



藤沢市個人情報保護審査会答申第3号

2000年（平成12年）6月1日

藤沢市長 山本捷雄 様

藤沢市個人情報保護審査会  
会長 中村れい子



公共団体区画整理補助事業実施計画書積算資料の  
一部非開示処分に対する異議申立てについて（答申）

平成11年11月22日付けで諮問された公共団体区画整理補助事業実施計画書積算資料（以下「本件積算資料」という。）の一部非開示処分に対する異議申立てについて、次のとおり答申する。

1. 審査会の結論

異議申立て人の開示請求にかかる本件積算資料は、別紙非開示箇所を除き、開示することが相当である。

2. 本件諮問までの経過

(1) 異議申立て人は、1999年（平成11年）9月24日、藤沢市長に対し、藤沢市個人情報保護条例（以下「条例」という。）の規定により、異議申立て人にかかる「土地区画整理に伴う補償金の総額とその明細」に関する文書の開示を請求をした。

(2) 藤沢市長は同請求に対し、同年10月7日付けで、本件積算資料である、

① 北部第二（三地区）土地区画整理事業建物移転図 S=1/1000

② 「湘南の丘地区（北部第二-三地区）公共団体区画整理補助事業実施計画書積算資料NO.1」の補償費内訳のうち、68ページ及び72ページの異議申立て人所有土地上の建物に関する部分

③ 同積算資料NO.2の建物調書のうち、68ページ及び72ページ（建物調査総括表）の異議申立て人所有土地上の建物に関する部分

を当該請求文書にあたる上、これらのうち、②について「事業費」欄、

「工法」欄、「建物補償」欄、「営業補償」欄、「動産補償」欄、「その他補償」欄、「合計」欄の各記載を、③について「建物所有者氏名」欄、「建物占有者等」欄の各記載（ただし、異議申立て人自身が建物所有者、建物占有者である部分を除く）を、非開示とし、その余の部分を開示した。

(3) これに対し異議申立て人は、同年11月5日、藤沢市長に対し、一部非開示処分の取消を求める異議申立てをした。

(4) 藤沢市長は、同年11月22日付けで、藤沢市個人情報保護審査会に対し、本件異議申立てについて諮問した。

### 3. 異議申立て人の主張

#### (1) 本件積算資料NO.1の非開示部分について

区画整理事業は、関係地権者の理解と協力がなければ成り立たない事業であり、本件積算資料を意思決定過程情報である等として一部非開示にした藤沢市長の見解は、住民参加のまちづくりが当然になっている社会全体の流れに逆行するものである。

住民参加のまちづくりを標榜し推進するのであれば、事業の意思決定過程から住民地権者に情報を開示して、共通の理解の下に事業を進めるのが当然であるのに、開示しないため無益な誤解や混乱が生じ、結果的に事業の進行に支障が生ずることになるのである。

#### (2) 本件積算資料NO.2の非開示部分について

建物所有者、建物占有者等の氏名は、関係地権者であれば、だれでも知っている事実であり、非開示にする理由はない。

### 4. 実施機関の非開示理由

#### (1) 本件積算資料NO.1の非開示理由について

① 本件積算資料は、北部第二（三地区）土地区画整理事業（以下「本件土地区画整理事業」という。）の概要と事業の方向性を定めた公共団体区画整理補助事業実施計画書の一部をなすものであり、意思決定過程情報であり、未成熟な情報であって、開示することによって不正確な理解や誤解を与えるものである。

② 本件積算資料は、区画整理等換地準備書類に相当するものであって、その性質上、非開示部分を開示することによって、本件土地区画整理事業の建物移転補償業務の適正な執行を妨げるものである。

③ 本件積算資料の金額等の情報は、開示することによって第三者である国等の土地区画整理事業及び土木工事等の積算業務に不利益を与えることとなるものである。

(2) 本件積算資料NO.2の非開示部分について

建物所有者、建物占有者等の氏名は、開示することにより第三者である個人等に不利益を与えることになる。

(3) したがって、上記いずれも条例第12条第2項第3号に該当する。

## 5. 審査会の判断理由

(1) 本件積算資料について

① 本件積算資料が条例第12条第1項の異議申立て人にかかる個人情報であることについては、当事者間に争いはない。

② 本件土地区画整理事業の経過は、概ね次のとおりである。

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1) 1962年(昭和37年) 1月18日 | 都市計画法第19条に基づく本件土地区画整理事業についての都市計画決定(告示)  |
| 2) 1991年(平成3年) 9月26日  | 土地区画整理法(以下「法」という。)第53条に基づく施行規程(条例)の制定   |
| 3) 1992年(平成4年) 3月25日  | 法第52条に基づく事業計画の決定(公告)                    |
| 4) 1992年(平成4年) 10月19日 | 土地区画整理審議会の設置                            |
| 5) 1993年(平成5年) 3月16日  | 建設省都区発第1号(通達)に基づく区画整理補助事業実施計画書の策定(国の承認) |

なお、現在までに一部土地について仮換地の指定がなされている。

③ 本件積算資料は、上記(1)②5)の区画整理補助事業実施計画書(以下「実施計画書」という。)及び同実施計画書参考資料の一部であり、本件土地区画整理事業を遂行する上で想定される事業資金の、資金計画に関する資料である。

とりわけ、本件積算資料は、資金計画のうち、施行主体である藤沢市や道路管理者の一人である神奈川県等が負担する事業資金以外の、国庫補助



金で賄われるべき補償費について、国から円滑に国庫補助金を得るための、国との協議資料として作成されたものである。

したがって、本件積算資料で示されている補償費は、資金計画上算定された数値という性質を持っている。

(2) 本件積算資料NO.1の非開示部分が条例第12条第2項第3号の情報に該当するか。

① 本件積算資料NO.1の非開示部分のうち、「建物補償」欄から「合計」欄までの各欄の記載は、個々の移転対象建物についての補償費額及びその合計額を示したものである。

ところで、上記(1)③のとおり、本件積算資料で示されている実施計画書上の補償費（以下「計画補償費」という。）は、資金計画上の数値という性質上、権利者が取得する現実の補償額（以下「補償額」という。）の場合の積算とは、その目的、手段方法、精度において著しく異なったものになっている。

すなわち、「補償額」の算定にあたっては、個々の土地・建物の特性や権利者の個別事情に着目して、綿密な調査・評価が行われ、それに基づき補償額が算定されるが、積算が簡易明確であることが要求される「計画補償費」の場合は、ある程度の個別事情は捨象し、施行区域内の土地・建物等を平均的な数値によって概括的に把握し、積算した結果の数値を示さざるを得ないので、積算のための資料としても、一般に公開、公表されている登記簿、住宅地図等の資料や、建物の概観目視による調査などに頼らざるを得ないものである。

したがって、時間の経過に伴う変更の可能性を別としても、「計画補償費」と個々の権利者に支払われる「補償額」とは、一方が他方の未成熟情報というより、むしろ異なる積算プロセスによって導き出される別異なるものとして考えられるべきである。

しかしながら、このような状況のもとでも、多数の人間の利害が錯綜する区画整理事業等においては、一旦「計画補償費」が個別に権利者の自己情報として開示された場合には、「計画補償費」が本来の意味を離れ、それがあたかも個別の権利者に示された「補償額」であるかの如き印象を権利者に与え、もしくは「計画補償費」に示された金額を施行者が権利者に担保したかのような思惑や状況が作出され、結局、自己の補償額に高い関心を持つ多くの権利者の間に、無用の誤解、反発、混乱をひき起こし、最終的な「補償額」の決定業務の遂行の妨げとなる危険性が高いといわざるを得ない。

よって本件積算資料に示されている各補償費額の記載は、その性質上、条例第12条第2項第3号に該当し、開示しないとするのが相当である。

- ② 次に、本件積算資料NO.1の非開示部分のうち、「工法」欄の各記載は、「計画補償費」である移転補償費を積算する前提として、個々の移転対象建物につき移転する際の工法を示したものである。

移転工法には、曳家工法、再築工法、改造工法、除却工法、復元工法等があり、採用される工法によって移転補償費が大幅に変動してくるものである。また、実際に建物や工作物の移転が現実化し、最終的な移転工法が定まるのは、区画整理事業が進捗し、換地設計が行われ、個別の権利者について仮換地の指定がなされる前後の時期である。したがって、現実の移転工法が往々にして「計画補償費」積算の前提となった移転工法と大きく変化してしまう場合も決して少なくはない。

その意味では、「工法」欄の各記載も未成熟な情報であり、権利者に自己情報として個別に開示された場合は、上記(2)①の「計画補償費」(額)と同様、無用の誤解や混乱をひき起こす可能性がないとはいえない。

しかしながら、一方、施行主体である藤沢市においては、「計画補償費」積算の前提となる移転工法について、特別な場合を除いては、ほぼ一律に「曳家工法」を採用しているとの事情があり、「工法」については、上記(2)①の「計画補償費」の積算過程に比べ、より概括的平均的な取扱いがなされているので、開示の際十分な説明を加えることによって、権利者の無用の誤解、混乱を回避することは十分可能である。

なお、本件の場合、移転工法を開示することによって国等の土地区画整理事業の積算業務に不利益を与える特別な事情はうかがわれない。

よって、「工法」欄の各記載は、条例第12条第2項第3号にあたらな

- ③ 本件積算資料NO.1の非開示部分のうち、「事業費」欄の各記載は、本件土地区画整理事業の事業費の負担先を示したものである。本件積算資料NO.1に限っていえば、「計画補償費」である移転補償費の負担先が、国であるのか、県であるのか、施行主体の藤沢市であるのか等について、その区別を記載したものである。これらの区別は、権利者のためというより国庫補助金獲得を巡る国との協議承認業務において重要な意味を持つのであって、これらの区別が権利者に開示されることによって実施機関の適正な行政執行が妨げられ、もしくは国等の土地区画整理事業の積算業務に不利益を与える特別の事情は、何らうかがわれない。

よって、「事業費」欄の各記載は、条例第12条第2項第3号にあたら



ないとして、開示するのが相当である。

(3) 本件積算資料NO.2の非開示部分が条例第12条第2項第3号の情報に該当するか。

① 本件積算資料NO.2の非開示部分のうち、「建物所有者氏名」欄の各記載は、異議申立て人所有土地上にある建物の所有者氏名を示したものである。

実施機関は、これらの記載が、開示により第三者である個人等に不利益を与えるもので、条例第12条第2項第3号にあたるとして、非開示としている。しかし、異議申立て人所有土地上の建物の建物所有者は、異議申立て人から土地を借りている者など異議申立て人との間で直接の契約当事者に立つ者であり、その氏名はすでに異議申立て人に熟知されている。

したがって、これらの者がその氏名を開示されることによって不利益を受ける事情は何らうかがわれない。

よって、これらの記載は、条例第12条第2項第3号にあたらぬとして、開示するのが相当である。

② 本件積算資料NO.2の非開示部分のうち、「建物占有者等」欄の各記載は、異議申立て人所有土地上にある建物の建物占有者氏名を示したものである。異議申立て人所有土地上の建物の建物占有者等についても、異議申立て人が所有者である建物については、上記(3)①の建物所有者の場合と同様であって、建物占有者等は、直接の契約当事者にあたり、それらの者の氏名はすでに異議申立て人に熟知されており、開示されることによって何らかの不利益を受けるとは考え難い。

よって、異議申立て人が所有者である建物の「建物占有者等」欄の記載は、条例第12条第2項第3号にあたらぬとして、開示するのが相当である。

③ 一方、異議申立て人所有土地上の建物の「建物占有者等」欄に記載されている者であっても、異議申立て人が所有者でない建物の建物占有者の場合は、一般的には異議申立て人と直接の契約関係にない場合であるから、本来の意味の第三者にあたり、「建物占有者等」欄の氏名の記載が開示されることによって第三者である建物占有者等に何らかの不利益を生じさせるおそれがないとはいえない。

よって、異議申立て人が所有者でない建物の「建物占有者等」欄の記載は、条例第12条第2項第3号該当として、開示しないのが相当である。

以上

(別紙)

## 非開示箇所

1. 「湘南の丘地区（北部第二～三地区）公共団体区画整理補助事業実施計画書積算資料NO.1」の68ページ及び72ページのうち、異議申立て人所有土地上の建物（建物番号NO.1570～NO.1578-2, NO.1648～NO.1659-2）の「建物補償」欄、「営業補償」欄、「動産補償」欄、「その他補償」欄、「合計」欄の各記載
2. 「湘南の丘地区（北部第二～三地区）公共団体区画整理補助事業実施計画書積算資料NO.2」の68ページ及び72ページのうち、異議申立て人所有土地上の異議申立て人所有以外の建物（建物番号NO.1570～NO.1576, NO.1652～NO.1655）の「建物占有者等」欄の各記載

## 審査会の処理経過

年 月 日	処 理 内 容
1999 ・ 11 ・ 22	・ 諮問 ・ 審査会から市長に請求拒否理由説明書の提出要請
11 ・ 30	・ 市長から審査会に請求拒否理由説明書の提出
12 ・ 1	・ 審査会から異議申立て人に請求拒否理由説明書の写しを送付及び意見書の提出要請
12 ・ 10	・ 異議申立て人から審査会に意見書の提出 ・ 審査会から市長に意見書の写しを送付及び一部非開示処分に係る対象情報書の提出要請
12 ・ 15	・ 市長から審査会に対象文書の提出
12 ・ 16	・ 審議
2000 ・ 2 ・ 3	・ 実施機関からの聴取 ・ 審議
3 ・ 2	・ 審議
3 ・ 23	・ 異議申立て人からの意見聴取 ・ 審議
4 ・ 13	・ 審議
5 ・ 18	・ 審議
6 ・ 1	・ 答申



## 第7期藤沢市個人情報保護審査会委員名簿

(任期 2000.4.1~2002.3.31)

◎会長 ○会長職務代理者

氏 名	役 職 名 等
○ 青 柳 義 朗	公認会計士
伊佐早正二	医師
◎ 中村れい子	弁護士
森田侑男	東京学芸大学教育学部教授
山本祐子	弁護士

(50音順)