

答 申 第 2 号

平成26年5月29日

芦屋市長 山 中 健 様

芦屋市情報公開・個人情報保護審査会

会長 芝 池 義 一

芦屋市情報公開条例第16条第2項の規定に
基づく諮問について（答申）

平成25年3月22日付け芦総課第4562-1号による下記の諮問について、以下のよう
に答申します。

記

芦屋市〇〇町〇番〇号の宅地等に関する平成21年度及び同24年度分の固定資産
税評価額に係る鑑定評価書等の諸資料の公開請求についてなされた平成25年1月1
0日付け公文書部分公開決定処分に対する異議申立てに関する諮問

第1 審査会の結論

芦屋市長（以下「実施機関」という。）が、平成25年1月10日付け芦総課第3816号で行った公文書部分公開決定処分において、①平成21年度分の時点修正率一覧表を公開請求文書として扱っていない点は適切でなく、同一覧表を公開請求文書と特定し、不動産鑑定士の印影を除き公開すべきである。②鑑定評価書の不動産鑑定士の資格氏名欄に記載された氏名の一部を非公開としたことは妥当ではなく、公開すべきである。③時点修正率一覧表の根拠資料を部分公開文書に含めていないが、これは是認できる。④鑑定評価書における取引事例地の地積を非公開としたことは妥当である。

第2 異議申立人の主張要旨

1 異議申立ての趣旨

本件異議申立ての趣旨は、異議申立人が平成24年12月26日付けで芦屋市情報公開条例（平成14年芦屋市条例第15号）（以下「条例」という。）第6条の規定に基づき、公文書公開請求を行ったことに対し、実施機関が行った平成25年1月10日付け公文書部分公開決定処分（芦総課第3816号）の取消しを求めるものである。

2 異議申立ての理由

異議申立人が、異議申立書において主張している異議申立ての理由は次のように要約される。

- (1) 公開を求めるのは、〇〇町〇番〇及び〇の宅地に係る固定資産評価額計算の根幹をなす重要な書類とその附属資料であるから、何ら隠すことなく全てを速やかに公開すべきである。
- (2) 平成21年度に係る時点修正率一覧表が公開文書から漏れており、速やかに公開すべきである。
- (3) 鑑定評価書の資格氏名欄を非公開とする理由の根拠と、その説明を求める。印章は仕方ないとしても、欧米の署名の位置と違う氏名欄を黒塗りにする行為は、誰の指示でいつから始めたのか説明を求める。
- (4) 標準宅地の時点修正率一覧表の根拠となる説明資料の開示を求める。「時点修正率」に係る資料の公開を求める。
- (5) 鑑定評価書の2枚目、「取引事例比較法」における地積欄を黒塗りにしているが、非公開とする明確な理由は何か。どの点が個人を特定し、個人の権利利益を不当に害するのか具体的な説明を求める。

- (6) 本件決定通知書の本文における本件請求書の受付日の記述をあえて省いているが、今までの通知書には記載されていた箇所を省いた理由の説明を求める。担当主査の責任において省いたのか否か、誰の指示で途中から省略したのか明らかにされたい。受付日は重要な項目であると思われるが、固定資産税担当はどのような位置づけと判断しているのか説明を求める。

第3 実施機関の主張要旨

- 1 実施機関が、意見書において主張している内容は次のように要約される。
- (1) 公文書公開請求のあった「芦屋市〇〇町〇番〇号の宅地等に関する平成21年度及び同24年度分の固定資産税評価額に係る鑑定評価書等の諸資料」については、芦屋市〇〇町〇番〇号及び〇番〇号が所在する状況類似地域における標準宅地の鑑定評価書及び時点修正率一覧表を指しているものと特定し、①平成21年度及び平成24年度分の鑑定評価書、②平成24年度分（平成23年1月1日から平成23年7月1日分）の時点修正率一覧表の部分公開決定を行った。非公開とした部分は①については資格氏名欄に記載された不動産鑑定士の氏名、印影及び地積、②については不動産鑑定士の印影である。
 - (2) 平成21年度分の時点修正率一覧表については、市内全域で時点修正を行っていないため、固定資産税の評価額に影響を与えていないとして公開しなかったが、公文書として存在するため公開は可能である。
 - (3) 資格氏名欄に記載された氏名は、不動産鑑定士の自筆の署名であり、公開することで署名を摸することができ、当該鑑定士の権利利益を不当に害するおそれがあり、条例第7条第1号に該当するため氏名の一部を非公開とした。
 - (4) 時点修正率一覧表は、不動産鑑定士から提出されるものであり、根拠となる説明資料は提出を求めているので存在しない。
 - (5) 鑑定評価書における取引事例地の地積については、平成21年1月29日付け答申第4号第4審査会の判断により、条例第7条第1号に該当するため非公開とした。
 - (6) 受付日については、条例施行規則で定められた決定書の様式に受付日欄がなかったため記載しなかった。

第4 審査会の判断

- 1 平成21年度分の時点修正率一覧表について
実施機関は、この年度は、市内全域で時点修正を行っておらず固定資産税の評

価額に影響を与えていなかったため、請求文書として特定せず公開しなかったとするが、当該文書は異議申立人が公開を求めている文書に当たると考えられるため、不動産鑑定士の印影を除き公開すべきである。

2 不動産鑑定士の署名について

実施機関は、鑑定評価書の資格氏名欄に手書きで記載された不動産鑑定士の氏名については、公開することにより筆跡を真似られて個人の権利利益を不当に害するおそれがあり条例第7条第1号に該当するため筆跡がわかかならいう（二重線により）氏名の一部を非公開としたと説明している。

しかし、鑑定評価書の資格氏名欄に書かれた氏名は鑑定評価書の作成者を示すものであり、公開すべき情報であるから、たとえ自署であっても条例第7条第1号に該当しない。

3 時点修正率一覧表の根拠となる資料の不存在について

実施機関の説明によると、芦屋市が行う下落修正に用いるのは、不動産鑑定士が独自の調査によって算定した時点修正率であり、この時点修正率を記載した一覧表がそのまま下落修正の根拠となる。したがって、実施機関は、時点修正率の算定の根拠となる資料の提出を求めておらず、この資料は不存在である。この実施機関の結論は是認できる。

4 鑑定評価書における取引事例地の地積を非公開としたことについて

本審査会から実施機関に確認したところ、平成19年～22年中の〇〇町と〇〇町の土地所有権移転件数は、下記のとおり少なく、固定資産税の縦覧期間に所在、地番、地積等が記載された土地価格等縦覧帳簿の縦覧が可能であることから、取引時点、地積及び取引価格が明らかになれば、登記などの情報と結びつくことによって、取引を行った個人又は法人が特定されるおそれがあるため、取引事例地に関する地積の情報は、条例第7条第1号（又は第2号）に定める個人情報（又は法人情報）に該当する。（平成21年1月29日付け答申第4号参照）

土地所有権移転件数

	〇〇町	〇〇町
平成19年	18	32
平成20年	18	26
平成21年	22	25
平成22年	34	32

したがって、「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

なお、決定通知書の様式に受付日が記載されていなかったことについて、本審査会は平成25年5月23日付け答申第2号において、決定通知書には受付日の記載が必要ではないかという観点から様式の見直しが行われるべきであると付言しており、文書統計課に確認したところ、条例施行規則において規定されている様式に受付日を記載する旨の改正が平成26年4月1日付けで行われている。

以 上

審査会の経過

年 月 日	処 理 内 容
平成25年 3月22日	諮問書の受理
平成25年 8月30日	異議申立人の意見陳述
平成26年 3月14日	第1回審議
平成26年 4月17日	第2回審議
平成26年 5月22日	第3回審議