

答 申 書

平成13年12月20日付け広段工第79号で諮問のあった事案のうち、実施機関が広島市指令段工第14号で公文書の不存在について通知したこと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

実施機関の決定は、妥当である。

2 異議申立ての趣旨

平成13年9月27日付け異議申立書の趣旨は、同月5日付けの「段原土地区画整理事業で清算金を定めようとした時、法律を守り1画地ずつ評価員が道路と宅地の関係、道路と宅地の高さの関係、整理前宅地と整理後宅地の比較の状態がよく判るよう市が示した資料」の開示請求に対し、実施機関が、同月14日付け広島市指令段工第14号で公文書の不存在について通知を行ったことの取消しを求めるというものである。

3 異議申立人の主張の要旨

異議申立書及び口頭意見陳述等での異議申立人の主張を要約すると、おおむね次のとおりである。

(1) 段原土地区画整理事業のいわゆる清算金問題について

広島市は、小宅地対策として、減歩はしない代わりに清算金で清算するとした。

この金額について、20年前には、「買収価格の約53万円/坪で清算する。」と説明していたが、平成10年には100万円/坪としたので住民運動が起きた。

広島市は、「平均53万円程度と考えられる」という、平均53万円程度で清算すると説明したのか、説明していないのかも分からないことを言っている。「考えられる」として、説明したことをぼかしている。

清算金の問題は、市役所がやった、新しいタイプの詐欺事件である。

(2) 請求に係る公文書について

ア 道路と宅地の関係、道路と宅地の高さの関係、整理前宅地と整理後宅地の比較の状態がよく分かる資料がないと、世界一素晴らしい土地評価の専門家を連れてきても、評価はできない。デタラメな回答をしてはいけない。

イ 参事は、審議会でも1画地ずつ評価してもらったと発言しているが、評価員に直接聞くと、1画地ずつは評価していない、宅地と道路に高低差があるものは同等

ではないと発言している。デタラメを言ってはいけない。

ウ 評価員の評価が済んでいないので、再評価する必要がある。

整理前と整理後の評価を評価員に聞いていないのであれば、法律違反である。

4 実施機関の主張の要旨

実施機関の説明書等による主張を要約すると、おおむね次のとおりである。

土地区画整理法において、施行者が評価員に意見を聞かなければならない事項として、「換地計画において清算金若しくは保留地を定めようとする場合又は減価補償金を交付しようとする場合に、土地及び土地について存する権利の価額を評価しなければならないものとし、その評価については、評価員の意見を聞かなければならない。」と定められている。

段原土地区画整理事業では、「土地評価基準」に、路線価・特別な宅地の評価・換算単価・権利の価額割合について、評価員の意見を聞いて定めると規定しており、請求の内容について、評価員には意見を聞いていない。

したがって、請求の趣旨の資料は存在しない。

5 審査会の判断

当審査会においては、土地区画整理法第65条の評価員の規定及びこの規定に基づいて定められた段原土地区画整理事業土地評価基準の抜粋を確認した。

実施機関の主張は、段原の区域内では、この土地評価基準を適用することにより、異議申立人の所有する土地も含めて、すべての宅地について評価することができ、施行者が行った評価の結果については、評価員に対して、図面等を示してバランスがとれているかどうか意見を聞いたとするものである。

法律の一般論として、「ないこと」を明確に証明することは困難であると考えられるが、区画整理前の宅地2,669筆について評価する必要があったことを考え合わせると、実施機関の行った事務は、合理的かつ妥当であると認められ、請求のあった趣旨の公文書が存在しないという説明に不自然な点はない。

そうであるとすれば、実施機関が、広島市情報公開条例第11条第1項に基づき、公文書不存決定処分を行ったことについて、違法又は不当な点はないと考える。

以上により、「1 審査会の結論」のとおり判断するものである。

6 段原土地区画整理事業のいわゆる清算金問題について

異議申立人は、市が説明した「約53万円/坪で清算する」ことを実現しないことに抗議しているものである。この点について実施機関は、不適切な説明を行ったことを

認めているものの、清算金については、正式な手続を踏んで平均約100万円/坪と定めたとしているものである。

実施機関から提出された資料からは、昭和56年4月の住民懇談会での説明を始めとして、住民に対し、繰り返し、小宅地対策に係る清算金が平均坪53万円程度と受け取られるような説明を行っていたことが認められる。このような状況において、住民が、約53万円/坪が清算金として決定されたものである、あるいは、決定されるものであると考えたということである。

当審査会は、本件公文書の存否について審議を行ったものであり、この清算金問題について判断するものではないが、双方のわだかまりが解消し、再開発事業が円満に完了することを望むものである。

7 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13年12月20日	実施機関から、諮問第18号を受理
平成14年 3月 8日	実施機関から、「段原地区の事業経緯（概略）」、「資料1 土地区画整理法抜粋」、「資料2 土地評価基準抜粋」を受理
平成14年 3月 8日 （第1回審査会）	審議（実施機関の不開示理由等の説明）
平成14年 3月22日	異議申立人から、口頭意見陳述の申立書を受理
平成14年 3月29日	異議申立人から、意見書を受理
平成14年 4月 8日 （第2回審査会）	審議（異議申立人の口頭意見陳述）
平成14年 5月 7日 （第3回審査会）	審議