が、諮問庁意見書及び諮問庁補足意見書において主張しているところは、おおむね次のとおりである。

- 1 譲渡予定価格は、いわゆる民間の法人同士の土地の取引価格に関する情報であるが、民間法人同士の土地の取引においては、必ずしも地方公共団体が当事者の一方となる公共用地の買収価格などのように、地価公示法(昭和44年法律第49号)第6条の規定により公示された価格や近傍類地の取引価格を規準として算定された正常な取引価格で取引されるとは限らず、法人が財政的に窮して、又は経営方針の変更により所有土地を適正価格よりも低い価格で売却するとか、あるいは取引の相手方の事情により高い価格で売却できるとか、取引ごとに個別性が強く、土地の取引価格を開示することにより、それらの法人らの資金繰りや経営方針等が明らかになるなど、法人らの権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。

また、異議申立人は、すでに第三者へ転売し、牛久市が購入して公園として整備に着手していることから、譲渡予定価格を公開することによって当該法人に被害を与える可能性がないとする。しかし、第三者に転売され、牛久市が公園として整備に着手している事実があるとしても、法人らの取引における個別の事情が明らかになれば、法人らの正当な利益を害するお

それがあると考えるのが相当であるから、異議申立人の主張には理由がないと考える。

- 2 条例上、実施機関が開示請求に係る行政文書を不開示にするかどうかは、あくまで当該行政文書に不開示情報が記録されているかどうかで判断することとされており、さらに、実施機関が当該行政文書を開示するかどうかを判断する際に「他の地方公共団体等がどのような情報を把握したうえで行政を運営しているのかを加味すべき」との規定も見当たらないから、異議申立人の主張は、譲渡予定価格を開示すべき理由とはならない。

条例においては、開示請求の対象となる行政文書に何らかの形で茨城県の行政運営に関係する情報が記録されていることを前提に、例えば法人の自由な事業活動等を保護する観点等から法人等の事業活動の情報等の一部などについては不開示情報として規定されているのであるから、仮に、異議申立人の主張の趣旨を「茨城県が関係する、茨城県が取得し、茨城県の責任において管理する文書であるから、茨城県がどのような情報を把握し県政を運営しているのかを情報公開決定の際に加味すべきである」のように解したとしても、譲渡予定価格を開示すべき理由とはならない。

譲渡予定価格は、文字通り、提出時点において届出者が予定している価格、すなわち、届出者がその時点で当該土地等を譲渡する際に望んでいる価格を記載することとなっているから、その時点での法人等の経営状況や資金繰り等が明らかになるおそれなど法人等の競争上不利益を及ぼすおそれがあると考えられる。少なくとも、不動産業者でない者が行う個別具体的な取引において本件届出書に示されている譲渡予定価格と不動産業者が業として不動産を販売するため広く一般に示す販売価格とを同一に論ずることは適切ではないと解する。

よって、譲渡予定価格に関して関係者の有する個人的利益の保護の必要性（法人の競争上の利益の保護の必要性と善解する。）に関する一般論は、少なくとも譲渡予定価格に関してそのままでは適用されるべきではないとの異議申立人の主張も、譲渡予定価格を開示すべき理由とはならない。

- 3 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号。以下「公拡法」という。）第4条第1項の規定に基づき届け出られた土地を買い取る場合には、公拡法第7条において公示価格を規準として算定した価格等により買い取らなければならないとされており、譲渡予定価格を基に直接的に算定されるものでないこと等から考えれば、譲渡予定価格を公にしなければならぬ公益的な理由は見当たらない。

実施機関が開示請求に係る行政文書を不開示にするかどうかは、あくまで当該行政文書に不開示情報が記録されているかどうかで判断することになり、当該情報を公開することに公益性があるかどうかは、開示する際の基準とはされていない。

さらに、行政文書を開示するかどうかを判断するに当たっては、異議申立人が主張するような「土地転がし」など当該行政文書に記載されている情報以外の情報又は個別の事情等に左右されるものではなく、また、開示するかどうかを判断する際に、そのような情報又は事情等を調査することまでは求められていない。

第5 審査会の判断

当審査会は、本件諮問事案について審査した結果、次のように判断する。

1 開示請求に係る行政文書について

開示請求に係る行政文書である本件届出書は、公拡法第4条第1項の規定に基づき、牛久市小坂町字愛宕山1985番1外10筆の土地について、国際自動車株式会社が株式会社サンヨーホームへ有償で譲渡しようとする際に、あらかじめ、国際自動車株式会社から、当該土地が所在する牛久市を經由して、実施機関に提出されたものである。

当該届出書には、当該土地を譲り渡そうとする法人の住所、法人名及び印影、譲り渡そうとする相手方である法人の住所、法人名及び印影、土地に関する事項として当該土地の所在、地番、地目、地積等、当該土地に存する建築物その他工作物に関する事項、譲渡予定価格に関する事項として当該土地の譲渡予定価格並びに当該届出書が実施機関に提出される際に經由した牛久市の担当課及び担当者名等が記載されていることが認められる。

なお、そのうち、本件処分において不開示とされた部分は、法人の印影及び譲渡予定価格の各部分であるが、異議申立人が本件処分を取消し開示を求めているのは、譲渡予定価格の部分についてである。

2 本件処分に係る具体的な判断

(1) 本件処分に係る届出書の内容について

本件届出書は、公拡法第4条第1項の規定に基づき、実施機関に対して提出されたものであるが、そこに記載されている内容は、届出に先立って、譲り渡そうとする者とその相手方（譲り受けようとする者）とが種々の事情を踏まえた上での自由な交渉の結果、当事者間で合意した事項であると考えられる。

(2) 条例第7条第3号ア該当性について

条例第7条では第3号アにおいて、事業を行う法人に関する情報については、法人の自由な事業活動等を保護する観点から、公にすることにより、法人の権利、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を原則として不開示情報と定める一方、同号ただし書において、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ものについて、公益上の必要性を優先させ、不開示情報から除くこととしている。

そこで、以下本件届出書の内容の本号ア該当性について検討する。

本件届出書の内容は、事業を行う法人にとっては、通常他人に知られたくない内部的なものであると考えられることから、すでに公になっているものや当事者がその公開を承諾しているものなど本号アによる保護の必要がないと認められるものを除いては、これを開示することは、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められる。

異議申立人が開示を求めている本件届出書中「譲渡予定価格」の部分については、実施機関及び異議申立人からの意見書や当該届出に係る法人からの意見書からも、本号アによる保護の必要がないような事情は認められず、また、本号ただし書に該当するような事情も認められないことから、本号アに該当すると判断する。

3 異議申立人のその他の主張について

異議申立人のその他の主張は、開示請求に係る行政文書の開示・不開示の判断には関係がないものと判断する。

4 結論

以上により、「第1 審査会の結論」のように判断する。

第6 審査会の処理経過

本件異議申立てに係る審査会の処理経過は、次のとおりである。

年	月	日	内	容
平成22年	4月	15日	諮問	受理
平成22年	5月	28日	諮問庁意見書	受理
平成22年	6月	25日	異議申立人意見書	受理
平成22年	7月	30日	諮問庁補足意見書	受理
平成22年	8月	27日	異議申立人補足意見書	受理
平成22年	10月	1日	諮問庁補足意見書(2)	受理
平成22年	11月	2日	異議申立人補足意見書(2)	受理
平成22年	12月	10日	諮問庁補足意見書(3)	受理
平成23年	1月	18日	異議申立人補足意見書(3)	受理
平成23年	4月	27日	審査(平成23年度第1回審査会第一部会)	
平成23年	5月	30日	審査(平成23年度第2回審査会第一部会)	
平成23年	7月	6日	審査(平成23年度第3回審査会第一部会)	
平成23年	8月	19日	審査(平成23年度第4回審査会第一部会)	