

【諮問第 11 号】

マイコンシティ用地取得等文書一部非公開の件

63 川公審第 24 号

昭和 63 年 7 月 16 日

川崎市長 伊 藤 三 郎 殿

川崎市公文書公開審査会

会 長 山 田 二 郎

公文書の閲覧の請求拒否処分に関する不服申立てについて（答申）

昭和 62 年 3 月 5 日付け 61 川土用調第 884 号をもって諮問のありました「公有財産取得
伺書（マイコンシティ用地）」（60 川土用 3 第 52 号の 2）一部非公開の件（諮問第 11 号）
について、次のとおり答申します。

1 審査会の結論

「公有財産取得伺書（マイコンシティ用地）」（60 川土用 3 第 52 号の 2）のうち「算定基礎」（3 頁目）を非公開としたことは妥当であるが、その他の部分は公開すべきである。

2 不服申立ての趣旨

不服申立ての趣旨は、昭和 62 年 2 月 10 日付けで不服申立人が行った「公有財産取得伺書（マイコンシティ用地）」（60 川土用 3 第 52 号の 2）の閲覧請求に対し、川崎市長が、同年 2 月 25 日付けで川崎市情報公開条例（昭和 59 年川崎市条例第 3 号、以下「条例」という。）7 条 1 項 2 号及び同項 3 号イに該当するとして、一部非公開とした処分の取消しを求めるというものである。

3 請求公文書の内容及び非公開とした部分

(1) 請求公文書の内容

川崎市が行ったマイコンシティ用地の取得に関する取得伺書（60 川土用 3 第 52 号の 2）及びこれに添付されている土地の内訳書、土地価格の算定基礎、売渡承諾書、土地売買契約書（案）、土地登記嘱託書（案）、案内図、公図写、用地買収並びに物件補償（予算）依頼書（60 川土用 3 第 52 号）

(2) 非公開とした部分

上記公文書のうち、土地取得単価、土地取得金額及び土地取得単価算定基礎

4 不服申立人の主張要旨

不服申立人の主張要旨は、次のとおりである。

(1) 用地購入内容の公開について

マイコンシティ事業は、多くの部分が市民に公開されずに密室のなかで行われており、地元地権者でさえ知らないところで計画が進行している。

また、この事業は、表面は地元の要望となっているが、実際には、計画用地内に 8 ヘクタールの土地を所有する小田急電鉄がこの事業を推進しているといっても過言ではない。

このような状況において、川崎市が小田急電鉄から約 4,000 平方メートルの土地を購入したことについてその取得単価、金額などを明らかにし、はたして、市の購入価格は適正であったのか、市と小田急電鉄との価格交渉はどのように行われたのかなど、すべてのことを明らかにさせるべきである。

(2) 当事者間における信頼関係を損なうということについて

実施機関は、「非公開とされた情報が公開された場合、市と相手方との当事者にお

ける信頼関係を損なうおそれがある」と主張するが、純然たる私人間ならば、このような理由も成立するが、公の機関である市の行った行為にそのような理由が成立しうはずもない。「信頼関係を損なう」とあるが、これではまるで秘密にすることを前提とした契約ではないか。適正な価格で売買が行われれば、公開されても何ら信頼関係を損なわれることはない。

(3) 土地所有者との価格折衝の困難性について

実施機関は、「非公開とした情報を公開すると土地取得価格及び価格算定の基礎が推定され、土地所有者との価格折衝が非常に困難になる」と主張するが、これは、まるで市との価格交渉の相手が最初から地価をつり上げようと考えているとみなしていると同等ではないか。このような市民不信に基づいて行政が行われているとしたら、これは重大なことと言わざるを得ない。

(4) 条例7条1項3号イ該当性について

実施機関は、本件請求に対する非公開理由として、条例7条1項3号イに該当するとしているが、同条項イは検査の計画、入札の予定価格、試験の問題、交渉の方針、争訟の処理方針等の市又は国が行う事務の情報であって、落札価格とは書かれていない。入札予定価格を知ろうとしているのではなく、落札価格を事後に教えてほしいということであり、条例7条1項3号イに該当しないと考える。

(5) 法人の事業活動上の利益を害するという点について

実施機関は、「非公開とした情報を公開すると用地取得に係る相手方は法人であることから、当該法人の土地に対する評価方法、考え方等が推定されるとともに……適正な営業活動を継続できなくなり」と主張するが、これは、起こりうる予測範囲を超えるとともに、市の行政責任を超えるところまでも思いはかっている。

行政は、誰に対して責任を負うのか、これで明らかになるだろうと思う。市民に対して責任を負うのか、法人に対して責任を負うのか、行政側の姿勢が問われるものだと思う。要望なり、開示請求があった場合、行政は市民に対してのみ責任を負うべきものと判断する立場から、本件については、法人情報に当たらないと考える。

相手方法人は、たとえ、価格が公表されたところで、そのことを予め考慮に入れている筈なのであるから「事業活動上の利益を害する」ことはあり得ない。また、仮に、そういうことがあったとしても、市の行政責任の範囲ではない。

5 実施機関の主張要旨

実施機関の主張要旨は、次のとおりである。

(1) 条例7条1項3号イ該当性について

本市における土地取得に当たっては、地価公示制度による公示価格、不動産鑑定士による鑑定価格等を基に川崎市不動産評価委員会が土地価格形成上の諸要素を総合的

に比較検討した取得価格に基づいて、相手方との交渉のうえ承諾を得るものである。

今回、非公開とした情報は、このような過程を経て取得した土地の平方米当たり単価及び取得価格であり、これらの情報が公開された場合、市と相手方との当事者間における信頼関係を損なうことはもちろんのこと、今後、公共用地を取得する際に、市の土地取得価格及び価格算定の基礎が推定され、土地所有者との価格折衝が非常に困難になるなど影響が大きく、結果的に経費の著しい増大、公共事業の大幅な遅延が生じるおそれがあり、ひいては反復継続される用地取得事業の公正又は適正な執行を妨げるおそれがあると認められる。特に、土地取得単価算定基礎に係る情報は、交渉の方針ともいべき情報であり、本来、公開になじまない性質のものであると判断した。

(2) 条例7条1項2号該当性について

今回の公共用地取得に係る相手方は法人であることから、これらの情報は、法人が所有する土地を売却するに当たっての「法人情報」にも該当するものと考えられ、公開された場合、当該法人の土地に対する評価方法、考え方等が推定されるとともに、当該法人が他に所有する土地を売却する際の売却価格及び算定基礎等が推定されることになる。

したがって、これらの情報は、公開することにより、適正な営業活動を継続できなくなり、事業活動上の利益を害することが明らかになる情報と判断した。

6 審査会の判断

本件伺書及びその添付書類は、川崎市がマイコンシティ用地を買収した際の用地取得に係る伺書(決裁文書)及びその添付書類であり、この伺書及びその添付書類のうちの、土地取得単価、土地取得金額及び土地取得単価算定基礎を一部非公開としたことが認められる。

実施機関は、上記非公開部分は条例7条1項3号イ及び条例7条1項2号に該当すると主張するので、以下その当否について検討する。

(1) 条例7条1項3号イ該当性について

条例7条1項3号イに掲げる情報は、公開に親しまない市政執行情報を例示しているものであり、これに全く限定されるものではない。本件伺書及びその添付書類のうちの非公開部分は、マイコンシティ用地の土地取得単価、土地取得金額及び土地取得単価算定基礎であって、このうち土地取得単価算定基礎は、上記例示のうちの「交渉の方針」に該当する市政執行情報であり、その他の非公開部分もこの例示に準ずる市政執行情報であると考えられる。

そして、これらの用地買収に係る情報のうち土地取得単価算定基礎は、既に当該用地の買収が完了しているとしても、将来、川崎市の用地買収が反復継続されることが予想される以上、公開することにより、今後の用地取得について土地所有者との価格

折衝に支障が生じ、買収事業を困難にすることが予想され、ひいては事務事業の適正な執行を妨げるおそれがあるものと考えられる。

しかし、本件伺書及びその添付書類のうちの土地取得単価算定基礎を除くその他の情報は、当該土地の買収後においては公開することにより買収事業の公正又は適正な執行を妨げるおそれがあるものと考えられず、むしろ本件における川崎市の取得した土地取得単価及び土地取得金額などは、公正又は適正な事務事業の執行を確認するためには公開すべきものと考えられる。

(2) 条例7条1項2号該当性について

本件伺書及びその添付書類のうちの土地取得単価算定基礎を除くその他の情報について条例7条1項2号該当性を検討するに、これらの情報は、一応いずれも同号所定の「法人情報」に該当するといえることができるが当該土地の被買収者は小田急電鉄の一社だけであり、また、同社は上場会社であって有価証券報告書の公衆への縦覧が義務づけられているので、当該土地の買収が既に完了した後において買収（売却）価格が公開されることにより、同社の活動利益を害することが明らかであるものとは考えられない。

よって、本件伺書及びその添付書類のうち土地取得単価算定基礎に係る情報を非公開としたことは妥当であるが、その他の情報を一部非公開としたことは妥当ではなく、これらの情報は、公開すべきものであると考える。