

近畿財務局決裁文書（甲）

行政文書
ファイル名

普通財産貸付け決裁書（関連）

保存期間

10年

保存期間
満了日

2024年末

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182号	
照合	2月7日	標識欄 ()	至急 その他	發送種別	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	平成27年2月4日
発送	2月4日						決裁日付	平成27年2月4日
完結	月 日		注意事項				起案日付	平成27年2月3日
局長	主管部長 委任	主管次長	主管課長	課長補佐 (上席管理官)	係長 (担当管理官)	文書取扱 主任	起案者 起案番号 第182番	
	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	公印押印済表示 電子署名付与済表示 27.2.-4 押印済							
受信者 伺（財務省理財局長）				発信者 （近畿財務局長）				
件名 普通財産の貸付けに係る承認申請について						伺 決 定 申 請 回 答	供 通 依 頼 進 達	報 通 照 承 告 知 会 認
下記財産に係る標記のことに付いて、別添調書のとおりに適当と認められるので、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11の1の規定に基づき、別案により申請して								
よろしいか。								
記								
(所在地) 大阪府豊中市野田町1501番								
(区分・数量) 土地・8,770.43㎡								
(所属会計) 自動車安全特別会計（空港整備勘定）								

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。

- 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「認可適当」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	特例承認決裁 (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)

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。