

答申第 837 号

情公第 1241 号

令和 8 年 5 月 20 日

神奈川県知事

黒岩 祐治 様

神奈川県情報公開審査会

会長 田村 達久

行政文書公開拒否処分に関する審査請求について（答申）

令和 7 年 8 月 13 日付けで諮問された下記諮問案件について、次のとおり答申
します。

記

- ・ 特定再開発事業に係る不動産鑑定評価書に関する文書公開拒否（文書不存在）
の件（その 1）（諮問第 924 号）
- ・ 特定再開発事業に係る不動産鑑定評価書に関する文書公開拒否（文書不存在）
の件（その 2）（諮問第 925 号）

1 審査会の結論

実施機関である神奈川県知事が、審査請求人からの令和7年6月4日付け及び令和7年6月18日付け行政文書公開請求に対し、それぞれ行政文書公開拒否決定を行ったことは妥当である。

2 審査請求に至る経過

- (1) 審査請求人は、神奈川県情報公開条例（以下「条例」という。）第4条の規定に基づき、神奈川県知事（以下「実施機関」という。）に対して、令和7年6月4日付け及び令和7年6月18日付けで、それぞれ別表の項番1及び2の「公開請求に係る行政文書の内容」欄に掲げるとおり、行政文書公開請求（以下それぞれ「本件請求①」及び「本件請求②」という。）を行った。
- (2) 本件請求①及び本件請求②に対し、実施機関は令和7年6月13日付け及び令和7年6月27日付けで、それぞれ文書不存在を理由に行政文書公開拒否決定（以下それぞれ「本件処分①」及び「本件処分②」という。）を行った。
- (3) 本件処分①及び本件処分②に対し、審査請求人は令和7年6月18日付け及び令和7年7月11日付けで、行政不服審査法第2条の規定に基づき、それぞれの処分の取消しを求める2件の審査請求（以下「本件審査請求」という。）を行った。
- (4) なお、諮問実施機関（条例第17条に規定するものをいう。）は、行政不服審査法第9条第3項の規定による読替え後の同法第39条の規定により、事案が同一であること及び審査請求の趣旨が関連することを理由に、本件審査請求の審理手続を併合して当審査会に諮問（諮問第924号及び第925号）したため、当審査会においても一括して答申する。

3 審査請求人の主張要旨

審査請求書及び反論書における審査請求人の主張を整理すると、審査請求の理由はおおむね次のとおりである。

なお、本件における特定地区市街地再開発組合を、以下「本件組合」といい、

本件組合から実施機関に提出されたという不動産鑑定評価書を、以下「本件不動産鑑定評価書」という。

(1) 本件処分①に対する主張要旨

ア 都市再開発法施行規則第26条において、具体的に不動産鑑定評価書の提出は義務付けられていないが、同施行規則第27条において、権利変換計画に定めるべき事項として、「一個の施設建築敷地の価額の概算額及び当該施設建築敷地に設定される地上権の価額」（第1号）及び、「個別利用区内の宅地の価額の概算額」（第2号）が掲げられていることを顧慮すれば、不動産鑑定評価書（本件不動産鑑定評価書を含む。）とは、当該各号に定める「概算額」の適正（適法性）を担保する必要不可欠な疎明資料であることはいうまでもない。

イ 本件組合が処分庁に本件不動産鑑定評価書を提示（提供）した方法については、「原本」の貸与ではなく、「写し」の交付であることに鑑みれば、処分庁が写しを徴取（收受）した時点で「行政文書」として取り扱われることから、それを返却したなどということは行政文書の管理ないし事務手続上、ありえないと言わざるを得ない。

ウ 仮に、本件不動産鑑定評価書を本件組合に返却した理由が真実であったとしても、処分庁が、権利変換計画書を保管する期間においては、その記載内容の疎明（適法性の担保）として、本件不動産鑑定評価書の写しを保管する必要性がある。

エ 「万が一、紛失等が起きた場合に問題となることから、原本ではなく写しの提示を受けた」と処分庁は弁明するが、写しをわざわざ返却する必要がない。原本であれば、それは唯一の存在であることから、返却は当然であるが、写しは、仮に、処分庁が本件組合に返却したとしても、本件組合はそれを廃棄することから、返却をする理由は皆無である。

オ 仮に返却を条件に提供を受けたというのであれば、保管中に複写することが可能であることから、処分庁が権利変換計画の認可にあたっての疎明資料として保管（管理）することも想定範囲である。本件に係る市街地再開発事業に、公共施設管理者として関与した県土整備局道路管理部道路管理課（交通安全施設グループ）では、本件不動産鑑定評価書

と同旨の不動産鑑定評価書の写しを徴取し、今日に至っても、それを公共施設管理者負担金の疎明資料として保管している。

カ 処分庁が、何故、本件不動産鑑定評価書を返却したと主張するのかは不知であるが、例え写しであっても、收受したのであれば、それを返却する蓋然性は極めて低いと言わざるを得ない。処分庁が、返却の事実を立証しない状況下においては、元々提供を受けていないか、あるいは、未だ保有（保管）をしているが公開請求に応じないものと判断する。

(2) 本件処分②に対する主張要旨

ア 処分庁が本件組合から本件不動産鑑定評価書の提供を受けたのは、本件処分②のおよそ11年半前であるところ、職員が当時から継続して従事しているはずはなく、仮に従事する職員が存在するとしても、おおよそ11年半も前の作業内容を鮮明に覚えているとは考え難いと言わざるを得ない。したがって、現在の職員が当時の認可の作業内容を知るはずもなく、それにもかかわらず、本件組合から提供を受け、認可後に返却したと断言するのは、その根拠となる記録が存在しているからである。処分庁が、文書は作成されていないという非公開理由を固持するのであれば、処分庁は審査請求人に対し、本件組合から本件不動産鑑定評価書の提供を受けた事実と、それを返却したという事実を知るに至った経緯ないし調査内容を説明（理由付記）する責務を負う。

イ 「聞き取り調査は口頭で行ったため、記録は作成していない」と処分庁は弁明するが、この記録は、本件処分②を裁決する際の重要な事務手続であることに鑑みれば、その事実関係を証する記録を作成していないなどということは認容できない。真実であるというのであれば、当該聞き取りとは職務の一環として行われた作業であることから、聞き取りに関与した当事者の職及び氏名を明らかにすべきであるが、処分庁は具体的に弁明しないのであるから、不実と言わざるを得ない。

ウ 処分庁では、本件における再開発事業に関連する書類を本件組合から徴取する際には、特定市を介さず直接電子メールを用いている事実を照らせば、本件不動産鑑定評価書の提供を受けるための「やりとり」が皆無であるという処分理由は、不適切な認可を仮装するための虚偽である。

4 実施機関（担当：県土整備局都市部都市整備課）の説明要旨

(1) 本件処分①に対する説明要旨

本件不動産鑑定評価書は、法令により本件組合が本県に対し提出することを義務付けられたものではなく、認可にあたり参考に供するため、返却することを前提に本件組合から当時の担当者が提示を受けたものである。

そのため、更なる写しを保有することなく、認可後本件組合に対して返却しており、現在当課では保有していない。

なお、本件不動産鑑定評価書については、万が一、紛失等が起きた場合に問題となることから、原本ではなく写しの提示を受けたものである。

(2) 本件処分②に対する説明要旨

当時の担当者への聞き取り調査により、本件不動産鑑定評価書については、権利変換計画の認可申請後に、特定市を通じて本件組合から提示を受けたこと、また、権利変換計画の認可後、特定市を通じて本件組合へ返却したこと、さらに、受領証等の書面は作成されていないことを確認した。

なお、聞き取り調査は口頭で行ったため、記録は作成していない。

5 審査会の判断理由

(1) 本件処分①の妥当性について

実施機関は、本件不動産鑑定評価書は権利変換計画の認可申請の提出書類として法定されておらず、また、参考資料として提出を受けた本件不動産鑑定評価書は本件組合に返却したと説明する一方、審査請求人は、本件不動産鑑定評価書は、権利変換計画の認可にあたって計画の内容を疎明する資料であるから保管されているはずである旨主張している。

そこで検討すると、不動産鑑定評価書は、関係法令（都市再開発法及び同法施行規則）において、権利変換計画の認可申請において提出が義務付けられた書類として明記されていないから、本件不動産鑑定評価書を参考資料にとどまるものとして本件組合に返却したという実施機関の説明は不自然、不合理なものとはいえない。そして、他に実施機関が本件不動産鑑定評価書を保管していると認めるに足りる特段の事情も認められない以上、

実施機関が文書不存在を理由に公開拒否決定を行ったことは妥当である。

(2) 本件処分②の妥当性について

実施機関は、本件組合から本件不動産鑑定評価書の提示を受けた事実が確認できる書類及び本件組合に返却した事実が確認できる書類（以下合わせて「本件事実確認書類」という。）は作成していないと説明する一方、審査請求人は、返却したと断言する以上、記録が存在するはずである旨主張している。

当審査会が実施機関に確認したところ、①本件事実確認書類の探索については、当時の事務担当者への聞き取りの他、聞き取りに先立って執務室のキャビネット及び倉庫の探索並びに現年度サーバ及び過年度サーバの確認を行ったが発見できなかった旨の説明があり、②仮に存在していたとしても神奈川県行政文書管理規則別表上の「3 一時的な庁内外往復文書等」又は「9 1から8までに掲げるものに類するもの」として1年保存文書に該当する旨の説明があった。そこで検討すると、前述のとおり本件不動産鑑定評価書が参考資料にとどまるものであることを踏まえれば、その取得及び返却に関する記録書類である本件事実確認書類が作成されていないことや、仮に作成されていたとしても1年保存文書として保管されていたという実施機関の説明は不自然、不合理とはいえない。そして、本事案に係る権利変換計画の認可手続が行われたと認められる平成25年から既に1年以上を経過している本件請求②時点（令和7年6月18日）においては、当該文書の保存期間は満了していたことになるため、他に実施機関の説明を覆すに足りる事情の存在は認められない以上、実施機関が文書不存在を理由に公開拒否決定を行ったことは妥当である。

(3) その他

審査請求人はその他種々主張するが、当審査会の上記判断を左右するものではない。

6 審査会の処理経過

当審査会の処理経過は、別紙のとおりである。

別表

項番	公開請求に係る行政文書の内容
1	<p>特定地区第一種市街地再開発事業に係る不動産鑑定評価書 ただし、特定地区市街地再開発組合の設立を含む当該事業、若しくは当該事業に伴う権利変換計画の認可権者として、所管課が徴取するもの</p>
2	<p>特定地区第一種市街地再開発事業に係る不動産鑑定評価書につき、 1. 県が、施行者である特定地区市街地再開発組合より、その写しの提示を受けたという事実が確認できる文書 2. 県が、施行者である特定地区市街地再開発組合に対し、その写しを返却したという事実が確認できる文書 なお、当該写しの提示並びに返却とは、令和7年6月13日付け都整第1120号における「公開を拒む理由」に明記された事実関係である。</p>

別 紙

審 査 会 の 処 理 経 過

年 月 日	処 理 内 容
令和 7 年 8 月 13 日 (収受)	○ 諮問
令和 8 年 3 月 19 日 (第 266 回部会)	○ 審議
令和 8 年 4 月 23 日 (第 267 回部会)	○ 審議

神奈川県情報公開審査会委員名簿

氏名	現職	備考
板垣 勝彦	横浜国立大学大学院教授	部会員
岩田 恭子	弁護士（神奈川県弁護士会）	部会員
桑原 勇進	上智大学教授	会長職務代理者 （部会長を兼ねる）
釧持 麻衣	関東学院大学准教授	部会員
田所 美佳	弁護士（神奈川県弁護士会）	
田村 達久	早稲田大学教授	会長
前田 康行	弁護士（神奈川県弁護士会）	

（令和8年5月20日現在）（五十音順）