

沼津市長 齋 藤 衛 様

沼津市情報公開審査会

会 長 三 橋 良士明

沼津市情報公開条例 13 条の規定に基づく平成 16 年 10 月 25 日付け沼都再第 40 号による下記の諮問について、以下のとおり答申します。

記

「沼津市と西武百貨店との間に交わされた公文書」の部分開示決定処分に対する不服申立てについて [平成 16 年度諮問第 4 号]

1 審査会の結論

本件不服申立てにかかる「沼津市と西武百貨店との間に交わされた公文書」の部分開示決定処分において不開示とされた部分のうち、以下に掲げる情報に関する部分は開示することが妥当である。

- (1) 基本協定（案）中の契約名称等に関する部分
- (2) 原状回復に関する条項のただし書き
- (3) 引用された法令の条項
- (4) 施設建築の着工時期や竣工時期

2 不服申立て及び審査の経緯

- (1) 本件の不服申立人（以下「申立人」という。）は、平成 15 年 9 月 10 日、沼津市情報公開条例（以下「条例」という。）4 条の規定に基づき、実施機関である沼津市長（以下「実施機関」という。）に対して、「沼津市と西武百貨店との間に交わされた契約書、出店申込書等の一切」その他の開示を請求した。実施機関は、同年 10 月 9 日、この請求に対する部分開示の決定を行い、このうち「沼津市と西武百貨店の間に交わされた契約書等」については不存在であるとして不開示とした。
- (2) これに対し、申立人は、平成 15 年 12 月 2 日不服申立てを行い、実施機関より諮問を受けた当審査会は、平成 16 年 7 月 27 日、不存在を理由に不開示とした決定は妥当ではなく、別表 1 の公文書が開示請求の対象文書として存在すると判断するとの答申

をした。

- (3) 実施機関は、当審査会の答申を受けて、平成16年8月4日、当審査会の特定した公文書を請求対象公文書と特定する旨の決定を行い、当該公文書について、同日、一部を除いて開示するとの部分開示の決定（以下「本件処分」という。）を行った。実施機関が開示とした理由は、別表2「実施機関の開示理由一覧表」のとおりである。
- (4) 申立人は、平成16年10月3日、本件処分のうち不開示とした処分の取消しとその開示を求めて不服申立てをした。
- (5) 実施機関は、同月25日、条例13条の規定に基づき本件を当審査会に諮問した。
- (6) 当審査会の審査においては、実施機関は同年12月9日、部分開示理由説明書を提出し、これに対して、申立人は平成17年1月28日、意見書を提出した。その後当審査会は、同年4月15日、申立人及び補佐人による口頭意見陳述並びに実施機関に対する意見聴取を行った。

3 不服申立人の主張の要旨

申立人の主張する不服申立ての理由は、不服申立書、意見書及び口頭意見陳述によれば、概ね以下のとおりである。

- (1) 沼津市が西武百貨店を再開発ビルのキーテナント第1候補に指名しながら、西武百貨店に出店辞退されたことにより、沼津市が受けた損害は莫大な金額である。西武百貨店の損害賠償責任を明らかにするために交渉内容は明らかにされなければならない。
- (2) 西武百貨店が開示請求に際し開示に否定的な文書を送ってきたから、市民が開示しないというのは、沼津市としての自らの責任ある判断を放棄したものであり、おかしい。
- (3) 沼津市と西武百貨店との関係は同百貨店の撤退によって完結しているのだから、もはや未成熟な情報とはいえない。
- (4) 沼津市は西武百貨店撤退後、他のどことも交渉していないと思う。他社との交渉があるとしても、どの企業も手ぶらで交渉に臨むわけではなく、自ら情報を収集し、取引の相場というものを把握しているはずである。西武百貨店との交渉が不成立となった以上、契約内容を公にしてもさしつかえはないはずである。特に表題（契約名）の最初の2文字から不開示としているのは、その文書全体を開示しないのと同じであり言語道断である。
- (5) 実施機関は市民と西武百貨店の名誉や社会的評価とのどちらを優先するのか。情報公開条例の趣旨から市民の知る権利を尊重すべきである。
- (6) 部分開示理由説明書によれば、今回と同様の公文書について、過去に開示請求があり、その際西武百貨店が市に対し意見書を提出していることが明らかとなった。その意見書が今回の開示文書に含まれていないが、直ちに開示すべきである。

4 実施機関の主張の要旨

実施機関の説明及び主張は、本件処分通知書、部分開示理由説明書及び当審査会による意見聴取によれば、概ね以下のとおりである。

(1) 本件請求対象公文書は、全部開示された「沼津市『大手町地区第一種市街地再開発事業』への出店について（検討依頼）」を除くと以下のとおりである。

- ① 基本協定（定期建物賃貸借契約案）
- ② 基本協定（建物賃貸借契約案）
- ③ 出店条件書
- ④ 賃貸借に対する覚書、確認書（案）
- ⑤ 賃貸借予約契約（案）
- ⑥ 沼津市「大手町地区第一種市街地再開発事業」について（辞退願い内容）

なお、大手町地区第一種市街地再開発事業については、平成13年11月12日に商業施設のキーテナント第1候補として西武百貨店が指名され、市との間で協議が続いていたが、平成15年1月末に西武百貨店より出店辞退の申し入れがなされた。

(2) 不開示理由

不開示部分は、その情報の内容によって3つに区分され、それぞれの不開示理由は次のとおりである。

① 公にすることで、企業の今後の事業展開に不利益となる部分

ア 条例5条2号該当性

契約の方法、出店条件など法人の営業販売上の秘密に関する情報であり、公にすることにより法人の正当な利益を害するおそれがある。

イ 条例5条4号該当性

法人の正当な利益を害するおそれがある情報を開示することにより、西武百貨店のみならず他の交渉相手全般との交渉業務において、率直な発言や意見交換が制約され、交渉業務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがある。

② 企業の経営計画に関すること及び代表者の印影

条例5条2号該当性

賃貸借予約契約（案）の滅失・毀損にかかる損害額の積算方法は西武百貨店独自の考えであり公にされると今後の事業展開に不利益となる。また、代表者印影は法人の内部に関する情報である。

③ 契約条件（賃料・敷金・賃貸期間など）

ア 条例5条3号該当性

駅前再開発事業の出店については現在も、各方面と調整を行っており、契約条件については実施機関内部でも検討しながら進めている最終決定前の未成熟な情報である。尚早な時期に公にされると意思決定の中立性が損なわれるおそれがある。

イ 条例5条4号イ該当性

契約条件が公にされて現在出店交渉中の相手方の知るところになれば、以後の交渉・契約事務に影響を及ぼし、実施機関の財産上の利益または当事者としての地位を不当に害するおそれがある。

ウ 条例5条2号該当性（追加）

契約条件は沼津市と西武百貨店との双方の協議により決定するものであり、公にすると、西武百貨店にとって今後の事業展開に不利益となる。

(3) 不開示部分とそれに対応する不開示理由は、別表2「実施機関の不開示理由一覧表」のとおりである。

5 審査会の判断

(1) 不開示部分の分類整理

実施機関の不開示理由一覧表にあるとおり不開示部分は非常に多数にわたるが、その主要なものは、協定書（案）や契約（案）の条項や出店のための経済条件中の特定の部分となっている。不開示部分を同種の内容毎にまとめると次のとおり 11 項目の情報に分類できる。

- ① 基本協定（案）中の契約名称等に関する部分
- ② 解約の場合の違約金の算定方法
- ③ 敷金の返還に関連する条項
- ④ 条項の下にさらに付加された文章
- ⑤ 原状回復に関する条項のただし書き
- ⑥ 引用された法令の条項
- ⑦ 造作・設備や商品等に損害が生じた場合の損害額の算出方法
- ⑧ 賃料・敷金・駐車場利用料の金額や算出方法
- ⑨ 契約期間や解約の場合の予告期間
- ⑩ 施設建築の着工時期や竣工時期
- ⑪ 代表者の印影

(2) 不開示情報該当性

不開示部分を含む請求公文書は、沼津市が大手町地区第一種市街地再開発事業を遂行するにあたり、当時商業施設のキーテナント第1候補であった西武百貨店との間で平成14年9月から平成15年1月にかけて契約締結に向けて協議する中でやりとりした文書である。

西武百貨店は平成15年1月末出店を辞退するに至ったが、沼津市は引続き再開発事業を進めており、平成17年7月11日には再開発ビルの起工式が行われた。商業施設への出店交渉は現在も継続している。

したがって、この再開発事業に関する情報は、条例5条4号の実施機関が行う事務

又は事業に関する情報に該当する。

なお、申立人は、西武百貨店の撤退によって沼津市と同百貨店の関係は完結しているから、もはや交渉過程の未成熟な情報とはいえないと主張するが、西武百貨店との交渉関係は終了しても、再開発事業及び他企業との出店交渉が続いている以上、契約を締結しようとする交渉当事者としての沼津市の立場はなお継続している。

実施機関は、主に西武百貨店側が不利益を受けるという観点から同条2号該当性を主張するが、当審査会は、実施機関の適正な事業執行上支障があるかどうかという観点から前記不開示部分について同条4号該当性をまず判断し、4号該当性の認められないものについてはさらに同条2号または3号該当性を判断することとする。

(3) 各不開示部分についての検討

再開発事業の事業主体である沼津市と、そこに新店を開設し市と契約を交わそうとする企業とは、その契約条件等に関し、互いに利害を異にする場合もある。交渉進行中の契約条件・出店条件が公にされることは、沼津市の契約に対する方針や取り組み方などいわゆる手の内を相手方企業に知られてしまうことになり、ひいては自由な交渉が制約され、契約のための交渉当事者としての地位を不当に害するおそれがあるなど、市の行う事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあると認められる。

そこで、先に11項目に分類した不開示情報について、さらに個別に検討する。

① 基本協定（案）中の契約名称等に関する部分

本件対象公文書における基本協定（案）は、平成16年8月4日付本件公文書部分開示決定通知書及び実施機関の理由説明書によると「基本協定（定期建物賃貸借契約案）」及び「基本協定（建物賃貸借契約案）」であり、このうち「基本協定（建物賃貸借契約案）」については、部分開示された当該文書の表題が「基本協定書（普通借家〇年案）」とされていることから普通借家案であることが認められる。

以上から、2つの基本協定（案）のうち一方は定期建物賃貸借契約案を内容とするもの、他方は普通借家契約案を内容とするものであることが明らかであることをふまえると、当該基本協定（案）中の契約名称等に関する部分は、開示しても、市の交渉当事者としての地位を害するおそれはないと考えられ、条例5条4号該当性は認められない。

また、上述と同様の理由により、当該情報が開示されても、法人の正当な利益を害するおそれがあるとはいえない。よって5条2号該当性も認められないため、当該情報は開示することが妥当である。

② 解約の場合の違約金の算定方法

違約金の多寡や算定方法は、解約にともなう負担を定めるものであり、解約権行使の難易、有利不利など解約の判断に大きな影響を及ぼす重要な契約条件といえる。これを予め公にすることは、交渉当事者としての市の地位を害するおそれがある。よって、同条4号該当性が認められる。

③ 敷金の返還に関連する条項

当審査会は、インカメラ方式（審査会の権限により対象公文書を直接見聞することをいう。）によりこの条項を調査したが、契約においてはこのような条項を設ける場合も設けない場合もあり、またどのような内容のものとするかなど契約条件の一つである。よって同条4号該当性が認められる。

④ 条項の下にさらに付加された文章

当審査会の調査によれば、この文章においては、解約についての解釈が述べられており、これを開示すると市の契約に対する考え方を知られることになり、市にとって不利益となるおそれがあることから、同条4号該当性が認められる。

⑤ 原状回復に関する条項のただし書き

当審査会の調査によれば、ただし書きの内容とするものは、賃貸建物明渡時における借主の原状回復の範囲として通説・判例とされているものである。したがって開示しても不当に交渉当事者としての地位を害するおそれはなく、同条4号該当性は認められない。また、契約における通説・判例であるから西武百貨店の不利益となるものでもなく、同条2号該当性も認められない。よって、当該情報は開示することが妥当である。

⑥ 引用された法令の条項

当審査会の調査によれば、「H14. 9. 11 基本協定書（案）」の1頁8行目及び13行目は、①の情報に対応する法令条項である。この情報は開示されるべきであるので、この法令条項も開示することが妥当である。

また、2頁12行目は、一般に賃料増減請求ができることの根拠を示す当然の内容であり、同条4号該当性は認められない。さらに、西武百貨店に不利益になるものでもなく、同条2号該当性も認められないため、当該情報は開示することが妥当である。

⑦ 造作・設備や商品等に損害が生じた場合の損害額の算出方法

重要な契約条件の一つであり、同条4号該当性が認められる。

⑧ 賃料・敷金・駐車場利用料の金額や算出方法

賃貸借契約における重要な契約条件であり、同条4号該当性が認められる。

⑨ 契約期間や解約の場合の予告期間

これらの期間も重要な契約条件の一つであり、同条4号該当性が認められる。

⑩ 施設建築の着工時期や竣工時期

これらは交渉段階当時における契約案の中での工期の定めである。西武百貨店の撤退によっても再開発事業は継続しているところ、施設建築物の起工式が平成17年7月11日に行われたことは沼津市が広く市民に対し情報提供している事実である。過去の予定工期を開示しても、市の交渉当事者としての地位を害するおそれはなく、5条4号該当性は認められない。西武百貨店の不利益になるものでもなく、同条2

号該当性も認められない。

当時検討されていた工期が明らかにされたからといって、今後率直な意見交換や意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれ、不当に市民の間に混乱を生じさせるおそれ、又は特定の者に不当に利益を与えたり不利益を及ぼすおそれはいずれも見当たらない。よって5条3号該当性も認められないため、当該情報は開示することが妥当である。

⑪ 代表者の印影

これは、もっぱら法人の内部に関する情報であり、同条2号該当性が認められる。

(4) 以上により、当審査会は、「1 審査会の結論」のとおり判断する。なお、対象公文書中の個々の不開示部分について、当審査会の判断をまとめたものが、別表3「審査会判断一覧表」である。

(5) 「西武百貨店の意見書」の開示対象公文書該当性について

申立人が意見書や口頭意見陳述で開示を求めている「西武百貨店の意見書」は、別件の公文書開示請求にかかる所定の手続の中で、条例10条1項の規定に基づく第三者意見照会に対し回答された意見書（平成16年6月28日付け）である。申立人による本件不服申立てにかかる公文書の開示請求は、平成15年9月10日付けで行われ、同年10月9日に実施機関による部分開示決定処分が行われているところ、その後によりやりとりされた当該意見書は、今回の対象公文書には該当しないので念のため付言する。

6 審査会の処理経過

平成16年10月25日	審査諮問書の受理
平成16年12月9日	実施機関からの理由説明書の受理
平成17年1月28日	不服申立人からの意見書の受理
平成17年2月7日	諮問の審査（第1回審査）
平成17年3月14日	諮問の審査（第2回審査）
平成17年4月15日	不服申立人による口頭意見陳述 実施機関からの意見聴取（第3回審査）
平成17年5月13日	諮問の審査（第4回審査）
平成17年6月14日	諮問の審査（第5回審査）
平成17年7月12日	諮問の審査（第6回審査）
平成17年8月25日	諮問の審査（第7回審査）
平成17年9月14日	諮問の審査及び答申の確定（第8回審査）

沼津市情報公開審査会

三 橋 良士明 (会長)
細 沼 早希子 (会長職務代理者)
坂 部 利 夫 (委員)
伊 藤 孝 彦 (委員)
柳 谷 淳 子 (委員)

年 月 日	沼津市が西武百貨店に送付した文書	西武百貨店より沼津市が受領した文書
13年7月27日	沼津市「大手町地区第一種市街地再開発事業」への出店について（検討依頼）	
13年8月1日		沼津市「大手町地区第一種市街地再開発事業」への出店申込書（※）
14年9月11日	基本協定（定期建物賃貸借契約案）	
14年9月12日	基本協定（建物賃貸借契約案） 出店条件書	
14年9月30日	出店条件書	
14年10月29日	賃貸借に対する覚書・確認書（案）	
14年12月12日	賃貸借予約契約（案）	
14年12月24日	賃貸借予約契約（案）	賃貸借予約契約（案）
14年12月28日	賃貸借予約契約（案）	賃貸借予約契約（案）
15年1月16日	賃貸借予約契約（案）	賃貸借予約契約（案）
15年1月27日	賃貸借予約契約（案）	賃貸借予約契約（案）
15年1月29日	賃貸借予約契約（案）	賃貸借予約契約（案）
15年2月10日		沼津市「大手町地区第一種市街地再開発事業」について（辞退願内容）

※ 出店申込書については、平成15年10月9日の決定において部分開示されている

実施機関の不開示理由一覧表

1 公にすることで、企業の今後の事業展開に不利益となる部分

条例5条2号、4号該当 1(2号、4号)と表示

2 企業の経営計画に関すること及び代表者の印影

条例5条2号該当 2(2号)と表示

3 契約条件(賃料、敷金、賃貸期間など)

条例5条2号、3号、4号該当 3(2号、3号、4号)と表示

文 書 名	不 開 示 部 分	不 開 示 理 由
基本協定書(案) H. 14. 9. 11	1P 6行目 ●●建物	1 (2号、4号)
	8行目 ●●●●規定	1 (2号、4号)
	9行目 ●●建物、●●契約	1 (2号、4号)
	13行目 ●●●●に、●●建物、●●予約	1 (2号、4号)
	15行目 ●●予約	1 (2号、4号)
	21行目 ●●建物	1 (2号、4号)
	22行目 ●●契約、●●予約、●●建物	1 (2号、4号)
	24行目 ●●予約、●●契約	1 (2号、4号)
	25行目 ●●契約、●●建物	1 (2号、4号)
	25行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	26行目 ●●契約	1 (2号、4号)
	26行目 ●●年分	3 (2号、3号、4号)
	27行目 ●●契約	1 (2号、4号)
	2P 2行目 ●●契約	1 (2号、4号)
	5行目 ●●契約、●●予約、●●建物	1 (2号、4号)
	6行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	7行目 ●●●●円、●●年毎に	3 (2号、3号、4号)
	9行目 ●●建物	1 (2号、4号)
	9行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	11行目 ●●建物	1 (2号、4号)
	11行目 ●●年間、●●か月	3 (2号、3号、4号)
	12行目 ●●●●従って	1 (2号、4号)
	14行目 ●●契約	1 (2号、4号)
	15行目 ●●か月	3 (2号、3号、4号)
	21行目 ●●予約、●●建物	1 (2号、4号)
	21行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	22行目 ●●契約、●●建物	1 (2号、4号)
23行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)	
23~24行目 ●●●●●を	1 (2号、4号)	
3P 6行目 ●●予約契約	1 (2号、4号)	

文 書 名	不 開 示 部 分	不 開 示 理 由
基本協定書 (普通借家●年案) H. 14. 9. 12	1P 1行目 ●●年案	3 (2号、3号、4号)
	12行目 ●か月	3 (2号、3号、4号)
	19行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	22行目 ●●年間、●年前	3 (2号、3号、4号)
	23行目 ●年分	3 (2号、3号、4号)
	2P 2行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	3行目 ●●●●を基本	3 (2号、3号、4号)
	4行目 ●年毎	3 (2号、3号、4号)
	5行目 ●●建物	1 (2号、4号)
	5行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	9行目 ●●契約	1 (2号、4号)
	10行目 ●●か月	3 (2号、3号、4号)
	16行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	18行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
18～19行目 ●●●●●、	1 (2号、4号)	
出店条件について H. 14. 9. 12	1P 13行目 ●●借家	1 (2号、4号)
	16行目 ●●年	3 (2号、3号、4号)
	17行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	18行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	18～19行目 ●●●●違約金	1 (2号、4号)
	20行目 ●●●●/月・坪	3 (2号、3号、4号)
	21行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
24行目 ●●月	3 (2号、3号、4号)	
出店条件について H. 14. 9. 30	1P 13行目 ●●借家	1 (2号、4号)
	16行目 ●●年	3 (2号、3号、4号)
	17行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	18行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	18～19行目 ●●●●、違約金	1 (2号、4号)
	20行目 ●●●●円/月	3 (2号、3号、4号)
	21行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	23行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
26行目 ●●月	3 (2号、3号、4号)	
覚書 (案) H. 14. 10. 29	1P 8行目 ●●借家	1 (2号、4号)
	10行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	11行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	13行目 ●●●●賃料	1 (2号、4号)
確認書 (案) H. 14. 10. 29	1P 9行目 ●●●●円/坪、●●●●円/坪	3 (2号、3号、4号)
	11行目 ●●月分、●●月分	3 (2号、3号、4号)
	12行目 ●●年間、●年毎	3 (2号、3号、4号)
賃貸借予約契約 (案) H. 14. 12. 12	1P 20行目 ●年間	3 (2号、3号、4号)
	21行目 ●年前	3 (2号、3号、4号)
	22行目 ●年間	3 (2号、3号、4号)
	24行目 ●年前	3 (2号、3号、4号)
	29行目 ●●●●する	3 (2号、3号、4号)
	2P 7行目 ●年目、●ヶ年	3 (2号、3号、4号)
	10行目 ●年目	3 (2号、3号、4号)
	14行目 ●●月分	3 (2号、3号、4号)
	19行目 ●●月分	3 (2号、3号、4号)
	5P 25行目 ●●●相当	2 (2号)

文 書 名	不 開 示 部 分		不 開 示 理 由
貸貸借予約契約 (案) H. 14. 12. 24	1P	9行目 ●●に、●●に	3 (2号、3号、4号)
	2P	11行目 ●●間	3 (2号、3号、4号)
		12行目 ●●年前	3 (2号、3号、4号)
		13行目 ●●年前	3 (2号、3号、4号)
		15行目 ●●年前	3 (2号、3号、4号)
		20行目 ●●とする	3 (2号、3号、4号)
		27行目 ●●年間、●●年経過、●●年目	3 (2号、3号、4号)
31行目 ●●●●を	3 (2号、3号、4号)		
3P	1～2行目 4 ●●●●●●	1 (2号、4号)	
5P	30行目 ●●●●●に	3 (2号、3号、4号)	
6P	6行目 ●●価格	2 (2号)	
7P	22行目 ●●●●割合	3 (2号、3号、4号)	
貸貸借予約契約 (案) H. 14. 12. 24	1P	36行目 ●●●●●	1 (2号、4号)
	2P	1～2行目 ●●●●●	1 (2号、4号)
		20行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
	3P	1行目 ●●とする	3 (2号、3号、4号)
		8行目 ●●年間、●●年経過、●●年目	3 (2号、3号、4号)
		12行目 ●●円	3 (2号、3号、4号)
	17～18行目 ●●●●る。	1 (2号、4号)	
6P	29行目 ●●●●●に相当	3 (2号、3号、4号)	
7P	8行目 ●●価格	2 (2号)	
貸貸借予約契約 (案) H. 14. 12. 24	2P	11行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
		20行目 ●●円	3 (2号、3号、4号)
		27行目 ●●年間、●●年経過、●●年目	3 (2号、3号、4号)
		31行目 ●●●●を	3 (2号、3号、4号)
	3P	1～2行目 4 ●●●●●●	1 (2号、4号)
	5P	29行目 ●●●●●に	3 (2号、3号、4号)
6P	6行目 ●●を	2 (2号)	
貸貸借予約契約 (案) H. 14. 12. 28	2P	8行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
		17行目 ●●とする	3 (2号、3号、4号)
		24行目 ●●年間、●●年経過、●●年目	3 (2号、3号、4号)
		28行目 ●●●●を	3 (2号、3号、4号)
		33～34行目 4 ●●●●●●	1 (2号、4号)
	3P	10行目 ●●パーセント	3 (2号、3号、4号)
6P	6行目 ●●パーセント	3 (2号、3号、4号)	
貸貸借予約契約 (案) H. 14. 12. 28	2P	18行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
		27行目 ●●円	3 (2号、3号、4号)
		34行目 ●●年間、●●年経過、●●年目	3 (2号、3号、4号)
	3P	3行目 ●●●●を	3 (2号、3号、4号)
		9～10行目 4 ●●●●●●	1 (2号、4号)
	22行目 ●●パーセント	3 (2号、3号、4号)	
6P	20行目 ●●パーセント	3 (2号、3号、4号)	
	35行目 ●●価格	2 (2号)	
貸貸借予約契約 (S案) H. 15. 1. 16	2P	15行目 ●●年間	3 (2号、3号、4号)
		24行目 ●●とする	3 (2号、3号、4号)
		31行目 ●●年間、●●年経過	3 (2号、3号、4号)
		32行目 ●●年目	3 (2号、3号、4号)
		35行目 ●●円	3 (2号、3号、4号)
	3P	5～6行目 4 ●●●●●●	1 (2号、4号)
		19行目 ●●パーセント	3 (2号、3号、4号)
	6P	19行目 ●●パーセント	3 (2号、3号、4号)
35行目 ●●価格		2 (2号)	

文 書 名	不 開 示 部 分	不 開 示 理 由
貸貸借予約契約 (S案) H. 15. 1. 16	2P 15行目 ●年間 24行目 ●●とする 31行目 ●年間、●年経過 32行目 ●年目 35行目 ●●円	3 (2号、3号、4号) 3 (2号、3号、4号) 3 (2号、3号、4号) 3 (2号、3号、4号) 3 (2号、3号、4号)
	3P 5~6行目 4 ●●●●●● 19行目 ●●パーセント	1 (2号、4号) 3 (2号、3号、4号)
	6P 19行目 ●●パーセント 35行目 ●●価格	3 (2号、3号、4号) 2 (2号)
	7P 12行目 ●●●●	1 (2号、4号)
貸貸借予約契約 (S案)を修正 H. 15. 1. 27	2P 16行目 ●●年間 25行目 ●●円 32行目 ●年間、●年経過、●年目 36行目 ●●●●を	3 (2号、3号、4号) 3 (2号、3号、4号) 3 (2号、3号、4号) 3 (2号、3号、4号)
	3P 5~6行目 4 ●●●●●● 17行目 ●パーセント	1 (2号、4号) 3 (2号、3号、4号)
	6P 19行目 ●●パーセント 35行目 ●●価格	3 (2号、3号、4号) 2 (2号)
	2P 19行目 ●年間 28行目 ●●円 35行目 ●年間、●年経過、●年目	3 (2号、3号、4号) 3 (2号、3号、4号) 3 (2号、3号、4号)
貸貸借予約契約 (S案)を修正 H. 15. 1. 29	3P 3行目 ●●●●を 8~9行目 4 ●●●●●● 20行目 ●パーセント	3 (2号、3号、4号) 1 (2号、4号) 3 (2号、3号、4号)
	6P 22行目 ●●●●に	3 (2号、3号、4号)
	7P 2行目 ●●価格	2 (2号)
	沼津市「大手町地区 第一種市街地再開発 事業」について H. 15. 2. 10	代表者の印影

審査会判断一覧表

文 書 名	不 開 示 部 分	判 断
基本協定書（案） H. 14. 9. 11	1P 6行目 ●●建物	開示
	8行目 ●●●●規定	〃
	9行目 ●●建物、●●契約	〃
	13行目 ●●●●に、●●建物、●●予約	〃
	15行目 ●●予約	〃
	21行目 ●●建物	〃
	22行目 ●●契約、●●予約、●●建物	〃
	24行目 ●●予約、●●契約	〃
	25行目 ●●契約、●●建物	〃
	25行目 ●●年間	不開示（4号）
	26行目 ●●契約	開示
	26行目 ●●年分	不開示（4号）
	27行目 ●●契約	開示
	2P 2行目 ●●契約	〃
	5行目 ●●契約、●●予約、●●建物	〃
	6行目 ●●年間	不開示（4号）
	7行目 ●●●●円、●●年毎に	〃
	9行目 ●●建物	開示
	9行目 ●●年間	不開示（4号）
	11行目 ●●建物	開示
11行目 ●●年間、●●か月	不開示（4号）	
12行目 ●●●●従って	開示	
14行目 ●●契約	〃	
15行目 ●●か月	不開示（4号）	
21行目 ●●予約、●●建物	開示	
21行目 ●●年間	不開示（4号）	
22行目 ●●契約、●●建物	開示	
23行目 ●●年間	不開示（4号）	
23～24行目 ●●●●●●を	〃	
3P 6行目 ●●予約契約	開示	
基本協定書 （普通借家●●年案） H. 14. 9. 12	1P 1行目 ●●年案	不開示（4号）
	12行目 ●●か月	〃
	19行目 ●●年間	〃
	22行目 ●●年間、●●年前	〃
	23行目 ●●年分	〃
	2P 2行目 ●●年間	〃
	3行目 ●●●●●を基本	〃
	4行目 ●●年毎	〃
	5行目 ●●建物	開示
	5行目 ●●年間	不開示（4号）
	9行目 ●●契約	開示
	10行目 ●●か月	不開示（4号）
	16行目 ●●年間	〃
	18行目 ●●年間	〃
18～19行目 ●●●●●●、	〃	

文 書 名	不 開 示 部 分	判 断
出店条件について H. 14. 9. 12	1P 13行目 ●●借家 16行目 ●●年 17行目 ●●年間 18行目 ●●年間 18～19行目 ●●●●違約金 20行目 ●●●●/月・坪 21行目 ●●年間 24行目 ●●月	開示 不開示 (4号) // // // // // //
出店条件について H. 14. 9. 30	1P 13行目 ●●借家 16行目 ●●年 17行目 ●●年間 18行目 ●●年間 18～19行目 ●●●●、違約金 20行目 ●●●●円/月 21行目 ●●年間 23行目 ●●年間 26行目 ●●月	開示 不開示 (4号) // // // // // // //
覚書 (案) H. 14. 10. 29	1P 8行目 ●●借家 10行目 ●●年間 11行目 ●●年間 13行目 ●●●●賃料	開示 不開示 (4号) // //
確認書 (案) H. 14. 10. 29	1P 9行目 ●●●●円/坪、●●●●円/坪 11行目 ●●月分、●●月分 12行目 ●●年間、●●年毎	// // //
賃貸借予約契約 (案) H. 14. 12. 12	1P 20行目 ●●年間 21行目 ●●年前 22行目 ●●年間 24行目 ●●年前 29行目 ●●●●する 2P 7行目 ●●年目、●ヶ年 10行目 ●●年目 14行目 ●●月分 19行目 ●●月分 5P 25行目 ●●●●相当	// // // // // // // // // //
賃貸借予約契約 (案) H. 14. 12. 24	1P 9行目 ●●に、●●に 2P 11行目 ●●間 12行目 ●●年前 13行目 ●●年前 15行目 ●●年前 20行目 ●●とする 27行目 ●●年間、●●年経過、●●年目 31行目 ●●●●を 3P 1～2行目 4●●●●●● 5P 30行目 ●●●●●●に 6P 6行目 ●●価格 7P 22行目 ●●●●割合	開示 不開示 (4号) // // // // // // // // // // // // // // //

文 書 名	不 開 示 部 分		判 断
貸借借予約契約 (案) H. 14. 12. 24	1P	36行目 ●●●●●	不開示 (4号)
	2P	1~2行目 ●●●●●	//
		20行目 ●●年間	//
	3P	1行目 ●●とする	//
		8行目 ●年間、●年経過、●年目	//
		12行目 ●●円	//
		17~18行目 ●●●●る。	//
6P	29行目 ●●●●●に相当	//	
7P	8行目 ●●価格	//	
貸借借予約契約 (案) H. 14. 12. 24	2P	11行目 ●年間	//
		20行目 ●●円	//
		27行目 ●年間、●年経過、●年目	//
		31行目 ●●●●●を	//
	3P	1~2行目 4 ●●●●●●●	//
	5P	29行目 ●●●●●に	//
6P	6行目 ●●を	//	
貸借借予約契約 (案) H. 14. 12. 28	2P	8行目 ●年間	//
		17行目 ●●とする	//
		24行目 ●年間、●年経過、●年目	//
		28行目 ●●●●●を	//
		33~34行目 4 ●●●●●●●	//
3P	10行目 ●●パーセント	//	
6P	6行目 ●●パーセント	//	
貸借借予約契約 (案) H. 14. 12. 28	2P	18行目 ●年間	//
		27行目 ●●円	//
		34行目 ●年間、●年経過、●年目	//
	3P	3行目 ●●●●●を	//
		9~10行目 4 ●●●●●●●	//
		22行目 ●●パーセント	//
6P	20行目 ●●パーセント	//	
	35行目 ●●価格	//	
貸借借予約契約 (S案) H. 15. 1. 16	2P	15行目 ●年間	//
		24行目 ●●とする	//
		31行目 ●年間、●年経過	//
		32行目 ●年目	//
		35行目 ●●円	//
	3P	5~6行目 4 ●●●●●●●	//
		19行目 ●●パーセント	//
	6P	19行目 ●●パーセント	//
35行目 ●●価格		//	
貸借借予約契約 (S案) H. 15. 1. 16	2P	15行目 ●年間	//
		24行目 ●●とする	//
		31行目 ●年間、●年経過	//
		32行目 ●年目	//
		35行目 ●●円	//
	3P	5~6行目 4 ●●●●●●●	//
		19行目 ●●パーセント	//
	6P	19行目 ●●パーセント	//
35行目 ●●価格		//	
7P	12行目 ●●●●●	開示	

文 書 名	不 開 示 部 分	判 断
貸貸借予約契約 (S案)を修正 H. 15. 1. 27	2P 16行目 ●●年間	不開示 (4号)
	25行目 ●●円	//
	32行目 ●年間、●年経過、●年目	//
	36行目 ●●●●を	//
	3P 5~6行目 4●●●●●●	//
	17行目 ●パーセント	//
6P 19行目 ●●パーセント	//	
	35行目 ●●価格	//
貸貸借予約契約 (S案)を修正 H. 15. 1. 29	2P 19行目 ●年間	//
	28行目 ●●円	//
	35行目 ●年間、●年経過、●年目	//
	3P 3行目 ●●●●を	//
	8~9行目 4●●●●●●	//
	20行目 ●パーセント	//
	6P 22行目 ●●●●に	//
7P 2行目 ●●価格	//	
沼津市「大手町地区 第一種市街地再開発 事業」について H. 15. 2. 10	代表者の印影	不開示 (2号)