

熊本県情報公開審査会の答申(平成16年12月21日付け答申第83号)の概要

1 事案の概要

- (1) 平成15年3月31日、熊本県知事(以下「実施機関」という。)に対して、「熊本天草幹線道路松島料金所付近の工事関係書類及び用地買収書類一式」の開示請求があった。
- (2) 平成15年5月14日、この開示請求に対して、実施機関(担当:天草地域振興局土木部用地課)は、次の文書について、全部改正前の熊本県情報公開条例(以下「旧条例」)に基づき、部分開示決定を行った。
「国道324号道路改築工事及び国道324号単県幹線道路整備工事に係り平成12年2月21日及び同年4月28日に買収した土地の売買契約等に関する以下の公文書 1契約書 2用地交渉日誌 3評価調書」
なお、これらの文書に記載されている情報、これらの情報のうち実施機関が非開示とした部分等は、別表「審査会の判断結果一覧(抜粋)」のとおりである。
- (3) 平成15年7月23日 部分開示決定に対する異議申立て
- (4) 平成15年8月7日 実施機関から熊本県情報公開審査会に諮問
- (5) 今回の答申は、この諮問に対するものである。

2 主な争点

旧条例第8条第2号(個人情報)、第3号(法人等情報)、第8号(事務事業情報)の該当性

県が、公共事業用地の取得に伴い、地権者等と締結した「土地売買等契約書」等に記載された「金額」等の情報は、これらの各号の非開示情報に該当するか。

3 当事者の主張の要旨

異議申立人の主張の要旨	実施機関の主張の要旨
① 国民の税金を活用する用地買収に対して、どのような契約を行い、どのような土地評価を行い、どこまで補償し、いくら金を使ったのかを開示することは行政の責務である。	① 「氏名」、「住所」及び用地交渉の「交渉内容」等は、個人に関する情報であって、特定の個人を識別できる。「金額」は、個人の財産に関する情報である。これらの情報は、旧条例第8条第2号本文に該当し、同号ただし書のいずれにも該当しない。
② 実施機関が示す「開示しないこととした根拠」は非開示の理由になっていない。なにもかも個人情報という名目で隠蔽しているとしか考えられない。算定基準を開示しても、個々人の不利益になることはない。	② 営業補償に係る補償金額等法人等の資産に係る情報や収益構造等に係る情報は、開示により、法人等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ものと認められることから、旧条例第8条第3号に該当する。
	③ 補償金額等や用地交渉における双方のやり取りの内容は、これらが一方的に開示されれば、実施機関と地権者等の間で築き上げられ

	<p>た信頼関係が損なわれる。</p> <p>また、「評価価格」及び「物件の移転料」等を公にすると、地権者等が自己に有利な算定方法を用いて補償額を算出し、これに固執することは大いに予想できる。</p> <p>これにより、用地交渉における合意形成が大幅に長引き、事業の円滑な執行に支障が生ずるおそれがあり、旧条例第8条第8号に該当する。</p>
--	---

4 答申の概要

(1) 審査会の結論

別表「審査会の判断結果一覧」の「実施機関が非開示とした部分のうち審査会が開示相当と認めた部分」については開示すべきである。

(2) 審査会の判断の要旨

① 旧条例第8条第2号該当性

対象文書	項目等	判断要旨
契約書		<p>個人資産の売却等に関する部分は、個人に関する情報であり、特定の個人が識別され、又はされ得るものとして、同号本文に該当する。</p> <p>これらの情報について、氏名等の情報を非開示にすることで、個人が識別されなくなるかについては、次のとおり。本件部分開示決定において、買収対象地の地番は開示されているため、氏名等が非開示であっても、他の情報と結び付くことで、契約者を特定することは可能である。よって、その他（氏名等以外）の情報について、個人が識別されないとして、非開示情報に該当しないと認めることはできない。そして、この点に関しては、他の本件文書（用地交渉日誌、評価調書）についても同様と考えられる。</p>
	「住所」、 「氏名」、 「金額」、 「印影」	【非開示相当】 同号ただし書のいずれにも該当しない。
	「印紙額」、 「物件の所在地」、 「現況地目」、 「物件の種類」、 「損失補償金の種類」	【開示相当】 同号ただし書口に該当する。
用地交渉	「氏名」、	【非開示相当】

日誌	「交渉場所」	同号本文に該当する。また、同号ただし書のいずれにも該当しない。
	「交渉内容」	【非開示相当】 実施機関の担当者による補償内容の説明とこれに対する地権者等の意見や要望、移転に関する考え方、個別事情の相談等であり、個人に関する情報として、同号本文に該当し、同号ただし書のいずれにも該当しない。
評価調書	各種補償金算定資料	【部分開示相当】 地権者等本人及びその家族に関する情報又は地権者等が保有する資産に関する個別具体的な情報であり、同号本文に該当し、同号ただし書のいずれにも該当しない。 ただし、別表「審査会の判断結果一覧」のうち「実施機関が非開示とした部分のうち審査会が開示相当と認めた部分」（例：取得地の評価方法や補償金の算定方法等公にされているもの）については、同号ただし書イ又はロに該当すると認められ、開示することが相当である。

② 旧条例第8条第3号該当性について

対象文書	項目等	判断要旨
契約書	「住所」、 「氏名」	【非開示相当】 事業者の名称とその所在地は、一般的に、事業活動を行う上で、公開、公表されているものであり、当該事業者の競争上の地位その他正当な利益を害するとは認められない。しかし、本件の場合、事業者の名称や所在地を開示した場合、個人資産と事業用資産の所有者が同一であることが判明し、同条第2号該当で非開示とすべき個人の住所及び氏名が明らかとなる。したがって、本件事業者の名称や所在地は、非開示とすることが相当である。
	「金額」	【非開示相当】 事業用資産の処分に関するものとして、経理に関する内部管理情報である。
用地交渉日誌		【非開示相当】 地権者等が保有する個々の事業用資産の売却等に関する折衝の記録であり、事業者の経理や経営方針等の事業活動を行う上での内部管理に属する情報である。
評価調書	各種補償金算定資料	【部分開示相当】 事業者の資産に係る情報や収益構造等に係る情報又はこれに基づき算定された数値、数量等に関する情報であり、事業者の経理に関する内部管理情報として、当該事業者の正当な利益を害すると認められる。 ただし、別表「審査会の判断結果一覧」のうち「実施機関が非開示とした部分のうち審査会が開示相当と認め

	た部分」(例：取得地の評価法や補償金の算定方法等)については、同条第3号に該当しないと認められ、開示することが相当である。
「物件写真」	【部分開示相当】 事業用建物等のうち、接客に使用されていた部分は、事業活動を行う上で公開されていたものである。よって、これらの部分に係る写真は、事業者の正当な利益を害すると認められない。

③ 旧条例第8条第8号該当性について

対象文書	項目等	判断要旨
契約書	契約金額等	【同号該当とする実施機関の主張は認められない。】 公共事業用地の取得価格等は、私人間の取引と異なり、相手方との交渉等により決定されるものではない。 公共事業用地取得に係る契約書は、実施機関が、客観的な根拠に基づき適正に評価した金額により、権利者に対して正当な補償を行ったという文書である。よって、契約金額等の開示が、地権者の交渉拒否を誘発したり、交渉の相手方との信頼関係を損なうとまでは認められない。なお、契約書を公にすると他の地権者等が、その契約金額を自己に有利に解釈し、その金額に固執することが仮にあったとしても、これは地権者等の誤解に基づくものであり、実施機関が、金額の算定根拠について十分な説明を尽くすことで解消できるものと考えられる。
用地交渉日誌	交渉内容	【同号該当とする実施機関の主張は妥当である。】 個別具体的な発言の記録(交渉内容)の開示は、交渉の相手方の利益を不当に害するおそれがあると認められ、また、交渉の相手方との信頼関係を損なうおそれがあり、その結果として、今後行われる用地交渉が難航することは十分予想される。
評価調書	契約金額等	【同号該当とする実施機関の主張は一部認められない。】 補償金額等の算定に用いる個々の補償対象物件の実地調査等の結果は、通常、公表されないという双方の信頼関係を前提として、調査の現場で収集される情報である。これを開示した場合に、地権者との信頼関係が損なわれ、その結果として、今後行われる用地交渉が難航することは十分予想される。 なお、評価調書を構成する各種文書のうち、上記以外の情報について、評価調書の開示を受けた地権者等が、各文書に記載された補償金額等の算定方法等を自己に有利に解釈し、これに固執することを理由に、用地取得事務に支障が生ずるとして、これを根拠とした非開示理由は認められない。

別表:「審査会の判断結果一覧(抜粋)」

文書の種類	当該文書に記載されている情報	実施機関が非開示とした部分	実施機関が非開示とした根拠規定(旧条例第8条)	実施機関が非開示とした部分のうち審査会が開示相当と認めた部分	審査会が開示相当と認めた理由(旧条例第8条)
契約書	<p>【契約書本文】 「金額(契約頭書金額、土地代金、物件等移転補償金、前払金額)」、「土地の引渡期限」、「住所」、「氏名」、「印影」、「印紙額」、「契約年月日」</p> <p>【別表第1(土地の表示)】 「所在」、「地番」、「公簿地目」、「現況地目」、「面積㎡(公簿・買収)」、「摘要」、「印影」</p> <p>【別表第2(物件の移転料及びその他通常受ける損失補償の表示)】 「所在」、「地番」、「公簿地目」、「現況地目」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「損失補償金の金額」、「数量」、「摘要」、「印影」</p>	<p>【契約書本文】 「金額(契約頭書金額、土地代金、物件等移転補償金、前払金額)」、「住所」、「氏名」、「印影」、「印紙額」</p> <p>【別表第1(土地の表示)】 「現況地目」、「摘要」、「印影」</p> <p>【別表第2(物件の移転料及びその他通常受ける損失補償の表示)】 「所在」、「地番」、「公簿地目」、「現況地目」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「損失補償金の金額」、「数量」、「摘要」、「印影」</p>	<p>・第2号該当、ただし書非該当 ・第3号該当 ・第8号該当</p>	<p>【契約書本文】 「印紙額」</p> <p>【別表第1(土地の表示)】 「現況地目」、「摘要」</p> <p>【別表第2(物件の移転料及びその他通常受ける損失補償の表示)】 「所在」、「地番」、「公簿地目」、「現況地目」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「数量」、「摘要」</p>	<p>・第2号ただし書イ又はロ該当 ・第3号非該当 ・第8号非該当</p>
用地交渉日誌	<p>「職名」、「印影」、「事業名」、「交渉年月日」、「交渉場所」、「時間」、「担当・職・氏名」、「土地所有者及び関係人の氏名」、「立会人」、「交渉内容(問題点、経過、担当者の提示(回答)の内容)、土地所有者及び関係人の意見等」、「交渉資料」</p>	<p>「交渉場所」、「土地所有者及び関係人の氏名」、「立会人」、「交渉内容(問題点、経過、担当者の提示(回答)の内容)、土地所有者及び関係人の意見等」、「交渉資料」</p>	<p>・第2号該当、ただし書非該当 ・第3号該当 ・第8号該当</p>	<p>なし</p>	
評価調査	<p><土地価格認定資料> 「価格時点」、「土地の画地認定及び評価」、「時点修正率の認定根拠」、「認定(現況)地目」、「金額(認定単価、取得標準地の単価)」、「取得標準地からの比準内容」、「各種修正率の認定理由」等</p> <p><建物移転補償積算資料> 「係数合計」、「1係数単価」、「金額(各種工事費、諸経費、消費税相当額)」、「補償率、諸経費率」、「建物構造の木造・非木造の種類」、「共通仮設費率・諸経費率算定基礎」、「共通仮設費算定表」、「諸経費算定表」、「補償率表」、「建物を構成する各部における使用部材やその材質、各種数量、各種係数」、「建設設計図面」等</p> <p><営業補償積算資料> 「営業休止期間」、「金額(所得額、固定的経費、休業手当相当額ほか)」、「補償率、売上減少率ほか」、「『〇〇(事業者名)』の概要」等</p> <p><物件写真> 補償対象の建物等の写真画像</p>	<p><土地価格認定資料> 「価格時点」、「土地の画地認定及び評価」の認定根拠、「認定(現況)地目」、「金額(認定単価、取得標準地の単価)」、「取得標準地からの比準内容」、「各種修正率の認定理由」等</p> <p><建物移転補償積算資料> 「係数合計」、「1係数単価」、「金額(各種工事費、諸経費、消費税相当額)」、「補償率、諸経費率」、「建物構造の木造・非木造の種類」、「共通仮設費率・諸経費率算定基礎」、「共通仮設費算定表」、「諸経費算定表」、「補償率表」、「建物を構成する各部における使用部材やその材質、各種数量、各種係数」、「建設設計図面」等</p> <p><営業補償積算資料> 「営業休止期間」、「金額(所得額、固定的経費、休業手当相当額ほか)」、「補償率、売上減少率ほか」、「『〇〇(事業者名)』の概要」等</p> <p><物件写真> 「物件写真(外観写真を除く。)」</p>	<p>・第2号該当、ただし書非該当 ・第3号該当 ・第8号該当</p>	<p><土地価格認定資料> ・「価格時点」、「土地の画地認定及び評価」の認定根拠のうち、取得対象地や補償対象物件の所有関係や地権者等が予定している補償対象物件の移転計画が記録している部分以外の部分 ・「認定(現況)地目」 ・「取得標準地からの比準内容」、「各種修正率の認定理由」のうち、取得地の評価方法等、公に(損失補償基準等に掲載)されているもの</p> <p><建物移転補償積算資料> ・「1係数単価」 ・「建物構造の木造・非木造の種類」、「建物を構成する各部における使用部材の材質、各種数量、各種係数」のうち、次のもの ①補償金の算定方法、算定式等、公に(損失補償基準等や登記簿等に掲載)されているもの ②使用部材の材質及びその数量のうち、外観上、一般人が、判別可能なもの ③上記②に係る係数のうち、対象物件等の個別性に影響を受けないもの</p> <p><営業補償積算資料> ・「営業休止期間」、「金額(所得額、固定的経費、休業手当相当額ほか)」、「補償率、売上減少率ほか」の積算資料のうち、補償金の算定方法、算定式等、公に(損失補償基準等に掲載)されているもの</p> <p><物件写真> 「物件写真(外観写真を除く。)」のうち、事業用建物等の接客に使用されていた部分</p>	<p>・第2号ただし書イ又はロ該当 ・第3号非該当 ・第8号非該当</p>

諮問実施機関	： 熊本県知事（天草地域振興局土木部用地課）
諮問日	： 平成15年8月7日
答申日	： 平成16年12月21日（答申第83号）
事案名	： 道路用地取得関係文書の部分開示決定に関する 件（平成15年諮問第119号）

答 申

第1 審査会の結論

熊本県知事（以下「実施機関」という。）が、「国道324号道路改築工事及び国道324号単県幹線道路整備工事に係り平成12年2月21日及び同年4月28日に買収した土地の売買契約等に関する以下の公文書
1 契約書 2 用地交渉日誌 3 評価調書」（以下「本件文書」という。）に係る部分開示決定において、開示しないこととした部分（別表「審査会の判断結果一覧」参照）のうち、同表の「審査会が開示相当と認めた部分」については、開示すべきである。

第2 諮問に至る経過

- 1 平成15年3月31日、異議申立人は、熊本県情報公開条例（平成12年熊本県条例第65号。以下「条例」という。）第5条の規定に基づき、「熊本天草幹線道路松島料金所付近の『福伸』周辺の工事関係書類及び福伸とその周辺の用地買収書類一式」について行政文書の開示請求を行った。
- 2 平成15年5月14日、実施機関は、開示請求に係る文書として、本件文書を特定し、条例附則第9項の規定に基づき、条例による全部改正前の熊本県情報公開条例（昭和61年熊本県条例第37号。以下「旧条例」という。）第8条第2号、第3号及び第8号に該当することを理由に部分開示の決定（以下「本件部分開示決定」という。）を行った。
- 3 平成15年7月23日、異議申立人は、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、本件部分開示決定を不服として、実施機関に対して異議申立てを行った。
- 4 平成15年8月7日、実施機関は、この異議申立てに対する決定を行う

に当たり、条例第19条第1項の規定に基づき、当審査会に諮問を行った。

第3 異議申立人の主張

1 異議申立ての趣旨

異議申立ての趣旨は、本件部分開示決定を取り消し、本件文書を開示することを求めるものである。

2 異議申立ての理由

異議申立人が異議申立書及び口頭意見陳述の中で述べている異議申立ての理由を要約すれば、おおむね次のとおりである。

(1) 異議申立書の要旨

- ・国民の税金を活用する用地買収に対して、どのような契約を行い、どのような土地評価を行い、どこまで補償し、いくら金を使ったのかを開示することは行政の責務である。

- ・実施機関が示す「開示しないこととした根拠」は非開示の理由になっていない。なにもかも個人情報という名目で隠蔽しているとしか考えられない。「非開示項目一覧」の中身は、全国共通の算定基準を地方の実態に準用して算出決定されているものであるから、開示しても個々人の不利益になることはない。路線上の不公平があることのほうが国民の不利益になる。算定基準を明確にすることで、今後の用地交渉に際し、国民の理解を求めなければならない。買収及び補償算定基準などは該当地権者などが全員出席したなかで説明責任を果たしているはずである。

- ・非開示の根拠規定を、「旧条例」適用としているが、平成13年4月1日以降の新条例で回答を願う。新条例が施行されている現状では、平成13年4月1日以前の公文書においても新条例対応しなければならない。旧条例の枠の中で開示情報を制限することは法に反する。

- ・当初、工事発注前の現場写真は条例に関係なく開示できると言っていた。開示しなかった理由を求める。

(2) 口頭意見陳述の要旨

- ・開示請求の対象文書は、「熊本天草幹線道路松島料金所付近の『福伸』周辺の工事関係書類及び福伸とその周辺の用地買収書類一式」である。しかしながら、実施機関が部分開示決定した文書の種類は、①契約書、②用地交渉日誌、③評価調書の三点であり、「工事関係書類」に関

する説明がない。工事関係書類は、個人情報には当てはまらない。非開示決定は納得できない。

・実施機関の担当者は、工事発注前の現場写真は開示できると言ったが、結果的に行政処分として非公開とした。実施機関は、開示請求者に対して、詐欺行為を働いたとしか言えず憤慨している。再度明確な回答を求める。

・用地買収における評価基準は、県民に周知したところで何ら影響はない。県は、規定に沿って然るべき加算なり賠償を行ったはずである。県の評価基準を示すことは個人情報の開示ではない。

・個人の財産状況を開示して欲しいとは言っていない。県がどのような売買契約を結んだのかを明らかにして欲しいと言っているのである。仮に、個人と言えども、国や県などの行政との売買契約を隠さなければならぬ理由がどこにあるのか。個々人が隠すのは勝手だが、行政が隠すことはないはずである。

第4 異議申立てに対する実施機関の説明要旨

実施機関の部分開示決定理由説明書及び口頭での説明の内容を要約すれば、おおむね次のとおりである。

1 部分開示決定理由説明書

(1) 旧条例第8条第2号（個人情報）該当性

① 「契約書」において、非開示とした部分について

「氏名」、「住所」及び「印影」は、個人に関する情報であって、特定の個人を識別できるものであるため、同号本文に該当する。

また、「金額」、「物件の移転料及びその他通常受ける損失補償の表示」及び「印紙の額」を開示することは、個人の財産に関する情報が明らかになり、個人の権利利益が害されることになるため、同号本文に該当する。

なお、これらの情報は、法令等の規定により何人でも閲覧することができる情報、公表することを目的とした情報には該当せず、また、法令等の規定による許可等の際に作成し、又は取得した情報であって、これを開示することが公益上必要である情報であるとも認められないため、同号ただし書イ、ロ、ハ、ニのいずれにも該当しない。

② 「用地交渉日誌」において、非開示とした部分について

「交渉場所」、「土地所有者及び関係人の氏名」、「立会人」及び「交渉内容」については、個人に関する情報であり、これが開示されると個人が特定されることとなるため、同号本文に該当する。また、ただし書のいずれにも該当しない。

③ 「評価調書」において、非開示とした部分について

「住所」及び「氏名」は、特定の個人が識別されることから同号本文に該当する。また、「補償項目毎の補償費」等は、これらの情報を開示することで個人の財産状況が明らかになり、個人の権利利益が害されることになるため、同号本文に該当する。また、ただし書のいずれにも該当しない。

(2) 旧条例第8条第3号（法人等又は事業を営む個人（以下、本項で「法人等」という。）の競争上の地位その他正当な利益を害する情報）該当性

「契約書」及び「評価調書」において、非開示とした部分は、営業補償に係る補償金額等、当該法人等の資産に係る情報や収益構造等に係る情報であって、当該情報が開示されれば、法人等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ものと認められることから、同号本文に該当し、ただし書のいずれにも該当しないものと認められる。

(3) 旧条例第8条第8号（事務事業に支障が生ずるおそれのある情報）該当性

公共事業における用地買収は、被補償者に生ずる財産的損失を適正な額をもって補償することにより、事業の円滑な遂行と私有財産権の調整を図ることを目的としている。よって、円滑かつ適正な用地交渉を進めていくには、実施機関と被補償者との間に信頼関係が構築されるとともに、その関係が維持継続されていくことが重要である。

① 「契約書」、「用地交渉日誌」及び「評価調書」において、非開示とした部分について

契約書及び評価調書に記載されている補償金額等が開示されれば、公共事業の実施に伴い補償を受けることとなる者の中には、自己の補償金額等が将来公になることを嫌って、補償交渉自体を拒む者も出てくることが考えられ、また、通常は、補償金額等は被補償者との間では公にしないことを前提とした上で交渉を進めていることから、相互間で築き上げられた信頼関係が損なわれることとなる。

また、同様に、用地交渉日誌における双方のやり取りの内容自体が、事後に一方的に開示されれば、これまで築き上げられてきた信頼関係は損なわれることとなる。このことは、引き続き行われる当該事務事業若しくは将来の同種の事務事業の公正若しくは円滑な執行に支障が生ずるおそれがあるものとして、同号本文に該当する。

② 「評価調書」において、非開示とした部分について

公共事業の用地買収は、一般的な取引とは異なり、代替性のないものを買収し、補償するものであることから、極めて慎重にかつ厳格な手続きの下に進めていくことが求められている。

このような中、土地価格にあっては、街路条件や画地条件、評価の時点等の諸要因によって土地ごとにその評価額は異なるものである。

当実施機関においては、本件事業の延伸区間として、同種の事務事業を継続実施しているが、「現況地目」、「評価価格」等を公にすると、まだ交渉協議の整っていない個人等が、他の土地と自己所有地の価格評価要因の違いを正しく理解しないまま、また、建物等の物件の移転料等についても同様に個別性を正しく認識しないまま、提示された補償額について疑問、不満を抱き、自己に有利な算定方法を用いて補償額を算出し、それに固執することは大いに予想でき得るところである。

公共用地の取得交渉は、相手方と価格の協議、調整を行い買収価格を決定していく性質のものではないことから、上記のような状況が発生すると、用地交渉における合意形成を大幅に長引かせることになり、ひいては事業の公正若しくは円滑な執行に支障が生ずるおそれがある。

よって、同号本文に該当するものである。

③ 本件部分開示決定においては、条例附則第9項の規定により、旧条例を適用した。

2 口頭による説明要旨

補償金額算定に係る一般的な評価基準は、昭和37年に「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」が閣議決定されており、これを受けて、本県の損失補償基準等を定めている。なお、本県の基準は、全国基準と同様である。評価基準のうち、算定要領は公表事項と認識し、補償単価は開示請求があれば全面開示との認識である。ただし、本件のような評価調書記載

の単価は、開示により、個人情報明らかになるおそれがあるため開示できないものと整理している。

工事関係書類については、開示請求者との協議により、取り下げられたものと認識している。

写真については、評価調書の添付資料として、開示実施時に準備したが、結果的に、請求者は写真を閲覧していない。なお、写真に関しては、外観の全景写真などを始め、居宅内部の写真等プライバシーにかかわるものを除き、開示は可能である。

用地買収等に係る行政文書に記載された情報をすべて公開すると、個々の土地の売渡者等の所得の一部が容易に識別されることにより、当該個人の生活水準（法人等にあつては経営状況）や、当該事業に対する姿勢等が地元において様々に吹聴される等により、既に行政文書に記載された地権者のみならず、今後用地買収等の事務の相手方となる地権者等の実施機関に対する信頼関係を損ない、不信感や不快の念を抱かせることとなるのは十分予測される。

第5 審査会の判断

当審査会は、異議申立人の主張する内容及び実施機関の部分開示理由説明の内容などを踏まえて本件部分開示決定の妥当性について調査、審議した結果、以下のように判断する。

1 本件公共事業について

本件事業は、「熊本天草幹線道路」として、総延長13.3kmの自動車専用道路の建設を行うものである。平成3年度から道路改良事業に着手し、松島バイパス（3.3km）は、平成14年5月に供用開始したところである。また、延伸区間の有明バイパス（10km）は、平成18年度の供用開始に向けて、整備中である。

なお、本件文書は、供用開始済みの松島バイパスの建設に伴う用地取得契約に関するものである。

2 公共事業における用地取得について

(1) 用地取得事務

公共事業の施行に伴う用地取得事務は、実施機関が、買収対象地の所有者等（以下「地権者等」という。）や地元住民等を対象として事業計

画に関する説明会を実施した後、地権者等と個別の折衝をし、土地売買等に関する契約が行われている。

(2) 補償金額の算定

① 補償基準

公共事業用地の取得に伴う損失補償の基本原則として、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」（昭和37年閣議決定）が制定されている。これを受け、熊本県では、次の基準等を定めている。

- ・「熊本県の土木工事の施行に伴う損失の補償基準」（以下「損失補償基準」という。）（昭和38年）
- ・「熊本県の土木工事の施行に伴う損失の補償基準の運用方針」（昭和38年）
- ・「熊本県の土木工事の施行に伴う損失補償取扱要領」（平成11年）
- ・「補償査定標準書」（毎年度改訂）

② 土地等の取得により通常生ずる損失の補償に係る金額の算定

土地等の取得により通常生ずる損失の補償としては、建物、工作物、動産等の移転料、家賃減収補償、借家人補償、改葬・祭し料、移転雑費等の補償、立木補償、営業補償等の補償がある。

実施機関は、補償金額の算定に当たり、補償対象物件等の特定を行い、これに関する各種図面その他の資料（積算根拠資料）を作成する。そして、これらの資料に基づき、実施機関は補償金額を決定し、その金額を地権者に提示し、事業用地取得のための折衝を行う。

この積算根拠資料は、多種多様であり、その内容は詳細にわたる。実施機関は、建物や工作物については、平面図等の図面や求積表を作成し、建物等を構成する各種使用部材の調査を行い、立竹木については、樹種、本数、樹齢、管理状況などの調査を行う。また、建物等の内部の使用状況や居住状況（居住者の人数、氏名、年齢等）、営業状況（営業用動産、営業収支、従業員数）、動産の配置状況も詳細に調査する。

3 本件開示請求について

(1) 本件文書について

本件文書は、実施機関が作成又は取得した次の3種の文書である。各

文書の性質及び記載されている情報の内容は、別表「審査会の判断結果一覧」のとおりである。

① 契約書

本件文書として、実施機関が特定した契約書は、別表「審査会の判断結果一覧」のとおり、4種である。

② 用地交渉日誌

用地取得のための地権者等との折衝の記録であり、平成7年9月12日から平成12年1月27日までの折衝の記録として、様式に記入された用地交渉日誌とこれに添付された図面等の資料（交渉資料）で構成されている。実施機関の担当者が作成し、関係職員に供覧したものである。

③ 評価調書

土地代金や各種補償金額の算定のために、対象物件等を調査、評価、算定した結果が記載された文書である。

(2) 工事関係書類について

異議申立人は、本件開示請求に係る工事関係書類について、「非開示決定は容認できない。」と主張している。

一方、これらの経緯に関する実施機関の説明は、以下のとおりである。

実施機関は、本件開示請求を受け付けた後、異議申立人に請求内容を確認し、工事関係書類の取扱いについて協議を行った。この協議の中で、実施機関は、工事関係書類については設計書の閲覧という方法で対応したい旨の申出を行い、異議申立人はこの申出を受け入れ、請求対象から取り下げることが了解した。この結果、実施機関は、本件請求に対する行政文書として、三種の文書（①契約書②用地交渉日誌③評価調書）を特定した。その後、実施機関が開示決定を行うまでの間、実施機関と異議申立人との間で工事関係書類の取扱いに関するやりとりはなかった。

このように、双方の主張は異なっており、何らかの行き違いが生じていると考えられるが、仮に当該書類に関する開示請求が取り下げられていたとしても、実施機関の説明によれば、いわゆる情報提供として当該書類の閲覧はできることとなる。

以上からすると、実施機関は、異議申立人に対して、工事関係書類の請求対象からの取下げを確認し、本件開示請求に係る対象文書を三種の文書に限定し、部分開示決定を行ったと認めることが相当と考えられる。

したがって、本件異議申立て中、工事関係書類が非開示決定がされていることを前提として、その取消しを求める部分は採用できない。

(3) 旧条例の適用について

異議申立人は、「平成13年4月1日以前の公文書についても、旧条例ではなく、新条例（現行条例）を根拠に開示決定を行うべき」と主張している。

文書の作成又は取得の時期による条例の適用関係は、条例附則第9項に規定されている。実施機関は、この規定に従い、部分開示決定を行っており、この部分に関する異議申立人の主張は採用できない。

4 本件文書の旧条例第8条第2号該当性について

旧条例第8条第2号本文は、非開示情報として「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、又は識別され得るもの。」と規定している。

この趣旨は、個人の尊厳及び基本的人権の尊重の立場から、個人のプライバシーを最大限に保護するため、特定の個人が識別され得るような情報が記録されている公文書については、同号ただし書に該当するときを除き、非開示とすることを定めたものである。

旧条例第8条第2号に該当することを理由に実施機関が非開示とした部分は、別表「審査会の判断結果一覧」のとおりである。

以下、各文書について、旧条例第8条第2号本文及び同号ただし書の該当性について検討する。

(1) 契約書

本件の土地売買等に関する契約書のうち、個人資産の売却等に関する部分は、個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、又はされ得るものとして、同号本文に該当する。

これらの情報について、氏名等の情報を非開示にすることで、個人が識別されなくなるか、言い換えれば、氏名等の非開示により、その他の情報が非開示情報に該当しなくなるかについては、以下のとおりである。

すなわち、一般的に、契約者の氏名等が開示されない場合でも、買収対象地等の地番が明らかであれば、登記簿に掲載されている情報や住宅地図等の他の情報と結び付くことで、契約者を特定することは可能であり、特に、地域住民にとっては容易であると考えられる。

実施機関は、本件部分開示決定において、買収対象地の地番を開示している。よって、本件の場合も、氏名等が非開示であっても契約者を特定することは可能であり、その他の情報について、個人が識別されないとして、非開示情報に該当しないと認めることはできない。そして、この点に関しては、これらの契約を行うために作成される他の本件文書（用地交渉日誌、評価調書）についても同様と考えられる。

次に、各非開示項目について、同号ただし書の該当性について検討する。なお、個人資産と事業用資産が、同一の契約書に記載されている場合は、下記5で検討する事業用資産のみに関する部分を除き、個人に関する情報として、この項で、判断することとなる。

① 「住所」、「氏名」

これらの情報が同号ただし書イに規定する何人でも閲覧可能な不動産登記簿情報に該当するかについて検討する。

実施機関は、事業用地取得のために、当該土地等の権利関係を調査し、その所有者等と土地売買等に関する契約を締結する。この場合の所有者等は、現実の所有者であり、不動産登記簿上の所有者（以下「登記名義人」という。）と必ずしも一致しない。また、登記名義人の住所及び氏名は、登記時点の土地所有者の住所及び氏名である。さらに、土地、建物等の不動産と異なり、登記がなされない動産等の所有者は、登記簿等に記載されることはない。

以上から、契約者の住所及び氏名は、不動産登記簿上で閲覧可能な情報であるとは認められず、同号ただし書イに規定する何人も閲覧可能な情報であるとは言えない。また、同号ただし書ロからニまでのいずれにも該当しない。よって、非開示とすることが相当であると考えられる。

② 「金額」、「印影」

これらの情報は、同号ただし書イからニまでのいずれにも該当しない。よって、非開示とすることが相当である。

③ 「印紙額」

実施機関は、本件部分開示決定において、買収地の所在地と取得面積を開示している。用地の取得価格は、公示済みの地価調査基準地価格や地価公示価格等を参考に決定され、このため、土地代金はある程度（価格帯程度）は推定できると考えられる。この推定金額と印紙額

により導き出される土地代金の価格帯とは同程度の情報であり、印紙額の情報は、公になっている他の情報から、容易に推定可能な範囲の情報と考えられる。

以上のとおりであり、契約書貼付の収入印紙額は、同号ただし書口に該当し、開示することが相当である。

④ 「物件の所在地」

物件の所在地は、実施機関が事業用地として取得した土地上であり、実施機関は、取得地の地番を本件部分開示決定で開示している。そして、物件の所在地番は、通常、取得地に係る建物登記簿の閲覧や市販の住宅地図等との照合により、容易に確認することができるものである。

以上から、物件の所在地は、同号ただし書口に該当し、開示することが相当である。

⑤ 「現況地目」（土地売買等に関する契約書（三者契約分）の別表第2に記載の代替地の現況地目を除く。）、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「数量」

これらの情報は、土地や補償対象物件の客観的な状況を表すものとして、通常、現地等において、確認することができるものである。よって、同号ただし書口に該当し、開示することが相当である。

⑥ 土地売買等に関する契約書（三者契約分）の別表第1に記載の事業用地の「地積（実測）」

「地積（実測）」に記載される情報は、契約により、実施機関が事業用地として取得した土地の面積であり、所有権移転後に実施機関の名義に変更されるものである。よって、この情報は、不動産登記簿上で閲覧可能な情報であり、同号ただし書イに規定する何人も閲覧可能な情報であると認められ、開示することが相当である。

⑦ 土地売買等に関する契約書（三者契約分）の別表第2に記載の代替地の「大字」、「字」、「地番」、「地目（公簿、現況）」、「地積（公簿、実測）」、「摘要」

これらの情報は、三者間の契約により、事業用地の所有者である契約者が、用地売却代金の代替資産として取得した土地（代替地）に関する情報である。

代替地の移転登記は、代替地提供者から地権者に直接行われること

から、実施機関の名義に変更されるものではない。また、その場所も事業用地周辺に限定されるものでもなく、どこが代替地であるか、不動産登記簿や現地での確認は必ずしも容易ではないと考えられる。したがって、同号ただし書イに規定する何人も閲覧可能な情報であると認められない。また、同号ただし書ロからニまでのいずれにも該当しない。よって、非開示とすることが相当である。

- ⑧ 「摘要」（土地売買等に関する契約書（三者契約分）の別表第2に記載の代替地の摘要を除く。）

本件文書において、摘要欄に記載されている情報は、取得地の登記に関する情報で、不動産登記簿での閲覧が可能なものである。よって、同号ただし書イに規定する何人も閲覧可能な情報であると認められ、開示することが相当である。

（2）用地交渉日誌

- ① 「土地所有者及び関係人の氏名」、「立会人」、「交渉場所」

これらの情報は、個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、又は識別され得るものとして同号本文に該当する。また、同号ただし書イからニまでのいずれにも該当しない。よって、非開示とすることが相当である。

- ② 「交渉内容（問題点、経過、担当者の提示（回答）の内容）、土地所有者及び関係人の意見等」、「交渉資料」

これらの情報は、当事者である実施機関の担当者との交渉の相手方である地権者等との間の協議の記録である。協議の内容は主として、実施機関からの補償内容の説明に対する地権者等の意見や要望、移転に関する考え方、個別事情の相談等である。

これらは、個人に関する情報として、同号本文に該当する。また、同号ただし書イからニまでのいずれにも該当しない。よって、非開示とすることが相当である。

（3）評価調書

評価調書を構成する各文書は、土地売買等に関する契約書等に記載された土地代金及び補償金を算定するための根拠資料である。

実施機関は、補償金額の算定に当たり、評価対象物件の個別具体的なデータを調査、収集し、これらのデータを用い、損失補償基準等に基づき、評価額を決定する。評価調書を構成する各文書には、これらの各種

データが記載されている。これらのデータは、対象物件等の個別性を反映したものであり、個人の資産に関する情報である。よって、評価調書記載の各種の情報は、個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、又は識別され得るものとして同号本文に該当する。

次に、各非開示項目について、同号ただし書の該当性について検討する。

① 「金額」

評価調書に記載された補償額等各種の金額は、地権者等が保有する資産に関する情報であり、これらの情報は、同号ただし書イからニまでのいずれにも該当しない。よって、非開示とすることが相当である。

② 「住所」、「氏名」、「所有者」

これらの情報が同号ただし書イに規定する何人でも閲覧可能な不動産登記簿情報に該当するかについて検討する。

評価調書に記載された「住所」、「氏名」は、契約の相手方である地権者等の「住所」、「氏名」である。また、「所有者」は、評価対象物件の所有者であり、これは契約の相手方である地権者等の「氏名」である。

以上から、「住所」、「氏名」、「所有者」は、上記4(1)①と同様の理由により、不動産登記簿上で閲覧可能な情報であるとは認められず、同号ただし書イに規定する何人も閲覧可能な情報であるとは言えない。よって、非開示とすることが相当である。

③ 「認定地目（現況地目）」、「物件の種類」、「損失補償金の種類（補償項目）」、「数量」

上記4(1)⑤と同様の理由により、同号ただし書ロに該当し、開示することが相当である。

④ 「郵便番号」

契約者の住所地に対応する郵便番号である。これは、同号ただし書イからニまでのいずれにも該当しない。よって、非開示とすることが相当である。

⑤ 「建物平面図記載の調査年月日、調査者氏名」、「調査表記載の調査年月日、調査者氏名」

本件文書に記載の「調査年月日」は、補償対象物件の現地調査を実施した期日であり、「調査者氏名」は、調査業務を受託した事業者

(補償コンサルタント等)の担当者の氏名である。「調査年月日」は、同号ただし書口に該当する情報として開示、「調査者氏名」は、同号ただし書イからニまでのいずれにも該当しないことから非開示とすることが相当である。

- ⑥ その他の情報(別表「審査会の判断結果一覧」の文書7から16(ただし、11を除く。))の「実施機関が非開示とした部分」のうち上記①から⑤の情報を除く部分)

これらの情報は、地権者等本人及びその家族に関する情報又は地権者等が保有する資産に関する個別具体的な情報であり、同号ただし書イからニまでのいずれにも該当しない。よって、非開示とすることが相当である。

ただし、これらの情報のうち、別表「審査会の判断結果一覧」のうち「実施機関が非開示とした部分のうち審査会が開示相当と認めた部分」については、同号ただし書イ又はロに該当すると認められ、開示することが相当である。

5 本件文書の旧条例第8条第3号該当性について

旧条例第8条第3号は、非開示情報として、「法人(国及び地方公共団体を除く。)その他の団体(以下「法人等」という。)に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であつて、開示することにより、当該法人等又は当該事業を営む個人の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの」と規定している。

この趣旨は、開示することにより、法人等又は事業を営む個人(以下「事業者」という。)の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報が記録されている文書については、同号ただし書に該当するときを除き、非開示とできることを定めたものである。

「競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの」とは、事業者の保有する生産技術上又は販売上の情報、あるいは経営方針、経理、人事等の事業活動を行う上での内部管理に属する情報であつて、開示することにより、事業活動が損なわれると認められるもの、その他開示することにより、名誉、社会的評価、社会的活動の自由等が損なわれると認められる情報等をいうものと解される。

同号の該当性を判断すべき対象は、上記3(1)の本件文書のうち、事業

のみにかかる部分であり、本件部分開示決定において、旧条例第8条第3号に該当することを理由に実施機関が非開示とした部分は、別表「審査会の判断結果一覧」のとおりである。

これらの情報が同号に規定する法人等に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報に該当することは明らかであることから、本件文書を開示することにより、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報が記録されているか否かについて検討する。

(1) 契約書

事業用資産が、個人資産と同一の契約書に記載されている場合は事業用資産のみに関する部分を除き、上記4(1)で検討したが、この項では、事業用資産のみに関する情報について検討する。

① 契約書本文記載の「住所」、「氏名」、「印影」

「住所」、「氏名」は通常、それぞれ、事業者の名称とその所在地のことである。

一般的に、事業者の名称とその所在地は、当該事業者が事業活動を行う上で、公開、公表されているものである。よって、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められず、開示することが相当と考えられる。

しかし、本件文書における事業者の名称や所在地は、次の理由により、非開示とすることが相当である。

すなわち、後述の評価調書は、補償対象物件等の所有者単位で編さんされている。よって、評価調書が開示されると、一定の補償対象物件等が同一の者に帰属するという情報が明らかになる。このため、個人資産と事業用資産の所有者が同一であることが判明することとなる。そして、上記の一般論を適用し、個人事業者の名称や所在地を開示した場合、同条第2号該当で非開示とすべき個人の住所及び氏名が開示されてしまうこととなる。したがって、本件事業者の名称や所在地は、非開示とすることが相当である。

また、公共事業の土地売買等の契約に際しては実印を用いることが要件とされており、個人事業者が使用する印鑑は、個人の実印ということとなる。よって、契約書記載の「印影」は、同号該当情報であり、上記と同様の理由により、非開示が相当である。

② 契約書本文記載の「金額」、別表記載の「損失補償金の金額」

これらの情報は、事業用資産の処分に関するものとして、経理に関する内部管理情報である。よって、当該事業者の正当な利益を害すると認められる情報に該当し、非開示とすることが相当である。

③ 「印紙額」

上記４（１）③と同様の理由により、事業者の正当な利益を害すると認められず、開示することが相当である。

④ 「現況地目」（土地売買等に関する契約書（三者契約分）の別表第２に記載の代替地の現況地目を除く。）、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「数量」

これらの情報は、上記４（１）と同様、土地や補償対象物件の客観的な状況を表すものとして、通常、現地等において、確認することができるものである。よって、正当な利益を害するとは認められず、開示することが相当である。

⑤ 土地売買等に関する契約書（三者契約分）の別表第１に記載の事業用地の「地積（実測）」

この情報は、上記４（１）⑥と同様の理由により、不動産登記簿上で閲覧可能な情報である。よって、正当な利益を害するとは認められず、開示することが相当である。

⑥ 土地売買等に関する契約書（三者契約分）の別表第２に記載の代替地の「大字」、「字」、「地番」、「地目（公簿、現況）」、「地積（公簿、実測）」、「摘要」

これらの情報は、上記４（１）⑦と同様、三者間の契約により、事業用地の所有者が、用地売却代金の代替資産として取得した土地（代替地）に関する情報である。

これらの情報は、事業用資産の取得に関するものとして、経営方針や経理に関する内部管理情報と考えられる。よって、正当な利益を害すると認められる情報に該当し、非開示とすることが相当である。

⑦ 「摘要」（土地売買等に関する契約書（三者契約分）の別表第２に記載の代替地の摘要を除く。）

この情報は、上記４（１）⑧と同様の理由により、不動産登記簿上で閲覧可能な情報である。よって、正当な利益を害するとは認められず、開示することが相当である。

（２）用地交渉日誌

本件文書は、地権者等が保有する個々の事業用資産の売却等に関する折衝の記録である。これは、事業者の経理や経営方針等の事業活動を行う上での内部管理に属する情報である。よって、正当な利益を害すると認められる情報として同条第3号に該当し、非開示とすることが相当である。

(3) 評価調書

上記5(1)③を除く契約書記載の情報は、評価調書にも記載されている情報であり、これらについては、上記と同様の判断である。

また、上記4(3)の評価調書における同条第2号該当の⑤⑥の情報のうち、事業情報に該当する部分については、同号ただし書に該当する情報を除き、事業者の経理に関する内部管理情報として、正当な利益を害すると認められる情報に該当し、非開示とすることが相当である。

これら以外の、営業補償に係る次の情報については、以下のとおりである。

① 別表「審査会の判断結果一覧」の文書11の「実施機関が非開示とした部分」

これらの情報は、事業者の資産に係る情報や収益構造等に係る情報又はこれに基づき算定された数値、数量等に関する情報であり、事業者の経理に関する内部管理情報である。よって、正当な利益を害すると認められる。

ただし、これらの情報のうち、別表「審査会の判断結果一覧」のうち「実施機関が非開示とした部分のうち審査会が開示相当と認めた部分」については、上記4(3)⑥と同様の理由により、同号に該当しないと認められ、開示することが相当である。

② 「物件写真（外観写真を除く。）」

事業用建物等のうち、接客に使用されていた部分は、事業活動を行う上で公開されていたものである。よって、これらの部分に係る写真は、事業者の正当な利益を害すると認められないために開示とし、これ以外の写真は、内部管理情報として、正当な利益を害すると認められる情報に該当し、非開示とすることが相当である。

6 本件文書の旧条例第8条第8号該当性について

旧条例第8条第8号は、非開示情報として「県又は国等が行う取締り、

監査、立入検査、許可、認可、試験、入札、交渉、渉外、争訟その他事務事業に関する情報であつて、開示することにより、当該事務事業の目的が損なわれるもの、特定のものに不当な利益若しくは不利益が生ずるもの、当該事務事業若しくは将来の同種の事務事業の公正若しくは円滑な執行に支障が生ずるおそれがあるもの又は県の行政の公正若しくは円滑な運営に著しい支障が生ずることが明らかなもの」と規定している。

この趣旨は、開示することにより、当該事務事業の公正又は円滑な執行の確保に支障が生ずると認められる情報が記録されている公文書については、非開示とできることを定めたものである。

まず、本件文書に記録されている情報は、実施機関が公共事業用地を取得するために作成又は取得した土地売買等の契約に関するものであるから、同号に規定する「県が行う事務事業に関する情報」に該当することは明らかである。

次に、本件文書を開示することにより、実施機関が行う当該事務事業又は将来の同種の事務事業の公正又は円滑な執行に支障が生ずるおそれがあるか否かについて検討する。

(1) 契約書

本件文書に記載されているような公共事業用地の取得価格等は、私人間の取引と異なり、相手方との交渉等により決定されるものではない。そして、公共事業用地取得に係る契約書は、実施機関が、客観的な根拠に基づき適正に評価した金額により、権利者に対して正当な補償を行ったという文書である。よって、契約金額等の開示が、地権者の交渉拒否を誘発したり、交渉の相手方との信頼関係を損なうとまでは認められず、これを根拠に同号該当として、非開示とする実施機関の主張は認められない。

なお、契約書を公にすると他の地権者等が、その契約金額を自己に有利に解釈し、その金額に固執することが仮にあったとしても、これは地権者等の誤解に基づくものであり、実施機関が、金額の算定根拠について十分な説明を尽くすことで解消できるものと考えられる。よって、これを根拠に同号該当として非開示とする実施機関の主張は認められない。

(2) 用地交渉日誌

用地交渉日誌は、当事者である実施機関の担当者と交渉の相手方である地権者等との間の協議の記録である。協議の内容は主として、実施機

関からの補償内容の説明に対する地権者等の意見や要望、移転に関する考え方、個別事情の相談等である。

このように、交渉日誌は、交渉妥結に至る過程としての個別具体的な発言の記録であり、交渉内容の開示は、交渉の相手方の利益を不当に害するおそれがあると認められる。

そして、これらは通常、公表されないという双方の信頼関係を前提として、交渉の現場で交わされている情報であり、これを開示した場合に、交渉の相手方との信頼関係が損なわれ、その結果として、今後行われる用地交渉が難航することは十分予想される場所である。

以上のとおりであり、用地交渉日誌に記録された情報の開示により、実施機関が行う用地取得事務の公正又は円滑な執行に支障が生ずるおそれがあると認められる。

(3) 評価調書

実施機関は、補償金額等の算定に当たり、個々の補償対象物件の実地調査や地権者本人やその家族に関する聞き取り調査を行う。この調査結果は通常、公表されないという双方の信頼関係を前提として、調査の現場で収集される情報である。これを開示した場合に、地権者との信頼関係が損なわれ、その結果として、今後行われる用地交渉が難航することは十分予想される場所である。

したがって、評価調書を構成する各種文書のうち、このような調査に基づく情報については、上記4、5で開示相当と判断された部分を除き、その開示により、実施機関が行う用地取得事務の公正又は円滑な執行に支障が生ずるおそれがあると認められる。

なお、評価調書を構成する各種文書のうち、上記以外の情報について、評価調書の開示を受けた地権者等が、各文書に記載された補償金額等の算定方法等を自己に有利に解釈し、これに固執することを理由に、用地取得事務に支障が生ずるとして、これを根拠とした非開示理由は、上記(1)と同様の理由により、認められない。

7 結論

以上により、冒頭の「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

熊本県情報公開審査会

会	長	益田敬二郎
会長職務代理者		大江 正昭
委	員	林田美恵子
委	員	前田 和美
委	員	渡邊 榮文

別表:「審査会の判断結果一覧」

文書の種類	NO	文書の名称	文書の性質	当該文書に記載されている情報	実施機関が非開示とした部分	実施機関が非開示とした根拠規定(旧条例第8条)	実施機関が非開示とした部分のうち審査会が開示相当と認めた部分	審査会が開示相当と認めた理由(旧条例第8条)
契約書	1	土地売買等に関する契約書(二者契約書)	・実施機関と地権者等との間で締結された契約書 ・実施機関が、事業用地を取得するために、土地の購入や土地上の支障物件等の移転補償等の契約を締結する際に作成し、双方で保有するもの	【契約書本文】 「金額(契約頭書金額、土地代金、物件等移転補償金、前払金額)」、「土地の引渡期限」、「住所」、「氏名」、「印影」、「印紙額」、「契約年月日」	【契約書本文】 「金額(契約頭書金額、土地代金、物件等移転補償金、前払金額)」、「住所」、「氏名」、「印影」、「印紙額」	・第2号該当、ただし書非該当 ・第3号該当 ・第8号該当	【契約書本文】 「印紙額」	
				【別表第1(土地の表示)】 「所在」、「地番」、「公簿地目」、「現況地目」、「面積㎡(公簿・買収)」、「摘要」、「印影」	【別表第1(土地の表示)】 「現況地目」、「摘要」、「印影」		【別表第1(土地の表示)】 「現況地目」、「摘要」	
				【別表第2(物件の移転料及びその他通常受ける損失補償の表示)】 「所在」、「地番」、「公簿地目」、「現況地目」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「損失補償金の金額」、「数量」、「摘要」、「印影」	【別表第2(物件の移転料及びその他通常受ける損失補償の表示)】 「所在」、「地番」、「公簿地目」、「現況地目」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「損失補償金の金額」、「数量」、「摘要」、「印影」		【別表第2(物件の移転料及びその他通常受ける損失補償の表示)】 「所在」、「地番」、「公簿地目」、「現況地目」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「損失補償金の種類」、「数量」、「摘要」	
	2	土地売買等に関する契約書(三者契約書)	・実施機関と地権者等と代替地の所有者の三者の間で締結された土地売買等に関する契約書 ・実施機関は事業用地を地権者等から取得し、その対価である土地売却代金を代替地の所有者に支払い、地権者等は、土地売却代金の代わりに、代替地を取得するという内容	【契約書本文】 「金額(事業用地代金、物件等移転補償金の金額、代替地代金、支払金額、前払金額)」、「印紙額」、「住所」、「氏名」、「印影」、「契約年月日」、「土地の引渡期限」	【契約書本文】 「金額(事業用地代金、物件等移転補償金の金額、代替地代金、支払金額、前払金額)」、「印紙額」、「住所」、「氏名」、「印影」	・第2号該当、ただし書非該当 ・第3号該当 ・第8号該当	【契約書本文】 「印紙額」	・第2号ただし書イ又はロ該当 ・第3号非該当 ・第8号非該当
				【別表第1(土地の表示)】 「所在(地内)」、「大字」、「字」、「地番」、「地目(公簿、現況)」、「地積(公簿、実測)」、「摘要」、「印影」	【別表第1(土地の表示)】 「地目(現況)」、「地積(実測)」、「摘要」、「印影」		【別表第1(土地の表示)】 「地目(現況)」、「地積(実測)」、「摘要」	
3	土地売買等に関する契約の一部変更契約書	・原契約の内容のうち、土地の引渡期限を変更し、補償金の支払いに関する条文を追加したもの	【別表第2(土地の表示)】 「所在(地内)」、「大字」、「字」、「地番」、「地目(公簿、現況)」、「地積(公簿、実測)」、「摘要」、「印影」	【別表第2(土地の表示)】 「大字」、「字」、「地番」、「地目(公簿、現況)」、「地積(公簿、実測)」、「摘要」	・第2号該当、ただし書非該当 ・第3号該当 ・第8号該当	【別表第2(土地の表示)】 なし		
4	借家人補償契約書	・賃借権等に基づき、移転補償の対象建物に居住する者(借家人)が存在する場合に、契約により、実施機関が借家人に対して当該建物からの移転を求めるとの契約書	【別表第3(物件の移転料及びその他通常受ける損失補償の表示)】 「大字」、「字」、「地番」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「損失補償金の金額」、「摘要」、「印影」	【別表第3(物件の移転料及びその他通常受ける損失補償の表示)】 「大字」、「字」、「地番」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「損失補償金の金額」、「摘要」、「印影」		【別表第3(物件の移転料及びその他通常受ける損失補償の表示)】 「大字」、「字」、「地番」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「損失補償金の種類」、「摘要」		【別表第3(物件の移転料及びその他通常受ける損失補償の表示)】 「大字」、「字」、「地番」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「数量」、「摘要」
用地交渉日誌	5	用地交渉日誌	・実施機関が作成した用地取得のための地権者等との折衝の記録 ・様式に記入された日誌とこれに添付された交渉資料で構成されたもの	【契約書本文】 「金額(物件等移転補償金の金額、前払金額)」、「住所」、「氏名」、「印影」、「契約年月日」、「移転期限」 【別表】 「印影」、「所在」、「地番」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「損失補償金の金額」、「数量」、「摘要」	【契約書本文】 「金額(物件等移転補償金の金額、前払金額)」、「住所」、「氏名」、「印影」 【別表】 「印影」、「所在」、「地番」、「物件の種類」、「損失補償金の種類」、「損失補償金の種類」、「損失補償金の金額」、「数量」、「摘要」	・第2号該当、ただし書非該当 ・第3号該当 ・第8号該当	なし	
				【職名」、「印影」、「事業名」、「交渉年月日」、「交渉場所」、「時間」、「担当・職・氏名」、「土地所有者及び関係人の氏名」、「立会人」、「交渉内容(問題点、経過、担当者等の提示(回答)の内容)、土地所有者及び関係人の意見等」、「交渉資料」	【交渉場所」、「土地所有者及び関係人の氏名」、「立会人」、「交渉内容(問題点、経過、担当者等の提示(回答)の内容)、土地所有者及び関係人の意見等」、「交渉資料」	・第2号該当、ただし書非該当 ・第3号該当 ・第8号該当	なし	

文書の種類	NO	文書の名称	文書の性質	当該文書に記載されている情報	実施機関が非開示とした部分	実施機関が非開示とした根拠規定(旧条例第8条)	実施機関が非開示とした部分のうち審査会が開示相当と認められた部分	審査会が開示相当と認めた理由(旧条例第8条)
評価調書	6	<契約締結用回議資料> ・支出負担行為書 ・評価伺い ・用地・補償費総括表 ・用地費内訳 ・補償金総括表	・地権者等との契約締結に伴う実施機関内部の決裁関係書類	「支出負担行為に関する情報」、「郵便番号」、「金額(支出負担行為額、土地購入に係る取得単価、各地番ごとの取得額、予算事業ごとの土地購入費・補償費)」、「用途(地番ごと)」、「登記事項証明に記載される情報」、「消費税申告書」等 *上記1～5に未記載のもののみ記載	「郵便番号」、「金額(支出負担行為額、土地購入に係る取得単価、各地番ごとの取得額、予算事業ごとの土地購入費・補償費)」、「消費税申告書」等 *上記1～5に未記載のもののみ記載		なし	
	7	<土地価格認定資料> ・土地価格(買収単価)認定理由書 ・時点修正率、各種補正率認定理由 ・地域要因及び個別的要因比準表ほか	・取得地各地番ごとの買収単価の算定資料	「価格時点」、「土地の画地認定及び評価」、「時点修正率の認定根拠」、「認定(現況)地目」、「金額(認定単価、取得標準地の単価)」、「取得標準地からの比準内容」、「各種補正率の認定理由」等 *上記1～6に未記載のもののみ記載	「価格時点」、「土地の画地認定及び評価」の認定根拠、「認定(現況)地目」、「金額(認定単価、取得標準地の単価)」、「取得標準地からの比準内容」、「各種補正率の認定理由」等ただし、上記のうち、文書のタイトルを除く。 *上記1～6に未記載のもののみ記載		・「価格時点」、「土地の画地認定及び評価」の認定根拠のうち、取得対象地や補償対象物件の所有関係や地権者等が予定している補償対象物件の移転計画が記録している部分以外の部分 ・「認定(現況)地目」 ・「取得標準地からの比準内容」、「各種補正率の認定理由」のうち、取得地の評価方法等、公に(損失補償基準等に掲載)されているもの	
	8	<建物等移転工法認定資料> ・建物移転工法認定理由書 ・建物平面図 ・支障物件一覧	・建物等移転に係る補償率の決定に伴う建物等移転工法の認定関係資料	「補償対象物件(建物等)の構造、建築年次、経過年数の認定根拠」、「建物移転工法の認定理由」、「建物敷地の実測面積」、「補償対象物件建築面積、延べ床面積、支障面積」、「建物図面」、「図面記載の調査年月日、調査者氏名」、「物件配置図」等 *上記1～7に未記載のもののみ記載	「補償対象物件(建物等)の構造、建築年次、経過年数の認定根拠」、「建物移転工法の認定理由」、「建物敷地の実測面積」、「補償対象物件建築面積、延べ床面積、支障面積」、「建物図面」、「図面記載の調査年月日、調査者氏名」等ただし、上記のうち、文書のタイトル、建物図面のうち図面名、縮尺を除く。 *上記1～7に未記載のもののみ記載		・「補償対象物件(建物等)の構造、建築年次、経過年数の認定根拠」及び「建物移転工法の認定理由」のうち、補償金の算定方法、算定式等、公に(損失補償基準等や登記簿等に掲載)されているもの ・「図面記載の調査年月日」	
	9	<建物移転補償積算資料> ・建物移転補償明細書(建物等調査表及び図面、各種数量内訳表)	・補償対象の推定再建築費を積算するために、建物を構成する各部における使用部材やその材質や形状、各種数量や係数及び数量計算の結果を記載した資料	「係数合計」、「1係数単価」、「金額(各種工事費、諸経費、消費税相当額)」、「補償率、諸経費率」、「建物構造の木造・非木造の種別」、「共通仮設費率・諸経費率算定基礎」、「共通仮設費率算定表」、「諸経費算定表」、「補償率表」、「建物を構成する各部」における使用部材やその材質、各種数量、各種係数」、「建設設計図面」等 *上記1～8に未記載のもののみ記載	「係数合計」、「1係数単価」、「金額(各種工事費、諸経費、消費税相当額)」、「補償率、諸経費率」、「建物構造の木造・非木造の種別」、「共通仮設費率・諸経費率算定基礎」、「共通仮設費率算定表」、「諸経費算定表」、「補償率表」、「建物を構成する各部」における使用部材やその材質、各種数量、各種係数」、「建設設計図面」等ただし、上記のうち、既定様式の一部を除く。 *上記1～8に未記載のもののみ記載		・「1係数単価」 ・「建物構造の木造・非木造の種別」、「建物を構成する各部」における使用部材の材質、各種数量、各種係数」のうち、次のもの ①補償金の算定方法、算定式等、公に(損失補償基準等や登記簿等に掲載)されているもの ②使用部材の材質及びその数量のうち、外観上、一般人が、判別可能なもの ③上記②に係る係数のうち、対象物件等の個別性に影響を受けないもの	・第2号ただし書イ又はロ該当 ・第3号非該当 ・第8号非該当
10	<工作物移転料積算資料> ・工作物移転料明細書、工作物調査表	・補償対象工作物の推定再建築費を積算するために、各工作物の種類、規模、数量、単価及び数量計算の結果を記載した資料	「金額(各種工事費、諸経費、消費税相当額)」、「共通仮設費率、諸経費率」、「調査表記載の調査年月日、調査者氏名」、「各工作物の種類、規模、数量、金額(単価、補償金額、業者見積額)」、「工作物図面」等 *上記1～9に未記載のもののみ記載	「金額(各種工事費、諸経費、消費税相当額)」、「共通仮設費率、諸経費率」、「調査表記載の調査年月日、調査者氏名」、「各工作物の種類、規模、数量、金額(単価、補償金額、業者見積額)」、「工作物図面」等 *上記1～9に未記載のもののみ記載	・第2号本文に該当、ただし書非該当 ・第3号に該当 ・第8号に該当	・「調査表記載の調査年月日」 ・「各工作物の種類、規模、数量、金額(単価、補償金額、業者見積額)」のうち、次のもの ①補償金の算定方法、算定式等、公に(損失補償基準等に掲載)されているもの ②種類及びその数量のうち、外観上、一般人が、判別可能なもの ③上記②に係る単価のうち、対象物件等の個別性に影響を受けないもの		

11	<p><営業補償積算資料></p> <p>・営業補償内訳書（各種査定、算定表、確定申告書写し、財務諸表）</p>	<p>・事業用建物等の移転に伴う事業休止期間内の損失補償額を算定するための資料</p>	<p>「営業休止期間」、「金額(所得額、固定的経費、休業手当相当額ほか)」、「補償率、売上減少率ほか」、「『〇〇(事業者名)』の概要」等</p> <p>* 上記1～10に未記載のもののみ記載</p>	<p>「営業休止期間」、「金額(所得額、固定的経費、休業手当相当額ほか)」、「補償率、売上減少率ほか」、「『〇〇(事業者名)』の概要」等</p> <p>* 上記1～10に未記載のもののみ記載</p>	<p>「営業休止期間」、「金額(所得額、固定的経費、休業手当相当額ほか)」、「補償率、売上減少率ほか」の積算資料のうち、補償金の算定方法、算定式等、公に(損失補償基準等に掲載)されているもの</p>
12	<p><動産移転料積算資料></p> <p>・動産移転料内訳書、数量計算書等</p>	<p>・建物等の移転に伴い、運搬対象となる動産の移転料を算定するための資料</p>	<p>「家族人数」、「動産移転に必要な台数」、「常時居住面積」、「各動産の種別、寸法、体積ほか」等</p> <p>* 上記1～11に未記載のもののみ記載</p>	<p>「家族人数」、「動産移転に必要な台数」、「常時居住面積」、「各動産の種別、寸法、体積ほか」等</p> <p>* 上記1～11に未記載のもののみ記載</p>	<p>「家族人数」、「動産移転に必要な台数」、「常時居住面積」の認定資料のうち、補償金の算定方法、算定式等、公に(損失補償基準等に掲載)されているもの</p>
13	<p><立竹木等補償積算資料></p> <p>・立竹木移転補償集計表、同調査表</p>	<p>・事業用地内の支障物件である立竹木の伐採や庭木の移植に必要な経費を算定するための資料</p>	<p>「立竹木の樹種ごとの本数、その樹高ほか」、「金額(各立竹木等の単価)」、「立竹木等の配置図」等</p> <p>* 上記1～12に未記載のもののみ記載</p>	<p>「立竹木の樹種ごとの本数、その樹高ほか」、「金額(各立竹木等の単価)」、「立竹木等の配置図」等</p> <p>* 上記1～12に未記載のもののみ記載</p>	<p>・調査表や算定根拠に関する情報のうち、次のもの</p> <p>①補償金の算定方法、算定式等、公に(損失補償基準等に掲載)されているもの</p> <p>②外観上、一般人が、判別可能なもの</p> <p>③上記②に係る単価のうち、対象物件等の個別性に影響を受けないもの</p>
14	<p><移転雑費補償積算資料></p> <p>・移転雑費補償内訳書、算定表</p>	<p>・建物等の移転に伴う移転先の選定や法令上の諸手続費用等を算定するための資料</p>	<p>「金額(課税対象額、固定資産評価額、課税標準額)」、「補償日数」、「登録免許税率」、「住民票記載事項」等</p> <p>* 上記1～13に未記載のもののみ記載</p>	<p>「金額(課税対象額、固定資産評価額、課税標準額)」、「補償日数」、「住民票記載事項」等</p> <p>* 上記1～13に未記載のもののみ記載</p>	<p>・調査表や算定根拠に関する情報のうち、補償金の算定方法、算定式等、公に(損失補償基準等に掲載)されているもの</p>
15	<p><家賃減収補償積算資料></p> <p>・家賃減収補償内訳書、補償月数検討表、工程計画表(案)</p>	<p>・賃貸建物等の移転に伴う家賃減収に係る補償費を算定するための資料</p>	<p>「金額(現在家賃、管理費)」、「補償月数の認定根拠」等</p> <p>* 上記1～14に未記載のもののみ記載</p>	<p>「金額(現在家賃、管理費)」、「補償月数の認定根拠」等</p> <p>ただし、上記のうち、「工事名」、「工程計画(案)」を除く。</p> <p>* 上記1～14に未記載のもののみ記載</p>	<p>同上</p>
16	<p><借家人補償積算資料></p> <p>・借家人補償額算定表、標準家賃単価算出表、住宅賃貸借証明書</p>	<p>・賃貸建物等の移転に伴う家賃差額等の補償費を算定するための資料</p>	<p>「借家人居住状況図」、「金額(標準家賃、一時金)」、「入居年月日」等</p> <p>* 上記1～15に未記載のもののみ記載</p>	<p>「借家人居住状況図」、「金額(標準家賃、一時金)」、「入居年月日」等</p> <p>* 上記1～15に未記載のもののみ記載</p>	<p>同上</p>
17	<p>・物件写真</p>	<p>・補償対象の物件の写真</p>	<p>補償対象の建物等の写真画像</p>	<p>「物件写真(外観写真を除く。)」</p>	<p>「物件写真(外観写真を除く。)」のうち、事業用建物等の接客に使用されていた部分</p>