

平 21 福情答申第 2 号  
平成 21 年 10 月 30 日

福岡市長  
吉 田 宏 様  
(財政局税務部資産税課)

福岡市情報公開審査会  
会長 川 副 正 敏  
(総務企画局総務部情報公開室)

公文書公開請求に係る非公開決定処分に対する異議申立てについて (答申)

福岡市情報公開条例 (平成 14 年福岡市条例第 3 号) 第 20 条第 2 項の規定に基づき、平成 21 年 3 月 12 日付け財資第 435-1 号により諮問を受けました下記の異議申立てについて、別紙のとおり答申いたします。

#### 記

「平成 21 年度固定資産税 (土地) の評価替えにおいて活用する標準宅地の鑑定評価に係る事務委託契約に基づいて提出された鑑定評価書 (価格時点: 平成 20 年 1 月 1 日) のうち、福岡市中央区天神 2 丁目及び大名 1 丁目～2 丁目、福岡市博多区博多駅前及び博多駅東の標準地に係る鑑定評価書各 1 部」の非公開の件

答 申

**1 審査会の結論**

「平成 21 年度固定資産税（土地）の評価替えにおいて活用する標準宅地の鑑定評価に係る事務委託契約に基づいて提出された鑑定評価書（価格時点：平成 20 年 1 月 1 日）のうち、福岡市中央区天神 2 丁目及び大名 1 丁目～2 丁目、福岡市博多区博多駅前及び博多駅東の標準地に係る鑑定評価書各 1 部」（以下「本件対象文書」という。）について、福岡市長（以下「実施機関」という。）が行った非公開決定（以下「本件決定」という。）は、妥当である。

**2 異議申立ての趣旨及び経過**

(1) 異議申立ての趣旨

本件異議申立ての趣旨は、平成 21 年 2 月 24 日付けで実施機関が異議申立人に対して行った本件決定を取り消し、新たに公文書公開決定するよう求めるものである。

(2) 異議申立ての経過

- ① 平成 21 年 2 月 16 日、異議申立人は、実施機関に対し、福岡市情報公開条例（平成 14 年福岡市条例第 3 号。以下「条例」という。）第 5 条の規定により、本件対象文書について公開請求を行った。
- ② 平成 21 年 2 月 24 日、実施機関は、条例第 11 条第 2 項の規定により本件決定を行い、その旨を異議申立人に通知した。
- ③ 平成 21 年 3 月 3 日、異議申立人は、本件決定について、これを不服として実施機関に対して異議申立てを行った。

**3 異議申立人及び実施機関の主張等の要旨**

(1) 異議申立人の主張

異議申立人は、異議申立書、平成 21 年 7 月 1 日提出の反論意見書及び平成 21 年 7 月 9 日の当審査会第 1 部会における口頭意見陳述等において、おおむね次のように主張している。

- ① 不動産鑑定評価書は自治省告示第 192 号及び総務省告示第 435 号に基づく市長の依頼により作成された文書であり、当然に公開されるべきものであって、平成 21 年 4 月 1 日以前に鑑定評価書を公開することが、固定資産の価格等の決定の妨げになるとは解されない。
- ② 実施機関からの非公開決定通知及び弁明意見書では、不動産鑑定評価書が条例

第7条第5号に該当する理由が具体的に示されていない。

- ③ 日本経済新聞平成20年11月21日号には、「福岡市は中央区天神1丁目の地点を評価額が最も高い地点（基準宅地）として宅地価格（72%上昇）を決定した」と報じられている。このように、平成20年11月の時点で、宅地価格（最高路線価）が決定されているのであれば、本件決定時に標準宅地の不動産鑑定評価書を非公開としなければならない理由は見あたらない。
- ④ 不動産鑑定評価書提出後の1年間の価格の下落等が、固定資産の価格の決定にどのように反映されたのか、非常に疑問であり、その疑問に答えるためにも、鑑定評価書を公開し、市民への説明責任を果たすべきである。
- ⑤ 平成21年2月16日、異議申立人は福岡市に対し公文書公開請求書を提出したが、福岡市の本件決定は同年同月27日に異議申立人に通知されており、条例第12条の公開決定等の期限に違反している。

## (2) 実施機関の主張

実施機関は、平成21年4月10日付け弁明意見書及び平成21年6月4日の当審査会第1部会における口頭意見陳述等において、おおむね次のように主張している。

### ① 不動産鑑定評価書について

固定資産税（土地）の評価において宅地の評価は、総務大臣が告示する固定資産評価基準第1章第12節一により「当分の間、基準年度の初日の属する年の前年の1月1日の地価公示法による地価公示価格及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補（以下「不動産鑑定士等」という。）による鑑定価格から求められた価格等を活用する・・・」とされている。

平成21基準年度の宅地の評価替えにあたっては、平成20年1月1日現在の標準宅地の標準価格を求めるための鑑定評価を不動産鑑定士等に依頼した。

当該鑑定評価に基づく鑑定評価書は、平成20年3月に成果品の納入を受けている。

### ② 固定資産の価格等の決定について

地方税法（以下「法」という。）第410条の規定に基づき、毎年3月31日までに固定資産の価格等を決定し、法第411条に基づき固定資産課税台帳に価格等の登録をし、法第411条第2項に基づき価格等のすべてを登録した旨を告示しなければならない。

また、価格決定後、法第415条の規定に基づき土地価格等縦覧帳簿（以下「縦覧帳簿」という。）を毎年3月31日までに作成しなければならない。

### ③ 縦覧帳簿の縦覧について

法第 416 条の規定に基づき、固定資産税の納税者が自己の固定資産の価格の確認及び他の固定資産の価格と比較することができるように、毎年 4 月 1 日から、4 月 20 日又は最初の納税期限の末日までの間、縦覧帳簿を縦覧に供しなければならない。

異議申立人より情報公開請求があった基準年度の評価替えに活用した鑑定評価書については、基準年度の縦覧の初日から、納税者からの申し立てがあれば、窓口等で一部個人情報等を除き公開しているものである。

#### ④ 評価替えについて

固定資産税に係る評価替えは、固定資産評価基準に基づいて行われる。このうち、主として市街地を形成している地域については、まず、用途地域ごとに、街路の状況等によって、類似した地域にそれぞれ区分けし、主要な街路を一ヵ所選定し、その街路に面した標準的な宅地を選定して、この標準宅地について鑑定評価を不動産鑑定士等に依頼し、その鑑定評価書をもとに、標準宅地の適正な時価の評定が行われる（鑑定評価額等のおおむね 7 割の額）。

次に、鑑定評価書をもとに、主要な街路の路線価の付設をし、その他の街路についても主要な街路の路線価を比準して路線価の付設を行い、最終的にそれに面する全ての土地について評点数の付設をして、評価額が算出される。

なお、平成 20 年 1 月 1 日から同年 7 月 1 日までの間に地価が下落したと認める場合には、評価額の修正を行う。

さらにいえば、本件対象文書を含む鑑定評価書は、平成 21 年度を基準年度とする福岡市の固定資産税に係る評価替えに活用するために、平成 20 年 3 月に福岡市長に提出されたものである。その鑑定評価書をもとに、前述の評価替えの作業を行い、福岡市内全ての対象固定資産の価格を決定して、平成 21 年 3 月 31 日までに、固定資産課税台帳に登録し、告示を行う。

#### ⑤ 路線価図の開示について

宅地等の評価額算定の基礎となる路線価は、①の不動産鑑定評価書の価格より主要な街路の路線価格が決定し、同一の状況類似地域内のその他の街路も、主要な街路の路線価格より比準して、それぞれの価格を決定している。

当該路線価図（3年に一度評価替えごとに作製）は一般に公開しているが、その公開は評価替えの価格決定後の 4 月 1 日から実施しているものである。

#### ⑥ 固定資産課税台帳に登録された価格に関する審査の申出

法第 432 条の規定に基づき、固定資産税の納税者は、決定された価格に不服がある場合、告示の日から納税通知書の交付を受けた日後 60 日までの間に、文書をもって固定資産審査委員会に審査の申出をすることができるものである。

#### ⑦ 価格等の決定前の情報開示に係る問題点について

固定資産税の課税客体、課税標準、納税義務者などの課税要件は、賦課期日（1

月 1 日) 現在を基準にして (法第 359 条), 一定の手続きを経て固定資産課税台帳に登録される (法第 381 条)。そして一定期間, 納税義務者等の縦覧に供され (法第 415 条), 縦覧の結果, これら登録事項に対する不服について固定資産評価審査委員会に審査の申出等の法定の手続きがとられない場合に登録事項は確定し, 公的に効力を有することを原則としている。その登録事項は, 原則として, 法定の更正手続きがとられない限り変更されない (最高判昭 44・3・11 民集 94 卷 605 頁)。固定資産税は, 固定資産課税台帳上の確定した登録に従って課税されるものである (法第 380 条, 381 条, 343 条 2 項, 3 項)。

したがって, 当該鑑定評価書を固定資産の価格決定前に開示した場合, 鑑定評価で求められた価格を基に固定資産の価格を事前に算定することができることから, 法に基づいた上記の手続きから逸脱するおそれがある。

また, 価格決定の前に鑑定評価書を公開した場合には, 既に価格が決まってしまったかのような誤解を与え, 納税者に混乱を生じさせ, その対応等のために, 価格の決定のための事務が円滑に行われなくなるおそれがある。

よって, 本件対象文書は, 条例第 7 条第 5 号に該当するから, 非公開とすべきである。

#### 4 審査会の判断

上記の異議申立人及び実施機関の主張に対して, 当審査会は次のとおり判断する。

##### (1) 本件対象文書の性格等について

① 標準宅地の鑑定評価書については, 固定資産税 (土地) の評価において, 当分の間, 基準年度の初日の属する年の前年の 1 月 1 日の地価公示法による地価公示価格及び不動産鑑定士等による鑑定価格から求められた価格等を活用することとし, これらの価格の 7 割を目途として評定するものとされている (固定資産評価基準)。

なお, 固定資産税評価の基準年度に関し付け加えると, 法は, 基準年度, 第 2 年度及び第 3 年度を定め (法第 341 条第 6 号), かつ, 基準年度の登録価格をもって, 第 2 年度及び第 3 年度の登録価格とみなす旨の規定 (法第 411 条第 3 項) があって, いわゆる固定資産税の評価替えは, 3 年に一度, 基準年度の時点で行われるもので, 平成 21 年度が基準年度となる。

② 本件対象文書は, 平成 21 基準年度の宅地の評価替えにあたって, 実施機関が, 平成 20 年 1 月 1 日現在の標準宅地の標準価格を求めるため不動産鑑定士等に依頼した鑑定評価書の一であり, 平成 20 年 3 月に実施機関に成果品として納入されている。

(2) 本件異議申立ての主な理由は, 前記 3 の (1) のとおりである。本件対象文書については, 前記の縦覧帳簿の縦覧期間中において, 実施機関から異議申立人を含む当該区の納税者に開示する取扱いがなされていると認められるが, 本件異議申立ては, 異議

申立人が、縦覧帳簿の縦覧開始前における本件対象文書の公開を求めたものである。

(3) 固定資産税の評価の手續等について

本件異議申立ては、固定資産税に係る評価のための不動産鑑定評価書の公開を求める事案である。

そして、法の定める固定資産の評価の手續や手順及び本件対象文書に係る平成 21 年度を基準年度とする福岡市の固定資産税に関する評価替えの経過については、実施機関の前記説明のとおりと認められるから、以下、これを前提として検討する。

(4) 条例第 7 条第 5 号（行政運営情報）該当性について

① 条例第 7 条第 5 号（以下「第 5 号」という。）は、市の機関が行う事務又は事業に関する情報であって、公にすることにより、当該事務又は事業の性質上、当該事務又は事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるものを非公開情報と規定している。

② 本件対象文書の第 5 号（行政運営情報）該当性に関して、実施機関は、固定資産価格決定のもととなる標準宅地の不動産鑑定評価書である本件対象文書を縦覧帳簿の縦覧開始前に公開することは、法の手続やこれに基づく固定資産評価替え等の事務の適正な執行に支障を及ぼすおそれがあると主張している。

これに対して、異議申立人は、本件対象文書は、法に定められた縦覧帳簿に該当するものではなく、縦覧帳簿の縦覧開始前に標準宅地の鑑定評価書を開示することが固定資産の価格決定の妨げになるとは解されず、実際にも、標準宅地の鑑定価格については、縦覧帳簿の縦覧開始時よりも相当以前の時期に新聞報道で明らかにされているのであって、実際の固定資産価格決定作業は縦覧開始より相当前の時期に完了していると考えられるから、この点においても、固定資産の価格決定の妨げになるとは解されない旨主張している。

③ まず、法の手続き等に関して言えば、毎年 3 月 31 日までに固定資産価格を決定し直ちに登録・公示しなければならないとし（法第 410 条及び第 411 条）、あわせて、4 月 1 日から縦覧帳簿の縦覧を開始するものとしている（法第 416 条）。そして、縦覧帳簿としては、土地課税台帳等に登録された土地の所在、地番、地目、地積及び当該年度の固定資産税に係る価格を記載した帳簿等が定められている（法第 415 条）。

すなわち、法は、集団的な決定手続を遅滞することなく適正に行うために、固定資産価格の決定と縦覧帳簿の縦覧の時期について、具体的な定めを置いているのであり、これらの規定にかかわらず、固定資産価格や縦覧帳簿をその縦覧開始以前において公開することは予定されていないと解される。なお、法による縦覧帳簿の縦覧については、当該市町村（指定都市にあっては区）の納税義務者に限定しており、一般に公開されるわけではない。

この縦覧帳簿は法第 416 条に定められており、その中には、本件対象文書の

ような標準宅地の不動産鑑定評価書は含まれていないが、福岡市では縦覧期間中において、これを納税義務者に開示する取扱をしている。

- ④ 以上を踏まえて、本件対象文書が第5号に該当するかどうかを検討するに、前記(1)の②のとおり、固定資産税に係る宅地の評価は、当分の間、基準年度の初日の属する年の前年の1月1日の地価公示法による地価公示価格及び不動産鑑定士等による鑑定価格から求められた価格等を活用することとされているのであり、当該鑑定評価書は、不動産価格決定にあたって、その根拠となる重要な資料であることが認められる。

そうすると、本件対象文書のような標準宅地の不動産鑑定評価書を固定資産価格の決定及び縦覧帳簿の縦覧開始よりも前に公開することは、前記③で指摘した法の規定の趣旨に反し、実際にも、納税義務者らに対し、鑑定評価書に記載された価格があたかも決定された固定資産価格であるとの誤解を与え、その問い合わせ等に対応する担当部署の事務に支障を及ぼすなどの弊害が生じかねないことも看過できない。

したがって、本件対象文書については、固定資産価格の評価替えの事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるものと認められ、第5号に該当する。

- ⑤ このほか、異議申立人は、本件対象文書が第5号に該当しないとする理由に関し、標準宅地の鑑定価格が縦覧帳簿の縦覧開始時よりも相当以前の時期に新聞報道によって明らかにされていることを指摘し、遅くともこの時期以降に本件対象文書を非開示とする理由はなく、開示することにより固定資産価格決定に支障を与えることにはならない旨主張する。

確かに、このような新聞報道がなされていることは認められるが、そこで公表されているのは、すべての標準宅地の価格ではなく、地価のおおまかな動向を示すという観点から、都市の中心地等の特定の地域における最高価格等に限って公表しているものであるうえ、その地番等は明らかにされていない。

したがって、これらの新聞報道の存在は、個別の標準宅地に関する本件対象文書を開示すべきかどうかの判断に影響を及ぼすべき事情とは言えない。

- ⑥ よって、本件対象文書は第5号に該当する情報であると認められる。

#### (5) 異議申立人のその他の主張について

異議申立人は、本件処分の決定時期に関し、条例第12条の「公開請求があった日の翌日から起算して7日以内にしなければならない」との規定に反して決定されている旨主張している。しかしながら、異議申立人から本件公文書公開請求がなされたのは、平成21年2月16日であり、本件処分は同年2月24日に決定されている。

このように、本件処分は、請求日の翌日から起算して、福岡市の休日である土曜日及び日曜日を除き、7日以内に決定されているものであるから、公開決定等の期限に関する条例第12条に反しないと認められる。また、仮に、異議申立人への到達

が上記期間の経過後になされたとしても、本件処分 of 効力を左右するものではない。

また、異議申立人は、情報公開法や条例のうちの基本理念を定めた規定をあげて、実施機関には説明責任があり、そのような観点から本件対象文書も公開されるべきであると主張している。

しかし、特定の公文書を公開すべきかどうかは、あくまでも公文書の公開・非公開に関する事由を定めた個々の条文に基づいて判断されるべきことである。異議申立人が援用する基本理念規定は、これらの条文の解釈適用をするにあたっての重要な指標として考慮されなければならないのは当然であるが、当該公文書の開示に関する直接の根拠規定とすることはできない。

以上により、本件決定について、「1 審査会の結論」のとおり判断する。

## 5 審査会の処理経過

当審査会の処理経過は、次のとおりである。

年 月 日	処 理 内 容
平成21年 3 月12日	実施機関からの諮問
平成21年 4 月10日	実施機関が弁明意見書を提出
平成21年 6 月 4 日(第 1 部会)	実施機関からの口頭意見聴取及び審議 (平成21年 7 月29日付け説明資料提出)
平成21年 7 月 1 日	異議申立人が反論意見書を提出
平成21年 7 月 9 日(第 1 部会)	異議申立人からの口頭意見聴取及び審議 (平成21年 8 月18日付け反論書提出)
平成21年 8 月 6 日(第 1 部会)	審議
平成21年 9 月10日(第 1 部会)	審議
平成21年10月 7 日(第 1 部会)	審議

## 6 答申に関与した委員

川副正敏，福山道義，臼杵昭子，多田利隆