

9. 特別会計所属普通財産の処理方針の決定について

(平成 27 年 4 月 28 日)

近畿財務局決裁文書 (甲)

行政文書
ファイル名 未利用国有地等の
売却促進処理方針

保存期間 3年

保存期間
満了日

2018年3月末

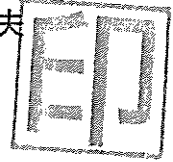
情報の格付け 取扱制限		機密性 (3 ・ ② ・ 1) 情報				文書記号 番号	近財統-1第539号
照合	月 日	標識 欄 ()	至急 その他 ()	緊急 その他 ()	普通 速達 書留 簡易書留 特定記録 親展 使送 電気通信回線 () その他 ()	受領印	文書日付
発送	月 日					決裁日付	平成27年 4 月 28 日
完結	月 日					起案日付	平成27年 4 月 14 日 平成27年 2 月 13 日 H27.4.14
局長	主管部長 委任	主管次長	主管課長	課長補佐 (上席官)	係長 (専門官)	文書取扱 主任	起案者統括官 (1) 業務1班 起案番号 第539号
	総務部長	総務部次長	総務課長	課長補佐	文書係長		
合議部課	国調官 (普財)	総括専門官	調整1班	管総2課長 後開	総括専門官	計画2班	公印押印済表示 電子署名付与済 表示 30 押印済
受信者 伺 (大阪航空局長)				発信者 (近畿財務局長)			
件名 特別会計所属普通財産の処理方針の決定について					① 同 決 定 申 請 回 答	供 覧 通 依 進	報 告 通 照 承 知 会 認
平成25年4月30日付阪空補第590号をもって大阪航空局長から処分依頼のあった下記財産の処分については、							
別紙調書のとおり学校法人森友学園と貸付契約等締結することが適当と認められるため、平成23年6月27日付							
財理第3002号「各省各庁所管特別会計所属普通財産の処分等に係る事務取扱要領について」通達記の第3の2							
の規定に基づき、別案により大阪航空局長に通知してよろしいか。							
また、本決議をもって、国有財産法第14条第8号に基づく協議に対する同意の決議を兼ねるものとする。							
記							
豊中市野田町1501番 (土地・8,770.43㎡：大阪国際空港豊中市場外用地)							



近財統一第 号
平成27年 月 日

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 富永哲夫



自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の
処分等方針の決定について

平成25年4月30日付阪空補第590号をもって貴局から処分等依頼のあった財産にかかる標記のことについては、下記のとおり決定したので、平成23年6月27日付財理第3002号「各省各庁所管特別会計所属普通財産の処分等に係る事務取扱要領について」通達記の第3の2に基づき通知する。

また、平成25年4月30日付阪空補第590号をもって協議のあった国有財産法第14条第8号に基づく協議については同意する。

記

1. 処分等依頼のあった財産の国有財産台帳記録事項
所在地
豊中市野田町1501番
口座名
大阪国際空港豊中市場外用地
区分・種目・数量・台帳価格
土地・宅地・8,770.43㎡・763,027,410円
2. 処分等方針を決定した部分の区分、種目及び数量
上記1. に同じ。
3. 処分等の相手方
学校法人森友学園
4. 処分等後の利用計画及び用途指定の内容
利用計画 小学校敷地
指定用途 小学校敷地
指定期日 平成28年3月31日
指定期間 貸付期間中

5. 処理区分

随意契約による時価貸付(10年間の事業用定期借地)及び時価売払(売買予約)

6. 契約の方法及び理由

学校法人森友学園から、小学校用地として本財産を取得したいが経営が安定する時期(8年後を目途)まで借受けた後に買受けたいとの要望を受け、小学校経営という事業の公共性からこれに対応するものとし、買受けを前提とした売払いの方法として10年間の定期借地契約及び売買予約契約を締結する。

森友学園に確実に買受けさせることを担保するため、定期借地契約は最短の10年間とし、売買予約契約において買受けなかった場合の違約金条項を定めるものとする。

また、森友学園は、本財産を借地権割合の控除も行わない更地価格にて買受けをすることを売買予約契約に明記する。

加えて、早期買受けを促すための情報交換や森友学園からの買受時期等について協議を行うための「確認書」を締結する。

7. 見積貸付料

見積り合わせにより決定

8. 適用法令及びその条項

会計法第29条の3第5項

予算決算及び会計令第99条第21号

9. 契約保証金

国有財産有償貸付合意書第7条に定める契約と同時に国に納付する契約保証金については、大阪航空局にて受入れを行うものとする。

10. 公正証書の作成

本件貸付契約は、借地借家法第23条第2項に基づく事業用定期借地契約であるため、国有財産有償貸付合意書の締結後に、公証役場において国有財産有償貸付合意書の内容を公正証書により取り交わす。

11. 土壌汚染除去等費用について

事前調査資料で明示している本地の土壌汚染と地下埋設物について、貸付後に森友学園が除去等の措置を行った場合、これを有益費と取扱い、国による検証を踏まえて森友学園と合意した金額を国が指定する時期に支払うものとする。

この旨を、国有財産有償貸付合意書の第6条に盛り込み、金額合意が整った場合、近畿財務局・森友学園・大阪航空局の3者間で「合意書」を締結するものとする。

12. 財務局と航空局との協議

本件の特殊性に鑑み、貸付契約及び売買予約契約締結後に、契約書等に基づき国が行う行為については、近畿財務局と大阪航空局が必要に応じて協議を行

い、これを実行するものとする。

13. その他参考となるべき事項

(1) 大阪府私立学校審議会

小学校設置に必要な設置認可について、平成27年1月27日の大阪府私立学校審議会の臨時会に付議され「認可適当」との答申が得られている。

(2) 国有財産近畿地方審議会

平成27年2月10日の国有財産近畿地方審議会に付議し、処理適当との答申を得ている。

【添付資料】

各契約書式等

- ・別添1 国有財産有償貸付合意書（10年間の事業用定期借地契約）
- ・別添2 国有財産売買予約契約書
- ・別添3 確認書
- ・別添4 合意書

1. 事案の概要

平成25年4月30日に大阪航空局より処分依頼を受けた、下記2. の財産（以下「本財産」という。）について、平成23年6月27日付財理第3002号「各省各庁所管特別会計所属普通財産の処分等に係る事務取扱要領について」通達記の第3の2に基づき、大阪航空局に対し処理方針を通知するもの。

2. 財産の所在地及び区分、数量

所 在 地	区分	数量	台帳価格	備 考
豊中市野田町1501番 (大阪国際空港豊中市場外用地)	土 地	m ² 8,770.43	円 763,027,410	自動車安全特別会計 (空港整備勘定)

3. 財産の位置及び周辺状況等

本財産は、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、東側は南北の幹線道路である幅員約16mの市道穂積菟江線が、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」が南西方約1,200mの位置にある。

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いる。

4. 経緯

- (1) 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、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であり、空港整備特別会計（現在は自動車安全特別会計（空港整備勘定））の行政財産として管理していたが、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月に用途廃止された財産である。
- (2) 平成25年4月30日付で大阪航空局より処分依頼（時価売払い）を受けた。
- (3) 平成25年6月3日より同年9月2日までの間に公的取得要望を募ったところ、学校法人森友学園（以下「森友学園」という。）より随意契約で取得したいとの申し出があり、同年8月26日付で、当面の期間は借受けて、その後に買受けたいとする取得等要望書の提出があったため、平成23年5月23日付財理第2199号「未利用国有地等の管理処分方針について」通達に基づき、審査を行っていたもの。

5. 相手方の要請

森友学園は、本地に小学校を新設したいと考えていたが、同学園の資金計画において、校舎建設等必要な初期投資については自己資金で賄うものの、土地購入資金までの捻出は困難であり、金融機関等からの借入れを行う場合、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（以下「審査基準」という。）の第1 学校の設置認可 7資産(5)エにある「総資産に占める総負債の比率制限（※）」に抵触することから、認可を得ようとする時点での借入れが困難な状況にあった。

そのため森友学園は、学校経営が安定し、買受けが可能となる時期（貸付後8年後を目途）までは国有地を借り受けて、その後に購入したいと要請してきたものである。

（※）【審査基準第1の7(5)エ】「学校法人の総資産額に対する前受金を除く総負債額の割合が30%以下であり、かつ、学校法人の負債に係る各年度の償還額が当該年度の帰属収入の20%以内であること。」

6. 随意契約の適格性について

森友学園の事業計画は私立小学校の新設であり、学校教育法(昭和22年法律 第26号)第1条に規定する学校の施設であることから、予算決算及び会計令第99条第21号により随意契約で処分することができるものである。

ただし、私立小学校を新設するためには、認可官庁である大阪府の設置認可を得る必要があり、この点については、大阪府私立学校審議会（以下、「私学審議会」という。）に本件小学校新設計画を諮問した結果、平成27年1月27日開催の臨時会において、条件付きで「認可適当」の答申を得ているもの（詳細は12. その他参考事項（1）のとおり）。

7. 貸付けに関する検討

（1）貸付けの適否について

森友学園からの上記要請について、処分依頼を行った大阪航空局の考えを確認したところ、大阪航空局は、至急に本財産を売却しなければならぬ状況にないため、8年程度貸付けた後に売却することで問題ないとの回答を得た。また、財務省理財局国有財産審理室にも相談したところ、財産を所管する大阪航空局も当面貸付けの後の売却でも問題ないと回答していること、本事業計画は私立小学校の新設であり、小学校経営という事業の公共性があることを踏まえると、森友学園の要請に応じざるを得ないという結論となり、貸付けについて検討することとした。

（2）売払いを前提とした貸付けについて

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」（以下「貸付通達」という。）において、売払いを前提とする場合は、貸付財産の買受けが確実と見込まれ、かつ、それまでの間、賃貸借を行うことが真にやむを得ないと財務局長等が認める場合で、公用、公共用又は公益事業の

用に供する場合には、一時貸付に準じ、3年間新規貸付を行うことができるとされており、これにより処理することが適当でないと認められる場合は、理財局長の承認を得て別途処理することができる」とされている。

森友学園の収支計画上、3年後の購入は事業収入及び内部留保が十分でない状況から困難であるため、経営が安定する8年後に買い受けたいとしている。3年の貸付期間では同学園の要請に合わないほか、本件は建物所有を目的としているため借地権が発生することとなる。この場合、借主から借地借家法の規定により貸付期間を30年と主張された場合、国は対抗することができないというリスクを抱えることとなるほか、貸付期間満了時に建物買取請求権を行使された場合、校舎を時価で買い取ることを余儀なくされるリスクも排除できないこととなる。

しかし、本件計画が小学校の新設という公共的な事案であることを踏まえると、売払いを前提とした貸付けという要請に応じざるを得ないと考え、借地権発生リスクを回避し、貸付後8年を目途とする時期までに確実な売払いが担保できるよう、以下の措置を講ずることとした。

(3) 確実な売払いを担保するための措置

① 事業用定期借地契約を締結

一定期間をもって確実に契約期間を終了させ、将来的な売払いを確実に担保するため、事業用定期借地契約を活用する。

これにより、相手方は学校事業を継続するためには、国有地を購入せざるを得ないこととなる。

イ. 契約期間について

事業用定期借地の設定期間は、借地借家法第23条において、10年以上50年未満とされており、相手方計画の8年とすることはできないため、事業用定期借地の最短期間である10年とせざるを得ないが、これにより、契約満了時において貸付契約は終了することから、相手方が事業を継続するためには貸付期間満了までに土地を購入せざるを得ず、確実な売払いの担保が可能となる。

ロ. 契約解除規定の追加

大阪府が、小学校新設の認可を行う事務手順は、本件貸付契約締結後に、森友学園が認可申請書通りの事業を遂行し、完成した施設の確認後に認可するものであるが、本件は私学審議会の答申に条件が付された事情があり、予定通り認可が得られるか否か、通常の事案よりも慎重に事業推移を見定めていく必要がある。この事情を踏まえて、本件については、用途指定期日までに大阪府知事から認可が得られない場合の契約解除規定を設けるものとする。

② 売買予約契約を締結

事業用定期借地契約の締結のほか、確実に売払いを履行するための方策として、あらかじめ売払い時期を定めた売買予約契約を貸付契約と同時に締結することにより、事業用定期借地契約満了（10年後）までの売払いを約定させる。

イ. 違約金条項を設ける

当該売買予約の契約書において、貸付物件の買受けが不能となった場合の措置として、違

約金（貸付契約時の時価額の1割相当額）条項を設ける。

（注）貸付通達上、売払いを前提とした貸付契約を締結する場合には、当該違約金条項を設けることとしている。

ロ. 売買価格について

本件については、相手方から貸付期間中に買受けの申出を受け、貸付契約を合意解除することにより借地権を消滅させてから売払いを行うこととなるため、売払価格は更地価格（売払いを行う際に鑑定評価により価格を算出）とし、その旨売買予約の契約書に定める。

③ 売買予約契約についての確認書

森友学園による早期買受けを担保するため、同学園から毎年、経営、資金状況等を示す決算書等書類を提出させ、経営、資金状況、本物件買受代金の積立状況等について説明を求めるとともに、国からは本物件の路線価に基づいた評価額等の参考情報を提供することにより、双方で情報交換及び買受可能時期について協議する内容を盛り込んだ確認書を締結する。

8. 処理方針

上記検討を踏まえて、本件の処理については以下のとおり行うこととする。

（1）処分相手方

学校法人森友学園

（2）利用計画

小学校敷地

（3）処理区分

時価貸付（10年間の事業用定期借地）及び時価売払（売買予約）

（4）契約方式

随意契約（会計法第29条の3第5項、予算決算及び会計令第99条第21号）

（5）用途指定（昭和41年2月22日付蔵国有第339号「普通財産にかかる用途指定の処理要領について」通達の別紙第2の1）

指定用途 小学校敷地

指定期日 平成28年3月31日

指定期間 貸付期間中（将来の売買契約時は、契約締結時から10年間）

《理財局長承認について》

売払いを前提とした貸付け処理については、貸付通達に特段定めのない特例的な処理となることから、同通達の記の第1節の第11に基づき理財局長の承認を得て別途処理を行うものである。なお、平成27年2月4日付近財統-1第182号「普通財産の貸付けに係る承認申請について」で理財局長へ承認申請を行っており、契約日までに承認は得られる見込み。

9. 土壌汚染及び地下埋設物について

事前調査により本財産には、土壌汚染と地下埋設物の存在が判明しており、土壌汚染については、471,875㎡が土壌汚染対策法第11条で定める形質変更時要届出区域に指定されている。同指定は、土地の形質の変更を行おうとする際に、施工者等が事前に行政庁に届出を行い、土壌の外部搬出等について必要な指導を受けるとされているもので、現土地所有者に汚染土壌の除去措置が義務付けられるものではない。国は、これらの状況を明示して、本財産を現状有姿で売却する予定としていたものである。

今回、森友学園に定期借地を行うが、これらの事前調査資料で明示している土壌汚染と地下埋設物について貸付後に森友学園が除去等の措置を行った場合には、これを有益費と取扱い、国による検証を踏まえて森友学園と合意した金額を国が指定する時期に支払うものとする。

上記内容については、国有財産有償貸付合意書に条項を追加するものとし、金額合意が整った後、近畿財務局・森友学園・大阪航空局の3者間で別途「合意書」を締結して合意金額及び支払方法等について整理するものとする（下記11. 契約書等参照）。

※ 国の定期借地契約書式（定期借地通達で定める国有財産有償貸付合意書）では、貸付相手方に民法608条に基づく費用（必要費・有益費）の償還は行わないこととしている。

10. 本地の地盤について

森友学園は、平成26年に、開校スケジュールから早期に設計に着手したいため本地のボーリング調査を行いたいと国に要請し、当局と大阪航空局が協議の上、平成26年10月に大阪航空局が学園に一時貸付けを行うことにより、これを許可した経緯がある。

森友学園は、平成27年4月になって当該ボーリング調査結果資料を当局に提示し、本地は軟弱地盤であり貸付料に反映されるべきものと主張し、併せて校舎建設の際に通常を上回る杭工事（建物基礎工事）が必要であるとして、国に工事費の負担を要請した。

地質調査会社に、当該ボーリング調査結果を基に本地の地盤について意見を求めたところ、特別に軟弱であるとは思えないとした上で、通常と比較して軟弱かどうかという問題は、通常地盤の定義が困難であるため回答は難しいとの見解であった。

対応方針を定めるに当たり、当局及び本省で法律相談を行った上で検討した結果、校舎建設の際の杭工事費用等は、土壌汚染除去工事費とは異なり有益費として整理すべき内容とは考えられないことから、国は当該工事費を負担しないこととするが、貸付料及び将来の売却時の売却価格を評価するには当該調査結果等により地盤の状況を考慮することとした。

以上の内容について、貸付契約書及び売買予約契約書の条項に整理することで、森友学園と合意に至っている。

1.1 契約書等

本件の処理については、通達で定める標準書式では対応できない内容があるため、処理に必要とする書式（通達で定める書式に加えた特約条項を含む）を、近畿財務局統括法務監査官所属法曹有資格者のリーガルチェックを踏まえた上で、大阪航空局との調整を了して以下のとおり作成した。

(1) 国有財産有償貸付合意書・・・別添1

平成23年3月31日付財理第1539号「社会福祉施設等の整備を目的とした社会福祉法人等に対する定期借地権の設定について」通達で定める契約書式を基本とし、以下の条項の追加・修正を行う。

① 第3条（本契約の目的）・・・標準書式を修正

標準書式で定める契約の更新ができないとする規定を、本契約が定期借地であるとして契約の目的を明確化する記載により修正。

② 第4条（買受けの特約）・・・標準書式に追加

貸付期間の満了前に契約を終了して本地を買い受けることができる旨を定める。

③ 第5条（土壌汚染及び地下埋設物）・・・標準書式に追加

相手方に本地の土壌汚染及び地下埋設物の存在を認識させる。

④ 第6条（土壌汚染除去等費用）・・・標準書式に追加

第5条に定める土壌汚染及び地下埋設物の除去費用を有益費とみなし、国の基準により検証した結果、適正とされた額を支払う旨を整理。支払時期、方法は国が指定する。

⑤ 第12条（指定期日）・・・標準書式の条項に一部追加

大阪府私立学校審議会の認可適当答申に条件が付されたことから、指定期日までに大阪府知事から学校の設置の認可を得たうえで指定用途に供する必要がある旨の文言を追加。

⑥ 第19条（契約の解除）・・・標準書式に追加

第2項に、第12条に定める用途指定期日までに、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なかった場合の解除規定を追加。

⑦ 第20条（原状回復）・・・標準書式の条項を修正（一部削除）

第5項の記載内容のうち、買取請求ができないものとして工作物及び造作等を加えるほか、相手方が国に民法第608条に定める費用（必要費、有益費）の償還等の請求ができないとする旨を削除し、同内容を別途第31条に設けて明確化。

⑧第30条（地盤調査結果に関する特約）・・・標準書式に追加

地盤調査結果を貸付料に考慮すると共に、相手方は国に地耐力不足等地盤を原因とする財産上の請求ができないことを整理。

⑨第31条（その他有益費等の放棄）・・・標準書式に追加

標準書式第20条（原状回復）第5項の記載内容のうち、相手方が国に民法第608条に定める費用（必要費、有益費）を請求できない旨について、別途条項を設けて明確化。

⑩第32条（本契約の効力）・・・標準書式に追加

公正証書の取り交しにより本合意書の効力が生じることを明確化。

なお、定期借地契約は借地借家法の規定に基づき公正証書による必要があるため、本合意書の締結後に、本合意書の内容を公正証書により取り交わす。

(2) 国有財産売買予約契約書・・・別添2（通達に書式なし）

事業用定期借地契約満了（10年後）までの買受けを約定させるため、有償貸付合意書と同時に売買予約契約を締結する。

① 第2条に、相手方は事業用定期借地契約満了（10年後）までの期間に国有財産売買予約契約の予約完結権を行使しなければならないものと定めて、貸付期間内の買受けを義務付ける。

なお、相手方は8年以内に国有地を買受けるという意思を示しているが、期間10年の事業用定期借地契約との整合性があるため、8年以内の買受けを売買予約契約に定めて義務付けることはできないもの。

② 第4条に学園が予約完結権を行使し本財産を買受ける際の価格算定においては、国はその時点の更地価格を評価して借地権は控除しないものとし、評価方法は、その時点の財務省評価通達に基づくこと等を整理。

事前に情報提供した土壌汚染と地下埋設物に関しては、貸付期間中に学園が実施する除去工事の状況に基づき評価する（全て除去済みの場合、評価上の減額はなし）。

また、校舎建物の杭工事等、地盤対策工事費について、学園が国に費用償還請求等を

できないとする一方で、売払価格算定の際には、その時点の地盤状況を考慮することを第4項に明記。価格算定時の地盤状況を判断する資料については、今回のボーリング調査結果報告書の使用を含め、事前に学園と協議して決定する。

- ③ 第6条に貸付物件の買受けが不能となった場合の違約金条項（貸付契約時の時価額の1割相当額）を付す。

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」通達 記の第1節の第10の(1)に定める売払いを前提とした新規貸付けを行う際に付す特約条項（貸付期間満了までに貸付物件を買い受けることができなかった場合の違約金（貸付契約締結時の時価額の1割相当額））に準じてこれを定めるもの。

- ④ 第8条に有償貸付合意書締結後、公正証書の取り交わしができなかつた場合には、売買予約契約は失効する旨の規定。

売買予約契約書は国有財産有償貸付合意書と同時に締結するが、借地借家法に基づき定期借地契約は、公正証書により取り交わす必要がある。そのため、国有財産有償貸付合意書を締結した後に、当該内容を別途公正証書により取り交わすため、同公正証書の取り交わしができない場合、売買予約契約書は無効となる旨を明記する。

- ⑤ 売買予約契約書の別紙に売買契約締結時に使用する契約書式を添付する。

売買契約書は、平成13年3月30日付財理第1298号「普通財産の管理及び処分に係る標準契約書式及び同取扱要領について」通達 別紙第7号様式（代金即納、用途指定（買戻特約付き）、時価売払用）を使用するが、以下の内容について修正。

- イ. 第13条（指定期日）・・・削除

本件の場合、売買契約締結時には既に私立小学校の指定用途に供されていることから指定期日は設けないものとし、本条項を削除。

- ロ. 第31条（特約条項）・・・標準書式に追加

相手方に本地の土壌汚染及び地下埋設物の存在を認識させる。

※貸付期間中に相手方が実施する土壌汚染除去工事の程度により、本特約条項の修正が必要となる場合がある。

- (3) 確認書・・・別添3（通達に書式なし）

上記（1）及び（2）の契約書締結と同時に、本確認書を締結して、毎年、相手方に買受けについての国との協議を義務付けて、早期買受けについて努力させるもの。

(4) 合意書・・・別添4（通達に書式なし）

上記（1）有償貸付合意書の第6条に基づき、第5条に示す土壌汚染及び地下埋設物について、相手方が除去等を行った場合の費用について、相手方に有益費として返還する金額を整理するもので、相手方が実施する土壌汚染等除去工事の完了後に近畿財務局、大阪航空局、相手方の三者で協議の上、締結する。

なお、本合意書は大阪航空局の予算措置前に締結を予定するため、大阪航空局が予算措置を完了した段階で相手方に文書通知することにより効力が発生する旨の停止条件を付したものとす。

12 その他参考事項

(1) 大阪府私立学校審議会

私立学校法第9条に基づき設置を義務付けられたもので、私立学校の設置・廃止・設置者変更等、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であり、本件小学校新設にあたっては、平成26年12月18日開催の定例の私学審議会では、児童確保の根拠や収支計画の妥当性等について、適切な説明がなされていないなどの理由から「継続審議」とされたが、平成27年1月27日に開催された臨時の私学審議会において、条件を付して認可相当と認めるとの答申が得られたもの。

なお、付された条件の内容は、「小学校建設に係る工事請負契約の締結状況、寄付金の受入れ状況、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当審議会定例会にて報告すること。」となっており、大阪府もこれらの進捗状況を注視するとしているが、「認可相当」の答申は得ていることから、森友学園が小学校開校に向けて取り組むことに問題はなく、認可申請書通りの計画が遂行できた場合、本件小学校の設置は認可されるものとなるため、随意契約の適格性は有しているものである。

(2) 国有財産近畿地方審議会

一定規模以上の未利用国有地を随意契約により処分する際に、国有財産近畿地方審議会（以下「国有審議会」という。）への付議が必要となるもの。上記（1）のとおり、私学審議会にて「認可相当」との答申が得られたことから、同年2月10日の国有審議会に諮問事項「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」を付議し、処理相当との答申が得られたもの。

(3) 相手方提出要望書について

森友学園からのこれまでの要望では8年後を目途に本財産を買受けるとしていたが、平成27年3

月4日に提出された貸付けに関する要望書には、7年後を目途に買受けたいのと記載がなされていた。相手方（理事長）に確認すると「少しでも早期に買受けたいとする意気込みを示したもの。」との説明があり、買受時期を8年後としている各種提出資料に変更が生じるものではない。

協 議 事 項 審 査 調 書																																					
部 局 名	大阪航空局		審 査 者 担 当 者	所属：計画 2 班 氏名：三四 智史 (印)																																	
口 座 名	大阪国際空港豊中市場外用地		文 書 日 付 記 号 番 号	平成 25 年 4 月 30 日付 阪空補第 590 号																																	
① 区 分	<input type="radio"/> 所管換 <input type="radio"/> 購入 <input type="radio"/> 寄附 <input type="radio"/> 新築・増築 <input type="radio"/> 種別替 <input type="radio"/> 所属替 <input type="radio"/> 用途変更 <input type="radio"/> 移築・改築 <input type="radio"/> 使用承認 <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> 特別会計所属普通財産の (<input checked="" type="radio"/> 売払 <input type="radio"/> 貸付 <input type="radio"/> 使用収益)																																				
② 処 理 権 限	<input type="radio"/> 大 臣 権 限 (国有財産総括事務処理規則第 22 条) <input checked="" type="radio"/> 局 長 権 限 (国有財産総括事務処理規則第 22 条) <input type="radio"/> " (国有財産総括事務処理規則第 22 条の 2) <input type="radio"/> 財 務 事 務 所 長 権 限 (近畿財務局訓令第 9 号) <input type="radio"/> 管 財 部 長 委 任 (近畿財務局訓令第 5 号) <input checked="" type="radio"/> 課 長 委 任 (近畿財務局訓令第 5 号)																																				
③ 協 議 内 容	所在地： 豊中市野田町 1501 番 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">区 分</th> <th style="width: 15%;">種 目</th> <th style="width: 10%;">構 造</th> <th style="width: 15%;">延数量 (㎡)</th> <th style="width: 15%;">台帳価格</th> <th style="width: 35%;">目的等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土 地</td> <td>宅地</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">8,770.43</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">763,027,410</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">小学校敷地</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>立木竹</td> <td></td> <td style="text-align: center;">—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工作物</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 15%;">相 手 方</td> <td style="width: 35%;">学校法人森友学園</td> <td style="width: 15%;">使 用 等 期 間</td> <td style="width: 35%;"></td> </tr> <tr> <td>売 払 価 格</td> <td>時価貸付、時価売払</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					区 分	種 目	構 造	延数量 (㎡)	台帳価格	目的等	土 地	宅地	—	8,770.43	763,027,410	小学校敷地	建 物				立木竹		—		工作物	—	—	—	相 手 方	学校法人森友学園	使 用 等 期 間		売 払 価 格	時価貸付、時価売払		
区 分	種 目	構 造	延数量 (㎡)	台帳価格	目的等																																
土 地	宅地	—	8,770.43	763,027,410	小学校敷地																																
建 物																																					
立木竹		—																																			
工作物	—	—	—																																		
相 手 方	学校法人森友学園	使 用 等 期 間																																			
売 払 価 格	時価貸付、時価売払																																				
④ 審 査 内 容	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">区 分</th> <th style="width: 20%;">審 査 事 項</th> <th style="width: 10%;">結 果</th> <th style="width: 60%;">説 明 事 項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">共 通</td> <td style="text-align: center;">適 用 法 令 条 項</td> <td style="text-align: center;">適 当</td> <td> <input checked="" type="radio"/> 国有財産法第 14 条第 8 号 <input checked="" type="radio"/> 国有財産法施行令第 10 条の 4 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">適 用 通 達</td> <td style="text-align: center;">適 当</td> <td> <input type="radio"/> 審査事項通達 (S29/10/25蔵管第 3315 号) <input type="radio"/> 協議方法通達 (S43/04/26蔵国有 681 号) <input type="radio"/> 宿舍関連通達 (S39/12/23蔵国有 1415 号) <input type="radio"/> 使用収益通達 (S33/01/07蔵管第 1 号) <input checked="" type="radio"/> 特会処分等通達 (S41/04/28蔵国有 1311 号) <input type="radio"/> 予算記入不要通達 (S30/04/21蔵管 1321 号) </td> </tr> </tbody> </table>					区 分	審 査 事 項	結 果	説 明 事 項	共 通	適 用 法 令 条 項	適 当	<input checked="" type="radio"/> 国有財産法第 14 条第 8 号 <input checked="" type="radio"/> 国有財産法施行令第 10 条の 4	適 用 通 達	適 当	<input type="radio"/> 審査事項通達 (S29/10/25蔵管第 3315 号) <input type="radio"/> 協議方法通達 (S43/04/26蔵国有 681 号) <input type="radio"/> 宿舍関連通達 (S39/12/23蔵国有 1415 号) <input type="radio"/> 使用収益通達 (S33/01/07蔵管第 1 号) <input checked="" type="radio"/> 特会処分等通達 (S41/04/28蔵国有 1311 号) <input type="radio"/> 予算記入不要通達 (S30/04/21蔵管 1321 号)																					
区 分	審 査 事 項	結 果	説 明 事 項																																		
共 通	適 用 法 令 条 項	適 当	<input checked="" type="radio"/> 国有財産法第 14 条第 8 号 <input checked="" type="radio"/> 国有財産法施行令第 10 条の 4																																		
	適 用 通 達	適 当	<input type="radio"/> 審査事項通達 (S29/10/25蔵管第 3315 号) <input type="radio"/> 協議方法通達 (S43/04/26蔵国有 681 号) <input type="radio"/> 宿舍関連通達 (S39/12/23蔵国有 1415 号) <input type="radio"/> 使用収益通達 (S33/01/07蔵管第 1 号) <input checked="" type="radio"/> 特会処分等通達 (S41/04/28蔵国有 1311 号) <input type="radio"/> 予算記入不要通達 (S30/04/21蔵管 1321 号)																																		

④	④ 審査内容																	
区分	審査事項	結果	説明事項															
共通	売払を必要とする理由	適当	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移転補償のため買収した土地であり、行政財産として管理されてきたが、法改正により騒音区域が縮小されたことから、平成5年1月に用途廃止され、売払処分依頼があったものである。															
	位置環境等	適当	阪急宝塚線「庄内」駅の北西約0.8kmに位置する。周辺は、小中学校や大学が存在する文教エリアである。															
	都市計画	適当	市街化区域（第一種住居地域） 建ぺい率60%、容積率200%															
	面積等	適当	添付資料のとおり															
	大臣承認等	—																
	許認可等	—																
	現地調査	—																
	取得調整等	適当																
	相手方	同意書	適当															
		申請書	—															
		議決書	—															
	契約書（案）	—																
	相手方適否	適当	学校法人森友学園															
	用途適否	適当	小学校敷地															
	用途指定	適当	有（小学校敷地）															
	契約根拠 （随契の場合）	—	会計法第29条の3第5項															
—		予算決算及び会計令第99条第21号																
評価手法	—																	
算定内容	—																	
審査結果		本件協議は適当と認められる。																
⑤ 添付書類	<table border="1"> <tr> <td>● 位置図</td> <td>● 配置図</td> <td>● 案内図</td> </tr> <tr> <td>● 平面図</td> <td>○ 使用料等計算調書</td> <td>○ 国有財産台帳（写）</td> </tr> <tr> <td>○ 契約書（案）</td> <td>○ 許認可書（写）</td> <td>○ 大臣等承認書（写）</td> </tr> <tr> <td>○ 相手方申請書</td> <td>○ 全部事項証明書（写）</td> <td>○ 境界画定協議書（写）</td> </tr> <tr> <td>○ その他（</td> <td colspan="2">）</td> </tr> </table>			● 位置図	● 配置図	● 案内図	● 平面図	○ 使用料等計算調書	○ 国有財産台帳（写）	○ 契約書（案）	○ 許認可書（写）	○ 大臣等承認書（写）	○ 相手方申請書	○ 全部事項証明書（写）	○ 境界画定協議書（写）	○ その他（	）	
● 位置図	● 配置図	● 案内図																
● 平面図	○ 使用料等計算調書	○ 国有財産台帳（写）																
○ 契約書（案）	○ 許認可書（写）	○ 大臣等承認書（写）																
○ 相手方申請書	○ 全部事項証明書（写）	○ 境界画定協議書（写）																
○ その他（	）																	
⑥ 参考事項																		

別紙様式第1号（定期借地、用途指定、分割納付（新規用））

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年〇月〇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年〇月〇日から平成37年〇月〇日までの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用地(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(貸付料年額)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 年〇月〇日から平成 30 年〇月〇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 月 日至平成 28 年 月 日	〇円	
第 2 年次	自平成 28 年 月 日至平成 29 年 月 日	〇円	
第 3 年次	自平成 29 年 月 日至平成 30 年 月 日	〇円	

- 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、第 8 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	〇円	納入告知書の指定期日	
	第 2 回	〇円	平成 27 年 6 月 日	
	第 3 回	〇円	平成 27 年 7 月 日	
	第 4 回	〇円	平成 27 年 8 月 日	
	第 5 回	〇円	平成 27 年 9 月 日	
	第 6 回	〇円	平成 27 年 10 月 日	
	第 7 回	〇円	平成 27 年 11 月 日	
	第 8 回	〇円	平成 27 年 12 月 日	
	第 9 回	〇円	平成 28 年 1 月 日	
	第 10 回	〇円	平成 28 年 2 月 日	
	第 11 回	〇円	平成 28 年 3 月 日	
	第 12 回	〇円	平成 28 年 4 月 日	

	計	〇円		
第二年次	第1回	〇円	平成28年5月 日	
	第2回	〇円	平成28年6月 日	
	第3回	〇円	平成28年7月 日	
	第4回	〇円	平成28年8月 日	
	第5回	〇円	平成28年9月 日	
	第6回	〇円	平成28年10月 日	
	第7回	〇円	平成28年11月 日	
	第8回	〇円	平成28年12月 日	
	第9回	〇円	平成29年1月 日	
	第10回	〇円	平成29年2月 日	
	第11回	〇円	平成29年3月 日	
	第12回	〇円	平成29年4月 日	
	計	〇円		
第三年次	第1回	〇円	平成29年5月 日	
	第2回	〇円	平成29年6月 日	
	第3回	〇円	平成29年7月 日	
	第4回	〇円	平成29年8月 日	
	第5回	〇円	平成29年9月 日	
	第6回	〇円	平成29年10月 日	
	第7回	〇円	平成29年11月 日	
	第8回	〇円	平成29年12月 日	
	第9回	〇円	平成30年1月 日	
	第10回	〇円	平成30年2月 日	
	第11回	〇円	平成30年3月 日	
	第12回	〇円	平成30年4月 日	
	計	〇円		

2 前項の規定は、^{第8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日までに一切の工事を完了し、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(貸付料年額)円
- (2) 第11条に定める義務に違反した場合 金(貸付料年額の3倍)円
- (3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合 金(契約保証金)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、一切の工事を完了し、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

- (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等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
- 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。

(原状回復)

- 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、造作等を買取すべきことを請求することはできない。

(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 年〇月〇日までに、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 月 日

貸付人 国

契約担当官 近畿財務局長 ○○○○

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 理事長 ○○○○

印

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年〇月〇日付 第〇〇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㎡

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〇年〇月〇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（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日）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、担保設定等行つてはならない。

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（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日）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、金〇円（本書作成時の本物件の時価額の1割相当額）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 合意書冒頭で平成〇年〇月〇日までに締結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 月 日

(甲) 国 契約担当官 近畿財務局長 ○○○○ 印

(乙) 学校法人 森友学園 理事長 ○○○○ 印

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、平成〇年〇月〇日付 第〇〇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。）に定めるところの用途（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〇月〇日に、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おいては買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合において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㎡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、乙の間で平成〇年〇月〇日付 第〇〇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 m ²

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 年 月 日

(甲) 国 契約担当官 近畿財務局長 ○○○○ 印

(乙) 学校法人 森友学園 理事長 ○○○○ 印

合 意 書

国近畿財務局（以下「甲」という。）、学校法人森友学園（以下「乙」という。）及び国大阪航空局（以下「丙」という。）は、甲乙間で締結した、大阪府豊中市野田町 1501 番所在の土地（面積：8,770.43 m²、以下「本物件」という。）に係る平成〇年〇月〇日付 第〇〇号の国有財産有償貸付合意書（以下、「合意書」という。）第 6 条に定める土壤汚染除去等費用の処理について、以下のとおり合意する。

第 1 条 甲及び乙は、合意書第 6 条第 2 項に定める「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」につき、下記事実を停止条件として金〇〇円と定めることを合意する。なお、下記停止条件事実が成就しないことが確定した場合には、丙は乙にその旨通知する。

記

（停止条件となる事実）

上記合意金額につき、丙の予算措置が完了し、丙の乙に対する合意金額の支払時期、方法につき乙に文書により通知し、同通知が乙に到達すること

第 2 条 丙は、前条の金額を自らの予算によって乙に支払うことを約し、この支払金について甲に対して求償する権利を有していないことを認める。

第 3 条 丙は、第 1 条で定まった金額につき、丙の指定する方法によって分割又は一括にて乙に支払うこととし、同金員に対する支払時までの利息、遅延損害金は一切発生しないことを、甲、乙及び丙は確認する。

第 4 条 甲、乙及び丙は、甲乙間、甲丙間及び乙丙間には、合意書第 6 条に定める土壤汚染除去等費用の処理について、本合意書で定めるもののほか、何らの債権債務がないことを確認する。

本合意の成立を証するため、本書 3 通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

(甲) 国 契約担当官 近畿財務局長 ○○○○ 印

(乙) 学校法人 森友学園 理事長 ○○○○ 印

(丙) 国 大阪航空局長 ○○○○ 印

統括官	上	層	管理官	担当
				2



阪空補第 590 号
平成 25 年 4 月 30 日

近畿財務局長殿

大阪航空局長

各省各庁所管特別会計所属普通財産（土地）の売却処分依頼について
【大阪国際空港豊中市場外用地】

標記について、平成23年6月27日付、財理第3002号「各省各庁所管特別会計所属普通財産の処分等に係る事務取扱要領について」通達、第3項の規定に基づき、別添のとおり処分を依頼します。

なお、本件処分依頼は国有財産法第14条第8号の規定に基づく協議も兼ねていますので、よろしくお取り計らい願います。

売払処分調書

1. 国有財産台帳記載事項

(1) 会計名 社会資本整備事業特別会計空港整備勘定

(2) 分類 普通財産

(3) 売払を予定している財産の口座名、所在地及び明細

口座名 大阪国際空港豊中市場外用地

所在地 大阪府豊中市服部西町外

明細

区分	種目	数量	台帳価格	備考
土地	宅地	8,770.43㎡	874,725,578円	@99,735.76円/㎡

の内 売払面積等

所在地 大阪府豊中市野田町1501

明細

区分	種目	数量	台帳価格	備考
土地	宅地	8,770.43㎡	874,725,578円	

2. 当該処分に係る債権を管理する歳入徴収官の官職・氏名

歳入徴収官 国土交通省航空局長 田村 明比古

3. 沿革

本件売払予定財産は、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45年度から「公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律」（昭和42年法律第110号、以下「法」という。）第9条に基づき、建物等の移転補償及び土地を買収し取得した土地（以下「移転補償跡地」という。）である。

空港整備特別会計の行政財産として管理していたが、昭和62年運輸省告示第1号（昭和62年1月5日）の改正により、騒音指定区域が縮小（第2種及び第3種区域が縮小）したことにより、行政財産として保有を継続する必要性が乏しくなったものを、用途廃止のうえ普通財産として管理しているものである。

4. その他参考事項

(1) 売払相手方 一般競争入札（近畿財務局の国有財産一般競争入札による）

(2) 売払をしようとする理由

土地の有効利用を推進するため、一般競争売払処分を行うものである。

(3) 公的要望の確認

平成23年6月27日付け、財理第3002号の通達「各省各庁所管特別会計所属普通財産の処分等に係る事務取扱要領について」第2項(1)のイの①に基づき、近畿財務局にて確認をするものである。

(4) 処理区分の希望 時 価 売 払

(5) 売払希望時期 平成25年度中に処分願いたい。

(6) 利用計画

宅 地 (一般処分)

(7) 契約の方式及び根拠条項

①近畿財務局にておこなわれる国有財産の一般競争入札時に処分予定。

②平成23年6月27日付け、財理第3002号の通達「各省各庁所管特別会計所属普通財産の処分等に係る事務取扱要領について」第3項に基づき、近畿財務局に処分依頼をするものである。

(8) 用途廃止時期 平成5年1月29日

(9) 添付書類

①案内図

②位置図、平面図

③実測図(地積測量図)

④土地登記簿謄本(写)

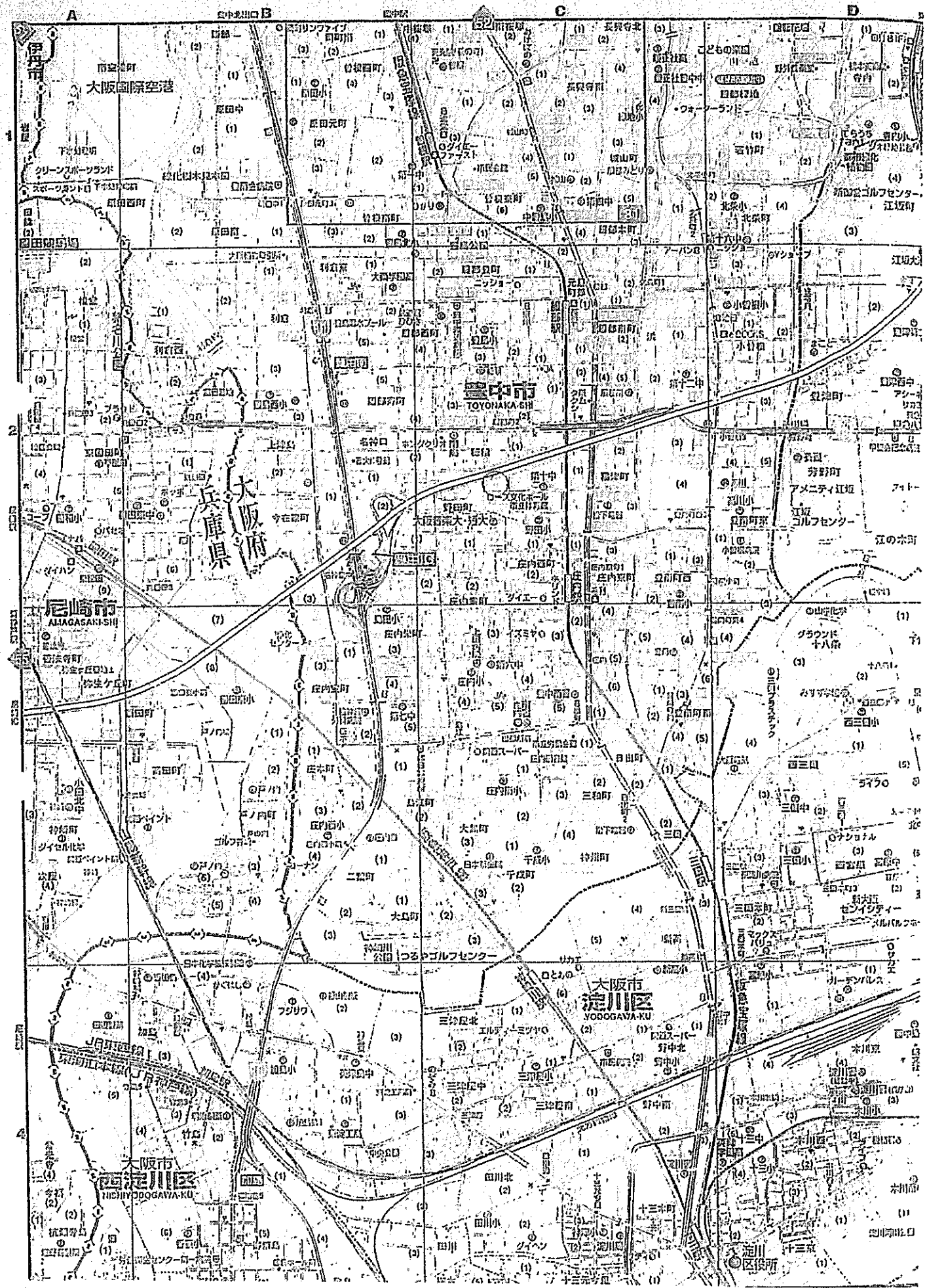
⑤公図

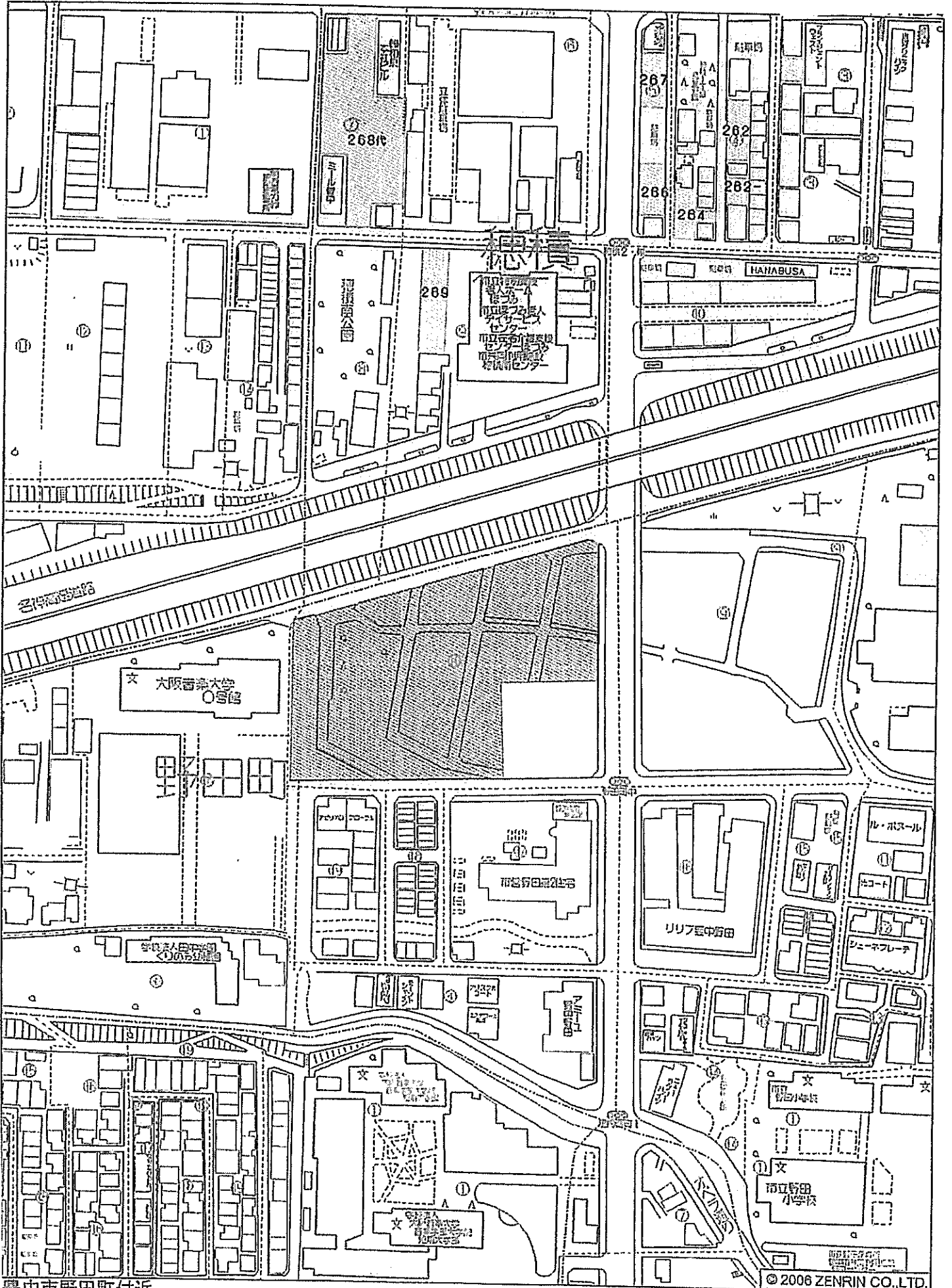
⑥その他関係資料



	道路		鉄道
	高速道路		国道
	主要地方道		一般国道
	川		運河
	湖沼		公園
	学校		駅
	建物		工業地帯
	空港		ゴルフ場
	墓		神社
	寺		公庁
	公園		運動場
	スタジアム		運動場
	スタジアム		運動場

【位置図】





豊中市野田町付近

© 2006 ZENRIN CO.,LTD.

縮尺 1 / 2,000 | 60m



〒565-0871 豊中市 中根塚3丁目1番1号 豊中市役所第1庁舎5階

キーワードを入力 検索

印刷設定

- 暮らし・手続き
- 子育て・教育
- 健康・福祉・医療
- 人権・文化・スポーツ
- まちづくり・環境
- 市政情報
- 施設案内

トップページ まちづくり・環境 環境政策 環境保全・公害 環境保全・公害トピックス
 土壌汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について

土壌汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について

更新日:2013年4月26日

豊中市では、土壌汚染対策法第11条第1項の規定に基づき、次のとおり形質変更時要届出区域を指定しました。
 なお、現在のところ要措置区域の指定はありません。

整理番号	指定年月日	指定番号	形質変更時要届出区域の所在地	形質変更時要届出区域の面積	指定基準に適合しない特定有害物質
整-22-2	平成23年2月9日(平成24年2月13日一部指定解除)	指-2号	豊中市利倉東2丁目22番12及び22番13の各一部	93平方メートル	鉛及びその化合物
整-24-1	平成24年9月4日	指-3号	豊中市野田町1505番の一部	8,173.08平方メートル	鉛及びその化合物
整-24-2	平成24年9月20日	指-4号	豊中市大島町3丁目337番5、340番1、340番3、340番5から340番7まで及び516番2の各一部 豊中市神州町7番3、7番4、7番6及び322番1の各一部	439平方メートル	鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物
整-24-3	平成24年10月4日	指-5号	豊中市原田西町10番の一部及び237番	24,585.72平方メートル	カドミウム及びその化合物 水銀及びその化合物 セレン及びその化合物 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物 ほう素及びその化合物
整-24-4	平成25年1月31日	指-6号	豊中市上野西2丁目7番、7番1、17番1及び17番2の各一部	202.2平方メートル	シス-1,2-ジクロロエチレン テトラクロロエチレン トリクロロエチレン
整-24-5	平成25年3月28日	指-7号	豊中市待兼山町1番4の一部	314.93平方メートル	ふっ素及びその化合物
整-25-1	平成25年4月26日	指-8号	豊中市野田町1501番の一部	471.875平方メートル	鉛及びその化合物 砒素及びその化合物

環境保全・公害トピックス

千里川親水公園におけるふん便柱大腸菌数等の測定結果
 土壌汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について
 大阪府生活環境の保全等に関する条例(土壌汚染関連)に基づく要措置管理区域・要届出管理区域の指定について
 屋外燃焼の禁止について
 豊中市汚染土壌処理業の許可の申請に関する指導指針について
 水質汚濁防止法の一部改正について(平成24年6月1日施行)
 豊中市上新田地区における地下水汚染について(第2報)
 豊中市上新田地区における地下水汚染について
 井戸の利用について(上新田地区で井戸をお持ちの皆様へ)

情報が見つからないときは

このページを見ている人はこんなページも見ています
 男女に対する社会の見方
 2012年8月 第二庁舎1階のソファについて
 豊中初の名誉市民に南部 陽一郎さん(9月7日)

このページと類似のページ
 地盤・土壌
 環境保全・公害

詳細については、必ず形質変更時要届出区域台帳で確認してください。

形質変更時要届出区域台帳の閲覧場所

豊中市 環境部 環境政策室 環境保全チーム

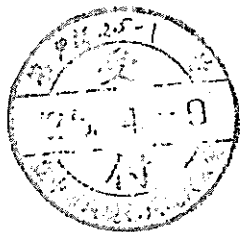
住所: 〒561-8501 豊中市中根塚3丁目1番1号 豊中市役所第1庁舎5階

電話: 06-6858-2105(直通)

指定の申請書

平成 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日


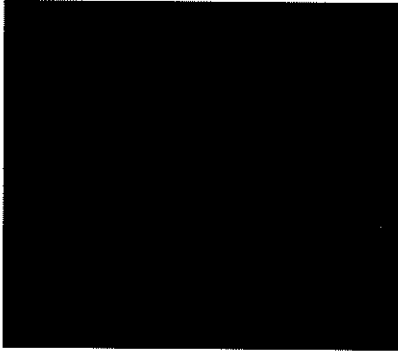
豊中市長 様



申請者

大阪府大阪府中央区大手前4-1-76
大阪合同庁舎第4号館
大阪航空局長 福内 直之 印

土壤汚染対策法第14条第1項の規定により、第6条第1項又は第11条第1項の規定による指定を受けたい土地があるので、次のとおり申請します。

指定を受けたい土地の所在地	大阪府豊中市野田町1501(地番)
申請に係る調査における試料採取等対象物質	第一種特定有害物質 全11物質 第二種特定有害物質 全9物質
申請に係る調査の方法	別紙調査報告書のとおり
申請に係る調査の結果	別紙調査報告書のとおり 基準不適合 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物
分析を行った計量法第107条の登録を受けた者の氏名又は名称	
申請に係る調査を行った者の氏名又は名称	①土地履歴調査 ②概況調査 ③深度方向調査 

- 備考
- 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
 - 2 氏名(法人にあっては、その代表者の氏名)を記載し、押印することに代えて、本人(法人にあっては、その代表者)が署名することができる。



トップページ まちづくり・環境 環境政策 環境保全・公害 環境保全・公害トピックス
 土壤汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について

土壤汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について
 更新日:2013年4月26日

豊中市では、土壤汚染対策法第11条第1項の規定に基づき、次のとおり形質変更時要届出区域を指定しました。
 なお、現在のところ要措置区域の指定はありません。

整理番号	指定年月日	指定番号	形質変更時要届出区域の所在地	形質変更時要届出区域の面積	指定基準に適合しない特定有害物質
整-22-2	平成23年2月9日(平成24年2月13日一部指定解除)	指-2号	豊中市利倉東2丁目22番12及び22番13の各一部	93平方メートル	鉛及びその化合物
整-24-1	平成24年9月4日	指-3号	豊中市野田町1505番の一部	8,173.08平方メートル	鉛及びその化合物
整-24-2	平成24年9月20日	指-4号	豊中市大島町3丁目337番5、340番1、340番3、340番5から340番7まで及び515番2の各一部 豊中市神州町7番3、7番4、7番6及び322番1の各一部	439平方メートル	鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物
整-24-3	平成24年10月4日	指-5号	豊中市原田西町10番の一部及び237番	24,585.72平方メートル	カドミウム及びその化合物 水銀及びその化合物 セレン及びその化合物 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物 ほう素及びその化合物
整-24-4	平成25年1月31日	指-6号	豊中市上野西2丁目7番、7番1、17番1及び17番2の各一部	202.2平方メートル	シス-1,2-ジクロロエチレン テトラクロロエチレン トリクロロエチレン
整-24-5	平成25年3月28日	指-7号	豊中市待兼山町1番4の一部	314.93平方メートル	ふっ素及びその化合物
整-25-1	平成25年4月26日	指-8号	豊中市野田町1501番の一部	471.875平方メートル	鉛及びその化合物 砒素及びその化合物

環境保全・公害トピックス

千早川親水公園におけるふん便性大腸菌群数の測定結果

土壤汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について

大阪府生活環境の保全等に関する条例(土壤汚染関連)に基づく要措置管理区域・要届出管理区域の指定について

屋外燃焼の禁止について

豊中市汚染土壌処理業の許可の申請に関する指導指針について

水質汚濁防止法の一部改正について(平成24年6月1日施行)

豊中市上新田地区における地下水汚染について(第2報)

豊中市上新田地区における地下水汚染について

井戸の利用について(上新田地区で井戸をお持ちの皆様へ)

情報が見つからないときは

このページを見ている人はこんなページも見ています

男女に対する社会の見方
2012年8月 第二庁舎1階のソファについて
豊中初の名誉市民に南部陽一郎さん(9月7日)

このページと類似のページ

地盤・土壌
環境保全・公害

詳細については、必ず形質変更時要届出区域台帳で確認してください。

形質変更時要届出区域台帳の閲覧場所
 豊中市 環境部 環境政策室 環境保全チーム
 住所:〒561-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号 豊中市役所第1庁舎5階
 電話:06-6858-2105(直通)

お問合せ

環境部 環境政策室 環境保全チーム

〒561-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号 豊中市役所第一庁舎5階

電話:06-6858-2102

ファクス:06-6842-2802

[このページの作成担当にメールを送る](#)

ホームページ運営の参考にしますのでこのページの感想をお聞かせください。

設問1:このページの内容は分かりやすかったですか。

評価: 分かりやすかった ふつう 分かりにくかった

設問2:このページは見つけやすかったですか。

評価: 見つけやすかった ふつう 見つけにくかった

[このページの上へ戻る](#)

[個人情報の取り扱いについて](#) | [このホームページについて](#) | [著作権・リンクについて](#)

豊中市役所 〒561-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号 電話(代表)06-6858-2525

Copyright © Toyonaka City, All rights reserved.

表題部 (土地の表示)		調製	平成14年2月7日	不動産番号	1212000145569
地図番号	204-11、204-13	筆界特定	余白		
所在	豊中市野田町			余白	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2番24	池沼	72		2番20から分筆 〔昭和42年6月16日〕	
余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年2月7日		
1501番	宅地	8770	43	平成17年10月5日 土地区画整理法による換地処分 他の従前の土地 野田町2番25、同番26、同番27、同番28、同番48、同番114、同番143、同番144、同番172、同番178、同番179、286番23、同番25、同番28、同番30、同番31、同番33、同番35、同番38、同番40、同番50、同番72、同番78、同番115、同番118、同番119、同番120、同番123、同番124、同番125、同番126、同番128、同番130、同番132、同番133、同番134、同番136、同番138、同番142、同番143、同番161、同番162、同番163、同番171、1461番1、同番10、同番11、同番34、同番36、同番37、同番51、同番53、同番81、同番82、同番83、同番84、同番86、同番93、同番99、同番136、同番140、同番141、同番160、同番161、同番162、同番163、同番164、同番165、同番166、同番167、同番175、同番176、同番177、同番178、同番179、同番181、同番182、同番183、同番185、同番186、同番187、同番195、同番196、同番197、同番200、同番201、同番202、同番205、同番206、同番207、同番208、同番209、同番214、同番215、同番216、同番221、同番222、同番228、同番232、同番237、同番238、同番239、同番240、同番245、同番247、同番248、同番249、同番285、同番286、同番287 〔平成17年10月5日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和54年3月30日 第10230号	原因 昭和53年11月15日売買 所有者運輸省 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			の規定により移記 平成14年2月7日
2	土地区画整理法による換地処分による所有権登記	平成17年10月5日 第25096号	所有者 運輸省
3	所有権移転	平成24年10月22日 第44019号	原因 平成24年7月1日現物出資 所有者 大阪府泉佐野市泉州空港北1番地 新関西国際空港株式会社
4	3番所有権抹消	平成25年1月10日 第427号	原因 錯誤

これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

平成25年1月15日
大阪法務局池田出張所

登記官

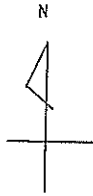
中坂 勉



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D22344 (1/1)

2/2



地区外

1500

1501 (2/2)

地区外

1580

1644

1642

1627

1628

1626

1599

1586

1587-1

1597

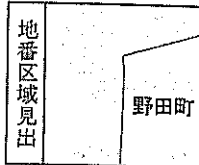
1587-2

1585

-138022.781

-48539.986

(座標値種別：測量成果)



請求部	所在	豊中市野田町				地番	1501番				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	平成17年2月25日			備付年月日(原図)				補記事項			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

平成24年12月26日

大阪法務局池田出張所

登記官

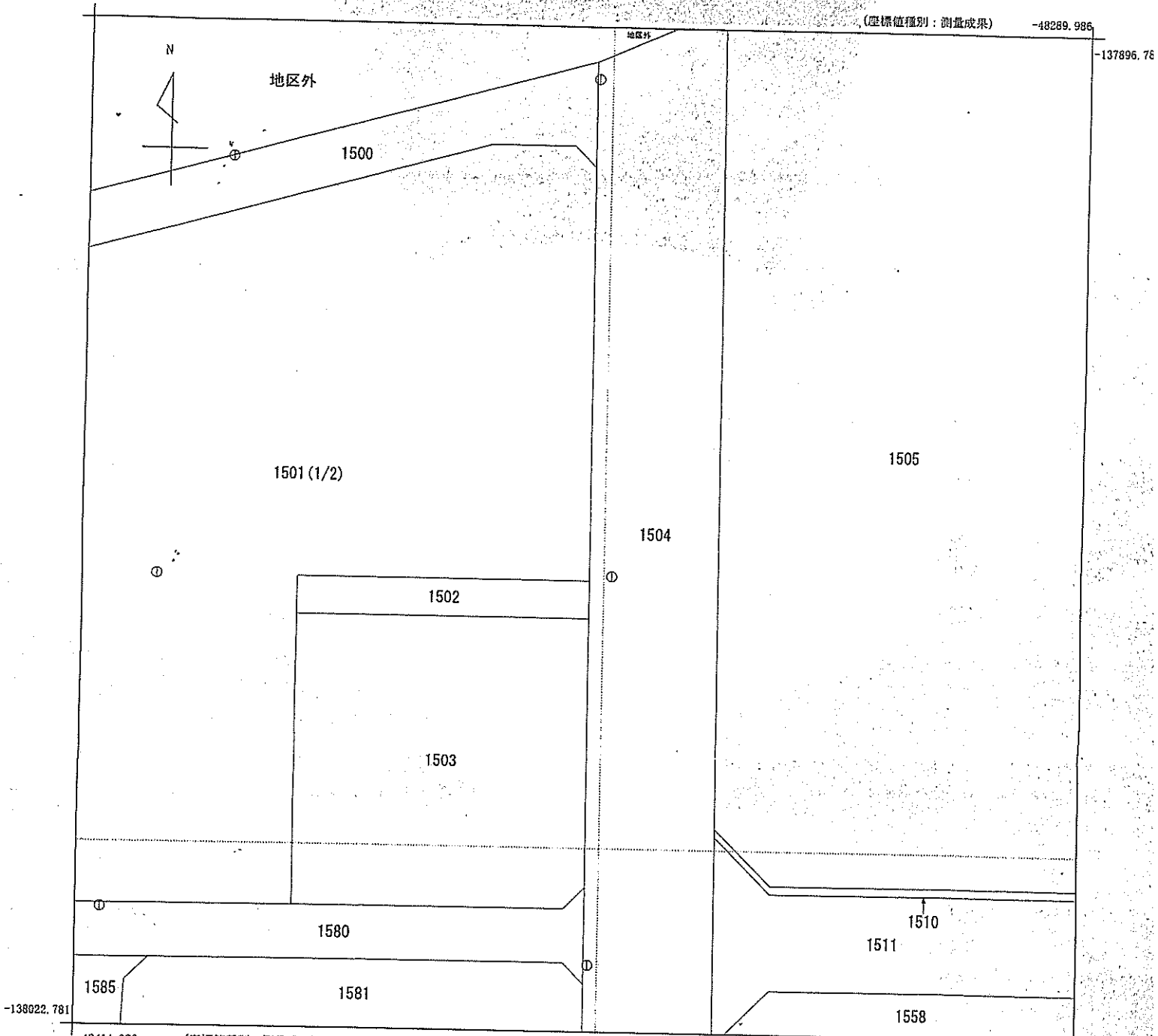
中坂勉



申請番号：1-19

(1/2)

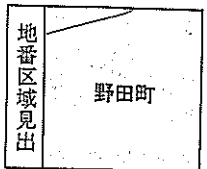
公用



-138622.781

-48414.986

(座標値種別：測量成果)



請求部	所在	豊中市野田町				地番	1501番			
出縮力尺	1/500	精度区	甲二	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	平成17年2月25日			備付年月日(原図)		補記事項				

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

平成24年12月26日

大阪法務局池田出張所

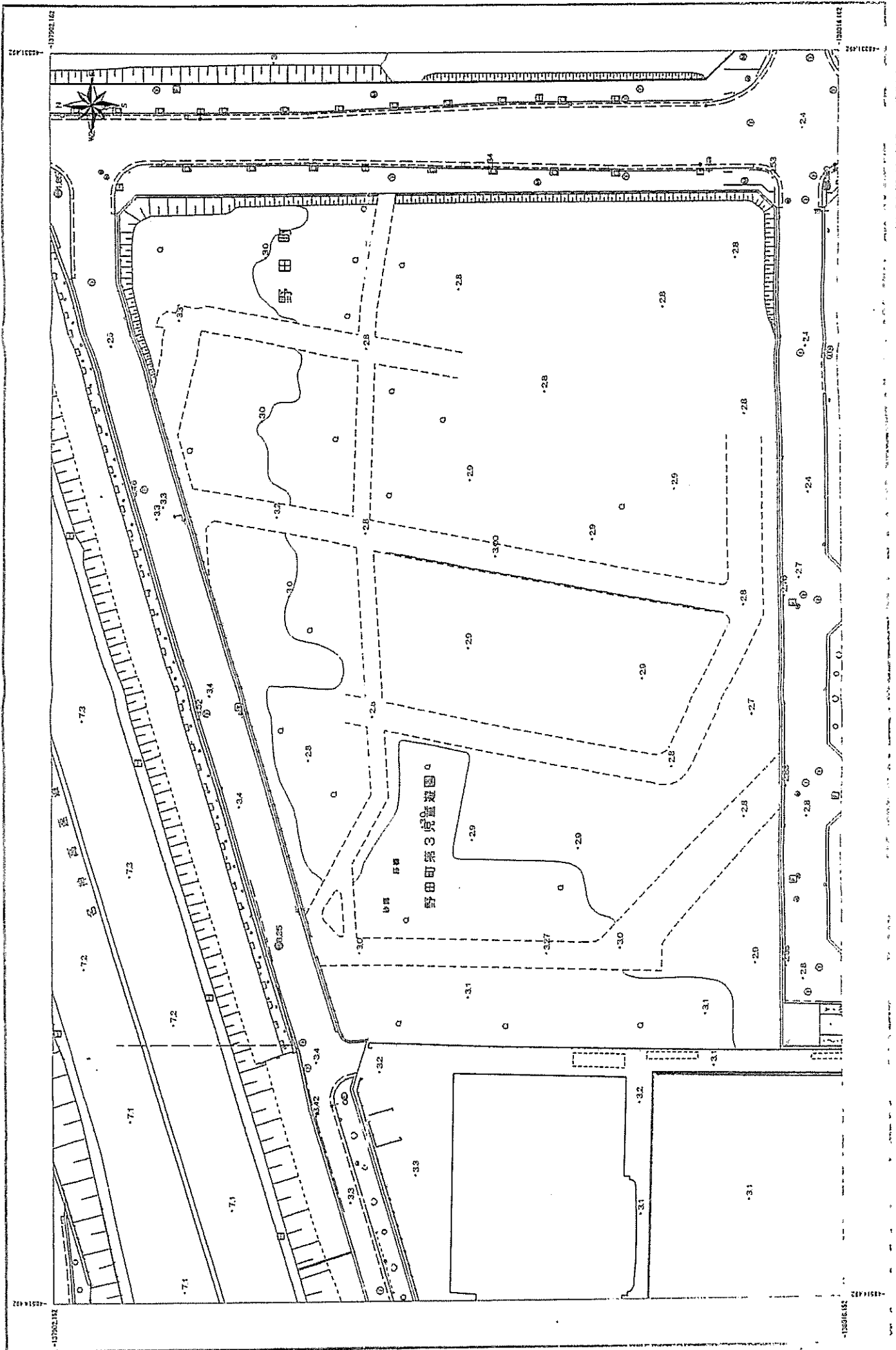
登記官

中坂勉



申請番号：1-19
(2/2)

豊中市道路台帳平面図



この測量は豊中市第四土木事務所が建設局長の承認を得た上で、
 同所設置の測量課長が測量士を主任として測量したものである。
 (測量士: 豊田孝行) 平成13年12月15日

1:500

0 5 10 15 20 25 30 35
 単位: 1m

この測量は豊中市第五土木事務所が建設局長の承認を得た上で、
 同所設置の測量課長が測量士を主任として測量したものである。
 (測量士: 豊田孝行) 平成13年12月15日

豊建市第116-282号
平成17年(2005年)6月28日

国土交通省様

豊中都市計画事業野田土地区画整理事業
施行者 豊中市
代表者 豊中市長 一色 貞輝

換地処分通知

土地区画整理法第103条第1項の規定により、豊中都市計画事業野田土地区画整理事業の換地計画において定められた別紙明細書及び位置図並びに換地図のとおり換地処分します。

添付図書

1. 換地明細書
2. 各筆各権利別清算金明細書
3. 位置図
4. 換地図

〈教示〉

- 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に大阪府知事に審査請求をすることができます。
- 2 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に豊中市を被告として(訴訟において豊中市を代表する者は豊中市長となります。以下3において同じ。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。
- 3 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に豊中市を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。

大会第211号

17.7.05

大阪空港事務所

豊中都市計画事業野田土地区画整理事業 換地図 (整理前)



換地明細書

所有者の住所及び氏名	従前の土地				換地の土地				換地後の土地				備考			
	大阪府登中市				大阪府登中市				大阪府登中市							
	町丁名	地番	地目	面積 (㎡)	町丁名	地番	地目	面積 (㎡)	町丁名	地番	地目	面積 (㎡)		種別	部分	符号
滋賀県	野田町	2-20	池沼	79	野田町	1505	宅地	9,492.42								
	野田町	2-22	池沼	85												
	野田町	2-23	池沼	77												
	野田町	2-29	池沼	192												
	野田町	2-30	池沼	30												
	野田町	2-31	池沼	209												
	野田町	2-32	池沼	104												
	野田町	2-33	池沼	202												
	野田町	2-34	池沼	330												
	野田町	2-35	池沼	103												
	野田町	2-33	宅地	247.10												
	野田町	2-39	宅地	153.00												
	野田町	2-41	宅地	41.00												
	野田町	2-44	池沼	82												
	野田町	2-45	池沼	151												

各筆各權利別清算金明細書

(所有權)

従前の土地										換地処分後の土地					氏名		運輸省		記事			
大阪府豊中市										大阪府豊中市					消費金、返済算金 及び償算金積算額		供託すべ き金額					
町又は字	地番	地目	地積	種別	部分	符号	地積	所有権以外の権利又は 処分の制限		権利価額	街区 番号	町又は字	地番	地目	地積	部分	符号	地積	権利価額	徴収	交付	供託すべ き金額
野田町	2-20	池沼	79 (36.06)							6,710,781	2-1	野田町	1505	宅地	9,492.42				2,170,604,612		10,467,138	
野田町	2-22	池沼	85 (35.56)							15,941,475												
野田町	2-23	池沼	77 (30.04)							14,895,639												
野田町	2-29	池沼	192 (81.10)							35,564,485												
野田町	2-30	池沼	30 (30.31)							5,675,395												
野田町	2-31	池沼	209 (209.92)							39,306,839												
野田町	2-32	池沼	104 (102.29)							19,153,590												
野田町	2-33	池沼	202 (195.68)							34,520,948												
野田町	2-34	池沼	330 (330.76)							62,978,806												
野田町	2-35	池沼	103 (98.32)							18,720,757												

各筆各権利別清算金明細書

(所有権)

大阪府豊中市		従前の土地				換地処分後の土地				住所		氏名		運輸省			
		町又は字	地番	地目	地積 ㎡	種別	部分番号	権利又は 処分の制限	地積 ㎡	町又は字	地番	地目	地積 ㎡	権利価額	債権 価額	債権 額	債権 額
野田町	2-38	宅地	247.10 (257.16)											56,342,220			
野田町	2-39	宅地	153.00 (152.70)											29,059,360			
野田町	2-41	宅地	41.00 (40.14)											7,574,787			
野田町	2-44	池沼	82 (79.26)											13,982,727			
野田町	2-45	池沼	151 (150.87)											25,077,478			
野田町	2-54	池沼	208 (214.25)											44,185,317			
野田町	2-55	宅地	47.18 (51.93)											10,709,787			
野田町	2-56	宅地	15.87 (16.65)											3,272,940			
野田町	2-57	池沼	191 (194.63)											38,267,651			
野田町	2-81	池沼	38 (39.53)											7,459,837			

各筆各権利別清算金明細書

(所有権)

運輸省

氏名

住所

従前の土地										換地処分後の土地				清算金、返済算金 及び清算金相算額		供託すべ き金額		記事
大阪府豊中市				所有権以外の権利又は 処分の制限				根利価額		大阪府豊中市		所有権以外の権利又は 処分の制限		根利価額		徴収	交付	
町又は字	地番	地目	地積 ㎡	種別	部分持料	地積 ㎡	根利価額 円	町又は字	地番	地目	地積 ㎡	部分持料	地積 ㎡	根利価額 円	徴収			交付
野田町	2-98	宅地	44.31 (44.71)				8,508,598								円	円		
野田町	2-99	宅地	44.55 (45.05)				8,573,389								円	円		
野田町	2-100	宅地	44.09 (43.91)				8,356,238								円	円		
野田町	2-101	宅地	56.77 (56.12)				10,679,900								円	円		
野田町	2-109	池沼	32 (31.61)				15,188,030								円	円		
野田町	2-110	宅地	12.32 (12.66)				2,327,633								円	円		
野田町	2-111	宅地	180.22 (179.86)				33,066,308								円	円		
野田町	2-112	池沼	243 (239.86)				44,096,910								円	円		
野田町	2-116	宅地	286.82 (285.68)				56,617,682								円	円		
野田町	2-117	池沼	96 (96.25)				17,694,985								円	円		

各筆各権利別清算金明細書

(所有権)

従前の土地										換地処分後の土地										氏名		運輸省		記事				
大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分の制限					権利価額		大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分の制限					権利価額			清算会、債清算会及び清算金積算額		供託すべき金額	
町又は字	地番	地目	地積	種別	部分符号	地積	種別	部分符号	地積	権利価額	街区番号	町又は字	地番	地目	地積	種別	部分符号	地積	種別	部分符号	地積	権利価額	徴収	交付	清算会、債清算会及び清算金積算額	供託すべき金額	記事	
野田町	2-147	池沼	18 (18/72)			m ²				3,441,603		野田町																
野田町	2-148	池沼	29 (29/29)							5,484,578		野田町																
野田町	2-149	池沼	29 (29/29)							5,484,578		野田町																
野田町	2-150	池沼	33 (33/34)							6,242,830		野田町																
野田町	2-154	池沼	198 (190)							349,239		野田町																
野田町	2-158	宅地	35/01 (35/47)							7,315,000		野田町																
野田町	2-159	宅地	35/01 (35/47)							7,315,000		野田町																
野田町	2-171	池沼	37 (37/09)							6,918,625		野田町																
野田町	2-173	池沼	125 (119/83)							24,055,096		野田町																
野田町	2-174	宅地	297/52 (297/67)							59,780,270		野田町																

各筆各權利別清算金明細書

(所有権)

従前の土地										換地処分後の土地										氏名		運輸省		記号				
大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分の制限					権利価額		大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分の制限					清算金、返還金及び消算金積算額			供託すべき金額			
町又は字	地番	地目	地積	価額	部分符号	地積	町又は字	地番	地目	地積	町又は字	地番	地目	地積	部分符号	地積	町又は字	地番	地目	地積	部分符号	地積	清算金、返還金及び消算金積算額	交付	取	供託すべき金額		
野田町	2-177	池沼	100 (98 59)																									
野田町	2-188	池沼	177 (180 66)																									
野田町	2-197	宅地	177.74 (178 82)																									
野田町	2-199	宅地	203.35 (203 85)																									
野田町	2-221	宅地	298.67 (298 67)																									
野田町	280-12	宅地	519.00 (460 43)																									
野田町	286-19	池	274 (254 10)																									
野田町	286-44	宅地	47.63 (46 74)																									
野田町	286-51	宅地	139.66 (138 24)																									
野田町	286-61	宅地	52.69 (51 55)																									

各筆各権利別清算金明細書

(所有権)

従前の土地										換地処分後の土地				氏名		運輸省							
大阪府豊中市										大阪府豊中市				住所		清算金、戻付金 及び消算金積算額		供託すべ き金額		記事			
可又は字	地番	地目	地積 ㎡	所有権以外の権利又は 処分の制限			種別	部分 符号	地積 ㎡	権利価額 円	街区 番号	可又は字	地番	地目	地積 ㎡	所有権以外の権利又は 処分の制限		権利価額 円	積取 円	交付 円	供託すべ き金額 円	記事	
				種別	部分 符号	地積 ㎡																	
	野田町	1461-5	宅地	354.43 (348.73)					64,521.017														
	野田町	1461-7	宅地	92.11 (92.83)					17,737.621														
	野田町	1461-8	宅地	143.60 (146.50)					26,868.413														
	野田町	1461-9	宅地	62.26 (65.29)					13,829.739														
	野田町	1461-24	宅地	422.10 (383.53)					79,190.766														
	野田町	1461-30	宅地	36.36 (33.04)					6,872.756														
	野田町	1461-38	宅地	25.40 (26.13)					5,534.738														
	野田町	1461-39	宅地	21.82 (21.78)					4,813.675														
	野田町	1461-40	宅地	22.59 (22.54)					4,774.395														
	野田町	1461-41	宅地	21.53 (22.07)					4,674.703														

各筆各権利別清算金明細書

(所有権)

従前の土地										換地処分後の土地				氏名		運輸省				
大阪府豊中市						所有権以外の権利又は処分				権利価額		清算金、返清算金及び借入金清算額		交付		配事				
町又は字	地番	地目	地積	種別	部分	符号	地積	種別	部分	符号	地積	町又は字	地番	地目	地積	権利価額	徴収	交付	供託すべき金額	配事
			m ²				m ²				m ²					円	円	円	円	
野田町	1461-42	宅地	195.96 (193.97)													41,056,474				
野田町	1461-43	宅地	151.37 (151.10)													32,005,633				
野田町	1461-44	宅地	141.88 (141.58)													29,989,201				
野田町	1461-45	宅地	139.57 (143.07)													30,304,791				
野田町	1461-46	宅地	8.24 (8.45)													1,789,876				
野田町	1461-47	宅地	25.38 (26.01)													5,509,449				
野田町	1461-48	宅地	142.65 (142.12)													30,103,524				
野田町	1461-49	宅地	184.39 (184.87)													39,158,867				
野田町	1461-60	宅地	191.30 (191.56)													35,132,482				
野田町	1461-72	宅地	144.19 (144.46)													26,494,303				

各筆各権利別清算金明細書

(所有者様)

従前の土地										換地処分後の土地				氏名		運輸省	
大阪府豊中市			所有権以外の権利又は処分の制限				植利価額			大阪府豊中市		所有権以外の権利又は処分の制限		清算金、仮清算金積算額		供託すべき金額	
町又は字	地番	地目	地積	種別	部分符号	地積	植利価額	町又は字	地番	地目	地積	部分符号	地積	徴収	交付	記号	
			m				円				m				円		円
野田町	1461-73	宅地	128 (070)				145,673										
野田町	1461-74	宅地	842 (833)				1,732,610										
野田町	1461-78	宅地	14419 (14532)				20,743,640										
野田町	1461-79	宅地	16575 (16540)				35,034,670										
野田町	1461-85	宅地	9735 (10210)				21,626,484										
野田町	1461-100	宅地	1823 (1804)				3,447,037										
野田町	1461-101	宅地	1598 (1610)				3,076,271										
野田町	1461-102	宅地	8965 (8871)				16,950,318										
野田町	1461-128	宅地	16909 (16956)				31,085,856										
野田町	1461-172	宅地	11163 (11096)				18,888,375										

各筆各権利別清算金明細書

(所有権)

従前の土地										換地処分後の土地					氏名		運輸省		
大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分					大阪府豊中市					清算金、仮清算金及び清算金積戻額		供託すべき金額		
町又は字	地番	地目	地積	種別	部分符号	地積	種別	部分符号	地積	町又は字	地番	地目	地積	部分符号	地積	権利価額	徴収	交付	記号
			m ²			m ²										円	円	円	
野田町	1461-173	宅地	158.04 (157.08)							野田町						26,739,251			
野田町	1461-227	宅地	125.69 (123.92)													24,680,601			
野田町	2-24	池沼	72 (73.28)							野田町	1501	宅地	8,770.43			1,966,830,657		5,249,744	
野田町	2-25	池沼	78 (80.22)													14,793,436			
野田町	2-26	池沼	78 (81.09)													14,953,741			
野田町	2-27	宅地	151.76 (150.37)													27,729,493			
野田町	2-28	池沼	189 (184.72)													34,063,965			
野田町	2-28	池沼	106 (105.70)													18,708,635			
野田町	2-114	池沼	188 (187.95)													34,595,143			
野田町	2-143	池沼	186 (184.06)													33,637,923			

各筆各權利別清算金明細書

(所有権)

従前の土地										換地処分後の土地				氏名		運輸省		記事
大 阪 府 豊 中 市										大 阪 府 豊 中 市				清算金、返済清算金及び清算金積算額		供託すべき金額		
町又は字	地番	地目	地積 ㎡	所有権以外の権利又は処分制限			権利種類	権利価額 円	町又は字	地番	地目	地積 ㎡	処分制限		権利価額 円	徴収 円	交付 円	供託すべき金額 円
				種別	部分番号	地積 ㎡							処分制限	部分番号				
野田町	2-144	池沼	163 (167.17)				30,550,993											
野田町	2-172	池沼	246 (249.39)				45,904,133											
野田町	2-178	池沼	71 (71.34)				12,878,356											
野田町	2-179	池沼	48 (48.78)				8,890,233											
野田町	286-23	宅地	48.24 (48.89)				10,490,755											
野田町	286-25	宅地	342.51 (342.51)				72,655,715											
野田町	286-28	宅地	132.28 (117.06)				25,585,571											
野田町	286-30	宅地	247.93 (260.34)				50,558,981											
野田町	286-31	宅地	140.66 (144.33)				30,616,410											
野田町	286-33	宅地	106.71 (109.50)				23,228,051											

各筆各権利別清算金明細書

(所有地)

従前の土地										換地処分後の土地				氏名		運輸省			
大阪府豊中市				所有権以外の権利又は処分				権利価額		大阪府豊中市		所有権以外の権利又は処分		権利価額		債権及び消滅金積算額		債権及び消滅金積算額	
町又は字	地番	地目	地積	種別	部分符号	地積	権利価額	町又は字	地番	地目	地積	部分符号	地積	権利価額	債権	交付	債権及び消滅金積算額	債権及び消滅金積算額	記事
			m ²			m ²	円												
野田町	286-35	宅地	293.81 (296.37)				63,987,649												
野田町	286-38	宅地	183.27 (176.97)				39,277,579												
野田町	286-40	宅地	7.51 (6.68)	1地役権	全部		1,181,686												
野田町	286-50	宅地	247.93 (243.44)				47,277,054												
野田町	286-72	宅地	3.76 (3.70)				632,434												
野田町	286-78	宅地	72.47 (71.50)				15,437,367												
野田町	286-116	宅地	18.82 (18.77)				3,055,998												
野田町	286-118	宅地	280.65 (277.65)				47,775,310												
野田町	286-119	宅地	144.96 (147.04)				27,680,254												
野田町	286-120	宅地	165.29 (165.93)				31,133,476												

各筆各権利別清算金明細書

運輸省

氏名

(所有権)

従前の土地										換地処分後の土地																				
大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分の制限					債利額					大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分の制限					債利額					
町又は字	地番	地目	地積	種別	部分	符号	地積	種類	債利額	町又は字	地番	地目	地積	種別	部分	符号	地積	種類	債利額	町又は字	地番	地目	地積	種別	部分	符号	地積	種類	債利額	
野田町	286-123	宅地	724 (716)						1,231,846																					
野田町	286-124	宅地	17410 (17737)						30,620,061																					
野田町	286-125	宅地	15910 (15898)						29,829,525																					
野田町	286-126	宅地	762 (776)						1,335,301																					
野田町	286-128	宅地	762 (754)						1,297,472																					
野田町	286-130	宅地	11702 (11674)						19,005,624																					
野田町	286-132	宅地	9328 (9663)						17,564,360																					
野田町	286-133	宅地	4047 (4192)						7,619,931																					
野田町	286-134	宅地	2113 (2108)						3,431,989																					
野田町	286-136	宅地	2741 (2732)						4,701,037																					

各筆各権利別清算金明細書

(所有権)

住所		氏名		運輸		宿	
従前の土地				換地処分後の土地			
町又は字	地番	地目	地積	種別	所有権以外の権利又は処分の制限		権利価額
					部分符号	地積	
大阪府豊中市		大阪府豊中市		街区番号		権利価額	
町又は字	地番	地目	地積	町又は字	地番	地目	地積
町又は字	地番	地目	地積	部分符号	地積	部分符号	地積
野田町	286-138	宅地	125.12 (124.72)				21,460,747
野田町	286-142	宅地	131.00 (136.46)				29,825,554
野田町	286-143	宅地	19.57 (20.38)				4,454,417
野田町	286-161	宅地	48.64 (48.86)				10,549,066
野田町	286-162	宅地	42.75 (42.75)				9,229,858
野田町	286-163	宅地	42.54 (43.35)				9,359,438
野田町	286-171	宅地	106.94 (106.92)				23,730,487
野田町	1461-1	宅地	127.95 (128.56)				23,158,791
野田町	1461-10	宅地	241.25 (256.32)				54,751,521
野田町	1461-11	宅地	33.05 (38.33)	1 地役権	8.31		6,791,037

各筆各權利別清算金明細書

(所有権)

従前の土地										換地処分後の土地					運輸		省	
大阪府豊中市					大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分の制限		権利価額		清算金、返付基金及び消算金積算額		氏名		
町又は字	地番	地目	地積 ㎡	種別	部分符号	地積 ㎡	種別	部分符号	地積 ㎡	権利価額 円	換地処分後 地積 ㎡	換地処分後 地積 ㎡	換地処分後 地積 ㎡	換地処分後 権利価額 円	徴収 円	交付 円	供託すべき金額 円	記事
野田町	1461-34	宅地	280.06 (282.98)							60,445,936								
野田町	1461-36	宅地	92.77 (94.83)							21,211,619								
野田町	1461-37	宅地	133.05 (138.59)							30,999,507								
野田町	1461-51	宅地	12.54 (12.65)							2,237,763								
野田町	1461-53	宅地	76.12 (80.87)							17,274,268								
野田町	1461-81	宅地	189.42 (194.11)							34,380,709								
野田町	1461-82	宅地	102.47 (105.87)							18,769,246								
野田町	1461-83	宅地	36.86 (37.60)							6,659,576								
野田町	1461-84	宅地	89.25 (91.95)							16,286,116								
野田町	1461-86	宅地	261.64 (262.87)							46,559,139								

各筆各権利別清算金明細書

従前の土地										換地処分後の土地										氏名		運輸省					
大阪府豊中市					所有種以外の権利又は処分の制限					権利価額		大阪府豊中市					所有種以外の権利又は処分の制限					清算金、仮清算金及び預託金積算額		交付		供託すべき金額	
可又は字	地番	地目	地積	種別	部分	符号	地積	種類	種別	権利価額	街区番号	可又は字	地番	地目	地積	部分	符号	地積	種類	種別	権利価額	清算金、仮清算金及び預託金積算額	交付	供託すべき金額	氏名	運輸省	
	野田町	1461-93	田	42 (44.62)						9,531,027																	
	野田町	1461-99	宅地	260.69 (256.34)	1	地役権	74.03			43,818,522																	
	野田町	1461-136	宅地	6.68 (6.80)						1,254,000																	
	野田町	1461-140	宅地	39.95 (39.46)						7,276,753																	
	野田町	1461-141	宅地	41.57 (40.79)						7,521,910																	
	野田町	1461-160	宅地	129.12 (128.83)	1	地役権	43.75			22,789,360																	
	野田町	1461-161	宅地	16.32 (16.28)						2,879,811																	
	野田町	1461-162	宅地	79.51 (79.47)						14,483,491																	
	野田町	1461-163	宅地	123.79 (123.73)						22,550,055																	
	野田町	1461-164	宅地	56.19 (53.33)						9,938,695																	

各筆各權利別清算金明細書

運輸省

氏名

住所

(所有権)

従前の土地										換地処分後の土地									
大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分の制限					権利伝額					街区番号				
町又は字	地番	地目	地積	種別	部分	番号	地積	種別	部分	番号	地積	種別	部分	番号	地積	種別	部分	番号	地積
			m ²				m ²												
野田町	1461-165	宅地	113.02 (107.27)												19,991.477				
野田町	1461-166	宅地	80.94 (82.78)												16,172.211				
野田町	1461-167	宅地	53.21 (54.48)												10,643.325				
野田町	1461-175	宅地	82.66 (82.86)												14,975.266				
野田町	1461-176	宅地	18.38 (18.38)												3,600.969				
野田町	1461-177	宅地	32.42 (32.18)												5,460.334				
野田町	1461-178	宅地	90.43 (90.92)												17,317.740				
野田町	1461-179	宅地	121.29 (120.40)												20,429.750				
野田町	1461-181	宅地	96.41 (97.41)												17,106.232				
野田町	1461-182	宅地	96.41 (96.49)												16,944.466				

各筆各権利別清算金明細書

(所有権)

従前の土地										換地処分後の土地										氏名		運輸省						
大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分					権利価額					大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分					清算金、仮清算金及び清算益積立額		供託金	
町又は字	地番	地目	地積	種別	部分番号	地積	種別	部分番号	地積	権利価額	町又は字	地番	地目	地積	種別	部分番号	地積	種別	部分番号	地積	権利価額	債収	交付	氏名	氏名			
野田町	1461-205	宅地	229.77 (229.56)							41,488,381																		
野田町	1461-206	宅地	191.53 (189.54)							34,255,518																		
野田町	1461-207	宅地	33.44 (34.18)							5,799,541																		
野田町	1461-208	宅地	143.42 (146.57)							24,870,164																		
野田町	1461-209	宅地	102.49 (100.62)							18,338,078																		
野田町	1461-214	宅地	86.10 (85.29)							15,414,377																		
野田町	1461-215	宅地	8.65 (8.65)							1,647,547																		
野田町	1461-216	宅地	8.65 (8.64)							1,645,566																		
野田町	1461-221	宅地	33.33 (33.31)							6,344,822																		
野田町	1461-222	宅地	33.33 (33.31)							6,344,822																		



各筆各権利別清算金明細書

従前の土地										換地処分後の土地										氏名		運輸省					
大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分の制限					権利価額		大阪府豊中市					所有権以外の権利又は処分の制限					債収		債託すべき金額		記事	
町又は字	地番	地目	地積	種別	部分符号	地積	種別	部分符号	地積	権利価額	街区番号	町又は字	地番	地目	地積	種別	部分符号	地積	権利価額	債収	債託すべき金額	記事					
野田町	1461-285	宅地	80.44 (80.77)			m				14,287,867										円	円						
野田町	1461-286	宅地	29.83 (29.06)							5,140,564																	
野田町	1461-287	宅地	38.57 (38.38)							6,789,155																	
計	213		21,606.95 (21,540.36)							4,153,151,651										0	15,716,382						

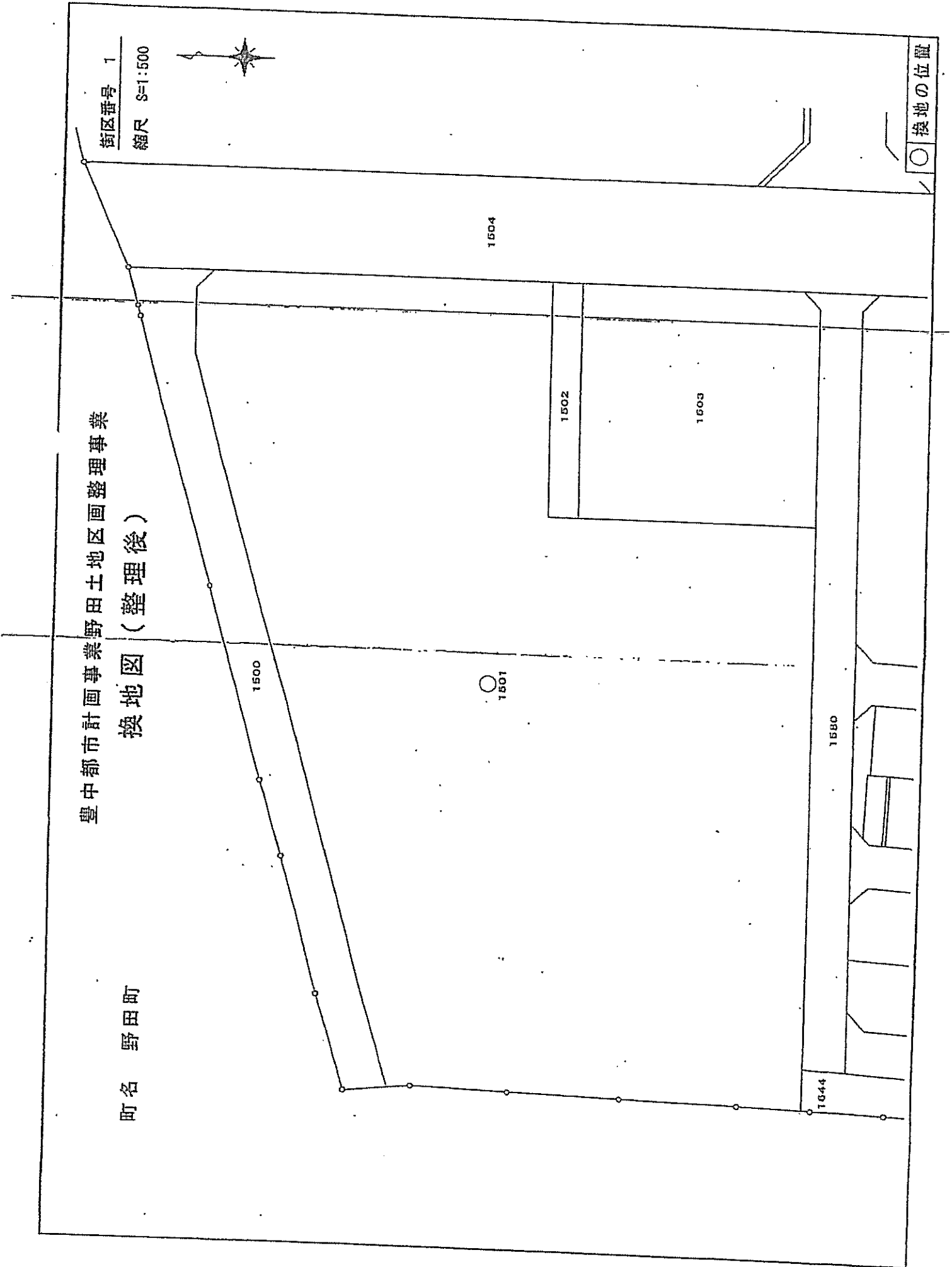
豊中市計画事業野田土地区画整理事業
換地図 (整理後)

町名 野田町

街区番号 1
縮尺 S=1:500



○ 換地の位置



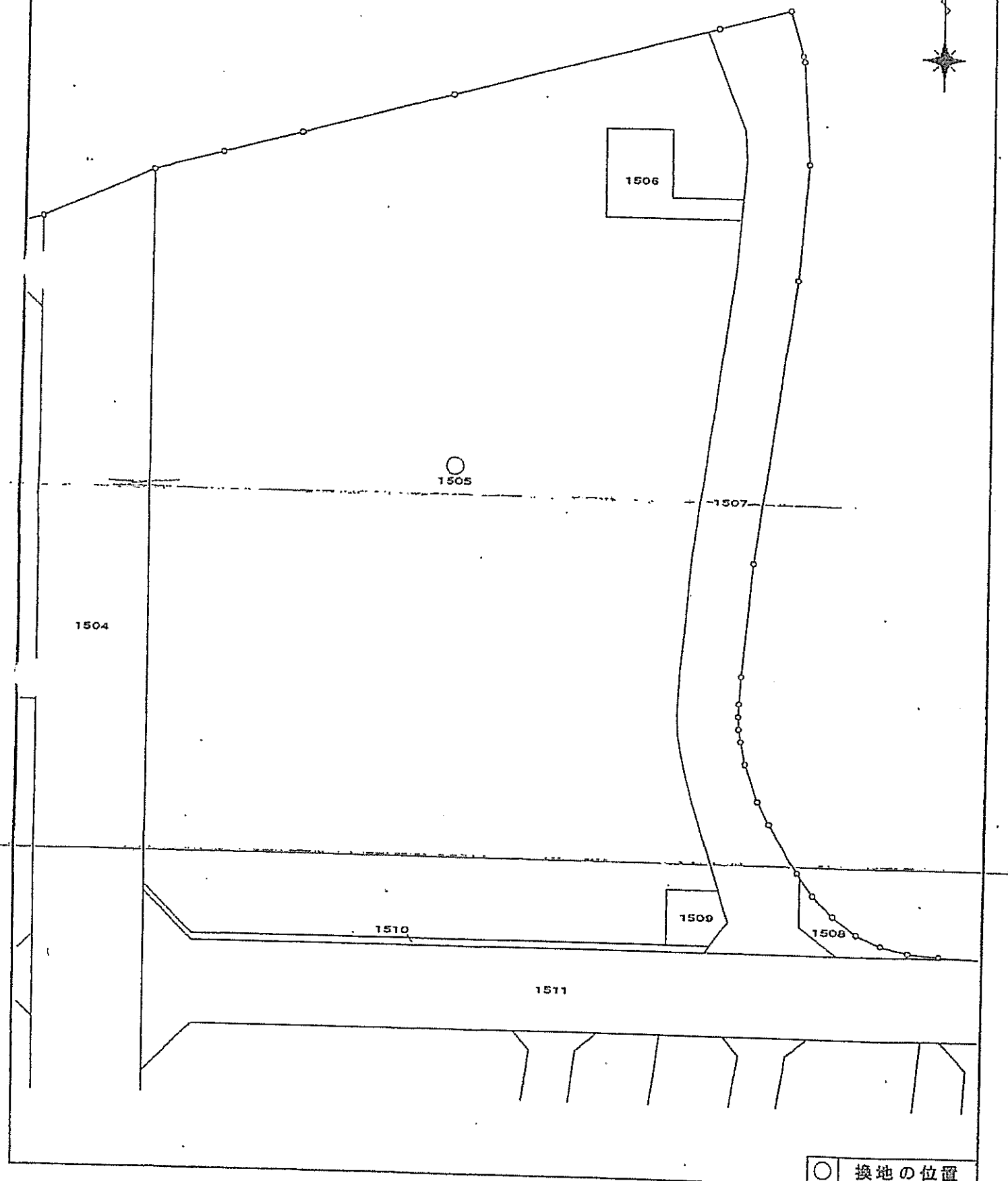
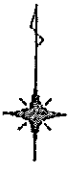
豊中都市計画事業野田土地区画整理事業

町名 野田町

換地図 (整理後)

街区番号 2-1,2-2

縮尺 1:500



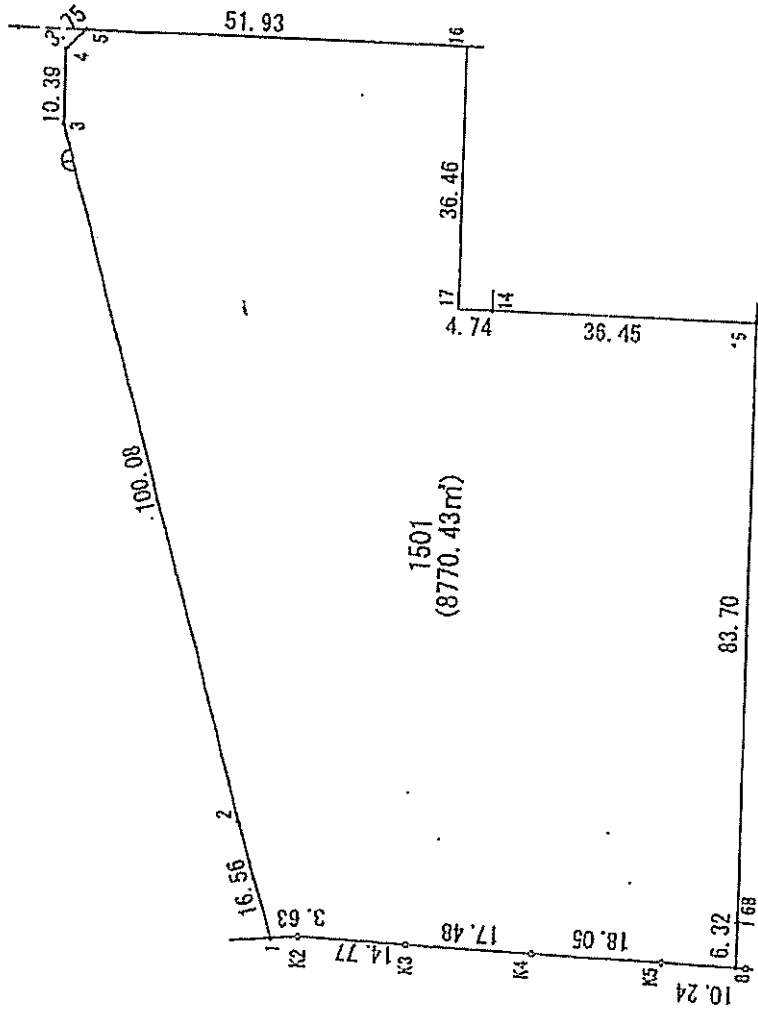
○ 換地の位置

豊中市野田町 1501番

画地出来形確認測量図

街区番号 1

縮尺：S=1/1000



面積 (座標法) 計測方法

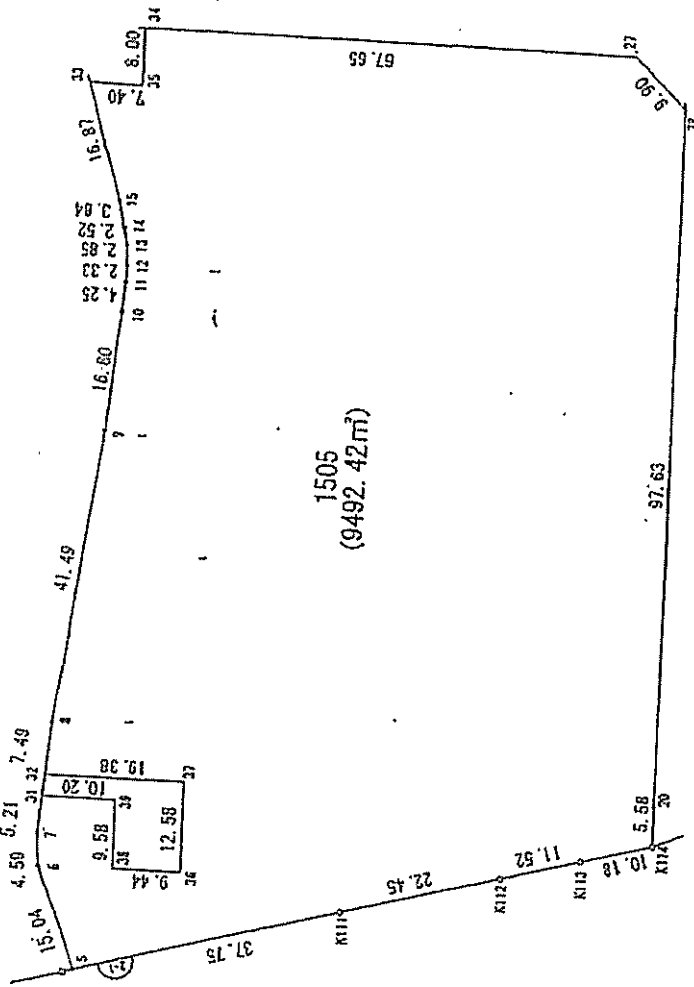
地番 = 野田町1501
測点名 視準点名

測点名	視準点名	夾角	方向角	距離	$\frac{[1]}{X(i)}$	$\frac{[2]}{Y(i)}$	$X(i+1) - X(i)$	$[2] * [3]$
1-1	K2	101-23-23	174-19-32	3.631	-137943.668	-48477.162	-8.473	410746.993626
K2	K3	187-22-11	181-41-43	14.770	-137947.281	-48476.803	-18.377	890858.208731
K3	K4	179-35-11	181-16-54	17.480	-137962.045	-48477.240	-32.240	1562906.217600
K4	K5	179-49-56	181-06-50	18.054	-137979.521	-48477.631	-35.527	1722264.795537
K5	1-8	180-01-37	181-08-27	10.246	-137997.572	-48477.982	-28.295	1371684.500690
1-8	13-68	88-43-56	89-52-23	6.324	-138007.816	-48478.186	-10.230	495931.842780
13-68	1-15	179-59-44	89-52-07	83.709	-138007.802	-48471.862	0.206	-9985.203572
1-15	1-14	90-00-09	359-52-16	36.456	-138007.610	-48388.153	36.648	-1773329.031144
1-14	1-17	179-59-02	359-51-18	4.746	-137971.154	-48388.235	41.202	-1993592.058470
1-17	1-16	270-01-04	89-52-22	36.461	-137966.408	-48388.247	4.827	-233570.068269
1-16	1-5	89-59-53	359-52-15	51.936	-137966.327	-48351.786	52.017	-2515114.552362
1-5	1-4	134-55-27	314-47-42	3.753	-137914.391	-48351.903	54.580	-2639046.865740
1-4	1-3	135-04-42	269-52-24	10.396	-137911.747	-48354.566	2.621	-126737.317466
1-3	1-2	164-27-14	254-19-38	100.088	-137911.770	-48364.962	-27.061	1308804.236682
1-2	1-1	178-36-31	252-56-09	16.562	-137938.808	-48461.329	-31.898	1545819.472442
		合計		414.612			倍面積	17540.872045
							面積	8770.4360225

豊中市野田町 1505番

画地出来形確認測量図

街区番号 2-1
縮尺：S=1/1000



地番 = 野田町1505
测点名

西平法 (三角网法) 计算结果

测点名	视地点名	夹角	方向角	距离	$\frac{[1]}{\bar{\lambda}(1)}$	$\frac{[2]}{y(i)}$	$X(1+1) - \bar{X}(1-1)$	$[2] + [3]$
K114	2-20	104-58-39	179-50-26	5.581	-137894.127	-48335.987	-8.298	401092.020126
2-20	2-28	180-21-56	179-52-22	97.635	-137899.706	-48335.939	-103.216	4959042.279824
2-28	2-27	134-59-47	134-52-09	9.900	-137997.343	-48335.722	-104.619	5055834.899918
2-27	2-34	134-59-43	89-51-52	67.654	-138004.327	-48328.706	-6.824	329795.089744
2-34	2-35	90-02-07	359-53-59	8.000	-138004.167	-48261.052	8.160	-393810.184320
2-35	2-33	269-57-40	89-51-39	7.406	-137996.167	-48261.066	8.018	-386957.227188
2-33	2-15	72-45-43	342-37-22	16.872	-137996.149	-48253.660	16.120	-777948.999200
2-15	2-14	185-30-14	348-07-36	3.849	-137990.047	-48258.699	19.809	-958852.090431
2-14	2-13	181-13-18	349-20-54	2.527	-137976.280	-48259.491	6.250	-301621.818750
2-13	2-12	187-50-15	357-11-09	2.851	-137973.797	-48259.958	5.331	-257273.836098
2-12	2-11	185-19-56	2-30-05	2.337	-137970.949	-48360.098	5.183	-250132.087934
2-11	2-10	181-13-07	3-43-12	4.254	-137968.614	-48259.996	6.580	-317550.773680
2-10	2-9	181-46-18	5-29-30	16.802	-137964.369	-48259.720	20.970	-1012006.328400
2-9	2-8	182-17-06	7-46-36	41.490	-137947.644	-48258.112	57.833	-2790911.391296
2-8	2-32	176-57-30	4-44-06	7.499	-137906.536	-48252.498	48.581	-2344154.605338
2-32	2-37	85-02-15	269-46-21	19.367	-137899.063	-48251.879	7.396	-356870.897084
2-37	2-36	270-01-22	359-47-43	12.589	-137899.140	-48271.266	12.512	-603970.080192
2-36	2-38	269-59-32	89-47-15	9.440	-137886.551	-48271.311	12.624	-609377.030064
2-38	2-39	270-00-12	179-47-27	9.585	-137886.516	-48261.371	-9.550	460900.868050
2-39	2-31	89-59-25	89-46-52	10.205	-137896.101	-48261.836	-9.546	460707.486456
2-31	2-7	94-56-49	4-43-41	5.217	-137896.062	-48251.631	5.238	-252742.043178
2-7	2-6	171-50-14	356-38-55	4.590	-137890.863	-48251.201	9.781	-471944.996981
2-6	2-5	161-47-43	338-21-38	15.048	-137886.281	-48251.476	18.569	-895981.657844
2-5	K111	96-15-16	254-36-54	37.763	-137872.294	-48257.025	3.971	-191628.646275
K111	K112	179-48-44	254-25-38	22.457	-137882.310	-48293.425	-16.045	774868.004125
K112	K113	180-07-25	254-33-03	11.529	-137888.339	-48315.058	-9.100	439667.027800
K113	K114	179-58-44	254-31-47	10.186	-137891.410	-48326.170	-5.788	279711.871960
K114			合计	462.643				
							倍面积	18984.853750
							面积	9492.4268750

○各省各庁所管特別会計所属普通財産の処分等に係る事務取扱要領について

〔 財 理 第 3 0 0 2 号 〕
〔 平 成 2 3 年 6 月 2 7 日 〕

改正 平成 24年 10月 31日財理第 5065号
同 26年 4月 1日同 第 1653号

財務省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長宛

財務局長、福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長又は財務事務所長、出張所長（以下、「財務局長等」という。）が会計法（昭和22年法律第35号）第29条の2第2項の規定に基づき、各省各庁の長から委任を受けて処理を行う特別会計所属普通財産の処分等に係る契約及びこれに関連する事務について、基本的な取扱いを下記のとおり定めたので、通知する。

なお、事務委任を行う特別会計及び具体的な委任事務の範囲については、特別会計を所管する各省各庁との調整が調った都度、別途通知する。

おって、昭和46年10月8日付蔵理第4404号「社会資本整備事業特別会計空港整備勘定等所属普通財産事務取扱要領について」通達は廃止する。

記

第1 基本的考え方

各省各庁が所管する特別会計所属普通財産（財政投融资特別会計特定国有財産整備勘定所属普通財産を除く。以下「特別会計普通財産」という。）の処分等に当たっては、国有財産の管理及び処分の統一化を図るため、財務省所管一般会計所属普通財産（以下「財務省普通財産」という。）の取扱いに準じて処理するよう通知しているところであるが、平成22年6月18日「新成長戦略における国有財産の有効活用について」を踏まえ、国有財産全体の有効活用を図る観点から、特別会計普通財産の処分等事務の委任を積極的に進めることとする。

第2 委任の範囲

1 委任の対象となる財産

委任の対象となる財産は、特別会計普通財産のうち、土地及びその定着物とする。ただし、次に掲げるものを除く。

イ 土地の定着物で使用に堪えないもの。

ロ イのほか、財務省理財局と特別会計普通財産を所管する各省各庁の国有財産総括部局が協議した結果、当該財産の処分等を財務局長等が行うことが不適當であると認められたもの。

2 委任の対象となる事務

(1) 各省各庁の長から委任を受けて、財務局長等が処理することとなる事務の範囲は次に掲げるものとする。

イ 処分等の契約に関する事務

処分等の契約に関する事務とは、売払い、貸付け、譲与及び交換に係る契約に関する事務のうち、次に掲げる事務をいう。

- ① 地方公共団体等からの公的要望の確認
- ② 処分等方針の決定（国有財産地方審議会への諮問を含む。）
- ③ 契約に関する事務（評価及び調査に関する事務を含む。）

(注) 貸付けに係る契約については、処分を前提とする貸付けだけでなく、定期借地権を利用した新規の貸付けや売払いまでの間の一時貸付も含むものとする。

ただし、貸付けの実施に当たっては、その可否及び期間等について、特別会計の資金繰りや財産の性格を踏まえる必要があることから、特別会計ごとに各省各庁と調整の上、別途通知する。

ロ 上記イ③の契約に関する事務の委任に伴い必要となる事務

- ① 必要な経費の要求に関する事務
- ② 支出負担行為に関する事務
- ③ 支出に関する事務
- ④ 前渡資金及び歳入歳出外現金の出納保管に関する事務
- ⑤ 歳出の金額に戻入する返納金に係る債権及び資金前渡官吏が支払った金額に戻入する返納金に係る債権の管理に関する事務
- ⑥ 不動産登記の嘱託事務

(2) 上記(1)の事務処理に当たっては、財務省普通財産の処分等に係る事務の処理の例に準じ、普通財産取扱規則（昭和40年大蔵省訓令第2号）及び各財務局（福岡財務支局及び沖縄総合事務局を含む。）普通財産事務処理規則等財務省普通財産の管理処分に関する訓令又は通達の定めるところにより行うものとする。ただし、第4の1に規定する事務は除く。

第3 事務処理要領

1 財務局長等は、特別会計普通財産の処分等に関する事務を処理するに当たり、あらかじめ、部局長（特別会計普通財産を所管する各省各庁の国有財産部局長をいう。以下同じ。）から処分等依頼書の提出を受けるものとする。この場合、当該処分等に係る事案が国有財産法（昭和23年法律第73号）第14条第8号に規定する協議を必要とするときには、同条同号に規定する協議を兼ねる旨を付記させるものとする。

なお、処分等依頼書には、次の事項を記載するとともに、国有財産台帳付属図面の

写し、実測図その他必要な書類等を添付させるものとする。

- イ 国有財産台帳記録事項
- ロ 当該処分等に係る債権を管理する歳入徴収官の官職
- ハ その他参考となるべき事項

2 財務局長等は、特別会計普通財産の処分等方針を決定したときは、必要な書類等を添付して、次に掲げる事項を部局長に通知するものとする。

この場合において、処分等依頼書に国有財産法第14条第8号に規定する協議を兼ねる旨付記されていた事案については、主管課（官）は総括担当課（官）に合議するとともに、部局長に対する通知に当該協議に同意する旨付記するものとする。

- イ 処分等依頼のあった特別会計普通財産の国有財産台帳記録事項
- ロ 処分等方針を決定した部分の区分、種目及び数量（国有財産台帳記録事項及び実測等による現況）
- ハ 処分等の相手方
- ニ 処分等後の利用計画及び用途指定の内容
- ホ 処理区分（時価売却、減額売却、譲与、時価貸付、減額貸付、無償貸付又は交換の別をいう。）及びその理由
- ヘ 契約の方法及び理由
- ト 見積処分価格又は見積貸付料（随意契約による場合に限る。）
- チ 代金納付の方法（延納の特約をしようとする場合は、その期限及び納付金額）
- リ 適用法令及びその条項
- ヌ その他参考となるべき事項

3 財務事務所長及び出張所長は、特別会計普通財産の処分等方針を決定したときは、必要な書類等を添付して上記2のイからヌまでに掲げる事項を、財務局長（福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長を含む。）に報告するものとする。

4 財務局長等は、指名競争契約又は随意契約により処理しようとする場合で、財務大臣（国庫大臣）との協議を必要とするときは、当該協議は別途各省各庁の長が行わなければならないため、処分等方針の決定前に部局長に対し当該協議の手続き方を行うよう通知するものとする。

ただし、（1）に掲げる特別会計に所属する普通財産について、（2）に掲げる財務大臣（国庫大臣）との協議が調っているものとして財務省普通財産の処理に準じた取扱いを行う場合はこの限りではない。

（1）対象となる特別会計

- ① エネルギー対策特別会計（エネルギー需給勘定及び電源開発促進勘定に所属するものに限る。）
- ② 労働保険特別会計（労災勘定及び雇用勘定に所属するものに限る。）
- ③ 年金特別会計（国民年金勘定、厚生年金勘定、健康勘定及び業務勘定に所属す

るものに限る。)

- ④ 食料安定供給特別会計（食糧管理勘定及び業務勘定に所属するものに限る。）
- ⑤ 自動車安全特別会計（自動車検査登録勘定及び空港整備勘定に所属するものに限る。）

(2) 財務大臣（国庫大臣）との協議が調っているものとして財務省普通財産の処理に準じて行うことができる処理

- ① 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号、以下「予決令」という。）第102条の4本文の規定による当該特別会計を所管する各省各庁の長と財務大臣（国庫大臣）との協議に係る以下の通達に準じた処理
 - イ 昭和41年3月31日付蔵国有第995号「予算決算及び会計令第102条の4本文の規定による随意契約についての大蔵大臣との包括協議の特例について」
 - ロ 平成13年10月29日付財理第3660号「財務省所管一般会計所属普通財産の管理及び処分を行う場合において指名競争に付し又は随意契約によることについての財務大臣との包括協議について」
- ② 予算決算及び会計令臨時特例（昭和21年勅令第558号、以下「予決令臨特」という。）第5条第2項本文の規定による当該特別会計を所管する各省各庁の長と財務大臣（国庫大臣）との協議に係る以下の通達に準じた処理
 - ・ 昭和58年5月26日付蔵理第1879号「国有地を公共事業の代替用地として売り払う場合の取扱いについて」
- ③ 国有財産法第31条第3項（国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号）第11条第3項において準用する場合を含む。）の規定による当該特別会計を所管する各省各庁の長と財務大臣（国庫大臣）との協議に係る以下の訓令等に準じた処理
 - イ 普通財産取扱規則
 - ロ 昭和60年6月28日付蔵理第2289号「普通財産の売払代金又は交換差金の延納に関する取扱いについて」

公用公法印

5 財務局長等は、契約を締結した場合には、計算証明規則（昭和27年会計検査院規則第3号）第16条、第17条及び第18条に規定する必要書類を添付して、その旨、部局長に通知するとともに、国の債権の管理等に関する法律（昭和31年法律第114号）第12条に規定する債権の発生通知を行うものとする。

6 財務局長等は、特別会計普通財産を所管する国有財産部局所属の歳入徴収官から売払契約に係る売払代金の納入の通知を受けたとき、若しくは売払代金の延納の特約をしたものについて即納金の納入の通知を受けたとき又は譲与契約を締結したときには、所有権の移転の登記を囑託し、登記手続きの完了後、登記完了証を登記権利者に交付するとともに、関係書類の写しを部局長に送付するものとする。抵当権の設定登記等

を囑託する場合も同様とする。

- 7 財務局長は、毎会計年度別紙様式により、特別会計普通財産に係る事務の処理実績をまとめ、翌年度の5月31日までに、理財局長に報告するものとする。

第4 その他

- 1 次の協議は、別途各省各庁の長が行う。
 - (1) 予決令第102条の4本文の規定に基づく指名競争契約又は随意契約によることについての財務大臣（国庫大臣）への協議（当該協議が既に調っている第3の4ただし書きに該当するものを除く。）
 - (2) 国有財産法第31条第3項（国有財産特別措置法第11条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく売払代金等の延納の特約をしようとするときの延納期限、担保及び利率についての財務大臣（国庫大臣）への協議（当該協議が既に調っている第3の4ただし書きの（1）に掲げる特別会計に所属する普通財産に係るものを除く。）
 - (3) 国有財産法第30条第2項の規定に基づく、損害賠償請求額についての財務大臣（国庫大臣）への協議
- 2 特別会計普通財産の処分等に係る事務に要する費用は各特別会計の負担となるので、支出負担行為の計画（予決令第39条）及び支払計画（予決令第41条）は、年度当初に各省各庁から示達される。ただし、当該示達額を上回る費用を必要とするときには、財務局長は、直接、各省各庁に要求すること。
- 3 政府保管有価証券に関する取扱主任官（政府保管有価証券取扱規程（大正11年大蔵省令第8号）第3条）の事務については、特に各省各庁の長からの委任がなくても、財務省普通財産に係る事務の場合に準じて処理して差し支えない。
- 4 財務局長等が処理する特別会計普通財産に係る事務には、国有財産法第9条第1項に規定する国有財産に関する部局等の長の事務（財産の維持管理、財産の授受、国有財産台帳整理事務、国有財産の増減及び現在額の報告等）は含まれない。
- 5 国有財産法施行令第13条の規定に基づく各省各庁の長から財務大臣（総括大臣）に対する通知は、この取扱要領により処理される場合には、当該通知は行われたものとする。

なお、当該事案の処理に当たり、主管課（官）は総括担当課（官）に必要事項を通知するものとする。
- 6 財務局長等が処理する事務に係る訴訟について、その事務を担当する職員は、法務大臣が必要であると認めるときは、「国の利害に関係のある訴訟についての法務大臣

の権限等に関する法律（昭和22年法律第194号）第2条第2項の規定により訴訟代理人に指定されるものとする。

- 7 特別会計普通財産の処分等事務に影響を及ぼす覚書等の取り交わし、第4の1の協議及び特別会計普通財産の処分等の事務に係る通達等の制定、改廃その他重要事項については、理財局長と各省各庁国有財産総括部局長（又はこれらの者の指名する者）は、事前に協議するものとする。

別紙様式

平成 年度 特別会計普通財産処理（処分及び貸付）実績

口座名 (所在地)	処理財産		相手方 (契約方式及び根拠法)	用途	処理区分	評定価格	売却価格 (貸付料)	備考
	区分	数量						
		m ²				円	円	

(作成要領)

- 1 数量は実測数量とすること。
- 2 数量単位は、土地及び建物はm²、その他は適宜表示すること。
- 3 備考欄には、減額処理をしたものの理由及び根拠法、年度末において処分残がある場合には、その数量及び処分計画等を記載すること。

19 近畿財務局に係る会計機関

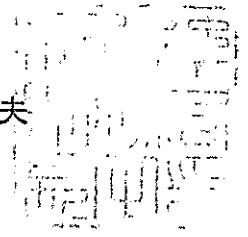
会計機関名	指定官職		事務の範囲 (旧)	事務の範囲 (新)
	本官	代理官		
支出負担行為担当官	近畿財務局総務部次長	近畿財務局総務部総務課長	近畿財務局の管轄する地域における国土交通省所管社会資本整備事業特別会計空港整備勘定等（社会資本整備事業特別会計空港整備勘定及び業務勘定（特別会計に関する法律（平成19年法律第23号）第201条第5項第二号ニの規定に係るものに限る。）をいう。以下同じ。）所属の普通財産の処分等に係る経費についての支出負担行為に関する事務	近畿財務局の管轄する地域における国土交通省所管自動車安全特別会計空港整備勘定所属の普通財産の処分等に係る経費についての支出負担行為に関する事務
官署支出官	近畿財務局総務部次長	近畿財務局総務部総務課長	近畿財務局の管轄する地域における国土交通省所管社会資本整備事業特別会計空港整備勘定等所属の普通財産の処分等に係る経費についての予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第40条第1項第1号に規定する歳出金の支出に関する事務のうち歳出金の支出の決定の事務	近畿財務局の管轄する地域における国土交通省所管自動車安全特別会計空港整備勘定所属の普通財産の処分等に係る経費についての予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第40条第1項第1号に規定する歳出金の支出に関する事務のうち歳出金の支出の決定の事務及び当該歳出の金額に戻入する返納金に係る債権の管理に関する事務
			当該官署支出官又は官署支出官代理の歳出に係る債権の管理に関する事務	
契約担当官	近畿財務局長	近畿財務局総務部長	近畿財務局の管轄する地域における国土交通省所管社会資本整備事業特別会計空港整備勘定等所属の普通財産の処分等に係る契約事務（土地の定着物で使用に堪えないもの並びに財務省理財局と航空局等が協議した結果、当該財産の処分等を近畿財務局長が行うことが不適当であると認められたものに係る処分等を除く。）	近畿財務局の管轄する地域における国土交通省所管自動車安全特別会計空港整備勘定所属の普通財産の処分等に係る契約事務（土地の定着物で使用に堪えないもの並びに財務省理財局と航空局等が協議した結果、当該財産の処分等を近畿財務局長が行うことが不適当であると認められたものに係る処分等を除く。）
歳入歳出外現金出納官吏	近畿財務局管財部国有財産調整官	近畿財務局管財部国有財産調整官付上席国有財産管理官	近畿財務局の管轄する地域における国土交通省所管社会資本整備事業特別会計空港整備勘定等所属の普通財産の処分等に伴う歳入歳出外の現金の出納保管に関する事務	近畿財務局の管轄する地域における国土交通省所管自動車安全特別会計空港整備勘定所属の普通財産の処分等に伴う歳入歳出外の現金の出納保管に関する事務

変更年月日：平成26年4月1日

近財統一1第539号
平成27年4月30日

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 富永哲夫



自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の
処分等方針の決定について

平成25年4月30日付阪空補第590号をもって貴局から処分等依頼のあった財産にかかる標記のことについては、下記のとおり決定したので、平成23年6月27日付財理第3002号「各省各庁所管特別会計所属普通財産の処分等に係る事務取扱要領について」通達記の第3の2に基づき通知する。

また、平成25年4月30日付阪空補第590号をもって協議のあった国有財産法第14条第8号に基づく協議については同意する。

記

1. 処分等依頼のあった財産の国有財産台帳記録事項
所在地
豊中市野田町1501番
口座名
大阪国際空港豊中市場外用地
区分・種目・数量・台帳価格
土地・宅地・8,770.43㎡・763,027,410円
2. 処分等方針を決定した部分の区分、種目及び数量
上記1. に同じ。
3. 処分等の相手方
学校法人森友学園
4. 処分等後の利用計画及び用途指定の内容
利用計画 小学校敷地
指定用途 小学校敷地
指定期日 平成28年3月31日
指定期間 貸付期間中

5. 処理区分

随意契約による時価貸付(10年間の事業用定期借地)及び時価売払(売買予約)

6. 契約の方法及び理由

学校法人森友学園から、小学校用地として本財産を取得したいが経営が安定する時期(8年後を目途)まで借受けた後に買受けたいとの要望を受け、小学校経営という事業の公共性からこれに対応するものとし、買受けを前提とした売払いの方法として10年間の定期借地契約及び売買予約契約を締結する。

森友学園に確実に買受けさせることを担保するため、定期借地契約は最短の10年間とし、売買予約契約において買受けなかった場合の違約金条項を定めるものとする。

また、森友学園は、本財産を借地権割合の控除も行わない更地価格にて買受けることを売買予約契約に明記する。

加えて、早期買受けを促すための情報交換や森友学園からの買受時期等について協議を行うための「確認書」を締結する。

7. 見積貸付料

見積り合わせにより決定

8. 適用法令及びその条項

会計法第29条の3第5項

予算決算及び会計令第99条第21号

9. 契約保証金

国有財産有償貸付合意書第7条に定める契約と同時に国に納付する契約保証金については、大阪航空局にて受入れを行うものとする。

10. 公正証書の作成

本件貸付契約は、借地借家法第23条第2項に基づく事業用定期借地契約であるため、国有財産有償貸付合意書の締結後に、公証役場において国有財産有償貸付合意書の内容を公正証書により取り交わす。

11. 土壌汚染除去等費用について

事前調査資料で明示している本地の土壌汚染と地下埋設物について、貸付後に森友学園が除去等の措置を行った場合、これを有益費と取扱い、国による検証を踏まえて森友学園と合意した金額を国が指定する時期に支払うものとする。

この旨を、国有財産有償貸付合意書の第6条に盛り込み、金額合意が整った場合、近畿財務局・森友学園・大阪航空局の3者間で「合意書」を締結するものとする。

12. 財務局と航空局との協議

本件の特殊性に鑑み、貸付契約及び売買予約契約締結後に、契約書等に基づき国が行う行為については、近畿財務局と大阪航空局が必要に応じて協議を行

い、これを実行するものとする。

13. その他参考となるべき事項

(1) 大阪府私立学校審議会

小学校設置に必要な設置認可について、平成27年1月27日の大阪府私立学校審議会の臨時会に付議され「認可適当」との答申が得られている。

(2) 国有財産近畿地方審議会

平成27年2月10日の国有財産近畿地方審議会に付議し、処理適当との答申を得ている。

【添付資料】

各契約書式等

- ・別添1 国有財産有償貸付合意書（10年間の事業用定期借地契約）
- ・別添2 国有財産売買予約契約書
- ・別添3 確認書
- ・別添4 合意書