

横浜市情報公開・個人情報保護審査会答申
(答申第173号)

平成13年4月25日

横情審答申第173号

平成13年4月25日

横浜市長 高秀 秀信 様

横浜市情報公開・個人情報保護審査会

会長 三辺 夏雄

横浜市の保有する情報の公開に関する条例第19条第1項の規定に基づき
諮問について（答申）

平成12年4月10日企総土第2号による次の諮問について、別紙のとおり答申します。

「横浜市土地開発公社保有土地の鶴見区鶴見中央一丁目23-2外の土地に係る鑑定書の一切」の公開請求の却下決定に対する異議申立てについての諮問

答 申

1 審査会の結論

横浜市長が、「横浜市土地開発公社保有土地の鶴見区鶴見中央一丁目23-2外の土地に係る鑑定書の一切」の公開請求に対し、公文書不存在として却下とした決定は、妥当である。

2 異議申立ての趣旨

本件異議申立ての趣旨は、「横浜市土地開発公社保有土地の鶴見区鶴見中央一丁目23-2外の土地（以下「本件土地」という。）に係る鑑定書の一切」（以下「本件申立文書」という。）の公開請求（以下「本件請求」という。）に対し、横浜市長（以下「実施機関」という。）が平成12年2月4日付で行った却下決定の取消しを求めるといものである。

3 実施機関の却下理由説明要旨

本件請求については、横浜市公文書の公開等に関する条例（昭和62年12月横浜市条例第52号。以下「旧条例」という。）第2条第2号にいう「公文書」は存在しないため却下としたものであり、その理由は、次のように要約される。

平成2年7月当時、横浜市の依頼に基づいて横浜市土地開発公社（以下「公社」という。）が土地を取得する場合、横浜市財産評価審議会への付議等による財産評価の基準を定めた横浜市財産評価基準要綱（昭和46年9月2日財政局長決裁）において、公社は適用除外であった。そのため、本件土地を取得するに当たっては、公社が自ら鑑定評価を依頼し、それに基づき価格を定めた。

また、昭和49年3月1日に横浜市長と公社理事長とが締結した横浜市の公共用地取得等に関する協定（以下「協定」という。）第6条では、「公社が行う設計、調査、監督、検査、業者選定、契約締結等の業務処理及び用地取得価格、移転補償費、工事単価、委託料等の算出は、原則として市に準じて公社が定めるものとする。なお、あらかじめ用地取得価格、移転補償費については、市と協議するものとする。」となっており、横浜市は、公社と協議は行ったが、横浜市が鑑定書を取得した事実はない。

したがって、横浜市において鑑定書は作成・取得しておらず、旧条例第2条第2号にいう「公文書」は存在しないので却下とした。

4 異議申立人の却下決定に対する意見

異議申立人（以下「申立人」という。）が、異議申立書、意見書及び意見陳述において主張している本件申立文書の却下決定に対する意見は、次のように要約される。

横浜市企画財政局用地調整課（当時）が作成した平成2年5月10日起案の公社あて取得依頼伺いの予定価額に対し、都市計画局土地調整課（当時）の意見として「この価格は非常に高すぎるので、鑑定により低い価格で取得するように」との異例の意見がついていたことに着目し、独自に調査した結果、次のことが明らかになった。

- (1) 予定価額は3,702,244,000円（@2,600,000円/㎡）であり、実際の取得費は3,693,752,240円（@2,594,000円/㎡）であり土地調整課意見が反映されていないこと。
- (2) 本件土地を取得した平成2年における相続財産評価通達第14条の路線価を基準に計算すると973,988,640円（@684,000円/㎡）となり、また近隣の宅地の地価表示価額から公示価格水準に直してみると1,645,550,959円（@1,155,616円/㎡）であったこと。

以上のことから、鑑定書が存在しないということは、土地調整課意見が無視されたのか、公社が依頼した鑑定評価が妥当でなかったと推測せざるを得ない。

横浜市が公社との用地取得価格についての協議の際、土地調整課意見を鑑みれば、公社に鑑定書の提出を求めないことは常識的に絶対ありえない。

横浜市が鑑定書を保存していないにしても、土地調整課意見及び申立人の調査結果からみれば、市民の疑問に答えるため、横浜市は公社に鑑定書の提出を求め、その写しを積極的に公開する義務があると考ええる。

5 審査会の判断

(1) 答申に当たっての適用条例について

横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年2月横浜市条例第1号。以下「新条例」という。）が平成12年7月1日に施行されたが、本件は旧条例に基づきなされた処分に対する異議申立てであるため、当審査会は、新条例附則第6項の規定により、旧条例の規定に基づき本件異議申立てを審議することとする。

(2) 本件土地に係る協議について

本件土地は、横浜市が公共公益的施設用地として取得することを計画し、平成2年5月30日に、協定第3条の規定に基づき横浜市長から公社理事長に取得依頼（平

成2年5月30日企用調第41号)をしたものであり、同年7月に公社と土地所有者との間で土地売買契約が締結され、現在は公社が保有しているものである。

本件土地の取得に当たって、公社は、協定第6条本文の規定に基づき用地取得価格を算出するため、不動産鑑定士に依頼し、本件土地の鑑定評価書を作成したことが認められる。

(3) 本件申立文書の不存在について

ア 本件申立文書は、公社が本件土地を取得するに当たって作成した不動産鑑定評価書であり、公社及び横浜市が本件土地の価格判断を行うための根拠となる文書であることが認められる。

当審査会では、実施機関が本件申立文書を不存在としたことについて審議するため、平成12年12月22日に実施機関に対して事情聴取を行った。

イ 実施機関によると、一般的に、協定第6条なお書の規定により用地取得価格について協議を行う際には、公社が作成する不動産鑑定評価書を閲覧すれば価格判断が可能なので、不動産鑑定評価書又はその写しを取得する必要はないと考えており、本件土地の取得についても同様であったこと、また、従前から、協議の内容等を記録する文書を作成しておらず、本件土地の取得価格に係る協議についても、記録は残されていないと主張している。

ウ 本件のように公社が土地を取得する場合の手續については、(2)で述べたように、協定第6条なお書の規定により、取得価格について、あらかじめ横浜市と公社とが協議することとされているが、この協議に際して、実施機関が本件申立文書を取得すべきことを定めたと解することはできないと考える。

このため、実施機関が本件申立文書を取得していないことについて、不合理であるとまではいえない。

また、申立人は、横浜市が公社から、本件申立文書を新たに取得して公開すべきであるとも主張しているが、実施機関に対して、申立人主張に係ることまでも条例上義務づけられているとは解することはできない。

したがって、本件請求に係る旧条例第2条第2号に規定する公文書は存在しないとして、実施機関が本件請求を却下とした決定は、妥当である。

なお、当審査会としては、実施機関は、公社との協議について、協定により実施することが義務づけられていることから、少なくとも、実施日時、出席者、協議の具体的内容等が記録された会議録を作成するなど、記録に基づき説明できる

状況にすべきであったと考える。

(4) 結 論

以上のとおり、本件請求に係る旧条例第2条第2号に規定する公文書は存在しないとして、実施機関が本件請求を却下とした決定は、妥当である。

《 参 考 》

審 査 会 の 経 過

年 月 日	審 査 の 経 過
平成12年4月10日	・ 諮問
平成12年5月26日 (第225回審査会)	・ 諮問の報告
平成12年6月16日	・ 実施機関から却下理由説明書を受理
平成12年8月24日	・ 異議申立人から意見書を受理
平成12年11月10日 (第235回審査会)	・ 審議
平成12年11月24日 (第236回審査会)	・ 審議
平成12年12月8日 (第237回審査会)	・ 異議申立人から意見聴取 ・ 審議
平成12年12月22日 (第238回審査会)	・ 実施機関から事情聴取 ・ 審議
平成13年1月26日 (第239回審査会)	・ 審議
平成13年2月23日 (第240回審査会)	・ 審議
平成13年3月9日 (第241回審査会)	・ 審議
平成13年3月23日 (第242回審査会)	・ 審議
平成13年4月13日 (第243回審査会)	・ 審議