

諮問第 5 3 , 5 4 , 5 5 号

答 申

第 1 審査会の結論

山梨県知事（以下「実施機関」という。）が平成 1 3 年 2 月 1 4 日及び同年 4 月 2 6 日付けで異議申立人に対して行った一部開示決定処分は、妥当である。

第 2 異議申立てに至る経過

1 行政文書の開示請求

異議申立人は、山梨県情報公開条例（平成 1 1 年山梨県条例第 5 4 号。以下「条例」という。）第 5 条に基づき、実施機関に対し、平成 1 2 年 9 月 1 3 日付けで別紙に掲げる 1 ないし 3 の行政文書、同年 1 0 月 2 0 日付けで別紙に掲げる 4 の行政文書及び同 2 5 日付けで別紙に掲げる 5 の行政文書の開示を求めて開示請求を行った。

2 開示決定の延長

上記請求のうち、平成 1 2 年 9 月 1 3 日付けの請求について、実施機関は、請求された行政文書の量が極めて多く、複数所属にまたがり、行政文書を特定する作業に時間を要し、30 日以内にそのすべてについて開示決定等を行うことは不可能であるとの理由により、別紙に掲げる 1 及び 2 の請求について、同年 1 0 月 2 日付け環西 2 第 1 0 - 3 4 号をもって、条例第 1 4 条に規定する開示決定等期限の特例を適用する旨の通知を行った。

なお、別紙に掲げる 3 の請求については、平成 1 2 年 1 0 月 1 8 日に一部開示決定を行った。

また、平成 1 2 年 1 0 月 2 0 日及び同 2 5 日付けの請求についても、同時期に多数の開示請求が集中していること、複数の所属にまたがること等の理由により、同年 1 1 月 6 日付け環西 2 第 1 1 - 1 6 号及び第 1 1 - 1 7 号をもって、開示決定等期限の特例を適用する旨の通知を行った。

3 実施機関の決定

実施機関は、別紙に掲げる 1 及び 2 に係る開示請求に対応する行政文書として、別表左欄に掲げる行政文書（以下「本件文書」という。）また別紙に掲げる 4 に係る開示請求に対応する行政文書として、本件文書のうち 10 ないし 13 の行政文書、さらに別紙に掲げる 5 に係る開示請求に対応する行政文書として、本件文書のうち 14 の行政文書を特定した上で、一部開示決定処分（以下「本件処分」という。）を行い、理由を付した上で、平成 13 年 2 月 14 日付け環西 2 第 2 - 19 号、同年 4 月 26 日付け環西 2 第 4 - 17 号及び第 4 - 18 号をもって本件処分の内容を異議申立人に通知した。

なお、本件文書の一部を不開示とした理由は以下のとおりである。

(1) 条例第 8 条第 1 号に該当する。

10 の文書中、不動産鑑定評価依頼書（案）の鑑定物件の所在地の地番、委託契約書（案）の委託業務の場所の地番、委託契約書中の委託業務の場所の地番

11 の文書中、成果品引渡届の委託業務の場所の地番、業務完了報告書の委託業務の場所の地番

12 の文書中、「〔1〕対象不動産の表示・鑑定評価額」のうちの所在地の地番、公簿数量及び所有者名、「付属資料」のうちの附近地図の中の標準地、公図写、関係写真

13 の文書中、「各近隣地域の標準画地の明細」のうちの地番、公簿数量、所有者名、「付属資料」のうちの個別価格査定表、個別調査表、公図写、丈量図写、関係写真

14 の文書中、「土地比準価格との経済比較」

24 の文書中、「〔1〕対象不動産の表示・鑑定評価額」のうちの所在地の地番、公簿数量及び所有者のうち個人に係るもの、「付属資料」のうちの附近地図の中の標準地、公図写、関係写真

25 の文書中、「〔1〕近隣地域及び標準価格」のうちの地番、公簿数量、「付属資料」のうちの個別価格査定表、個別調査表、公図写、丈量図写、関係写真

26 の文書中、「土地比準価格との経済比較」

27 の文書中、田富町役場の職員氏名

28 の文書中、「用地説明会記録」のうちの田富町役場の職員氏名、出席者名簿

各行政文書中、所属長以外の職員の氏名及び印影

以上については、個人に関する情報であって、当該情報に含まれる記述等により、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となるものを含む。）であり、公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがあるため、条例第8条第1号本文の不開示情報に該当し、また、ただし書イ、ロ、ハのいずれにも該当しないため不開示とする。

（2）条例第8条第2号に該当する。

各行政文書中、請負業者の社印、取引金融機関名、預金種目、口座番号、預託金融機関名については、当該法人の内部管理情報であり、公にすることにより当該法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、条例第8条第2号の不開示情報に該当し、不開示とする。

12、13、24、25の文書中、不動産鑑定士の印影、24の文書中、「〔1〕対象不動産の表示・鑑定評価額」の所有者名のうち法人に係るものについては、公にすることにより、当該法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、条例第8条第2号の不開示情報に該当し、不開示とする。

12の文書中、別紙「価格決定の経緯」のうち、二.〔4〕近隣地域の状況、〔5〕対象不動産の状況、三.評価、「付属資料」のうち、価格資料、位置図及び附近地図の中の標準地の位置

13の文書中、「付属資料」のうち、個別価格査定表、個別調査表、個別格差比準表、位置図

24の文書中、「別紙価格決定の経緯」のうち、〔3〕近隣地域の状況、〔4〕評価対象地の個別分析、「〔5〕評価」、「付属資料」のうち、位置図及び附近地図の中の標準地の位置

25の文書中、「付属資料」のうちの個別価格査定表、個別調査表、個別格差比準表、位置図、附近地図

26の文書中、各近隣地域の位置図

27の文書中、計画図面

以上については、記載方法及び内容、調査の手順や手法自体が不動産鑑定士の専門的な知識や経験の積み重ねによるものであり、不動産鑑定士としてのノウハウに当たるものである。このことは、山梨県不動産鑑定士協会も強く主張をしている。

したがって、これらを公にすることにより当該法人等の権利、競争上

の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、条例第 8 条第 2 号の不開示情報に該当し、不開示とする。

(3) 条例第 8 条第 6 号に該当する。

10 の文書中、不動産鑑定評価依頼書(案)の鑑定物件の所在地の地番、委託契約書(案)の委託業務の場所の地番、委託契約書中の委託業務の場所の地番

11 の文書中、成果品引渡届の委託業務の場所の地番、業務完了報告書の委託業務の場所の地番については、土地評価にかかる標準地の一つが表示されている。

したがって、これを公にすることにより県の買収単価の決定のプロセスが推測されることが懸念され、現在継続している新環状道路の用地交渉に係る事務はもとより、今後の用地交渉に係る事務に関しても、適正な執行に支障を及ぼすおそれがある。

したがって、上記の情報は条例第 8 条第 6 号の不開示情報に該当し、不開示とする。

12 の文書中、「〔 1 〕対象不動産の表示・鑑定評価額」のうち、鑑定評価額、〔 5 〕評価

13 の文書中、「近隣地域の標準画地の明細」のうち、近隣地域の標準価格

14 の文書中、土地比準価格との経済比較

24 の文書中、「〔 1 〕対象不動産の表示・鑑定評価額」のうち、鑑定評価額、「別紙価格決定の経緯」のうち、〔 5 〕評価

25 の文書中、「近隣地域及び標準価格」のうち、標準価額

26 の文書中、土地比準価格との経済比較

以上については、標準地の価格及び鑑定価格が表示されており、県はこの価格を参考として買収単価を決定するものである。

また、14 の文書中、各近隣地域ごとの 1 m²あたりの買収単価及び 27 の文書中、「1 土地買収価格」の表のうち、土地買収単価については、県が過去、当該工区の用地を買収した単価及び現在用地買収中の工区の単価である。

したがって、これらを公にすることにより、新環状道路の全工区に渡り現在継続中の用地交渉において県が提示した買収単価と、鑑定評価額の関連を推測されたり、他工区における過去の用地買収単価との比較をされることが懸念され、用地交渉の適正な執行に支障を及ぼすおそれがあり、条例第 8 条第 6 号の不開示情報に該当し、不開示とする。

22の文書中、「2 委託料」の標準地の報酬の額、予定価格調書中の「規格」のうち、標準地の報酬の額については、不動産鑑定士に支払う報酬額が表示されている。

したがって、この額を公にすることにより、一般的に入手し得る情報と照合することによって、標準地の評価額を類推することが可能であり、県の買収単価との関係を推測されることが懸念され、現在継続中の用地交渉に係る事務はもとより、今後の用地交渉に係る事務に関しても、適正な執行に支障を及ぼすおそれがあり、条例第8条第6号の不開示情報に該当し、不開示とする。

13の文書中、「近隣地域の補償額の明細」のうち、地域の種目、買収面積合計、個別補償額の合計、平均補償単価

25の文書中、「〔2〕近隣地域の補償額の明細」のうち、買収面積、個別補償額の合計、平均補償単価については、各近隣地域ごとの地目別の平均評価額が表示されており、これを開示すると、県の買収単価と比較されることにより、現在継続中の用地交渉の適正な執行に支障を及ぼすおそれがあり、条例第8条第6号の不開示情報に該当し、不開示とする。

(4) 行政文書不存在

別紙に掲げる2に該当する文書は、新山梨環状道路南部区間の各工区ごとに行った用地説明会に係る文書が該当する。

新山梨環状道路の南部区間については、田富・玉穂工区以外に3工区あるが、田富・玉穂工区の田富町布施地区以外はいずれも平成9年度以前に用地説明会が終了している。

本事務所においては、平成12年度に用地関係文書の保存年限を5年に改正しているが、それ以前の用地説明会に係る文書の保存期間は1年である。

したがって、布施地区以外のものは既に保存期限を過ぎたため廃棄している。

4 異議申立て

異議申立人は、本件処分を不服として、平成13年3月12日及び同年5月1日付けで、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、実施機関に対して異議申立てを行った。

第3 異議申立ての趣旨及び理由

1 異議申立ての趣旨

異議申立ての趣旨は、本件処分を取消し、即時全部開示するとの決定を求めるといものである。

2 異議申立ての理由

異議申立人が、異議申立書で主張している異議申立ての理由は次のとおりである。

- (1) 異議申立人は、平成12年9月13日、処分庁に対し、条例第7条の規定により、行政文書の開示を請求した。

処分庁は、上記請求について、条例第14条の規定を適用することとし、平成12年10月23日、請求人にその旨を通知した。

しかし、この処分庁の決定は条例第14条に明らかに違反している。

そして、違法な延期決定処分に基づいて決定された本件処分が違法であることはいうまでもない。

- (2) 新環状道路南部区間の田富町布施工区以外の用地説明会に係る文書保存期間は1年で、既に廃棄しているとしている。

しかし、用地説明会に係る文書は「用地取得」の「用地事務関係」に該当する重要な文書であり、「用地取得」の「雑件」に該当するような文書ではないことは明白である。したがって、平成11年以前においても、用地説明会に係る文書は保存期間は5年であり、保存期間1年での廃棄は違法である。

なお、新環状道路南部区間の田富町布施工区以外の用地説明会に係る文書を、何時、誰がどのようにして廃棄したのか求釈明する。

- (3) 本件処分は、開示しない理由として、「条例第8条第1号に該当するもの」、「条例第8条第2号に該当するもの」、「条例第8条第6号に該当するもの」としている。

しかし、本件処分は、本件文書がなんら条例第8条第1号、2号、6号の非開示事由に該当しないにもかかわらず、該当するものとしてなされた違法なものである。

よって、その取消しを求める。

第4 実施機関の説明要旨

実施機関が、不開示理由説明書で説明している内容は、おおむね次のとおりである。

1 条例第14条に基づく期限の特例について

当該開示請求に対しては、平成13年2月14日付けで既に一部開示決定をしており、この時点で、当該異議申立ての目的は既に消滅している。

2 説明会に係る文書の保存期間について

新山梨環状道路の南部区間については、田富・玉穂工区以外に3工区あるが、田富・玉穂工区の田富町布施地区以外はいずれも平成9年度以前に用地説明会が終了している。

本事務所においては、平成12年以前は用地説明会に係る文書の保存期間は1年であったが、条例の制定を契機に、平成12年に土木部用地課の指導のもと、それまで各土木事務所で不統一だった行政文書の分類と保存期間を統一し、用地関係文書のうち、「説明会通知」、「説明会議事録」の保存年限を5年に改正した。

したがって、平成12年以前の用地説明会に係る文書で、布施地区以外のものは既に保存期限を過ぎたため廃棄しており、文書は存在しない。

3 条例第8条各号の該当性について

(1) 条例第8条第1号の該当性

ア 10は、不動産鑑定評価の委託に係る支出負担行為伺いに関する一連の文書であるが、文書中、不動産鑑定評価依頼書(案)の鑑定物件の所在地の地番、業務委託契約書(案)の委託業務の場所の地番、業務委託契約書中の委託業務の場所の地番、

11は上記に係る支出命令に関する文書であるが、文書中、成果品引渡届の委託業務の場所の地番、業務完了報告書の委託業務の場所の地番、

以上については、不動産鑑定評価を委託するに際して、不動産鑑定評価依頼書(案)及び成果品引渡届等の書類上に、委託業務の場所を明記するため、地権者のうちの1名の所有地を任意に選定し、例示として地

番を表示している。

したがって、これを公にすると、その地番から特定の地権者が誰であるかが識別される。

イ 12及び24は不動産鑑定評価書であるが、文書中、「〔1〕対象不動産の表示・鑑定評価額」のうちの所在地の地番、公簿数量及び所有者名については、不動産鑑定評価上、標準地として選定した土地の地番、所有者名が表示してあり、これを開示すると特定の地権者が容易に識別される。地積についても、所在地と地積が特定されれば、登記簿からその所有者を識別することは容易である。

また、「付属資料」のうちの附近地図の中の標準地及び公図写については、標準地として選定された地権者の所有地が地図上にそれぞれ表記されており、関係写真については、標準地とした土地の写真である。

したがって、これを公にすると、標準地として選定した土地の所有者（地権者）が誰であるかが識別される。

ウ 13及び25は不動産鑑定の個別評価書であるが、文書中、「各近隣地域の標準画地の明細」、「近隣地域及び標準価格」のうちの地番、公簿数量、所有者名については、上記イと同様である。

「付属資料」のうちの個別価格査定表、個別調査表については、当該工区の全地権者の所有地を個別に評価したものであり、公図写、丈量図写については、全地権者の所有地の公図及び工事設計図である。また、関係写真については、全地権者の所有地の写真であり、これを公にすると、当該工区の全地権者が識別される。

エ 14及び26は土地買収単価決定の起案文であるが、文書中、「土地比準価格と買収価格との経済比較」については、各工区の土地買収単価決定に際しての参考資料として、全地権者別に地番、地積、所有者名が表示されており、これを公にすると、当該工区の全地権者が識別される。

また、上記ア～エについては、特定の個人が識別される情報であると共に、地権者についての土地等の情報でもあるため、これを公にすると特定の個人の資産内容が明らかとなり、個人のプライバシーを侵害することになる。

オ 27及び28は、用地説明会の通知及びその記録であるが、文書中、田富町役場の職員氏名、出席者名簿については、これを公にすると特定の個人が識別される。

カ 各行政文書中、所属長以外の職員の氏名及び印影については、当該公務員の私生活においても個人を識別する基本的な情報として用いられており、これを公にすると公務員の私生活に影響を及ぼすことがあり

得ることから条例第 8 条第 1 号に該当する。

(2) 条例第 8 条第 2 号の該当性

ア 10、11の文書中、請負業者の社印、取引金融機関名、預金種目、口座番号、預託金融機関名については、当該法人等の財務情報であり、内部管理情報として経理上重要な情報である。

したがって、これを公にすることは、社印の偽造等による経済的な不利益や、それに伴う社会的な信用や評価の低下を招き、当該法人等の事業活動に支障をきたすことが懸念され、当該法人等の正当な利益を害するおそれがある。

イ 12、13、24、25の文書中、不動産鑑定士の印影は事業を営む個人である不動産鑑定士としての当該事業に関する情報であり、これを公にすることにより、上記アのとおり事業活動に支障をきたすことが懸念され、当該法人等の正当な利益を害するおそれがある。

また、24の文書中、「〔1〕対象不動産の表示・鑑定評価額」の土地所有者名のうち、法人に係るものについては、これを公にすると開示部分の情報と照合することにより法人の資産内容が明らかとなり、法人の権利を害するおそれがある。

ウ 12の文書中、別紙「価格決定の経緯」のうち、二.(4)近隣地域の状況については、標準地を選定する近隣地域ごとにその位置・範囲、自然条件や交通条件、公法上の規制や地域的特質を分析したものである。

(5)対象不動産の状況については、鑑定評価対象地である標準地の画地条件や利用状況、個別的な要因等を分析したものである。

三.評価については、上記の分析に基づき、各標準地の評価額を算定したものである。

「付属資料」のうち、価格資料については、評価を算定するための具体的な基礎資料であり、近隣の土地取引の事例や公示価格等からの比準表である。また、位置図及び付近地図の中の標準地の位置は、評価対象地である標準地の位置を図上に示したものである。

13の文書中、「付属資料」のうち、個別価格査定表、個別調査表、個別格差比準表については、当該工区の全買収予定地について、標準地の評価額から比準して個別の評価額を算定したものであり、位置図については土地を同一の利用状況に着目し、近隣地域として区分けをしたものである。

24の文書中、「別紙価格決定の経緯」のうち、〔3〕近隣地域の状況、〔4〕評価対象地の個別分析、〔5〕評価、付属資料のうち、

位置図及び附近地図の中の標準地の位置については、上記１２と同様である。

２５の文書中、「付属資料」のうちの個別価格査定表、個別調査表、個別格差基準表、位置図、附近地図については、上記１３と同様である。

２６及び２７の文書中、各近隣地域の位置図、計画図面については、標準地を選定するため区分けした近隣地域を図示したものである。

以上については、不動産鑑定業者に委託した不動産鑑定評価の成果品である。

これらは、不動産鑑定士が独自に収集した豊富な事例、情報、知識等を活用して作成されており、調査の手法や、土地の形態・特徴等にどう着目し、どう活用するかといった、分析方法など、不動産鑑定士の高度に専門的な知識や経験の積み重ねの成果であり、これら全てが不動産鑑定士としてのノウハウに当たるものである。

「不動産鑑定評価基準」においても、「不動産鑑定評価書は、不動産鑑定評価の成果を記載した文書であり、鑑定評価の主体が自己の専門的学識と経験に基づいた判断と意見を表明し、その責任を明らかにすることを目的とするものである。」としている。

したがって、これらを公にすることにより、不動産鑑定士のノウハウが明らかとなり、不動産鑑定士の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。

(3) 条例第 8 条第 6 号の該当性

ア １０の文書中、不動産鑑定評価依頼書（案）の鑑定物件の所在地の地番、業務委託契約書（案）の委託業務の場所の地番、業務委託契約書中の委託業務の場所の地番

１１の文書中、成果品引渡届の委託業務の場所の地番、業務完了報告書の委託業務の場所の地番

以上については、不動産鑑定評価を委託するに際して、不動産鑑定評価依頼書（案）及び成果品引渡届等の書類上に、業務委託の場所を明記するため、標準地のうちの１カ所を任意に選定し、例示として地番を表示している。

この土地（標準地）は不動産鑑定士が鑑定評価をするにあたり、近隣の同一状況の買収予定地から、最も標準的な土地として選定した土地であり、この土地の鑑定評価を基準として周辺の買収予定地の評価が行われる。

したがって、標準地が公になれば、その標準地の土地価格を公示価格

等から大まかに推測することは比較的容易であり、これを基に近隣の買収地の価格をある程度推計することも可能である。

また、この推計した価格と県の買収単価を比較すれば、県の買収単価の決定のプロセスが推測されることが懸念され、結果として、地権者が県の買収単価と自己に有利に推計した価格との差額に固執するなど、現在継続している新環状道路の用地交渉に係る事務はもとより、今後の用地交渉に係る事務に関しても、適正な執行に支障を及ぼすおそれがある。

イ 12の文書中、「対象不動産の表示・鑑定評価額」のうち、鑑定評価額、三．評価

13の文書中、「各近隣地域の標準画地の明細」のうち、近隣地域の標準価格

14の文書中、土地比準価格と買収価格との経済比較

24の文書中、「〔1〕対象不動産の表示・鑑定評価額」のうち鑑定評価額、「別紙価格決定の経緯」のうち、〔5〕評価

25の文書中、「〔1〕近隣地域及び標準価格」のうち、標準価額

26の文書中、土地比準価格と買収価格との経済比較

以上については、全買収予定地の中から標準地として選定した土地の価格及び鑑定価格が表示されており、この価格を基準として残りの買収予定地の評価がなされ、さらにそれを参考として県の買収単価を決定する大変重要な価格である。

また、14の文書中、各近隣地域ごとの1㎡あたりの買収単価及び27の文書中、「1 土地買収価格」の表のうち、土地買収単価については、県が過去、当該工区の用地を買収した単価及び現在用地買収中の工区の単価である。

したがって、これらを公にすることにより、不動産鑑定評価を基準とした県の買収単価の決定のプロセスや、不動産鑑定評価額と県が提示した買収単価との関連を推測されたり、他工区における過去の用地買収単価との比較をされることも懸念され、結果として、地権者が県の買収単価とそれらの差額に固執するなど、現在継続している新環状道路の用地交渉に係る事務はもとより、今後の用地交渉に係る事務に関しても、適正な執行に支障を及ぼすおそれがある。

ウ 22の文書中、「2 委託料」の標準地の報酬の額、予定価格調書中の「規格」のうち、標準地の報酬の額については、不動産鑑定士に支払う報酬額が表示されている。

したがって、この額を公にすることにより、一般的に入手し得る情報（基本鑑定報酬額表等）と照合することによって、標準地の評価額を類

推することが可能であり、前記アと同様、現在継続している新環状道路の用地交渉に係る事務はもとより、今後の用地交渉に係る事務についても適正な執行に支障を及ぼすおそれがある。

エ 13の文書中、「近隣地域の補償額の明細」のうち、地域の種目、買収面積合計、個別補償額の合計、平均補償単価

25の文書中、「〔2〕近隣地域の補償額の明細」のうち、買収面積、個別補償額の合計、平均補償単価

これらについては、各近隣地域ごとの地目別の平均評価額が表示されており、これを公にすると、地権者が県の買収単価と比較し、その差額に固執するなど、現在継続している新環状道路の用地交渉に係る事務はもとより、今後の用地交渉に係る事務についても適正な執行に支障を及ぼすおそれがある。

第5 審査会の判断

審査会は、異議申立人提出の異議申立書、実施機関提出の不開示理由説明書、開示決定等期間特例通知書に関する事実経過の説明資料、実施機関からの口頭による意見陳述の聴取及び本件文書記載事項の調査結果に基づいて以下のとおり判断した。

なお、今回、異議申立ての対象となる行政文書が重複していることから、これらを併せて判断を行った。

1 本件文書の内容

本件文書は、実施機関が作成又は取得した新山梨環状道路における測量及び用地買収に係るもので、別表の左欄に掲げる行政文書である。

本件文書のうち、用地測量に係る工事執行並びに支出負担行為伺については、用地買収に先立つ用地測量の執行と費用の伺いの文書であり、実施機関が作成している。これには、特記仕様書、工事設計図、入札書及び契約書が添付されている。

支出負担行為伺については、買収地に対する不動産鑑定に関する執行と費用の伺いの文書であり、実施機関が作成している。

不動産鑑定評価書は、起業地の買収単価を算定するに当たり資料とした標準地の鑑定評価を行ったものである。調査報告書は、本件起業地内の土地を個別に評価したものを同一状況の地域である近隣地域ごとにまとめ平均補償単価等を算定したものであり、不動産鑑定評価書とともに不動産鑑

定業者が作成している。

土地買収単価の決定（起案文）は、本件起業地の買収単価について標準地の鑑定評価額を資料として決定した文書であり、実施機関が作成している。

用地説明会資料は、用地買収に当たり、地権者等に対し、道路計画や用地補償について説明した資料であり、地域ごとの土地買収単価や補償の手続き等が記録されており、実施機関が作成している。

2 争点

実施機関の行った本件処分における条例第14条の適用に基づく本件処分の違法性、用地説明会に係る文書の廃棄の当否及び不開示とされる情報の条例第8条第1号、第2号、第6号への該当性、という点である。

3 条例第14条の適用について

(1) 条例第14条の趣旨

条例第14条は、開示請求に係る行政文書が著しく大量であるため、開示請求があった日から30日以内にそのすべてについて開示決定等を行うことにより事務の遂行に著しい支障が生ずるおそれがある場合には、実施機関は、開示請求に係る行政文書のうちの相当の部分につき当該期間内に開示決定等をし、残りの行政文書については相当の期間内に開示決定等をすれば足りるとする趣旨である。また、同条を適用する旨の通知については、同第13条第1項に規定する期間内（開示請求があった日から起算して15日以内）に、開示請求者に対し、書面により通知しなければならないと規定されている。

(2) 条例第14条の適用の検討

そこで、条例第14条の趣旨に照らして、同条を適用した手続き及びそれに基づく本件処分の違法性の有無について判断する。

本件開示請求は9月13日付けの郵送により行われ、実施機関は9月19日に受付をしている。実施機関は、同月27日付けで同第13条第2項の規定により、15日間の期間延長を異議申立人に通知した。本件においては、実施機関に対し9月から10月の間に異議申立人から多数の開示請求がなされたこと、また、新山梨環状道路建設事業に係る所管が、事業の進展とともに道路建設課、甲府土木事務所、新環状・西関東

道路建設事務所と複数の所属にまたがり、本件請求に係る文書の保管所属が複数に及んでいたこと、さらに別紙記載のとおり開示請求の内容が一切の行政文書とするものであったことから開示請求の対象文書の特定に時間を要し、実施機関は、異議申立人と事前に話し合いをし、当該期間の延長を取り消し、同第14条に基づく開示決定等期間の特例を適用する旨を口頭で説明し、10月2日付け開示決定等期間特例通知書（以下「特例適用通知書」という。）を異議申立人に送付した。異議申立人は、10月23日に当該特例適用通知書の送付があったと主張し、実施機関においては、書面上の日付は10月2日となっているが、10月20日に送付したことを認めていることから、この特例適用通知書は、10月20日に実施機関が発送し、同月23日異議申立人に送付されたことが認められる。

条例の規定によれば、本件の場合、実施機関は、10月3日までに特例適用通知書を送付しなければならなかったものであるから、実施機関の特例適用通知書の送付は、条例で定める期間を徒過して行われたものであり、条例に違反する。

しかし、実施機関と異議申立人との交渉の経緯、実施機関に対し同時期に異議申立人から複数の所属にわたる多数の開示請求がなされたため、開示請求の対象文書の特定や開示決定の事務処理に要する期間の予測が困難であったこと、条例で定める期間を徒過した期間が17日であったこと等を総合的に判断すると当該条例違反が直ちに本件処分の違法をもたらすものとはいえない。

なお、条例第14条は、開示決定期限の特例を定めているものであり、その運用は厳格を期すべきものである。実施機関は、開示請求に係る可否の決定に必要な期間を見とおし、条例で定める期間を徒過しないよう、条例の趣旨を十分踏まえ、適切な処理をしなければならないことを付言しておく。

4 用地説明会文書の廃棄の可否について

平成12年4月1日前の文書の保存期間については、山梨県文書管理規程（昭和43年山梨県訓令甲第8号。以下「文書管理規程」という。）によると、同第9条の3第1項において、法令に定めがあるものを除くほか、永久、5年、1年とされていたこと、同条第2項において、文書の分類ごとに同規程別表第四に定める基準により、私学文書課長が課長及び所長と協議して定めること、同条第4項において、当該文書が完結した日の属す

る会計年度の翌年度の4月1日から起算することとされていた。

本件処分のうち、不存在を理由に不開示とした用地説明会に係る文書は、いずれも平成9年度以前に終了している用地説明会に係るものである。異議申立人は、用地説明会に係る文書は重要な文書であり、保存期間を1年として廃棄処理したのは不当であると主張するが、当時の文書管理規程の保存期間の区分は、前記のとおり永久、5年、1年の3区分しかなく、1年と5年のいずれの保存期間とするかは、当該文書の重要性、文書の量、確保できる保存庫等を総合的に勘案して実施機関が判断することとされていた。実施機関は、上記文書管理規程に基づき用地説明会に係る文書は、保存期間を1年と定め、管理していたことが認められ、保存期間の1年を経過後実施機関のした廃棄処理には違法性は認められない。

なお、実施機関は、平成12年4月1日に全面改正された情報公開条例に行政文書の管理に関する規定が新たに設けられたことから、行政文書の性質に応じより詳細な分類を行うとともに保存期間の見直しを行った。この見直しの中で、分類基準の用地取得の項目を用地補償等設計・契約、登記関係、用地事務関係、台帳関係、税務関係、雑件と細分化したこと、保存期間を1年未満、1年、3年、5年、10年、30年の6区分としたことから、文書の性質に応じたよりきめ細かい文書管理が可能となった。異議申立人の主張する用地関係文書のうち「説明会通知」及び「説明会議事録」は、1年保存から5年保存に改められているが、このことをもって、直ちに従前の取扱いが不当であるということとはできない。

5 条例第8条第1号の該当性について

(1) 条例第8条第1号の趣旨

条例第8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、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、公にすることにより、なお個人の権利利益を害するおそれがある情報を不開示とする趣旨である。ただし、本来保護する必要のない情報及び保護利益を考慮しても開示する必要性の認められる情報を例外的に不開示情報から除くべく、ただし書イ、ロ、ハに限定列挙している。

(2) 条例第8条第1号の該当性の検討

そこで、条例第8条第1号の趣旨に照らして、本件文書に記録されている情報について同号の該当性について判断する。

ア 10の文書中、不動産鑑定評価依頼書(案)のうち鑑定物件の所在地の地番並びに10、23の文書中、業務委託契約書(案)、業務委託契約書及び11の文書中、成果品引渡届及び業務完了報告書のうち委託業務の場所の地番については、地権者のうちの1名の所有地の地番が例示として表示されている。

また、12、24の不動産鑑定評価書の「対象不動産の表示・鑑定評価額」及び13、25の調査報告書の「各近隣地域の標準画地の明細」又は「近隣地域及び標準価格」のうち所在地の地番、公簿数量及び所有者名については、標準地として選定した土地の地番、地積及び所有者名が表示されている。

また、不動産鑑定評価書の「付属資料」のうち附近地図中の標準地及び公図写については、標準地として選定された地権者の所有地が地図上に表記されており、関係写真については、標準地として選定された土地の写真である。

また、調査報告書の「付属資料」のうち個別価格査定表及び個別調査表については、当該工区の全地権者の所有地を個別に評価し、地番、所有者名、格差率、個別補償額等が表示されており、公図写及び丈量図写については、全地権者の所有地の公図及び工事設計図が表示されており、関係写真については、全地権者の所有地の写真である。

さらに、14、26の土地買収単価決定の起案文の「土地比準価格と買収価格との経済比較」については、近隣地域ごとに一筆ごとの地番、地積、所有者名及び価格が記録されている。

したがって、これらの情報は、特定の個人が識別されるとともに当該土地の所有者の資産状況に関する情報であると認められ、条例第8条第1号に該当し、同号ただし書イからハに該当しない。

イ 27、28の用地説明会資料及び議事録のうち、田富町役場の職員氏名及び出席者名簿については、当該事業を担当する町職員氏名及び地権者の氏名であり、特定の個人を識別することができるものと認められ、条例第8条第1号に該当し、同号ただし書イからハに該当しない。

ウ 本件文書中、職員の氏名及び印影については、特定の個人を識別することができるものと認められ、条例第8条第1号に該当するが、このうち所属長以上の職にある者の氏名及び印影は、同号ただし書イに該当し、それ以外の職にある者は、同号ただし書イからハに該当しない。

6 条例第 8 条第 2 号の該当性について

(1) 条例第 8 条第 2 号の趣旨

法人その他の団体（国及び地方公共団体を除く。以下「法人等」という。）又は事業を営む個人には社会の構成員として自由な事業活動が認められ、その活動を通じて社会全体の利益に寄与している。そのため、その適正な活動は、社会の維持存立と発展のために尊重され、保護されなければならないものである。

そこで、条例第 8 条第 2 号は、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある情報を不開示とする趣旨である。

ここでいう「正当な利益を害するおそれがあるもの」とは、法人等の生産・技術・販売上のノウハウ、運営方針、人事、財務、労務管理等の情報で、公にすることにより、法人等の事業活動が損なわれると認められるもの及び公にすることにより法人等の名誉が侵害され、又は社会的評価が低下するものをいい、必ずしも経済的利益の概念でとらえられないものを含むものと解されている。

ただし、これらの法人等の事業活動によって生ずる人の生命、身体若しくは健康への危害又は財産若しくは生活の侵害から、これらの法益を保護するため、開示することが必要であると認められる情報は、不開示情報から除くこととするものである。

(2) 条例第 8 条第 2 号の該当性の検討

そこで、条例第 8 条第 2 号の趣旨に照らして、本件文書に記録されている情報について同号の該当性について判断する。

ア 本件文書中、請負業者の社印、取引金融機関名、預金種目、口座番号及び預託金融機関名並びに 1 2、1 3、2 4、2 5 の文書中不動産鑑定士の印影については、事業者の内部管理情報であり、通常他人に知られたくない情報である。事業者は、取引先を信頼し、通知しているものであり、これらが開示されると社印の偽造等による経済的な不利益やそれに伴う社会的な信用や評価の低下を招き、当該法人等の事業活動に支障をきたし、当該法人等の正当な利益を害するおそれがあるものと認められ、条例第 8 条第 2 号に該当し、ただし書には該当しない。

イ 2 4 の不動産鑑定評価書の土地所有者名のうち法人に係るものについては、これが開示されると、当該法人の資産内容が明らかとなり、当該法人の権利を害するおそれがあるものと認められ、条例第 8 条第 2 号に

該当し、ただし書には該当しない。

ウ 本件文書における不動産鑑定評価は、本件起業地に係るすべての買収地を同一状況地域であるいくつかの近隣地域に分類し、その中の最も標準的な土地を標準地として選定し、鑑定評価を行っている。

いかなる範囲を近隣地域とし、その中でどの土地を標準地とするかは、不動産鑑定士の高度な技術、知識、経験に基づく専門的な判断であり、ノウハウによるものであることが認められる。12、24の不動産鑑定評価書の「対象不動産の表示・鑑定評価額」及び「付属資料」、並びに13、25の調査報告書の「各近隣地域の標準画地の明細」、「近隣地域及び標準価格」、「近隣地域の補償額の明細」及び「付属資料」には、これらのノウハウが記されている。

また、不動産鑑定士が土地を評価するに当たっての評価方式の適用方法や取引事例の要因分析等についても、土地の位置、形状、利用状況等から判断して、知識、経験等により最適と思われるものを用いてなされており、ノウハウによるものであることが認められる。不動産鑑定評価書の「近隣地域の状況」、「対象不動産の状況」、「評価対象地の個別分析」、「評価」、「付属資料」中「価格資料」及び「位置図及び附近地図中の標準地の位置」、調査報告書の「付属資料」中「個別価格査定表」、「個別調査表」、「個別格差基準表」、「位置図」及び「附近地図」、土地買収単価の決定の起案文の「各近隣地域の位置図」並びに用地説明会資料の「計画図面」には、このノウハウが記されている。

したがって、これらのノウハウについては、開示することにより、他者が行う不動産の評価に利用されたり、鑑定士によりノウハウに差異があることから様々な憶測がなされたりするなど、当該不動産鑑定士・業者の職業上の権利利益を損なうと認められるので、条例第8条第2号に該当し、ただし書には該当しない。

7 条例第8条第6号の該当性について

(1) 条例第8条第6号の趣旨

条例第8条第6号は、国の機関又は地方公共団体の機関が行う事務又は事業に関する情報であって、公にすることにより、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支障を及ぼすおそれがあるものについては、不開示とする趣旨であり、「適正な遂行に支障を及ぼすおそれ」の事例として、契約、交渉又は争訟に係る事務に関し、国又は地方公共団体の財産上の利益又は当事者としての地位を不当に害するお

それ等が例示されている。

(2) 条例第8条第6号の該当性の検討

そこで、条例第8条第6号の趣旨に照らして、本件文書に記録されている情報について同号の該当性について判断する。

ア 10の文書中、不動産鑑定評価依頼書(案)のうち鑑定物件の所在地の地番並びに10、23の文書中、業務委託契約書(案)、業務委託契約書及び11の文書中、成果品引渡届及び業務完了報告書のうち委託業務の場所の地番については、上記5において、条例第8条第1号に該当するものと判断したところであるから、第6号の判断については、省略する。

イ 12、24の不動産鑑定評価書の鑑定評価額及び評価、並びに13、25の調査報告書の近隣地域の標準価格及び14、26の土地買収単価の決定の起案文の土地比準価格と買収価格との経済比較については、全買収予定地の中から標準地として選定された土地の標準価格及び鑑定評価額が表示されており、これらの価格を参考に県の買収単価が決定されている。

また、土地買収単価の決定の起案文の各近隣地域ごとの1㎡あたりの買収単価及び用地説明会資料の土地買収単価については、県が過去、当該工区の用地を買収した単価及び現在用地買収中の工区の単価である。

公共事業における買収価格は、適正な評価に基づいて算定されなければならないが、買収の対象となる土地の所在、形状等の画地条件、価格時点等の個別要因によって差異が生ずることは避けられない。

買収価格を開示することは、他の用地交渉において、相手方に土地の諸条件を無視した単純な比較対照の材料とされたり、自己に有利な価格に固執するなど、交渉の難航や長期化の要因となることが考えられ、今後の用地交渉に係る事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるものと認められ、条例第8条第6号に該当する。

ウ 22の鑑定業務委託の支出負担行為伺及び予定価格調書の標準地の報酬の額については、不動産鑑定士に支払う報酬の額が表示されている。

公共事業に伴う鑑定の場合、対象土地の評価額に応じ、報酬の額が定められているため、報酬の額が開示されると、標準地の評価額が類推され、上記イと同様、今後の用地交渉に係る事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるものと認められ、条例第8条第6号に該当する。

エ 13、25の調査報告書の「近隣地域の補償額の明細」のうち、地域の種目、買収面積合計、個別補償額の合計及び平均補償単価については、

各近隣地域ごとの地目別の平均評価額が表示されている。これが開示されると、地権者が県の買収単価と比較し、上記イと同様、今後の用地交渉に係る事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるものと認められ、条例第8条第6号に該当する。

オ なお、一般に所有者が自己の財産の評価に関する根拠を知ろうとするのは、当然であり、用地交渉においては、関係者に対する説明責任を果たす意味からも、情報を提供していくことが必要となる。

本件の場合、用地説明会において、地域ごとの地目別の土地買収単価も示されており、関係者に対する説明責任は果たされているものと認められる。

8 結 論

以上、審査会は、山梨県情報公開条例等の規定に従い調査審議し、冒頭の「第1 審査会の結論」のとおり判断した。

9 審査の経過

審査会の調査審議の経過は、次のとおりである。

年 月 日	審 議 事 項
平成13年 7月17日	諮問
13年 8月21日	実施機関から不開示理由説明書を受理
13年11月 2日 (13年度第4回審査会)	審議
13年12月 3日 (13年度第5回審査会)	審議 実施機関から口頭による意見陳述の聴取
14年 1月21日 (13年度第6回審査会)	審議

別 紙

- 1 新山梨環状道路田富町地域における測量・用地買収及びこれらに関する一切の行政文書
- 2 新山梨環状道路用地買収にかかる会議関係の一切の行政文書
- 3 新山梨環状道路に過去に関与しまたは現に関与中の次の山梨県職員についての出勤簿・出張命令簿・超過勤務命令簿等の職務執行状況を把握しまたは把握可能な一切の行政文書

整理番号	職 員 名	開示請求対象期間
1		平成 8 年 4 月 1 日～本件開示日の前日
2		平成 8 年 4 月 1 日～本件開示日の前日
3		平成 10 年 4 月 1 日～本件開示日の前日
4		平成 10 年 4 月 1 日～本件開示日の前日
5		平成 10 年 4 月 1 日～本件開示日の前日
6		平成 10 年 4 月 1 日～本件開示日の前日
7		平成 10 年 4 月 1 日～本件開示日の前日
8		平成 10 年 4 月 1 日～本件開示日の前日
9		平成 10 年 4 月 1 日～本件開示日の前日
10		平成 10 年 4 月 1 日～本件開示日の前日

- 4 山梨新環状道路に係る用地買収が完了した地域についての次の行政文書
不動産鑑定士への鑑定評価依頼に係る起案文書、委託契約、支出命令書、鑑定評価書その他不動産鑑定評価に関する一切の行政文書
用地補償関係コンサルティング業者への調査等の依頼に係る起案文書、委託契約、支出命令書、調査報告書に関する一切の行政文書
- 5 山梨新環状道路に係る用地買収が終了した地域についての土地買収単価決定に関する一切の行政文書

山梨県情報公開審査会委員名簿

氏名	役職名	備考
内田 清	弁護士	会長
中山 光勝	身延山大学教授	会長代理
石原 喜文	山梨学院大学教授	
牧野 治	国民健康保険団体連合会 専務理事	
渡邊 幸恵	公認会計士	