

令和6年度北中個審査答申第2号

答 申

第1 北中城村情報公開及び個人情報保護審査会の結論

- 1 北中城村長（以下「実施機関」という。）が、令和6年6月28日付北中税第155号で行った公文書一部公開決定のうち、公文書の内容を「令和6年評価替え用の標準宅地鑑定評価書のすべて。」とする請求部分に対する決定は、これを取り消すべきである。
- 2 実施機関は、「令和6年評価替え用の標準宅地鑑定評価書のすべて。」につき、「Ⅱ．鑑定評価額の決定の理由の要旨（その1）」中の「（4）所在」欄における大字以下の情報が「個人識別性を有する情報であるか否か」を個別具体的に再度検討したうえで、再度処分せよ。
- 3 実施機関は、「令和6年評価替え用の標準宅地鑑定評価書のすべて。」につき、「Ⅱ．鑑定評価額の決定の理由の要旨（その1）」中の「（6）取引時点」欄における年月、「（7）取引価格」、「（9）時点修正」欄における数値が「個人識別性を有する情報であるか否か」を個別具体的に再度検討したうえで、再度処分せよ。
- 4 実施機関は、「令和6年評価替え用の標準宅地鑑定評価書のすべて。」につき、「価格算定補足資料」中の「（6）接面道路の状況」欄に記載された情報が「個人識別性を有する情報であるか否か」を個別具体的に再度検討したうえで、再度処分せよ。
- 5 実施機関は、「令和6年評価替え用の標準宅地鑑定評価書のすべて。」につき、「価格算定補足資料」中の「（7）主要交通施設の状況」欄に記載された情報が「個人識別性を有する情報であるか否か」を個別具体的に再度検討したうえで、再度処分せよ。

第2 不服申立てに至る経緯

1 公文書開示請求

審査請求人は、令和6年6月10日付（郵送による書類受領日）で実施機関に対し、北中城村情報公開条例（平成16年北中城村条例第15号、以下「条例」という。）第6条第1項の規定に基づき、「令和6年評価替え用の北中城村固定資産（土地）評価事務取扱要領のすべて。」（以下「本件請求1」という。）及び「令和6年評価替え用の標準宅地鑑定評価書のすべて。」（以下「本件請求2」という。）の開示請求を行った。

2 公文書の特定

実施機関は、本件請求1に係る公文書については、令和6年度における北中城村固定資産（土地）評価事務取扱要領（以下「取扱要領」という。）が対象文書であると特定した。更に、実施機関は本件請求2に係る公文書として、令和6年度における標準宅地番号2、3、5乃至9、11、12、14乃至20、22乃至31、33乃至38、40乃至51の鑑定評価書及び価格算定補足資料が対象文書であると特定した。

3 実施機関の処分

実施機関は、令和6年6月28日付けで公文書一部公開決定（以下「本件処分」という。）を行い、本件請求1及び本件請求2についていずれも同日北中税第155号公文書一部公開決定通知書により審査請求人に通知した。なお、本件請求1に係る公文書については、請求人の要求する書類全てが公開されている。

4 不服申立て

審査請求人は、令和6年9月25日付けで実施機関の本件処分のうち本件請求2に係る処分を不服として、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条の規定に基づき審査請求（以下「本件審査請求」という。）を行った（同年

9月26日付郵送により受付)。

5 諮問

実施機関は、令和6年10月30日、条例第17条の規定に基づき、北中城村情報公開及び個人情報保護審査会（以下「審査会」という。）に本件審査請求について諮問した。

第3 審査請求人の主張の要旨

審査請求人の本件審査請求の趣旨及び理由は、別紙審査請求書及び処分理由に対する意見書1のとおりである。

当審査会としては審査請求人の本件審査請求の趣旨及び理由については、概要以下のとおりであると理解した。

- ① 本件各公開請求項目は、判例に基づき、固定資産評価の方法において一般的な合理性が担保されているか否かを確認するために公開が必要な情報である。
- ② 本件公開請求項目が公開されなければ、鑑定評価書の検証は不可能である。
- ③ 本件情報公開請求は、違法行為に対抗して納税者の財産保護を図る趣旨である。
- ④ 本件審査請求項目が公開されないことは、判例に照らして不当である。
- ⑤ 納税者の利益に優先して不動産鑑定士の利益を守る趣旨の主張は、条例によって保護されるべき情報の解釈を著しく誤っている。

第4 実施機関の説明要旨

本件審査請求に対する実施機関の説明要旨は、以下のとおりである。

1 請求の諾否について

実施機関は、本件審査請求の内容について、全部否認する。

2 非公開処分の理由について

- (1) 「Ⅱ．鑑定評価額の決定の理由の要旨（その１）」中の「（４）所在」について

大字名を開示した場合、当該土地の登記簿や同土地を含む公図、住宅地図、不動産の取引価格情報制度による情報、登記受付簿の写し等を照合することにより、当該土地取引事例地の所有者等の取引当事者が明らかになるから、「特定の個人を識別することができるもの」に該当する。

- (2) 「Ⅱ．鑑定評価額の決定の理由の要旨（その１）」中の「（６）取引時点」について

取引年月を開示した場合、不動産の取引価格情報制度による情報、登記受付簿の写し等を照合することにより、当該土地取引事例地の所有者等の取引当事者が明らかとなるから、「特定の個人を識別することができるもの」に該当する。

- (3) 「Ⅱ．鑑定評価額の決定の理由の要旨（その１）」中の「（７）取引価格」及び「（９）時点修正」の数値について

取引価格を開示した場合、既に公開されている「事情補正」、「建付減価の補正」、「事例地の個別的要因の標準化補正」及び「推定価格」により、「時点修正」の数値が計算により明らかになる。「時点修正」は既に公開されている「月率変動率」と組み合わせることによって、「取引時点」が計算により明らかになる情報である。時点修正のみ開示した場合も同様である。したがって、当該土地取引事例地の所有者等の取引当事者が明らかになるから、「特定の個人を識別することができるもの」に該当する。

- (4) 「価格算定補足資料」中の「（６）接面道路の状況について」

接面道路の状況を開示した場合、既に公開されている「法令上の規制等」の欄により、都市計画法の規定による用途地域が明らかになっていること、また前述のとおり、本村における土地取引件数が少ないことから、照合する

ことにより取引事例地を特定することは困難とは言えなく、開示することにより取引当事者が明らかとなる可能性が大きい。

(5) 「価格算定補足資料」中の「(7) 主要交通施設の状況について」

最寄りのバス停からの方角及び距離が記載されており、取引事例地の特定のきっかけとなるような情報である。そして、これが明らかにされることにより、当該取引事例地が推測され、その取引当事者が明らかになる可能性が大きい。

(6) 法人等に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報の該当性について

取引事例事項は、その取引当事者が法人である場合には、「法人等に関する情報」に該当する。これらの情報が開示され、法人等の資産状況、財務内容、経営状況を第三者が知るところとなれば、当該法人等の信用、社会的評価にも悪影響を及ぼすことがあり、経営維持上支障となるおそれがある。本件非公開情報が取引当事者を特定することのできる情報であることから、公開することにより法人等又は当該個人に著しい不利益を与えることが明らかなのである。

更に、本件鑑定評価書は、不動産鑑定士が土地所有者や不動産業者より任意の情報提供を受けるなどの方法により自ら収集した取引事例を基に鑑定評価を行うことで作成される。したがって、取引事例に関する情報を公開することは、情報提供した者の不動産鑑定士に対する信頼を損なう可能性が高く、その結果、当該不動産鑑定士の将来にわたる鑑定業務に支障が生ずることが十分に予想されうる。

したがって、鑑定評価書記載の取引事例事項は、不動産鑑定士の事業に関する情報であって、公にすることにより当該不動産鑑定士の正当な利益を害すると認められる。

第5 審査会の判断

1 規定の内容

提出された理由説明書、及び、当審査会に対して実施機関よりなされた説明によると、本件請求2について、実施機関は条例第7条第2号及び同条第3号に該当することを理由に、本件処分を行ったことが認められる。

この点、条例第7条第2号、及び、第3号は、以下のとおり規定する。

第7条 実施機関は、公開請求に係る公文書に次の各号に掲げる情報（以下「非公開情報」という。）のいずれかが記録されている場合を除き、公開請求者に対し、当該公文書を公開しなければならない。

(1) 略

(2) 個人に関する情報（事業を営む個人の当該事業に関する情報を除く。）であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの（他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることとなるものを含む。）又は特定の個人を識別することはできないが、公開することにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるもの。ただし、次に掲げる情報を除く。

ア～イ 略

ウ 人の生命、健康、生活又は財産を保護するため、公開をすることが必要であると認められる情報

エ～オ 略

(3) 法人その他の団体（国、独立行政法人等、他の地方公共団体及び独立地方行政法人（以下「国等」という。）に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、公開することにより、当該法人等又は当該個人に著しい不利益を与えることが明らかで

あるもの。ただし、次に掲げる情報を除く。

ア～ウ 略

(4) 略

2 非公開情報該当性について

(1) 条例第7条第2号に該当するか

まず、条例第7条第2号は、以下の情報を非公開情報とする。

すなわち、「個人に関する情報であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの（他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることとなるものを含む。）」、及び、「個人に関する情報であって、特定の個人を識別することはできないが、公開することにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるもの」である。

この点、条例第7条第2号に規定されている「おそれ」は「単なる確率的な可能性ではなく、法的保護に値する蓋然性がなければならない」（東京地判平成23年8月2日判時2149号61頁）。また、当該「おそれ」があるというためには、「単に行政機関においてそのおそれがあると判断するだけではなく客観的にそのおそれがあると認められることが必要である」（高松高判平成17年1月25日判タ1214号184頁）。

つぎに、条例は、公文書公開請求に係る公文書に記録されている情報が非公開情報に該当するか否かを判断するにあたっての判断基準について、これを3種類に分けて規定している。すなわち、その判断基準として、「〇〇することができるもの」、「〇〇するおそれがあるもの」、「〇〇することが明らかであるもの」、と規定しているのである。この点、「〇〇することができるもの」とは、「単なる確率的な可能性があること」でもなく「法的保護に値する蓋然性があること」でもなく、「個別具体的な検討の結果、実際にすることが

できるもの」をいう。また、「〇〇するおそれがあるもの」とは、前述の通り、「単なる確率的な可能性ではなく、法的保護に値する蓋然性」がなければならず、かつ、「単に行政機関においてそのおそれがあると判断するだけではなく客観的にそのおそれがあると認められ」るものをいう。更には、「〇〇することが明らかであるもの」とは、「個別具体的な検討をするまでもなく、明らかなもの」をいう。

以上のことに鑑みながら、本件についてみたとき、前者については「特定の個人を識別することができるもの」を、後者については「公開することにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるもの」を非公開情報としていることが認められる。これに対し、実施機関は、「Ⅱ．鑑定評価額の決定の理由の要旨（その１）」中の「（４）所在」欄及び「（６）取引時点（「（７）取引価格」及び「（９）時点修正」の数値）」欄、並びに、「価格算定補足資料」中の「（６）接面道路の状況について」欄及び「（７）主要交通施設の状況について」欄における情報を公開すれば、「他の情報と照合すること等により、特定の個人を識別することができることとなる」という「単なる確率的な可能性」又は「法的保護に値する蓋然性」としての一般的抽象的な懸念は示してはいるものの、当該情報を公開したときに「実際に特定の個人を識別することができる否か」については何ら検討された形跡がみられない。

したがって、このような検討が何らなされず、「単なる確率的な可能性」又は「法的保護に値する蓋然性」のみからなされた本件処分は、条例第７条第２号の規定に違反しており、違法である。

なお、本件処分は、公文書公開請求に対する一部拒否処分にあたり、不利益処分であるといえる。この点、北中城村行政手続条例（平成１１年北中城村条例第３０号）第１４条によると、「行政庁は、不利益処分をする場合には、その名あて人に対し、同時に、当該不利益処分の理由を示さなければならない。」と規定されている。これに対し、実施機関は、本件公文書一部公開決定通知書

において、「公開することができない理由」として、「北中城村情報公開条例第7条第2号および第3号に該当」とのみ記載する。

この理由提示の制度の趣旨は、処分庁の判断の慎重・合理性を担保してその恣意を抑制するとともに、処分の理由を相手方に知らせて不服申立て等に便宜を与えるところにあり、理由提示に瑕疵がある場合、当該処分は違法であって、取り消すべきものとなる。また、処分時において適用した条項のみを示すだけでは、理由付記の程度としては不十分である。

これを本件についてみるに、処分理由としてその適用条項のみが示されており、その理由付記の程度としては著しく不十分であると言わざるを得ない。

したがって、以上のことをもってしても、本件処分は違法であり、取り消しを免れない。

(2) 条例第7条第3号に該当するか

まず、条例第7条第3号は、以下の情報を非公開情報とする。

すなわち、「法人その他の団体（……）に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、公開することにより、当該法人等又は当該個人に著しい不利益を与えることが明らかである」情報である。

つぎに、この点につき、実施機関は、「これらの情報が開示され、法人等の資産状況、財務内容、経営状況を第三者が知るところとなれば、当該法人等の信用、社会的評価にも悪影響を及ぼすことがあり、経営維持上支障となるおそれがある」旨及び「取引事例に関する情報を公開することは、情報提供した者の不動産鑑定士に対する信頼を損なう可能性が高く、その結果、当該不動産鑑定士の将来にわたる鑑定業務に支障が生ずることが十分に予想されうる」旨を主張する。

この点、前述のとおり、条例第7条第3号は「著しい不利益を与えることが明らかであるもの」と規定しているのであって、単に「経営維持上支障となるおそれがある」や、「将来にわたる鑑定業務に支障が生ずることが十分に予想

されうる」といった「単なる確率的な可能性」又は「法的保護に値する蓋然性」があるというだけでは、当該情報を非公開とする理由とはならない。また、当該情報を公開することが「著しい不利益を与えることが『明らか』である」点については、実施機関において何らの検討もなされていない。

ましてや、公開された情報が個人識別性を有さないものである場合、その情報を公開することによって上記の不利益が生じるか否かや、その不利益が著しいとまでいえるのかについては、大いに疑問が残るところである。

したがって、本件処分は、条例第7条第3号の規定に違反しており違法である。

なお、理由付記の不備については、前述のとおりである。

(3) 小括

以上の理由により、本件処分のうち、公文書の内容を「令和6年評価替え用の標準宅地鑑定評価書のすべて。」とする請求部分に対する決定は、条例第7条第2号及び同条第3号の規定に違反しており、違法である。

3 結論

以上のことから、実施機関の行った本件処分のうち、公文書の内容を「令和6年評価替え用の標準宅地鑑定評価書のすべて。」とする請求部分に対する決定は取り消すべきである。

なお、審査請求人は、令和6年9月26日付け「行政不服審査請求書」の4項「審査請求の理由」の第3段落及び第4段落において、当審査会に対し、網羅的に審査を行い、対象となっている公文書を開示すべきか否かの判断までするように求めているものと思われる。この点、当審査会は、審査庁からの諮問を受けて、処分庁の行った処分につき、その処分内容、処分理由及び処分手続の適法性・妥当性を事後的かつ客観的に審査し、答申を行うという役割と権限を有する第三者機関である。それ故に、当審査会は、処分庁の行った処分につき、その処

分庁が行った処分内容や、処分を行う際に示した処分理由から離れて一般的な条例の解釈基準を示すこと、更には処分庁の行うべき処分について、処分庁の処分に先立って、若しくは処分庁に代わって処分を行うことを役割とはせず、また、そのような権限も有しない。

第6 付言（付帯意見）

上記結論で述べたとおり、実施機関の行った本件処分のうち、公文書の内容を「令和6年評価替え用の標準宅地鑑定評価書のすべて。」とする請求部分に対する決定は取り消すべきであり、実施機関においては、各項目について「個人識別性を有する情報であるか否か」を個別具体的に再度検討したうえで、再度処分すべきであるが、その際には、条例第7条第2号ウの該当性についても慎重に検討すべきである。

第7 審査会の処理経過

本件審査請求についての審査会の処理経過は、次のとおりである。

- ① 令和6年10月30日 令和6年度第7回審査会で、諮問の受理
(令和6年北中総第688号)、概要説明
- ② 令和6年12月11日 令和6年度第8回審査会で審議
- ③ 令和7年 1月27日 令和6年度第9回審査会で審議
- ④ 令和7年 2月10日 令和6年度第10回審査会で審議・答申の決定

第8 審議に参加した委員

職名	氏名	備考
会長	柴田 優人	沖縄国際大学法学部講師

副会長	高良 誠	弁護士
委員	平田 達彦	弁護士