

平15福情答申第3号  
平成15年10月20日

福岡市長  
山崎 広太郎 様  
(都市整備局香椎振興整備事務所換地・工事課)

福岡市情報公開審査会  
会長 吉野 正  
(総務企画局総務部情報公開室)

公文書公開請求に係る非公開決定処分に対する異議申立てについて (答申)

福岡市情報公開条例(平成14年福岡市条例第3号)第20条第2項の規定に基づき、平成14年10月4日付け香振第656号により諮問を受けました下記の異議申立てについて、別紙のとおり答申いたします。

#### 記

「香椎駅周辺土地区画整理事業に於ける ・ 「地区全体の換地設計の一覧表」  
・ 「重ね図」 ・ 「土地評価基準」 ・ 「区画整理路線価図」 ・ 「換地設計  
基準」 ・ 「小宅地に関する住宅の情報」 ・ 「従前、従後の路線価計算調書  
(一覧表)」」の非公開決定処分に対する異議申立て

## 1 審査会の結論

「香椎駅周辺土地区画整理事業に於ける ・「地区全体の換地設計の一覧表」 ・「重ね図」 ・「土地評価基準」 ・「区画整理路線価図」 ・「換地設計基準」 ・「小宅地に関する住宅の情報」 ・「従前，従後の路線価計算調書（一覧表）」（以下「本件対象文書」という。）について，福岡市長（以下「実施機関」という。）が保有していないことを理由として非公開とした決定は，妥当である。

## 2 異議申立ての趣旨及び経過

### (1) 異議申立ての趣旨

本件異議申立ての趣旨は，平成14年8月28日付けで実施機関が異議申立人に対して行った本件対象文書に係る非公開決定処分取消しを求めるというものである。

### (2) 異議申立ての経過

ア 平成14年8月19日，異議申立人は，実施機関に対し，福岡市情報公開条例（平成14年福岡市条例第3号。以下「条例」という。）第6条第1項の規定により，本件対象文書について公開請求を行った。

イ 平成14年8月28日，実施機関は，本件対象文書については，今後，土地区画整理審議会の審議を経て作成するものであり，現段階においては存在しないことを理由として，条例第11条第2項の規定により非公開決定（以下「本件決定」という。）を行い，その旨を異議申立人に通知した。

ウ 平成14年9月4日，異議申立人は，本件決定について，これを不服として実施機関に対して異議申立てを行った。

## 3 異議申立人及び実施機関の主張の要旨

### (1) 異議申立人の主張

異議申立人は，異議申立書，平成15年1月20日付け反論意見書及び同年5月15日の当審査会における口頭意見陳述において，次のように主張している。

ア 土地区画整理事業を実施するに当たっては，事業立案時に各種の資料を揃えて，国及び市議会に予算の請求をしており，進行中の事業で本件対象文書が作成されていないということは考えられない。

イ 本件対象文書は，区画整理による地区全体の将来像や換地・清算金のおよそのイメージがわかるものである。だからこそ施行者は住民に積極的に公開し，住民に将来について不安等を取り除く話し合いを行うべきであり，それが土地区画整理

法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）の趣旨である。

ウ 実施機関の説明だけでは、現在の自分の土地がどこに行くのかといった具体的な話が見えてこない。対策として設計図と現状の住宅地図とを重ね合わせてみると、地区が現状からどう変わっていくかといったことが予想できるし、自分の家を換地に収めるには方位、形を変えなければならないことが浮かび上がる。だから情報の開示は必要不可欠である。

エ 本件対象文書は、どこの土地区画整理事業を見ても存在する文書であり、香椎駅周辺土地区画整理事業（以下「本件事業」という。）においても存在しているはずである。

オ なお、香椎名店街周辺については、「香椎駅周辺土地区画整理事業換地設計準備調査業務」の委託がなされ、その成果物もできている。このことから、香椎名店街周辺のみならず、土地区画整理事業の対象地区内の全体に関しても同様のものがあるのではないかと推測している。

カ また、市は、平成16年9月には換地設計を発表するとしており、逆算すると、現時点で既に8割から9割方完成した案は作成されているとしか考えられない。

キ さらに、法第84条には「関係簿書の備付け」規定があり、事業計画もその一つとされ、利害関係者から閲覧請求があった場合には閲覧させなければならないのであるから、関係法令の規定に基づき、実施機関は本件対象文書を公開すべきである。

## (2) 実施機関の主張

実施機関は、平成14年12月2日付け弁明意見書及び平成15年6月12日の当審査会における口頭意見陳述において、次のように主張している。

ア 本件事業は、平成9年11月17日に都市計画決定がなされ、平成11年10月28日に事業計画の決定、平成13年3月4日に土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）委員の選挙を行っている。現在は、公共用地に充当して減歩率を緩和するための用地の先行取得（以下単に「用地の先行取得」という。）を行っているところである。今後、評価員の選任を行い、用地の先行取得が完了した後、換地設計を行うこととなる。

イ 本件対象文書は、いずれも換地設計の段階で、法に基づいて審議会や評価員の意見を聴きながら作成していくものであって、その概要はそれぞれ次のとおりである。

- ① 「地区全体の換地設計の一覧表」は、区画整理を行う前の土地の所在，地番，地積と仮換地の街区，地積を記した対照表であり，仮換地指定に当たって審議会の意見を聴く際の資料として，仮換地原案の作成時期に福岡市が作成するものである。
- ② 「重ね図」は，区画整理前の現況図に仮換地の形状等を重ねて記載した図面であり，審議会委員や地権者等に対し，仮換地の説明や仮換地証明を行う際の添付資料として，仮換地原案の作成時期に福岡市が作成するものである。
- ③ 「土地評価基準」は，区画整理を行う前の土地や換地又は仮換地の土地評価を行う際の基準であり，その内容としては，路線価指数の算定方法，画地の評価指数の算定方法及び特別な宅地の評価指数の算定方法を定めるものである。仮換地を定める際に適正な土地評価を行うため，審議会及び評価員の意見を聴いて，換地設計の時期（仮換地原案を作成する前）に福岡市が定めるものである。
- ④ 「区画整理路線価図」は，各路線に面する標準的な宅地の平方メートル当たりの評価指数（路線価指数）を各路線に記した図面であり，③土地評価基準に基づき，仮換地原案の作成時期に福岡市が作成するものである。
- ⑤ 「換地設計基準」は，換地の位置，形状，地積等を定める際の基準であり，その内容としては，換地を定める際に考慮する事項（換地の位置や形状等），換地地積の計算式及び特別な宅地の取扱いを定めるものである。仮換地を定める際に適正な換地設計を行うため，審議会の意見を聴いて，換地設計の時期に福岡市が定めるものである。
- ⑥ 「小宅地に関する住宅の情報」は，通常の減歩を行った場合に，従前の土地利用の機能が損なわれるおそれがある小規模宅地について，減歩率の緩和措置を行う際の基準であり，これは⑤換地設計基準の中で，審議会の意見を聴いて，換地設計の時期に福岡市が定めるものである。
- ⑦ 「従前，従後の路線価計算書（一覧表）」は，④区画整理路線価図に記載される路線価指数を算定する際の計算書であり，従前，従後の各路線に面する標準的な宅地の平方メートル当たりの評価指数を算定したものである。③土地評価基準に基づき，仮換地原案の作成時期に福岡市が作成するものである。

ウ 本件事業においては，現在，用地の先行取得を行っているところであり，どの土地の所有者が事業の施行地区内に残るのか未確定であるため，換地設計を行うことができない。したがって，異議申立人が公開を請求した本件対象文書は，現時点において作成することが不可能なものである。

エ 今後、用地の先行取得が完了し、換地設計の段階になれば、審議会や評価員の意見を聴きながら、本件対象文書を作成していくこととなる。これらが作成されれば、その時点で情報公開の対象となるだろうが、事実として未だ存在しないので、公開のしようがないものである。

オ 法第84条に基づく関係簿書の備付け及び閲覧については、福岡市都市整備局香椎振興整備事務所において、次の関係簿書を備え付けるとともに、利害関係者の閲覧に供している。

- ① 福岡都市計画事業香椎駅周辺土地区画整理事業施行条例
- ② 福岡都市計画事業香椎駅周辺土地区画整理事業事業計画書
- ③ 認可を証する書類
- ④ 確定選挙人名簿
- ⑤ 施行地区内の宅地について権利を有する者の氏名及びその権利の内容を記載した簿書

カ また、オの関係簿書のうちの換地計画に関する図書については、換地図、各筆換地明細、各筆各権利別清算金明細等からなる具体の換地計画等をいうものであり、本件対象文書のような換地設計業務において必要となる規準や方針及びその業務から生ずる成果品等は含まれない。

#### 4 審査会の判断

上記のような異議申立人及び実施機関の主張に対して、当審査会は次のとおり判断する。

##### (1) 本件対象文書について

本件において、異議申立人が公開を請求した公文書は、福岡市が本件事業を実施するに当たって作成される書類のうち、①地区全体の換地設計の一覧表、②重ね図、③土地評価基準、④区画整理路線価図、⑤換地設計基準、⑥小宅地に関する住宅の情報及び⑦従前、従後の路線価計算調書（一覧表）である。

##### (2) 本件対象文書の存否について

ア 実施機関は、本件対象文書は、いずれも換地設計の段階で、法に基づいて審議会や評価員の意見を聴きながら作成していくものであり、用地の先行取得を行っている現時点においては、未だ作成していない旨を主張している。

イ 土地区画整理事業は、都市計画区域内の土地について、道路、公園、広場、河川等の公共施設を整備改善し、土地の区画を整えて宅地の利用の増進を図ることにより、健全な市街の造成と良好な宅地の供給に資することを目的とする事業である。

ウ 審議会については、法第56条において、都道府県又は市町村が施行する土地区画整理事業ごとに置かれ、換地計画、仮換地の指定及び減価補償金の交付に関する事項について法に定める権限を行うこととされている。

エ また、評価員については、法第65条の規定により、都道府県知事又は市町村長が、土地又は建築物の評価について経験を有する者3人以上を、審議会の同意を得て選任することとされている。

オ 本件対象文書のうち、③土地評価基準、④区画整理路線価図、⑤換地設計基準、⑥小宅地に関する住宅の情報及び⑦従前、従後の路線価計算調書（一覧表）（以下「基準等」という。）については、実施機関が主張するように、換地設計業務において必要となる基準や方針であって、審議会や評価員の意見を聴いて定めるべきものであると認められる。

カ 本件事業は、現在、用地の先行取得が行われているが、③土地評価基準の作成に関わるべき評価員も選任されておらず、未だ換地設計の業務を行う段階に至っていない状況であり、また、審議会において、具体的な換地設計に関する議論は行われていないと認められることから、現時点において基準等を作成していないという実施機関の主張は、理解できるものである。

キ また、①地区全体の換地設計の一覧表及び②重ね図についても、実施機関が主張するように、基準等に基づいて、審議会に諮りながら作成する換地設計業務の成果品であると認められることから、その前提となる基準等を作成していない現時点において、これらの文書が存在しないという実施機関の主張も、また是認できるものである。

ク なお、異議申立人は、現時点で既に8割から9割方完成した案は作成されているはずであるから、完成したものでなくても当該案を公開すべきである旨を主張している。

ケ 確かに、異議申立人が主張するように、平成14年3月に作成された「香椎駅周辺土地区画整理事業換地設計準備調査報告書」において、本件事業の施行地区内の一部特定の地区について、減歩による換地や等積による換地を想定した場合の換地設計のシミュレーションがなされていることは認められる。

コ しかしながら、ケの換地設計のシミュレーションは、香椎名店街地区の再整備について検討する中で試みに行われたものであり、法に定められた換地手続の一環として審議会や評価員の意見を聴いて作成される本件対象文書とは、明らかに異なるものである。

サ したがって、本件事業に係る用地の先行取得を行っている現時点において、本件対象文書については、その案も未だ作成していないとする実施機関の説明は、理由があると認められるとともに、これを覆すに足る確証を得ることはできなかった。

(3) 関係法令に基づく閲覧等について

ア 異議申立人は、法第84条には「関係簿書の備付け」規定があり、事業計画もその一つとされ、利害関係者から閲覧請求があった場合には閲覧させなければならないのであるから、本件対象文書を公開すべきであると主張している。

イ 法第84条には、施行者は、規準、規約、定款又は施行規程並びに事業計画又は事業基本方針及び換地計画に関する図書その他政令で定める簿書を主たる事務所に備え付け、利害関係者から閲覧の請求があった場合には、正当な事由がなければこれを拒んではならない旨が規定されている。

ウ 実施機関は、3(2)オのとおり、法第84条の規定に基づき、福岡都市計画事業香椎駅周辺土地区画整理事業事業計画を始めとする関係簿書（既に作成しているものに限る。）について、その主たる事務所に備え付けるとともに、利害関係者の閲覧に供していることを認めている。

エ なお、関係簿書のうちの事業計画においては、施行地区（施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区）、設計の概要、事業施行期間及び資金計画を定めることとされており（法第54条において準用する法第6条）、本件対象文書とは内容が異なるものである。

オ また、換地計画に関する図書とは、法第87条第1項各号に規定されている換地設計、各筆換地明細、各筆各権利別清算金明細等の内容が記載された図書であると解されており、当該図書に本件対象文書が含まれるとは認められない。

カ したがって、異議申立人の主張は理由がないと言わざるを得ない。

(4) 異議申立人のその他の主張について

異議申立人は、本件対象文書の存否に関するもののほか、情報公開に関する実施機関の対応や、土地区画整理事業を実施するに当たっての地元住民に対する福岡市の対応等について、種々の主張をしているが、これらの主張は、本件決定の妥当性に関するものではなく、当審査会の上記判断を左右するものではない。

以上により、本件決定について、「1 審査会の結論」のとおり判断する。

## 5 審査会の処理経過

当審査会の処理経過は、次のとおりである。

年 月 日	処 理 内 容
平成14年10月 4 日	実施機関からの諮問
平成14年12月 2 日	実施機関が弁明意見書を提出
平成15年 1 月20日	異議申立人が反論意見書を提出
平成15年 5 月15日(第116回審査会)	異議申立人からの口頭意見聴取及び審議
平成15年 6 月12日(第117回審査会)	実施機関からの口頭意見聴取及び審議
平成15年 9 月11日(第120回審査会)	審議
平成15年10月 9 日(第121回審査会)	審議