

「学校法人 森友学園」 事案 の処理等について

学校法人森友学園に対する国有地売却等の経緯

日付	事項	資料番号
H27. 2. 10	第123回国有財産近畿地方審議会開催（本件土地を小学校敷地として学校法人森友学園に貸付及び売払いを行うことについて、処理適当との答申）	別添 1
H27. 5. 29	買受け特約を付した有償貸付契約（事業用定期借地）を締結 ※指定期日H28. 3. 31	別添 2
H27. 7～12	森友学園が汚染土壌対策及び地下埋設物撤去工事を実施 ※地下3mまでの既判明分、工事費用を有益費（1億3,176万円）としてH28. 4. 6に支払	
H28. 2. 18	森友学園から、名神高速道路からの雨水排水流入の影響等による工事の遅延を理由に、指定期日の変更申請（1年間の延期）	別添 3
H28. 3. 10	指定期日の変更（H29. 3. 31）を承認	
H28. 3. 11	杭打ち工事中に新たな地下埋設物が発見されたとの報告	別添 4
H28. 3. 24	森友学園から、本件土地を購入したいとの申し入れ	
H28. 6. 20	売買契約を締結 売買金額1億3,400万円、10年間の延納	別添 5～7
H29. 3. 10	森友学園が大阪府に提出していた小学校設置認可申請を取り下げ	

今後の事務手続きについて

日付	事項	資料番号
H29. 3. 12	森友学園に対し、通知書を送付	別添8
H29. 3. 31	用途指定期日到来	

《用途指定違反に伴う国の権利行使》

- ▶ **土地の買戻し【第26条】 若しくは 契約の解除【第32条】**
 上記権利の行使にあたっては、森友学園が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。【第31条第3項、第33条第3項】
 (※) 国は買戻し権を行使するときは、支払済の売買代金を返還する
 (納付済額 2,787万円) 【第31条第1項】
- ▶ **土地の原状回復措置【第34条】**
- ▶ **違約金の徴収【第30条第1項第1号】 (売買代金の1割、1,340万円)**



「学校法人 森友学園」 事案
資料 【別添 1】

大蔵記者会、関西金融記者倶楽部へ配付しております。

News Release

財務省近畿財務局

Kinki Local Finance Bureau Ministry of Finance

国有財産近畿地方審議会の開催結果

1. 審議会の概要

- | | |
|----------|---|
| (1) 名 称 | 第123回国有財産近畿地方審議会 |
| (2) 会 長 | 中野 健二郎 (京阪神ビルディング(株)代表取締役社長) |
| (3) 開催日時 | 平成27年2月10日(火) 午後2時00分～ |
| (4) 開催場所 | 大阪府中央区大手前4丁目1番76号
近畿財務局 2階 第4共用会議室(大阪合同庁舎第4号館) |

2. 答申内容

下記諮問事項のとおり処理することを適当と認める。



記

【諮問事項】 豊中市に所在する普通財産を小学校敷地として学校法人森友学園に貸付け及び売払いを行うことについて

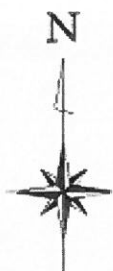
財産の所管：国土交通省 会計名：自動車安全特別会計(空港整備勘定) ※大阪航空局からの処分依頼財産

所在地	区分	数量	処分相手方	利用計画	処理区分
豊中市野田町1501番	土地	8,770.43 m ²	学校法人 森友学園	小学校敷地	時価貸付 及び 時価売払 (事業用定期借地(10年))

(参考)

本財産は、大阪国際空港周辺における航空機騒音対策の一環として、国が移転補償・買収した土地であり、時価貸付を行ったうえ、貸付期間内に売却する予定。

位置図



対象財産

阪急宝塚線 庄内駅

大阪市

豊中市

国土地理院 淡色地図



現況図

穂積一丁目

N



対象財産

名神高速道路

野田中央公園

市立第十中学校 学校

大阪音楽大学

野田町

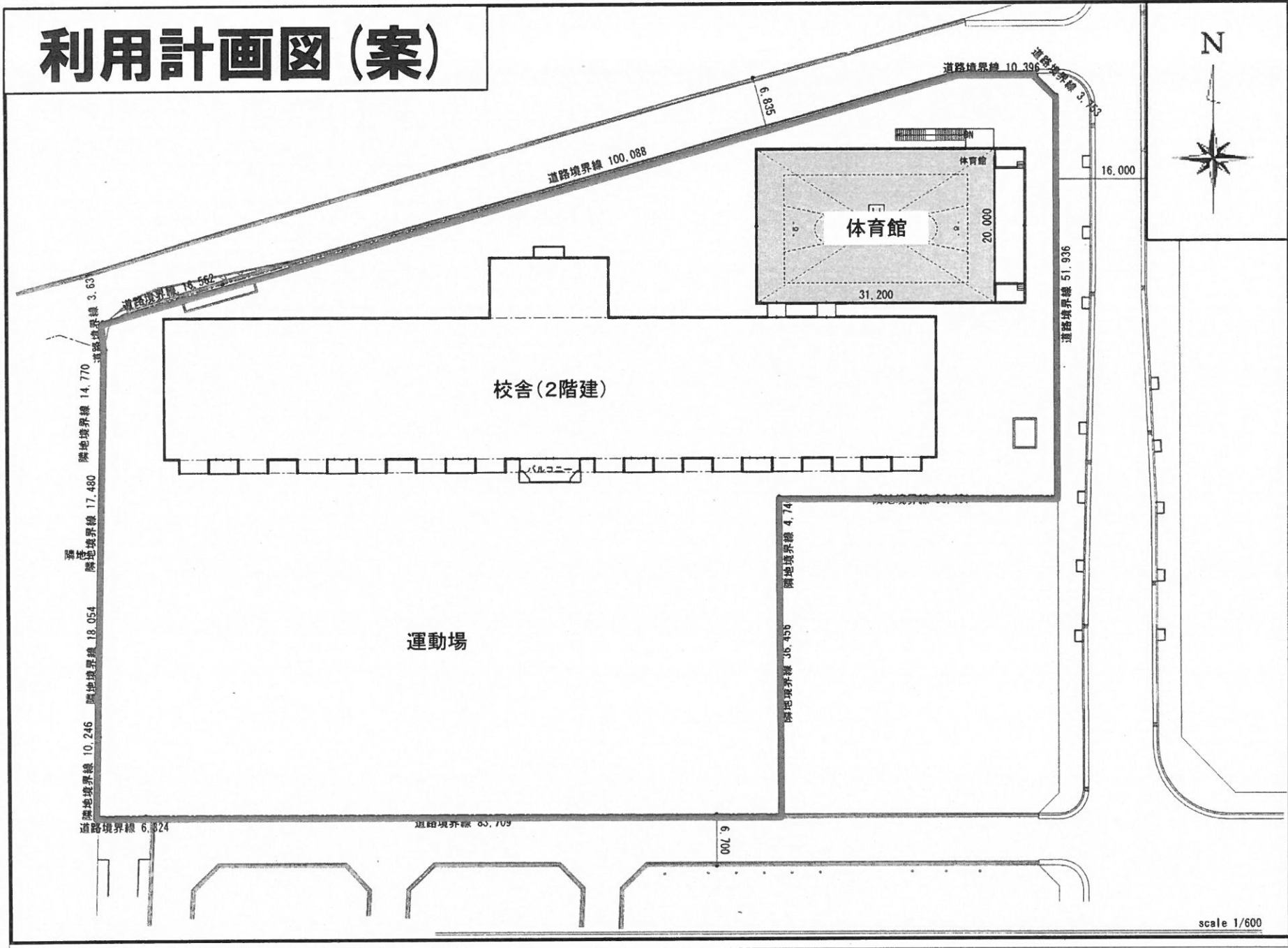
市立野田小学校

大阪音楽大学

0 40 m

国土地理院 淡色地図

利用計画図(案)



scale 1/600

第 1 2 3 回

国有財産近畿地方審議会

日時 平成 2 7 年 2 月 1 0 日

場所 大阪合同庁舎第 4 号館 2 階第 4 共用会議室

国有財産近畿地方審議会委員名簿

平成27年2月10日現在

ふりがな 氏名	現職
いまい 範りこ子	奈良女子大学 名誉教授
うえむら たえこ子	京南倉庫(株)代表取締役社長
うすい きみか	甲南女子大学看護リハビリテーション学部教授
かどの 野 ゆきひろ博	関西学院大学総合政策学部教授
くまさわ 一ちろう郎	不動産鑑定士 (株)財産プランニング研究所代表取締役)
すみ かずお夫	阪急電鉄(株)代表取締役会長
なかの けんじろう郎	京阪神ビルディング(株)代表取締役社長 (元三井住友銀行副会長)
ひらい 道ちこ子	(株)読売新聞大阪本社編集局 管理部長
ほそみ みえこ子	ジャーナリスト
まきむら ひさこ子	京都女子大学宗教・文化研究所客員教授
まつもと まさき毅	(株)ニュージェック 相談役
やぶの つねあき明	弁護士(藪野・藤田法律事務所)
※50音順(敬称略)	12名

第123回 国有財産近畿地方審議会 議事録

日 時：平成27年2月10日（火）

14:00～15:00

場 所：大阪合同庁舎第4号館 2階第4共用会議室

1. 開会

【中野会長】 それでは定刻となりましたので、ただいまから、第123回国有財産近畿地方審議会を開催いたします。

2. 財務局長挨拶

【中野会長】 開催に当たりまして、富永局長からご挨拶をお願いします。

【富永局長】 富永でございます。審議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、委員の皆様には大変お忙しい中、また、急な開催となりましたにもかかわらず、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

昨年10月にご審議いただきました3件につきまして、現在の状況を簡単にご説明いたしますと、まず、枚方市の事案につきましては、関西外国語大学との間で今月末にも売買契約を締結する予定となっております。それから、八尾市の事案につきましては、28年度に予定しております売買契約締結に向けまして、本年6月頃から八尾市が国有地分割のための測量等をする予定となっております。また、大津市の事案につきましては、大津市でパブリック・コメントを実施した上で市庁舎の整備方針を策定するため、現在、民間業者に委託して複数のプランを作成させており、平成28年度の取得に向けて順調に作業が進捗しております。

本日は、豊中市に所在いたします普通財産を小学校の敷地として処理する事案をご審議いただくことといたしております。

限られた時間ではありますが、委員の皆様方には忌憚のないご意見を頂戴し、十分にご審議いただければと存じます。

甚だ簡単ではございますが、開催に当たりましてのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

3. 諮問事項

【中野会長】 それでは、続きまして事務局から会議成立の報告をお願いいたします。

【小池管財部長】 会議成立の報告をいたします。本日は、上村委員、臼井委員、熊澤委員、榎村委員が所用でご欠席ですが、8名の方にご出席いただいております。「委員の半数以上のご出席」となりますので、本審議会は有効に成立しておりますことをご報告いたします。

また、本日の諮問事項の財産を所管する国土交通省大阪航空局の出席者を併せてご紹介させていただきます。

大阪航空局空港部長の奥田様でございます。

【奥田空港部長】 奥田と申します。本日はよろしくお願ひいたします。

【小池管財部長】 どうぞよろしくお願ひいたします。

【中野会長】 それでは、議事に入ります。本日は、諮問事項1件と庁舎の使用調整等についての報告でございます。

また、本審議会の議事録につきましては、後日、近畿財務局のホームページにて公開いたしますので、予めご了承をお願いいたします。

それでは、事務局から諮問事項の説明をお願いいたします。

【立川管財部次長】 管財部次長の立川でございます。それでは、諮問事項「豊中市に所在する普通財産を小学校敷地として学校法人森友学園に貸付け及び売払いを行うことについて」説明させていただきます。

前方のスクリーンをご覧ください。

対象財産は、豊中市野田町1501番に所在する数量8,770㎡の土地でございます。国土交通省が所管しております自動車安全特別会計（空港整備勘定）の普通財産となります。大阪航空局より財務局へ処分依頼がなされているものでございます。

平成25年6月から3カ月間、本財産に対する公的な利用要望を確認するための公募を実施したところ、学校法人森友学園から取得要望が出されたものでございます。国有地の処分に当たっては売払いを原則としておりますが、本件は小学校新設であるため、校舎建設等に一時的に多額の資金を必要とすることに加え、資金の借入れにも制限があることから、学校経営が安定し内部留保が積み上がるまでの間は、土地購入ではなく借地によりたいとの要望があったものです。これを受けまして、今回、学校法人森友学園に対しまして、10年間の事業用定期借地による時価貸付及び売買予約による時価売払をしようとするものでございます。

位置図でございます。今回ご審議いただきます対象財産は、ご覧のように画面中央の赤色で表示された位置に所在いたします。豊中市の中西部に位置し、阪急宝塚線庄内駅の北西方約800mに所在しております。東側は南北の幹線道路である幅員約16mの市道穂積菰江線が通っております。すぐ北側には名神高速道路が通っており、豊中インターチェンジが南西の方角約1,200mの位置にございます。

次に、現況図でございます。対象財産の周辺は、東側に野田中央公園が整備されているほか、中高層の共同住宅、一般住宅等が建ち並んでおり、周辺には保育所、幼稚園、小・中学校、大学が存在する文教エリアとなっております。

続きまして、航空写真でございます。対象財産の周辺一帯は、都市計画法上用途地域は第一種住居地域となり、建ぺい率は60%、容積率は200%となっております。

続きまして、対象財産の沿革についてご説明いたします。対象財産は大阪国際空港周辺における航空機騒音対策の一環として、昭和49年度から平成元年度にかけて、航空機騒音防

止法第9条に基づき、建物等を移転補償し買収した土地になります。空港整備特別会計、現在は自動車安全特別会計でございますが、同会計の行政財産として管理しておりましたが、昭和62年の航空機騒音防止法改正により騒音区域が縮小されたことから、行政財産として保有を継続する必要性が乏しくなり、平成5年1月に用途廃止され普通財産となったものでございます。

その後、平成17年でございますが、豊中市が施行した野田地区土地区画整理事業により、野田地区に散在していた移転補償跡地は2箇所に集約換地されたものでございます。そのうち1カ所が本地ということでございます。

次に、学校法人森友学園の概要についてご説明いたします。昭和46年3月18日に設立された学校法人で、大阪市淀川区塚本に所在しております。籠池理事長のほか、理事は5名、平成26年3月末現在で、純資産は4億2,000万円となっております。現在、大阪市淀川区内で塚本幼稚園を運営しております。

塚本幼稚園について簡単に説明いたします。昭和25年4月1日に森友寛氏により創立され、昭和28年8月25日に大阪府の認可を受けております。昭和46年に学校法人森友学園の設立に伴い、私立学校法人初の幼稚園となっております。

なお、平成26年7月末現在で園児数は196名となっております。

次に、大阪府私立学校審議会についてご説明いたします。大阪府私立学校審議会は、私立学校法第9条に基づき設置が義務付けられているもので、私立学校の設置・廃止・設置者の変更等、法に定める事項について知事の諮問に応じて審議するほか、私立学校に関する重要事項について建議する諮問機関となります。本件のように私立学校新設の際は、当審議会に付議され、その答申を受けて認可の可否について判断されることとなります。

学校法人森友学園の小学校新設におきましては、平成26年10月31日に認可申請書を提出、同年12月18日の審議会においてその認可について審議されましたが、継続審議となりました。継続審議とされた理由は、小学校建設計画の明細や生徒数確保の見込み等について、根拠資料の追加を求められたためでございます。これらの資料が提出された後、改めて平成27年1月27日に臨時で審議会が開催され、認可適当の答申がなされております。

答申には条件が付いており、「小学校建設に係る工事請負契約の締結状況、寄附金の受入れ状況、詳細なカリキュラム及び入学志願者の出願状況等、開校に向けた進捗状況を次回以降の私学審議会の定例会において報告すること。」とされております。条件が設けられた理由については、今後資材費の高騰が予想される中、当初見込んだ建設費で抑えられるのか、建設費の大半を寄附金で賄おうとすることに対し、計画どおり寄附が集まるのかなどについて、引き続き注視していくという趣旨と聞いております。極端な議論といたしましては、寄附金が集まらず校舎建設に着工できないなどの場合が想定されますが、事業用定期借地契約において、期日までに指定用途に供することとしておりますので、万が一、そのような事態が生じたときには、契約を解除し、更地返還させる契約条項を盛り込んでおります。

続きまして、対象財産の利用用途でございます。小学校敷地となります。対象財産北側部分

に延床約4,500㎡、鉄骨造2階建の校舎及び延床約1,100㎡の体育館、南側に約5,000㎡の運動場が整備される計画となっております。平成28年4月の開校初年度は1年生80名、2年生50名の計130名の児童を受入れ、最終的には6学年おのおの2クラス計12クラス480名の受入れとなる見込みでございます。

次に本件事案の処理方法及び処理区分についてご説明いたします。時価貸付については、借地借家法第23条に基づく10年間の事業用定期借地契約となります。時価売払については、貸付契約と同時に売買予約契約を締結いたします。事業用定期借地契約期間である10年以内に、学校法人森友学園から売買を成立させる要件となる予約完結権が行使されることにより貸付契約は合意解除により終了し、売買契約が成立することとなります。

契約方式は随意契約となります。随意契約の根拠は、会計法第29条の3第5項及び予算決算及び会計令第99条第21号になります。森友学園は、私立学校法第3条に規定する学校法人であり、利用用途は、学校教育法第1条に規定する「小学校施設及びその敷地」に該当しており、先ほどの会計法等法令の規定により、随意契約が可能となっております。

用途指定につきましては、時価貸付時の指定用途は小学校敷地、指定期日は開校が平成28年4月1日ですので、その前日である平成28年3月31日とし、指定期間は貸付を行っている期間中となります。

なお、売払の際にも一定の期間、その用途に供することを義務付けるために、売買契約締結から10年間の用途指定及び買戻特約を付すこととなります。

処理スキームでございます。まず、事業用定期借地契約と売買予約契約を同時に締結いたします。森友学園は、貸付契約後8年を目途に本地を購入する予定としておりますが、事業用定期借地契約の最短期間は借地借家法により10年間と定められておりますので、貸付期間を10年間とする事業用定期借地契約を締結します。この貸付期間中に、毎期、学校法人の決算書等から経営状況を把握し、売買代金の積み立て状況の説明を求めるとともに、当局から相続税路線価に基づいた評価額などを示し、購入可能な時期について協議をすることとしています。

今後の処理スケジュールでございます。本審議会にて、処理適当との答申が得られましたら、本年2月中に学校法人森友学園と事業用定期借地契約及び売買予約契約を締結することとしております。校舎等建設工事につきましては、3月に着工し、平成28年3月に完成する見込みです。開校は4月の予定としております。

なお、貸付契約後8年を目途として、平成35年3月までに対象財産を購入する見込みです。

以上をもちまして、諮問事項についての説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

【中野会長】 はい。今、今回の諮問関係の内容について説明がございましたけれども、今までとちょっと違った形のものでありますけれども、ご質問、ご意見はございませんでしょうか。

【藪野委員】 1点、いいですか。

【中野会長】 はい、どうぞ。

【藪野委員】 売買予約契約を予め結んでおかれるということだったのですが、価格ですね。

通常は、価格をフィックスして、予約完結権を行使したときに、それで売買が成立するということになるかと思うのですが、今回違いますね。

先ほどその年度ごとに相続税路線価格を示して協議するというお話もありましたけれども、価格の設定はどのようにされているんですか。

【立川管財部次長】 これは一般的に不動産鑑定士に評価をお願いしてそれを使うと。それを買受けが可能となった時期にタイムリーに鑑定評価に出しまして、その有効期限内に買っただけという形でやらせていただこうと思っています。

ですから、売買予約契約書には時価で買ひましよう、借地権も見ませんというふうなことを特約で盛り込んでいるところがございます。

【藪野委員】 借地権を見ないのは当然だと言えば当然ですよ。これで借地権があつて価格が安くなるということになったら不合理ですね。もともと直ちに売買契約すべきところを猶予してある、先延ばししてあるということですからね。

【立川管財部次長】 はい。

【藪野委員】 なるほど。私は結構です。

【中野会長】 どなたかほかに。はい、どうぞ、細見委員。

【細見委員】 2点なのですけれど、今日は空港整備勘定関係の方も来ていらっしゃるということなのですけれど、この自動車安全特別会計の経緯といいますか、どうなって、どういうことが守備範囲としてあるのかということが1点。

それから、もう一つは位置図なのですけれど、この小学校は、ちょっとこれは本題から外れるかも知れませんが、電車、庄内駅を下りて通うというか、子供たちはどのような形のエリアを想定しているのかということは話し合われたのか、話し合われてないのか分からないのですけれど、それ2点、よろしくお願いします。

【立川管財部次長】 まず、自動車安全特別会計でございますけれども、その前身である社会資本整備事業特別会計というものがございまして、それが特会制度の改革によりまして平成25年度をもって廃止されました。社会資本整備特別会計の中には、今回の空港整備勘定、昔で言う空港整備特会など、こういった空港施設の会計経理をやります特別会計が含まれておりまして、そういったものを一度に廃止するのではなく、経過的に今、自動車安全特別会計という会計が生きておりますので、その中に仲間入りをさせてもらって空港整備勘定という勘定を別に設けまして、会計経理をやっているというふうなものでございます。

【細見委員】 自動車安全というのはどういう意味なのですか。

【奥田空港部長】 また後で正確にお答えしますが、これはたしか車検とかそういう関係の会計のものではなかったかとは思われますが、またご回答させていただきます。

空港整備勘定は羽田空港を借入金で整備して、それをまた着陸料等の収入でお返ししていると、こういう会計を明確にしてやらなきゃいけないということがありまして、そのほかの社会資本整備とはちょっと一線を画して、まだしばらく会計として残さなきゃいけないと、こんな議論があったものですから、今お話になったように、特別会計をなるべく増やさないと政

府の方針もあったものですから、こういう既存のものに統合されたと、こういうことでございます。内容についてはまた後ほどお話いたします。

【中野会長】 これは前の騒音量の問題から空港整備特会で購入した土地ですよ。航空局のほうで。そうですね。

【奥田空港部長】 はい。

【中野会長】 それから、今回新関空ができたときに分けましたよね。

【奥田空港部長】 はい。

【中野会長】 分れてこちらのほうがまだ残っている土地。それがたまたま自動車会計に入っちゃたというふうに考えていいわけでしょう。まあ、簡単に言えば。

【奥田空港部長】 はい。

【中野会長】 そういうことですよ。

その処分ということですが、ほかに何か、これ私は課題がたくさんあると思うのですけれども、どなたか。今の件はよろしゅうございますか。

【細見委員】 通学の件については。

【立川管財部次長】 通学の件でございますけれども、電車ならもちろん阪急庄内駅ということになるのだと思うのですけれども、父兄の車両による送迎なども想定されているということでございます。

なお、スクールバスも検討中ということでございます。ただ、その詳細はまだ決まってないということのようでございます。

【細見委員】 庄内駅から徒歩の場合は。

【立川管財部次長】 800m程度ですから大人ですと10分ぐらいでしょうか。

【平井委員】 よろしいでしょうか。

【中野会長】 はい、どうぞ、平井委員。

【平井委員】 今回の件は、当審議会よりもむしろ私学審で議論があり、たぶんその議論の決着が着いたから今回の審議会に持ち込まれたのだと思います。その上でまず、この少子化の中で、「私立の小学校を作るのでその運営主体に土地を売却する」ということですが、私学の小学校経営というのは本当に大丈夫なんでしょうか。それから、10年間まず借地として貸して、その後、時価で売るとのことですが、今後10年間の地価の推移がどうなるか、また、今後10年で私立の小学校の経営環境というのはそれほど改善しないと思われませんが、いざ、売却する段になって、地価が上がっていて、買い手が「その価格では買えません」と言い出すリスクはないのでしょうか。

【立川管財部次長】 リスクはあるといえますか、一般的に同様の事案全てに当てはまることだと思うのですけれども、リスクは一定程度あるのだというふうに思っています。

地価の動向も実際10年先、8年先というものを見通すのは困難でございますけれども、8年後に必ずお買い上げいただくために、定例的に財務内容、決算書とかそういった財務関係書類を提出いただいて経営状況といえますか、お金の具合といえますか、内部留保の積み上が

り方をチェックさせていただくというふうなことを考えておるところでございます。

それでも、なお買えませんとか、もうちょっと待ってほしいとか、そういったことが生じましたら、そのときはこういった小学校経営という非常に公共性の高い事業でもございますし、実際に児童さんなんかもいらっしゃるということであれば、「明日で期限切れです。はい、さようなら。」というわけにも恐らくいかないと思いますので、そこは国にとって著しく不利が生じないようなことであるとか、どれほど延期すればいいのかとか、そういったことを精査いたしまして、必要に応じてこういった地方審にもまた付議をさせていただいた上で、例えば契約を更新するとか、売買を延期するとかそういったことを検討していくことを想定しています。

【角野委員】 今の件の確認ですけれども、だいたい学校法人の背景というのは普通の企業会計とは全然違ってまして、かなりリスクヘッジがかかっているということは理解しているのです。それでも、今のお話で10年の期限で、10年経ったときに売買契約が結べない、恐らく在学生の利益のためには引き続き、その定借期間を延長せざるを得ないということが見えていると思うのですけどね。その上で、なおかつさらに経営が行き詰まったときには、想定されるのはまず募集停止にして、その上で現在そのときに在学中の児童が卒業するまでは面倒見ますと。そのお金はちゃんと内部留保させられているはずなのですよ。

ということで、そこまでの安全はきっと私学審議会でもチェックされているとは思いますが、その上で10年経って定借延長します。しかし、さらに経営が改善される見込みがなくて募集停止になりましたというような最悪の際には、こういう土地は定借の期間をあるところで打ち切って国に戻すというような流れになるのでしょうか。

【立川管財部次長】 そうですね。事業用定期借地契約の中に、我々、先ほども説明しましたが、用途指定制度を特約として盛り込んでおりまして、まず入り口ではきちんと期日までに小学校が実際にできるかどうかというところでまず、もしできなければ事業予定者とはいえ、その時点でできないのであればもう打ち切りますよと。土地を更地にして返してくださいよということを義務付けています。

実際に何年か経営されて、例えば10年後立ち行かなくなったということでもしあれば、そこはやはり契約解除というものは当然行われるべきでありますので、そこは小学校敷地、小学校施設と及びその敷地ということで借りていただいている中で、そういったものに供せなくなったというふうなことであれば、やはりそれは特約違反ということでございますので、契約解除をすると、その方向で交渉するというようなことで、そういった担保はとっていくということでございます。

そういった契約解除するまでも法律上至らないような場合でも、10年後には確定的に戻ってくるということで、一応最大の担保はそこだというふうに考えておるわけですがけれども、そういった事態にできるだけならないように、平素からちゃんとグリップしていこうとは思っていますけど。

【角野委員】 今おっしゃったのは、10年後には確実に戻ってくるとは言えないのですよね。

【立川管財部次長】 事業用定期借地は確定的に返還を求めることができるのだと思います。先ほど、平井委員のほうの説明で申し上げたとおり、やはり何らかの事情で、不可抗力的なものも含めてちょっと更新してあげないといけないという事態も想定しているということです。

【角野委員】 一般に学校法人の場合は在学生の利益、権利を最大限に保証しますから。だから、途中で閉鎖ということはちょっとあり得ないと思います。覚悟はされておいたほうがいいかなと思います。

【立川管財部次長】 そこは、万が一そういうことになった場合でも、私どもとしては生徒さんの利益を勘案しつつ、契約は契約として適切に対処していく必要があると思っています。

【中野会長】 これは皆さん大体似たような印象を持っていらっしゃるのが、今、平井委員がおっしゃったことです。私学審議会が一応継続審議にして、それで1月に附帯条件をたくさんつけているというのだから、本来、学校を作るということと土地を処分することは別なのですが、私もこの学校を知りませんが、いわゆる基本財産というものが小さくて学校を作る、それでスケジュール表の中で来年の4月にもう開校になっているのですね。まず、建てるだけでも1年間で建てられるのかという問題がありますが、募集を始めるということになっているわけですね。小学校開校をね。だから、スケジュール的にもものすごく短い。私は私学審議会の委員じゃないのですが、非常に附帯条件、それから寄附金で建物を作ると。これだけでも10数億はかかるはずですよ。この延坪数から言うと。

だから、そういう意味では、おっしゃったように、継続ができるのかと。寄附金でやるからいいんだということになるでしょうし、それから学校法人法では基本的には所有するという前提になっていますよね。学校法人は、こういう借地をするときですが、こういう国有地の場合は認められるかもしれませんが、一般的には駄目で、非常に異例な形だなという感じの印象を持っています。ですから、貸付けを10年間やって、10年後に買ってもらうという形なので、ちょっと今までの案件と随分、性格を異にするような案件のように私は思っています。今井委員、何かございませんか。

【今井委員】 先ほどから出ているご意見のとおり、そういうふうに考えますけれども、私学審でどのくらい短期間の間に認可されるのかというのが、まずかなり条件が付いているのは少し気になるころではあります。

【立川管財部次長】 私学審の附帯条件、あくまでといいますか、答申は認可適当ということで、いずれ要件が整えば認可をするというふうなことで答申がなされておりまして、それをより現実的なものにするために、森友学園に対して一定のことをしなさいと、それを私学審のほうでグリップするので定例的に報告をしなさいと、進行管理をするというふうなことで、認可に向けての条件でございますので、この条件を淡々と履行していけば学校もできますし寄附も来るでしょうし。工事契約なども今、収支計算に盛り込んでいる請負代金の金額でやっていくんだということ、一つ一つつぶしていくこと、趣旨を踏まえて、こういった附帯条件ということとされておりまして、我々もそういった条件が履行された上で認可を得られることを前提として処理を今、進めていこうというふうにご考慮をしております、こういった形で

諮問させていただいているところなのでございますけれども、今の段階でそういったことが確定的にできないというふうなことでもあれば、そもそもこうやって諮問すらしませんし、こういった申請自体もあり得ないと思うのですけれども、一応こういったことをきちんと履行することということで先方から申請を受けて、進めるということによってやってきておりますので、ここはスタートするべきなのだろうというふうに考えているところでございます。

【中野会長】 角委員、どうぞ。

【角委員】 恐らく手持ち資金だけでは工事費は当然ないわけでしょうから、しかるべき金融機関と事業計画を説明されて融資が受けられるということでもって、当然この私学審に申請されていると思いますので、その事前調査をされて、その事前調査のときには恐らく入学金であるとか、年間の授業料であるとか、開学に私どもの宝塚ファミリーランドの跡地に小学校を建てていただくときは、大体一人100万円ですね。同志社なんかだともう少し高くて110万以上とおられますかね。ですから、ここが幾らで事業計画を出されているか分かりませんが、恐らくこの寄附金というのは今まで学校をやっておられたのなら卒業生がかなり寄附をされるということはあるでしょうけど、幼稚園をされていますが、幼稚園を卒業しただけで小学校に寄附されるかとなると、ちょっと考えにくいので。当然、入学されるたびに寄附金というのは入学生からはとれますよね。ですから、そういうことなのか、また別途の何かスポンサー的な方がおられて寄附の手当てが付いているのかよく分かりませんが、その銀行の名前は分かりませんが、少なくとも銀行がこの事業計画を聞いて融資をするということが決まったんで私学審が通っていると思いますので、私はそんなに事業性についてリスクはないのかなということと、それと企業で平たく言えば遊んでいる土地ですから、定借で家賃が入ってくれば、その分、当然メリットはあるわけですし、よく分かりませんが、このあたりでどのあたりまでマーケットリサーチされたか分かりませんが、そこそこのこういう学校ができるのだったら入れたいという方がおられたから前に進んでいるんだと思うし、私はそこまでご心配なさる必要ないのかなという気はいたしますけどね。土地は当然残っていますから。

【中野会長】 そうですね。今、角委員がおっしゃったように、いわゆる学校法人として継続して成立していけるのかというのが、私学審議会の中で検討してチェックしているということでございますから、言葉が悪いのですけれども、それを売却するほうは信用するしかないという形だと思いますね。

ただ、問題は借地という形で1学校法人に対して国有財産を出すというケースは、そうたくさんはないはずでありますので、その点でちょっと課題があるのかなという感じは、私、個人的には、そう思います。

【角委員】 おっしゃるとおりで、基本的に学校は自ら土地を保有しておらないと駄目だというのは、もうはっきりしているわけですね。ですから、甲南大学に西宮で出ていただいたときは定借50年を言ったのだけど駄目で、普通に借地契約になったのですかね。ですから、未来永劫、阪急は甲南大学に土地を貸し続けますと、うちからは切れないということで借地でいきましたけれども、基本的には土地を買ってもらうというのが前提ですから。

【小池管財部長】 寄附については、2億8,700万円集めるというのが学園の計画なのですけれども、既に大口の方から3月27日までに寄附をいたしますという文書をもらっているのですね。それで、私学審議会がああいうふうに条件を設けられたということと、あとうちの審議会でもそういうご質問が出た場合に寄附の集まり具合を説明したいので、なるべく早く寄附を受領することはできませんかという助言を我々はしたのですが、相手がある話ですので、そこはなかなか実現してないところがございます。

それと、私学審議会の附帯条件につきましても、開校に向けた進捗状況を学園側が認可申請書に書いたスケジュールどおりできているかどうかということを確認しますという趣旨のものですから、寄附金の状況とかいろいろ書いてありますけれども、何か決定的な隘路があつて特別条件が付けられているというふうには思っておりませんし、私学審のほうでも、角野委員がおっしゃるように、学校ができましたけれど数年後にそれが立ち行かなくなったというのは、私学審の立場としても非常に困るというふうに思っているでしょうから、そこは我々も認可をする大阪府もお互いに協調して森友学園の今後の経営状況というのを見ていく必要があるのだろうというふうに思っております。

【角野委員】 私が申し上げたのは、恐らくちゃんと認可されて動き出すでしょう。

ただ、その10年以内に売買にこぎ着けられるかどうかは極めて不明確であると、その確認だけはしておきたいということです。

【藪野委員】 今の話と関連するのですが、これは国有財産を換価処分するというのが本来の目的ですよね。

【小池管財部長】 はい。

【藪野委員】 ところが、順調にいつても8年後に換価と。少し躓くとたぶん定借の延長ということになって、10年を超えて換価できないという状態になるのですが、この特別会計のほうでは、そういう10年を超えるような期間、換価できない状態というのは許容されるのでしょうか。問題ないのでしょうか。本来、換価したくて依頼しているわけですよね。

【小池管財部長】 理想はすぐに購入していただくというのが理想ですけれども、一方で国有地の管理処分の方針として国民共有の貴重な財産ですから、公用・公共用の利用を優先しますという考え方もございまして、まさに小学校経営という公共性の高い事業なものですから、そういった公共性の高い事業者が国有地を使いたいという要望があつた場合には、それに応えざるを得ないというところです。

【角野委員】 すみません。

【中野会長】 はい、どうぞ。

【角野委員】 ですから、もう一回確認ですけれども、私はそういう国有地が有効に活用されるためには、必ずしも常に分譲処分すべきしなければいけないとは思っていません。ですから、借地として継続するというのも、その可能性も含めて私はいいなと思つているのですけれども、そういう覚悟はおありかどうか、確認をしたかったです。

【小池管財部長】 我々は処分依頼を受けている立場なので、我々が覚悟していますと言つ

てどれだけ説得力があるのか分かりませんが、そこはいろんなことを想定してこの処理スキームがベストだというふうに思っております。

【中野会長】 いろいろご意見が出る中で、基本的にやっぱり安定的なところにお貸しをして、かつ購入してもらおうということが国有財産は前提ですね。学校法人ですから悪いわけはありませんが。したがって、附帯条件が付いて認可適当というのは条件が満たされて認可適当になりますので、それが満たされるという前提の中でこの審議会としては了というような形でまとめていったらどうかと思うのですが、そういう形でよろしゅうございますか。私学審議会において、附帯条件が極めて明確に付いていますので、こういう前提の中で進めさせていただくということよろしゅうございますか。

(「はい」の声あり)

【中野会長】 それでは、そういうことをご了承くださいということ。

【奥田空港部長】 先ほどの自動車安全特別会計の事業ですけれども、先ほど申し上げた車検、そういうものの事業の取扱いともう一つ、自賠責ですね。これはどちらもユーザーが負担されて車検証の交付とか事故があった場合は、強制保険ですけれども、保険金が出ると。これは収入と支出を明確に区分して会計するという意味で、この二つが主な事業として自動車安全特別会計がございまして。そこに空港のほうもくっつけさせていただいていると、こういうことでございます。中で区分はされていますので会計は明確になってございます。

4. 報告事項

【中野会長】 それでは、諮問事項の件を終わります。続きましては報告事項2件について、よろしく願いをいたします。

【立川管財部次長】 それでは、報告事項1ということで引き続き説明させていただきます。第120回の当審議会でご審議いただきました、和歌山市に所在する普通財産と和歌山市有地との交換事案におきまして、国が受けまして交換受財産の処理状況についてご報告いたします。

交換受財産は20カ所ございました。このグリーンで示したところの3カ所、府中地区、西庄地区、関戸地区の3カ所に分れて所在しておりましたけれども、今回、1月29日に開札されました一般競争入札に関戸地区に所在する7物件、こちらを付しましたけれども、残念ながら7物件ともに応札がなく不調ということで終わっているところでございます。

今後は、会計法令の規定に基づきまして、この7物件につきましては先着順で購入希望者を募りまして随意契約により売却するという手続に移行します。先着順売払いについては、2月5日に近畿財務局ホームページに掲載しまして、休み明けの12日木曜日から受付を開始するという手続になっております。

先着順売払いでも購入者があらわれなかった場合は、改めて平成27年度の一般競争入札に付して売却を図っていくという予定としているところでございます。

また、先ほど説明しました上のほうの府中地区でございまして、西庄地区の物件につきましても、同じく平成27年度の一般競争入札に計画的に付していくという予定としているとこ

ろでございます。

以上で報告を終わります。

【足立管財部次長】 管財部次長の足立でございます。引き続きまして、私のほうから報告事項2としまして、庁舎の使用調整につきましてご報告をさせていただきます。

今回ご報告いたしますのは、昨年10月17日開催の審議会以降に使用調整を行った3事案でございます。

引き続き、前方のスクリーンをご覧ください。

一つ目は、大阪法務局北大阪支局及び岸和田港湾合同庁舎の事案でございます。

上側の赤色表示の建物が大阪法務局北大阪支局、下側の赤色が岸和田港湾合同庁舎になります。

黄色で表示しておりますのが、今回の使用調整対象官署の茨木区検察庁でございます。大阪法務局北大阪支局の約1km西方に位置しております。

使用調整の内容は、左側の赤枠内にありますように、当局が実施した実地監査の結果、大阪法務局北大阪支局及び岸和田港湾合同庁舎ともに空きスペースが認められましたので、中央の表にありますように、現在、単独庁舎で業務を行っております茨木区検察庁を大阪法務局北大阪支局に移転・入居させるとともに、この茨木区検察庁の庁舎内に、大阪地方検察庁の記録書類等が保管されていることから、それらを岸和田港湾合同庁舎へ移設させることとしたものです。

茨木区検察庁の移転及び保管されている記録書類等の移設につきましては、いずれも平成28年度を予定しております。

本調整によりまして、茨木区検察庁跡地1,237㎡が売却可能財産として創出されることとなります。

二つ目は、相生地方合同庁舎の事案でございます。

赤色表示の建物が相生地方合同庁舎になります。

黄色で表示しておりますのが、今回の使用調整対象官署の自衛隊相生地域事務所でございます。本合同庁舎の約200m北西に位置しております。

使用調整の内容は、当局が実施した実地監査の結果、相生地方合同庁舎に空きスペースが認められましたので、中央の表にありますように、現在、民間ビルを賃借して業務を行っております相生地域事務所を移転・入居させるとともに、現入居官署の姫路公共職業安定所相生出張所の専用会議室が非効率使用となっていたため、その一部を共用会議室として転用することとしたものです。

相生地域事務所の移転につきましては、平成28年度を予定しております。

本調整によりまして、相生地域事務所の借受費用年額約150万円が不要となります。

三つ目は、姫路法務総合庁舎の事案でございます。

赤色表示の建物が姫路法務総合庁舎になります。

黄色で表示しておりますのが、今回の使用調整対象官署の姫路森林事務所でございます。本

総合庁舎の約200m北方に位置しております。

使用調整の内容は、当局が実施した実地監査の結果、姫路法務総合庁舎に空きスペースが認められましたので、中央の表にありますように、現在、単独庁舎で業務を行っております姫路森林事務所を移転・入居させることとしたものです。

姫路森林事務所の移転につきましては平成28年度を予定しております。

本調整によりまして、姫路森林事務所跡地319㎡が売却可能財産として創出されることとなります。

前回審議会以降の使用調整の状況につきましては以上でございます。

【中野会長】 はい、ありがとうございます。ただいまの報告事項につきまして、何かご質問等がございましたら。

よろしゅうございますでしょうか。

はい、どうぞ、松本委員

【松本委員】 質問なのですけれども、最後の姫路法務総合庁舎でも結構ですから、この実施監査の結果とありますけれども、これはどのぐらいの頻度でされておられるのかということと、この3件を見ていますと、調整床面積に比べて、いわゆる売却可能財産となる土地面積が非常に大きいのですけれども、この辺はどういう関係になのか、分かれば教えていただければと思いますけれども、以上2点です。

【足立管財部次長】 最初に、監査の頻度でございますけれども、姫路法務総合庁舎の監査は26年の2月に実施しております、そのときに余剰面積を確認したということでございます。

【松本委員】 何年かに1度、定期的にこういう実施監査というのをされておられるということでしょうか。

【足立管財部次長】 監査は26年2月にしたのですけれども、そのときの監査はこういう余剰面積がある可能性のある庁舎を監査しまして、ほかの単独庁舎等あるいは借上げ庁舎で業務を行っているところを入れないかという目的で監査をさせていただいたわけです。ですから、それまでの監査とはまたちょっと着眼点が違いますので、そういう意味での監査ということであれば、このときが最初ということになるのだらうと思います。

【松本委員】 では、もちろんいろんな監査をされておられると思うのですけれども、定期的にやっているというか。

【小池管財部長】 管財部に統括国有財産監査官というセッションがございます、そこに国有財産監査官というのが何人かいるのですけれども、その人たちは基本的には稼働日数の全てを国有財産の監査に充てています。監査の目的というのがその都度、その都度、本省が今年はどういった財産について重点的にやりましょうという指針を毎年示して、それに従ってやっております。

【松本委員】 はい、よく分かりました。

【足立管財部次長】 それから、もう一つご指摘のございました調整面積と比べて土地の面積が広いというのは、特に1番のほうの茨木区検察庁のほうで申しますと、土地の面積が

1, 237㎡ということで、こちらのほうは割と大きいのですけれども、これは単独庁舎でございまして、実際に業務を行っている、あるいは必要なものを置いている面積がゆったりと建っていたと言ったら変ですけれども。ですから、そういうところが非効率なんじゃないかということで、逆にそういうところをターゲットにして監査したと、そういうことだろうと思います。

【松本委員】　ということは、逆に言うと非常に効率的だと、この監査というのは非常に有効に機能しているということでございますね。

【足立管財部次長】　そういうお褒めをいただければ非常にありがたいと思います。

【松本委員】　ありがとうございました。

【中野会長】　よろしゅうございますか。報告事項につきましてはほかに何かございませんか。

それでは、こういう形で今、承認等ございましたので、これをもちまして議事は一応終了いたしました。

5. 閉会

【中野会長】　最後に富永局長から一言お願いをいたします。

【富永局長】　本日は、中野会長をはじめ、委員の皆様方には大変お忙しい中、熱心にご審議をいただきまして、また貴重なご意見を賜りまして、誠にありがとうございました。

本日ご審議いただきました事案につきましては、委員の皆様方から頂戴したご意見を踏まえ、適切に処理を進めて参りたいと存じます。

皆様方には、今後とも国有財産行政はもとより、財務行政全般にわたりまして、ご指導、ご助言をいただきますようお願い申し上げまして、私のお礼の挨拶とさせていただきます。どうもありがとうございました。

【中野会長】　ありがとうございました。後日、事務局からの議事録の確認依頼がございますので、よろしく確認のほどをお願いいたします。

それでは、以上をもちまして第123回の国有財産近畿地方審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

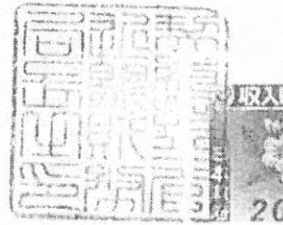
— 了 —



「学校法人 森友学園」 事案
資料 【別添 2】

E W 第 3 8 号
平成 2 7 年 5 月 2 9 日

国有財産有償貸付合意書



国有財産有償貸付合意書

貸付人 国（以下「甲」という。）と借受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、国有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第2項の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を平成27年6月8日までに公正証書により締結する。

なお、本件借地権は事業用定期借地権とする。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
豊中市野田町1501番	土地	8,770.43	

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、平成27年6月8日から平成37年6月7日までの10年間とする。

（本契約の目的）

第3条 本契約は、甲が乙に対して、貸付財産に法第23条第2項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

2 本件借地権は、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものも含む）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は貸付財産上の建物の買取を甲に請求することができない。

3 本件契約は、法第3条から第8条、並びに法第13条及び法第18条、民法第619条の適用はない。

（買受けの特約）

第4条 乙は、第2条で定める貸付期間の満了前に、本契約を終了し、貸付財産を甲から買受けすることができるものとする。

2 前項の買受けについての詳細は、別途国有財産売買予約契約書により定めるものとする。

3 乙が、第1項に基づき貸付財産を甲から買受けの場合には、乙は第20条第1項で定める貸付財産上の建物その他工作物の除去は必要としない。

（土壌汚染及び地下埋設物）

第5条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（0A301）平成22年1月」、「大阪国際空港市場外用地（0A301）土壌汚染概況調査業務報告書 平成23

年11月]、「平成23年度大阪国際空港場外地(0A301)土壤汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」(以下「本件報告書等」という。)に記載の地下埋設物の存在及び土壤汚染の存在等を了承するものとする。

- 2 乙は、前項の内容に加えて、貸付財産のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壤汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承するものとする。
- 3 乙は、前2項を了承した上で本契約を締結するものとし、本件報告書等に記載のある汚染物質、地下埋設物等の存在及び形質変更時要届出区域の指定を理由として、瑕疵担保責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

(土壤汚染除去等費用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壤汚染、地下埋設物の除去を行い、それによって貸付財産の価格が増大した場合の除去費用は有益費とする。

- 2 前項の有益費は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が現存する場合に限り、乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額又は貸付財産価格の増加額のいずれかを甲が選択のうえ、乙に対して返還する。
- 3 甲は、前項の規定にかかわらず、甲が返還すべき有益費の金額算定につき、本契約終了前においても、貸付財産価格増加の現存額算定の基準時期を指定したうえで、前項と同様の方法により甲が乙に返還すべき有益費の額を定めることができる。但し、同金員の返還時期及び返還方法は、甲が指定し、同金員に対しては、返還時期までの利息及び遅延損害金は付さないこととする。
- 4 前2項における貸付財産価格の増加額は、甲の基準による鑑定評価方法によって定めることに乙は同意する。
- 5 第2項の返還時期につき、相当の期限を付する必要がある場合には、甲及び乙が協議したうえで、相当な期限を付した返還時期を定めることができる。
- 6 第1項の有益費に関して、甲は、乙に対し、乙が、現に行い又は行おうとする土壤汚染又は地下埋設物除去工事に関する一切の必要資料の提出を求め、その他必要な調査を行うことができる。

(契約保証金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金27,300,000円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を第18条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。
- 6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第3項に定める原状回復に要する費

用の一部に充てるものと解釈しない。

- 7 本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第4項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第1項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。
- 8 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、第4項の保証金返還請求権を第三者に譲渡し又は担保に供してはならない。

(貸付料)

第8条 貸付料は、平成27年6月8日から平成30年6月7日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第1年次	自平成27年6月8日至平成28年6月7日	27,300,000円	
第2年次	自平成28年6月8日至平成29年6月7日	27,300,000円	
第3年次	自平成29年6月8日至平成30年6月7日	27,300,000円	

- 2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料については甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、その金額については、甲から通知する。なお、その適用期間は3年間とする。
- 3 前項に規定する甲の定める貸付料算定基準は、財務省通達「平成13年3月30日付財理第1308号 普通財産貸付事務処理要領」に基づくものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、貸付料算定時の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。
- 4 第2項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、第2項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第9条 乙は、前条第1項に定める貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書により納付しなければならない。

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第1年次	第1回	2,275,000円	納入告知書の指定期日	
	第2回	2,275,000円	平成27年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成27年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成27年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成27年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成27年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成27年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成28年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成28年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成28年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成28年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成28年5月20日	

	計	27,300,000円		
第二年度	第1回	2,275,000円	平成28年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成28年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成28年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成28年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成28年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成28年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成28年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成29年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成29年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成29年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成29年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成29年5月20日	
	計	27,300,000円		
第三年度	第1回	2,275,000円	平成29年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成29年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成29年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成29年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成29年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成29年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成29年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成30年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成30年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成30年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成30年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成30年5月20日	
	計	27,300,000円		

2 前項の規定は、前条第2項（同条第4項の規定により準用する場合を含む。）の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

（貸付料の改定）

第10条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第11条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第8条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

（指定用途）

第11条 乙は、貸付財産を貸付申請書に記載又は添付した使用目的、利用計画（建物及び工作物の配置計画を含む。）及び事業計画のとおり用途に自ら使用し、甲の承認を得な

いで変更してはならない。

(指定期日)

第 12 条 乙は、平成 28 年 3 月 31 日までに工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得たうえで、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

(貸付料の延滞金)

第 13 条 乙は、甲が定める納付期限までに、第 9 条に基づく貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、第 24 条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序等)

第 14 条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第 7 条第 7 項及び第 22 条第 3 項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料を第 18 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務と相殺するときは、甲は、先ず未経過期間に係る貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

(使用上の制限)

第 15 条 乙は、貸付財産について第 11 条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、増改築等による現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

(財産保全義務)

第 16 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

(実地調査等)

第 17 条 甲は本契約に基づく債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の財産を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 甲は、乙の第11条、第12条、又は第15条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。
- 3 乙は、本契約締結の日から第2条に定める貸付期間満了の日まで毎年4月30日に、また甲が必要と認めるときは貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて貸付財産の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、正当な理由なく、第1項及び第2項に定める質問、調査、実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は第1項及び前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第18条 乙は、第8条第1項に定める期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わねばならない。

- (1) 第12条、第15条第1項又は前条に定める義務に違反した場合 金27,300,000円
- (2) 第11条に定める義務に違反した場合 金81,900,000円
- (3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合 金27,300,000円

2 乙は、第8条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金(前項第3号を除く。)は、第8条第2項又は第4項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は第22条第3項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第12条に定める期日までに、工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得ることができず、第11条に定める用途に供することができないときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

3 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、第1項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき

- る
ま
勿
事
監
を
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
 - (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
 - (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき
 - (6) 貸付物件を暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に使用したとき

- そ
- 4 甲は、前2項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
 - 5 乙は、甲が第3項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
 - 6 乙は、第2条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。
 - 7 乙は甲に対して、前項に定める契約の解除を行おうとする日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡し等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

た
定
知

(原状回復)

- な
項
第
- 第20条 乙は、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
- 2 乙は甲に対し、第2条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
 - 3 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
 - 4 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 5 本契約は、法第23条第2項の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、貸付財産上に乙が建築した建物その他一切の工作物、造作等を買収するべきことを請求することはできない。

で
の
の
ら
で
ま、
員
定
以

(貸付料滞納時の強制執行)

- 第21条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(貸付料の清算)

第 22 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間に係る貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 18 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

(損害賠償)

第 23 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が第 7 条第 7 項又は前条第 3 項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第 24 条 契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times 5\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

(本契約にかかる日割計算)

第 25 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付財産が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第 27 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第 28 条 この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

第 29 条 本契約に関する訴えの管轄は、近畿財務局所在地を管轄区域とする大阪地方裁判所とする。

(地盤調査結果に関する特約)

第 30 条 甲及び乙は、第 8 条の貸付料が、平成 27 年 4 月 2 日に乙が甲に提出した「(仮称) M 学園小学校新築工事地盤調査報告書」記載の調査結果及び本書作成時点における貸付財産の地盤の現況を考慮した貸付料であることを確認する。

2 乙は、貸付財産の地耐力その他地盤状況を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、貸付料の減免、その他如何なる名目においても甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

3 乙が貸付財産に関して、地盤の整備、改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同工事費用その他費用につき、民法第 608 条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

(その他有益費等の放棄)

第 31 条 乙は、本契約において甲が乙に対して支払うことを約するものを除き、貸付財産に関して乙が支出した必要費及び有益費等につき、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(本契約の効力)

第 32 条 本契約は、平成 27 年 6 月 8 日までに、事業用定期借地権の設定を目的とする本契約と内容において同一の公正証書が作成されることを停止条件として効力を生じる。

平成 27 年 5 月 29 日

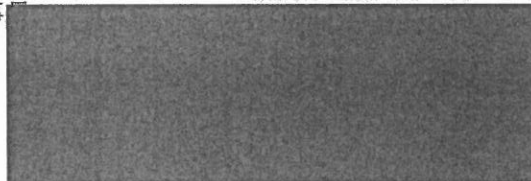
貸付人 国
契約担当官 近畿財務局長

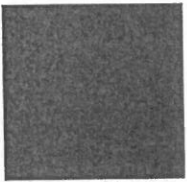
冨永哲夫

印



借受人 住所 大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 25 号
氏名 学校法人 森友学園 理事

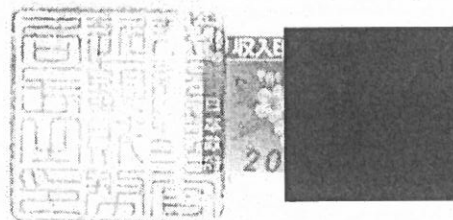




E W 第 3 8 号
平成 2 7 年 5 月 2 9 日

国有財産売買予約契約書

国有財産売買予約契約書



国（以下「甲」という。）と学校法人森友学園（以下「乙」という。）は、甲、乙の間で平成 27 年 5 月 29 日付EW第 38 号により国有財産有償貸付合意書（以下「合意書」という。）を締結した下記物件（以下「本物件」という。）について、以下の条項により国有財産の売買予約契約書を締結する。

なお、合意書については、合意書に記載する条項を内容とする事業用定期借地契約書（以下「事業用定期借地契約」という。）を別途公正証書により締結する予定である。

記

物件の表示

所在地	豊中市野田町 1501 番
区分・数量	土地・8,770.43 m ²

第 1 条 甲と乙は、本物件につき、次条以下及び別紙「国有財産売買契約書」に記載する売買条件にて、売買予約契約を締結する。

第 2 条 本売買予約契約の売買予約完結権は、甲及び乙がそれぞれ有するものとし、甲又は乙の予約完結権の行使の意思表示があったときは、相手方の何らの意思表示なしに、当然に別紙「国有財産売買契約書」記載の売買契約が成立するものとする。

2 予約完結権は、甲においては、合意書第 2 条に定める貸付期間を満了した平成 37 年 6 月 8 日に行使しなければならないものとする。

3 予約完結権は、乙においては、合意書第 2 条に定める貸付期間内（平成 27 年 6 月 8 日から平成 37 年 6 月 7 日）に行使しなければならないものとする。

4 甲及び乙の予約完結権は、前 2 項の行使期間内に行使のないときは消滅し、本売買予約契約は、失効する。

5 甲及び乙は、第 1 項の予約完結権の意思表示を行う際には、書面をもって行わなければならない。

6 甲及び乙は、第 1 項の予約完結権を、第三者に譲渡、担保設定等行ってはならない。

第3条 本売買予約契約書作成に至った経緯については、下記のとおりであることを、甲及び乙は、相互に確認する。

記

乙は、本物件の取得を希望し、甲と交渉を重ねてきたが、本物件に関しては、売払いが原則となるところ、乙の強い要望により、別途賃貸期間10年の事業用定期借地契約を締結したうえで、同賃貸期間内に乙において売買予約完結権を行使し、本物件の売買契約を成立させるために本売買予約契約を作成することとなった。

第4条 本売買予約契約に基づき乙が本財産を買受ける価格は、甲又は乙が予約完結権を行使する時点の更地価格とし、財務省通達「平成13年3月30日付財理第1317号 国有財産評価基準について」に基づき算定するものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、予約完結権行使時点の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。

- 2 前項の更地価格とは、建物等の定着物がなく、かつ、使用収益を制約する権利の付着がない土地の価格とし、借地権割合の控除も行わない価格とする。
- 3 第1項に定める価格は別紙「国有財産売買契約書」第2条に記載する。
- 4 甲は、第1項に定める買受価格の算定の際には、本物件の算定時における地盤の現況を価格要素として考慮する。

第5条 第2条の予約完結権の行使によって成立する売買条件は、本書に定めるもののほか、別紙「国有財産売買契約書」記載のとおりとする。

- 2 甲及び乙が予約完結権を行使する時点において、重大な事情の変化等により、本売買予約契約書及び別紙「国有財産売買契約書」記載の売買条件について変更する必要がある場合には、甲及び乙は、誠実に協議してこれに対応することとする。

第6条 乙が合意書第2条に定める貸付期間内（平成27年6月8日から平成37年6月7日）に本物件の予約完結権を行使しなかった場合には、乙は、甲の請求により、金93,200,000円の違約金（違約罰）を支払う。

第7条 乙において、別途締結する予定の事業用定期借地契約の賃貸期間満了前に、本売買予約契約書第2条に定めた予約完結権を行使した場合には、事業用定期借地契約については、甲及び乙の合意によって解除したものと

みなすこととする。

第8条 合意書冒頭で平成27年6月8日までに締結するとしている公正証書による事業用定期借地契約が締結できなかった場合には、本売買予約契約は失効する。

第9条 本売買予約契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

第10条 本売買予約契約に関して疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

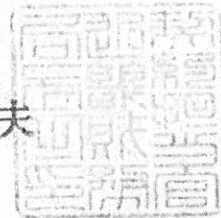
本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙は記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成27年5月29日

(甲) 国 契約担当官 近畿財務局長

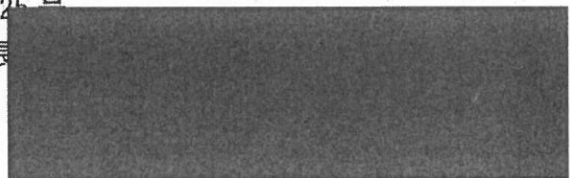
富永哲夫

印



(乙) 住所 大阪市淀川区塚本一丁目6番25号

氏名 学校法人 森友学園 理事長



別 紙

第7号書式（代金即納、用途指定（買戻特約付き）、時価売払用）

[収入印紙]

国有財産売買契約書

売払人国（以下「甲」という。）と買受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量 (㎡)	備考
豊中市野田町 1501番	土地	8,770 43	

（売買代金）

第2条 売買代金は、平成27年5月29日付EW第38号国有財産売買予約契約書第4条に基づく金額とする。

（代金の支払い）

第3条 乙は、売買代金を、本契約締結と同時に甲に支払わなければならない。

（登記嘱託請求書等）

第4条 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書、第17条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を、甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引き渡しがあったものとする。

（かし担保）

第7条 甲は、本契約締結後、売買物件に隠れたかしが発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り民法第570条に規定する担保の責任を負う。

（危険負担）

第8条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（事業計画等の変更）

第9条 乙は、第14条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(工事完了の通知義務)

第10条 乙は、売払申請書に添付した利用計画(甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。)に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

(用途指定)

第11条 甲は、売買物件について、次条から第15条までに定めるところにより、乙と用途指定の特約をする。

(指定用途)

第12条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画(甲が第9条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。)に定めるとおりの用途(以下「指定用途」という。)に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第13条 (削除)

(指定期間)

第14条 乙は、売買物件を本契約締結の日から10年間(以下「指定期間」という。)指定用途に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第15条 乙は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定(以下「権利の設定」という。)をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転(以下「所有権の移転」という。)をしてはならない。

(買戻しの特約)

第16条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

- (1) 第14条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。
- (2) 第12条及び第14条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。
- (3) 第15条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から10年間とする。

(買戻しの登記)

第17条 乙は、甲が前条第1項及び第2項の規定に基づき期間を10年とする買戻権並びに第21条第1項及び第2項に定める特約事項を登記することに同意する。

(用途指定の変更、解除等)

第 18 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 12 条から第 15 条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第 16 条第 1 項及び第 2 項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める承認をする場合には、乙は甲の請求により甲の定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

(実地調査等)

第 19 条 甲は、乙の第 12 条から第 15 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。

2 乙は、本契約締結の日から第 14 条に定める指定期間満了の日まで毎年 4 月 30 日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく、前 2 項に定める実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 20 条 乙は、第 12 条から第 15 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

(1) 第 14 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は金（売買代金の 1 割）円

(2) 第 12 条及び第 14 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第 15 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金（売買代金の 3 割）円

2 乙は、第 12 条から第 15 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第 16 条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し、金（売買代金の 1 割）円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前条第 3 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、甲に対し、金（売買代金の 1 割）円の違約金を支払わなければならない。

4 前 3 項の違約金は、第 26 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻権の行使)

第 21 条 甲は、第 16 条第 1 項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

- 2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第 22 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

(6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸したとき

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第 2 項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第 23 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第 24 条 乙は、甲が第 16 条第 1 項の規定により買戻権を行使したとき又は第 22 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、その損害賠償として、買戻権を行使した場合には買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合には契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(特別違約金)

第 25 条 甲は、第 16 条第 1 項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により、買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第 11 条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価の 3 割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価の 3 割に相当する額から第 20 条第 1 項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第 26 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第 27 条 甲は、第 23 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 20 条に定める違約金又は本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 28 条 本契約の締結及び履行並びに買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 29 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 30 条 本契約に関する訴えの管轄は、近畿財務局所在地を管轄区域とする大阪地方裁判所とする。

(特約条項)

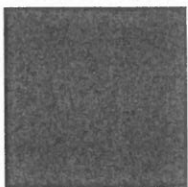
- 第31条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（OA301）平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地（OA301）土壤汚染概況調査業務報告書 平成23年11月」、「平成23年度大阪国際空港場外用地（OA301）土壤汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」に記載の地下埋設物の存在及び土壤汚染の存在等を了承した上、売買物件を買い受けるものとする。
- 2 乙は、前項の内容に加えて、売買物件のうち一部 471.875 m²が、豊中市より土壤汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承した上、売買物件を買い受けるものとする。
- 3 前2項のかしについては、第7条の隠れたかしに該当しない。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

売出人 国
契約担当官 近畿財務局長 印

買受人 住所 大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
氏名 学校法人 森友学園 理事長 印



確認書

国（以下「甲」という。）と学校法人森友学園（以下「乙」という。）は、甲、乙の間で平成27年5月29日付EW第38号により締結した下記物件（以下「本物件」という。）の国有財産売買予約契約（以下、「本件売買予約」という。）について、次のとおり確認する。

記

物件の表示

所在地	豊中市野田町 1501 番
区分・数量	土地・8,770.43㎡

第1条 乙は、経営努力を行い、可及的速やかに本件売買予約に基づく予約完結権を行使するよう努める。

第2条 乙は、本確認書の発効後、本件売買予約に基づく全ての債務の履行が完了するまでの間、毎年5月31日までに乙の経営、資金状況等を示す一切の書類（決算書、その他甲が指定する書類）を甲に提出する。

2 甲は、必要に応じて、乙の経営、資金状況及び本物件買受代金の積立状況等について、乙に説明を求めることができる。

3 甲は、毎年5月31日までに、本件売買予約の予約完結権を乙が行使するにあたり参考となる情報（国税庁が発表する最新の路線価に基づいた評価額等。但し、あくまでも本物件の本件売買予約に基づく売買代金は、本件売買予約契約書に基づいて算定する。）を乙に提供する。

4 前3項の情報交換の結果、甲が必要と判断した場合には、本件売買予約の予約完結権行使時期等、本件売買予約の履行の詳細について、甲は、乙に協議に応じることを求めることができる。

5 前項の協議の結果、乙において本件売買予約の予約完結権の行使が可能な状況にあることが判明した場合には、乙は、甲に対して、速やかに本件売買予約に基づく予約完結権を行使することを誓約する。

6 前項の「乙において本件売買予約の予約完結権の行使が可能な状況にある」とは、乙の本物件の買受代金の原資としての手持ち資金及び大阪府私立小学校及び中学校の設置認可等に関する審査基準第1の7の(5)のエの基準の範囲内で外部調達可能な金額の合計額が、第3項により、甲が乙に提供した参考価格を超えた場合を指す。

第3条 本確認書は、本件売買予約の締結と同時に効力を発するものとする。

第4条 本確認書の解釈に疑義が生じたとき、又は本確認書に定めのない事項は、甲及び乙が協議して決定する。

以上を確認した証として、本書2通を作成し、甲、乙は記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成27年5月29日

(甲) 国 契約担当官 近畿財務局長

富永哲夫

印



(乙) 住所 大阪市淀川区塚本一丁目6番25号

氏名 学校法人 森友学園 理事長





「学校法人 森友学園」 事案
資料 【別添 3】

○普通財産にかかる用途指定の処理要領について

(昭和41年2月22日蔵国有第339号)

第2 用途指定

3 指定期日

- (1) 指定期日は、次の区分により、財務局長が相手方の事業計画、資金計画等を勘案して適当と認められる期日を指定するものとする。

なお、契約締結の日からこの指定期日までの期間を準備期間という。

- イ 契約締結の日から2年を基準とすることとする。

ただし、大規模な工事を要するものについては3年を超えない範囲、また、社会的要請が強いため、早期に指定用途に供させる必要のあるものについては1年とする等、その実情に応じ6か月又はその倍数の期間をもって運用することは、差し支えない。

第4 用途指定の変更及び解除

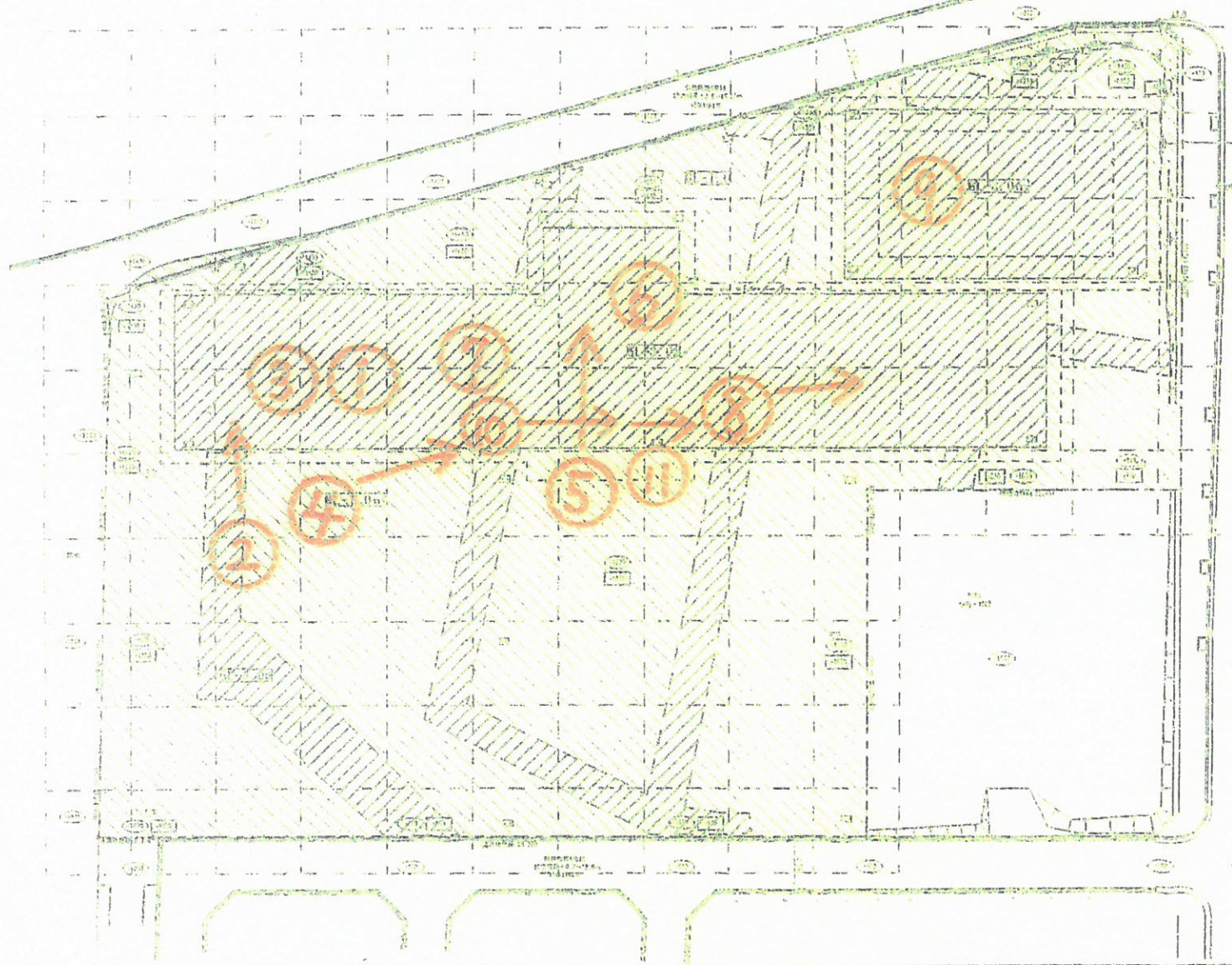
2 指定期日の変更

- (1) 相手方から用途指定財産の全部又は一部について、指定期日の繰上申請があった場合において、当該申請の内容が適当と認められるときは、これを承認することができるものとし、また、指定期日までに指定用途に供することができないため、指定期日の延期申請があった場合において、やむを得ない事由があると認められるときは、指定期日から1年（地方公共団体にあつては2年）を超えない範囲においてその延期を認めることができるものとする。この場合における変更後の指定期間は、当該変更後の指定期日に基づき、第2の4又は5により、改めて設定するものとする。



「学校法人 森友学園」事案
資料 【別添4】

流澤海村日
比子字 从



1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12

2015/11/25

1/500

1



2



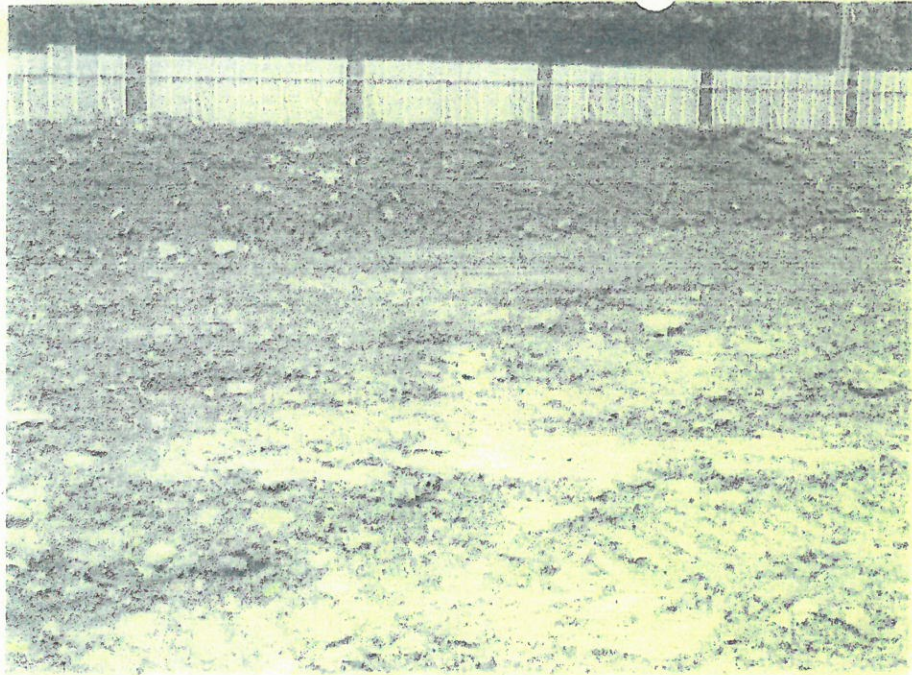
3



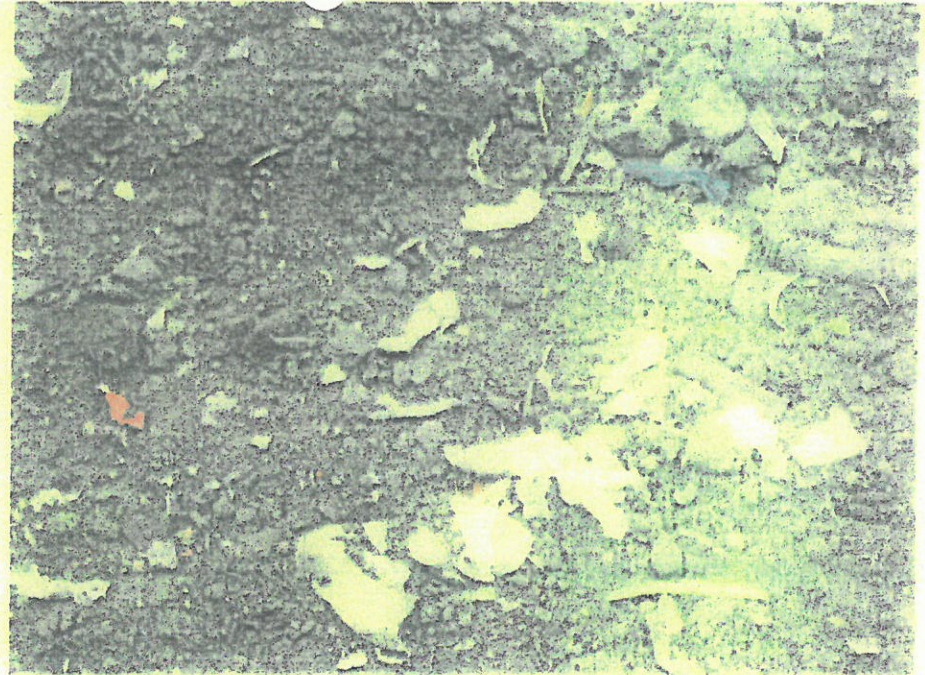
4



5



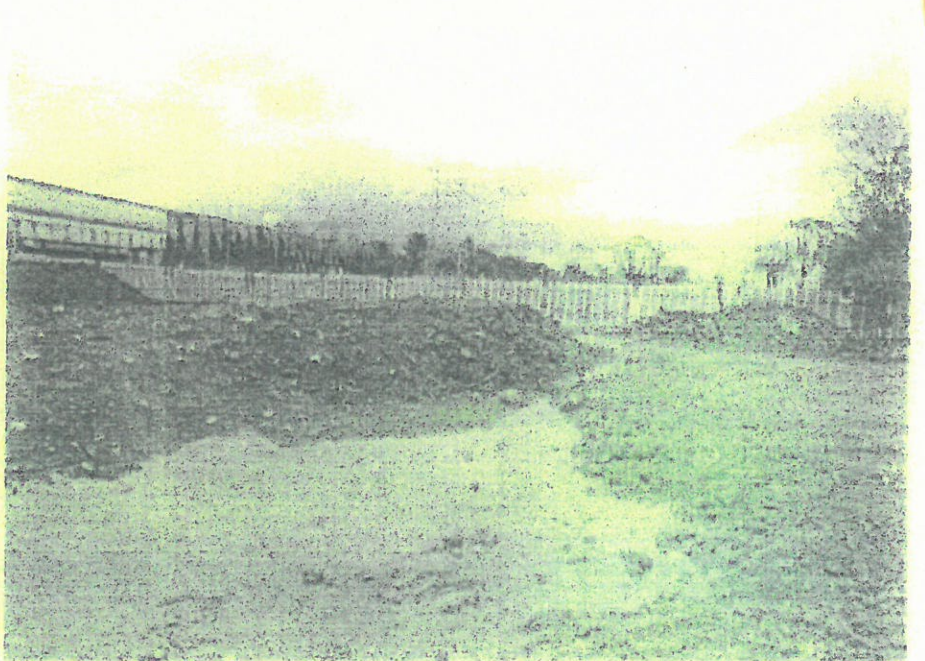
6



7



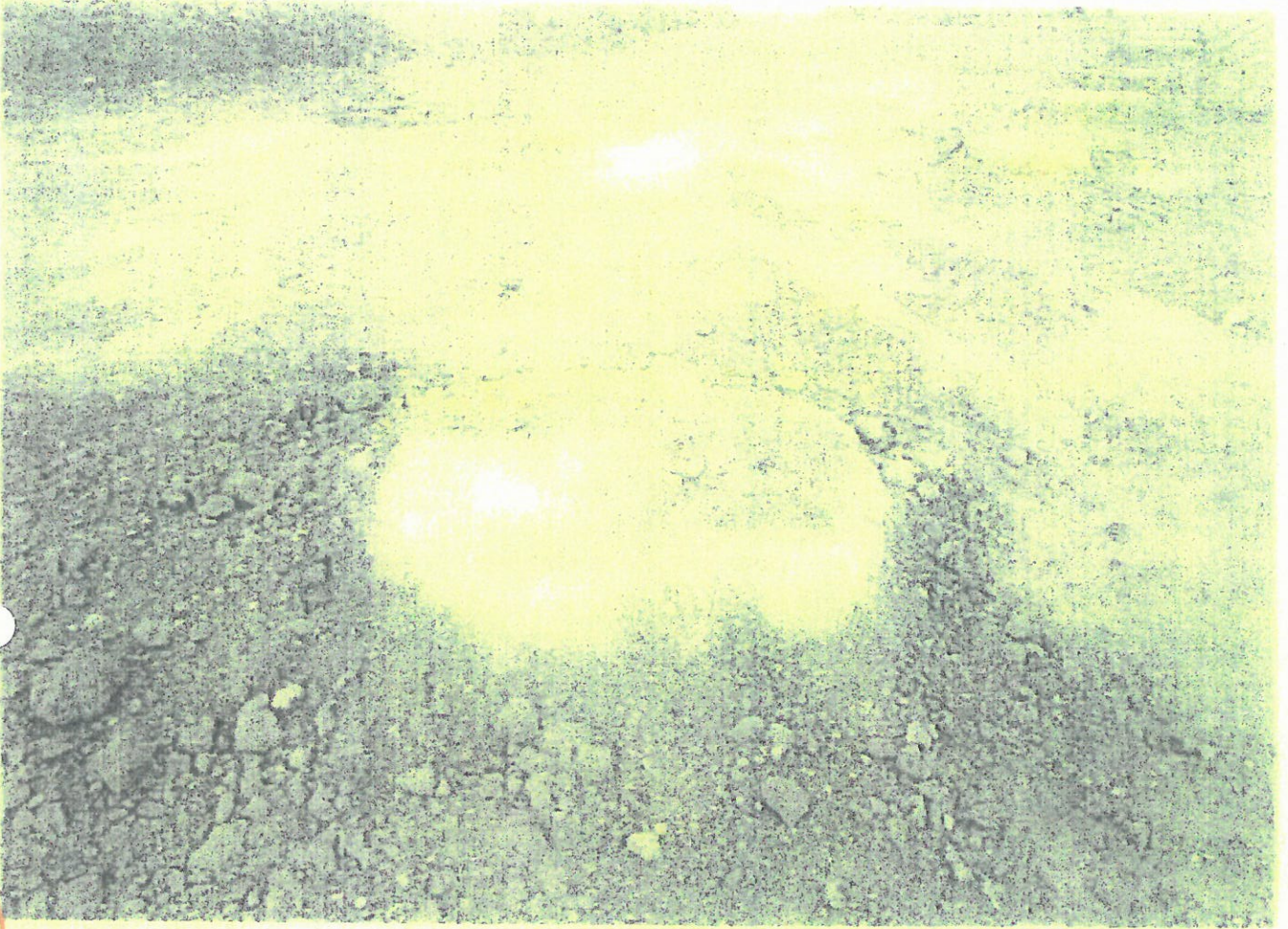
8



9



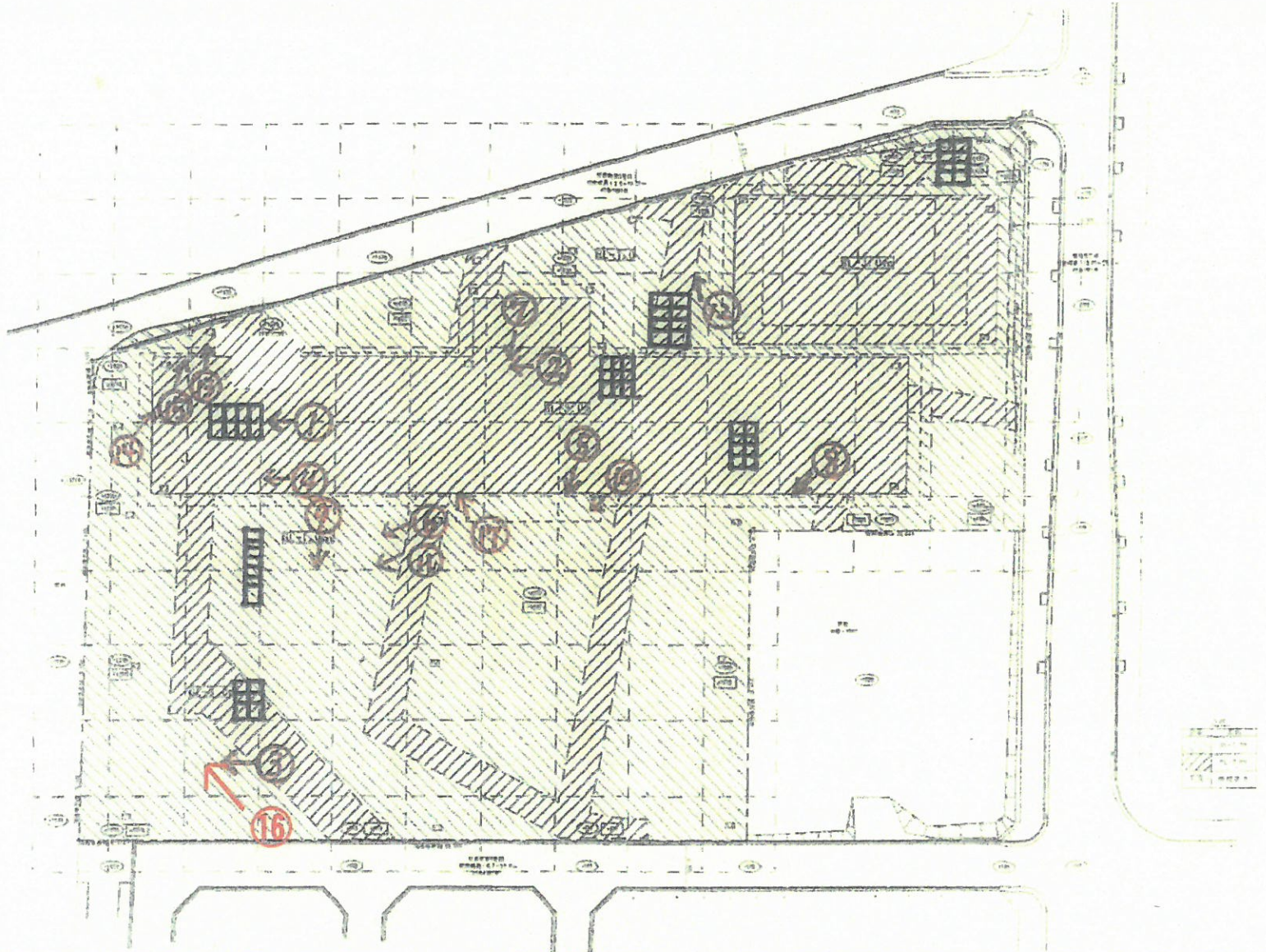
10



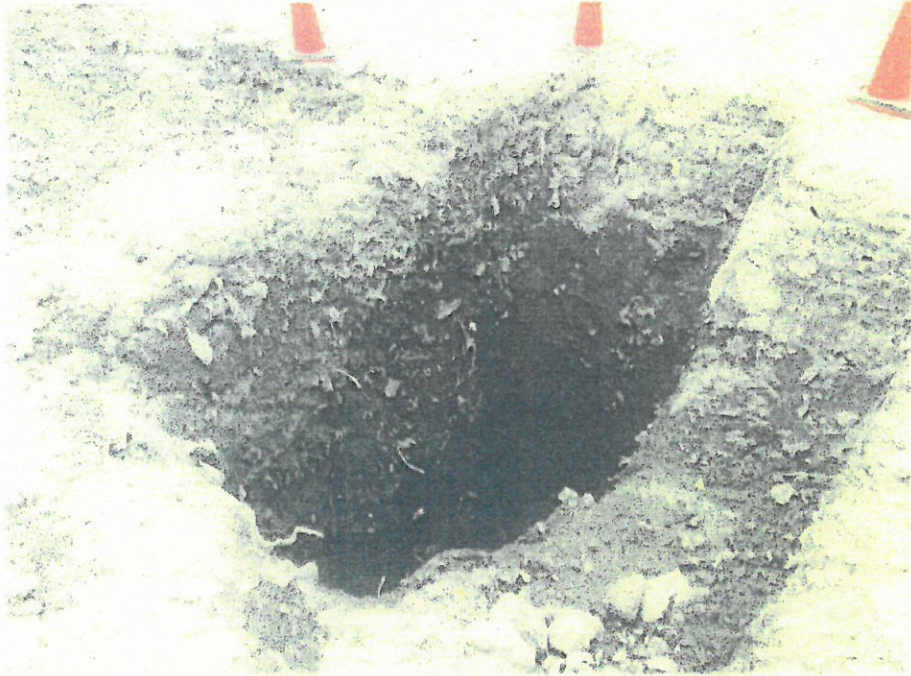
11



撮影年月日：平成28年3月30日



1



2



3



4



5



6



7



8



9



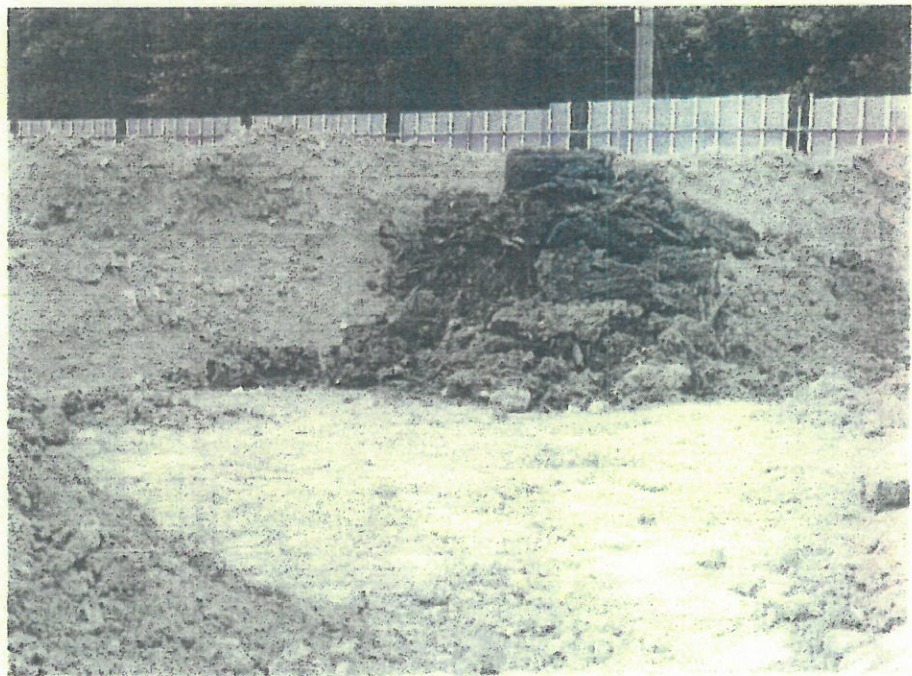
10



11



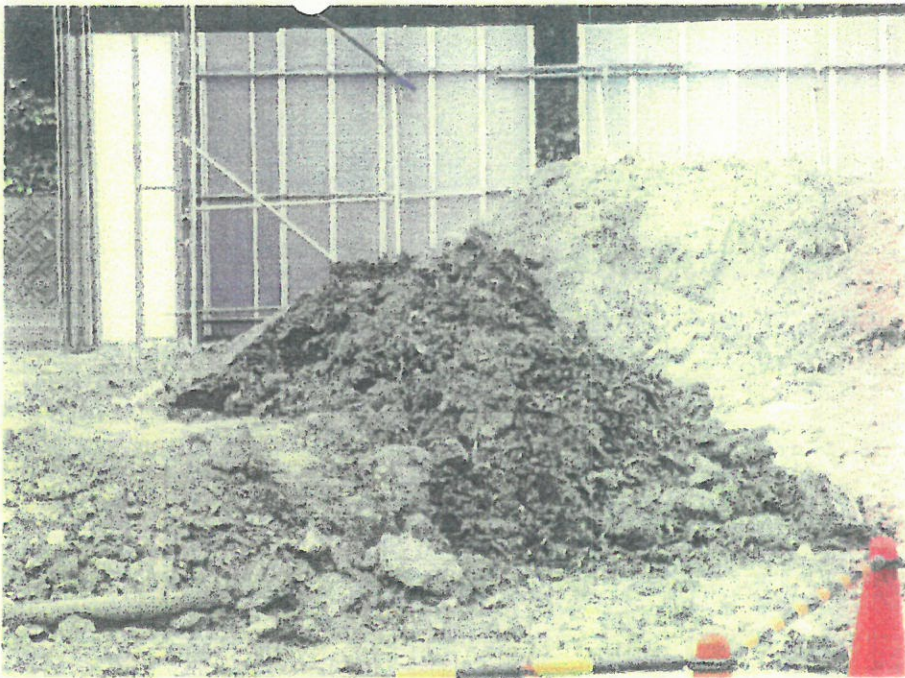
12



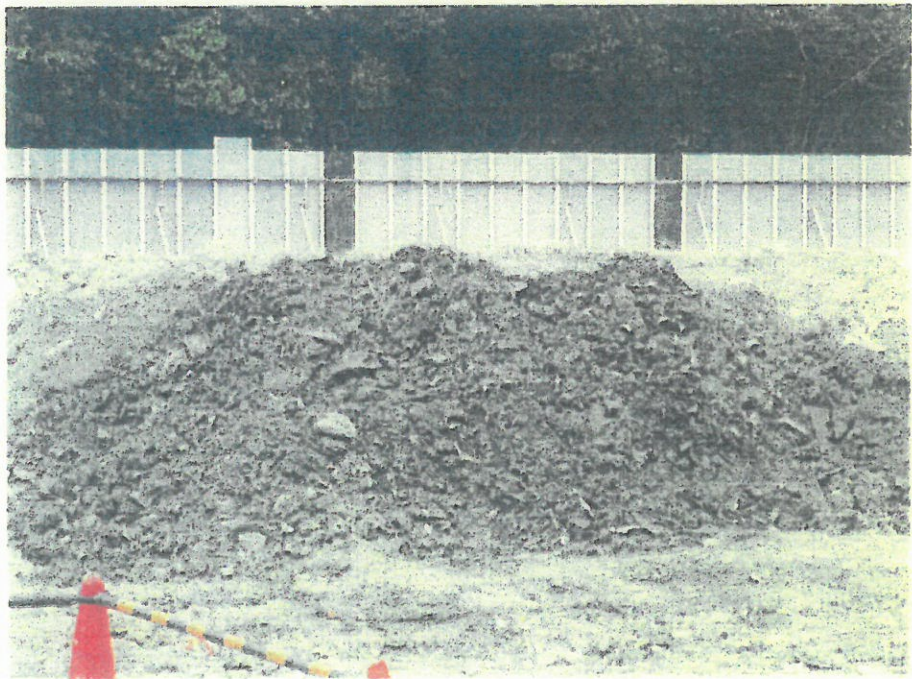
13



14



15



16



17





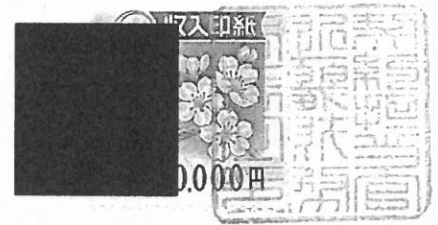
「学校法人 森友学園」 事案
資料 【別添5】

E S 第 2 8 号
平成 2 8 年 6 月 2 0 日

国有財産売買契約書

別紙

第2号書式（代金延納、用途指定（買戻特約付き）、時価売払用）



国有財産売買契約書

売払人国（以下「甲」という。）と買受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
豊中市野田町 1501 番	土地	8,770 43	

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 134,000,000 円とする。

2 前項に定める売買代金のうち金 27,300,000 円は、第44条に基づき、本契約の成立を停止条件として、売買物件に関する平成27年5月29日付EW第38号国有財産有償貸付合意書（以下「本件貸付契約」という。なお、同内容につき大阪法務局所属本町公証役場にて平成27年第180号事業用定期借地権設定契約公正証書を同年6月8日付で作成）を合意解除することに伴い甲が乙に還付する本件貸付契約第7条に定める契約保証金より充当するものとする。

（即納金の支払い）

第3条 売買代金のうち金 27,870,000 円を即納金とする。

2 前項に定める即納金のうち金 27,300,000 円は、前条第2項によって売買代金に充当される本件貸付契約第7条の契約保証金より充当するものとする。

3 乙は、第1項に定める即納金から前項によって充当される金 27,300,000 円を差し引いた金 570,000 円を、本契約締結と同時に甲に支払わなければならない。

（延納の特約）

第4条 甲乙両者は、第2条第1項に定める売買代金から前条第1項に定める即納金を差し引いた金 106,130,000 円について、次条及び第6条並びに第11条から第16条までに定めるところにより延納の特約をする。

（延納代金の支払方法）

第5条 延納代金の支払方法は10年の年賦払いとし、毎年の納付期限及び各納付期限ごとに乙の支払うべき延納代金及び延納利息並びにその合計額は次表に掲げるところによる。なお、この場合における延納利息の利率は年1.0%とする。

区分	納付期限	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
延納第1回	平成29年5月31日	10,144,125	1,003,146	11,147,271	平成28年6月21日から平成29年5月31日まで

延納第2回	平成30年5月31日	10,245,567	959,858	11,205,425	平成29年6月1日から平成30年5月31日まで
延納第3回	平成31年5月31日	10,348,022	857,403	11,205,425	平成30年6月1日から平成31年5月31日まで
延納第4回	平成32年5月31日	10,451,503	753,922	11,205,425	平成31年6月1日から平成32年5月31日まで
延納第5回	平成33年5月31日	10,556,018	649,407	11,205,425	平成32年6月1日から平成33年5月31日まで
延納第6回	平成34年5月31日	10,661,578	543,847	11,205,425	平成33年6月1日から平成34年5月31日まで
延納第7回	平成35年5月31日	10,768,194	437,231	11,205,425	平成34年6月1日から平成35年5月31日まで
延納第8回	平成36年5月31日	10,875,876	329,549	11,205,425	平成35年6月1日から平成36年5月31日まで
延納第9回	平成37年5月31日	10,984,634	220,791	11,205,425	平成36年6月1日から平成37年5月31日まで
延納第10回	平成38年5月31日	11,094,483	110,944	11,205,427	平成37年6月1日から平成38年5月31日まで
計		106,130,000	5,866,098	111,996,098	

2 乙は、前項に掲げる表の区分欄に示す延納各回ごとに定める納付期限までに、延納代金と延納利息との合計額を、甲の発行する納入告知書により甲に支払わなければならない。

3 乙が第1項に掲げる表の延納代金を、当該延納代金の納付期限前に支払う旨を書面により申請した場合には、甲は、当該納付期限を繰り上げ、かつ、繰上期間に対応する延納利息を減額することができる。ただし、当該繰上期間が1か月未満であるときは、当該繰上期間に対応する延納利息は減額しない。

(保険金による延納代金等の充当)

第6条 甲は、第13条第1項に定めるところにより損害保険契約を締結した担保物件について保険事故が発生し、かつ、当該保険契約に基づき保険金の支払いを受けたときは、当該保険金を、乙の未払の延納代金と当該延納代金に充当する日までに付すべき延納利息との合計額(第17条に定める延滞金があるときは、これを加算した額とする。)に充当し、残余の保険金は、乙に返還する。

(登記嘱託請求書等)

第7条 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ登録免許税相当額の現金領収証書を添付した登記嘱託請求書、第11条に定める抵当権設定登記に必要な書類及び第27条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を、甲に提出しなければならない。

2 乙が本契約締結の際に登録免許税法(昭和42年法律第35号)第4条第2項に基づく登録免許税を非課税とする証明書類を提出した場合には、乙は前項の規定により登記嘱託請求書を甲に提出する際に登録免許税相当額の現金領収証書の添付を要しない。

(所有権の移転)

第8条 売買物件の所有権は、乙が第3条に定める即納金を完納した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(担保の提供)

第11条 乙は、第5条第1項に定める延納代金及び延納利息の支払いを担保するため、本契約締結と同時に甲のために別紙第1に掲げる物件について順位第1番の抵当権を設定することに同意する。

(増担保等)

第12条 甲が、前条に基づき抵当権を設定した物件が滅失したとき、又は、担保価値が減少したと認めて乙に対して増担保又は代わりの担保の提供を請求したときは、乙は、遅滞なく甲の認める他の物件を増担保又は代わりの担保として甲に提供しなければならない。

(担保物件の付保)

第13条 乙は、第11条に定めるところにより担保として提供する物件のうち、別紙第2に掲げるものについては、あらかじめ、自己の負担において甲の指定する金額を保険金額とし、乙を被保険者とする甲の指定する損害保険契約を締結しなければならない。

2 乙は、前項に定める損害保険契約を締結したときは、当該保険契約にかかる保険金請求権を甲に譲渡し、かつ、確定日付ある証書をもってその旨を保険者に通知するとともに、本契約締結の日から30日以内にその保険証券を甲に提出しなければならない。

3 乙は、延納代金及び延納利息の支払いを完了するまで、第1項に定める保険契約を継続しなければならない。

4 前3項の規定は、乙が前条に定めるところにより増担保又は代わりの担保として提供する物件について準用する。

(担保物件に関する通知)

第14条 乙は、担保物件について、次に掲げる各号の一に該当する行為をしようとするとき又は乙以外の者が次に掲げる各号の一に該当する行為をしたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

- (1) 訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立
- (2) 仮差押の申請、仮処分、強制執行又は競売の申立
- (3) 滞納処分(その例による処分を含む。以下同じ。)
- (4) 担保物件を損傷、滅失その他現状を変更し、又は担保価値を減少させると認められる事実上又は法律上の行為

(担保の一部解除)

第15条 甲は、乙が第5条第1項に定める延納代金と延納利息の一部を支払った後、担保の一部解除を申し出た場合において、これを適当と認めるときは、担保の一部を解除することができる。

(延納特約の解除)

第 16 条 第 4 条に定める延納の特約は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、当然に解除される。

- (1) 乙が支払停止の状態に陥り又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (2) 乙が、破産、民事再生手続開始又は更生手続開始の申立てを受け若しくは自らこれらの申立てをしたとき。
- (3) 乙が合併によらないで解散をしたとき。
- (4) 乙について相続の開始があった場合において、相続人が限定承認の申述をしたとき。
- (5) 乙が、担保物件を滅失又は損傷し若しくは担保価値を減少させる行為をしたとき。
- (6) 担保物件について強制競売又は任意競売の開始決定があったとき。
- (7) 担保物件について滞納処分としての公売の公告があったとき。

2 甲は、次に掲げる各号の一に該当する事由が生じたときは、延納の特約を解除し又は延納期間を短縮することができる。

- (1) 乙の財産について、仮差押又は強制競売若しくは任意競売並びに仮処分の申立てを受けたとき。
- (2) 乙が滞納処分を受けたとき。
- (3) 乙が合併、資本の減少又は営業の譲渡をしたとき。
- (4) 担保物件について訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立てがあったとき。
- (5) 乙が第 22 条から第 25 条までに定める用途指定の変更若しくは解除を申請したとき。
- (6) 乙が本契約に定める義務を履行しなかったとき。

3 甲が前 2 項の規定により延納の特約を解除したときは、乙は期限の利益を失い、未払いの延納代金と、当該金額に対して延納特約の解除の日までの期間に相当する延納利息との合計額を一時に甲に支払わなければならない。

4 乙は、第 1 項第 1 号から第 5 号まで又は第 2 項第 1 号から第 3 号（ただし、合併及び資本の減少を除く。）までの各号の一に該当する事由が生じたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

5 甲は、乙が第 3 項の規定により延納代金及び延納利息を一時に支払うこととなった場合にはその金額並びに延滞金があるときはその金額との合計額の支払いを完了する時まで担保の解除はしない。

(延滞金の徴収)

第 17 条 乙は、第 5 条第 1 項に掲げる表の合計額欄に定めた金額を、当該金額の納付期限（甲が第 5 条第 3 項に定めるところにより納付期限を繰り上げたときは、繰上げ後の期限）までに支払わなかったとき又は前条第 3 項に定めるところにより納付すべき金額を甲の指定する期限までに支払わなかったときは、延納代金について、当該納付期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき第 38 条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第 18 条 甲は、乙が延納代金、延納利息及び延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が延納代金、延納利息及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、延納利息及び延納代金の順序で充当する。

(事業計画等の変更)

第 19 条 乙は、第 24 条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(工事完了の通知義務)

第 20 条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

(用途指定)

第 21 条 甲は、売買物件について、次条から第 25 条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

(指定用途)

第 22 条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第 19 条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第 23 条 乙は、売買物件について平成 29 年 3 月 31 日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合及び指定用途と本旨において相違ない付随あるいは関連する用途に供する場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

(指定期間)

第 24 条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から平成 38 年 6 月 19 日まで（以下「指定期間」という。）指定用途に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第 25 条 乙は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

(買戻しの特約)

第 26 条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

(1) 第 23 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき。

(2) 第 24 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。

(3) 第 22 条、第 23 条第 2 項及び第 24 条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。

(4) 第 25 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から 10 年間とする。

(買戻しの登記)

第 27 条 乙は、甲が前条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき期間を 10 年とする買戻権並びに第 31 条第 1 項及び第 2 項に定める特約事項を登記することに同意する。

(用途指定の変更、解除等)

第 28 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 22 条から第 25 条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第 26 条第 1 項及び第 2 項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める承認をする場合には、乙は甲の請求により甲の定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

(実地調査等)

第 29 条 甲は、第 5 条第 1 項に定める債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙の第 22 条から第 25 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。

3 乙は、本契約締結の日から第 24 条に定める指定期間満了の日まで毎年 4 月 30 日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

4 乙は、正当な理由なく、第 1 項及び第 2 項に定める質問、調査、実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は第 1 項及び前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 30 条 乙は、第 22 条から第 25 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

(1) 第 23 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 24 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき(指定用途以外の用途に供したときは次号による。)は金 13,400,000 円

(2) 第 22 条、第 23 条第 2 項及び第 24 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第 25 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金 40,200,000 円

2 乙は、第 22 条から第 25 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第 26 条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し、金 13,400,000 円の違約金を支払わなければならない

3 乙は、正当な理由なく第 14 条又は第 16 条第 4 項に定める通知を怠ったため甲に損害を与えたとき又は前条第 4 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、妨

げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、甲に対し、金13,400,000円の違約金を支払わなければならない。

4 前3項の違約金は、第36条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻権の行使)

第31条 甲は、第26条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第32条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

(6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸したとき

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第33条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第 34 条 乙は、甲が第 26 条第 1 項の規定により買戻権を行使したとき又は第 32 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、その損害賠償として、買戻権を行使した場合には買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合には契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(特別違約金)

第 35 条 甲は、第 26 条第 1 項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により、買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第 21 条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価額の 3 割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価の 3 割に相当する額から第 30 条第 1 項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第 36 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第 37 条 甲は、第 33 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 5 条第 1 項に定める延納利息（ただし、買戻権、又は解除権行使時までの延納利息）、第 17 条に定める延滞金、第 30 条に定める違約金又は本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と延納利息等の全部又は一部と相殺する。

(延滞金の算定)

第 38 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times 5\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

(契約の費用)

第 39 条 本契約の締結及び履行並びに抵当権又は買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第40条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第41条 本契約に関する訴えの管轄は、近畿財務局所在地を管轄区域とする大阪地方裁判所とする。

(瑕疵担保責任免除特約等)

第42条 乙は、本件貸付契約第5条の土壤汚染、地下埋設物に関する瑕疵及び第30条記載の地耐力に関する瑕疵並びに次項以下の一切の瑕疵の存在につき了承したうえで本件土地を現状有姿にて買い受ける。

2 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地(野田地区)土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地(野田地区)地下構造物状況調査業務報告書(OA301)平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地(OA301)土壤汚染概況調査業務報告書 平成23年11月」、「平成23年度大阪国際空港場外用地(OA301)土壤汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」に記載の内容を了承したうえで売買物件を買い受ける。

3 乙は、売買物件のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壤汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていたことを了承したうえで売買物件を買い受ける(平成27年10月26日指定解除)。

4 乙は、売買物件に関して、前3項の他、次の瑕疵を了承する。

一 売買物件の地表面及び地中に陶器片、ガラス片、木くず、ビニール等のごみが存在すること。

二 売買物件には、第2項で定める「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地(野田地区)地下構造物状況調査業務報告書(OA301)平成22年1月」において実施した掘削調査深度より深い箇所にも地下埋設物が存在すること。

5 乙は、従前の経緯を踏まえて、前4項に定める瑕疵の他、その他乙が小学校建設及び運営を行ううえで支障となる売買物件に関する一切の瑕疵(隠れた瑕疵も含む)について、瑕疵担保責任を免除する。

6 本件貸付契約第6条の規定にかかわらず、前5項に定める瑕疵の除去に伴う一切の費用につき、本契約書作成時点において既に乙において支払いを受けているもの(平成28年3月30日付合意書に基づく土壤汚染除去等費用合計金1億3176万円)を除き、甲は、乙に対して、何ら支払を要せず、乙は、甲に対して、有益費返還請求、損害賠償請求その他名目を問わず、一切の財産的請求をしないことにつき、甲及び乙は確認する。

7 乙が小学校建設を行うために必要な売買物件に残存する陶器片、ガラス片、木くず、ビニール等のごみ、地下埋設物、土壤汚染、地耐力等に関する調査については、甲において調査を要せず、現状にて売買物件を売却することを乙は了承する。

8 乙は、売買物件に関する一切の瑕疵(隠れたる瑕疵を含む)に関して、調査費用、除去費用、廃棄費用等の費目を問わず、瑕疵担保責任、不法行為責任、有益費償還請求、立替金返還請求、その他名目を問わず、本書に定めるものの他、甲に対して、金銭請求並びに履行請求等、一切の財産上の請求を甲にしないことを、甲に約する。

9 本条に定める瑕疵除去工事は乙の責任と費用においてこれを行い、本書作成以後、乙が依頼した請負業者から甲が費用請求を受けた場合には、乙において支払う。

(売買予約契約の合意解除)

第 43 条 本契約の成立を停止条件として、平成 27 年 5 月 29 日付 EW 第 38 号国有財産売買予約契約書（以下「本件売買予約契約」という。）を合意解除する。

2 本件売買予約契約の合意解除に伴い、本件売買予約契約に基づく一切の債権債務につき、甲乙間の債権債務はないことを確認する。

(貸付契約の合意解除)

第 44 条 本契約の成立を停止条件として、売買物件に関する本件貸付契約を合意解除する。

2 前項の前提条件として、乙は甲に本件貸付契約に定める貸付料の清算払いを行う。

3 甲及び乙は、第 1 項に定める本件貸付契約の合意解除に伴い甲が乙に還付する本件貸付契約第 7 条に定める契約保証金を売買代金に充当することを確認する。

4 甲及び乙は、前 3 項に伴い、本書に定めるものの他、本件貸付契約に関し、甲乙間には、何らの債権債務のないことを確認する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ各自その 1 通を保有する。

平成 28 年 6 月 20 日

売出人

国

契約担当官

近畿財務局長

美並 義人

印

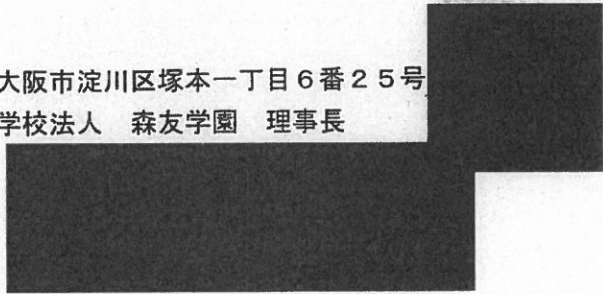


買受人

住所 大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 25 号

氏名 学校法人 森友学園 理事長

印

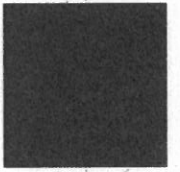


別紙第1

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量		担保価値
豊中市野田町 1501 番	不動産	土地	宅地	—	8,770	43	107,200,000

別紙第2

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	保険金額
/						





「学校法人 森友学園」 事案 資料 【別添6】

(注) 不動産鑑定評価書の一部を公表するものです。

平成28年5月31日

支出負担行為担当官
近畿財務局総務部次長 殿

不動産鑑定評価書

平成28年4月22日付近財統一1第442号で依頼のあった不動産の鑑定評価については、次のとおり報告します。

記

担当不動産鑑定士

本件価格等調査に当たっては、自己又は関係人の利害の有無その他いかなる理由にかかわらず、公正妥当な態度を保持し、専門職業家としての良心に従い、誠実に不動産の価格等調査を行った。

一 鑑定評価額及び価格の種類

価格の種類	総額	単価
正常価格	金 956,000,000円	109,000円/㎡

※上記鑑定評価額は後記三 鑑定評価の条件を前提とするものである。

二 対象不動産の表示

区分	所在・地番	地目		地積	
		現況	登記記録	実測	登記記録
土地	豊中市野田町 1501番	宅地	宅地	8,770.43 ㎡	8,770.43 ㎡

(所有者)国
(権利の種類)所有権

三 鑑定評価の条件

1. 対象確定条件

物的事項としては、下記 2.地域要因又は個別的要因についての想定上の条件に係る事項を除いて、対象不動産の価格時点における状態を所与として評価するものである。

また、権利の態様の事項として貸付人国と借受人学校法人森友学園との間で締結されている借地契約は本件評価において価格形成要因から除外する。

なお、当該条件については下記事項を総合的に考慮して鑑定評価書の利用者の利益を害するものではなく、実現性や合法性の観点からも条件付加の妥当性を確認した。

①平成 27 年 5 月 29 日付「国有財産有償貸付合意書」第 4 条(買受けの特約)において、貸付期間満了前に借受人は当該契約を終了し、買い受けることができるものと規定されていること。

②上記①の買受けの詳細については平成 27 年 5 月 29 日付「国有財産売買予約契約書」第 4 条により更地価格とされていること。

従って、対象不動産は、建物等の定着物がなく、かつ、使用収益を制約する権利の付着していない宅地、すなわち「更地」として評価する。

2. 地域要因又は個別的要因についての想定上の条件

地下埋設物として廃材、ビニール片等の生活ゴミが確認されているが、本件評価において価格形成要因から除外する。

当該条件については下記事項を総合的に考慮して鑑定評価書の利用者の利益を害するものではなく、実現性や合法性の観点からも条件付加の妥当性を確認した。

(1)地下埋設物撤去及び処理費用は別途依頼者において算出されていることから、現実の価格形成要因との相違が対象不動産の価格に与える影響の程度について鑑定評価書の利用者が依頼目的や鑑定評価書の利用目的に対応して自ら判断できること。なお、「自ら判断することができる」とは価格に与える影響の程度等についての概略の認識ができる場合をいい、条件設定に伴い相違する具体的な金額の把握までを求めるものではない。

(2)依頼の背景を考慮すると、公益性の観点から保守的に地下埋設物を全て撤去することに合理性が認められるものの、最有効使用である住宅分譲に係る事業採算性の観

点からは地下埋設物を全て撤去することに合理性を見出し難く、正常価格の概念から逸脱すると考えられること。

3. 調査範囲等条件

無し

4. その他の条件

評価数量は実測数量を採用する。

四 鑑定評価の依頼目的

1. 依頼目的

売払い

2. 依頼者以外の提出先等

(1) 依頼者以外の提出先: 無し

(2) 依頼者以外への鑑定評価額の開示先: 無し

(3) 鑑定評価額の公表の有無: 無し

※後日、本鑑定評価書の依頼者以外の提出先若しくは開示先が広がる場合、又は公表する場合には、当該提出若しくは開示又は公表の前に当所あて文書を交付して当所及び本鑑定評価の担当不動産鑑定士の承諾を得る必要がある。

五 鑑定評価の依頼目的及び依頼目的に対応した条件と価格等の種類との関連

本件鑑定評価は、上記依頼目的及び条件により、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格を求めるものであり、求めるべき価格の種類は正常価格である。

六 価格時点及び鑑定評価を行った年月日

価	格	時	点	平成28年4月1日
実	査		日	平成28年4月27日
鑑定評価を行った年月日				平成28年5月20日

七 鑑定評価上の不明事項に係る取り扱い及び調査の範囲

特筆すべき事項はない。

八 鑑定評価額決定の理由の要旨

別紙「鑑定評価額決定の理由の要旨」のとおり

九 関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者に係る利害関係等

1. 関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係等

関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係又は対象不動産に関し利害関係を有する者との縁故若しくは特別の利害関係の有無: いずれもない。

2. 依頼者と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との関係

依頼者と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との間の特別の資本的関係、人的関係及び取引関係の有無:いずれもない。

3. 提出先等と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との関係

本鑑定評価書が依頼者以外の者へ提出される場合における当該提出先又は本鑑定評価額が依頼者以外の者へ開示される場合の当該相手方と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との間の特別の資本関係、人的関係及び取引関係の有無:いずれもない。

十 関与不動産鑑定士の氏名

[Redacted]

十一 依頼者及び鑑定評価書が依頼者以外に提出される場合における当該提出先の氏名又は名称

- 1 依頼者 支出負担行為担当官 近畿財務局総務部次長 殿
- 2 依頼者以外の提出先 無

十二 附属資料

1. 位 置 図
2. 周 辺 図
3. 公 図
4. 換 地 図
5. 測 量 図
6. 開 発 想 定 図
7. 現 況 写 真
8. 全 部 事 項 証 明 書
9. 事 例 等 時 点 修 正 率 算 定 根 拠
10. 履 歴 管 理 票

十三 不動産鑑定士等の役割分担表

業者分類	業者名	不動産鑑定士の氏名	○署名不動産鑑定士	業務内容
受託業者	[Redacted]	[Redacted]	○	・鑑定評価の基本的事項の確定から鑑定評価額の表示に至る鑑定評価の全ての段階
				・受託審査、鑑定評価報告書の審査

3. 意見価額の決定

上記1の更地価額から上記2の地下埋設物撤去及び処理費用を控除し、更に当該撤去期間に起因する宅地開発事業期間の長期化に伴って発生する逸失利益相応の減価を講じて意見価額を査定した。

$$\begin{array}{rcccl} *1 & & *2 & & *3 \\ (956,000,000円 - 819,741,947円) & \times & (1 + \Delta 2\%) & \doteq & 134,000,000円 \\ & & & & (15,300円/m^2) \end{array}$$

- *1 更地価額(本編鑑定評価)
- *2 地下埋設物撤去及び処理費用
- *3 事業期間長期化に伴う減価率

地下埋設物撤去及び処理作業において想定されている期間は概ね2ヶ月程度であり、保守的観点から当該作業によって、最有効使用である住宅開発事業期間における販売収入時期も遅延することが想定される。

従って、事業期間の長期化に伴う逸失利益相応の減価率を下記の通り査定した。

$$\frac{1}{(1 + 11\%_{※1})^{(2ヶ月/12ヶ月)}} \doteq 0.98 \rightarrow \Delta 2\%$$

※1 開発法において採用した投下資本収益率

以上



「学校法人 森友学園」 事案
資料 【別添 7】

参考 参議院予算委員会視察時資料

国土交通省大阪航空局
資料

平成 29 年 3 月 16 日

大阪航空局の業務

大阪航空局は、昭和42年(1967年)10月1日に運輸省設置法の一部改正により、航空行政の現場部門を統括する地方支分部局として、東京航空局とともに設置されました。

以来、航空輸送が目覚ましい発展を遂げる中で、西日本における航空行政を担い、空港の整備や維持管理・航空機が安全に運航するための管制業務や施設の整備・航空に関する各種試験や検査の実施・航空機の騒音対策などを行っています。

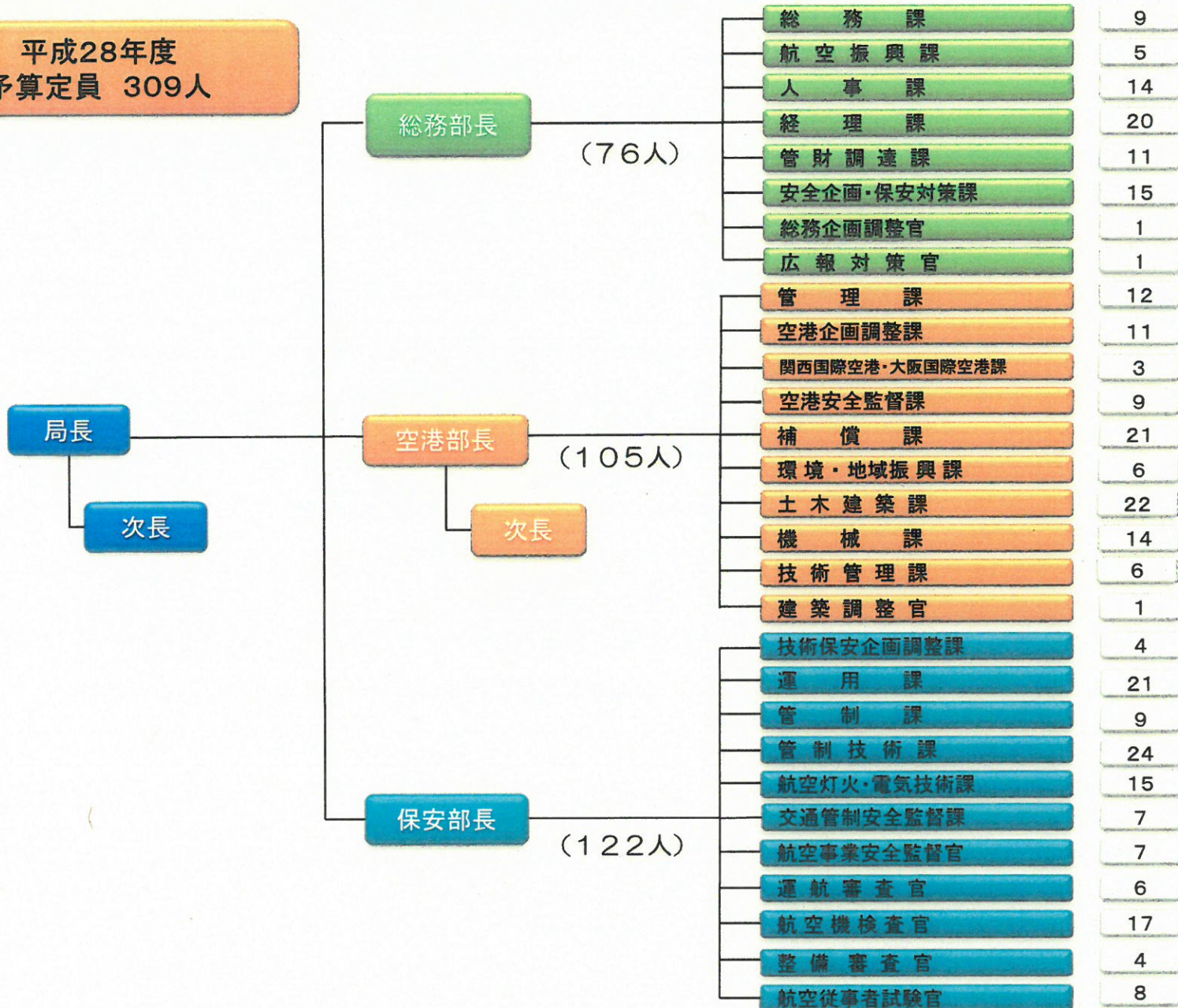
< 2府27県 >

富山県、石川県、福井県、岐阜県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

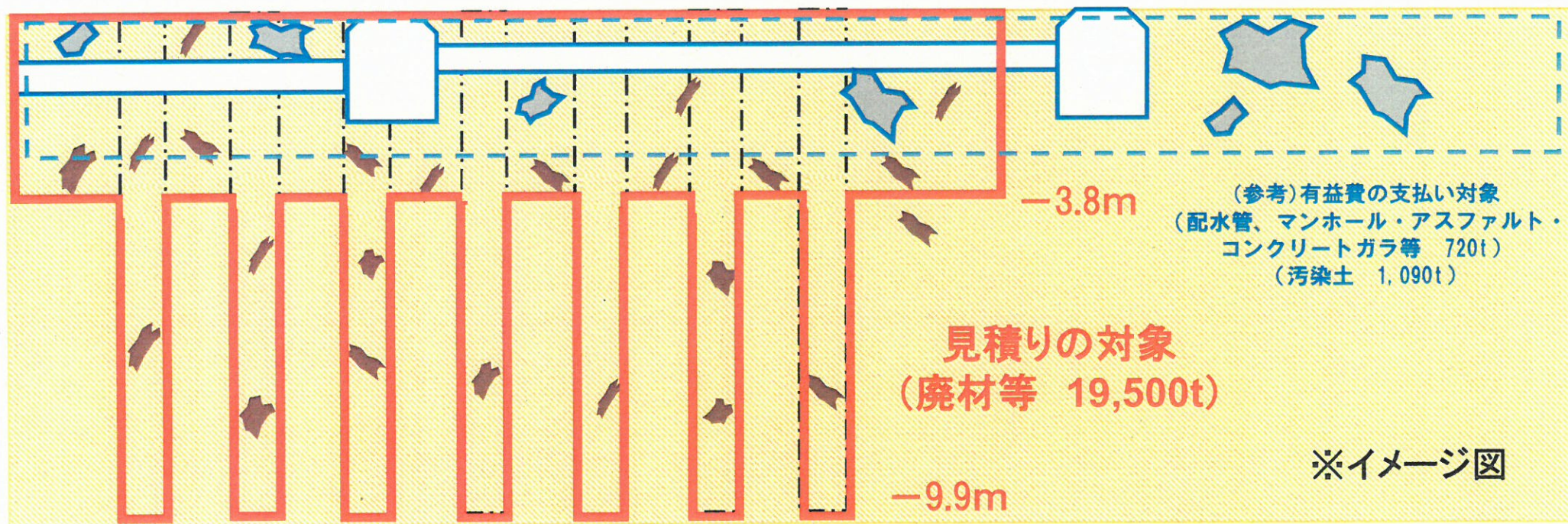


大阪航空局の組織

平成28年度
予算定員 309人



(断面図)

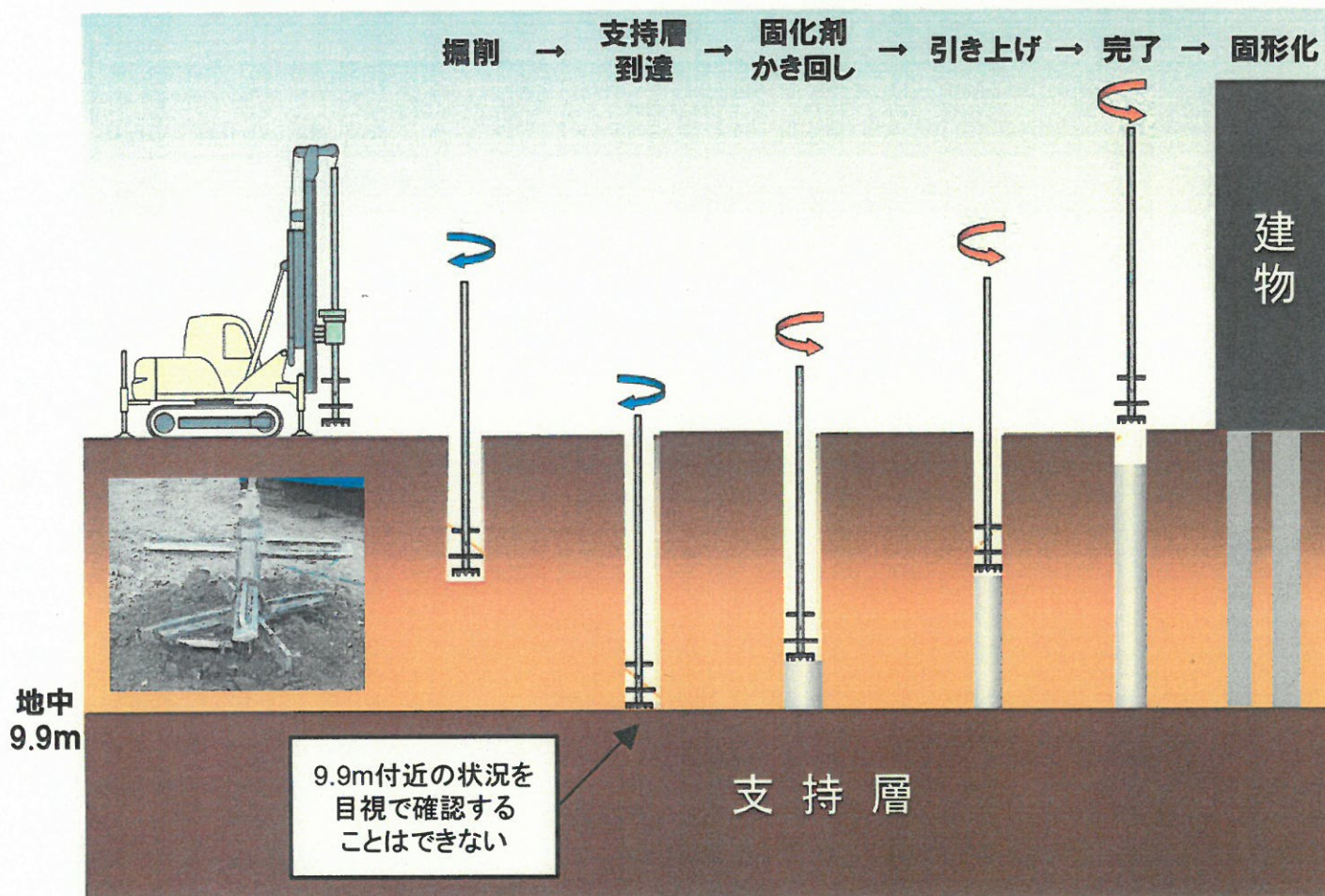


柱状地盤改良工事について

地面を掘削した後、セメント系固化材を注入し、地中に柱状の安定構造物をつくる工法

〈特徴〉

- ・軟弱な地盤にも適している(支持層と杭構造物で建物の沈下を防ぐ効果)。
- ・掘進後に既製の杭を打ち込む工法に比べ、工期が短い。



ドリルで掘り始めると、土がほぐれて地表に溢れ出る(盛り上がり土)。これをパワーショベル等で除去し、邪魔にならない場所へ積み代えながら作業を行う。



溢れた土



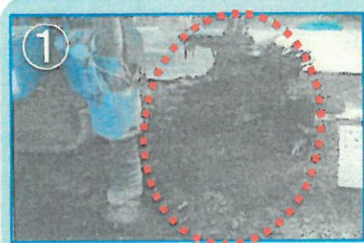
杭部分(9.9m)について

事実関係		確認手段	大阪航空局における判断
①	大量の廃材等を目視で確認	・国職員による現地確認 (平成28年3月14日)	・前年11月の現地調査では廃材等が確認できなかったことから、9.9mの掘削工事中に大量の廃材等が出てきたものと判断
②	9.9mの掘削工事中に廃材等が出てきた事実	・工事関係者の証言 (平成28年3月14日) ・工事写真①～⑭	・9.9mの杭掘削工事中に廃材等が出てきたものと判断
③	掘削を終えた掘削機の先端部に絡みつくほどの廃材等が存在	・工事写真 ①⑦	・地下9.9mの深さまで、廃材等が存在していると判断
④	昭和40年代初頭まで池や沼で、その後宅地化	・土地履歴等調査等 (平成21年8月)	・池や沼だった頃に、相当量の廃材等が蓄積されたと推察



「地下9.9メートルの深さまで廃材等が大量に存在する」と判断。

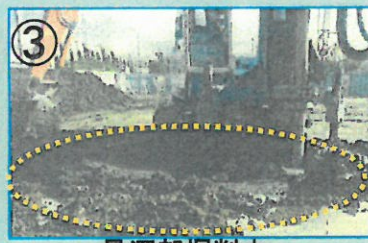
改良杭施工中の状況 【工事写真(工事関係者より入手)】



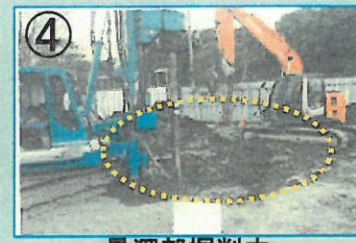
① 掘削後 (先端部に絡みつく廃材等)
【H28.3.1】



② 掘削中
【H28.2.24】



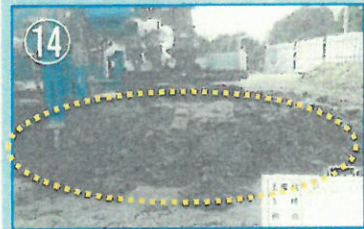
③ 最深部掘削中
【H28.2.16】



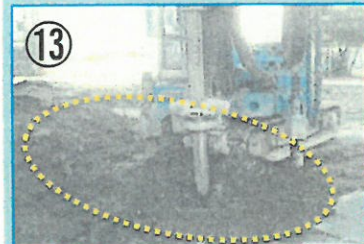
④ 最深部掘削中
【H28.2.26】



⑤ 掘削後
【H28.2.26】

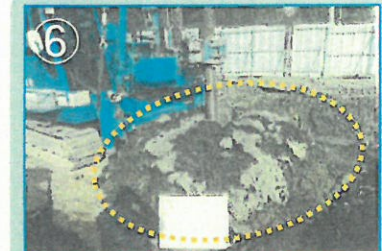
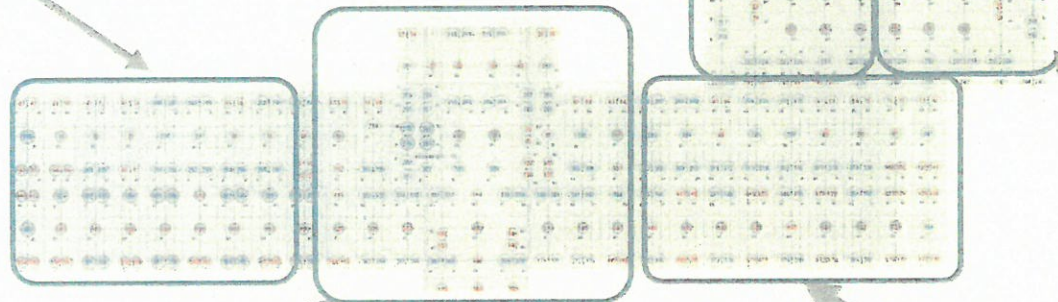


⑭ 掘削後
【H28.2.12】



⑬ 最深部掘削中
【H28.3.1】

＜凡例＞
廃材・廃プラスチック等
を含んだ土砂



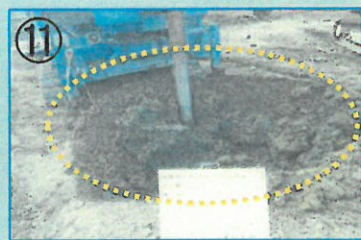
⑥ 最深部掘削中
【H28.2.26】



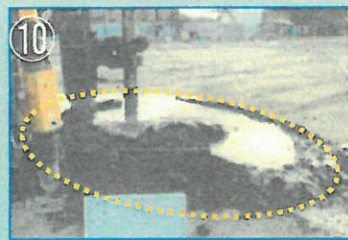
⑦ 掘削後 (先端部に絡みつく廃材等)
【H28.2.17】



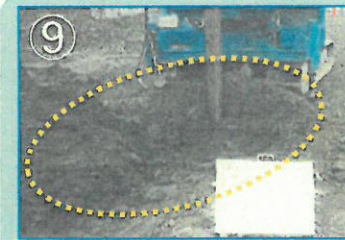
⑫ 掘削後
【H28.2.17】



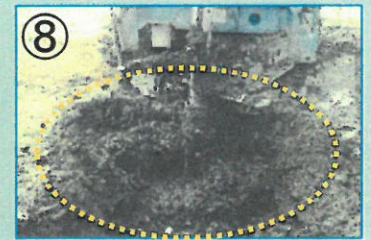
⑪ 最深部掘削中
【H28.2.17】



⑩ 掘削中
【H28.2.9】

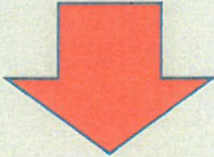


⑨ 最深部掘削中
【H28.2.29】



⑧ 掘削中
【H28.2.10】

混入率(47.1%)について

事実関係	大阪航空局における判断
<p>① <u>地下構造物状況調査(概ね3m地点)</u></p> <ul style="list-style-type: none">・ 68箇所を試掘、28箇所で廃材等を確認・ 28箇所の廃材等混入率を算出 <p>→ <u>平均値が「47.1%」</u></p>	<p>・ ①、②、③の写真(下記)を突合させた結果、<u>廃材等を含む土壌が同じような様相を呈していることを確認</u></p>  <p>本件土地の地中における廃棄物の混入率は「<u>47.1%</u>」と判断</p>
<p>② <u>杭掘削工事(9.9m)</u> (平成28年2月~3月)</p>	
<p>③ <u>事業者による試掘(3.8m)</u> (平成28年3月25日・30日)</p>	

①



(平成22年の地下構造物状況調査より)

②



(平成28年2月10日、工事関係者撮影)

③



(平成28年4月5日、大阪航空局職員撮影)



「学校法人 森友学園」 事案
資料 【別添 8】

近財統一1第264号
平成29年3月12日

学校法人森友学園（理事長 籠池康博）

通知人 大阪府中央区大手前四丁目1番76
号 大阪合同庁舎第4号館
国 契約担当官 近畿財務局長
美並義人



通 知 書

平成28年6月20日付ES第28号「国有財産売買契約書」で国と貴学園との間で売買契約を締結した下記の土地について、同契約書第23条第1項で、貴学園は指定期日である平成29年3月31日までに、指定用途に供さなければならないことを定めています。

貴学園において、下記の土地を指定期日までに指定用途に供することができない場合は、契約に定める義務を履行しないものとして、国は、貴学園に対して、同契約書第30

条に定める違約金の請求のほか，同契約書第
26条に定める土地の買戻し又は同契約書第
32条に定める契約解除の権利を行使し，同
契約書第34条に定める下記の土地の原状回
復を求める予定であることを，あらかじめ通
知します。

なお，国が今後執る対応については，本通
知書記載の内容に制限されるものではありません。

記

土地の表示

所在	大阪府豊中市野田町
地番	1501番
地目	宅地
地積	8770.43平方メートル



※この資料に掲載している地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の地形図を複製したものである。
(承認番号 平28情復、第1449号)

※この資料に掲載している地図を複製する場合には、国土地理院の長の承認が必要です。