

第 1 審査会の結論

- 1 山梨県知事（以下「実施機関」という。）が平成 1 9 年 3 月 5 日付けでした行政文書不開示決定処分において、「南アルプス市 番道路敷地に係る用地取得価額決定の決裁文書」（以下「本件文書」という。）を特定し、これを不開示としたことは妥当である。
- 2 実施機関は、開示請求に係る行政文書として、本件文書を除くほか、平成 3 年度から平成 6 年度までの間に作成された、南アルプス市 番の近隣の道路敷地（以下「近隣の道路敷地」という。）の用地取得価額決定に係る行政文書を特定し、改めて開示又は不開示の判断をすべきである。

第 2 異議申立てに至る経過

1 行政文書の開示請求

異議申立人（以下「申立人」という。）は、山梨県情報公開条例（平成 1 1 年山梨県条例第 5 4 号。以下「条例」という。）第 5 条の規定に基づき、実施機関に対し、平成 1 9 年 2 月 1 6 日付けで「南アルプス市 番の道路敷地（以下「番の道路敷地」という。）について取得価額を算定するに当たって使用した標準地の所在地、及びその標準地の昭和 6 3 年から平成 6 年までの評価額が分かる文書」の開示請求（以下「本件開示請求」という。）をした。

2 実施機関の決定

実施機関は、本件開示請求に対応する行政文書として、本件文書を特定し、条例第 1 2 条第 2 項の規定に基づき、不開示決定（以下「本件処分」という。）を行い、平成 1 9 年 3 月 5 日付け中北建第 1 3 3 2 3 号 - 1 をもって本件処分の内容を申立人に通知した。

なお、不開示とした理由は、次のとおりである。

本件文書は、保存期間が 5 年のため既に廃棄しており、文書が存在しないので、条例第 1 2 条第 2 項に基づく不開示とする。

3 異議申立て

申立人は、本件処分を不服として、平成 1 9 年 5 月 7 日付けで、行政不服審査法（昭和 3 7 年法律第 1 6 0 号）第 6 条の規定に基づき、異議を申し立てた。

第 3 異議申立ての趣旨及び理由

1 異議申立ての趣旨

異議申立ての趣旨は、本件処分を取り消し、申立人が開示請求をした行政文書を

再度特定して、その行政文書を全部開示する、との決定を求めるものである。

## 2 異議申立ての理由

申立人が異議申立書、意見書及び口頭意見陳述で主張しているところは、おおむね次のとおりである。

### (1) 開示を求める行政文書について

実施機関は、昭和63年度から平成6年度にかけて、 番の道路敷地及び近隣の道路敷地を取得しており、これらの取得価額を算定するに当たって使用した標準地は同じものであるはずである。

よって、実施機関が特定した行政文書は、開示請求文書の一部であり得ても、その全部ではない。

### (2) 開示を求める行政文書の存否について

実施機関の土地評価事務処理では、「取得する土地の価額は、各画地ごとに算定すること」、「算定の根拠、経過を明確にして関係資料を設計書に綴り込むこと」及び「複数年度にわたり用地取得を行う場合は、年度の4月1日時点で変動率の積算を行い、取得単価を決定する」こととされている。

また、用地買収、補償、設計及び契約の文書の保存期間は、実施機関が主張している5年ではなく、30年である。

したがって、実施機関は、 番の道路敷地及び「近隣」の道路敷地を取得するに当たって、各画地ごとに取得価額の算定の根拠、経過を明確にした関係資料を作成し、これを設計書に綴り込んでいたのであり、その設計書の保存期間は、未だ経過していない。

実施機関は、78号審査会における発言が、用地補償（取得）台帳を基に発言したものであり、 番の道路敷地の昭和63年度及び平成2年度の評価単価は、用地補償（取得）台帳に記載されている「近隣」の道路敷地の取得単価から推測したものであると主張しているが、この主張は、本件異議申立てに関し実施機関に照会した際に初めてなされたものであり、平成18年5月8日の山梨県情報公開審査会議事録（以下「議事録」という。）には、これに言及した記録はない。

議事録によれば、実施機関は、78号審査会において、「異議申立人の主張については、実際、買収単価はこのような上昇変動をしていません。異議申立人の主張については、仮に、平成元年度に70%を前金払いをしたとなれば土地売買契約書が存在するはずであり、設計書も存在するはずであるのに、実際には存在せず、また、各種台帳類にもその旨の記載がなされるはずであるが、そうした記載も現にありません。したがって、異議申立人の主張については、あくまでも異議申立人自身も認めるように推測の域を出ないものであって、誤りであると考えます」と陳述した。

すなわち、78号審査会においては、実施機関は、取得価額が記載されている

土地売買契約書、各画地ごとにその算定の根拠、経過を明確にした関係資料が綴り込まれた設計書及びその旨の記載がなされている各種台帳類が、廃棄されずに、保有されていることを認めていたし、また、実施機関の陳述が、推測でなく、実際の調査に基づいていることを強調していたのである。

用地補償（取得）台帳によれば、 番の道路敷地の「近隣」であり得る南アルプス市曲輪田新田の道路敷地について、実施機関の土木部門が昭和63年度から平成2年度までに取得した宅地の契約年月日は、次のとおりである。

昭和63年11月16日

平成 元年 2月18日

同 2年 1月 5日

同 3年 2月 4日

このうち、平成2年度である同3年2月4日の契約は、 番の道路敷地の虚偽の物件移転補償契約であって、その取得単価は、実施機関のこれまでの説明によれば、昭和63年度の評価単価である。しかも、その用地補償（取得）台帳の単価欄の記載は「寄付」であって、そこには、どんな数値も記載されていない。

したがって、実施機関の主張によれば、実施機関は、78号審査会において155番の道路敷地の平成2年度の評価単価を具体的な数値で陳述したとき、「近隣」の道路敷地の平成2年度の取得単価が記載されていない用地補償（取得）台帳を基に、その評価単価を推測していた、ということになる。

それゆえ、実施機関が開示請求文書を保有していること、少なくとも、 番の道路敷地について取得価額を算定するに当たって使用した標準地の所在地並びにその標準地の昭和63年度及び平成2年度の評価額が分かる文書を保有していることは明らかである。

#### 第4 実施機関の説明要旨

実施機関が開示理由説明書及び口頭意見陳述で説明している内容は、おおむね次のとおりである。

##### 1 行政文書の特定について

実施機関は、開示請求の内容が「南アルプス市 番の道路敷地について取得価額を算定するに当たって使用した標準地の所在地、及びその標準地の昭和63年から平成6年までの評価額が分かる文書」となっているため、本件文書が特定すべき行政文書であると判断した。

これに対し、申立人は、平成元年12月26日付けで土木部長から土木部各課室長及び土木部各出先機関の長あてに通知された「土地評価事務処理の適正化について（通知）」（以下「土木部長通知」という。）を根拠に、実施機関が、 番の道路敷地及び近隣の道路敷地を取得するに当たって、各画地ごとに取得価額の算定の

根拠、経過を明確にした関係資料を作成し、これを設計書に綴り込んでいたはずであると主張している。

しかし、土木部長通知における、取得価額算定の資料を設計書に綴り込むとの規定は、不動産鑑定によらず担当者が取得価額を算定した場合に適用されるものであるところ、 番の道路敷地及び近隣の道路敷地の取得価額については、当時の一般的な用地取得価額の決定方法からして、不動産鑑定により取得価額を算定したものと考えられることから、その取得価額算定の資料は、設計書に綴り込まなければならないものではない。

また、実施機関が、昭和63年度から平成6年度にかけて、 番の道路敷地及び近隣の道路敷地を取得した際の取得価額を算定するに当たって使用した標準地は、同じものであるはずだとの申立人の主張については、同じ標準地であると推測されるものの、文書が存在しないことからその確認はできない。

## 2 特定した行政文書の存否について

本件文書は、保存期間が5年のため既に廃棄しており、存在しない。

なお、申立人は、開示請求文書が存在するとの主張について、諮問第78号審査会において、実施機関が、 番の道路敷地の昭和63年度及び平成2年度の単価を具体的な数値で示し、両年度の単価を比較した発言をしていることを、その根拠としている。

しかしながら、この発言は、用地補償（取得）台帳における近隣の用地取得単価から推測して発言したものであり、当該文書が存在することの根拠にはならない。

## 第5 審査会の認定した事実及び判断

### 1 審査会の認定した事実

(1) 申立人又は実施機関が提出した資料及び両者に対する意見聴取の結果を総合すれば、次の事実が認められる。

#### ア 土地評価事務について

(ア) 昭和63年4月1日施行の山梨県土木部公共用地の取得に伴う損失補償細則第2の別記土地評価事務処理要領(以下「土地評価事務処理要領」という。)は、その第1条において「土地の正常な取引価格は、次の各号の一に該当する土地(以下「画地」という。)を単位として評価するものとする。ただし、当該土地の形状等から一体的に利用することが困難なものは、一体的な利用が可能な範囲をもって画地とするものとする。 一 一筆の土地(次号に該当するものを除く。) 二 所有者及び使用者をそれぞれ同じくし、かつ、同一の用途又は同一の利用目的に供されている一団の土地」と定め、その第4条第1項において「土地の評価は、原則として標準地比準評価法により行うものとする。」と定め、その第14条において「取引事例の取引の時点が

価格時点と異なるときは、次の各号に掲げるもののうち妥当と認められる変動率を基に適正に定めた率により補正するものとする。一 近隣地域又は類似地域内の公示価格の対前年変動率 二 近隣地域又は類似地域内の国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第9条に規定する基準地の標準価格の対前年変動率 三～七 略」と規定していること。

(イ) 山梨県が公共事業の用地買収を行う場合の買収単価について、実施機関は、上記土地評価事務処理要領第1条の規定にかかわらず、かつて、買収予定地から数筆を抽出し、その不動産鑑定による鑑定価格をもってその地域の全ての買収単価としてきたところであり、平成元年5月に行われた会計検査院による会計実地検査において、かかる土地評価方法を適正化するように指導を受けたことから、事務処理の適正化についての検討を行い、その結果、土木部長通知がなされるに至ったこと。

(ウ) 土木部長通知は、その第1項において「取得する土地の価額は、各画地（中略）ごとに算定すること。」とし、その第2項において「算定の根拠、経過を明確にして関係資料を設計書に綴り込むこと。」としているが、第2項の規定は、不動産鑑定によらず担当者が取得価額を算定した場合に適用されるものとして運用されていること。

(イ) 山梨県土木部所管の公共事業に係る用地事務の取扱いに関し必要な事項を定めたものとして、昭和54年4月1日施行の山梨県土木部用地事務取扱要領（以下「旧取扱要領」という。）及び平成元年4月1日施行の山梨県土木部用地事務取扱要領（以下「新取扱要領」という。）があるが、取得価額算定の資料に関する規定をおいていないこと。

#### イ 番の道路敷地及び近隣の道路敷地の補償経過について

(ア) 番の道路敷地及び近隣の道路敷地は、山梨県が施工する県道葎崎豊富櫛形線の事業用地として買収の対象になったものであること。

(イ) 近隣の道路敷地は、昭和58年度から平成6年度にかけて用地買収が行われたこと。

(ウ) 番の道路敷地について、実施機関は、同地の相続手続が困難であることから、まず、平成元年度にその占有権を取得し、その後、平成3年2月4日付けで、同地の占有者と物件移転補償契約を締結し、これに基づき同地に係る土地代金相当額を支払っていること。

(イ) 実施機関が 番の道路敷地及び近隣の道路敷地の取得価額を算定するに当たって使用した標準地については、これらの土地が同一状況地域内に存する同一の路線に係るものであり、実施機関により標準地を異にする旨の主張もなされていないことから、その所在地は不明であるものの、同一であると認められること。

(オ) 番の道路敷地及び近隣の道路敷地について、不動産鑑定によらず担当者が取得価額を算定したという事実は認められないこと。

ウ 文書の保存期間について

(ア) 昭和61年3月28日改正時の山梨県文書管理規程（昭和43年山梨県訓令甲第8号）は、その第9条の3第1項において「文書の保存期間は、法令に定めがあるものを除くほか、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、文書法制課長は、必要があると認めるときは、これら以外の保存期間を定めることができる。一 永久 二 五年 三 一年」と定め、その同条第2項において「文書の分類ごとの文書の保存期間は、別表第四に定める基準により、文書法制課長が課長及び所長と協議して定める。」と定め、その同条第3項において「文書は、別表第四に定める基準に従い、保存期間ごとに保存しなければならない。」と定め、その同条第4項において、「文書の保存期間は、当該文書が完結した日の属する会計年度の翌年度の四月一日から起算する。以下略」と定め、その別表第四において「文書の保存区分の基準 1 永久保存 (1)~(16) 略 2 5年保存 (1)~(2) 略 (3) 決算報告の終わった収入及び支出の証拠書 (4)~(9) 略 3 1年保存 (1)~(3) 略」と規定していること。

(イ) 本件文書は、用地取得に係る公費支出の適正さを証するものであり、経理関係文書として、上記の文書の保存区分の基準における「(3) 決算報告の終わった収入及び支出の証拠書」に当たり、保存期間は5年であること。

(ロ) 当該事業の関係文書の保管状況や本件文書の存否を確認するため、当審査会が、改めて実施機関の担当者からの聴き取りや当該事業の関係文書を保管している中北建設事務所の文書保管ロッカー及び倉庫等の探索（以下「現地調査」という。）を行ったところ、次の事実が認められた。

ア 用地取得に係る設計書等については、設計書、支出負担行為伺い、契約書、請求書等が編綴され、背表紙に路線名・箇所名が記載されたファイルが、年度ごとに文書保存箱に保管されており、それらの文書を確認したが、土木部長通知に規定する用地取得価額算定の資料は綴り込まれていなかったこと。

イ 用地取得価額決定の決裁文書については、決裁文書、用地取得価額の一覧表、不動産鑑定書等が編綴されたファイルが、事業単位で保管されており、その保存期間は5年と定められているものの、別の事業の参考資料としての必要性などから、廃棄されずに保存されているものも見受けられたが、その中に本件文書の存在は確認できなかったこと。

## 2 審査会の判断

申立人は、実施機関が本件処分において特定した本件文書は、開示請求文書の一部であり得ても、その全部ではなく、また、開示請求文書は存在すると主張するの

に対し、実施機関は、本件処分における行政文書の特定に誤りはなく、また、本件文書は存在しないと主張している。そこで、以上の認定した事実を踏まえ、行政文書の特定の妥当性及び本件開示請求に係る行政文書の存否等について検討する。

(1) 行政文書の特定の妥当性について

ア 用地取得価額決定に係る行政文書について

実施機関が本件開示請求に対応する行政文書として本件文書を特定した点に誤りはない。

しかし、本件文書は、 番の道路敷地に係る用地取得価額決定の決裁文書であり、前記事実関係等によれば、同地の土地代金相当額については、平成3年2月4日付けの物件移転補償契約に基づき支払われている。また、同地及び近隣の道路敷地の取得価額を算定するに当たり使用された標準地は、同一であると認められる。さらに、土地評価事務処理要領第14条は、取引事例の取引の時点が価格時点と異なるときは、時点修正をすることとしている。したがって、近隣の道路敷地が平成6年度まで買収されていたものである以上、実施機関は、平成3年度から平成6年度までにわたって標準地の価格の時点修正をしていたはずであるといえることができる。

以上のことから、実施機関が、本件開示請求に対応する行政文書として、平成3年度から平成6年度までの間に作成された、近隣の道路敷地の用地取得価額決定に係る行政文書を特定しなかった点は妥当でない。

イ 近隣の道路敷地を取得するに当たっての取得価額算定の資料について

申立人は、土木部長通知に「算定の根拠、経過を明確にして関係資料を設計書に綴り込むこと」と記載されていることを根拠に、実施機関が 番の道路敷地及び近隣の道路敷地を取得するに当たって、各画地ごとに取得価額の算定の根拠、経過を明確にした関係資料を作成し、これを設計書に綴り込んでいたとし、かかる文書を特定しない点で本件処分における行政文書の特定は誤りであると主張する。この点については、同通知の発出の前後に分けて検討する必要がある。

(ア) 土木部長通知がなされる前における用地取得の場合

前記事実関係等によれば、取得価額算定の資料を設計書に綴り込まなければならぬとされたのは土木部長通知後のことであり、旧取扱要領及び新取扱要領においては、このことに関する規定が存在しない。また、現地調査の結果、当該資料が設計書に綴り込まれている事実は確認できなかった。

よって、実施機関が、土木部長通知がなされる前に買収した近隣の道路敷地に係る設計書を特定しなかった点は妥当である。

(イ) 土木部長通知がなされた以降における用地取得の場合

土木部長通知は、その第1項において「取得する土地の価額は、各画地(中

略)ごとに算定すること。」とし、その第2項において「算定の根拠、経過を明確にして関係資料を設計書に綴り込むこと。」としている。しかし、実施機関によれば、第2項の規定は、不動産鑑定によらず担当者が取得価額を算定した場合に適用されるものであるとのことである。そして、現地調査を行ったところ、当該資料が綴り込まれている設計書を確認することはできなかったし、 番の道路敷地及び近隣の道路敷地について、担当者が取得価額を算定したという事実も認められない。これらの点を考慮するならば、実施機関が近隣の道路敷地に係る設計書を特定しなかったのもやむを得ないといえることができる。

よって、実施機関が、土木部長通知がなされた以降に買収した近隣の道路敷地に係る設計書を特定しなかった点は妥当である。

## (2) 本件開示請求に係る行政文書の存否等について

### ア 本件文書の存否等について

本件文書については、実施機関が不存在を理由にこれを不開示とした点の適否が問題となる。

前記事実関係等によれば、本件文書は、その保存期間が5年であり、近隣の道路敷地の用地買収が平成6年度に完了していることから、平成12年度に入った時点で保存期間が満了している。そして、現地調査の結果、本件文書の存在は確認できなかったところであり、その他、本件文書の存在をうかがわせる事情も見当たらない。これらのことから、本件文書が存在しないとする実施機関の説明に不自然な点は認められない。

よって、実施機関が本件文書について不存在を理由にこれを不開示としたことは妥当である。

### イ 平成3年度から平成6年度までの間に作成された、近隣の道路敷地の用地取得価額決定に係る行政文書の開示決定等について

この点については、本件処分において判断が示されていないから、実施機関は改めて開示又は不開示の判断をすべきである。

## 3 結論

以上のことから、当審査会は、「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

審 査 の 経 過

年 月 日	審 議 事 項
平成19年 5月17日	諮問
平成19年 6月28日	実施機関から不開示理由説明書を受理
平成19年 7月31日	異議申立人から意見書を受理
平成19年 8月23日	審議
平成19年10月16日	審議
平成19年11月27日	異議申立人の口頭意見陳述の聴取 実施機関の口頭意見陳述の聴取 審議
平成19年12月21日	審議
平成20年 2月13日	審議
平成20年 3月17日	審議
平成20年 4月22日	審議

山 梨 県 情 報 公 開 審 査 会 委 員

氏 名	役 職 名	備 考
石川 恵	弁護士	
久保嶋 正子	公認会計士	
濱田 一成	元山梨学院大学教授	会 長
丸山 博	元山梨県地方労働委員会事務局長	
水上 浩一	弁護士	会長代理