

諮問庁：秋田県知事

諮問日：平成20年 8月 6日（諮問第93号）

答申日：平成21年 3月23日（答申第55号）

事件名：地価調査事業に関する文書の部分公開決定等に対する異議申立てに関する件

答 申

第1 審査会の結論

秋田県知事（以下「実施機関」という。）が地価調査事業に関する文書（以下「本件対象文書」という。）について行った決定について、当審査会の結論は次のとおりである。

- (1) 「分科会の審議要旨（会議録）」、「基準地（湯沢（県）－3）の鑑定評価に採用した資料一式」の部分公開決定及び「鑑定評価書等審査（内容）の記録」の非公開決定について、別紙「審査会の判断（公開すべき情報）」欄に掲げる部分は公開すべきであるが、その他の部分は非公開が妥当である。
- (2) 「幹事会の審議要旨（会議録）」及び「鑑定評価等審査（結果）を決裁した原議書」について、不存在を理由に非公開とした決定は、妥当である。

第2 異議申立人の主張の要旨

本件異議申立ての趣旨は、本件対象文書に関して実施機関が平成20年5月23日付け建管－452により行った部分公開決定、非公開決定及び不存在による非公開決定について、その取消しを求めるというものである。

異議申立人が主張する異議申立ての理由及び意見は、異議申立書及び意見

書の記載によると、おおむね次のとおりである。

1 全般的事項

異議申立てに係る処分は、県民の所有する土地に対する租税賦課（固定資産税、不動産取得税）の根幹に関わる内容の文書に対して行われたものである。

役所がつくる文書は、国民の財産であり、税金を使ってどのような政策を決め、実施したかの重要な記録である。

2 地価調査分科会議事録（意思形成過程情報）について

- (1) 意思形成過程情報該当性を否定した判決（最高裁(三小)平成16年6月29日)

「本件非公開決定がされた時点においては、本件都市計画に係る事業に関する評価書の内容が確定し、これらが公にされている上、本件公文書を公開することにより、当該事務事業に係る意思形成に支障が生ずる余地はない。」

「将来の同種の事務事業に係る意思形成に対する影響についてみると、一定の技術的指針に従って作成される技術的な性格を有する文書で公表することが本来予定されているものであり、その事務事業が決定されて意思形成が完了された後に、右文書の成案前の案が公開されることになったとしても、その事業に係る意思形成に支障が生ずるということとはできない。」

- (2) 本来、情報公開請求権が憲法上重要な位置を占める理由は、それが民主主義制度の基礎を為す権利だからである。民主主義の要請は、行政の意思形成に民意を反映させることがその中核的意義であり、民意の反映方法も単に投票権の行使の場合だけに限られるのではなく、さまざま

な機会における行政に対する要請行動などあらゆる局面における民意の表明を含むものである。

したがって、意思形成がなされてからではなく、その過程において民意を反映させることこそが必要であり、情報公開の必要性は、まさに意思形成の過程にこそ認められるべきである。

原判決の判示は、「無用な誤解や紛議のおそれ」にあるようであるが、重大な問題ほど市民の間で賛否の意見が分かれ、議論や評価がなされるのは当然であって、そのような時ほど、情報を市民に公開してその意見を採り入れることに意味がある。

不開示の理由が仮に、市民の反対運動などを危惧し、これを防止することを目的とするならば、それは民主主義そのものを否定することであり、到底正当な理由とならないというべきである。

非公開の判断をするに当たっては、「明確（明白）で具体的」でないままに不開示条項が拡大適用され、さらに行政機関の利便性等を基準、根拠にその主観的判断に基づいて決することは、結局本件条例の趣旨が没却され、公開制度の実質的意味が失われることになる。

鑑定評価員（不動産鑑定士）は、鑑定評価業務に関し、独占的地位を付与され保護されている職業専門家である。そのうえ、一定の技術的指針（不動産鑑定基準）にしたがって作成された技術的性格を有する文書は、「社会的、公共的意義の大きい」（非公開理由説明書）ものであるということができる。

だからこそ、国土交通事務次官は、「鑑定評価の結果について説明責任を強化するため、鑑定評価額の決定過程についての説明を充実させた」（平成14年7月3日付け国土地第83号の2）のである。

最高裁判例が妥当する所以である。

(3) 本件分科会議事録上、知事が強く隠ぺいを主張する黒塗りの主要な個

所は、「基準地の総点検（選定替）」に関する記録である。

選定替えについて経済誌エコノミストは次のように記述している。

◇ 上昇を抑える“魔術”

「調査地点の変更や新規追加は、結論からいえば土地の価格水準を上げ、実勢価格に近づけながら、しかも、地価上昇率を低く抑えられる」という魔術が可能になるからである。

建設管理課監修の秋田県地価要覧（平成18年度）においても、変動率とは、前年度からの継続基準地における対前年比を示したもので、平均価格の対前年比ではない。と注記を入れている。

一方、平成20年9月19日付朝刊の秋田さきがけ紙の関連記事でみると「県内で最も地価が高い地点は、今回新たに調査地点に選定したため、前年との比較はできない。」と記載、行間に記者の目が厳しい。

さらに、同紙の基準地一覧をみる限り、由利本荘市の住宅地での最高価格地点も選定替えをおこない、対前年比変動率が中断されている。

地価調査の事務事業が社会的公共的意義の大きい(非公開理由説明書)ものであるならば、知事は選定替えの経緯、協議の内容を全面開示し、地価への影響等の有無について広く県民の理解を求めるべきである。

3 取引事例カードについて

不動産鑑定士が行った宅地の鑑定結果及びその内容を記載した公文書に記載された内容が、通常他人に知られたくない個人に関する情報に該当しないとして、これに該当することを理由に非開示決定をすることは許されないと判断した事例（長野地裁、2審東京高裁判決）。

「もともと土地の所有や価格に関しては、土地所有の公共性に鑑み、プライバシーとしての性格が比較的希薄である上に、公開請求のあった5年前の時価を鑑定したもので個人情報としての価値がいかほどあるのか一層

疑問というべきである。」(東京高判要旨)

第3 諮問庁の説明の要旨

諮問庁は、本件対象文書について公開決定等を行った理由等を次のように説明している。

1 公開請求を受けた行政文書

地価調査事業における次の文書(いずれも平成17年、同18年分)

- (1) 地価調査分科会、同幹事会開催における審議要旨(会議記録)
- (2) 基準地の鑑定評価に採用した資料一式。湯沢(県)－3分
- (3) 鑑定評価書等審査における記録及び決裁した原議書

2 公開請求に対する決定

実施機関は、次のとおり、平成20年5月23日付けで公開決定等を行った。

(1) 部分公開

1(1)のうち、「地価調査分科会(以下「分科会」という。)開催における審議要旨(会議記録)」は、秋田県情報公開条例(以下「条例」という。)6条1項1号から3号に該当するため、当該部分を非公開とする部分公開とした。

1(2)の「基準地の鑑定評価に採用した資料一式。湯沢(県)－3分」については、条例6条1項1号及び2号に該当するため、当該部分を除き、部分公開とした。

(2) 非公開

1(3)の「鑑定評価書等審査における記録」については、条例6条1項3号に該当するため、非公開とした。

(3) 不存在による非公開

上記1(1)の平成17年及び同18年分の「幹事会開催における審議要旨（会議記録）」及び1(3)の平成17年及び同18年分の「鑑定評価書等審査における決裁した原議書」については、不存在であるため、非公開とした。

3 異議申立て

平成20年7月14日付けで異議申立てが行われたが、異議申立てに係る処分の具体的内容が明確でないこと等から、同年7月23日付けで補正を求めたところ、同年8月3日付けで異議申立てに係る処分は7月14日付けで行った全ての処分であるとの補正書が提出された。

4 非公開理由説明書及び意見陳述における非公開理由の説明

(1) 部分公開とした文書及びその理由

ア 地価調査分科会開催における審議要旨（会議記録）

分科会は、地価調査事業の円滑な運営のための調査組織であり、毎年度4回開催されている。

分科会での審議内容は、基準地の総点検、選定替地点の要否の検討並びに決定及び価格決定に係る協議等であり、その内容は、回を経るごとに、より詳細かつ具体的になり、各基準地周辺の状況も含め、当該基準地に所在する個人又は法人に関する情報（以下「個人情報等」という。）の交換及び価格形成要因の分析等が行われる。

しかし、分科会での検討内容は、あくまでも地価調査事業の一過程でしかなく、上記検討を踏まえた上で、各鑑定評価員による鑑定評価書の作成が行われるのである。

そして、地価調査結果は、分科会での検討、提出された鑑定評価書

の審査、必要な調整等を行った上で、公表されるものなのである。

上記により、分科会における審議要旨（会議記録）は部分公開決定としたものであり、その理由は次のとおりである。

(ア) 条例6条1項1号及び2号該当性

地価調査実施に当たり、各基準地の状況を点検し、その結果、選定替えを要する地点の有無を検討することになるが、その際は、各基準地について、具体的に審議する必要があるため、分科会の席上、個人情報等について情報の交換及び共有が行われる。

このため、これらの個人情報等に関する審議内容を公開した場合、公表されている鑑定評価書から当該個人又は法人を識別することは容易であり、これらの情報が公開されることにより、当該個人又は法人が不利益を被ることは想像に難くない。

このため、条例6条1項1号及び2号に該当することから、部分公開とした。

(イ) 条例6条1項3号該当性

分科会で検討されている内容は、あくまでも地価調査結果公表に至る過程の情報であって、これら未成熟な情報を公開することで、無用な誤解や憶測に基づいた混乱が生じないとも限らない。また、外部からの圧力や干渉等の影響を受けることなどにより、鑑定評価額決定に係る鑑定評価員の率直な意見交換又は意思決定の場が損なわれることは、地価調査の社会的公共的意義の大きさから、絶対に回避されなければならない。

このため、条例6条1項3号に該当することから、部分公開とした。

イ 基準地の鑑定評価に採用した資料一式。湯沢(県)－3分

鑑定評価に採用した資料一式とは、都道府県地価調査事業事務取扱

要領運用細則（以下「旧細則」という。）第7の3により、取引事例カード、収益事例カード及び造成事例カードをいう。

このうち、湯沢(県)－3では、平成17、18年度とも取引事例がそれぞれ5件ずつ採用されているが、収益事例カード及び造成事例カードは添付されていないため、公開対象文書は、取引事例カードのみとなる。

しかし、取引事例は、実際の不動産取引に係る情報が記載されているものであり、鑑定評価書の非公開部分と同様、個人の場合であれば、当該個人に関する情報であって、特定の個人を識別することができる内容であり、法人その他の団体（以下「法人等」という。）である場合は、当該法人等に属する情報であって、公にすることにより、当該法人等の公正な事業運営に影響を与えるおそれがある。

このため、条例6条1項1号及び2号に該当することから、部分公開とした。

なお、鑑定評価書については、秋田県情報公開審査会より、平成20年5月16日付け答申第52号をもって、部分公開は妥当との判断が示されているところである。

(2) 非公開とした文書及びその理由

「鑑定評価書等」とは、鑑定評価書及び鑑定評価に採用した資料一式（取引事例カード及び賃貸事例カード）と解した。

鑑定評価書等審査の過程で、記載内容に検討を要する場合、記載漏れがある場合等については、担当の鑑定評価員に確認している。

確認は、1基準地ごとに作成した「質問カード」により照会する方法で行い、その結果、鑑定評価書等の内容が修正され、鑑定評価書等を差し替える場合もある。

この確認作業は、公表前の段階における内容審査の過程のものであり、

県内部の審議、検討又は協議に関する情報であるため、条例6条1項3号に該当する。さらに、(1)イで述べたように、鑑定評価書等の非公開部分に関する照会であれば、条例6条1項1号及び2号に該当するものでもある。

このため、請求に係る文書は、非公開とした。

(3) 不存在による非公開とした文書及びその理由

ア 地価調査幹事会開催における審議要旨（会議記録）

旧細則第6の4でいう分科会幹事会は、都道府県の区域に存する地価公示に係る分科会が複数設置されている場合は、それぞれの分科会幹事を招集し開催することをさしているのであり、本県の場合は、第6の4ただし書の「都道府県の区域を単位として分科会が設置されている場合」に当たり、分科会はひとつしかないため、幹事会開催の必要はない。

このため、請求に係る文書は不存在であることから、非公開とした。

イ 鑑定評価書等審査における決裁した原議書

鑑定評価書等の審査が終了した時点では、特に決裁は受けていない。

地価調査業務委託は、鑑定評価業務委託実施要領第8により、鑑定を行った基準地の評価について、鑑定評価書等を提出して行うものであり、検査は、業務委託契約書8条2項により、成果物、完了報告書及び精算報告書の受理後10日以内に行うこととされている。

また、このように委託による成果品がある場合の検査については、秋田県財務規則180条の4において、委託内容に応じ、「成果品検査調書」を作成する旨規定されている。

このため、契約期間終了後に受託者より送付される完了報告書及び精算報告書を受理した時点で、提出された鑑定評価書等についての検査確認を行い、支出命令書に添付し、決裁を受けているのである。

さらに、毎年度、地価調査結果について、公表前に建設管理課長から口頭で知事に概略を説明するほか、別途、基準地の鑑定評価額判定についての文書を起案し、知事決裁を受けており、こうしたことから、鑑定評価書等の審査が終わった時点で、決裁を受ける必要はないと思われる。

このため、請求に係る文書は不存在であることから、非公開とした。

5 意見書について

(1) 地価調査分科会の会議記録について

ア 地価調査分科会の会議記録が意思形成過程情報であるとした決定理由に対し、東海環状道関連情報非公開処分取消請求事件（平成13年（行ヒ）第9号）の判決を引用しているが、これは、都市計画変更決定の成案前の案について非公開としたことは法令違反であるとする判決内容であり、ここで公開請求対象とされている環境評価影響書等とは、地価調査における鑑定評価書に当たるものと推察される。

しかし、平成17、18年度地価調査結果はすでに公表している上、地価調査鑑定評価書も公開しているのであって、会議記録については、先に述べたように、意思形成過程情報であるとともに、条例6条1項1号及び2号に該当するため、個人情報保護の観点からも部分公開したのであって、本判決をそのまま会議記録公開の根拠とすることはできない。

イ 第2の2(2)に、「その過程において民意を反映させることが必要であり、情報公開の必要性はまさに意思形成の過程にこそ認められるべきである。」とあるが、不動産の鑑定評価は、不動産鑑定士でなければ行うことはできないものであり、民意の反映される余地はないのである。

また、平成14年の不動産鑑定基準改正通知に触れているが、当該通知は、鑑定評価書作成に当たり、鑑定評価額の算定過程に加え、判断の理由、分析内容、前提条件等を具体的に記載するよう明記したことを指しているのであって、最高裁判例妥当云々とは無関係であり、疎明資料とはならない。

ウ 第2の2(3)において「選定替に関する隠ぺい」と断じている点についてであるが、疎明資料は、地点数などから昭和55年3月以降発行のエコノミストと推察される。地価調査は昭和49年度から実施されており、国土庁主任鑑定官のコメントにあるように、昭和55年当時の状況だとすれば、制度の移行期にあり、まさに「現在はまだ地点が固定されていない。」状況にあったのであって、これをそのまま現状に当てはめることはできない。

なぜならば、基準地は、選定の4原則（代表性、中庸性、安定性、確定性）に合致するものでなければならないとされていることから、真にやむをえない場合にのみ行っているものであり、継続地点の価格推移は重要ととらえられているのである。

また、地価要覧の注記は表の説明文にすぎず、新聞記事は客観的な表現の域を出ないとしか思われない。

(2) 取引事例カードについて

公文書非開示決定処分取消請求事件（平成3年(行ウ)第1号）の判決を疎明資料とし、取引事例カードの公開請求の根拠としたようであるが、本判決は、「固定資産評価替えのために行った宅地の鑑定結果及びその内容を記載した公文書」の公開請求に対するものであり、当該公文書は、評定調書、評価書等である。これは、地価調査における鑑定評価書に当たるものと推察される。そして、繰り返しになるが、地価調査鑑定評価書は公開していること、取引事例カードについても個人情報及び法人等

情報のみを非公開とし、部分公開していることから、本判決は取引事例カード公開の根拠にはあたらない。

5 意見陳述等を踏まえた対応

平成20年5月23日付けの、部分公開決定及び行政文書非公開決定については、別紙「公開可能とした情報」欄に掲げる情報を公開することとする。

しかし、不存在による行政文書非公開決定は、妥当であるとするに変わりはない。

第4 調査審議の経過

当審査会は、本件諮問事件について、次のとおり調査審議を行った。

- (1) 平成20年 8月 6日 諮問の受け付け
- (2) 同 年 9月 11日 諮問庁から非公開理由説明書を收受
- (3) 同 年 11月 20日 諮問庁が意見陳述
- (4) 同 年 12月 19日 審議
- (5) 平成21年 2月 5日 審議
- (6) 同 年 3月 2日 審議

第5 審査会の判断の理由

1 本件対象文書と実施機関の決定

本件対象文書は、平成17、18年度の地価調査に係る別紙「行政文書の名称」欄記載の文書であり、実施機関は別紙「決定」欄記載のとおり公開決定等を行った。

なお、実施機関は、当初決定時点において部分公開及び全部非公開とした決定に関し、別紙「公開可能とした情報」欄に掲げる情報を公開し、非

公開決定は部分公開決定に変更する旨を審査会に対して伝えていることから、審査会は、これらについては公開すべきであると判断し、実施機関がなお非公開とする情報及び不存在による非公開決定について審査する。

2 部分公開決定及び非公開決定について

実施機関がなお非公開とする情報が記載されている文書は、「分科会の審議要旨（会議録）」、「基準地（湯沢（県）－3）の鑑定評価に採用した資料一式」及び「鑑定評価書等審査（内容）の記録」である。以下、実施機関が主張する非公開情報該当性について検討する。

(1) 分科会の審議要旨（会議録）

ア 半期地価動向調査に関する情報

実施機関がなお非公開とする情報のうち、「減少した地点が所在する地域（地目）」及び「地域（地目）ごとの減少数」は、半期地価動向調査に関し、国土交通省では地価公示と同様に地点数を明示して予算計上していること、他県では地価調査の結果を公表する際に半期地価動向調査の対象地点であることを明示している例があること等を考慮すると、条例6条1項3号に該当するとは認められず、公開すべきである。

イ 基準地の総点検（選定替等）に関する情報

(ア) 基準地番号

実施機関は、選定替えとなった基準地と継続となった基準地を区別して後者の基準地番号は非公開とし、検討の遡上にあがったことによる風評被害の可能性等を主張するが、基準地の選定に当たっては4原則（代表性、中庸性、安定性、確定性）が考慮されることからすれば、選定替え等の事実が所有者等の事情によるものとは断定することはできず、実施機関の主張する「風評被害のおそれ」は抽

象的な危惧に過ぎず、条例6条1項1号及び2号又は3号に該当するとは認められず、公開すべきである。

(イ) 選定替えの理由等

実施機関は、選定替えの理由等として記載された情報を全て非公開としているが、このうち、「公的な理由」及び「継続又は選定替えの事実（結論）」は、国等の実施した事業の結果により選定替えが行われたものであり、その結果については前後の年度の地価公示及び地価調査に関し公表された資料等により容易に確認できることから、条例6条1項3号に該当するとは認められず、公開すべきである。

「所有者の意思」は、基準地に係る一定の情報については公表を前提としているものであり、その前段において所有者の同意を得ることは当然のことと認められることから、条例6条1項1号及び2号に該当するとは認められず、公開すべきである。

ウ その他の議事内容

基準地の選定替えの理由等として記載されている当該基準地の住居、店舗及び土地の状況等の情報のうち、個人の財産に関する情報は、個人に関する情報であって特定の個人を識別することができるものであり、条例6条1項1号に該当すると認められ、また、法人等又は事業を営む個人の営業に関する情報は、法人等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の競争上若しくは事業運営上の地位又は社会的な地位が損なわれるものであり、条例6条1項2号に該当すると認められ、非公開は妥当である。

その他の審議内容で、半期地価動向調査地点の減少の理由、地価調査基準地の選定替え等の理由として記載されている決定に至る経緯、

地価動向等に関する評価員の個人的見解及びその他会議における出席者の発言は、これらを公開することにより、県民に無用な誤解を与え、又は混乱を招くおそれがあるとともに、率直な意見、感想等に対し、外部から圧力や干渉等の及ぶことも予想され、自由闊達な意見交換や会議の中立性が不当に損なわれることにより、地価調査事業の円滑な運営が損なわれるおそれがあることから、条例6条1項3号に該当すると認められ、非公開は妥当である。

エ 異議申立人の主張について

異議申立人は、最高裁判決を引用して、本件異議申立てに係る情報を公開すべき旨主張するが、本判決は、非公開決定の時点で既に変更決定がされていたこと、公文書の内容が行政機関の政策や意見ではなく、一定の技術的指針に従って作成される技術的な性格のものであることから、非公開を違法とした事案であり、異議申立人の主張を採用することはできない。

(2) 基準地（湯沢(県)－3）の鑑定評価に採用した資料一式

取引事例カードに記載された情報のうち実施機関が非公開とした情報は、取引当事者が個人である場合、不動産登記簿や住宅地図等あるいは本件対象文書において既に公開されている他の情報と照合することにより、当該取引事例地の所有者等の取引当事者を容易に特定あるいは推測することができることから、条例6条1項1号に該当するものと認められ、非公開は妥当である。

また、取引当事者が法人等の場合、所有者及び取引当事者を特定することができる情報であることは上記のとおりであり、個別の土地取引の状況は企業経営上の方針又は戦略に関する情報として競争相手等に対して秘匿しているのが一般的であると考えられることから、条例6条1項2号に該当するものと認められ、非公開は妥当である。

なお、異議申立人は、東京高裁判決を引用して、個人情報等には該当せず公開すべきと主張するが、本判決は鑑定評価の対象となった標準地自体の情報に関する事案であり、異議申立人の主張を採用することはできない。

(3) 鑑定評価書等審査（内容）の記録

実施機関は、条例6条1項1号及び2号に該当する情報以外の情報は公開する旨当審査会に伝えており、実施機関がなお非公開とする情報は、イにおいて非公開は妥当であるとした情報と同じ情報であることから、個人に関する情報であって特定の個人を識別することができるもの（条例6条1項1号）、法人等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、当該法人又は当該個人の競争上若しくは事業運営上の地位又は社会的な地位が損なわれると認められるもの（条例6条1項2号）のいずれかに該当するものと認められ、非公開は妥当である。

3 不存在による非公開決定について

実施機関が不存在による非公開決定を行った文書は、「幹事会の審議要旨（会議録）」及び「鑑定評価書等審査（結果）を決裁した原議書」である。以下、本件対象文書の保有の有無について検討する。

(1) 幹事会の審議要旨（会議録）

幹事会は、都道府県の区域に地価公示に係る分科会が複数設置されている場合に、それぞれの分科会幹事を招集して開催するものであり、県の区域を単位として一つの分科会しか設置されていない本県においては、幹事会は存在しない。

(2) 鑑定評価等審査（結果）を決裁した原議書

実施機関の説明によると、鑑定評価書等の「審査」は、業務委託実施

要領に基づき、各鑑定評価員が提出した鑑定評価書等の記載事項について書面審査により行っており、この審査が終了した時点では、決裁は受けていないとのことである。地価調査結果の「公表」に当たって、口頭で知事に概略を説明すること、基準地の鑑定評価額の一覧表を添付して決裁を受けていること等の状況にかんがみれば、鑑定評価書等の審査が終わった時点で決裁を受ける必要はなく、制度上義務付けられているとも認められない。

以上のことから、本件対象文書を保有していないとする実施機関の説明には、特段不自然・不合理な点はなく、本件対象文書につき、これを保有していないとして非公開とした決定については、妥当であると判断した。

4 異議申立人のその他の主張について

異議申立人は、その他種々主張するが、いずれも当審査会の判断を左右するものではない。

5 審査会の結論

以上により、「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

第6 答申に関与した委員

区 分	氏 名	職 名
会 長	小賀野 晶 一	千葉大学大学院専門法務研究科教授
	小 高 さほみ	秋田大学教育文化学部准教授
	佐 藤 了 子	聖霊女子短期大学講師
会長代理	柴 田 一 宏	弁護士
	三 浦 清	弁護士

(別紙)

請求内容		実施機関が特定した行政文書及び決定内容等				審査会の判断 (公開すべき情報)	
No.	内容	区分	行政文書の名称	決定	当初非公開とした情報	公開可能とした情報	
1	地価調査分科会、同幹事会開催における審議要旨(会議記録)	1-1	地価調査分科会開催における審議要旨(会議記録)	部分公開	分科会における議事等の内容 【1号・2号該当】 ・選定替に関する情報 ・価格決定協議に関する情報 【3号該当】 ・見込価格検討に関する情報 ・価格の推移に関する情報	17年度第1回分科会 ・「4(3) その他」の総括部分 17年度第2回分科会 ・「3 基準地の総点検(選定替等)」に係る基準地番号(継続地点を除く) 17年度第3回分科会 ・「5 議事」の項目名 17年度第4回分科会 ・「4 その他」の発言内容及び発言者名 18年度第1回分科会 (非公開部分なし) 18年度第2回分科会 ・表中「基準地番号」「住所」欄に記載された情報 18年度第3回分科会 ・「(2) 基準地の見込み価格」の協議内容 18年度第4回分科会 ・「(2) 基準地の価格の協議・決定について」における発言内容	・減少した地点が所在する地域(地目)及び地域(地目)ごとの減少数 ・継続となった地点の基準地番号 ・選定替え等の理由のうち、公的な理由、所有者の意思、継続又は選定替えの事実(結論) 妥当 妥当 妥当 (非公開部分なし) 妥当 (非公開部分なし) 妥当 (非公開部分なし)
		1-2	地価調査幹事会開催における審議要旨(会議記録)	非公開 (不存在)		原決定を維持	妥当
2	基準地(湯沢(県)一3)の鑑定評価に採用した資料一式	2	基準地(湯沢(県)一3)の鑑定評価に採用した資料一式	部分公開	取引事例カード(宅地、宅地見込地)№1 【1号・2号該当】 ・所在及び地番(市町村名を除く。)、住居表示 ・所有者・居住者・店舗ビル名 ・類型 ・取引価格(その他特記事項については、記載内容が非公開情報にあたる場合) ・建物等(用途については、記載内容が非公開情報にあたる場合) ・取引時点 ・取引当事者の属性 ・付近の目撃物 ・地域の特性 ・街路条件 ・交通・接近条件 ・環境条件のうち、隣接不動産等周囲の状態、危険・被害施設の状態、その他については、記載内容が非公開情報にあたる場合 ・圃地条件(その他については、記載内容が非公開情報にあたる場合) ・行政的條件については、自然公園法、その他の地域・地区等の記載内容が非公開情報にあたる場合	原決定を維持	妥当
					取引事例カード(宅地、宅地見込地)№2 【1号・2号該当】 ・事例地の一を表示する図面、事例地の地形を表示する図面、その他特記事項	原決定を維持	妥当
					取引事例(宅地)補正内訳票 【1号・2号該当】 ・所在及び地番(市町村名を除く。)、住居表示等 ・取引時点 ・類型 ・圃地の形状 ・地積 ・前面道路の状況 ・主要交通施設の状況 ・取引価格 ・時点修正 ・期間(取引時点～価格時点) ・月数	・「類型」「圃地の形状」欄に記載された情報	妥当
3	鑑定評価書等審査における記録及び決裁した原議書	3-1	鑑定評価書等審査における記録	非公開 【1号～3号該当】		・区分2において非公開とした部分以外の情報	妥当
		3-2	鑑定評価書等審査における決裁した原議書	非公開 (不存在)		原決定を維持	妥当