

諮問庁：国土交通大臣

諮問日：平成30年8月2日（平成30年（行個）諮問第139号）

答申日：平成31年2月28日（平成30年度（行個）答申第189号）

事件名：特定国道工事に関し特定法人が所有する土地を評価した文書等の一部  
開示決定に関する件

## 答 申 書

### 第1 審査会の結論

別紙に掲げる文書1ないし文書22に記録された保有個人情報（以下「本件対象保有個人情報」という。）につき，その一部を不開示とした決定について，審査請求人が開示すべきとし，諮問庁がなお不開示とすべきとしている部分は，不開示とすることが結論において妥当である。

### 第2 審査請求人の主張の要旨

#### 1 審査請求の趣旨

行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（以下「法」という。）12条1項の規定に基づく開示請求に対し，北海道開発局長（以下「処分庁」という。）が行った平成30年3月16日付け北開局用第147号による一部開示決定（以下「原処分」という。）について，以下の部分について開示を求める。

(1) 「保有個人情報の開示をする旨の決定について（通知）」の中の2．  
不開示とした部分とその理由の中で

ア 次の事項は，法14条2号に規定する【開示請求者以外の特定の個人を識別することができる情報又は開示請求者以外の個人の権利利益を害するおそれがある情報】であり，かつ，同号ただし書【法令の規定によりまたは慣行として開示請求者が知ることができ又は知ることが予定されている情報】，同号ただし書ロ【人の生命，健康，生活又は財産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】，又は同号ただし書ハ【当該個人が公務員等である場合において，当該情報とその職務遂行の内容にかかると認められる部分】のいずれにも該当せず，同2号に規定する不開示情報に該当するため，不開示とします。

(ア) 文書1中，標準地の所在及び地番，位置図，地域区分図，航空写真，概況図，現況写真，地図，写真，画地図，上水道施設図

(イ) 文書5中，標準地の所在及び地番，所有者，位置図，住宅地図，公図，道路台帳図，上水道台帳図，写真

(ウ) 文書7中，標準地の所在及び地番，所有者，所在位置略図，住宅地図写，公図，現況写真，

と記載されていますが

- (エ) 文書 1 中, 上水道施設図を除くすべて
  - (オ) 文書 5 中, 所有者, 上水道台帳を除くすべて
  - (カ) 文書 7 中, 所有者を除くすべて
- の開示を請求します。

イ 次の事項は, 法 14 条 3 号イに規定する法人に関する情報で【開示することにより当該法人の権利利益を害するおそれがある】不開示情報に該当するため, 不開示とします。

と記載されていますが

- (ア) 文書 2 中, すべて
  - (イ) 文書 6 中, 所有者除くすべて
  - (ウ) 文書 8 中, 所有者を除くすべて
  - (エ) 文書 18 中, 標準地の写真
- の開示を請求します。

ウ 文書 1 ないし文書 8 及び文書 15 中, 取引事例地の所在地及び地番, 付近の目標物, 交通接近条件, 売り主及び買い主の氏名住所, 位置図, 地域区分図, 概況図, 現況写真, 地図, 写真, 各地図, 公図, 航空写真, 拡大図, 位置がわかる概要説明, 特定要図は通常第三者が知り得ない私的な契約の内容について任意で提供を受けた情報であり, 開示することにより, 今後, 不動産鑑定士の鑑定評価又は公的機関の職員による土地評価の事例収集に支障を及ぼすおそれがあることから, 法 14 条 7 号ロに規定する不開示情報に該当するため, 不開示とします。

と記載されていますが

文書 1 ないし文書 8 及び文書 15 中, 売り主及び買い主の氏名住所, 特定要図を除くすべての開示を請求いたします。

## 2 審査請求の理由

審査請求人が主張する審査請求の理由は, 審査請求書の記載によると, おおむね以下のとおりである。

- (1) 処分庁(起業者)が 2. 不開示とした部分とその理由(1)で「法 14 条 2 号の【開示請求者以外の特定の個人を識別することができる情報又は開示請求者以外の個人の権利利益を害するおそれがある情報】であり, 同号ただし書イ, 同号ただし書ロ, 同号ただし書ハのずれにも該当せず, 同条 2 号に規定する不開示情報に該当するため, 不開示とします。」と記載しています。

ア 起業者から審査請求人に対し平成 28 年 7 月の話し合いにおいてはじめて用地の取得等の補償に関しての話があり, その際に審査請求人は, 取得される土地, 無道路になる土地, 使用地の補償等について, どの法令のどの条文をどのように適用し, 地目の判定方法や, その面

積の計算方法，評価額の算定式，残地や使用地の評価額に対する係数等の詳しい説明（以下，上記に記載の説明を「その説明」と略します。）を求めました。最初にその説明をし，協議の上で合意してそれらが決定すれば金額は自動的に計算できるので，補償金額は最終的に提示してくれるようにとの申し入れを致し，次回にその詳しい説明をしてくれる事を承諾してもらいました。

しかしながら，次回の話し合いが行われた平成28年9月1日に「その説明」は一切行われず，突然「損失補償協議書」を提示し，そこに記載されている金額での売買契約を求められました。

公共用地の買収は所有者との相対取引ではなく，起業者が評価した「正常な価格」で取得するのであって，個々の地権者との交渉によって評価額が変更になることはありません。即ち，一方的な価格の提示での取得になります。だからと言ってその評価額等が絶対的で不可侵のものとして説明を拒んだり，その評価額での契約を迫ったりすることは許されません。一方的な価格での取引になるからこそ丁寧に説明して理解を求めることが重要になってきます。「その説明」をしないのはフェアではなく信頼関係が崩れ地権者が納得できなくなります。

「損失補償協議書」は組織として決裁がなされているから変更はできないとの理由で「その説明」を回避して，ただ契約のみを迫る事は，公共用地の取得に係る法（原文ママ）の精神を軽んじ，地権者との交渉に際しての手引き等のマニュアルの指示，指導等に反しているとして，契約の前に補償全体についての説明を行ってほしいようお願いをしました。1年以上に渡り「その説明」をお願いし続けましたが何ら誠意ある回答がなく，したがって損失補償協議を行うことができない中で，予定から遅れているからとして土地収用法への申請が行われようとしています。

以上の事は明らかに不適切な行政であり，その結果として開示請求をする必要が発生したもので，起業者が法（原文ママ）の精神に則り，適法で適正な行政の中で「損失補償協議書」の評価額の決定等に関して，その経過等の説明を行っておれば，その中で標準地の不動産鑑定評価書，取引事例地等についての詳しい説明が行われ，その際に今回情報開示をお願いしている情報は審査請求人が知り得ていた情報であり，したがって，法14条2号ただし書イ【法令の規定によりまたは慣行として開示請求者が知ることができ，又知ることが予定されている情報】に該当する情報です。

最高裁の判決でも土地の売買価格を含むこれらの情報が【（現況観察，登記情報，地価公示価格等からある程度の推測が可能であるた

め) 性質上公開に親しまないような個人情報であるということとはできない】として第三者への開示も認められている事からすれば、開示請求があれば第三者に対しても評価資料を開示せざるを得ないと考えるべきであり、ましてや当事者に対してその情報を提示して説明できないとする合理的な根拠はありません。

イ 審査請求人が所有する土地等の補償の決定が、適法で公正な手順と手続きで行なわれた「正常な価格」での補償であるか否かを知ることは自己の財産権を守る上で当然の権利であります。しかるに、「その説明」が行われなかったためにそのことを知る事ができません。

「その説明」があればその過程で、起業者の見落とししたことや適正でないことが発見されたり、見解の相違があれば話し合う必要があり、起業者も人間である以上絶対に誤りがないとも言えません。明らかに誤りの場合には提示額を修正しなければならないかもしれません。

しかるに「その説明」がなされないで所有する財産の評価が公正で適法、公平に行われたか否かの確認ができず、その確認作業をするために情報の開示をお願いいたしました。今回の一部不開示の処分のためにその確認作業が不可能で審査請求人の財産権が保護されないおそれがあります。

不開示とされた情報は明らかに法14条2号ただし書口【人の生命、健康、生活または財産を保護するため、開示することが必要であると認められる情報】に該当する情報です。(この項は、下記の(2)イにも準用いたします。)

ウ 「その説明」を求め続ける中で、平成29年9月13日、特定地区の全体図に山林部分の評価に係る標準地と取引事例地2か所がマークされ、その所在、地番、取引価格、比準価格等が一覧で記載された1/50,000を更に縮小したA3版の地図(別添(略))だけは受け取りました。しかし何の説明もありませんでした。その時にも山林以外の説明と資料の請求を致したところ、法的にこれ以上の説明や資料を渡すことができないので、知りたければ開示請求をするようにと言われ、請求する内容等も教示されたので開示請求を致しました。

エ 山林部分については前記の様に特定の個人や法人が識別できる所有者の氏名、住所、職業等はありませんがその他の情報は全て記載された地図と一覧表が交付されています。

しかし、今回の処分では、この情報も一部不開示の中に含まれております。このように、平成29年9月13日の処分と今回の不開示の処分との間には法の適用について整合性がありません。

従って今回一部不開示にすることは不適切な処分と言えます。

(この項は、下記の(2)ウ及び(3)ウにも準用いたします。)

以上が不開示の理由（１）に対する審査請求の理由です。

- （２）起業者が２．不開示とした部分とその理由（２）で不開示の理由とした「法１４条３号イに規定する法人に関する情報で【開示することにより当該法人の権利利益を害するおそれがある】不開示情報に該当するため、不開示とします。」と記載されています。

ア 審査請求人がお願いしている情報を開示することにより、誰がどのような権利を侵され不利益を被るおそれがあるのかが具体的に述べられておりません。

標準地や取引事例地の所在地番，位置図，地域区分図，写真，地図等を開示しても何人の「権利，競争上の地位その他正当な利益を害するおそれ」はないと考えます。

イ 法１４条３号のただし書では【人の生命，健康，生活又は財産を保護するため開示することが必要である情報を除く】とされていますので，審査を請求する理由の（１）イで記述致しました同条２号ロと全く同文なのでその記述をここに準用し，同条３号のただし書に該当する情報であるといえます。

ウ 審査を請求する理由の（１）エでの記述をここに準用し，この処分も適切な処分ではないといえます。

以上が不開示の理由（２）に対する審査請求の理由です。

- （３）起業者が２．不開示とした部分とその理由（４）で不開示の理由とした「法１４条７号ロの通常第三者が知り得ない私的な契約の内容について任意で提供を受けた情報であり，開示することにより，今後，不動産鑑定士の鑑定評価又は公的機関の職員による土地評価の事例収集に支障を及ぼす恐れがあることから，法１４条７号ロに規定する不開示情報に該当するため，不開示とします。」と記載されています。

ア 取引事例地について，今後の事例収集に際して支障を及ぼすとしていますが，公的機関（起業者）の事例収集源は公的機関に限られているので事例収集の際に支障があるとは考えられません。又，不動産鑑定業者の事例収集源についても公的機関が多く，その他もインターネットのサービス等を利用して容易に事例収集（取引金額以外の）が出来るので，その他の取引金額の調査作業等は不動産鑑定業者が業としておこなっているものであり，そこまで起業者が配慮する必要はありません。

このことは，過去の裁判の判例においても「不動産鑑定士による鑑定評価は，責務と責任を背景に業として行われており，不動産鑑定士の社会的職責を考えれば，不動産鑑定士がどの土地を評価したかを秘匿する必要はなく，この情報を開示することによって産鑑定士の業務に支障があるとまでは言えない」としています。

なお、土地の取得に関する情報の公開においてはプライバシーの侵害にならないという考え方は社会のコンセンサスを得ており、土地政策審議会は平成11年1月13日付けで「公共用地の売買交渉は、行政の行為であって、公平・公正で透明性の高い行政の展開こそが、市民の協力を得られる途である。プライバシーの保護を口実として土地代金等の情報を全て非公開とするなら土地所有者等を疑心暗鬼にし、ゴネ得、裏金、口利きの旧来型の用地交渉の継続となる。」と提言し、土地の取得に関する情報の開示を奨励しています。

したがって「任意で提供を受けた情報であり、開示することにより、今後不動産鑑定士の鑑定評価又は公的機関の職員による土地評価の事例収集に支障を及ぼすおそれがある」との理由は現実的ではなく、法14条7号口の規定には該当しません。

イ 審査の請求の理由（1）アに記載したように、起業者が評価額の決定の経過を分かり易く誠実に説明していれば、その中で取引事例地についてばかりではなく標準地等全ての今回不開示とされた情報の中で、所有者の氏名、住所、職業を除く情報を用いて詳しい説明を行う必要があり、審査請求人はその時点でそれらの情報を知り得たことになるので不開示にすることは適切な処分ではないです。

ウ 審査請求の理由（1）エに記載したように、山林についてはすべてを開示しており、宅地、農地、雑種地、原野について一部不開示にする処分との間には整合性がありません。

したがって不開示にすることは適切な処分ではないと言えます。なお、取引事例地に限って不開示にしていると記載されていますが、標準地等についても所在地や添付図面は黒く塗られて不開示の状態です。

以上が不開示の理由（4）に対する審査請求の理由です。

### 第3 諮問庁の説明の要旨

#### 1 本件審査請求について

本件審査請求は、以下（1）の保有個人情報開示請求（以下「本件開示請求」という。）に対し、（2）の部分開示決定を行ったことに対して、（3）の審査請求があったものである。

（1）本件開示請求は、法に基づき、平成30年2月16日付けで、処分庁に対し、審査請求人である「当社が所有する特定地区特定地番Aが特定道路工事の道路区域とされたが、その買収単価がどの様にして算定評価されたかに関する一切の資料。」及び「平成28年10月28日以降の特定開発建設部用地課、公物管理課、特定道路事務所と当社の交渉の記録。」について保有個人情報の開示を求めて行われたものである。

（2）上記、平成30年2月16日付 保有個人情報開示請求書（平成30

年2月16日付 北海道開発局 用地課第121号)を受けて処分庁は、本件対象保有個人情報として別紙に掲げる文書を特定し、このうち文書1から文書4の土地評価資料、文書5から文書8の不動産鑑定評価書、文書9、文書12、文書14～文書18、文書22の用地交渉記録簿の一部を不開示とし、それ以外を開示する原処分を平成30年3月16日付で行った。

- (3) これに対し、審査請求人は、原処分で不開示とされた部分のうち、標準地の所有者、上水道施設図、上水道台帳、写真並びに取引事例地の売り主及び買い主の氏名住所、特定要図を除く部分の開示を求めて審査請求を提起したものである。

2 審査請求人の主張について

審査請求人の主張は以下のとおりである。

(上記第2の2と同旨のため、略。)

3 本件対象保有個人情報が記録された文書について

当該文書は、北海道開発局特定開発建設部(以下「建設部」という。)が施工する特定道路工事に関する土地(以下「本件事業地」という。)について、建設部が本件事業地の適正な価格を算定するために作成又は取得した文書である。

建設部が公共用地の取得を行う場合、「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準」等に基づき算定しており、正常な取引価格をもって補償するものとされている。

正常な取引価格は、近傍類地の取引価格を基準とし、これらの土地及び取得する土地について、価格形成上の諸要素を総合的に比較考量して算定する。この際、建設部が行う取得対象地の価格算定の参考とするため、不動産鑑定業者に鑑定評価書を求めることを原則としている。それぞれの文書の概要は以下のとおりである。

(1) 文書1ないし文書4 土地評価資料について

土地評価を行う地域において、位置、街路条件等の個別的要因が概ね標準と認められる画地を「標準地」という。

「画地算定評価調書(個別的要因比較)」及び「個別格差認定基準表」は、標準地と本件事業地を比較し、これらの土地の間の個別格差を求め、標準地価格に個別格差毎の補正係数を乗じて本件事業地の土地価格を算定するために作成されるものである。「意見書」は建設部が土地代金を算定するにあたり、期間の経過に伴う価格変動を把握するために不動産鑑定士の意見が記載されたものである。

土地評価にかかるこれらの資料をもとに価格形成上の諸要素を総合的に比較考量して算定する資料が土地評価資料である。

(2) 文書5ないし文書8 不動産鑑定評価書について

不動産鑑定評価書は、建設部が標準地の土地価格算定を行う際の参考とするため、不動産鑑定士に鑑定評価を求め、不動産鑑定評価の総括的な事項が記載されている部分、取引事例比較法による土地価格算定の詳細な内容を記載している部分、事例地及び評価対象不動産の位置図、評価対象不動産の写真から構成されている。

なお、取引事例比較法とは、多数の取引事例を収集して、その中から適切な取引事例を選択し、事情補正等の各種補正を行い、かつ、地域格差及び個別的要因の格差を算出し対象不動産の価格を求める手法である。

(3) 文書9ないし文書22 用地交渉記録簿及び電話受発記録簿について  
ともに用地交渉の経過を正確に把握しておくために記録している文書である。

#### 4 原処分に対する諮問庁の考えについて

審査請求人は、原処分で不開示とされた部分のうち、標準地の所有者、上水道施設図、上水道台帳、写真並びに取引事例地の売り主及び買い主の氏名住所、特定要図を除く部分の開示を求めていることから、諮問庁としての考えを以下述べる。

##### (1) 標準地に係る情報の不開示情報該当性について

原処分では、個人が所有する標準地については所在及び地番、位置図、地域区分図、航空写真、概況図、現況写真、地図、写真、画地図、上水道敷設図、所有者、住宅地図、公図、道路台帳図、上水道台帳図、所在位置略図等について、法14条2号で、法人が所有する標準地については同条3号イによりそれぞれ不開示としている。

このうち個人所有の土地については、所在地や写真等以外の部分は原処分において既に開示されており、所在地や写真等が記載された部分が開示されると、何人でも閲覧できる不動産登記簿や市販の住宅地図等と照合することにより、標準地の住所及び氏名が明らかになることから法14条2号の開示請求者以外の個人に関する情報であって、開示請求者以外の特定の個人を識別することができるものに該当し、同号ただし書イないしハにも該当しないことから、字地番や写真等の当該標準地の特定につながるような極めて詳細かつ具体的な当該標準地に関連する部分について不開示とすべきと考える（平成26年度（行情）答申第453号、平成25年度（行個）答申第124号でも同様の判断が示されている。）。

ただし、所在地の記載部分のうち標準地の特定にはつながらない郡町名の部分は開示することとする。

また、法人の所有に係る土地については、これを公にしたとしても、当該法人の正当な利益を害するとは認められないことから開示することとする。

(2) 取引事例地に係る情報の不開示情報該当性について

原処分では、取引事例地に係る所在及び地番、付近の目標物、交通接近条件、売主及び買主の氏名、住所、位置図、地域区分図、概況図、現況写真、地図、写真、画地図、公図、航空写真、拡大図、位置がわかる概要説明、特定要図等について法14条7号ロにより不開示としている。

建設部及び不動産鑑定業者が行った標準地の鑑定評価のための取引事例地の調査は、建設部の職員や不動産鑑定士が取引の当事者に個別に聞き取りをしたり、アンケートを行う等により収集されるものであり、そこで収集される情報は、取引当事者にとっては通常他人に知られたくない土地取引という私的な契約に関するものを任意で提供してもらうものであるため、当該取引事例地の関係者等に推測されるような情報が公にされることとなれば、今後聞き取り等に協力する者が得られなくなるなどして取引事例の収集に支障を来すおそれがあるものと認められる。そうならば、公共用地の取得に当たって、取得予定地の取得価格を算定する前提となる標準地の鑑定評価について、不動産鑑定士の鑑定評価又は建設部の調査の際の重要な情報を入手することが困難となる等の事態が生じることが考えられ、これにより、公共用地の取得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る。しかしながら、取引事例地が推測されないような形で開示されるのであれば、そのような支障が生じるものとは認められないことから、以下において、取引事例地が推測されるような部分の有無について検討する。

諮問庁が対象となる文書を見分したところ、処分庁が不開示とした部分については、取引事例地の特定のきっかけとなるような極めて詳細かつ具体的な当該取引事例地に関連する情報が記述されていることが認められる。そして、これが明らかにされることとなると、そこにおける記載内容から、当該取引事例地が推測されるおそれがあることは否定できないところであり、これにより、上に述べたような支障が生じるおそれがあると認められることから、法14条7号柱書きの不開示情報に該当し、不開示とすべきと考える（平成15年度（行情）答申第713号でも同様の判断が示されている。）。

ただし、取引事例地の所在地のうち郡町名については、個人所有の標準地と同様に開示することとする。

(3) 不動産鑑定会社の印影、不動産鑑定士の印影、署名及び氏名の不開示情報該当性について

原処分では、不動産鑑定会社の印影、不動産鑑定士の印影、署名及び氏名を法14条3号イにより不開示としている。

ア 不動産鑑定会社及び同代表取締役の印影について

不動産鑑定会社及び同代表取締役の印影は、不動産鑑定会社が不動

産の鑑定評価に関する法律39条2項の規定に基づく不動産鑑定業に係る業務として本件鑑定評価書等を作成したこと及びそこに記載された内容が真正なものであることを示す証明的機能を有するものであって、それにふさわしい形状を有することが認められ、これを公にすることにより、当該不動産鑑定会社の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、法14条3号イの不開示情報に該当し、不開示とすべきと考える。

イ 不動産鑑定士の氏名、署名及び印影について

不動産鑑定士の氏名、署名及び印影については、そこに記載された不動産鑑定士が、その資格に基づきこれを作成したものであることが認められることから、法14条3号の「事業を営む個人の当該事業に関する情報」と認められる。

このうち、不動産鑑定士の氏名（署名でない部分）が記載されている部分は、これを公にしたからといって、当該鑑定士が建設部の取得する用地の補償額を算定するための資料とすべく、標準地に係る鑑定評価を行ったことが明らかとなるだけであり、これにより、当該鑑定士の競争上の地位その他正当な利益を害することとなるものとは認められず、同号イには該当しないことから開示することとする。

しかしながら、不動産鑑定士の署名については、本件鑑定評価について当該鑑定士が責任を持って行ったことを示すものと認められ、これが公にされた場合には、不動産鑑定に係る書類の作成に悪用されるおそれがあるなど、当該鑑定士の正当な利益が害されるおそれがあると認められるため、法14条3号イの不開示情報に該当し、不開示とすべきと考える。

また、不動産鑑定士の印影部分については、単なる認印ではなく、当該鑑定士が鑑定評価書の作成等の業務に使用している形状を有していることから、上記アに述べた不動産鑑定会社の印影と同様、これを公にすることにより、事業を営む当該鑑定士の正当な利益を害するおそれがあると認められるため、法14条3号イの不開示情報に該当し、不開示とすべきと考える。（以上、ア及びイについては、平成15年度（行情）答申第713号、平成20年度（独情）答申第88号、平成25年度（行個）答申第124号等でも同様の判断が示されている。）。

5 結論

以上のことから、本件対象保有個人情報について処分庁が不開示とした部分のうち、不動産鑑定士の氏名（署名でない部分）、標準地及び取引事例地に係る所在地のうち郡町名、及び標準地のうち法人の所有に係る不開

示部分については開示することとし、それ以外については、原処分では法の適用条項に誤りはあったものの、法14条2号、3号イ又は7号柱書きに該当することから不開示とすべきと考える。

#### 第4 調査審議の経過

当審査会は、本件諮問事件について、以下のとおり、調査審議を行った。

- ① 平成30年8月2日 諮問の受理
- ② 同日 諮問庁から理由説明書を收受
- ③ 同年9月4日 審議
- ④ 平成31年1月24日 本件対象保有個人情報の見分及び審議
- ⑤ 同年2月26日 審議

#### 第5 審査会の判断の理由

##### 1 本件審査請求について

本件対象保有個人情報は、別紙に掲げる文書1ないし文書22に記録された保有個人情報であり、処分庁は、その一部を法14条2号、3号イ及び7号ロに該当するとして不開示とする決定（原処分）を行った。

審査請求人は、不開示とされた部分の一部について開示を求めている。

これに対し、諮問庁は、審査請求人が開示を求める不開示部分の一部を開示するとしているものの、その余の不開示部分は不開示理由を法14条2号及び7号柱書きに改めた上で不開示を維持すべきとしている。

そこで、以下、本件対象保有個人情報の見分結果を踏まえ、審査請求人が開示すべきとし、諮問庁がなお不開示とすべきとしている部分（以下「本件不開示部分」という。）を不開示とすることの妥当性について検討する。

##### 2 本件不開示部分を不開示とすることの妥当性について

- (1) 本件対象保有個人情報の不開示部分のうち、審査請求人が開示を求める部分は、文書1ないし文書8及び文書18に記録された標準地及び取引事例地に係る情報である。

なお、審査請求書には、文書15の不開示部分のうち法14条7号ロにより不開示とした部分の開示を求める旨の記載はあるが、当該部分は、審査請求人が開示を求める部分から除外している特定要図のみであるから、結局、文書15には審査請求人が開示を求める部分は存在しない。

これに対し、諮問庁は、理由説明書（上記第3）において、個人所有の標準地及び取引事例地の所在地の郡町名のほか、文書2、文書6、文書8及び文書18に記録された法人所有の標準地に係る情報は開示するとしている。

したがって、本件不開示部分は、文書1ないし文書8に記録された個人所有の標準地及び取引事例地に係る情報（所在地の郡町名を除く。）であると認められる。

(2) ところで、本件開示請求書には、開示を請求する保有個人情報として「①当社が所有する特定地区特定地番A（本件事業地）が本件工事の道路区域とされたが、その買収単価がどの様にして算定評価されたかに関する一切の資料。」及び「②平成28年10月28日以降の特定開発建設部用地課、公物管理課、特定道路事務所と当社の交渉の記録。」と記載されているところ、「当社」との記載部分がいずれも手書きにより括弧書きされ、当該部分に「私」という文言が追記されていることが認められる。

当審査会事務局職員をして諮問庁に対し、本件開示請求の経緯等について確認させたところ、諮問庁は、以下のとおり説明する。

処分庁は、本件開示請求書に、上記のとおり、「当社が所有する」あるいは「当社の交渉」と記載されていたことから、審査請求人（開示請求者）に対し、法12条1項の規定に基づく保有個人情報の開示請求として法人情報の開示請求をされても、受け付けできないことを伝えたところ、審査請求人が本件開示請求書の「当社」を「私」に修正したことから、処分庁は、本件開示請求を受け付け、①につき文書1ないし文書8、②につき文書9ないし文書22を特定し、その一部を不開示とする原処分を行った。文書1ないし文書8は、本件事業地の買収価格を算定するための土地評価資料等であり、文書9ないし文書22は、本件事業地の用地交渉記録等であるが、本件事業地の所有者は、特定会社Aであり、審査請求人は、特定会社Aの代表取締役として用地交渉等の相手方となっていたものである。

(3) そこで、改めて本件対象保有個人情報を見分したところ、文書9ないし文書22は、本件事業地の用地交渉記録等であり、相手方として審査請求人の氏名等が記述され、審査請求人を識別することができる情報であると認められるが、文書1ないし文書8は、本件事業地の土地評価資料等であり、本件事業地の所有者である特定会社Aの名称は記述されているものの、審査請求人の氏名等、審査請求人を識別することができる情報は一切記述されていない。

(4) そうすると、文書1ないし文書8に記録された情報は、審査請求人が代表取締役である特定会社Aに係る情報ではあるものの、審査請求人個人を識別することができる情報は含まれないから、審査請求人を本人とする保有個人情報に該当するとは認められない。

(5) 本件不開示部分は、上記(1)のとおり、文書1ないし文書8に記録された個人所有の標準地及び取引事例地に係る情報であるところ、文書1ないし文書8に記録された情報は、審査請求人を本人とする保有個人情報には該当せず、そもそも審査請求人は法12条1項の規定による開示請求権を有しないものであったと認められる。したがって、本件不開

示部分は、これ以上開示する必要はなく、不開示とすることが結論において妥当である。

3 審査請求人のその他の主張について

審査請求人は、その他種々主張するが、いずれも当審査会の上記判断を左右するものではない。

4 本件一部開示決定の妥当性について

以上のことから、本件対象保有個人情報につき、その一部を法14条2号、3号イ及び7号ロに該当するとして不開示とした決定については、審査請求人が開示すべきとし、諮問庁が同条2号及び7号柱書きに該当するとしてなお不開示とすべきとしている部分は、法12条1項に規定する審査請求人を本人とする保有個人情報に該当するとは認められないことから、不開示とすることが結論において妥当であると判断した。

(第5部会)

委員 南野 聡, 委員 泉本小夜子, 委員 山本隆司

別紙（本件対象保有個人情報記録された文書）

- 開示請求者に関する土地を特定開発建設部用地課が評価した以下の行政文書
- 文書 1 特定道路工事に関する（平成 26 年度～平成 29 年度）土地評価資料（評価地目：宅地地域）【特定地区特定地番 B（特定地番 C）の買収単価が記載された画地算定評価調書を含む】
  - 文書 2 特定道路工事に関する（平成 26 年度～平成 29 年度）土地評価資料（評価地目：林地地域）【特定地区特定地番 D，特定地番 E，特定地番 F の内の買収単価が記載された画地算定評価調書を含む】
  - 文書 3 特定道路工事に関する（平成 28 年度～平成 29 年度）土地評価資料（評価地目：雑種地）
  - 文書 4 特定道路工事に関する（平成 28 年度～平成 29 年度）土地評価資料（評価地目：原野）
  - 文書 5 特定道路工事に関する不動産鑑定評価書（評価地目：宅地）【特定法人 B】
  - 文書 6 特定道路工事に関する不動産鑑定評価書（評価地目：山林）【特定法人 B】
  - 文書 7 特定道路工事に関する不動産鑑定評価書（評価地目：宅地）【特定法人 C】
  - 文書 8 特定道路工事に関する不動産鑑定評価書（評価地目：林地）【特定法人 C】

- 開示請求者と特定開発建設部用地課との対応に係る以下の行政文書
- 文書 9 用地交渉記録簿（平成 29 年 2 月 1 日）
  - 文書 10 電話受発記録簿（平成 29 年 3 月 24 日）
  - 文書 11 電話受発記録簿（平成 29 年 5 月 24 日）
  - 文書 12 用地交渉記録簿（平成 29 年 6 月 29 日）
  - 文書 13 電話受発記録簿（平成 29 年 7 月 21 日）
  - 文書 14 用地交渉記録簿（平成 29 年 7 月 28 日）
  - 文書 15 用地交渉記録簿（平成 29 年 9 月 7 日）
  - 文書 16 用地交渉記録簿（平成 29 年 9 月 13 日）
  - 文書 17 用地交渉記録簿（平成 29 年 9 月 27 日）
  - 文書 18 用地交渉記録簿（平成 29 年 10 月 26 日）
  - 文書 19 電話受発記録簿（平成 29 年 11 月 9 日）
  - 文書 20 電話受発記録簿（平成 29 年 11 月 10 日）
  - 文書 21 電話受発記録簿（平成 29 年 12 月 26 日）
  - 文書 22 用地交渉記録簿（平成 30 年 1 月 25 日）