

行政文書公開決定等審査報告書

平成２８年１２月２７日

大和市長 大木 哲 様

大和市情報公開審査会

会 長 鈴 木 健 次

平成２８年３月８日付けで諮問された行政文書一部公開決定に対する異議申立てについて、次のとおり報告します。

異議申立てに係る 行政文書の 名称又は内容	大和駅東側第４地区第一種市街地再開発事業における保留 床譲渡契約書に記載される １．土地持分額３８億７１００万円の積算根拠 ２．建物価額８１億９５００万８０００円の積算根拠 なお、上記積算根拠とは、やまと芸術文化ホール（駐車場 を含む）、大和市生涯学習センター、大和市立図書館、大和市 屋内子供広場の個別価額ではなく、それらの各価額を積算す る平米当たりの基礎の土地持分額、或いは建物価額等を明ら かにするものである。
審 査 の 結 果	本件公開請求に対する大和市長の一部公開決定は妥当である。 ただし、公開することができない理由については、大和市情報 公開条例第７条第４号の該当性は認められないと解すべきで ある。

第1 異議申立ての経過

- 1 平成27年2月9日、異議申立人（以下「申立人」という。）は、大和市情報公開条例（平成12年大和市条例第19号。以下「条例」という。）第6条第1項の規定に基づき、大和市長に対し、行政文書公開請求をした。
- 2 平成27年3月9日、大和市長は、行政文書一部公開決定（以下「一部公開決定」という。）をし、申立人に対し、同決定を条例第11条第2項の規定に基づき通知した。
- 3 平成27年4月16日及び同年5月8日、申立人は、決定を不服として、大和市長に対し、一部公開決定の取消しを申し立てた。

第2 当事者の主張の要旨

1 大和市長の一部公開決定理由

- （1）保留床価格算定資料の資金計画案、床総額及び公益施設を除く床価格は、条例第7条第1号、第2号及び第4号に該当する。
- （2）大和駅東側第4地区第一種市街地再開発事業は、都市再開発法に基づき、施行地区内の宅地において所有権又は借地権を有する者で組織する「大和駅東側第4地区市街地再開発組合」（以下、「再開発組合」という。）が、神奈川県認可を受けて施行する事業である。

本件異議申立てのあった情報公開請求は、当該再開発事業により本市公益施設（多目的ホール、生涯学習センター、図書館、子育て支援施設）を整備し、保留床として所要の額を再開発組合から取得する費用の算出資料のうち、資金計画案、床総額及び公益施設を除く床価格に係る部分につき非公開としているものである。

- （3）この部分を非公開とした理由であるが、神社の部分の床価格は個人の財産に係るものであり、これを明らかにすることで、個人の財産権が侵害される恐れがあることから、条例第7条第1号を適用し非公開としたものであり、

申立人の「侵害される利益・権利は存しない」という主張は当たらない。

店舗の部分の床価格については、各店舗区画者（個人・法人）の総計が記載されており、それを非公開としているが、これらを明らかにすると、各店舗区画者の従後財産が明らかになる可能性があると共に、再開発組合の保留床売却価格が明らかになるなど、法人の財産権を侵害する恐れがあることから、条例第7条第1号、第2号を適用し非公開としたものであり、申立人の「侵害される利益・権利は存しない」という主張は当たらない。

また、資金計画案及び床総額の額を非公開としているが、保留床の算出方法は再開発事業に係る総コストに国・県・市から拠出される補助金を減じた上で、持分や面積等に応じて従後の区分所有者に床取得額を振り分けて算出する仕組みとなっているが、この総コスト部分は、再開発組合の資金計画から算出されている。

上述のとおり再開発組合とは、施行地区内の宅地において所有権又は借地権を有する者で組織している民間法人である。

よって、この民間法人たる再開発組合の資金計画の情報は、大和市情報公開条例解釈及び運用の基準（平成25年4月改訂版）第141ページ記載の3. 社会的信用に関する情報のうち、（2）経営状態・資産内容その他借入金返済能力に関する情報であることから、上記情報を公開すべき理由はなく、申立人の「侵害される利益・権利は存しない」という主張は当たらない。

（4）保留床価格算定資料のこれら非公開部分を公開すると、再開発事業の公正または円滑な実施に支障を及ぼすおそれがある。よって、非公開部分全体が、条例第7条第4号に該当する。

（5）なお、申立人が請求した公開請求においては、本市公益施設保留床の平米あたりの用地価額、工事価額を求めているが、この部分については当該公開請求にて公開をしている。

2 申立人の本件処分に対する意見

(1) 再開発組合とは、再開発事業を行うために設立された法人であって、その活動においては、国庫等補助金によって負担され、かつ、当該再開発事業が完了した際には、解散をする事実を鑑みれば、極めて、公共性の高い事業を行うことから、本件対象情報を公開したとしても、侵害される利益・権利は存しないものである。

(2) 処分庁は、各項目の神社においてはその面積、床価格、地価配分率、積数については個人の財産に係るものであり、これを明らかにすることで、個人の財産権が侵害される恐れがあるという。しかしながら、処分庁が理由説明書に記載されるよう神社の所有者は特定個人ではあっても、その実体は神社、換言すれば、宗教法人と同種の活動（大和市においては、固定資産税を課していない。）をなす者であるから、仮に、個人であっても、事業を営む個人であることによって、当該神社に係る情報を非公開とする場合にあっては、単に、個人情報に該当するのみでは不足、公開することによって侵害される権利利益を具体的に説明しない場合にあっては、理由不備により、公開対象文書となるものなのである。なお、本件非公開情報（各具体的名称については、処分庁が明記をしないことから、現状、判断でき得ない。）の一部においては、登記事項（爾後、登記されるものについては、公開を前提とする文書となる。）が含まれるところ、当該登記事項等に関しては非公開情報に該当することはいうまでもなく、かつ、権利変換計画概要書に記載される情報に関しては、当該概要書を基礎とする権利変換計画書が縦覧に供することによって、重複する情報については、同様に、非公開情報に該当しないものである。（例え、全員同意型（都市再開発法110条）であって、縦覧の義務を逃れるものであっても、権利変換計画書の縦覧の趣旨は没却でき得ないものである。）

(3) 処分庁は、更に、各項目の店舗の部分においては、各店舗区画者が個人及び法人であることを事由に、条例第7条第1号・第2号を適用したという。しか

しながら、当該店舗の名義人である民間法人は固より、特定個人においても、所有の区分（登記上の記載）は店舗であって、居宅となる部分は存しないことによって、当該個人の情報は、事業を営む当該事業に係る情報であることから、前掲同様、それらを非公開とする場合には、相応となる権利利益の侵害の事実を証することを要するものなのであり、それが欠缺する場合にあっては、理由不備を事由に、当該情報を公開する義務を負うものなのである。

- （４）処分庁は、民間法人たる再開発組合の資金計画情報は、大和市情報公開条例解釈及び運用の基準第１４１ページ記載の３．社会的信用に関する情報のうち、
- （２）経営状態・資産内容その他借入金返済能力に関する情報であることから、開示すべき理由ではないという。しかしながら、処分庁のいう当該基準が如何なる者のいう解釈・運用論であるかは定かでない（大和市の例規集に記載なし。）ところ、当該再開発組合の情報公開の適否は、条例第７条第２号に左右されることは固より、当該再開発組合とは、都市再開発法に基づき、再開発事業を施行するためだけにおいて設立をされる法人（再開発後には解散する。）であって、かつ、その事業費には大凡３割の補助金が充てられることによって、極めて公共性の高い事業体であることから、当該資金計画情報が公開された場合であっても、当該再開発組合の権利利益を侵害することはないのである。なお、仮に、特定個人（組合員）に抵触する情報が存する場合にあっては、当該抵触部分の情報のみを非公開とすれば足りるものなのである。

第３ 当審査会の判断

- １ 本件事案は、「保留床価格算定資料」のうち、「資金計画案」、「床総額」及び公益施設を除く「床価格」を非公開としていることの是非が問題となっている。
- （１）条例第７条第１号の該当性について
- ア 本件事案では、神社部分の「床価格」が条例第７条第１号に該当するものとして非公開とされている。

イ 大和市長の説明によれば、神社は氏子総代会会長の個人所有であり、法人格を有していない。そうだとすれば、当該部分は、個人の財産に関する情報であり、これは条例第7条第1号で保護される個人に関する情報に該当する。

ウ よって、条例第7条第1号に該当するものとして、神社部分の「床価格」を非公開とした大和市長の判断は妥当である。

エ なお、神社は法人格を有していないことから、本件事案においては個人に関する情報に該当するものと判断するが、将来的に神社が法人格を取得した場合においても、財産に関する情報は条例第7条第2号に該当し、法人の権利利益保護のため秘匿されるべき情報であると考えられる。

(2) 条例第7条第2号の該当性について

ア 本件事案では、「資金計画案」、「床総額」及び店舗部分の「床価格」が条例第7条第2号に該当するものとして非公開とされている。

イ 申立人が、「当該再開発組合とは、都市再開発法に基づき、再開発事業を施行するためだけにおいて設立をされる法人（再開発後には解散する。）であって、かつ、その事業費には大凡3割の補助金が充てられる極めて公共性の高い事業体である」と主張しているように、再開発組合の事業費のうち、補助対象事業費においては、国土交通省が三分の一、地方自治体が三分の一を負担していること、また、本件再開発事業における施設建築物の多くの部分を公益施設が占め、大和市も再開発組合の構成員であることに鑑みれば、形式的には民間法人である再開発組合による施行であっても、公共性の高い事業だと考えられる。

ウ しかし、大和市長が、「再開発組合とは、施行地区内の宅地において所有権又は借地権を有する者で組織している民間法人である」と主張するように、確かに、再開発組合は民間法人に過ぎない。また、担当課の説明によれば、①大和市は、再開発組合とそれぞれの関係者との個々の契約には関与せず、その妥当性の判断は、あくまで再開発組合が行っている、②上述のとおり再開発組合の事業費のうち、補助対象事業においては、国土交通省が三分の一、地方自治体

が三分の一を負担することについては、都市再開発法に基づく再開発事業であればすべて同様の枠組みであり、本件再開発事業に限るものではない、とのことである。

エ 以上を考慮すれば、請求対象文書である保留床価格算定資料そのものが再開発組合の情報であり、かつ、公益施設の部分は公開していることからして、公益施設を除いた部分、すなわち、再開発組合の「資金計画案」、「床総額」及び店舗部分の「床価格」は、あくまで再開発組合に帰属する再開発組合の財産に関する情報であり、再開発組合の権利利益保護のため秘匿されるべき情報だと考えるのが相当であろう。

オ また、店舗部分の「床価格」については、各店舗の財産に関する情報でもあるので、再開発組合のみならず、各店舗にとっても権利利益保護のため秘匿されるべき情報に該当する。

カ よって、条例第7条第2号に該当するものとして、「資金計画案」、「床総額」及び店舗部分の「床価格」を非公開とした大和市長の判断は妥当である。

(3) 条例第7条第4号の該当性について

ア 本件事案では、本件再開発事業への影響を懸念して、非公開部分全体が、条例第7条第4号に該当するものとされている。

イ 条例第7条第4号は、「市の機関（略）が行う事務又は事業に関する情報であって（略）」と規定しており、それからすると、条例第7条第4号の該当性が問題となるのは、大和市の事務又は事業である。一方、本件再開発事業は、大和市長が主張するように、あくまで民間法人である再開発組合が施行しているものであって、そもそも大和市の事務又は事業ではなく、また、再開発組合が解散された後も大和市が文書を引き継がないということであれば、条例第7条第4号の該当性を論じることには無理がある。

ウ よって、条例第7条第4号の該当性は認められないと解すべきである。

2 以上より、当審査会は、審査の結果のとおり判断する。

第4 審査の経過

平成28年 8月 2日 第1回審議

平成28年12月27日 第2回審議（答申）