

横浜市情報公開・個人情報保護審査会答申
(答申第3255号)

令和7年9月4日

横情審答申第3255号
令和7年9月4日

横浜市長 山中竹春様

横浜市情報公開・個人情報保護審査会
会長 松村雅生

横浜市の保有する情報の公開に関する条例第19条第1項の規定に基づく諮問
について（答申）

令和6年2月29日都市調第768号による次の諮問について、別紙のとおり答申します。

「令和4年9月28日決裁 都市調第390号土地区画整理事業の換地計画の認可について（川向町南耕地地区土地区画整理事業）のうち（1）整理前路線価指数図（2）整理後路線価指数図（3）整理前画地評価計算書（4）整理後画地評価計算書（5）整理前各筆評価図（6）換地評価図（7）換地図（その1）及び（その2）（8）整理前路線価計算書及び整理後路線価計算書（9）換地規程（10）基準地積調書」の一部開示決定に対する審査請求についての諮問

答 申

1 審査会の結論

横浜市長が、「令和4年9月28日決裁 都市調第390号土地区画整理事業の換地計画の認可について（川向町南耕地地区土地区画整理事業）のうち（1）整理前路線価指数図（2）整理後路線価指数図（3）整理前画地評価計算書（4）整理後画地評価計算書（5）整理前各筆評価図（6）換地評価図（7）換地図（その1）及び（その2）（8）整理前路線価計算書及び整理後路線価計算書（9）換地規程（10）基準地積調書」を一部開示とした決定は、妥当である。

2 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は、横浜市長（以下「実施機関」という。）が令和5年11月13日付で行った上記1記載の行政文書（以下「本件審査請求文書」という。）の一部開示決定（以下「本件処分」という。）の取消しを求めるというものである。

3 実施機関の一部開示理由説明要旨

本件審査請求文書については、横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年2月横浜市条例第1号。以下「条例」という。）第7条第2項第1号及び第3号アに該当するため一部を不開示としたものであって、その理由は、次のように要約される。

- (1) 「(3) 整理前画地評価計算書」及び「(4) 整理後画地評価計算書」には、清算金の算定に必要な「 m^2 当たり指数」や「画地評定指数」が記載されている。「 m^2 当たり指数」は、当該画地の m^2 当たりの評価額を示す数値で評価情報から算定するものであり、「画地評定指数」は当該画地の評価額を示す数値である。この「 m^2 当たり指数」及び「画地評定指数」から当該画地の権利者に係る清算金を算定することができるため、当該権利者が個人である場合のこれらの情報は、個人の財産状況に関する情報であって、公にすることにより個人の権利利益を害するおそれがあることから、条例第7条第2項第1号本文に該当し、また、同号ただし書に該当しないことから、不開示とした。
- (2) 「(3) 整理前画地評価計算書」及び「(4) 整理後画地評価計算書」には、清算金の算定に必要な「 m^2 当たり指数」や「画地評定指数」が記載されている。「 m^2 当たり指数」は、当該画地の m^2 当たりの評価額を示す数値で評価情報から算定するもので

あり、「画地評定指数」は当該画地の評価額を示す数値である。この「 m^2 当たり指数」及び「画地評定指数」から当該画地の権利者に係る清算金を算定することができるため、当該権利者が法人である場合のこれらの情報は、法人の財務関係に関する情報であって、公にすることにより当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあることから、条例第7条第2項第3号アに該当し、同号ただし書に該当しないことから、不開示とした。

4 審査請求人の本件処分に対する意見

審査請求人が、審査請求書及び主張書面において主張している本件処分に対する意見は、次のように要約される。

- (1) 本件処分を取り消し、対象文書を全部開示するよう求める。
- (2) どうして黒塗りとされた数値等が、個人の財産状況や法人の財務関係、個人の権利利益や法人の事業活動を害するおそれ当たるのか。
- (3) 「 m^2 当たり指数」及び「画地評定指数」から清算金が算定できるのか、疑問である。
- (4) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第88条第2項は、個人施行者以外の施行者は、換地計画を定めようとする場合においては、政令で定めるところにより、その換地計画を2週間公衆の縦覧に供しなければならないと定めており、この換地計画には、個人・法人の清算金も含まれている。

そうである以上、条例第7条第2項第1号ただし書アに該当し、また、「正当な利益を害する」とはいえず、条例第7条第2項第3号アにも該当しない。

5 審査会の判断

- (1) 土地区画整理事業の換地計画の認可に係る事務について

法第86条第1項では、施行者は、換地処分を行うために換地計画を定め、換地計画は都道府県知事（法第136条の3により指定都市においては市長。以下同じ。）の認可を受けなければならないと規定している。

換地計画においては、「換地設計」、「各筆換地明細」、「各筆各権利別清算金明細」及び「保留地その他の特別の定めをする土地の明細」を定めなければならず（法第87条第1項）、また、都道府県知事は、認可の申請があった場合は、法第86条第4項各号に定める場合を除いて、認可をしなければならないこととされている。

横浜市では、上記の法令に基づいて、換地計画を審査し、認可を行っている。

- (2) 本件審査請求文書について

本件審査請求文書は、土地区画整理事業の換地計画の認可について（川向町南耕地地区土地区画整理事業）（令和4年度都市調第390号）のうち、（1）整理前路線価指数図（2）整理後路線価指数図（3）整理前画地評価計算書（4）整理後画地評価計算書（5）整理前各筆評価図（6）換地評価図（7）換地図（その1）及び（その2）（8）整理前路線価計算書及び整理後路線価計算書（9）換地規程（10）基準地積調書である。

（3）条例第7条第2項第1号の該当性について

ア 条例第7条第2項第1号本文は、「個人に関する情報・・・であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により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」については、開示しないことができると規定している。

ただし、本号ただし書では、「ア 法令若しくは条例・・・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、健康、生活又は財産を保護するため、公にすることが必要であると認められる情報、ウ 当該個人が公務員等・・・である場合において、当該情報がその職務の遂行に係る情報であるときは、当該情報のうち当該公務員等の職及び当該職務遂行の内容に係る部分」について、開示しないことができる個人に関する情報から除くと規定している。

イ 清算金の算定方法

清算金は、特定年月日1に本件審査請求人に対し一部開示決定をした権利清算書で算定をしており、「 m^2 当たり指数」及び「画地評定指数」から算定することができる。

清算金の算定方法は、法第87条第1項第3号に、換地計画において定める事項として「各筆各権利別清算金明細」が規定されており、土地区画整理法施行規則（昭和30年建設省令第5号）第14条に様式が定められているほか、市販の書籍等においても清算金の算定方法が解説されている。また、清算金の算定方法については、実施機関の職員が特定年月日2に本件審査請求人の自宅を訪問した際に説明している。

そのため、清算金の算定方法自体は、一般に公表されている。

ウ 個人の財産状況（清算金等）に関する情報について

しかし、本件審査請求文書のうち、整理前画地評価計算書の備考欄記載の個人名及び整理後画地評価計算書の個人名は対象地の所有者であるから、「 m^2 当たり指數」、「画地評定指數」、「符号」及び「面積（ m^2 ）」を除く「正面からの評価」（以下「正面からの評価」という。）並びに「側方・背面加算評価」は、個人の資産に関する情報である。

また、「 m^2 当たり指數」、「画地評定指數」、「正面からの評価」及び「側方・背面加算評価」は、個人によってその数値は異なり、一般に公表されているものではない。

したがって、個人の財産状況（清算金等）に関する情報を公にすると、本来明らかにされることのない個人の資産に関する情報が判明してしまうことになり、個人の権利利益を害するおそれがあるため、本号本文に該当する。

エ 審査請求人は、法第88条第2項から、2週間公衆の縦覧に供する換地計画には個人の清算金も含まれており、本号ただし書アに該当すると主張する。

しかし、公衆の縦覧に供する換地計画の内容に、基準地積と清算金は含まれているが、「 m^2 当たり指數」、「画地評定指數」、「正面からの評価」及び「側方・背面加算評価」等の算定過程の情報は含まれていない。

また、換地計画が公衆の縦覧に供されるのは法令上、2週間という期間の範囲内にとどまっている。

したがって、個人の財産状況（清算金等）に関する情報は、法令等の規定により公にされているとはいえず、本号ただし書アに該当しない。

(4) 条例第7条第2項第3号アの該当性について

ア 条例第7条第2項第3号は、「法人その他の団体・・・に関する情報・・・であって、次に掲げるもの。・・・ア 公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの」については、開示しないことができると規定している。

イ 法人の財務関係（清算金等）に関する情報について

上記(3)イのとおり、清算金の算定方法自体は、一般に公表されている。

しかし、本件審査請求文書のうち、整理前画地評価計算書の備考欄記載の法人名及び整理後画地評価計算書の法人名は対象地の所有者であるから、「 m^2 当たり指數」、「画地評定指數」、「正面からの評価」及び「側方・背面加算評価」は、

法人の財産及び経理に関する情報である。

また、「 m^2 当たり指数」、「画地評定指数」、「正面からの評価」及び「側方・背面加算評価」は、法人によってその数値は異なり、一般に公表されているものではない。

したがって、法人の財務関係（清算金等）に関する情報を公にすることにより、当該法人の財産及び経理に関する情報が競合他社に知られて当該法人の事業活動が損なわれるおそれがあると認められる。

- (5) 審査請求人のその他の主張は、当審査会の判断に影響を与えるものではない。
- (6) 結論

以上のとおり、実施機関が、本件審査請求文書を一部開示とした決定は、妥当である。

(第四部会)

委員 板垣勝彦、委員 飯島奈津子、委員 山本窓亜

《 参 考 》

審 査 会 の 経 過

年 月 日	審 査 の 経 過
令 和 6 年 2 月 29 日	・実施機関から諮問書及び弁明書の写しを受理
令 和 6 年 3 月 25 日	・審査請求人から主張書面を受理
令 和 7 年 7 月 10 日 (第44回第四部会)	・審議
令 和 7 年 8 月 7 日 (第45回第四部会)	・審議