

答申第1号

第1 審査会の結論

本件対象公文書のうち、買受人の印影については非公開が妥当であるが、その他の部分については公開すべきである。

第2 異議申立ての趣旨

異議申立人は、平成13年4月9日付け公文書公開請求書により「草加市〇〇〇〇 公道 平成〇〇年〇〇月〇〇日所有権移転登記完了 草加市より売却、面積18平米 売買価格、売買に係る一切の資料」の公開請求を行ったが、草加市長が同年4月19日付け草発第〇〇〇〇号の公文書非公開決定通知書により非公開決定を行ったため、その非公開決定の取消しを求めて、本件異議申立てに至ったものである。

第3 異議申立人の主張要旨

平成13年6月5日付けの異議申立書、同年7月6日付けの意見書及び同月26日の当審査会における口頭意見陳述によれば、異議申立人の本件に関する主張の要旨は、次のとおりである。

- 1 本件公文書は個人のプライバシーに該当しないと思料する。
- 2 本件は、払下げに関し草加市が申請人に対して、当該地を買い上げることを要請したものから申請人もやむを得ず要請を受けたとの噂話が伝聞されるが、行政が払下げを申請人に対して強要したにもかかわらず、非公開とすることには納得できない。
- 3 本件の旧道廃止は、新道を作った結果である。新道とその後暗渠化された水路に旧道部分を合わせると、9メートル幅の道路が確保できる。また、当該地は角地であり、むしろ車の右左折が容易になるようすみ切りをして拡げるべき場所である。
- 4 払下げ価格が市価と比較して適正であるかがわかるよう市は払下げ価格を公開すべきである。

第4 実施機関の主張要旨

平成13年6月25日付けの理由説明書及び同年7月26日の当審査会における口頭説明によれば、実施機関の主張の要旨は、次のとおりである。

- 1 公開請求のあった公文書は「草加市〇〇〇〇 公道 平成〇〇年〇〇月〇〇日所有権移転登記完了 草加市より売却、面積18平米 売買価格、売買に係る一切の資料」であるが、公開請求受付の際、公開請求者に対し当該土地の払下げ申請から売却までの事務の経過を説明し、売買価格が記載されている「土地売買契約書」を対象文書として特定した。
- 2 当該契約書は、草加市所有の普通財産である土地を個人に売り払うため、草加市と特定の個人との間で締結したもので、当該個人の住所、氏名及び印影、売買金額その他の当該個人の権利義務の内容が記載されており、草加市情報公開条例（平成12年条例第30号。以下「条例」という。）第7条第1号に規定する「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、特定の個人が識別され得るもののうち、通常他人に知られたくないと認められるもの」に該当し、非公開としたものである。
- 3 当該土地の登記申請は、草加市が登記義務者として嘱託登記により行ったものであり、民間の登記申請で行われることがある土地売買契約書の写しの添付は行っていない。したがって、法務局保管の登記関係書類から土地売買価格を知ることはできない。

第5 審査会の判断

1 本件対象公文書について

本件における公開請求に係る公文書の名称又は内容は、公文書非公開決定通知書には「草加市〇〇〇〇 公道 平成〇〇年〇〇月〇〇日所有権移転登記完了 草加市より売却、面積18平米 売買価格、売買に係る一切の資料」と記載されているが、公開請求にあたり公開請求者と実施機関との話合いで対象公文書として特定されたのは「土地売買契約書」であり、審査会としてもこの「土地売買契約書」を本件対象公文書と特定し、判断を下した。

2 条例第7条第1号の該当性について

(1) 土地売買価格について

条例第7条第1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、特定の個人が識別され得るもののうち、通常他人に知られたくないと認められるもの」が記録されている公文書は非公開とする旨規定している。

本件対象公文書に記録されている土地売買価格は、「個人に関する情報」に該当し、氏名、住所等の他の情報と照合することにより「特定の個人が識別され得るもの」に該当する。

土地売買価格が「通常他人に知られたくないと認められるもの」に該当すると判断するためには、売買の当事者間の交渉で自由にその価格を決定でき、その価格自体が私人の経済状況を示す指標になり得ることが前提である。

土地のような社会的性格の強い資産を公共団体である実施機関が取得又は処分するに際しては、不動産鑑定などを基にした公正な価格決定と公益性、説明責任の観点から透明性の確保が求められるところである。

本件における土地売買は、買受人が払下申請書を提出し、実施機関の土地払下げを受けている事案である。買受人個人の主観的希望はどうあれ、私人間の売買のように当事者間の交渉による自由な価格決定が許されないことは明らかである。

また、実施機関を相手とする特殊な一取引に関するこの種の情報が公開されたからといって、買受人個人の全ての資産状況がわかるわけではない。

したがって、本件における土地売買価格の公開は、プライバシーの侵害にあらず、価格決定の公正さが保たれている証明に資するものと判断する。

(2) その他の情報について

本件対象公文書に記載されている他の情報については、買受人の印影を除き、土地登記簿を閲覧すれば何人も知り得る情報であり、契約条項についても標準的な内容であり、非公開とすべき理由はなく、公開すべきと判断する。

3 条例第7条第3号の該当性について

実施機関の非公開決定の理由には含まれていないが、買受人の印影について条例第7条第3号の該当性を判断する。

本件印影は、土地売買契約書に捺印された実印であることが認められる。かかる印影は、偽造による犯罪の予防等の観点から、条例第7条第3号の「公開することにより、犯罪の予防又は捜査その他の公共の安全と秩序の維持に支障を及ぼすことが明らかであると認められる相当の理由がある情報」に該当し、非公開とすべきである。

第6 審査の経過

本件異議申立てに係る審査の経過は、次のとおりである。

平成13年6月11日 草加市長から諮問を受けた。

6月12日 諮問実施機関に対して、理由説明書の提出を求めた。

6月25日 諮問実施機関から理由説明書が提出された。

異議申立人に対し、理由説明書の写しを送付するとともに、理由説明書に対する意見書の提出を求めた。

7月6日 異議申立人から意見書及び口頭意見陳述申立書が提出された。

諮問実施機関に対して、意見書の写しを送付した。

7月26日 審査、異議申立人の口頭意見陳述及び諮問実施機関職員からの口頭説明の聴取

平成13年8月8日

草加市情報公開・個人情報保護審査会

会長 後 藤 仁

委員 野 村 武 司

委員 小町谷 育 子