

近畿財務局決裁文書（甲）

行政文書
ファイル名

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234号	
照合	月 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 年 月 日
發送	月 日						決裁日付	平成27年2月20日
完結	月 日						起案日付	平成27年2月12日
局長	主管部長 供覧	主管次長 供覧	主管課長 委任	課長補佐 (上席官)	係長 (管理官)	文書取扱 主任	起案者統括官(1) 業務1班 起案番号 第234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							公印押印済表示 電子署名付与済表示	
受信者 伺) 学校法人森友学園 理事長 ●					発信者 近畿財務局長			
件名 未利用国有地等の処分等の相手方の決定通知について ●					① 決定 供覧 報 告 決 申 通 達 通 知 申 請 依 頼 照 会 回 答 進 達 承 認			
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」通達に基づく標記の件								
については、下記財産に対する公的取得等要望があったところ、平成27年2月10日開催の国有財産近畿地方								
審議会に諮問した結果、可との答申を得たので、別案により処分等相手方に通知してよろしいか。 ●								
記								
所在地：豊中市野田町1501番 区分・数量：宅地・8,770.43㎡								



近財統一1第 号
平成27年 2月 日

学校法人森友学園

理事長 籠池 康博 殿

近畿財務局長 富 永 哲 夫



未利用国有地等の処分等相手方の決定通知について

~~平素より国有財産行政にご協力いただき厚く御礼申し上げます。~~

貴殿より公的取得等要望があった下記財産については、貴殿を売払いを前提とした貸付けを行う処分等相手方として決定しましたので通知します。

なお、情報提供の一環として貴殿が本財産の処分等相手方であることを当局ホームページにて公表させていただきますのでご了承願います。

記

1. 財産の所在等

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

2. 処分等相手方

学校法人森友学園

~~3. 契約締結期限~~

~~本決定通知の日から起算して原則として2年以内を限度。~~

担当

近畿財務局管財部統括国有財産管理官 (1)

Tel : 06-6949-6386

Fax : 06-6949-6112

(別添2) 審査シート

番号		取得等要望者	学校法人 森友学園	財産の 所在地等	①所在地	豊中市野田町1501番		
要望書受理日	H25. 9. 2	取得等方法	10年間の事業用定期借地による時価貸付 及び売買予約による時価売払		②地目	宅地	③数量	8,770.43 m ²
審査項目			適否	審査内容				
(イ) 事業の必要性			○	<p>設立しようとする小学校（瑞穂の國記念小学院（仮称））は、学校教育法に掲げられている義務教育の目標を追求するため、外国語学習の一層の充実による国際化へ対応、政府の教育再生実行会議等において提言されている道徳教育の重視する教育方針を掲げているほか、幼少連携や将来的な中学校開設の構想も含めて社会有為の人材育成を目指しており、私立小学校の特色が出されているものである。</p> <p>また、本財産の周辺は、大学、市立中学校など、多くの教育施設がある文教エリアであり、小学校の設置に適した環境にあることから、事業の必要性を否定する状況はなく、設置についての障害はない。</p>				
①地元住民からの施設設置等要望			—	特になし。				
②近隣地域における類似施設の整備及び利用状況			○	<p>公立小学校（豊中市立野田小学校）は本地の南東 200mの方角に所在しているが、私立小学校は周辺には存在せず、豊中市北部に1校（豊中市宮山町にある箕面自由学園小学校）が存在するのみ。</p> <p>小学校新設の認可官庁である大阪府の認識も、私立小学校はその小学校が有する教育の独自性があるため、近所の公立小学校との併存については問題ないとしている。</p>				
③当該国有地以外での施設整備用地の有無			○	森友学園が経営している既存幼稚園（塚本幼稚園）が大阪市淀川区に所在しており、同幼稚園の卒業生の進学先として新たに小学校を設置しようとするもので、豊中市に所在する当該国有地が場所、規模的に適地と判断したもの。				
④各種政策上の要請の状況			—	特になし。				
(ロ) 事業の緊急性			○	森友学園は平成28年4月に小学校を開校予定であり、校舎等建設に1年程度の期間を要することから、平成27年3月には工事着工する必要があるため、2月中に貸付契約の締結を希望しているもの。				
①取得予定時期			○	平成27年2月末に10年間の事業用定期借地契約及び売買予約契約を締結する予定。				

(ハ) 事業の実現性		○	平成27年1月27日に、私立小学校設置に当たり必要となる大阪府私立学校審議会の「認可適当」答申が得られており（下記①事業計画の実現性 参照）、認可申請のとおり事業が進捗すれば最終的に認可は得られるものであるため、事業の実現性は見込まれる。
	①事業計画の実現性	○	<p>小学校新設に必要な大阪府の認可については、平成26年12月18日の大阪府私立学校審議会定例会に諮問され「継続審議」となったが、平成27年1月27日の同会臨時会で条件付「認可適当」の答申を得ている（別添回答文書①「小学校の設置について（答申）」参照）。附帯条件の内容は、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等を次回以降の同会定例会にて報告することとなっており、大阪府においても状況を注視するとしているが、森友学園が認可申請したとおり事業を進めた場合、問題なく認可されるものであり（大阪府は通常、校舎が完成した後の開校直前に認可を行う）、現時点で実現性に乏しいとする整理はできないもの。</p> <p>なお、私立学校審議会においては、底地について、当局が森友学園からの初期投資負担軽減の要請を受けて、売払いを前提とした貸付け（10年間の事業用定期借地）を行う予定としている旨も含めて審議された結果、認可適当との答申を得たものである。</p> <p>また、校舎等施設整備に必要な豊中市の開発協議に関する各種手続きについても、問題なく進められており、実現への支障は見られない。</p>
	②資金計画（予算措置等）の確実性	○	校舎建築等の初期費用については、自己資金に加えて寄付金で賄われることになっており、小口の寄付金は順調に集まっている（平成27年1月15日時点で2,025万円）。大口の寄付金（2億円1名、7,000万円1名）についても寄付予定者からの寄付申込書が提出されており、受納する予定とされている。なお、認可申請を審査する大阪府もこの資金計画を適切と認めて大阪府私立学校審議会で本件計画を諮問したものである。
(ニ) 利用計画の妥当性		○	設置施設の規模は文部科学省の設置基準を満たすものであり、入学児童数の見込みも大阪府から認可申請に添付した根拠資料が適切なものと審査されているため、利用計画の妥当性に特段問題があるとは認められない。
	①設置施設の規模	○	必要な施設の規模については、「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6施設及び設備等（1）において、本基準で定める面積以上であることとされており、運動場及び校舎についてその基準を満たす規模となっている。
	②利用見込	○	初年度は児童数1年生2クラス80名、2年生2クラス50名の計130名であり、最終的には6学年のおの2クラスの計12クラス480名となる見込み。なお、森友学園が平成26年7月に実施した在籍園児（塚本幼稚園）及び豊中市内の幼稚園児保護者への小学校設立に関するアンケート調査の結果を踏まえ、児童数見込みを算定している。

	③地方公共団体からの意見 (※) 地公体以外の要望者のみ	○	小学校新設の認可官庁である大阪府からは、別添回答文書①（平成 27 年 2 月 9 日付私第 3183 号）のとおりに、平成 26 年 12 月及び平成 27 年 1 月の大阪府私立学校審議会に本件小学校新設計画を諮問した結果、条件を附して認可適当との答申を得た旨の回答がなされており、大阪府として認可手続きを進めていくものとしている。
	地域の整備計画等に係る地方公共団体の意見 (※) 都市部所在一定規模以上の財産のみ	○	大阪府は別添回答文書②（平成 25 年 7 月 1 日付財活第 1269-2 号）のとおりに、意見なし。 豊中市は、別添回答文書③（平成 25 年 7 月 24 日付豊資士第 253 号）のとおりに、豊中市として具体的意見はないが、既に定められている各種法令等の制限（土壌汚染対策法に定める形質変更時要届出区域の指定等）に留意してもらいたい旨の回答があった。森友学園は本地の小学校建設に関して豊中市条例等で定める各種協議を豊中市の指導に基づき適切に進めているため、豊中市との関係において特に問題が生じる内容はない。
総合意見	<p>小学校設置に必要となる大阪府知事の認可については、大阪府私立学校審議会において、条件付ながらも「認可適当」との答申を得ており、付された条件については大阪府が次回以降の同会定例会（3 月、7 月、12 月）において森友学園に報告を求めて進捗状況を確認するものとされている。最終的な認可は開校直前となるが、認可申請書のとおりに開校準備が整えば、大阪府の認可が得られるものであるため、事業の実現性は見込まれる。</p> <p>本件取得要望については、平成 25 年 9 月に取得要望書が提出されたが、森友学園より初期投資負担軽減から 8 年間程度の貸付けを受けた後に買受けたいとの要請を受けて、大阪航空局も当面の間、貸付けても問題ないとの意向であったため、財務本省と相談した結果、売払いを前提とした貸付けによる処理方法を検討することとし、10 年間の事業用定期借地契約と売買予約契約による処理を行うこととしたものである（備考参照）。</p> <p>上記のことから、学校法人森友学園を処分相手方として決定することは適当と取扱うものである。</p>		
備考	<p>処分方法は「10 年間の事業用定期借地による時価貸付及び売買予約による時価売払」であり、売払時期については貸付契約後 8 年後を目途としている。森友学園に将来確実に本地を購入させるため ①期間満了後は更地返還する必要がある定期借地契約を締結し、小学校経営を継続するためには契約満了までに必ず購入する必要があるものとし、②売買予約契約の締結により、貸付期間中でも森友学園による予約完結権行使によりいつでも土地を購入できることとし、貸付期間内に購入できなかった場合の違約金条項を盛り込むこと等の措置を講じて、購入の確実性を担保することとした。</p> <p>また、貸付期間中は、每期、決算書等による経営状況を把握し売買代金の積み立て状況の説明を求めるとともに、相続税路線価に基づく評価額などを示し、購入時期について協議するものとし（別途「確認書」の締結）、状況に応じて資金の外部調達を促すことで、早期購入が可能となるような措置も講じている。</p> <p>なお、売払いを前提とした貸付けについては現行通達では期間 3 年間までについて規定されているものであり、今回は期間 10 年間の貸付けを行うものであるため、貸付通達第 1 節の第 11 の 1「この要領により処理することが適当でないと認められる場合」に基づき財務本省理財局長承認を得た上で処理するものである。</p>		

作成要領

本表は、受理した取得等要望書等に基づき、次により 1 件ごとに別業として作成する。

1 「審査項目」欄は、各項目について、本省通達記の第 3 の 4 (2) ロに掲げる内容の審査を行い、次により記載する。

- (1) 「適否」欄は、審査した結果、適当と認められる場合は「○」を、不適当な場合は「×」を、判断できない場合は「－」を記載する。
- (2) 「審査内容」欄は、「○」、「×」又は「－」と判定するに至った理由を具体的に記載する。
- (3) 「地元住民からの施設設置等要望」については、要望書の記載内容から要望の有無を判断するものとする。また、要望と当該施設の内容が一致しているか否かも併せて確認するものとする。

- (4) 「近隣地域における類似施設の整備及び利用状況」については、周辺における類似施設の有無とその利用状況等から、当該国有地に施設を設置する必要性の有無を判断するものとする。
 - (5) 「当該国有地以外での施設整備用地の有無」については、周辺における要望者の土地所有状況とその立地・規模等を勘案して、当該施設の整備用地の有無を判断するものとする。
 - (6) 「各種政策上の要請の状況」については、各種政策上の要請から事業の必要性を判断するものとする。
 - (7) 「事業の緊急性」については、当該事業や施設が必要となった経緯、取得予定時期等を勘案して当該事業の緊急性の有無を判断するものとする。
 - (8) 「事業計画の実現性」については、利用用途に応じた事業スケジュールの有無や、法令上必要となる許認可の有無と許認可に必要な条件、当該事業に必要となる他の用地取得の状況などを勘案して実現性の有無を判断するものとする。
 - (9) 「資金計画（予算措置）の確実性」については、予算措置の状況（見込み）について、国有地の取得費用以外の施設整備費用などの見積りの有無・妥当性、交付金・補助金等の申請状況や財政（財務）状況、起債・借入れの見込みなどを勘案して実現性を判断するものとする。
 - (10) 「設置施設の規模」については、当該施設の規模を決定した理由や建ぺい率・容積率など建築基準法等の法令を勘案した施設規模の妥当性について判断するものとする。
 - (11) 「利用見込」については、当該事業又は施設に係る利用見込及びその算出根拠等の妥当性について判断するものとする。
- 2 「地方公共団体からの意見」については、地方公共団体より意見の提出があった場合、利用計画が当該意見に沿った内容か否かを判断するものとする。
 - 3 「総合意見」欄は、上記審査に基づく総合意見を記載する。
 - 4 「備考」欄は、その他参考となる事項を記載する。なお、処分予定時期までの一時貸付又は管理委託に係る意向について記載する。