

諮問庁：釜石市長

諮問日：令和3年9月21日（令和3年（処分）諮問第1号）

答申日：令和3年11月5日（令和3年（処分）答申第1号）

事件名：釜石市行政文書部分開示決定処分取消し事件

## 答 申 書

### 第1 審査会の結論

「土地売買契約書」（以下「本件対象文書」という。）につき，その一部を不開示とした決定については，売買代金額の部分を開示すべきである。

### 第2 審査請求人の主張の要旨

#### 1 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は，釜石市情報公開条例（以下「条例」という。）に基づく開示請求に対し，令和3年7月5日付け釜広発第72号により釜石市長（以下「処分庁」又は「諮問庁」という。）が行った一部開示決定のうち，本件対象文書における売買代金額を非開示とした処分（以下「原処分」という。）の取消しを求めるものである。

#### 2 審査請求の理由

(1) 審査請求人の主張する審査請求の理由は，審査請求，反論書及び意見書（審査請求人代理人作成）によると，おおむね以下のとおりである。

(2) 釜石市条例である，議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条によれば，予定価格2000万円以上の不動産の買入れについては，議会の議決に付さなければならないとされていること，処分庁は，売買代金額を公にすることにより，地縁団体尾崎白浜海浜地管理会（以下「本件団体」という。）に明らかに不利益を与えているが，具体的にどのよ

うな不利益が生じるのかの説明がないことから、条例第10条第1号本文には該当しない。

また、仮に、条例第10条第1号本文に該当するとしても、売買代金額が開示されないと、税金の適正な利用がなされたかどうかを確認することができないため、同号ウに該当する。

### 第3 処分庁の説明の要旨

#### 1 本件審査請求の経緯

- (1) 審査請求人は、令和3年6月21日付けで処分庁に対し、条例第6条第1項の規定に基づき、「釜石市と地縁団体尾崎白浜管理会との間の平成30年6月20日付土地売買契約に関しなされた専決処分の資料」の開示請求を行った。
- (2) これに対し、処分庁が、該当する公文書のうち、本件対象文書について原処分を行ったところ、審査請求人はこれを不服として、令和3年8月10日付けの「審査請求」で本件審査請求を行ったものである。

#### 2 処分庁としての考え方

本件審査請求について、本件対象文書の売買代金額を非開示とした原処分は妥当であると考えます。

#### 3 理由

本件対象文書の売買代金額は、公にすることにより、第三者からの借金の申し出、寄付の依頼又は動産若しくは不動産購入の斡旋等により、本件団体に不要な金銭的リスクを負わせることとなる。そのため、公にすることにより、本件団体に明らかに不利益を与えると認められる情報であるため、条例第10条第1号に該当する。

また、本件対象文書の売買代金額を公にすることにより、隣接地の価格を知った地権者が、不満を持つことが考えられる。このように、用地交渉において

地権者との信頼関係が損なわれ、事業実施を著しく困難にするおそれがあるため、条例第10条第4号に該当する。

#### 第4 調査審議の経過

当審査会は、本件諮問事件について、以下のとおり、調査審議を行った。

- ① 令和3年9月21日 諮問の受理
- ② 同日 諮問庁から弁明書及び反論書を収受
- ③ 令和3年10月4日 本件対象文書の見分及び審議
- ④ 同年10月27日 審議

#### 第5 審査会の判断の理由

##### 1 本件開示請求について

本件対象文書について、処分庁は、売買代金額部分が条例第10条第1号及び同条第4号に該当するとして、不開示とする原処分を行い、処分庁は、原処分を妥当であるとしている。

このため、本件対象文書の見分結果、処分庁の意見、審査請求人の意見等を踏まえ、以下、その不開示情報該当性について検討する。

##### 2 不開示情報該当性

###### (1) 条例第10条第1号該当性

条例第10条第1号本文は、公にすることにより団体等に明らかに不利益を与えるものと認められる情報について、公開しないことができるとする規定である。

本件対象文書は、白浜（釜石）漁港海岸災害復旧事業の一環として、釜石市が本件団体から土地を買入れた際に作成されたものである。当該買入れの際の売買代金額は、「公共用地の取得に伴う損失補償基準」等に基づいて、近傍類地の取引価格を基準として、土地価格形成上の諸要素を総合的に比較

考量して算定された正常な取引価格によるものとされている。そうすると、当該土地の売買代金額に売買の当事者間の自由な交渉の結果が反映することは比較的少ないというべきである。そして、土地価格形成上の諸要素については、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り、これらの諸要素に基づいて決定される価格は、一般人であればおおよその見当をつけることができる一定の範囲内の客観的な価格であるということが出来る。

このような売買代金額の性質に照らすと、当該売買代金額を公にしたとしても、処分庁の指摘するような金銭的リスクは抽象的なものである上に、リスクが生じる蓋然性があるとは考え難い。そのため、本件売買代金額を公にしたとしても、本件団体に明らかに不利益を与えるとは言い難い。

したがって、本件対象文書の売買代金額については、条例第10条第1号本文に該当しない。

## (2) 条例第10条第4号該当性

条例第10条第4号は、市の機関が行う事業に関する情報で、当該事業の性質上、公にすることにより、当該事業の実施の目的を失わせ、又は円滑な実施を著しく困難にするおそれのあるものについて、不開示とすることができるという旨の規定である。

上記(1)のとおり、本件対象文書は、白浜（釜石）漁港海岸災害復旧事業の一環として、作成されたものである。

一方、本件対象文書の売買代金額が、正常な取引価格によるものとされており、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であることも、上記(1)のとおりである。

このような売買代金額の性質に照らすと、処分庁の指摘する、用地交渉において地権者との信頼関係が損なわれるといったリスクは、抽象的なものに過ぎず、その発生の蓋然性があるものとはいえない。そのため、売買代金額

を公にしたとしても、市の事業の目的を失わせ、又は円滑な実施を著しく困難にするおそれがあるとはいえない。

したがって、本件対象文書の売買代金額については、条例第10条第4号に該当しない。

### 3 原処分の妥当性

以上のことから、本件対象文書につき、その一部を条例第10条第1号及び同条第4号に該当するとして、売買代金額を不開示とした原処分については、条例第10条第1号に該当せず、かつ、同条第4号にも該当するとも認められないので、開示すべきであると判断した。

(釜石市情報公開、個人情報保護及び行政不服審査会)

会長 細川 恵喜

委員 小井土 祥子

委員 猪又 信幸

委員 佐々木 八重子