

## 【答申の概要】

諮問第 150 号 不動産鑑定評価書の非開示決定に対する異議申立て

件名	不動産鑑定評価書の非開示決定に対する異議申立て
本件対象文書	静岡空港整備事業における土地収用事件の不動産鑑定評価書
非開示理由	(1) 平成 18 年 10 月 18 日付け公文書非開示決定（以下「本件処分」という。） 条例第 7 条第 6 号（事務又は事業に関する情報） (2) 平成 19 年 2 月 14 日付け公文書部分開示決定（以下「本件変更処分」という。） 条例第 7 条第 2 号（個人情報）
実施機関	静岡県収用委員会
諮問期日	平成 18 年 12 月 6 日
主な論点	(1) 実施機関が、異議申立ての諮問後に、本件処分に係る事情の変更があって、非開示理由がなくなったことから、本件処分を変更し、本件変更処分をした場合に、審査会は、どの処分に対し判断することとなるか。 (2) 取引事例地の所在地、取引時点（取引時点の年が判明する部分を含む。）及び地積は、条例第 7 条第 2 号（個人情報）に該当するか。

### 審査会の結論

静岡県収用委員会が部分開示決定において非開示とした部分のうち、取引時点（取引時点の年が判明する部分を含む。）の「年」については開示すべきである。

### 審査会の判断

#### (1) 審査の対象

異議申立人は、本件処分の妥当性について判断を求めているが、異議申立てに係る本件処分については、実施機関において、既に本件変更処分を行っており、開示された部分については、異議申立ての理由は消滅したと解される。

しかし、本件変更処分は、本件処分による非開示部分の範囲を縮小しているに過ぎないものであるから、本件公文書中のなお非開示とされている部分についての異議申立てが維持されているものと解すべきである。

したがって、当審査会としては、本件公文書のうち、本件変更処分後もなお非開示とされている部分の非開示情報該当性について判断することとする。

#### (2) 本件公文書の内容

本件公文書は、実施機関が、不動産鑑定士から取得した静岡空港整備事業の土地収用の対象地に係る不動産鑑定評価書 2 通であり、当該対象地の所在、地番、地目、権利者及び鑑定評価額等のほか、取引事例比較法により当該鑑定評価額を算定するに当たり採用した取引事例地に関する情報が記載されている。

#### (3) 条例第 7 条第 2 号（個人情報）該当性

条例第 7 条第 2 号本文は、「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、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、公にすることにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるもの」を

非開示情報として規定している。

取引事例地に関する情報は、当該地点において実際に取引された事例に関する情報であり、取引当事者個人の財産に関する情報であることから、個人情報として保護すべきものであるといえる。

以下、実施機関が、非開示とした部分が条例第7条第2号の非開示情報に該当するか検討する。

ア 所在地

当該取引事例地の所在地としては市又は町名及び字が記載されており、実施機関は市又は町名のみを開示とし、字を非開示としている。

字を開示すると、他の情報と照合することにより、取引事例地が特定されるおそれがあり、個人識別性があると考えられる。

したがって、所在地のうち字については、条例第7条第2号の非開示情報に該当する。

イ 取引時点（取引時点の年が判明する部分を含む。）及び地積

取引時点及び地積を開示した場合であっても、一般的には、既の開示された情報から取引事例地を特定するには、特別な情報や専門的な知識に基づかなければならないものと考えられる。

しかし、本件においては、本件変更処分により既の開示した部分に、取引事例地を特定しうる交通接近条件（駅、店舗、役所、小中学校、東名までの距離）が含まれていること、また、畑・山林の取引事例であり、該当する市・町内において取引事例としての件数が極めて少ないものであることから、取引時点及び地積を開示すると、所在地を非開示としてもなお、取引事例地の特定が可能となるおそれがあると認められる。

ただし、取引事例地の取引時点は不動産鑑定評価において基準となるものであること、また、取引時点の年を開示しても、取引事例地の特定は著しく困難であると考えられることから、取引時点の年は、開示すべきものであると認められる。

したがって、取引時点及び地積は、取引時点の年を除き条例第7条第2号に該当する。