

答 申 第 8 号  
平成30年6月18日

常陸太田市長 大久保太一 様

常陸太田市情報公開・個人情報保護審査会  
会 長 根 本 洋 治

常陸太田市情報公開条例第18条に基づく諮問について（答申）

平成30年4月24日付太税発第58号により諮問のありました下記の件について、別紙のとおり答申します。

記

「標準宅地 ●●●町●●●●●●にかかると不動産鑑定書の写し（H29.1.1 価格時点のものです。）」の非公開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

常陸太田市長が、「標準宅地 ●●●町●●●●●●にかかると不動産鑑定書の写し（H29.1.1 価格時点のものです。）」の開示請求について、全部を不開示とした決定は妥当ではなく、次の各号に掲げる情報を除き、開示すべきである。

- (1) 不動産鑑定士の署名・印影
- (2) 鑑定評価書に記載される価格、1平方メートル当たり価格、標準価格、1平方メートル当たり標準価格、鑑定評価額、取引価格、推定価格、比準した価格、比準価格、中庸値、公示(基準)価格、時点修正値、個別的要因の標準化補正值、地域要因の比較値、規(比)準価格、個別的要因の格差率、所有者名及び写真

2 諮問事案の概要

(1) 文書の開示請求

平成30年3月1日、審査請求人（以下「請求人」という。）は、常陸太田市情報公開条例（以下「本条例」という。）第6条の規定に基づき、常陸太田市長（以下「実施機関」という。）に対して、標準宅地 ●●●町●●●●●●●●にかかると不動産鑑定書の写し（H29.1.1 価格時点のものです。）の公開を請求（以下「本件請求」という。）した。

(2) 実施機関の決定及び通知

平成30年3月15日、実施機関は、本件請求に対して、常陸太田市情報公開条例第7条第5号に該当するとして、非公開決定（以下「本件処分」という。）を行い、請求人に通知した。

(3) 審査請求

平成30年3月28日、請求人は、実施機関が行った本件処分の取り消しを求めて、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条の規定に基づき、常陸太田市長に対して審査請求を行った。

### 3 審査請求人の主張の要旨

#### (1) 審査請求の趣旨

本条例第6条の規定に基づく公開請求に対し、平成30年3月15日付け太税発第31号により実施機関が行った本件処分について、その取り消しを求める。

#### (2) 審査請求の理由

審査請求人の主張は、審査請求書、反論書及び意見陳述において述べられた内容によると、おおむね次のとおりである。

ア 公開請求に係る不動産鑑定書は、鑑定結果の事実を示すものに過ぎず、地価評価を最終的に拘束するものではない。

イ 同種の、公示価格はすでにインターネット上で（平成30年3月28日現在）公開されており、処分庁が懸念するような混乱やおそれが世間で議論されている状況にもない。処分庁の主張する処分理由は、具体性に欠ける。

ウ 開示請求を行った標準宅地●●●町●●●●●●にかかると不動産鑑定書の写しが存在しない。そのため、本件処分の理由と合致しない。

### 4 実施機関の非公開決定の理由

平成29年1月1日時点の不動産鑑定書は、地方税法第410条第1項に規定する平成30年度固定資産の価格決定の根拠となる資料であり、価格決定前の現時点での公開は、市の機関並びに国の機関及び他の地方公共団体の内部又は相互間における審議、検討又は協議に関する情報であって、公にすることにより、率直な意見の交換若しくは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若しくは不利益を及ぼすおそれがあるものと判断し、常陸太田市情報公開条例第7条第5号に該当するため非公開と決定した。

### 5 審査会の判断

#### (1) 本件対象文書の特定について

本件請求書の「請求する情報の内容」欄（以下「件名欄」という）に記載された請求内容の解釈及び対象文書の特定について、その妥当性を検討したと

ころ、実施機関は対象文書を特定するにあたり件名欄に「標準宅地 ●●●町●●●●●●にかかる不動産鑑定書の写し」と記載されていたことから、審査請求人の請求内容を「自身の宅地の評価額にかかる不動産鑑定書」を対象文書と特定したものであり、その記載文言からすれば、実施機関の対象文書の特定に関する判断が合理性を欠いていたとはいえない。

## (2) 本件処分の当否について

実施機関は、平成29年1月1日時点の不動産鑑定書は、地方税法第410条第1項に規定する平成30年度固定資産の価格決定の根拠となる資料であり、宅地の評価額の計算は、「鑑定価格」を基に「調整率」等に乗じて算出しているため、評価額の決定前に鑑定価格を開示することで、市民が鑑定価格の7割を自己の宅地の評価額であると誤解をしてしまうことや、昨年度と同率の「調整率」等に乗じて自己の宅地の評価額を算出し、評価額に対する誤解をしてしまうことで、市の機関並びに国の機関及び他の地方公共団体の内部又は相互間における審議、検討又は協議に関する情報であって、公にすることにより、率直な意見の交換若しくは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若しくは不利益を及ぼすおそれがあることから常陸太田市情報公開条例第7条第5号に該当し、不開示情報に当たるとして、本件処分を行った。

しかしながら、原則公開の理念のもと、不開示情報の範囲については厳格に解釈運用すべきものであるから、情報の開示・不開示の判断については、個別具体的にこれを行った上で、条例第7条第5号の不開示情報に該当するものについては不開示とすべきである。

また、同鑑定書中の不動産鑑定士の署名・印影、所有者名及び同鑑定書添付の写真については条例第7条第2号及び第3号アに該当するので不開示とすべきである。

したがって、条例第7条第2号、第3号ア及び第5号に該当する以外のものについては、全て開示すべきである。

## (3) 結論

以上のことから、冒頭の審査会の結論のとおり判断する。

なお、請求人による意見陳述の際に、情報公開に対する市担当者の対応について意見が述べられたので、この点について付言する。情報公開請求にあたっては、請求人の意向やその内容を適切に把握し、より親切かつ丁寧な対応が求められるため、今後も十分な配慮をされたい。

《参考》 審査会の経過

年 月 日	経 過
平成30年4月24日	・実施機関から諮問書を受理
平成30年5月24日	・実施機関から事情聴取 ・審議
平成30年5月25日	・審査請求人から反論書を受理
平成30年6月13日	・審査請求人の意見陳述
平成30年6月13日	・審議