

月整理番号	請求年月日	決定期年月日	公文書の件名	総枚数	決定区分				(根拠規定) 条例7条									不開示理由等	所管局部課等	
					開示	一部開示	不開示	不存在	存否応答拒否	1号	2号	3号	4号	5号	6号	7号	8号			9号
6	R6. 7. 10	R6. 7. 17	標準宅地番号01-245に係る令和6基準年度鑑定評価書及び価格算定補足資料	7	1														<p>○鑑定評価書</p> <p>【不動産鑑定士の印影】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・偽造された場合に、当該不動産鑑定士及び不動産鑑定業者の財産を脅かすおそれがあると認められるため（東京都情報公開条例第7条第4号に該当）。 <p>【取引事例の地積及び取引時点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公にすることで、不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例地が特定されることから、取引当事者である特定の個人を識別することができるため（東京都情報公開条例第7条第2号に該当）。 ・公にすることで、不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例地が特定されることから、取引当事者である特定法人の財産状況が明らかになり、事業運営上の地位が損なわれると認められるため（東京都情報公開条例第7条第3号に該当）。 ・公にすることで、不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例地が特定されると財産状況が明らかになり、所有者の課税庁に対する信頼が損なわれ、今後の税務行政に協力が得られない恐れがあり、その結果、固定資産税標準宅地の適正な時価の評定に必要な情報が得られなくなることから、今後の税務行政の運営に支障をきたす恐れがあるため（東京都情報公開条例第7条第6号に該当）。 <p>○価格算定補足資料</p> <p>【画地の形状、接道状況、前面道路、接道2～4、高低差、地積、セットバック、最寄駅、最寄駅からの直線距離及び道路距離、基準建蔽率、基準容積率、特定道路までの距離、その他の地域等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該情報と町丁目等の記載事項を照合することで、取引事例地を特定することができ、取引当事者である特定の個人を識別することができるため。（東京都情報公開条例第7条第2号）。 ・当該情報と町丁目等の記載事項を照合することで、取引事例地を特定することができ、取引当事者である特定法人の財産状況が明らかになる。よって、当該情報を公にすることにより、特定法人等の事業運営上の地位が損なわれると認められるため。（東京都情報公開条例第7条第3号）。 ・当該情報と町丁目等の記載事項を照合することで、取引事例地を特定することができる。これにより、所有者の課税庁に対する信頼が損なわれ、今後の税務行政に協力が得られないおそれがあり、その結果、固定資産税標準宅地の適正な時価の評定に必要な情報が得られなくなる。よって、当該情報を公にすることにより、今後の税務行政の運営に支障をきたすおそれがあるため。（東京都情報公開条例第7条第6号） <p>【取引事例の月率変動率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該情報と時点修正率を用いることで、不開示情報である取引時点特定することができる。取引時点は不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例が特定され、取引当事者である特定の個人を識別することができる。よって、当該情報は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情報に当たるため。（東京都情報公開条例第7条第2号）。 ・当該情報と時点修正率を用いることで、不開示情報である取引時点特定することができる。取引時点は、不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例が特定され、取引当事者である特定法人の財産状況が明らかになる。よって、当該情報を公にすることにより、特定法人等の事業運営上の地位が損なわれると認められるため。（東京都情報公開条例第7条第3号） ・当該情報と時点修正率を用いることで、不開示情報である取引時点特定することができる。取引時点は、不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例地が特定され、取引当事者である所有者の財産状況が明らかになる。これにより、所有者の課税庁に対する信頼が損なわれ、今後の税務行政に協力が得られないおそれがあり、その結果、固定資産税標準宅地の適正な時価の評定に必要な情報が得られなくなる。よって、当該情報を公にすることにより、今後の税務行政の運営に支障をきたすおそれがあるため。（東京都情報公開条例第7条第6号） 	主税局中央都税事務所固定資産税課

月整理番号	請求年月日	決定年月日	公文書の件名	総枚数	決定区分				(根拠規定) 条例7条									不開示理由等	所管局部課等		
					開示	一部開示	不開示	不存在	存否応答拒否	1号	2号	3号	4号	5号	6号	7号	8号			9号	
7	R6. 7. 17	R6. 7. 30	標準宅地番号01-050に係る ・令和6年基準年度 鑑定評価書及び価格算定補足資料 ・令和3年基準年度・平成30年基準年度 鑑定評価書及び価格算定補足資料ならびに取引事例補足資料	27	1															<p>○鑑定評価書</p> <p>【不動産鑑定士の印影】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・偽造された場合に、当該不動産鑑定士及び不動産鑑定業者の財産を脅かすおそれがあると認められるため（東京都情報公開条例第7条第4号に該当）。 <p>【取引事例の地積及び取引時点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公にすることで、不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例地が特定されることから、取引当事者である特定の個人を識別することができるため（東京都情報公開条例第7条第2号に該当）。 ・公にすることで、不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例地が特定されることから、取引当事者である特定法人の財産状況が明らかになり、事業運営上の地位が損なわれと認められるため（東京都情報公開条例第7条第3号に該当）。 ・公にすることで、不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例地が特定されると財産状況が明らかになり、所有者の課税庁に対する信頼が損なわれ、今後の税務行政に協力が得られない恐れがあり、その結果、固定資産税標準宅地の適正な時価の評定に必要な情報が得られなくなることから、今後の税務行政の運営に支障をきたす恐れがあるため（東京都情報公開条例第7条第6号に該当）。 <p>○価格算定補足資料</p> <p>【取引事例の月率変動率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該情報と時点修正率を用いることで、不開示情報である取引時点特定することができる。取引時点は不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例が特定され、取引当事者である特定の個人を識別することができる。よって、当該情報は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情報に当たるため。（東京都情報公開条例第7条第2号）。 ・当該情報と時点修正率を用いることで、不開示情報である取引時点特定することができる。取引時点は、不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例が特定され、取引当事者である特定法人の財産状況が明らかになる。よって、当該情報を公にすることにより、特定法人等の事業運営上の地位が損なわれと認められるため。（東京都情報公開条例第7条第3号） ・当該情報と時点修正率を用いることで、不開示情報である取引時点特定することができる。取引時点は、不動産登記簿や住宅地図等の情報と照合することにより、取引事例地が特定され、取引当事者である所有者の財産状況が明らかになる。これにより、所有者の課税庁に対する信頼が損なわれ、今後の税務行政に協力が得られないおそれがあり、その結果、固定資産税標準宅地の適正な時価の評定に必要な情報が得られなくなる。よって、当該情報を公にすることにより、今後の税務行政の運営に支障をきたすおそれがあるため。（東京都情報公開条例第7条第6号） <p>【画地の形状、接道状況、前面道路、接道2～4、高低差、地積、セットバック、最寄駅、最寄駅からの直線距離及び道路距離、基準建蔽率、基準容積率、特定道路までの距離、その他の地域等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該情報と町丁目等の記載事項を照合することで、取引事例地を特定することができ、取引当事者である特定の個人を識別することができるため。（東京都情報公開条例第7条第2号）。 ・当該情報と町丁目等の記載事項を照合することで、取引事例地を特定することができ、取引当事者である特定法人の財産状況が明らかになる。よって、当該情報を公にすることにより、特定法人等の事業運営上の地位が損なわれと認められるため。（東京都情報公開条例第7条第3号）。 ・当該情報と町丁目等の記載事項を照合することで、取引事例地を特定することができる。これにより、所有者の課税庁に対する信頼が損なわれ、今後の税務行政に協力が得られないおそれがあり、その結果、固定資産税標準宅地の適正な時価の評定に必要な情報が得られなくなる。よって、当該情報を公にすることにより、今後の税務行政の運営に支障をきたすおそれがあるため。（東京都情報公開条例第7条第6号） <p>【取引価格、建物等、取引時点、登記原因日、地域の特性、街路条件、交通・接近条件、画地条件、基準容積率、特定道路までの距離、その他の地域等、その他特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取引価格については、土地総額を単価で割り戻すことで、不開示情報である地積の推定をすることが可能となり、また、建物総額を単価で割り戻すことで、建物規模（延床面積）が分かり、取引事例を特定することができる。また、建物等、取引時点、登記原因日、地域の特性、街路条件、交通接近条件、画地条件、基準容積率、特定道路までの距離、その他の地域等、その他特記事項については、町丁目等の記載事項と照合することで、取引事例地を特定することができ、取引当事者である特定の個人を識別することができるため。（東京都情報公開条例第7条第2号）。 ・取引価格については、土地総額を単価で割り戻すことで、不開示情報である地積の推定をすることが可能となり、また、建物総額を単価で割り戻すことで、建物規模（延床面積）が分かり、取引事例を特定することができる。また、建物等、取引時点、登記原因日、地域の特性、街路条件、交通接近条件、画地条件、基準容積率、特定道路までの距離、その他の地域等、その他特記事項については、町丁目等の記載事項と照合することで、取引事例地を特定することができ、取引当事者である特定法人の財産状況が明らかになる。よって、当該情報を公にすることにより、特定法人等の事業運営上の地位が損なわれと認められるため。（東京都情報公開条例第7条第3号） ・取引価格については、土地総額を単価で割り戻すことで、不開示情報である地積の推定をすることが可能となり、また、建物総額を単価で割り戻すことで、建物規模（延床面積）が分かり、取引事例を特定することができる。また、建物等、取引時点、登記原因日、地域の特性、街路条件、交通接近条件、画地条件、基準容積率、特定道路までの距離、その他の地域等、その他特記事項については、町丁目等の記載事項と照合することで、取引事例地を特定することができ、これにより、所有者の課税庁に対する信頼が損なわれ、今後の税務行政に協力が得られないおそれがあり、その結果、固定資産税標準宅地の適正な時価の評定に必要な情報が得られなくなる。よって、当該情報を公にすることにより、今後の税務行政の運営に支障をきたすおそれがあるため。（東京都情報公開条例第7条第6号） 	主税局中央都税事務所固定資産税課

