

## 近畿財務局決裁文書（甲）

行政文書 (大) 平成27年度普通財産の貸付  
 ファイル名 (中) 財産の運用 (小) 普通財産貸付議書

保存期間 運用終了の日に係る特定日以後  
 10年 保存期間 満了日

| 情報の格付け<br>取扱制限                                      |                          | 機密性 (③・2・1) 情報 |          |       |   |        | 文書記号番号               | 近財統-1第号          |                  |                  |                  |                  |
|---|--------------------------|----------------|----------|-------|---|--------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 照合  | 月 日                      | 標識欄            | 至急その他( ) | 発送種別  | 普通 速達 書留<br>簡易書留 特定記録<br>親展 使送<br>電気通信回線<br>( )<br>その他( ) | 受領印    | 文書日付                 | 平成 年 月 日         |                  |                  |                  |                  |
| 発送  | 月 日                      |                |          |       |   |        | 決裁日付                 | 平成 27 年 4 月 27 日 |                  |                  |                  |                  |
| 完結  | 月 日                      | 注意事項           |          |       |   |        | 起案日付                 | 平成 27 年 4 月 27 日 |                  |                  |                  |                  |
| 局長  | 主管部長                     | 主管次長委任         | 主管課長     | 上席管理官 | 担当管理官   | 文書取扱主任 | 起案者                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|   |                          |                |          |       |   |        |                      | 起案番号 第 613 号     |                  |                  |                  |                  |
| 合議部課  |                          |                |          |       |   |        | 公印押印済表示<br>電子署名付与済表示 |                  |                  |                  |                  |                  |
| 受信者   |                          |                |          |       |   |        | 発信者                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 件名  | 予定価格の決定について（年額貸付料（定期借地）） |                |          |       |   |        | 同<br>決<br>申<br>回     | 定<br>請<br>答      | 供<br>通<br>依<br>進 | 覽<br>達<br>頼<br>達 | 報<br>通<br>照<br>承 | 告<br>知<br>会<br>認 |
| 下記国有地に係る標記のことについて、別添のとおり決定してよろしいか。                  |                          |                |          |       |   |        |                      |                  |                  |                  |                  |                  |
| 記   |                          |                |          |       |   |        |                      |                  |                  |                  |                  |                  |
| (所在 地) 豊中市野田町1501番                                  |                          |                |          |       |   |        |                      |                  |                  |                  |                  |                  |
| (区分・数量) 土地・8, 770. 43 m <sup>2</sup>                |                          |                |          |       |   |        |                      |                  |                  |                  |                  |                  |
| ※平成27年3月11日付近財統-1第263号で予定価格を定めた事案について、再度予定価格を決定するもの |                          |                |          |       |   |        |                      |                  |                  |                  |                  |                  |

## 調　　書

### 1. 事業の概要

下記2の財産については、平成25年9月2日、学校法人森友学園より取得等要望書を受理し、小学校敷地として時価貸付（売払いを前提とする10年間の事業用定期借地）を行う処理方針について、平成27年2月10日の国有財産近畿地方審議会に諮問した結果、処理適当の答申を得たため、相手方との貸付契約に向けて、年額貸付料の予定価格を決定するものである。

本件については、不動産鑑定士に貸付料の鑑定評価を依頼し、貸付料の予定価格を決定していたが、3月26日に相手方が本地のボーリング調査結果資料を提示して、同調査結果に基づくと本地が軟弱地盤と見受けられるため、同調査結果を貸付料に考慮するべきとの主張がなされた。

本地のボーリング調査は、平成26年10月に大阪航空局が相手方に一時貸付けを行うことにより認めていたものであるが、当該調査の結果は、国が貸付料鑑定評価依頼を行う際に認識していなかった内容であり、土地の価格に影響を及ぼす価格形成要因となるものであった。

そのため、当該調査結果の貸付料に対する影響を再検討することとし、当初に依頼した不動産鑑定士に意見評価を徴して貸付料の見直しを行い、その結果を踏まえて予定価格を決定するものである。

### 2. 財産の概要

所在地：豊中市野田町1501番

区分：土地（宅地）

数量：8,770.43m<sup>2</sup>

会計：自動車安全特別会計（空港整備勘定）

平成25年4月30日 大阪航空局より処分依頼

### 3. 処理区分等

相手方：学校法人森友学園

利用計画：小学校敷地

処理区分：時価貸付（10年間の事業用定期借地）

契約方式：随意契約

適用法令：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

用途指定：有（小学校敷地）

### 4. 予定価格

年額貸付料予定価格は、別添予定価格調書のとおり。