

答 申 第 3 号  
令和2年8月20日

芦屋市長 伊藤 舞 様

芦屋市情報公開・個人情報保護審査会  
会長 島 田 茂

芦屋市情報公開条例第16条第3項の規定に  
基づく諮問について（答申）

令和元年5月24日付け芦総課第676-1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

「平成30年7月2日付け固定資産評価審査申出（潮見町〇）に係る弁明書に添付  
された標準宅地（〇〇-〇）の鑑定評価書の内訳（その1）における取引事例比較法  
に採用した物件の地積」についてなされた平成31年3月20日付け公文書部分公開  
決定処分に対する審査請求に関する諮問

## 第1 審査会の結論

芦屋市総務部課税課（以下「実施機関」という。）が、平成30年7月2日付け固定資産評価審査申出（潮見町〇）に係る弁明書に添付された標準宅地（〇〇ー〇）の鑑定評価書の内訳（その1）における取引事例比較法に採用した物件の地積に関する公文書公開請求について平成31年3月20日付けで芦総課第4391号公文書部分公開決定処分（以下「本件処分」という。）を行ったことは妥当である。

## 第2 審査請求人の主張要旨

### 1 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は、実施機関が行った本件処分を不服として、令和元年5月4日付けで処分の取消しを求める審査請求を行ったものである。

### 2 審査請求の理由

審査請求人が審査請求書及び意見陳述において主張している審査請求の理由は、次のように要約される。

- (1) 実施機関は、請求人が公開請求している地積が、個人の権利利益を不当に害するものとして非公開とした理由を示すべきである。
- (2) 請求人が鑑定評価書の地積のみの開示を求めたにもかかわらず、鑑定評価書全体について部分公開とされた。実施機関は、公文書単位で決定を行った根拠を示すべきである。
- (3) 地積が公開されないと、比較された土地の場所や取引時点が妥当であるかの確認ができず、鑑定が正しくされているのかを確認することができない。
- (4) 実施機関が、個人情報保護の観点から請求人の求めている地積の情報の全部は公開できないと主張するのであれば、せめて地積の桁数か一桁目だけでも公開すべきである。地積の情報が全くわからないということになると、参考とした取引事例の規模感すら得ることができず、比較の妥当性を全く確認することができない。

## 第3 実施機関の主張要旨

実施機関が弁明書及び意見陳述において主張している内容は、次のように要約される。

まず、「2 審査請求の理由」(1)について、鑑定評価書に記載されている取引事例比較法の物件の地積については、登記情報等との読み合わせによって、取引

を行った個人又は法人が特定され、その取引価格等が公になることにより、個人又は法人の権利利益が不当に害されるおそれがあるため非公開とした。

次に、「2 審査請求の理由」(2)について、公文書の公開は特定個所のみに係るものであったとしても、文書単位で公開の可否を判断するため、公開請求対象となる文書を「平成30年7月2日付け弁明書(第2回)に添付した、標準宅地鑑定評価書(標準宅地番号〇〇-〇)」と特定し、本件処分を行った。

#### 第4 審査会の判断

##### 1 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、本鑑定評価書の取引事例地は、地積が大きく、芦屋市や近隣市においても同規模の土地売買件数は少ない。芦屋市内の土地売買件数(区分所有建物を除く。)は、平成28年1月1日から平成28年12月31日までの間では、522件、市内の阪神本線以南では216件であるが、1,000㎡以上に限れば、阪神本線以南は、9件となっている。

このような状況のもとで、鑑定評価書に記載された地積が公開されることになると、不動産登記簿の情報等と結びつくことによって、取引を行った個人又は法人が容易に特定されるおそれがあり、本審査会は、この点において、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)に該当すると判断する。

なお、請求人は、地積の情報の全部が公開できないのであれば、せめて地積の桁数か一桁目だけでも公開すべきであると主張しているが、上記のように、1,000㎡以上の土地売買件数が少ないことから、本件処分に係る地積の情報の桁数又は一桁目の数字であっても、これを公開すると、取引土地の特定が可能となり、個人情報(又は法人情報)を公開することになると判断する。

##### 2 公文書単位で公開決定を行ったことについて

芦屋市情報公開条例第4条において規定された公開請求権は、実施機関の保有する公文書の公開を求める権利であるため、ある公文書の中の特定個所の情報についての公開請求がなされたとしても、その情報が記載されている公文書の公開が請求されたものとみなされ、公文書単位で公開の可否が決定されることになる。

したがって、「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

以上

審査会の経過

年 月 日	処 理 内 容
令和元年9月13日	諮問書の受理
令和元年10月18日	第1回審議
令和元年11月18日	第2回審議
令和2年1月24日	審査請求人意見陳述 第3回審議
令和2年3月24日	実施機関意見陳述 第4回審議
令和2年7月30日	第5回審議
令和2年8月20日	第6回審議

芦屋市情報公開・個人情報保護審査会委員

氏 名	役 職 名	備 考
島田 茂	甲南大学名誉教授	会 長
大月 一弘	神戸大学大学院国際文化学研究科教授	職務代理
伊藤 明子	弁護士	
岩本 洋子	弁護士	
大久保 規子	大阪大学大学院法学研究科教授	
亀若 浩幸	弁護士	