

平 22 福情答申第 5 号
平成 23 年 1 月 17 日

福岡市長
高島 宗一郎 様
(港湾局アイランドシティ経営計画部事業管理課)

福岡市情報公開審査会
会長 川 副 正 敏
(総務企画局行政部情報公開室)

公文書公開請求に係る一部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 22 年 5 月 28 日付け港ア管第 30 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

「人工島における博多港開発が譲渡した土地の価格、日付、面積、譲渡先名の一覧及び契約書の写し(平成 13 年度以降の分全て)」の一部公開の件

答 申

第 1 審査会の結論

「人工島における博多港開発が譲渡した土地の価格，日付，面積，譲渡先名の一覧及び契約書の写し（平成 13 年度以降の分全て）」（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。）が行った一部公開決定（以下「本件決定」という。）は，妥当である。

第 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 22 年 3 月 1 日付けで実施機関が異議申立人に対して行った本件決定を取り消すことを求めるというものである。

2 異議申立ての経過

(1) 平成 22 年 2 月 18 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 5 条の規定により，本件対象文書について公開請求を行った。

(2) 平成 22 年 3 月 1 日，実施機関は，条例第 11 条第 1 項の規定により本件決定を行い，その旨を異議申立人に通知した。

(3) 平成 22 年 4 月 28 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。

第 3 異議申立人及び実施機関の主張等の要旨

1 異議申立人の主張

異議申立人は，異議申立書において，おおむね次のように主張している。

実施機関は，非開示の理由として，土地処分の個別価格については，条例第 7 条第 1 号に該当し，個人情報であるとしているが，本件の土地処分は，福岡市が 51% 出資する第 3 セクターである博多港開発株式会社（以下「博多港開発」という。）が住宅販売業者に住宅とセットで土地販売を委託したものであり，市民が知る権利を有する情報である。また，周辺の土

地処分価格は開示されており，土地処分の個別価格を開示することが，個人の権利利益を侵害するとはとても考えられない。むしろ，同社の事業実態を知ることが，市民にとって重要であり，非開示にすることは市民の知る権利を侵害することとなるものである。

2 実施機関の主張

実施機関は，平成 22 年 7 月 6 日付け弁明意見書及び平成 22 年 8 月 25 日の当審査会第 2 部会における口頭意見陳述等において，おおむね次のように主張している。

(1) 条例における個人情報の考え方について

条例第 7 条第 1 号において，個人に関する情報であると明らかに判別できる場合はもとより，個人に関する情報であると推認できる場合も含めて，個人の利益保護の観点から非公開とする必要のないものなど条例第 7 条第 1 号ただし書アからウに該当する場合を除き，個人に関する一切の情報は原則として非公開としているものである。

(2) 土地分譲の個別金額を非公開とした「戸建住宅分譲事業に関する共同分譲契約書」（以下「共同分譲契約書」という。）について

共同分譲契約書は，博多港開発を土地売主，住宅開発事業者を建物売主として，土地・建物を共同して同一の譲受人へ分譲することや土地の販売価額を記載している契約書である。

実際の土地分譲にあたっては，博多港開発と住宅開発事業者との間で土地販売代理契約を締結しており，住宅開発事業者は，建物の販売と合わせて，同社所有の土地についても，土地販売代理人として共同分譲契約書に定める販売価額で譲渡人へ販売している。

(3) 条例第 7 条第 1 号及び同号ただし書該当性について

土地分譲の個別金額については，共同分譲契約書に基づく土地分譲の相手方は個人であること，また，土地分譲の個別金額は，実際に譲渡人へ販売を行った価格であることから，不動産登記簿と照合すれば，その土地取得者の財産の状況に関する情報として識別することができる情報といえる。したがって，土地分譲の個別金額は個人情報である。

条例第 7 条第 1 号ただし書に該当するか否かについては，土地分譲の

個別金額については、公表を予定している情報ではなく、何人も容易に入手することができる状態にある情報ではないこと、そして、土地分譲の個別価格を公開した場合、そのことで害されるおそれのある個人の権利利益を上回る必要性・正当性もないことから、土地分譲の個別金額は条例第7条第1号ただし書には該当しない。

以上により、土地分譲の個別金額については、条例第7条第1号に該当すると判断し、非公開としたものである。

(4) 異議申立人の主張について

異議申立人によれば、「周辺の土地処分価格は開示されており、土地処分価格を開示することが、個人の権利利益を侵害するとはとても考えられない」と主張しているが、周辺の土地処分価格については、分譲先が法人等であることから、条例第7条第2号の法人等事業情報として公開しているものである。

本件の土地分譲の個別金額の公開決定にあたっては、個人情報規定である条例第7条第1号該当性により判断すべきものであり、当該土地の周辺の価格を公開した土地があることに左右されるものではなく、異議申立人の主張には理由がない。

また、異議申立人の主張にある、博多港開発の公共性から事業実態を知るためにも個別金額を公開すべきであるという点については、本件対象文書の一部である分譲一覧にその総額を示してあるので、この一覧表でその趣旨は全うされると考える。

第4 審査会の判断

上記の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 本件異議申立ての審査対象について

(1) 本件対象文書は、「人工島における博多港開発が譲渡した土地の価格、日付、面積、譲渡先名の一覧及び契約書の写し」であるが、公開請求時点で実施機関は対象文書を保有しておらず、実施機関は、博多港開発に対し条例第39条の趣旨に基づき、請求対象文書の提出を求め、提出がなされたものである。

(2) 実施機関は、本件対象文書のうち、共同分譲契約書の土地分譲の個別金額については、条例第7条第1号本文に該当し、法人代表者印影等については、条例第7条第2号及び第3号に該当するため、それぞれ非公開としたものである。

なお、「人工島における博多港開発が譲渡した土地の価格、日付、面積、譲渡先名の一覧」（以下「一覧表」という。）の部分は、全部公開となっている。

(3) このうち、異議申立人は、共同分譲契約書の土地分譲の個別金額については開示すべきと主張しているため、以下この点について検討する。

2 本件対象文書とその作成経緯について

実施機関の意見陳述等により、次の事実が認められ、本件対象文書は下記の経過の中で作成されたものである。

(1) 博多港開発について

博多港開発は、博多港の整備を促進し、その発展に寄与するため、昭和36年10月に広く民間資金を活用し、将来の発展に対応するために福岡市をはじめとし、港湾関係業者並びにその他民間業者の出資により、株式会社として設立された団体である。また、福岡市が51%を出資し、福岡市の施策方針を反映させることとしており、その余の49%は76名の民間事業者が出資する会社法上の株式会社である。

なお、実施機関と博多港開発とは、条例第39条第4項に基づき情報公開協定を締結し、同条第3項に基づき、実施機関は、同社に関する文書について公開請求があった場合、当該請求に係る文書を自ら保有していない場合は、同社に対して、当該文書を提出するよう求めることができる。

(2) アイランドシティ整備事業について

アイランドシティ整備事業については、福岡市及び博多港開発が、平成5年5月に公有水面埋立免許を出願し、平成6年4月に運輸大臣（当時）より認可を受け埋立免許を取得し、埋立免許取得にあたっては、対象地域を二分し、そのうち東側の開発区域を同社が「まちづくりエリア」と

して、埋立免許を取得した。

(3) 住宅用地の分譲について

ア まちづくりエリアについては、当初、住宅開発事業者（代表事業者は積水ハウス株式会社）が博多港開発の所有する土地に建物を建設し、同社が土地を、住宅開発事業者が建物を、それぞれ同一の譲受人へ分譲する共同分譲方式で行うこととし、同社と住宅開発事業者との間で、戸建住宅分譲事業に関する共同分譲契約書及び土地販売代理契約書を締結し、住宅開発事業者は、建物の販売と合わせ、同社所有の土地についても、土地販売代理人として共同分譲契約書に定める販売価額で譲受人へ販売を行うこととしていた。

イ そして、販売計画としては、戸建住宅と集合住宅があり、博多港開発は、戸建住宅については平成17年度から平成19年度までの3か年で、また、集合住宅については平成17年度・平成18年度の2か年で販売する計画としていたが、平成18年3月にそれまでの共同分譲方式から土地・建物一括分譲方式に販売方針を変更した。これに伴い、同時点での未分譲地及びその後販売予定の住宅用地について、同社から住宅開発事業者の代表事業者であった積水ハウス株式会社に住宅用地を譲渡するため、土地売買契約書が締結されるとともに、それまでの共同分譲契約書については解約された。

3 条例第7条第1号該当性について

まず、本件対象文書のうち、共同分譲契約書の土地分譲の個別金額について、条例第7条第1号に該当するか否かを検討する。

(1) 条例第7条第1号について

条例第7条第1号本文は、「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、特定の個人を識別することができるもの（他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることとなるものを含む。）又は特定の個人を識別することはできないが、公にすることにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるもの」を非公開情報として規定している。

また、条例第7条第1号ただし書は、

「ア 法令若しくは条例（以下「法令等」という。）の規定により又は慣行として公にされ、又は公にすることが予定されている情報
イ 人の生命、身体、健康、生活若しくは財産又は環境を保護するため、公にすることが必要であると認められる情報
ウ （略。公務員等の職務に関する情報）」
のいずれかに該当する情報については、同号本文に該当するものであっても公開しなければならない旨規定している。

(2) 条例第 7 条第 1 号本文該当性

実施機関が非公開としている共同分譲契約書の土地分譲の個別金額は、個人に譲渡された土地に関するものであり、既に公開されている土地の地番と登記簿等を照合することにより、容易に当該所有者を識別でき、個人の財産に関する情報として、条例第 7 条第 1 号本文に該当するものと認められる。

(3) 同号ただし書の該当性

そのうえで、同号ただし書に該当するか否かについて、以下のとおり検討する。

ア 条例第 7 条第 1 号ただし書のア該当性について

まず、条例第 7 条第 1 号ただし書のアの規定は、個人情報に該当する場合であっても、法令等の規定により又は慣行として公にされている情報又は公にすることが予定されている情報を、非公開とする情報から除外することを定めるものである。このうち、法令等の規定により又は慣行として公にされている情報とは、法令等の規定や慣行により、現に何人も容易に入手することができる状態に置かれている情報をいい、また、公にすることが予定されている情報とは、公開請求時点においては公にされていないが、将来、公にすることが予定されている情報をいうものである。

本件請求に係る土地分譲に関しては、個人に譲渡される前の土地及び建物の合計の金額が、分譲当時のパンフレット等で一部表示されていることが実施機関からの説明により確認できた。もっとも、民間では一般的に、販売時に宅地建物の価格を表示して販売されていることから（不当景品類及び不当表示防止法（昭和 37 年法律第 134 号）第

11 条第 1 項の規定に基づき不動産公正取引協議会連合会が定める不動産の表示に関する公正競争規約及び同規約施行規則等）、本件宅地建物の分譲についても、住宅開発事業者において同様に表示されていたものと考えられる。しかしながら、当時このような表示がなされていたとしても、それは、当該土地が個人に帰属する以前において、表示の方法や期間も限定され、かつ民間において通常行われる土地建物の分譲と同様に行われたことを考えあわせると、かかる分譲価格の表示があったことをもって、共同分譲契約書の土地分譲の個別金額が公開されていたものとは認められない。

なお、異議申立人は周辺の土地分譲の金額が公開されていることも主張しているが、公開されている土地については、譲受人が個人ではなく法人の場合であり、これらの財産情報は当該法人に帰属するものであって、個人情報に該当するものではない。

よって、条例第 7 条第 1 号ただし書のアには該当しない。

イ 条例第 7 条第 1 号ただし書のイ該当性について

次に、条例第 7 条第 1 号ただし書のイの規定は、個人のプライバシーを中心とする個人の正当な権利利益は十分に保護されるべきことを前提としつつ、非公開とすることにより保護される個人の権利利益よりもなお、人の生命、身体、健康、生活若しくは財産又は環境の保護の必要性が上回る時には、当該情報を公開しなければならないとするものである。しかしながら、本件対象文書における、共同分譲契約書の土地分譲の個別金額については、これを公開しなければ、人の生命、身体等を現実に侵害するもしくは侵害される蓋然性が高いという事情は認められない。

よって、条例第 7 条第 1 号ただし書のイに該当しない。

ウ そのほか、条例第 7 条第 1 号ただし書のウにも明らかに該当しない。

エ したがって、共同分譲契約書の土地分譲の個別金額については、条例第 7 条第 1 号ただし書のアないしウのいずれにも該当しないので、非公開は妥当である

4 条例第9条該当性について

次に、条例第9条該当性については、次のとおり判断する。

- (1) 条例第9条は、公開請求に係る公文書に非公開情報が記録されている場合であっても、非公開情報の規定により保護される利益より優越する公益上の理由があると認められる場合には、実施機関の高度の行政的判断により公開することができることを定めたものであって、同条を根拠として公開すべきか否かの判断をする場合においては、当該非公開情報を公開する公益上の利益と、非公開情報を保護する利益との個別具体的な比較衡量による合理的な裁量を実施機関に認める趣旨と解される。したがって、同条の適用については、第一義的に、実施機関の判断によってなされるべきものであるが、なお、当該規定によって公開されるべきか否かを判断する余地があると考えるので、その観点から以下のとおり検討する。
- (2) 本件についてみると、異議申立人は、福岡市が51%出資する第3セクターである博多港開発が行った契約であり、多額の公金が費やされていることから、市民に対してその事業に関する情報は公開されるべきであるという主張であると解される。
- (3) ところで、前記3(3)アのとおり、本件宅地建物の分譲における販売当時の住宅広告物等については、現時点において当審査会で確認できるものは限られているが、一般に宅地建物等の分譲においては、販売時に個々の宅地建物の価格が表示して販売されていることがうかがえ、本件宅地建物についても、公にされていたとはいえないにしても、住宅開発事業者において同様に表示されていたものと考えられる。
- (4) しかしながら、本件において、一覧表や各共同分譲契約書における土地分譲の土地面積や譲渡総額については公開されているのであるから、これによって博多港開発の事業における公金の支出等の妥当性如何を判断することは十分に可能であって、本件のような宅地建物の分譲において、ことさら個人々人への宅地分譲価格を明らかにしなければ、それが困難とはいえない。したがって、本来非公開とすべき個人情報公開することが公益上優越するとの具体的な事情を確認することはできず、非公

開情報の規定により保護される利益に優越する公益上の理由があるとは認められない。

(5) よって、条例第9条の規定にいう公益上の必要性が特に認められる場合にも該当しないといわざるを得ない。

以上により、本件決定について、「第1審査会の結論」のとおり判断する。

第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22年5月28日	実施機関からの諮問
平成22年7月6日	実施機関が弁明意見書を提出
平成22年8月25日	実施機関より意見聴取
平成22年11月4日（第2部会）	審議
平成22年12月16日（第2部会）	審議

第6 答申に関与した委員

川副正敏，井上禎男，勢一智子，安河内恵子，今泉博国