

3. 売払決議書「普通財産売払決議書」(平成28年6月14日)

書き換え前

書き換え後

調書

調書

(参考) 標題「調書」については、書き換え前から下線が引かれている。

1. 事案の概要

大阪航空局より処分依頼を受けた下記2の財産(以下「本件土地」という。)については、学校法人森友学園(以下、「学園」という。)から、私立小学校敷地として8年程度貸付けを受けた後に買受けたいとの申し出を受けて、対応を検討した結果、本省理財局承認を得て、国有財産近畿地方審議会の答申を得た上で、平成27年5月に学園と売払いを前提とした貸付等契約(10年間の事業用定期借地契約及び売買予約契約)を行っている。

今般、学園から早期に本件土地を買受けたいとの要請を受けて、価格等について協議した結果、学園が買受けることで合意したため、本件土地の売払いを行うと共に事業用定期借地契約等を合意解除するものである。

2. 財産の概要

所在地： 豊中市野田町1501番。

区分・数量： 土地・8,770.43㎡。

沿革： 昭和53年11月15日売買により取得。

(平成17年10月5日 土地区画整理事業による換地処分)。

会計名： 自動車安全特別会計 空港整備勘定。

処分依頼部局： 大阪航空局。

貸付契約日： 平成27年5月29日。10年間の事業用定期借地契約締結。

(平成27年6月8日。同内容を学園と公正証書により取り交わし)。

3. 学園の事業計画

利用計画： 私立小学校新設。(学校名：瑞穂の國記念小学院)。

施設整備時期等： 平成27年5月～平成29年3月。(校舎等建設)

平成29年4月開校予定。

※ 貸付契約当初は平成28年4月開校予定としていたが、

工期の問題等から開校を1年延期した経緯がある(用途指定の指定期日を1年延長)。

4. 貸付契約までの経緯

(1) 本財産は、大阪航空局が、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、建物等を移転補償した上で買収した財産であるが、騒音区域が縮小されたことにより保有を続ける必要がなくなったため、平成25年4月30日付で大阪航空局が当局に時価売払いによる処分依頼を提出。

1. 事案の概要

大阪航空局より処分依頼を受けた下記2の財産(以下「本件土地」という。)については、学校法人森友学園(以下、「学園」という。)から、私立小学校敷地として8年程度貸付けを受けた後に買受けたいとの申し出を受けて、対応を検討した結果、本省理財局承認を得て、国有財産近畿地方審議会の答申を得た上で、平成27年5月に学園と売払いを前提とした貸付等契約(10年間の事業用定期借地契約及び売買予約契約)を行っている。

今般、学園から早期に本件土地を買受けたいとの申し出があり、売払申請書の提出があったことから、本件土地の売払いを行うと共に事業用定期借地契約等を合意解除するものである。

2. 財産の概要

所在地： 豊中市野田町1501番

区分・数量： 土地・8,770.43㎡

沿革： 昭和53年11月15日売買により取得

(平成17年10月5日 土地区画整理事業による換地処分)

会計名： 自動車安全特別会計 空港整備勘定

処分依頼部局： 大阪航空局

貸付契約日： 平成27年5月29日 10年間の事業用定期借地契約締結

(平成27年6月8日 同内容を学園と公正証書により取り交わし)

3. 学園の事業計画

利用計画： 私立小学校新設(学校名：瑞穂の國記念小学院)

施設整備時期等： 平成27年5月～平成29年3月(校舎等建設)

平成29年4月開校予定

※ 貸付契約当初は平成28年4月開校予定としていたが、

工期の問題等から開校を1年延期した経緯がある(用途指定の指定期日を1年延長)。

書き換え前

(2) 当局が平成25年6月3日から公的取得要望を募ったところ、学園から小学校敷地としての取得要望が出されたが、学園は、土地をすぐ購入するのではなく、学校経営が安定するまでの8年間程度借り受けて、その後に購入したいと当局及び大阪航空局に要請した。

(3) 学園からの要請について、大阪航空局の考えを確認したところ、大阪航空局は、至急に本財産を売払わなければならない状況にないため、一定期間貸付けた後に売払うことは問題ないとの回答を得た。

また、本省理財局に相談したところ、本事業計画は私立小学校の新設であり事業の公共性があること、財産を所管する大阪航空局も一定期間貸付けた後の売払いでも問題ないと回答していることを踏まえると、学園の要請に応じざるを得ないとの結論になり、貸付けについて検討することとした。

(4) 本省理財局とも調整の上、貸付後の借地権発生リスクを回避し、借地期間内に確実な売払いが担保できるよう以下の措置により処理することとした。

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。事業用定期借地の設定期間は、借地借家法第23条により10年以上50年未満と定められており、相手方計画の8年とすることはできないため、契約期間は、事業用定期借地の最短期間である10年とする。

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。

(5) 上記(4)による貸付処理は、特例的な内容となることから、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」貸付通達 記の第1節の第11の1に基づく理財局長の承認を得て処理を行うこととし、平成27年4月30日付財理第2109号「普通財産の貸付に係る特例処理について」により理財局長承認を得ている。

(6) 本件売払いを前提とした貸付けについては、平成27年2月10日開催の国有財産近畿地方審議会に諮問の上、処理適当の答申を受けている。

(7) これらの手続きを踏まえて、平成27年5月29日に学園と国有財産有償貸付契約（事業用定期借地契約）及び国有財産売買予約契約を締結。定期借地契約は公正証書による取り交わしが必要となるため、平成27年6月8日に学園と国有財産有償貸付契約の内容を公正証書により取り交わした。

書き換え後

書き換え前

5. 本件売払いに至る経緯について

(1) 大阪航空局が行った事前調査により、本地には土壌汚染及びコンクリートガラ等の地下埋設物の存在が判明しており、国は、これらの状況を学園に説明し、関係資料を交付した上で貸付契約及び売買予約契約を締結している。

学園が校舎建設工事に着手したところ、平成28年3月に、国が事前に学園に交付した資料では想定し得ないレベルの生活ゴミ等の地下埋設物が発見された。

(2) 学園の代理人弁護士からは、本地は小学校を運営するという目的を達成できない土地であるとして、小学校建設の工期が遅延しないよう国による即座のゴミ撤去が要請されたが、大阪航空局は予算が確保できていない等の理由から即座の対応は困難である旨を学園に回答した。

(3) これを受けて学園の代理人弁護士から、本来は国に対して損害賠償請求を行うべきものと考えているが、現実的な問題解決策として早期の土地買受けによる処理案が提案された。具体的には、国が本地の現状を踏まえた鑑定評価による売却価格を示し、学園は、その金額が納得できれば本地に関する今後の損害賠償等を行わないとする条件で売買契約を締結するという提案であった。

(4) 学園の提案に応じなかった場合、損害賠償に発展すると共に小学校建設の中止による更なる問題発生の可能性もあることも含めて、当局及び大阪航空局にて処理方針を検討した結果、学園の提案に応じて鑑定評価を行い価格提示を行うこととしたものである。

なお、国と学園が締結している定期借地契約は、学園は借地期間内のいつでも本件土地を国から買受けことができると規定している。

6. 価格決定及び契約方法について

(1) 今回の鑑定評価に当たっては、大阪航空局から、地下埋設物撤去概算額等を反映願いたいとする依頼文書「不動産鑑定評価について（依頼）」（平成28年4月14日付阪空補第17号；別添参照）の提出を受けており、大阪航空局からの依頼に基づき本地の現状を踏まえた評価を行うものとした。

(2) これを踏まえて、平成28年4月1日を価格時点として平成28年4月15日近財統-1第442号により不動産鑑定士に鑑定評価の発注を行った（不動産鑑定士には上記（1）航空局依頼文書を交付した上で評価依頼を行っている）。

(3) 不動産鑑定士から不動産鑑定評価書の提出を受けて、当局首席国有財産鑑定官の

書き換え後

4. 本件売払いに至る経緯について

(1) 大阪航空局が行った事前調査により、本地には土壌汚染及びコンクリートガラ等の地下埋設物の存在が判明しており、国は、これらの状況を学園に説明し、関係資料を交付した上で貸付契約及び売買予約契約を締結している。

学園が校舎建設工事に着手したところ、平成28年3月に、国が事前に学園に交付した資料では想定し得ないレベルの生活ゴミ等の地下埋設物が発見された。

(2) その後、同年3月に、森友学園から、早期に学校を整備し開校するために、埋設物の撤去及び建設工事等を実施する必要があり、国有地を購入したい旨の要望があったものである。

5. 価格決定及び契約方法について

(1) 今回の鑑定評価に当たっては、大阪航空局から、地下埋設物撤去概算額等を反映願いたいとする依頼文書「不動産鑑定評価について（依頼）」（平成28年4月14日付阪空補第17号）の提出を受けており、大阪航空局からの依頼に基づき本地の現状を踏まえた評価を行うものとした。

(2) これを踏まえて、平成28年4月22日近財統-1第442号により不動産鑑定士に鑑定評価の発注を行った（不動産鑑定士には上記（1）航空局依頼文書を交付した上で評価依頼を行っている）。

(3) 不動産鑑定士から不動産鑑定評価書の提出を受けて、当局首席国有財産鑑定官の

書き換え前

審査を踏まえて、予定価格を134,000,000円と決定した。

- (4) 未利用地を公共団体等に随意契約を行う場合、近畿財務局は相手方と見積り合わせを行って売却価格を決定しているが、本件は定期借地による貸付中の財産であるため、相手方への価格通知が可能なものである。平成28年6月1日に学園に価格通知(口頭)を行った結果、学園から買受ける意思表示がなされた。
- (5) 学校法人に対して売払を行う場合、国有財産特別措置法第11条第1項ただし書の規定により、10年以内(売買代金1億2,000万円以上の場合)の延納によることが可能。学園は、今回の売払いに際して、学校法人として借入金を抑える必要があるとして、延納による買受けを希望したことから、本財産を担保に供して10年間の延納による売買契約を行うこととしたものである(別添 延納調書参照)。

7. 売買契約について

(1) 契約の概要

契約相手方	学校法人森友学園
利用計画	小学校敷地
契約方式	随意契約
根拠法令	・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 ・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」通達別紙1の第1の(二)1(1)
用途指定	指定用途：小学校敷地 指定期日：平成29年3月31日 指定期間：売買契約日から10年間
契約書特約条項	下記(3)のとおり
支払方法	延納契約(期間10年) ・国有財産法特別措置法第11条第1項第1号

※ 本件財産は、自動車安全特別会計所属財産であるため、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4に基づき、各省各庁の長が行う随意契約を行う場合等の財務大臣との協議は、協議が整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ができるものである。

書き換え後

審査を踏まえて、予定価格を134,000,000円と決定した。

- (4) 未利用地を公共団体等に随意契約を行う場合、近畿財務局は相手方と見積り合わせを行って売却価格を決定しているが、本地については、学園において地下埋設物の撤去費用を積算することが困難であると考えられたことから、平成28年6月1日に学園に価格提示を行った結果、学園から買受ける意思表示がなされた。
- (5) 学校法人に対して売払を行う場合、国有財産特別措置法第11条第1項ただし書の規定により、10年以内の延納によることが可能。学園は、今回の売払いに際して、学校法人として借入金を抑える必要があるとして、延納による買受けを希望したことから、本財産を担保に供して10年間の延納による売買契約を行うこととしたものである(別添 延納調書参照)。

6. 売買契約について

(1) 契約の概要

契約相手方	学校法人森友学園
利用計画	小学校敷地
契約方式	随意契約
根拠法令	・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 ・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」通達別紙1の第1の(二)1(1)
用途指定	指定用途：小学校敷地 指定期日：平成29年3月31日 指定期間：売買契約日から10年間
契約書特約条項	下記(3)のとおり
支払方法	延納契約(期間10年) ・国有財産法特別措置法第11条第1項第1号

※ 本件財産は、自動車安全特別会計所属財産であるため、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4に基づき、各省各庁の長が行う随意契約を行う場合等の財務大臣との協議は、協議が整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ができるものである。

書き換え前

(2) 契約書式について (概要)

①特約条項

今回の契約については、学園の代理人弁護士が提案する今後の損害賠償等は行わないとする旨を売買契約書に盛り込むこととするが、これらの規定は通達に定める標準書式で設けられているものではないため、当局統括法務監査官(所属法曹有資格者)の指導を踏まえて特約条項を検討した。作成した特約条項案について大阪航空局の確認も了した上で相手方代理人弁護士に提示して交渉を重ねた結果、当局の提示案をもって合意に至ったものである。追加条項の詳細は下記(3)のとおり。

②貸付契約及び売買取約の合意解除

上記4のとおり、本件は平成27年5月に国有財産有償貸付契約及び国有財産売買取約を締結しているため、今回、売買契約を行う際にはこれらの書面との関係を整理する必要がある。

当局統括法務監査官(所属法曹有資格者)に確認したところ、「今回予定している売買取約は、締結済の売買取約で定めた売買取約書に新たな特約条項を加える内容となるため、売買取約の予約完結権行使ではなく、今回新たな売買取約を締結すると整理するべき。」との指導があった。そのため、今回の売買取約書には、締結済の国有財産有償貸付契約及び国有財産売買取約を合意解除する旨の特約条項を付加している(詳細下記(3)参照)。

③契約保証金の返還

学園との貸付契約においては、定期借地を行うため財務省通達に基づき学園から年額貸付料相当額の保証金を納付させている(受入れは大阪航空局)。貸付契約を合意解除することに伴い、当該保証金を学園に返還することとなるが、大阪航空局に確認したところ、返還保証金を本件売買取約に充当することは可能とのことであった。学園も売買取約への充当を希望したため、売買取約書にその旨を規定して処理するものとした。

(3) 契約書式について (追加・修正等の詳細)

本件売買取約書については、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」で定める標準契約書式第2号書式(代金延納、用途指定(買戻特約付き)、時価売払い)を基本とし、以下の条項の追加・修正を行う。

なお、追加・修正を踏まえた契約書式については、大阪航空局も了解済である。

①第2条(売買取約)・・・標準書式を修正。

売買取約のうち27,300,000円は定期借地契約の合意解除に伴い国が学園に

書き換え後

(2) 契約書式について (概要)

①特約条項

今回の契約については、今後の損害賠償等を行わないとする旨を売買契約書に盛り込むこととするが、これらの規定は通達に定める標準書式で設けられているものではないため、当局統括法務監査官(所属法曹有資格者)の指導を踏まえて特約条項を検討した。作成した特約条項案について大阪航空局の確認も了している。追加条項の詳細は下記(3)のとおり。

②貸付契約及び売買取約の合意解除

上記4のとおり、本件は平成27年5月に国有財産有償貸付契約及び国有財産売買取約を締結しているため、今回、売買契約を行う際にはこれらの書面との関係を整理する必要がある。

当局統括法務監査官(所属法曹有資格者)に確認したところ、「今回予定している売買取約は、締結済の売買取約で定めた売買取約書に新たな特約条項を加える内容となるため、売買取約の予約完結権行使ではなく、今回新たな売買取約を締結すると整理するべき。」との指導があった。そのため、今回の売買取約書には、締結済の国有財産有償貸付契約及び国有財産売買取約を合意解除する旨の特約条項を付加している(詳細下記(3)参照)。

③契約保証金の返還

学園との貸付契約においては、定期借地を行うため財務省通達に基づき学園から年額貸付料相当額の保証金を納付させている(受入れは大阪航空局)。貸付契約を合意解除することに伴い、当該保証金を学園に返還することとなるが、大阪航空局に確認したところ、返還保証金を本件売買取約に充当することは可能とのことであった。学園も売買取約への充当を希望したため、売買取約書にその旨を規定して処理するものとした。

(3) 契約書式について (追加・修正等の詳細)

本件売買取約書については、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」で定める標準契約書式第2号書式(代金延納、用途指定(買戻特約付き)、時価売払い)を基本とし、以下の条項の追加・修正を行う。

なお、追加・修正を踏まえた契約書式については、大阪航空局も了解済である。

①第2条(売買取約)

売買取約のうち27,300,000円は定期借地契約の合意解除に伴い国が学園に

書き換え前

返還する保証金から充当する旨を規定。

②第3条（即納金の支払い）・・・標準書式を修正。

即納金は契約保証金充当分を除いた金額にする旨を規定。

③第7条（登記嘱託請求書）・・・標準書式を修正。

非課税証明書を提出した場合は登録免許税相当額の現金領収証書の提出は不要な旨を規定。

④（かし担保）・・・標準書式から削除。

別途特約条項により瑕疵担保責任免除特約等を付すため標準書式で定められている引渡日から2年間責任を負う条項を削除。

⑤第16条（延納特約の解除）・・・標準書式を修正。

乙において売買物件の管理が不十分な場合等の延納の特約解除規定を削除。

⑥第23条（指定用途）・・・標準書式を修正。

学園代理人弁護士からの申し出に基づき「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」を追加。

⑦第42条（瑕疵担保責任免除特約等）・・・標準書式に追加。

売買契約締結後、国は一切、地下埋設物等の瑕疵担保責任を負わないこと等を規定。本件のポイントになる条項であり、当局統括法務監査官の指導を受けて作成した原案を、学園代理人弁護士が了解したもの。

※ただし、想定し得ない内容（例えば地下から不発弾が発見された場合等）まで免責することは、法律上どのような条項を準備しても無理であるもの（統括法務監査官）。

⑧第43条（売買予約契約の合意解除）・・・標準書式に追加。

上記（2）の②のとおり今回予定する契約書は、売買予約契約で定めていた売買契約書の書式を変更（特約条項の付加等）するため、締結済の国有財産売買予約契約を合意解除する旨を規定。

⑨第44条（貸付契約の合意解除）・・・標準書式に追加。

本件売買契約の締結により締結済の貸付契約を合意解除する旨を規定。その前提条件として売買契約日に貸付料の清算を行うことを規定。

8. 本決議書別案について

本件の処理については、別案1により相手方に契約締結通知を行い、別案2により売買契約を取り交わすものとする。

また、大阪航空局に対しては、別案3により相手方に契約締結通知を行った旨及び契約保証金の売買代金への充当通知を行い、別案4により契約完了通知、別案5により売買代金（即納金、延納代金及び延納利息）に係る債権発生通知、別案6により貸付契約

書き換え後

返還する保証金から充当する旨を規定。

②第3条（即納金の支払い）

即納金は契約保証金充当分を除いた金額にする旨を規定。

③第7条（登記嘱託請求書）

非課税証明書を提出した場合は登録免許税相当額の現金領収証書の提出は不要な旨を規定。

④（かし担保）

別途特約条項により瑕疵担保責任免除特約等を付すため標準書式で定められている引渡日から2年間責任を負う条項を削除。

⑤第16条（延納特約の解除）

乙において売買物件の管理が不十分な場合等の延納の特約解除規定を削除。

⑥第23条（指定用途）

「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」を追加。

⑦第42条（瑕疵担保責任免除特約等）

売買契約締結後、国は一切、地下埋設物等の瑕疵担保責任を負わないこと等を規定。本件のポイントになる条項であり、当局統括法務監査官の指導を受けて作成した原案を、学園代理人弁護士が了解したもの。

※ただし、想定し得ない内容（例えば地下から不発弾が発見された場合等）まで免責することは、法律上どのような条項を準備しても無理であるもの（統括法務監査官）。

⑧第43条（売買予約契約の合意解除）

上記（2）の②のとおり今回予定する契約書は、売買予約契約で定めていた売買契約書の書式を変更（特約条項の付加等）するため、締結済の国有財産売買予約契約を合意解除する旨を規定。

⑨第44条（貸付契約の合意解除）

本件売買契約の締結により締結済の貸付契約を合意解除する旨を規定。その前提条件として売買契約日に貸付料の清算を行うことを規定。

7. 本決議書別案について

本件の処理については、別案1により相手方に契約締結通知を行い、別案2により売買契約を取り交わすものとする。

また、大阪航空局に対しては、別案3により相手方に契約締結通知を行った旨及び契約保証金の売買代金への充当通知を行い、別案4により契約完了通知、別案5により売買代金（即納金、延納代金及び延納利息）に係る債権発生通知、別案6により貸

書き換え前

(平成27年5月29日付EW第38号)終了に伴う貸付料清算(債権金額の変更・消滅)に係る債権発生通知、別案7により登記完了通知を行うこととする。

- 別案1: 国有財産の売買契約について・・・(森友学園に通知)
- 別案2: 国有財産売買契約書・・・(森友学園と取り交わし)
- 別案3: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の売買契約に伴う契約保証金充当について・・・(大阪航空局に通知)
- 別案4: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の売買完了通知について・・・(大阪航空局に通知)
- 別案5: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の売買契約に伴う債権発生通知について・・・(大阪航空局に通知)
- 別案6: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の貸付契約終了に伴う債権発生通知について(変更・消滅)・・・(大阪航空局に通知)
- 別案7: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の登記囑託について・・・(大阪航空局に通知)

※別案1、3は決裁完了後、速やかに通知等を行う。

別案4～7は契約締結後、速やかに通知等を行う。

7

書き換え後

付契約(平成27年5月29日付EW第38号)終了に伴う貸付料清算(債権金額の変更・消滅)に係る債権発生通知、別案7により登記完了通知を行うこととする。

- 別案1: 国有財産の売買契約について・・・(森友学園に通知)
- 別案2: 国有財産売買契約書・・・(森友学園と取り交わし)
- 別案3: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の売買契約に伴う契約保証金充当について・・・(大阪航空局に通知)
- 別案4: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の売買完了通知について・・・(大阪航空局に通知)
- 別案5: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の売買契約に伴う債権発生通知について・・・(大阪航空局に通知)
- 別案6: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の貸付契約終了に伴う債権発生通知について(変更・消滅)・・・(大阪航空局に通知)
- 別案7: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の登記囑託について・・・(大阪航空局に通知)

(参考)別案1～7については、書き換え前から下線が引かれている。

5

書き換え前

書き換え後

経緯

H25.4.30 大阪航空局からの処分依頼を受理。

H25.6.3 公用・公共用の取得等要望の受付開始

H25.9.2 学校法人森友学園より取得等要望書の提出。

H27.1.27 大阪府私学審議会答申。

H27.2.10 第123回国有財産近畿地方審議会答申。

H27.5.29 貸付合意書及び売買予約契約書等を締結。

H28.3.24 学校法人森友学園より本地を購入したい旨、連絡。

H28.4.14 大阪航空局より地下埋設物の撤去・除去費用の見積りの提出。

H28.6.10 学校法人森友学園より売払申請書、延納申請書の提出。

4. 特例承認の決裁文書①「普通財産の貸付けに係る承認申請について」（平成 27 年 2 月 4 日）

書き換え前	書き換え後
<p style="text-align: center;">調 査</p> <p>1. 事案の概要 大阪航空局から処分依頼を受けた、大阪府豊中市所在の財産（自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属）について、学校法人森友学園（以下「森友学園」という。）から私立小学校用地としての取得要望があり、売払いを前提とした貸付けを行うため、平成 13 年 3 月 30 付財理第 1308 号「普通財産貸付事務処理要領」通達（以下「貸付通達」という。）記の第 1 節の第 11 の 1 に基づき、財務省理財局への承認申請を行うものである。 ※ 本件は、平成 25 年 8 月、鴻池祥肇議員（参・自・兵庫）から近畿局への陳情案件。 ※ これまでの経緯については、別紙 1 のとおり。</p> <p>2. 対象財産 所在地： 豊中市野田町 1501 番。 区分・数量： 土地・8,770.43 ㎡。 沿革： 昭和 53 年 11 月 15 日売買により取得。 口座名： 大阪国際空港豊中市場外用地。 会計名： 自動車安全特別会計空港整備勘定。 処分依頼日： 平成 25 年 4 月 30 日。 処分依頼部局： 大阪航空局。 ※ 国有財産近畿地方審議会の付議事案（売払、貸付とも 2,000 ㎡以上が対象）。</p> <p>3. 相手方の利用計画及び要望 (1) 相手方の利用計画 取得等要望相手方： 学校法人 森友学園。 取得等要望内容： 購入（ただし、買受け可能時期までは借受けによる）。 相手方利用計画： 私立小学校新設（定員 480 名 1 学年あたり 40 名×2 学級） 学校名： 瑞穂の國記念小学院。 取得等要望時期： 平成 34 年度内に買受け。 （平成 27 年 2 月～平成 35 年 3 月は借受け）。 施設整備時期等： 平成 27 年 3 月～平成 28 年 3 月（施設建設）。 平成 28 年 4 月（開校）。</p> <p>(2) 相手方の要望 ① 私立小学校用地として本地を随意契約により取得したい。 ② ただし、小学校設置認可に係る審査基準（総資産に占める総負債の比率制限（※））に抵触しないよう平成 34 年度内購入を条件に、それまでの間（8 年間）貸付けを受けたい。 ※ 総負債比率制限（大阪府認可基準） 「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。」</p> <p style="text-align: center;">- 1 -</p>	<p style="text-align: center;">調 査</p> <p>1. 事案の概要 大阪航空局から処分依頼を受けた、大阪府豊中市所在の財産（自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属）について、学校法人森友学園（以下「森友学園」という。）から私立小学校用地としての取得要望があり、売払いを前提とした貸付けを行うため、平成 13 年 3 月 30 付財理第 1308 号「普通財産貸付事務処理要領」通達（以下「貸付通達」という。）記の第 1 節の第 11 の 1 に基づき、財務省理財局への承認申請を行うものである。 ※ これまでの経緯については、別紙のとおり。</p> <p>2. 対象財産 所在地： 豊中市野田町 1501 番 区分・数量： 土地・8,770.43 ㎡ 沿革： 昭和 53 年 11 月 15 日売買により取得 口座名： 大阪国際空港豊中市場外用地 会計名： 自動車安全特別会計空港整備勘定 処分依頼日： 平成 25 年 4 月 30 日 処分依頼部局： 大阪航空局 ※ 国有財産近畿地方審議会の付議事案（売払、貸付とも 2,000 ㎡以上が対象）。</p> <p>3. 相手方の利用計画及び要望 (1) 相手方の利用計画 取得等要望相手方： 学校法人 森友学園 取得等要望内容： 購入（ただし、買受け可能時期までは借受けによる） 相手方利用計画： 私立小学校新設（定員 480 名 1 学年あたり 40 名×2 学級） 学校名： 瑞穂の國記念小学院 取得等要望時期： 平成 34 年度内に買受け （平成 27 年 2 月～平成 35 年 3 月は借受け） 施設整備時期等： 平成 27 年 3 月～平成 28 年 3 月（施設建設） 平成 28 年 4 月（開校）</p> <p>(2) 相手方の要望 ① 私立小学校用地として本地を随意契約により取得したい。 ② ただし、小学校設置認可に係る審査基準（総資産に占める総負債の比率制限（※））に抵触しないよう平成 34 年度内購入を条件に、それまでの間（8 年間）貸付けを受けたい。 ※ 総負債比率制限（大阪府認可基準） 「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。」</p> <p style="text-align: center;">- 1 -</p>

書き換え前

4. 検討

本件を処理する方法、考え方について以下のとおり検討を行う。

(1) 随契適格について

森友学園の事業計画は私立小学校の建設であり、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るため、大阪府の設置認可を条件として森友学園に対して本地を私立小学校敷地として随意契約により処分する必要がある。

この点、大阪府は、森友学園が提出した小学校認可申請書について、国有地を 8 年間借受けることを含めて審査基準を満たしていると判断し、大阪府私立学校審議会に本件を諮問した結果、平成 27 年 1 月 27 日開催の臨時会において、条件付き「認可適当」の答申を得た。

答申には、「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。」の条件が付され、大阪府もこれらの進捗状況を注視するとしているが、「認可適当」の答申は得ており、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) 売払いを前提とした貸付けについて

貸付通達において、普通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。

収支計画上、3 年後に購入する場合には審査基準に抵触することから、小学校設置認可を得ることができない状況となるため、8 年後に買い受けたいとしており、大阪府は、この収支計画も含め、森友学園の認可申請について審査基準を満たしているものと判断している。また、大阪航空局も、売払いまでの間、数年間の貸付けによる処理を行っても問題ないとしている。

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、本件の処理については、平成 34 年度内購入を条件に、相手方への売却が可能となるまでの間(8 年間)の貸付契約(時価)を締結することとした。

ただし、本件貸付けは、建物所有を目的としているため、貸付期間を 8 年間としたとしても、借地借家法の強行規定により、借主から貸付期間を 30 年と主張された場合、国は対抗することができない。

このため、売払いを前提とした貸付けにあたって、財産の確実な売払いを担保するため、以下の措置を講じることとする。

書き換え後

4. 検討

本件を処理する方法、考え方について以下のとおり検討を行う。

(1) 随契適格について

森友学園の事業計画は私立小学校の建設であり、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るため、大阪府の設置認可を条件として森友学園に対して本地を私立小学校敷地として随意契約により処分する必要がある。

この点、大阪府は、森友学園が提出した小学校認可申請書について、国有地を 8 年間借受けることを含めて審査基準を満たしていると判断し、大阪府私立学校審議会に本件を諮問した結果、平成 27 年 1 月 27 日開催の臨時会において、条件付き「認可適当」の答申を得た。

答申には、「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。」の条件が付され、大阪府もこれらの進捗状況を注視するとしているが、「認可適当」の答申は得ており、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) 売払いを前提とした貸付けについて

貸付通達において、普通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。

収支計画上、3 年後に購入する場合には審査基準に抵触することから、小学校設置認可を得ることができない状況となるため、8 年後に買い受けたいとしており、大阪府は、この収支計画も含め、森友学園の認可申請について審査基準を満たしているものと判断している。また、大阪航空局も、売払いまでの間、数年間の貸付けによる処理を行っても問題ないとしている。

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、本件の処理については、平成 34 年度内購入を条件に、相手方への売却が可能となるまでの間(8 年間)の貸付契約(時価)を締結することとした。

ただし、本件貸付けは、建物所有を目的としているため、貸付期間を 8 年間としたとしても、借地借家法の強行規定により、借主から貸付期間を 30 年と主張された場合、国は対抗することができない。

このため、売払いを前提とした貸付けにあたって、財産の確実な売払いを担保するため、以下の措置を講じることとする。

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購入をせざるを得ず、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、完成した施設を確認後に認可するものであるが、本件は大阪府私立学校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、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。

5. 承認申請事項。

上記検討を踏まえ、本件については、貸付通達 記の第1節の第11の1に定める特例承認「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ものとする。」の規定に基づき、以下の内容により、本国有地を森友学園に対して売払いを前提とする貸付けを行うことについて財務省理財局へ承認申請を行い、承認を得た上で処理を行うものである。

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購入をせざるを得ず、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、完成した施設を確認後に認可するものであるが、本件は大阪府私立学校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、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。

5. 承認申請事項

上記検討を踏まえ、本件については、貸付通達 記の第1節の第11の1に定める特例承認「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ものとする。」の規定に基づき、以下の内容により、本国有地を森友学園に対して売払いを前提とする貸付けを行うことについて財務省理財局へ承認申請を行い、承認を得た上で処理を行うものである。

書き換え前

- ① 貸付契約の形態及び期間。
契約形態：事業用定期借地契約。
契約期間：10年間。
- ② 売買予約契約の締結。
- ③ 違約金条項（貸付契約時の時価額の1割相当額）を売買予約契約に付記。
- ④ 売買価格は更地価格とする旨を売買予約契約に付記。

6. 審議会日程及び今後の予定

- | | |
|-----------------|---|
| H26. 12. 18 (木) | 大阪府私立学校審議会 継続審議となる。 |
| H27. 1. 27 (火) | 大阪府私立学校審議会 (臨時会)。
条件付き「認可相当」の答申を得る。 |
| H27. 2. 10 (火) | 国有財産近畿地方審議会に本件を諮問、
貸付契約締結まで、
特別承認決裁 (本省)。 |
| H27. 2月末まで | 貸付契約及び売買予約契約締結。 |
| H27. 3～ | 建物建築工事着工。 |
| H28. 3月末まで | 建物竣工後、大阪府設置認可 (予定)。 |
| H28. 4月 | 開校。 |

7. 添付書類等

- (1) 位置図。
- (2) 現況図。
- (3) 利用計画図。
- (4) 大阪府私立学校審議会答申 (写し)。

書き換え後

- ① 貸付契約の形態及び期間
契約形態：事業用定期借地契約
契約期間：10年間
- ② 売買予約契約の締結
- ③ 違約金条項（貸付契約時の時価額の1割相当額）を売買予約契約に付記
- ④ 売買価格は更地価格とする旨を売買予約契約に付記

6. 審議会日程及び今後の予定

- | | |
|-----------------|--|
| H26. 12. 18 (木) | 大阪府私立学校審議会 継続審議となる |
| H27. 1. 27 (火) | 大阪府私立学校審議会 (臨時会)
条件付き「認可相当」の答申を得る |
| H27. 2. 10 (火) | 国有財産近畿地方審議会に本件を諮問
貸付契約締結まで
特別承認決裁 (本省) |
| H27. 2月末まで | 貸付契約及び売買予約契約締結 |
| H27. 3～ | 建物建築工事着工 |
| H28. 3月末まで | 建物竣工後、大阪府設置認可 (予定) |
| H28. 4月 | 開校 |

7. 添付書類等

- (1) 位置図
- (2) 現況図
- (3) 利用計画図
- (4) 大阪府私立学校審議会答申 (写し)

書き換え前

書き換え後

これまでの経緯

(別紙1)

- H25. 6. 28 学校法人森友学園籠池理事長が近畿財務局へ来所。
小学校用地として本件土地の取得を検討している旨を聴取。
近畿財務局は取得要望書の提出等、必要となる手続きについて説明。
- H25. 7. 8 学校法人森友学園籠池理事長が近畿局へ架電。
本件土地の取得要望を提出する予定である旨の電話連絡。
- H25. 8. 13 鴻池祥肇議員 秘書から近畿局へ照会(受電)。
籠池理事長が、本件土地について購入するまでの間、貸付けを受けることを希望しており、大阪航空局に直接相談したいとの要請を受ける。
- H25. 8. 21 学校法人森友学園 籠池理事長が大阪航空局に来局(財務局同席)
本件土地については、学校経営が安定する平成35年3月頃までは貸付けを受け、その後購入することを希望している旨を聴取。
- H25. 9. 2 森友学園が本件の取得要望書を近畿財務局へ提出。
- H25. 9. 12 近畿財務局が小学校設置認可権限を有する大阪府私学・大学課に訪問し、今後の連携について要請。
- H25. 10. 30 近畿財務局が小学校設置認可権限を有する大阪府私学・大学課に認可の事前審査状況について照会。審査できる書類が整っていない状況である旨を確認。
- H26. 2. 3 大阪府私学・大学課に認可の状況について照会。
森友学園から相談は受けているが、資金計画の妥当性が説明できる資料の提出がなく、小学校新設の計画書を正式に受理した状況にない旨を確認。
- H26. 4. 15 森友学園から、計画している平成28年4月の開校に向けて豊中市との開発協議を急ぐ必要があるため、大阪府私立学校審議会の結果(大阪府の認可)を契約の停止条件として国有地を先行して貸付けてほしいとの要請があり、近畿財務局は、国有財産近畿地方審議会及び大阪府私立学校審議会の答申を得る前の契約はできないとして断る。
- H26. 4. 28 近畿財務局から森友学園に対し、資料提出を速やかに行うよう要請したところ、森友学園から、①当初計画していた本年7月の大阪府私立学校審議会への諮問を本年12月に変更したいので、その前提で対応してほしいとの要望とともに、②豊中市との開発協議を急ぐ必要があるため、大阪府が小学校新設に係る設置計画書を受理した段階で、近

(参考) 標題「これまでの経緯」については、書き換え前から下線が引かれている。

(別紙)

これまでの経緯

- H25. 6. 28 森友学園理事長が近畿財務局へ来所。
小学校用地として本件土地の取得を検討している旨を聴取。
近畿財務局は取得要望書の提出等、必要となる手続きについて説明。
- H25. 7. 8 森友学園理事長が近畿局へ架電。
本件土地の取得要望を提出する予定である旨の電話連絡。
- H25. 9. 2 森友学園が本件の取得要望書を近畿財務局へ提出。
- H26. 10. 31 大阪府が森友学園の設置認可申請書を正式受理。
- H27. 1. 27 大阪府私立学校審議会の臨時会において、本件小学校設置計画が以下の条件を付されて「認可適当」の答申を得る。
(条件)「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、次回以降の当審議会定例会において報告すること。」

書き換え前

畿財務局から豊中市に「森友学園と本財産の契約を締結することを証する」旨の文書を提出してもらいたいとの要望あり。

なお、打合せの際、「本年4月25日、安倍昭恵総理夫人を現地に案内し、夫人からは『いい土地ですから、前に進めてください。』とのお言葉をいただいた。」との発言あり（森友学園箱池理事長と夫人が現地の前で並んで写っている写真を提示）。

- H26. 6. 2 近畿財務局から森友学園に対し、①当局の審査を延長すること、②豊中市に対して、開発行為等に係る手続のみを可能とする「承諾書」を当局から提出すること、③売払いを前提とした貸付けについては協力させていただく旨を回答。
- H26. 6. 30 開発行為等の手続きのみを実施可能とする「承諾書」を、豊中市へ提出。
- H26. 8. 29 大阪府が森友学園の設置計画書を正式受理し、平成26年12月定例私立学校審議会での本件諮問に向けて事務を進めることと決定。
- H26. 10. 2 近畿財務局から大阪府私学・大学課に対して、審査基準（総負債比率制限）について照会。
森友学園が本地を購入するために銀行等から借り入れを行う場合だけでなく、延納売払いの場合でも延納額が負債として計上されることを確認（現状の収支計画では審査基準に抵触し、本地を即購入することができないことを確認）。
- H26. 10. 7 近畿財務局から森友学園に対し、あらためて現状の収支計画を改善することにより、本地を即購入することができないか検討を依頼（延納売払い及び分割売払い（建物敷地のみ先行取得）も含む）。
- H26. 10. 15 森友学園から近畿財務局に対し、関連法人の資産売却や寄付金の増加などについて検討したものの、すぐに収支計画を改善することは不可能であるため、大阪府の審査基準に抵触しない本地を即購入することはできない旨の回答有。
- H26. 10. 31 大阪府が森友学園の設置認可申請書を正式受理。
- H26. 12. 17 近畿財務局から森友学園に、契約に向けての今後のスケジュール、予定している契約書式等について説明。
- H26. 12. 18 大阪府定例私立学校審議会において、児童数確保が見込める根拠資料の不足などの理由から本件小学校設置計画が継続審議とされ、大阪府は、森友学園から追加資料を求めて平成27年1月中に同審議会の臨時会を開催することとした。

書き換え後

- H27. 1. 8 産経新聞社のインターネット記事（産経 WEST 産経オンライン【関西の議論】）に森友学園が小学校運営に乗り出している旨の記事が掲載。記事の中で、安部首相夫人が森友学園に訪問した際に、学園の教育方針に感涙した旨が記載される。
- H27. 1. 9 近畿財務局が森友学園を訪問し、国の貸付料の概算額を伝える。
- H27. 1.15 森友学園が国土交通省北川イッセイ副大臣秘書官に「近畿財務局から示された概算貸付料が高額であり、副大臣に面会したい。」と要請。国土交通省は、「貸付料は近畿財務局において決定する内容であるため、面会しても意味はなさない。」旨回答。
- H27. 1.27 大阪府私立学校審議会の臨時会において、本件小学校設置計画が以下の条件を付されて「認可適当」の答申を得る。
(条件)「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、次回以降の当審議会定例会において報告すること。」
- H27. 1.29 平沼赳夫衆議院議員秘書から財務省に「近畿財務局から森友学園に示された概算貸付料が高額であり、何とかならないか。」と相談。財務省は、「法律に基づき適正な時価を算出する必要があるため、価格についてはどうにもならないこと、本件については学校の設立趣旨を理解し、これまで出来るだけの支援をしていること。」を説明。

5. 特例承認の決裁文書②「普通財産の貸付けに係る特例処理について」(平成27年4月30日)

書き換え前	書き換え後
<p style="text-align: center;">調 査</p> <p>1. 事案の概要 大阪航空局から処分依頼を受けた、大阪府豊中市所在の財産(自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属)について、学校法人森友学園(以下「森友学園」という。)から私立小学校用地としての取得要望があり、売払いを前提とした貸付けを行うため、近畿財務局から、平成13年3月30付財理第1308号「普通財産貸付事務処理要領」通達(以下「貸付通達」という。)記の第1節の第11の1に基づき、承認申請があったものである。 ※ 本件は、平成25年8月、鴻池祥肇議員(参・自・兵庫)から近畿局への陳情案件。 ※ これまでの経緯については、別紙1のとおり。</p> <p>2. 対象財産 所在地： 豊中市野田町1501番 区分・数量： 土地・8,770.43㎡ 沿革： 昭和53年11月15日売買により取得 口座名： 大阪国際空港豊中市場外用地 会計名： 自動車安全特別会計空港整備勘定 処分依頼日： 平成25年4月30日 処分依頼部局： 大阪航空局 ※ 国有財産近畿地方審議会の付議事案(売払、貸付とも2,000㎡以上が対象)。</p> <p>3. 相手方の利用計画及び要望 (1) 相手方の利用計画 取得等要望相手方： 学校法人 森友学園 取得等要望内容： 購入(ただし、買受け可能時期までは借受けによる) 相手方利用計画： 私立小学校新設(定員480名 1学年あたり40名×2学級) 学校名： 瑞穂の國記念小学院 取得等要望時期： 平成34年度内に買受け (平成27年2月～平成35年3月は借受け) 施設整備時期等： 平成27年3月～平成28年3月(施設建設) 平成28年4月(開校)</p> <p>(2) 相手方の要望 ① 私立小学校用地として本地を随意契約により取得したい。 ② ただし、小学校設置認可に係る審査基準(総資産に占める総負債の比率制限(※))に抵触しないよう平成34年度内購入を条件に、それまでの間(8年間)貸付けを受けたい。 ※ 総負債比率制限(大阪府認可基準) 「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。」</p>	<p style="text-align: center;">調 査</p> <p>1. 事案の概要 大阪航空局から処分依頼を受けた、大阪府豊中市所在の財産(自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属)について、学校法人森友学園(以下「森友学園」という。)から私立小学校用地としての取得要望があり、売払いを前提とした貸付けを行うため、近畿財務局から、平成13年3月30付財理第1308号「普通財産貸付事務処理要領」通達(以下「貸付通達」という。)記の第1節の第11の1に基づき、承認申請があったものである。 ※ これまでの経緯については、別紙のとおり。</p> <p>2. 対象財産 所在地： 豊中市野田町1501番 区分・数量： 土地・8,770.43㎡ 沿革： 昭和53年11月15日売買により取得 口座名： 大阪国際空港豊中市場外用地 会計名： 自動車安全特別会計空港整備勘定 処分依頼日： 平成25年4月30日 処分依頼部局： 大阪航空局 ※ 国有財産近畿地方審議会の付議事案(売払、貸付とも2,000㎡以上が対象)。</p> <p>3. 相手方の利用計画及び要望 (1) 相手方の利用計画 取得等要望相手方： 学校法人 森友学園 取得等要望内容： 購入(ただし、買受け可能時期までは借受けによる) 相手方利用計画： 私立小学校新設(定員480名 1学年あたり40名×2学級) 学校名： 瑞穂の國記念小学院 取得等要望時期： 平成34年度内に買受け (平成27年2月～平成35年3月は借受け) 施設整備時期等： 平成27年3月～平成28年3月(施設建設) 平成28年4月(開校)</p> <p>(2) 相手方の要望 ① 私立小学校用地として本地を随意契約により取得したい。 ② ただし、小学校設置認可に係る審査基準(総資産に占める総負債の比率制限(※))に抵触しないよう平成34年度内購入を条件に、それまでの間(8年間)貸付けを受けたい。 ※ 総負債比率制限(大阪府認可基準) 「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。」</p>

4. 検討

本件を処理する方法、考え方について以下のとおり検討を行う。

(1) 随契適格について

森友学園の事業計画は私立小学校の建設であり、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号により随契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るため、大阪府の設置認可を条件として森友学園に対して本地を私立小学校敷地として随契契約により処分する必要がある。

この点、大阪府は、森友学園が提出した小学校認可申請書について、国有地を8年間借受けることを含めて審査基準を満たしていると判断し、大阪府私立学校審議会に本件を諮問した結果、平成27年1月27日開催の臨時会において、条件付き「認可適当」の答申を得た。

答申には、「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。」の条件が付され、大阪府もこれらの進捗状況を注視するとしているが、「認可適当」の答申は得ており、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、随契契約の適格性は有しているものである。

(2) 売払いを前提とした貸付けについて

貸付通達において、普通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。

収支計画上、3年後に購入する場合には審査基準に抵触することから、小学校設置認可を得ることができない状況となるため、8年後に買い受けたいとしており、大阪府は、この収支計画も含め、森友学園の認可申請について審査基準を満たしているものと判断している。また、大阪航空局も、売払いまでの間、数年間の貸付けによる処理を行っても問題ないとしている。

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、本件の処理については、平成34年度内購入を条件に、相手方への売却が可能となるまでの間(8年間)の貸付契約(時価)を締結することとしたい。

ただし、本件貸付けは、建物所有を目的としているため、貸付期間を8年間としたとしても、借地借家法の強行規定により、借主から貸付期間を30年と主張された場合、国は対抗することができない。

このため、売払いを前提とした貸付けにあたって、財産の確実な売払いを担保するため、以下の措置を講じることとする。

4. 検討

本件を処理する方法、考え方について以下のとおり検討を行う。

(1) 随契適格について

森友学園の事業計画は私立小学校の建設であり、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号により随契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るため、大阪府の設置認可を条件として森友学園に対して本地を私立小学校敷地として随契契約により処分する必要がある。

この点、大阪府は、森友学園が提出した小学校認可申請書について、国有地を8年間借受けることを含めて審査基準を満たしていると判断し、大阪府私立学校審議会に本件を諮問した結果、平成27年1月27日開催の臨時会において、条件付き「認可適当」の答申を得た。

答申には、「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。」の条件が付され、大阪府もこれらの進捗状況を注視するとしているが、「認可適当」の答申は得ており、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、随契契約の適格性は有しているものである。

(2) 売払いを前提とした貸付けについて

貸付通達において、普通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。

収支計画上、3年後に購入する場合には審査基準に抵触することから、小学校設置認可を得ることができない状況となるため、8年後に買い受けたいとしており、大阪府は、この収支計画も含め、森友学園の認可申請について審査基準を満たしているものと判断している。また、大阪航空局も、売払いまでの間、数年間の貸付けによる処理を行っても問題ないとしている。

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、本件の処理については、平成34年度内購入を条件に、相手方への売却が可能となるまでの間(8年間)の貸付契約(時価)を締結することとしたい。

ただし、本件貸付けは、建物所有を目的としているため、貸付期間を8年間としたとしても、借地借家法の強行規定により、借主から貸付期間を30年と主張された場合、国は対抗することができない。

このため、売払いを前提とした貸付けにあたって、財産の確実な売払いを担保するため、以下の措置を講じることとする。

書き換え前

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購入をせざるを得ず、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、完成した施設を確認後に認可するものであるが、本件は大阪府私立学校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、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。

5. 承認申請事項

上記検討を踏まえ、本件については、貸付通達 記の第1節の第11の1に定める特例承認「これにより処理することが適当でない認められる場合は、理財局長の承認を得て別途処理することができるものとする。」の規定に基づき、以下の内容により、本国有地を森友学園に対して売払いを前提とする貸付けを行うことについて承認することとし、近畿財務局長宛て通知することとしたい。

書き換え後

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購入をせざるを得ず、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、完成した施設を確認後に認可するものであるが、本件は大阪府私立学校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、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。

5. 承認申請事項

上記検討を踏まえ、本件については、貸付通達 記の第1節の第11の1に定める特例承認「これにより処理することが適当でない認められる場合は、理財局長の承認を得て別途処理することができるものとする。」の規定に基づき、以下の内容により、本国有地を森友学園に対して売払いを前提とする貸付けを行うことについて承認することとし、近畿財務局長宛て通知することとしたい。

書き換え前

- ① 貸付契約の形態及び期間
契約形態：事業用定期借地契約
契約期間：10年間
- ② 売買予約契約の締結
- ③ 違約金条項（貸付契約時の時価額の1割相当額）を売買予約契約に付記
- ④ 売買価格は更地価格とする旨を売買予約契約に付記

6. 今後の予定等

H27年5月7日	貸付契約及び売買予約契約締結
H27年5月中旬頃～	建物建築工事着工
H28年3月末まで	建物竣工後、大阪府設置認可（予定）
H28年4月	開校

7. 添付書類等

- (1) 位置図
- (2) 現況図
- (3) 利用計画図
- (4) 大阪府私立学校審議会答申（写し）
- (5) 国有財産近畿地方審議会答申（写し）

書き換え後

- ① 貸付契約の形態及び期間
契約形態：事業用定期借地契約
契約期間：10年間
- ② 売買予約契約の締結
- ③ 違約金条項（貸付契約時の時価額の1割相当額）を売買予約契約に付記
- ④ 売買価格は更地価格とする旨を売買予約契約に付記

6. 今後の予定等

H27年5月7日	貸付契約及び売買予約契約締結
H27年5月中旬頃～	建物建築工事着工
H28年3月末まで	建物竣工後、大阪府設置認可（予定）
H28年4月	開校

7. 添付書類等

- (1) 位置図
- (2) 現況図
- (3) 利用計画図
- (4) 大阪府私立学校審議会答申（写し）
- (5) 国有財産近畿地方審議会答申（写し）

書き換え前	書き換え後
<p style="text-align: right;">(別紙1)</p> <p><u>これまでの経緯</u></p> <p>H25. 6. 28 森友学園理事長が近畿財務局へ来所。 小学校用地として本件土地の取得を検討している旨を聴取。 近畿財務局は取得要望書の提出等、必要となる手続きについて説明。</p> <p>H25. 7. 8 森友学園理事長が近畿局へ架電。 本件土地の取得要望を提出する予定である旨の電話連絡。</p> <p>H25. 8. 13 鴻池祥肇議員(秘書)から近畿局へ照会(受電)。 森友学園が、本件土地について購入するまでの間、貸付けを受けることを希望しており、大阪航空局に直接相談したいとの要請を受ける。</p> <p>H25. 8. 21 森友学園理事長が大阪航空局に来局(財務局同席)本件土地については、学校経営が安定する平成35年3月頃までは貸付けを受け、その後購入することを希望している旨を聴取。</p> <p>H25. 9. 2 森友学園が本件の取得要望書を近畿財務局へ提出。</p> <p>H25. 9. 12 近畿財務局が小学校設置認可権限を有する大阪府私学・大学課に訪問し、今後の連携について要請。</p> <p>H25. 10. 30 近畿財務局が小学校設置認可権限を有する大阪府私学・大学課に認可の事前審査状況について照会。審査できる書類が整っていない状況である旨を確認。</p> <p>H26. 2. 3 大阪府私学・大学課に認可の状況について照会。 森友学園から相談は受けているが、資金計画の妥当性が説明できる資料の提出がなく、小学校新設の計画書を正式に受理した状況にない旨を確認。</p> <p>H26. 4. 15 森友学園から、計画している平成28年4月の開校に向けて豊中市との開発協議を急ぐ必要があるため、大阪府私立学校審議会の結果(認可相当の答申)を契約の停止条件として国有地を先行して貸付けてほしいとの要請があり、近畿財務局は、国有財産近畿地方審議会及び大阪府私立学校審議会の答申を得る前の契約はできないとして断る。</p> <p>H26. 4. 28 近畿財務局から森友学園に対し、資料提出を速やかに行うよう要請したところ、森友学園から、①当初計画していた本年7月の大阪府私立学校審議会への諮問を本年12月に変更したいので、その前提で対応してほしいとの要望とともに、②豊中市との開発協議を急ぐ必要があるため、大阪府が小学校新設に係る設置計画書を受理した段階で、近</p>	<p style="text-align: right;">(別紙)</p> <p><u>これまでの経緯</u></p> <p>H25. 6. 28 森友学園理事長が近畿財務局へ来所。 小学校用地として本件土地の取得を検討している旨を聴取。 近畿財務局は取得要望書の提出等、必要となる手続きについて説明。</p> <p>H25. 7. 8 森友学園理事長が近畿局へ架電。 本件土地の取得要望を提出する予定である旨の電話連絡。</p> <p>H25. 9. 2 森友学園が本件の取得要望書を近畿財務局へ提出。</p> <p>H26. 10. 31 大阪府が森友学園の設置認可申請書を正式受理。</p> <p>H27. 1. 27 大阪府私立学校審議会の臨時会において、本件小学校設置計画が以下の条件を付されて「認可相当」の答申を得る。 (条件)「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、次回以降の当審議会定例会において報告すること。」</p> <p>H27. 2. 10 国有財産近畿地方審議会において、本地を学校法人に小学校敷地として売払いを前提とした10年間の事業用定期借地契約(時価貸付)を行うことについて処理相当の答申を得る。</p>

(参考) 標題「これまでの経緯」については、書き換え前から下線が引かれている。

書き換え前

畿財務局から豊中市に「森友学園と本財産の契約を締結することを証する」旨の文書を提出してもらいたいとの要望あり。

なお、打合せの際、「本年4月25日、安倍昭恵総理夫人を現地に案内し、夫人からは『いい土地ですから、前に進めてください。』とのお言葉をいただいた。」との発言あり（森友学園籠池理事長と夫人が現地の前で並んで写っている写真を提示）。

H26. 6. 2 近畿財務局から森友学園に対し、①当局の審査を延長すること、②豊中市に対して、開発行為等に係る手続のみを可能とする「承諾書」を当局から提出すること、③売払いを前提とした貸付けについては協力させていただく旨を回答。

H26. 6. 30 開発行為等の手続のみを実施可能とする「承諾書」を、豊中市へ提出。

H26. 8. 29 大阪府が森友学園の設置計画書を正式受理し、平成26年12月定例私立学校審議会での本件諮問に向けて事務を進めることと決定。

H26. 10. 2 近畿財務局から大阪府私学・大学課に対して、審査基準（総負債比率制限）について照会。
森友学園が本地を購入するために銀行等から借入れを行う場合だけでなく、延納売払いの場合でも延納額が負債として計上されることを確認（現状の収支計画では審査基準に抵触し、本地を即購入することができないことを確認）。

H26. 10. 7 近畿財務局から森友学園に対し、あらためて現状の収支計画を改善することにより、本地を即購入することができないか検討を依頼（延納売払い及び分割売払い（建物敷地のみ先行取得）も含む）。

H26. 10. 15 森友学園から近畿財務局に対し、関連法人の資産売却や寄付金の増加などについて検討したものの、すぐに収支計画を改善することは不可能であるため、大阪府の審査基準に抵触しないで本地を即購入することはできない旨の回答有。

H26. 10. 31 大阪府が森友学園の設置認可申請書を正式受理。

H26. 12. 17 近畿財務局から森友学園に、契約に向けての今後のスケジュール、予定している契約書式等について説明。

H26. 12. 18 大阪府定例私立学校審議会において、児童数確保が見込める根拠資料の不足などの理由から本件小学校設置計画が継続審議とされ、大阪府は、森友学園から追加資料を求めて平成27年1月中に同審議会の臨時会を開催することとした。

書き換え後

書き換え前	書き換え後
<p>H27. 1. 8 <u>産経新聞社のインターネット記事（産経WEST産経オンライン【関西の議論】）に森友学園が小学校運営に乗り出している旨の記事が掲載。記事の中で、安部首相夫人が森友学園に訪問した際に、学園の教育方針に感涙した旨が記載される。</u></p>	
<p>H27. 1. 9 <u>近畿財務局が森友学園を訪問し、国の貸付料の概算額を伝える。</u></p>	
<p>H27. 1.15 <u>森友学園が国土交通省北川イッセイ副大臣秘書官に「近畿財務局から示された概算貸付料が高額であり、副大臣に面会したい。」と要請。国土交通省は、「貸付料は近畿財務局において決定する内容であるため、面会しても意味はなさない。」旨回答。</u></p>	
<p>H27. 1.27 大阪府私立学校審議会の臨時会において、本件小学校設置計画が以下の条件を付されて「認可適当」の答申を得る。 （条件）「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、次回以降の当審議会定例会において報告すること。」</p>	
<p>H27. 1.29 <u>平沼起夫衆議院議員秘書から財務省に「近畿財務局から森友学園に示された概算貸付料が高額であり、何とかならないか。」と相談。財務省は、「法律に基づき適正な時価を算出する必要があるため、価格についてはどうにもならないこと、本件については学校の設立趣旨を理解し、これまで出来るだけの支援をしていること。」を説明。</u></p>	
<p>H27. 2.10 国有財産近畿地方審議会において、本地を学校法人に小学校敷地として売払いを前提とした10年間の事業用定期借地契約（時価貸付）を行うことについて処理適当の答申を得る。</p>	
<p>H27. 2.12 <u>森友学園が、大阪府教育記者クラブにて小学校の開設について記者発表。出席者は、朝日新聞、読売新聞、毎日新聞。朝日新聞から用地に関する質問があり、学園は、底地は国有地で借受予定と説明。</u></p>	
<p>H27. 2.16 <u>鳩山邦夫衆議院議員秘書から国会連絡室に「森友学園が近畿財務局から国有地を借受ける件について相談したい。」との連絡。</u></p>	
<p>H27. 2.17 <u>鳩山邦夫衆議院議員秘書が近畿財務局に来局し「近畿財務局から森友学園に示された概算貸付料が高額であり、何とかならないか。」と相談。近畿財務局はH27.1.29の財務省対応と同様な説明を行う。</u></p>	
<p>H27. 3.13 <u>森友学園と貸付料の見積り合わせを実施。学園は、事前に伝えている概算金額から相当に低い額の見積書提示を繰り返し（3回）、見積り</u></p>	

書き換え前

合わせ不調となる。

H27. 3. 26 森友学園理事長が弁護士と末局し、昨年10月に実施した本地のボーリング調査結果を提示し、本地が軟弱地盤であり多額の建物基礎杭等の工事費を要するとして、貸付料の減額と国による杭工事等の工事費負担を要請される（具体的な要請金額の提示はなし）。

H27. 4. 2 森友学園委託設計業者をヒアリング。校舎の基礎工事について通常の設計より杭の本数を多く必要とする見込みであるが、現在、建物設計中であるため、詳しい内容を説明できる状況ではないとの説明を受ける。

H27. 4. 17 森友学園に対して、ボーリング調査結果はこれまで認識していなかった価格形成要因と判断されるため、貸付料の修正を検討するが、建物基礎杭工事費等の地耐力不足に起因する費用の支払いは行わないと説明。学園はこれを了解。

H27. 4. 28 再評価に基づく貸付料により、見積り合わせを実施。

書き換え後

「学校法人 森友学園」の概要等

1 森友学園の概要

(1) 運営事業

学校法人森友学園は、塚本幼稚園幼児教育学園（昭和 28 年、大阪府の認可を受けた私立学校法人初の幼稚園）を運営。

(2) 理事長

籠池康博氏（別添名刺参照）

同氏は、「日本会議大阪（注）代表・運営委員」を始めとする諸団体に關与している。

（注）日本会議大阪は、全国的な国民運動団体である「日本会議」（美しい日本の再建と誇りある国づくりのために政策提言と国民運動を推進することを目的として設立された任意団体）が平成 9 年に設立されたのに呼応する形で、大阪に根付いたより広汎な国民運動を推進すべく、平成 10 年 6 月に設立された任意団体。

なお、国会においては、日本会議と連携する組織として、超党派による「日本会議国会議員懇談会」が平成 9 年 5 月に設立され、現在、役員には特別顧問として麻生太郎財務大臣、会長に平沼赳夫議員、副会長に安倍晋三総理らが就任。

(参考) 森友学園への議員等の来訪状況

平成 20 年 11 月 中山成彬議員（衆・維・比例九州）講演会

平成 25 年 9 月 平沼赳夫議員（衆・維・岡山 3 区）講演会

平成 25 年 12 月 日本維新の会女性局（三木圭恵議員、杉田水脈議員、上田小百合議員（いずれも衆・維・比例近畿）等）視察

平成 26 年 4 月 安倍昭恵総理夫人 講演・視察

(3) 教育方針・教育内容

本学園の教育方針は、日本人としての礼節を尊び、それに裏打ちされた愛国心と誇りを育てる。教育内容は、毎朝の朝礼において、教育勅語の朗唱、国家「君が代」を斉唱。また、年 1 回「伊勢神宮」へ参拝。

2 関連する幼稚園等

(1) 理事長が別途経営する学校法人籠池学園が、開成幼稚園（売却予定）を運営。

(2) 理事長親族（籠池諄子氏）が、社会福祉法人 ^{ちよこし} 童園舎高等森友学園保育園を運営。

（参考）標題「1 森友学園の概要」、「2 関連する幼稚園等」については、書き換え前から下線が引かれている。

「学校法人 森友学園」の概要等

森友学園の概要

(1) 運営事業

学校法人森友学園は、塚本幼稚園幼児教育学園（昭和 28 年、大阪府の認可を受けた私立学校法人初の幼稚園）を運営。

(2) 教育方針・教育内容

本学園の教育方針は、日本人としての礼節を尊び、それに裏打ちされた愛国心と誇りを育てる。教育内容は、毎朝の朝礼において、教育勅語の朗唱、国家「君が代」を斉唱。また、年 1 回「伊勢神宮」へ参拝。

