

横浜市情報公開・個人情報保護審査会答申  
( 答申第 1 7 5 号 )

平成 1 3 年 5 月 1 6 日

横情審答申第175号  
平成13年5月16日

横浜市長 高 秀 秀 信 様

横浜市情報公開・個人情報保護審査会  
会 長 三 辺 夏 雄

横浜市の保有する情報の公開に関する条例第19条第1項の規定に  
基づく諮問について（答申）

平成12年3月29日都新横長第299号による次の諮問について、別紙のとおり答申  
します。

「新横浜長島地区土地区画整理事業の仮換地指定について」のうち、路線価計算書、整理前土地評価計算書、整理後土地評価計算書、換地設計計算書及び総合現況図の一部公開決定に対する異議申立てについての諮問

## 答 申

## 1 審査会の結論

横浜市長が、「新横浜長島地区土地区画整理事業の仮換地指定について」のうち、路線価計算書、整理前土地評価計算書、整理後土地評価計算書、換地設計計算書及び総合現況図を一部公開とした決定のうち、別表に示す部分を非公開とした決定は妥当であるが、その余の部分は公開すべきである。

## 2 異議申立ての趣旨

本件異議申立ての趣旨は、「新横浜長島地区土地区画整理事業の仮換地指定について」のうち、路線価計算書、整理前土地評価計算書、整理後土地評価計算書、換地設計計算書及び総合現況図（以下「本件申立文書」という。）の公開請求に対して、横浜市長（以下「実施機関」という。）が、平成12年2月21日付で行った一部公開決定の取消しを求めるというものである。

## 3 実施機関の一部公開理由説明要旨

本件申立文書は、横浜市公文書の公開等に関する条例（昭和62年12月横浜市条例第52号。以下「旧条例」という。）第9条第1項第1号及び第6号に該当するため一部を非公開としたものであって、その理由は、次のように要約される。

## (1) 旧条例第9条第1項第1号の該当性について

仮換地（換地設計）に関連した文書は、個々の地権者の従前地及び仮換地（換地）の画地評価を主な内容としており、土地の財産情報としては登記簿等で公開されているものよりも一段と詳細な内容であり、これを公開することは、本号の趣旨に反する。

## (2) 旧条例第9条第1項第6号の該当性について

仮換地のもととなった換地設計は、今後、整備工事の工事誤差等による修正を加えることにより換地計画となるもので、仮換地指定段階でも内容はほぼ確定しており、換地計画と同様の性質及び類似の内容をもった文書である。これを公開することは、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第84条の趣旨に反し、事業の公正かつ円滑な執行に著しい支障が生じる。

## 4 異議申立人の意見

異議申立人が、異議申立書、意見書及び意見陳述において主張している本件申立文書の一部公開決定に対する意見は、次のように要約される。

## (1) 旧条例第9条第1項第1号の該当性について

財産情報である土地の登記簿には、所有者が知られたくない取得原因等と、その金額・金利・借入先等が記載され、その土地の経過や所有者の信用状態までもが、うかがい知ることができる。実施機関は、換地計画がこれよりも一段と詳細な内容で、本号で保護しなければならない個人のプライバシーであるとして非公開としているが、どのような内容なのか。

法第88条第2項では「個人施行者以外の施行者は、換地計画を定めようとする場合においては、・・・その換地計画を2週間公衆の縦覧に供しなければならない。」と定めている。「公衆の縦覧」とは、「誰にでも見せる」ということであり、プライバシーを理由に換地設計及び換地計画に係る文書を非公開とした判断は誤りである。

## (2) 旧条例第9条第1項第6号の該当性について

区画整理には、個人の財産である土地の地積の減少と移動が伴うため、所有者の理解と協力が不可欠である。換地計画に関する文書について、本号を理由にその基礎となる資料を公開しないで一方的に行政処分である仮換地の指定をすることは、理由を言わぬままに処分をするのと同じである。それを事業の公正かつ円滑な執行に著しい支障が生ずるとの理由で非公開とした判断は誤りである。

## 5 審査会の判断

### (1) 答申に当たっての適用条例について

横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年2月横浜市条例第1号。以下「新条例」という。）が平成12年7月1日に施行されたが、本件は旧条例に基づきなされた処分に対する異議申立てであるため、当審査会は、新条例附則第6項の規定により、旧条例の規定に基づき本件異議申立てを審議することとする。

### (2) 本件申立文書について

ア 本件申立文書は、横浜市が施行している新横浜長島地区土地区画整理事業（以下「本件事業」という。）における仮換地指定に関連した文書であり、路線価計算書、整理前土地評価計算書、整理後土地評価計算書、換地設計計算書及び総合現況図である。

路線価計算書は、本件事業区域内における仮換地指定に必要な各土地の評価を行うに当たって、その基礎となる道路の路線価を表したものであって、路線価（路線番号、指数など）、街路係数（名称、幅員など）、宅地係数（土地利用、名称など）及び接近係数の各項目に数値が記録されており、路線番号ごとに表が構成されている。

次に、整理前土地評価計算書及び整理後土地評価計算書は、路線価計算書をもとに仮換地前及び仮換地後のそれぞれの土地の評価を表し、画地番号及び土地所有者ごとに構成され、名前、街区、画地番号、分割地積、正面路線、指数、間口、奥行、逓減割合、修正項目、側方路線1、側方路線2、背面路線、評定指数（合計、平均単価及び評定指数等）などの各項目に数値が記録されている。

次に、換地設計計算書は、仮換地前及び仮換地後の土地評価の対比表であり、仮換地後における清算状況、減歩率などが記録され、仮換地指定のもととなったものである。この換地設計計算書には、土地の所有者ごとに、整理前の宅地については、画地番号、町名、地番、登記地積、筆数、基準地積、 $m^2$ 当指数、評定指数及び権利指数が記録され、整理後の宅地については、街区、画地番号、換地地積、換地地積切捨、 $m^2$ 当指数、評定指数、清算指数（徴収、交付）及び減歩率が記録されている。

イ 実施機関は、本件申立文書のうち路線価計算書、整理前土地評価計算書、整理後土地評価計算書及び換地設計計算書について、法第84条に規定する換地計画に関する図書の基礎となる資料であり、一般に公開すること自体が同条の趣旨に反することになると主張している。

しかし、当審査会としては、これらの文書に記録された情報は、将来的に換地計画を定める際の資料となることは想定できるとしても、換地計画そのものとの同一性が認められないこと、また、換地計画策定後においては当該換地計画が縦覧に供されることなどを考慮すると、法第84条の規定をもって本件申立文書を非公開とする根拠となるとは認められず、その公開又は非公開の判断に当たっては、専ら旧条例第9条第1項第1号及び第6号の該当性について検討することが適当であると考ええる。

### (3) 旧条例第9条第1項第1号の該当性について

ア 旧条例第9条第1項第1号本文では、「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」は、公開しないことができると規定している。

イ 実施機関は、路線価計算書、整理前土地評価計算書、整理後土地評価計算書及び換地設計計算書について、本号に該当するとして非公開としているので、各文書についてその妥当性を検討する。

(ア) 路線価計算書は、路線価（路線番号、指数など）、街路係数（名称、幅員など）、宅地係数（土地利用、名称など）及び接近係数の各項目に数値が記

録され、路線番号ごとに表が構成されているものであり、特定個人が識別されるおそれがないことから、本号に該当しないものとする。

- (イ) 整理前土地評価計算書及び整理後土地評価計算書は、仮換地前・後の所有者ごとに土地の評価を表し、前記(2)アで述べたとおり、名前、街区、画地番号などが土地の所有者、街区及び画地番号ごとに記録されている。

換地前・後の土地の評価は、その評価額そのものが、利害関係者にとって関心が高いものであり、土地の所有者名と結びつくことにより、所有者ごとに土地の評価額が明らかになることから、条例上保護すべき個人に関する情報に該当すると思われる。

このため、整理前土地評価計算書及び整理後土地評価計算書の記載内容を精査したところ、非公開とすべき情報と公開することができる情報とを容易に区分できるものであり、土地の所有者名、街区、画地番号を非公開とすることにより、特定個人を識別できるおそれはないものと考えられ、土地の所有者名、街区、画地番号を除くその余の情報は、本号に該当しないと考えられる。

なお、整理前・整理後土地評価計算書に記録されている団体の名称等並びに当該団体等の街区及び画地番号を公開すると、当該団体の所有地等と連続する画地番号の個人の所有者が特定され、当該個人に係る土地の評価が明らかとなる可能性があるため、本号に該当し、非公開とすることが妥当である。

- (ウ) 換地設計計算書は、本件事業における仮換地前・後の各所有者ごとの土地評価に関する対比表であり、仮換地指定後における清算状況、減歩率などを表しており、所有者名、町名、地番等の情報が記録されている。

換地設計計算書についても、前記(イ)の考え方により所有者名、画地番号、町名、地番及び登記地積の個人識別情報を非公開とすることにより、特定個人を識別できるおそれはないものと考えられることから、所有者名、画地番号、町名、地番及び登記地積を除くその余の情報は、条例上保護すべき個人に関する情報には該当しないと考える。

なお、所有者名の欄には土地所有者の団体名等の記録があるが、前記(イ)なお書と同じ考え方により、画地番号、町名、地番及び登記地積と共に、非公開とすることが妥当である。

- (4) 旧条例第9条第1項第6号の該当性について

ア 旧条例第9条第1項第6号では「市・・・が行う・・・契約、交渉、・・・

その他の事務事業に関する情報であって、公開することにより、・・・特定のものに明らかに利益若しくは不利益を与えると認められるもの、関係当事者間の信頼関係が損なわれると認められるもの又は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著しい支障が生ずると認められるもの」については公開しないことができると規定している。

イ 実施機関は、本件申立文書のうち路線価計算書、整理前土地評価計算書、整理後土地評価計算書及び換地設計計算書について、公開することにより、事業遅延、地権者とのトラブル、市民から誤解を招くおそれがあることから本号に該当するとしている。

しかし、通常開発関連の事業においては、さまざまな意見が各方面から寄せられてくることが想定されていること、また、換地計画に基づく仮換地計画等の関係書類は利害関係人の閲覧に供され、知り得る状態が予定されていること、さらに実施機関の主張は想定範囲であり抽象的なものであることから、本件事業の仮換地指定業務への著しい支障が生ずるものとは考えられず、また本号の「将来の同種の事務事業の公正若しくは円滑な執行に著しい支障が生ずるおそれがある」とまでは認められない。

したがって、本件申立文書のうち路線価計算書、整理前土地評価計算書、整理後土地評価計算書及び換地設計計算書については、本号に該当しないものと判断する。

#### (5) 結 論

以上のとおり、本件申立文書のうち別表に示す部分を旧条例第9条第1項第1号に該当するとして、実施機関が非公開とした決定は妥当であるが、その余の部分は公開すべきである。

なお、本件申立文書のうち路線価計算書、整理前土地評価計算書、整理後土地評価計算書及び換地設計計算書は、旧条例第9条第1項第6号に該当する情報とは認められない。

別 表

旧条例第9条第1項第1号に該当するとして、公開しないことが妥当と判断した部分

文 書 名	該 当 箇 所
整理前土地評価計算書	名前，街区及び画地番号
整理後土地評価計算書	名前，街区及び画地番号
換地設計計算書	所有者名，画地番号，町名，地番及び登記地積

《 参 考 》

審 査 会 の 経 過

年 月 日	審 査 の 経 過
平成12年3月29日	・ 諮問書受理
平成12年4月13日	・ 実施機関から一部公開理由説明書を受理
平成12年4月28日 (第223回審査会)	・ 諮問の報告
平成12年6月9日	・ 異議申立人から意見書を受理
平成12年11月10日 (第235回審査会)	・ 審議
平成12年11月24日 (第236回審査会)	・ 審議
平成12年12月8日 (第237回審査会)	・ 異議申立人から意見聴取 ・ 審議
平成12年12月22日 (第238回審査会)	・ 実施機関から事情聴取 ・ 審議
平成13年1月19日 (第239回審査会)	・ 審議
平成13年2月23日 (第240回審査会)	・ 審議
平成13年3月9日 (第241回審査会)	・ 審議
平成13年3月23日 (第242回審査会)	・ 審議
平成13年4月13日 (第243回審査会)	・ 審議
平成13年4月27日 (第244回審査会)	・ 審議