

さ情審査答申第80号
平成24年1月6日

さいたま市長 清水 勇 人 様

さいたま市情報公開・個人情報保護審査会
会 長 池 上 純 一

答 申 書

平成23年3月4日付けで貴職から受けた、岩槻区役所東側駐車場土地購入に関する資料(以下「本件対象行政情報」という。)の一部開示決定に対する異議申立てに係る諮問について、次のとおり答申します。

第1 審査会の結論

本件異議申立てに係る、平成23年1月20日付け岩区総第2368号によりさいたま市長(以下「実施機関」という。)が行った一部開示決定(以下「本件処分」という。)は、妥当である。

第2 異議申立人の主張の要旨

1 異議申立ての趣旨

本件異議申立ての趣旨は、さいたま市情報公開条例(平成13年さいたま市条例第17号。以下「条例」という。)第6条第1項に基づく本件対象行政情報の開示請求に対し、実施機関が行った本件処分を取り消し、平成19年8月10日付け岩区総第2268号による土地鑑定評価依頼書(以下「鑑定依頼書」という。)に添付している別表「土地の表示」(以下「別表」という。)及び、添付書類(位置図 縮尺20,000分の1、案内図 縮尺1,500分の1、公図 縮尺600分の1。以下「添付書類」という。)の開示を求めるものである。

2 異議申立ての理由

異議申立人が主張する異議申立ての主たる理由は、おおむね以下のとおりである。

本件行政情報一部開示決定通知書の開示しない部分には、「個人の氏名、住所、電話番号、及び印影、土地の持分割合及びその持分の土地代金」と記載している。開示しない部分には該当していないにもかかわらず、別表及び添付書類は開示されなかった。

さいたま市は不動産鑑定を依頼しておきながら、次のとおり、当該土地の指定をしていない。

ア 鑑定依頼書の文書中、評価依頼地について、『別表「土地の表示」のとおり』と記載されているが、別表は開示されていない。

イ 鑑定依頼書の文書中、添付書類について、「13 添付書類 位置図 縮尺20,000分の1、案内図 縮尺1,500分の1、公図 縮尺600分の1」と記載されているが、添付書類は開示されていない。

不動産鑑定士は如何にして当該土地を特定し鑑定をしたのであろうか。別表が添付されなければ、土地鑑定評価を不動産鑑定士に依頼することができない。一方、不動産鑑定士も土地鑑定評価依頼を受けることができない。

実施機関が主張するように、添付書類が不動産鑑定士に提出を依頼した成果物であるとは読めない。なぜならば、鑑定依頼書に「7 鑑定評価書必要部数」と記載されている。「13 添付書類」については、鑑定依頼書に添付されたと思慮される。

私が入手した類似文書である埼玉県「調査依頼書」には、「土地の表示」として、土地の所在等が明記された別紙が添付されている。添付書類も同様である。

実施機関の主張は、不動産鑑定書類を一般市民は知らないだろうと、市民の無知を利用して不存在を主張しているので、まったく認めることはできない。何らかの理由により恣意的に隠蔽されたと窺われる。

鑑定評価書に含まれる「取引事例比較法」は、後日開示されたが、当初の白塗りとした一部開示は問題であることを付記する。

第3 実施機関の説明の要旨

実施機関は、おおむね以下のとおり説明している。

- 1 本件については「岩槻区役所東側駐車場土地購入に関する資料、・不動産鑑定書、・契約書、・起案文書」との請求内容に対して、次のとおり、当該土地購入に関する文書一式を本件対象行政情報として特定した。

起案文書「境界立会いについてのお願いについて」

起案文書「土地鑑定依頼について」

平成19年9月25日付け「鑑定評価書」

起案文書「立会証明書について」

起案文書「岩槻区役所用地整備事業（東側駐車場用地）取得に係る事前協議書の提出について」

供覧文書「譲渡所得等の課税の特例の適用に関する確認について」
起案文書「土地売買に関する契約等について」
起案文書「固定資産税・都市計画税の減免申請について」
供覧文書「区庁舎東側駐車場用地の土地売買に関する契約について」
供覧文書「庁舎東側駐車場用地の所有権移転登記の完了について」
起案文書「公有財産増減異動通知書について」
起案文書「土地買取りの協議結果報告書の提出について」
供覧文書「さいたま市が取得した固定資産に係る固定資産税（及び都市計画税）の減免について」
起案文書「不動産等の譲受けの対価の支払調書等の提出について」

このうち、 の起案文書に含まれる鑑定依頼書に対して本件異議申立てがあったものである。

- 2 まず、異議申立人から開示を求められている鑑定依頼書における別表の記載は、表記上のものであるため、実体として保有するものではない。

本件については、鑑定を依頼した土地が、岩槻区役所の隣地であったため、鑑定を依頼した業者と同区役所の中で打ち合わせをする際に、現地を示して説明しており、相手方も十分把握しているということで別表を省略してしまったものである。

- 3 次に、鑑定依頼書における添付書類の記載は、鑑定評価書の作成を依頼するにあたり、成果物の一つとして当該書類の添付を鑑定業者に依頼するものである。したがって、土地鑑定依頼の時点で当該行政情報を保有するものではない。ただし、当該部分については記載した表現が十分ではなかったことによって、異議申立人に誤解を与えてしまったことは認める。

- 4 以上のとおり、当該情報は存在しないため、開示請求には応じることはできないものである。しかしながら、文書取扱い上は上述のような不備があったことから、今後は文書事務が適正に行われるよう指導してまいりたい。

- 5 なお、 鑑定評価書に含まれる「取引事例比較法」については、事務処理の過程において、開示可能か否か検討する際に一部を白塗りとした文書を誤って開示してしまったため、後日、異議申立人に改めて当該部分を開示し、理解を得たものである。

第4 審査会の判断の理由

- 1 本件異議申立てについて

本件請求内容である「岩槻区役所東側駐車場土地購入に関する資料」について、実施機関は同土地購入に関する文書一式を特定し開示したところ、

そのうち鑑定依頼書における別表と添付書類が開示されていないことに対して、本件異議申立てがあったものである。

なお、本件処分においては、本件対象行政情報のうち「個人の氏名、住所、電話番号、及び印影、土地の持分割合及びその持分の土地代金」の部分を、条例第7条第2号該当（個人に関する情報）により不開示としているほか、鑑定評価書に含まれる「取引事例比較法」については、当初一部白塗りにしたものを開示したようであるが、異議申立人の意見陳述聴取において、当該部分が本件異議申立ての争点となっていないことが確認できたことから、これについては判断しない。

2 別表の取扱いについて

実施機関は、鑑定依頼書における別表の記載について、表記上のものであり、購入する土地が岩槻区役所の隣地であったため、鑑定を依頼した業者と同区役所の中で打ち合わせをする際に、現地を示して説明していることから、別表の添付を省略しており、実体として保有していないと主張している。

当該部分については、実施機関が同依頼書において別表の添付を明示しているにもかかわらず、添付を省略したことは行政文書の取扱いとしては不適切である。

3 添付書類の取扱いについて

実施機関は、鑑定依頼書における添付書類の記載について、同依頼書に添付したものではなく、成果物の一つとして当該書類の添付を鑑定業者に依頼するものであるから、土地鑑定依頼の時点で当該行政情報を保有するものではないと主張している。

当該部分については、実施機関も認めるように、そもそも添付書類が鑑定依頼書に添付されるべきものなのか、又は成果物の一つとして鑑定評価書に添付を依頼したものなのか分からず、市民に誤解を与えかねない表現であったといえるものであり、やはり行政文書の取扱いとしては不適切である。

4 しかしながら、上述の別表と添付書類については、文書取扱い上の問題はともかく、他に当該文書の存在を窺えるような事情も見当たらないため、本件処分は維持されることが相当であると解する。

5 以上のとおりであるので、異議申立人におけるその余の主張については、審議するまでもなく、本件処分は妥当である。

6 よって、本件異議申立てについて、当審査会は上記第1の結論のとおり答申する。

第5 調査審議の経過

当審査会は、本件諮問事案について、次のとおり、調査審議を行った。

	平成23年 3月 4日	諮問の受理
	同 年 3月17日	審議
	同 年 4月 1日	実施機関から理由説明書を受理
	同 年 5月 2日	異議申立人から意見書を受理
	同 年 8月18日	審議
	同 年 9月22日	異議申立人からの意見聴取及び審議
	同 年 10月20日	実施機関からの意見聴取及び審議
	同 年 11月17日	審議
	同 年 12月15日	審議

さいたま市情報公開・個人情報保護審査会委員

職 名	氏 名	備 考
会 長	池 上 純 一	大学教授
委 員	石 川 和 子	弁護士
委 員	伊 藤 一 枝	弁護士
委 員	岡 本 弘 哉	弁護士
会長職務代理者	小 室 大	行政経験者

(五十音順)