

14. 特別会計所属普通財産の処理方針の決定について

(平成 28 年 6 月 14 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

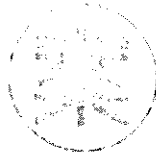
保存期間

3年

保存期間  
満了日

2019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726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28年 6 月 16 日			
發送	月 日					決裁日付	平成28年 6 月 14 日				
完結	月 日					注意事項	起案日付	平成28年 6 月 13 日			
局長	主管部長 供覽	主管次長 委任	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) 第 726 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	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				
受信者 同 ( 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						同 決 申 回	定 請 答	供 通 依 進	覽 達 頼 達	報 通 照 承	告 知 会 認
平成28年4月14日付阪空補第15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売買契約を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)											



近財統一1第 号  
平成28年 月 日

1  
案

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 武内 良樹

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28年4月14日付阪空補第15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28年4月14日付阪空補第15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29年3月31日  
指定期間 指定期日翌日から平成38年6月19日まで（売買契約日から10年間）

5. 処理区分

時価売払（随意契約）

6. 契約の方法及び理由

本財産は、学校法人森友学園（以下、「学園」という。）に対して、平成27年5月より小学校敷地として定期借地により貸付中であるが、今般学園より早期買受けの要請があったため売買契約（代金延納）を締結する。

7. 処分価格

134,000,000円

8. 代金納付の方法

延納特約（期限及び納付金額は別添国有財産売買契約書のとおり）

9. 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

10. 締結済契約の処理

本財産については、平成27年5月29日付EW第38号により国有財産有償貸付合意書及び国有財産売買予約契約書を学園と締結しているが、本件売買契約の成立に伴いこれらの契約を学園と合意解除する（別添国有財産売買契約書第43条及び第44条参照）。

11. 契約保証金の返還

平成27年5月29日付EW第38号国有財産有償貸付合意書の合意解除に伴い、同合意書第7条に基づき納付された契約保証金を相手方に返還するが、同保証金は相手方の要請に基づき本件売買契約の売買代金（即納金）に充当するものとする（別添国有財産売買契約書第2条及び第3条参照）。

12. 財務局と航空局との協議

本件の特殊性に鑑み、売買契約締結後に契約書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諮問され「認可適当」の答申を得ている。

(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「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」を諮問し「処理適当」の答申を得ている。

【添付資料】

契約書式

- ・別添 国有財産売買契約書  
(代金延納、用途指定、(買戻特約付き)、時価売払)

1. 事案の概要

平成25年4月30日付阪空補第590号で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。）については、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（以下、「処分依頼通達」という。）記の第3の2に基づき、平成27年4月30日付近財統-1第539号により大阪航空局に対し処理方針（処理区分は「随意契約による時価貸付（10年間の専業用定期借地）及び時価売払（売買予約）」）を通知していたものである。

今般、貸付相手方に本財産を売払う予定となったことに伴い、平成28年4月14日付阪空補第15号により大阪航空局から改めて処分依頼を受けたため、同通達に基づき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 <sup>2</sup> 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の市道穂積菰江線が、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、一般住宅等が立ち並んでおり、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. 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。

(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、学校法人森友学園（以下「学園」という。）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小学校経営という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「普通財産の貸付け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) 本財産を売払い前提の貸付け及び売払いを行うことについては、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。

## 5. 売払いに至る経緯

(1) 大阪航空局が行った事前調査により、本財産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、本財産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、国が本財産の現状を踏まえた鑑定評価による売払価格を示し、学園は、その金額が納得できれば本財産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売払価格の通知を行うこととした。

鑑定評価を行った上で、学園に価格通知を行った結果、学園から買受ける意思表示がなされたため、売払い手続きを進めることとしたものである。

## 6. 評価について

(1) 本財産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った。

(2) 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い(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依頼)、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審査を踏まえて、予定価格を134,000,000円と決定。

## 7. 契約書及び契約方法について

(1) 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（2）のとおり。

### ②貸付契約及び売買予約契約の合意解除

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予約契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契約は、締結済の売買予約契約で定めた売買契約書に新たな特約条項を加える内容となるため、売買予約の予約完結権行使ではなく、今回新たな売買契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、今回の売買契約書には、締結済の国有財産有償貸付契約及び国有財産売買予約契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（2）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代金に充当することは可能とのことであった。学園も売買代金への充当を希望したため、売買契約書にその旨を規定して処理するものとした。

## （2）契約書式について（追加・修正等の詳細）

本件売買契約書については、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（売買代金）・・・標準書式を修正

売買代金のうち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

非課税証明書提出の場合は登録免許税相当額の現金領収証書の提出が不要な旨を規定。

### 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、法務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（1）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。

(3) 売買代金の延納

学校法人に対して売払いを行う場合、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。

8. 処理方針

以上のことを踏まえて本件の処理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

時価売払（延納契約）

(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29年3月31日

指定期間 指定期日翌日から平成38年6月19日（予定）まで

（売買契約日から10年間）

9. その他参考事項

(1) 各省各庁の長が行う財務大臣との協議について

本財産は、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。

(2) 大阪府私立学校審議会

小学校を新設する場合、認可官庁である大阪府の認可が必要であり、認可の前提として私立学校法第9条に基づき設置された大阪府私学審議会に諮問を行い、処理適当の答申を得る必要がある。本件私立小学校の新設については、平成27年1月27日開催の大阪府私立学校審議会（臨時会）において「認可適当」の答申を得ている。なお、大阪府の認可手続きは学校校舎の完成後になることから、開校直前の平成29年3月に認可手続きが行われる見込み。

(3) 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。）への諮問が必要となる。上記（2）のとおり、本件小学校の新設が平成27年1月27日の大阪府私立学校審議会で「認可適当」との答申が得られたことから、同年2月10日の国有財産近畿地方審議会に「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」を諮問し、定期借地による貸付けを行うこと及び貸付期間中に売払いを行うことについて処理適当との答申が得られたものである。

経 緯

森友学園

特例処理

- H25. 4. 30 大阪航空局から当局に本財産の処分等依頼書が提出される。
- H25. 9. 2 森友学園から当局に本財産の取得等要望書が提出される。
- H26. 10. 31 大阪府が森友学園の設置認可申請書を正式受理。  
(大阪府の認可申請受理を受けて、当局は、平成 27 年 3 月に工事着工したいとする森友学園の要請を踏まえ、平成 27 年 2 月 10 日に国有財産近畿地方審議会開催を決定。)
- 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「認可適当」の答申を得る。
- H27. 2. 10 国有財産近畿地方審議会において、本地を森友学園に小学校敷地として売払いを前提とした貸付け及び売払いを行うことについて処理適当の答申を得る。
- H27. 4. 28 森友学園と見積り合わせ。国の予定価格を超える金額で合意。
- H27. 4. 30 貸付通達上の特例処理について、本省承認決裁完了。
- H27. 5. 29 貸付合意書及び売買予約契約書等を締結。
- H27. 6. 8 貸付合意書の内容について公証役場にて公正証書作成。貸付開始。
- H27. 8. 11 森友学園理事長、副園長、代理人弁護士が来局し、工期の関係等から平成 28 年 4 月の開校が困難になったとして開校の 1 年延期について相談を受ける。
- H28. 3. 14 当局、大阪航空局、森友学園、工事業者、設計業者が現地に集まり打合せ。校舎建設工事に伴い廃棄物が発見された現状を確認。
- H28. 3. 24 森友学園が代理人弁護士同行で来局（大阪航空局同席）。弁護士から「事業を中止して国に損害賠償請求する選択肢もあるが、学園は事業継続を強く望んでいるため国有地を買い取るにより問題解決を行いたい。」との提案がある。
- H28. 3. 30 当局、大阪航空局が森友学園に訪問し、今後の処理について国有地の売払いにより問題解決を図る方向で調整。また、指定期日延長に伴う貸付合意書（一部変更）の取り交わし等を完了。



- H28. 4. 14 大阪航空局から当局に本財産の処分等依頼書（貸付中相手方への売払い）が提出される。
- H28. 6. 1 代理人弁護士から契約書に付加する特約条項等を了解する旨を確認したため、売払価格を口頭通知。
- H28. 6. 6 森友学園理事長、代理人弁護士から金額について了解するため買受けたいとする旨を確認。即納での購入は難しいとして10年間の延納での購入要請が結論となる。6月20日を契約予定日として調整することで合意。
- H28. 6. 10 森友学園から売払申請書、延納申請書が提出される。

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 2 8 年 4 月 1 4 日 付 阪 空 補 第 1 5 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"/> 所屬替 <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"/> 特別会計所屬普通財産の { <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					
	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		
	売 払 価 格	時価売払		期 間		
④ 審 査 内 容	区 分	審 査 事 項	結 果	説 明 事 項		
	共 通	適 用 法 令 項 条	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蔵固有661号) <input type="radio"/> 宿舎関連通達 (S30/12/23蔵固有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 (S41/04/26蔵固有1311号) <input type="radio"/> 予算記入不要通達 (S30/04/21蔵管1321号)		

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	—		
		面積等	—		
		大臣承認等	—		
		許認可等	—		
		現地調査	—		
		取得調整等	—		
		相手方	同意書	—	
			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)	適当	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	<input checked="" type="radio"/> 位置図	<input checked="" type="radio"/> 配置図	<input type="radio"/> 案内図		
	<input type="radio"/> 平面図	<input type="radio"/> 使用料等計算調書	<input type="radio"/> 国有財産台帳(写)		
	<input type="radio"/> 契約書(案)	<input type="radio"/> 許認可書(写)	<input type="radio"/> 大臣等承認書(写)		
	<input type="radio"/> 相手方申請書	<input type="radio"/> 全部事項証明書(写)	<input type="radio"/> 境界画定協議書(写)		
	<input type="radio"/> その他( )				
⑥ 参考事項	本件は、平成27年4月28日付で売払協議について同意しているが、その後の事情の変化により再度協議があったもの。				

別 紙

第 2 号書式（代金延納、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、金 134,000,000 円とする。

2 前項に定める売買代金のうち金 27,300,000 円は、第 44 条に基づき、本契約の成立を停止条件として、売買物件に関する平成 27 年 5 月 29 日付 EW 第 38 号国有財産有償貸付合意書（以下「本件貸付契約」という。なお、同内容につき大阪法務局所属本町公証役場にて平成 27 年第 180 号事業用定期借地権設定契約公正証書を同年 6 月 8 日付で作成）を合意解除することに伴い甲が乙に還付する本件貸付契約第 7 条に定める契約保証金より充当するものとする。

（即納金の支払い）

第 3 条 売買代金のうち金 27,870,000 円を即納金とする。

2 前項に定める即納金のうち金 27,300,000 円は、前条第 2 項によって売買代金に充当される本件貸付契約第 7 条の契約保証金より充当するものとする。

3 乙は、第 1 項に定める即納金から前項によって充当される金 27,300,000 円を差し引いた金 570,000 円を、本契約締結と同時に甲に支払わなければならない。

（延納の特約）

第 4 条 甲乙両者は、第 2 条第 1 項に定める売買代金から前条第 1 項に定める即納金を差し引いた金 106,130,000 円について、次条及び第 6 条並びに第 11 条から第 16 条までに定めるところにより延納の特約をする。

（延納代金の支払方法）

第 5 条 延納代金の支払方法は 10 年の年賦払いとし、毎年の納付期限及び各納付期限ごとに乙の支払うべき延納代金及び延納利息並びにその合計額は次表に掲げるところによる。なお、この場合における延納利息の利率は年 1.0%とする。

区分	納付期限	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
延納第 1 回	平成 29 年 5 月 31 日	10,144,125	1,003,146	11,147,271	平成 28 年 6 月 21 日から 平成 29 年 5 月 31 日まで

延納第2回	平成30年5月31日	10,245,567	959,858	11,205,425	平成29年6月1日から平成30年5月31日まで
延納第3回	平成31年5月31日	10,348,022	857,403	11,205,425	平成30年6月1日から平成31年5月31日まで
延納第4回	平成32年5月31日	10,451,503	753,922	11,205,425	平成31年6月1日から平成32年5月31日まで
延納第5回	平成33年5月31日	10,556,018	649,407	11,205,425	平成32年6月1日から平成33年5月31日まで
延納第6回	平成34年5月31日	10,661,578	543,847	11,205,425	平成33年6月1日から平成34年5月31日まで
延納第7回	平成35年5月31日	10,768,194	437,231	11,205,425	平成34年6月1日から平成35年5月31日まで
延納第8回	平成36年5月31日	10,875,876	329,549	11,205,425	平成35年6月1日から平成36年5月31日まで
延納第9回	平成37年5月31日	10,984,634	220,791	11,205,425	平成36年6月1日から平成37年5月31日まで
延納第10回	平成38年5月31日	11,094,483	110,944	11,205,427	平成37年6月1日から平成38年5月31日まで
計		106,130,000	5,866,098	111,996,098	

2 乙は、前項に掲げる表の区分欄に示す延納各回ごとに定める納付期限までに、延納代金と延納利息との合計額を、甲の発行する納入告知書により甲に支払わなければならない。

3 乙が第1項に掲げる表の延納代金を、当該延納代金の納付期限前に支払う旨を書面により申請した場合には、甲は、当該納付期限を繰り上げ、かつ、繰上期間に対応する延納利息を減額することができる。ただし、当該繰上期間が1か月未満であるときは、当該繰上期間に対応する延納利息は減額しない。

(保険金による延納代金等の充当)

第6条 甲は、第13条第1項に定めるところにより損害保険契約を締結した担保物件について保険事故が発生し、かつ、当該保険契約に基づき保険金の支払いを受けたときは、当該保険金を、乙の未払の延納代金と当該延納代金に充当する日までに付すべき延納利息との合計額(第17条に定める延滞金があるときは、これを加算した額とする。)に充当し、残余の保険金は、乙に返還する。

(登記囑託請求書等)

第7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現金領収証書を添付した登記囑託請求書、第11条に定める抵当権設定登記に必要な書類及び第27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。

2 乙が本契約締結の際に登録免許税法(昭和42年法律第35号)第4条第2項に基づく登録免許税を非課税とする証明書類を提出した場合には、乙は前項の規定により登記囑託請求書を甲に提出する際に登録免許税相当額の現金領収証書の添付を要しない。

(所有権の移転)

第8条 売買物件の所有権は、乙が第3条に定める即納金を完納した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第9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。

(危険負担)

第10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。

(担保の提供)

第11条 乙は、第5条第1項に定める延納代金及び延納利息の支払いを担保するため、本契約締結と同時に甲のために別紙第1に掲げる物件について順位第1番の抵当権を設定することに同意する。

(増担保等)

第12条 甲が、前条に基づき抵当権を設定した物件が滅失したとき、又は、担保価値が減少したと認めて乙に対して増担保又は代わりの担保の提供を請求したときは、乙は、遅滞なく甲の認める他の物件を増担保又は代わりの担保として甲に提供しなければならない。

(担保物件の付保)

第13条 乙は、第11条に定めるところにより担保として提供する物件のうち、別紙第2に掲げるものについては、あらかじめ、自己の負担において甲の指定する金額を保険金額とし、乙を被保険者とする甲の指定する損害保険契約を締結しなければならない。

2 乙は、前項に定める損害保険契約を締結したときは、当該保険契約にかかる保険金請求権を甲に譲渡し、かつ、確定日付ある証書をもってその旨を保険者に通知するとともに、本契約締結の日から30日以内にその保険証券を甲に提出しなければならない。

3 乙は、延納代金及び延納利息の支払いを完了するまで、第1項に定める保険契約を継続しなければならない。

4 前3項の規定は、乙が前条に定めるところにより増担保又は代わりの担保として提供する物件について準用する。

(担保物件に関する通知)

第14条 乙は、担保物件について、次に掲げる各号の一に該当する行為をしようとするとき又は乙以外の者が次に掲げる各号の一に該当する行為をしたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

(1) 訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立

(2) 仮差押の申請、仮処分、強制執行又は競売の申立

(3) 滞納処分(その例による処分を含む。以下同じ。)

(4) 担保物件を損傷、滅失その他現状を変更し、又は担保価値を減少させると認められる事実上又は法律上の行為

(担保の一部解除)

第15条 甲は、乙が第5条第1項に定める延納代金と延納利息の一部を支払った後、担保の一部解除を申し出た場合において、これを適当と認めるときは、担保の一部を解除することができる。

(延納特約の解除)

第 16 条 第 4 条に定める延納の特約は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、当然に解除される。

- (1) 乙が支払停止の状態に陥り又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (2) 乙が、破産、民事再生手続開始又は更生手続開始の申立てを受け若しくは自らこれらの申立てをしたとき。
- (3) 乙が合併によらないで解散をしたとき。
- (4) 乙について相続の開始があった場合において、相続人が限定承認の申述をしたとき。
- (5) 乙が、担保物件を滅失又は損傷若しくは担保価値を減少させる行為をしたとき。
- (6) 担保物件について強制競売又は任意競売の開始決定があったとき。
- (7) 担保物件について滞納処分としての公売の公告があったとき。

2 甲は、次に掲げる各号の一に該当する事由が生じたときは、延納の特約を解除し又は延納期間を短縮することができる。

- (1) 乙の財産について、仮差押又は強制競売若しくは任意競売並びに仮処分の申立てを受けたとき。
- (2) 乙が滞納処分を受けたとき。
- (3) 乙が合併、資本の減少又は営業の譲渡をしたとき。
- (4) 担保物件について訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立てがあったとき。
- (5) 乙が第 22 条から第 25 条までに定める用途指定の変更若しくは解除を申請したとき。
- (6) 乙が本契約に定める義務を履行しなかったとき。

3 甲が前 2 項の規定により延納の特約を解除したときは、乙は期限の利益を失い、未払いの延納代金と、当該金額に対して延納特約の解除の日までの期間に相当する延納利息との合計額を一時に甲に支払わなければならない。

4 乙は、第 1 項第 1 号から第 5 号まで又は第 2 項第 1 号から第 3 号（ただし、合併及び資本の減少を除く。）までの各号の一に該当する事由が生じたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

5 甲は、乙が第 3 項の規定により延納代金及び延納利息を一時に支払うこととなった場合にはその金額並びに延滞金があるときはその金額との合計額の支払いを完了する時まで担保の解除はしない。

(延滞金の徴収)

第 17 条 乙は、第 5 条第 1 項に掲げる表の合計額欄に定めた金額を、当該金額の納付期限（甲が第 5 条第 3 項に定めるところにより納付期限を繰り上げたときは、繰上げ後の期限）までに支払わなかったとき又は前条第 3 項に定めるところにより納付すべき金額を甲の指定する期限までに支払わなかったときは、延納代金について、当該納付期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき第 38 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)

第 18 条 甲は、乙が延納代金、延納利息及び延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が延納代金、延納利息及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、延納利息及び延納代金の順序で充当する。

(事業計画等の変更)

第 19 条 乙は、第 24 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 20 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 21 条 甲は、売買物件について、次条から第 25 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 22 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 19 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。）に定めるとおりの用途（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 23 条 乙は、売買物件について平成 29 年 3 月 31 日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合及び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除く。以下同じ。）に供してはならない。

(指定期間)

第 24 条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から平成 38 年 6 月 19 日まで（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 25 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 26 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 23 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき。

(2) 第 24 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。

(3) 第 22 条、第 23 条第 2 項及び第 24 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。

(4) 第 25 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 27 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 31 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 28 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 22 条から第 25 条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第 26 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 29 条 甲は、第 5 条第 1 項に定める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、書類その他の物件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 22 条から第 25 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。

3 乙は、本契約締結の日から第 24 条に定める指定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売買物件について権利の設定又は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売買物件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 30 条 乙は、第 22 条から第 25 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 23 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 24 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 13,400,000 円

(2) 第 22 条、第 23 条第 2 項及び第 24 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 25 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 40,200,000 円

2 乙は、第 22 条から第 25 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 26 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 13,400,000 円の違約金を支払わなければならない

3 乙は、正当な理由なく第 14 条又は第 16 条第 4 項に定める通知を怠ったため甲に損害を与えたとき又は前条第 4 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13,400,000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36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31条 甲は、第26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、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに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32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33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、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに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 34 条 乙は、甲が第 26 条第 1 項の規定により買戻権を行使したとき又は第 32 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とき認めるときは、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 35 条 甲は、第 26 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 21 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 30 条第 1 項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第 36 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 37 条 甲は、第 33 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 5 条第 1 項に定める延納利息(ただし、買戻権、又は解除権行使時までの延納利息)、第 17 条に定める延滞金、第 30 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、返還する売買代金と延納利息等の全部又は一部と相殺する。

(延滞金の算定)

第 38 条 本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	$\text{元本金額} \times 5\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

(契約の費用)

第 39 条 本契約の締結及び履行並びに抵当権又は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40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 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41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。

(瑕疵担保責任免除特約等)

第42条 乙は、本件貸付契約第5条の土壤汚染、地下埋設物に関する瑕疵及び第30条記載の地耐力に関する瑕疵並びに次項以下の一切の瑕疵の存在につき了承したうえで本件土地を現状有姿にて買い受ける。

2 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」に記載の内容を了承したうえで売買物件を買い受ける。

3 乙は、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たことを了承したうえで売買物件を買い受ける（平成27年10月26日指定解除）。

4 乙は、売買物件に関して、前3項の他、次の瑕疵を了承する。

一 売買物件の地表面及び地中に陶器片、ガラス片、木くず、ビニール等のごみが存在すること。

二 売買物件には、第2項で定める「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」において実施した掘削調査深度より深い箇所にも地下埋設物が存在すること。

5 乙は、従前の経緯を踏まえて、前4項に定める瑕疵の他、その他乙が小学校建設及び運営を行ううえで支障となる売買物件に関する一切の瑕疵（隠れた瑕疵も含む）について、瑕疵担保責任を免除する。

6 本件貸付契約第6条の規定にかかわらず、前5項に定める瑕疵の除去に伴う一切の費用につき、本契約書作成時点において既に乙において支払いを受けているもの（平成28年3月30日付合意書に基づく土壤汚染除去等費用合計金1億3176万円）を除き、甲は、乙に対して、何ら支払を要せず、乙は、甲に対して、有益費返還請求、損害賠償請求その他名目を問わず、一切の財産的請求をしないことにつき、甲及び乙は確認する。

7 乙が小学校建設を行うために必要な売買物件に残存する陶器片、ガラス片、木くず、ビニール等のごみ、地下埋設物、土壤汚染、地耐力等に関する調査については、甲において調査を要せず、現状にて売買物件を売却することを乙は了承する。

8 乙は、売買物件に関する一切の瑕疵（隠れたる瑕疵を含む）に関して、調査費用、除去費用、廃棄費用等の費目を問わず、瑕疵担保責任、不法行為責任、有益費返還請求、立替金返還請求、その他名目を問わず、本書に定めるものの他、甲に対して、金銭請求並びに履行請求等、一切の財産上の請求を甲にしないことを、甲に約する。

9 本条に定める瑕疵除去工事は乙の責任と費用においてこれを行い、本書作成以後、乙が依頼した請負業者から甲が費用請求を受けた場合には、乙において支払う。

(売買予約契約の合意解除)

第 43 条 本契約の成立を停止条件として、平成 27 年 5 月 29 日付EW第 38 号国有財産売買予約契約書（以下「本件売買予約契約」という。）を合意解除する。

2 本件売買予約契約の合意解除に伴い、本件売買予約契約に基づく一切の債権債務につき、甲乙間の債権債務はないことを確認する。

(貸付契約の合意解除)

第 44 条 本契約の成立を停止条件として、売買物件に関する本件貸付契約を合意解除する。

2 前項の前提条件として、乙は甲に本件貸付契約に定める貸付料の清算払いを行う。

3 甲及び乙は、第 1 項に定める本件貸付契約の合意解除に伴い甲が乙に還付する本件貸付契約第 7 条に定める契約保証金を売買代金に充当することを確認する。

4 甲及び乙は、前 3 項に伴い、本書に定めるものの他、本件貸付契約に関し、甲乙間には、何らの債権債務のないことを確認する。

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 2 5 号  
氏名 学校法人 森友学園 理事長 印

別紙第 1

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	担保価値
豊中市野田町 1501 番	不動産	土地	宅地	—	8,770.43	107,200,000

別紙第 2

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	保険金額
<hr/>						

統括官	上席	管理官



阪空補第 15 号  
平成 28 年 4 月 14 日

近畿財務局長 殿

大阪航空局長

処分依頼

各省各庁所管特別会計所属普通財産（土地）の売払処分依頼について  
【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の1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おりますので、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 自動車安全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㎡	763,027,410円	@87,000.00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㎡	763,027,410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 佐藤 善信

### 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。

本件財産の公的取得要望を募った結果、小学校用地として借受けた後に買い受けたいとの要望を受け、学校法人森友学園と平成27年5月29日に有償貸付契約及び売買予約契約を締結しているものである。

### 4. その他参考事項

- (1) 処理区分 時価売払  
 (2) 売払相手方 学校法人森友学園（貸付相手方）



(3) 売払をしようとする理由

平成 28 年 3 月 30 日に貸付相手方である学校法人森友学園から早期買受けについての提案があったことを受けて、今回、売払いを行うものである。

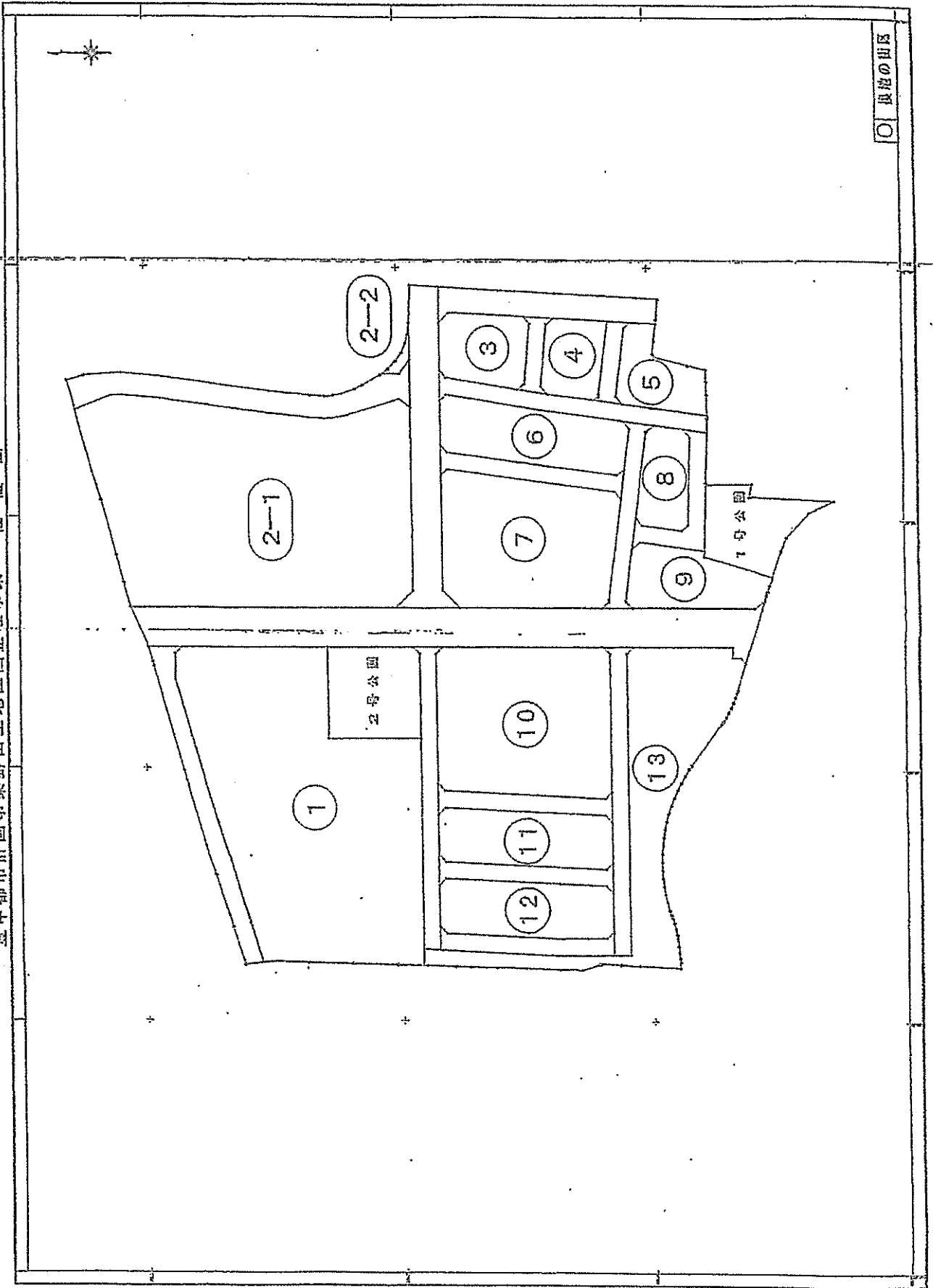
(4) 添付書類

- 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国有財産有償貸付合意書（写）
- ⑦国有財産売買予約契約書（写）
- ⑧その他関係資料





豊中都市計画事業野田土地区画整理事業 位置図



街区番号 1

縮尺 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  
換地図 (整理後)

町名 野田町

1504

1502

1503

1500

1501

1500

1504-4



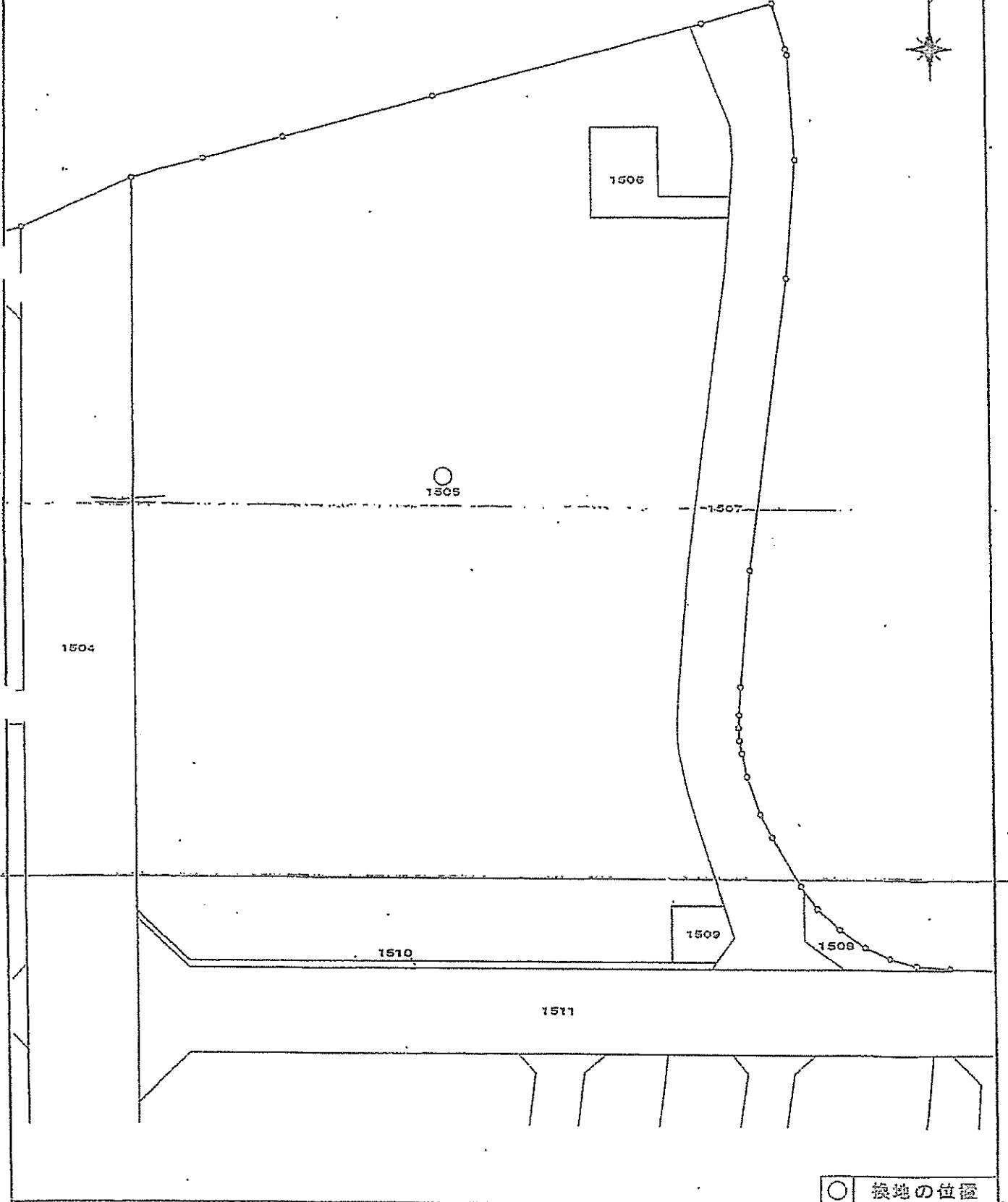
豊中都市計画事業野田土地区画整理事業

街区番号 2-1,2-2

町名 野田町

換地図 (整理後)

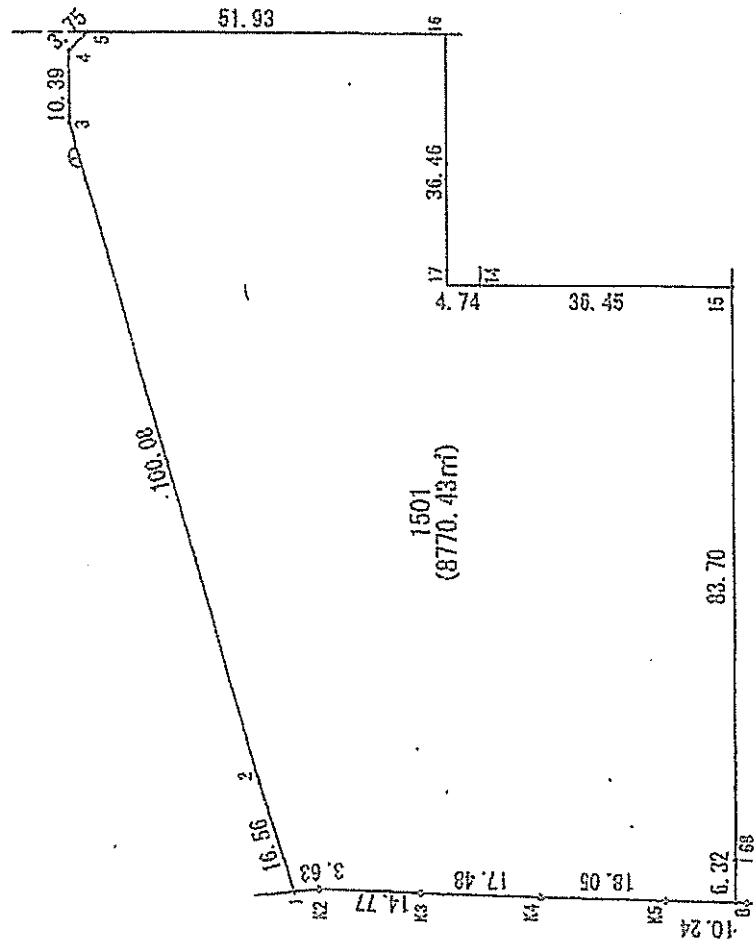
縮尺 9=1:500



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



断面测定 (断面検定法) 断面平均法

地番 = 観測点名	観測点名	夾角	方向角	距離	$X(i)$	$Y(i)$	$X(1+i) - X(i)$	$Y(i)$	$[2] * [3]$
1-1	K2	101-23-23	174-19-32	3.531	-137943.668	-48477.162	-8.473	410746.993620	
K2	K3	137-22-11	181-41-43	14.770	-137947.231	-48476.303	-18.377	890858.208731	
K3	K4	179-35-11	181-16-54	17.430	-137952.045	-48477.240	-32.240	1562906.217600	
K4	K5	179-49-56	181-06-50	18.054	-137979.521	-48477.631	-35.527	1722254.796537	
K5	1-8	180-01-37	181-03-27	10.246	-137997.572	-48477.982	-28.295	1371584.500690	
1-8	13-68	88-43-56	89-52-23	6.224	-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	-9985.203872	
1-15	1-14	90-00-09	359-52-16	36.456	-138007.610	-48388.153	36.548	-1773329.031144	
1-14	1-17	179-59-02	359-51-18	4.746	-137971.154	-48388.235	41.202	-1993692.058170	
1-17	1-16	270-01-04	89-52-22	36.461	-137966.408	-48388.247	4.827	-233570.068259	
1-16	1-5	89-59-53	359-52-16	51.936	-137966.327	-48351.786	52.017	-2515114.852362	
1-5	1-4	184-59-27	314-47-42	3.763	-137914.391	-48351.903	54.580	-2639046.855740	
1-4	1-3	135-04-42	269-52-24	10.596	-137911.747	-48354.566	2.621	-126737.317486	
1-3	1-2	164-27-14	254-19-35	100.088	-137911.770	-48354.962	-27.061	1308804.236582	
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	



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	[空白]		
所在	豊中市野田町			[空白]	
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〕	
[空白]	[空白]	[空白]		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
	[空白]	[空白]	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。

整理番号 D50689 ( 1/1 ) 1/2

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

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24年2月21日  
大阪法務局池田出張所

登記官

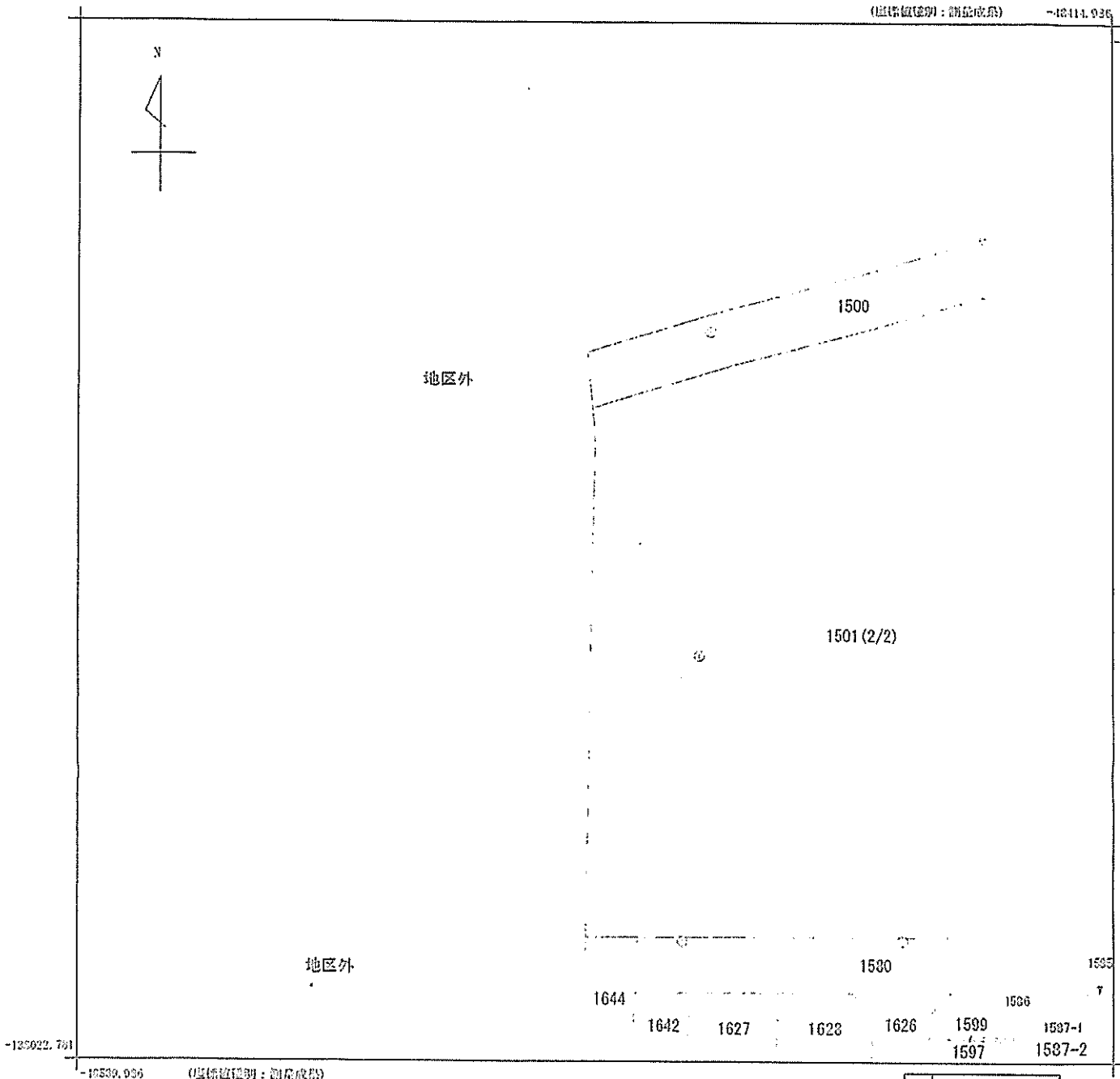
吉田美津代



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D50689 (1/1)

2/2



(座標値(座標) : 測量成果)

地区区域番号  
野田町

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1 9-5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)				備考		

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。

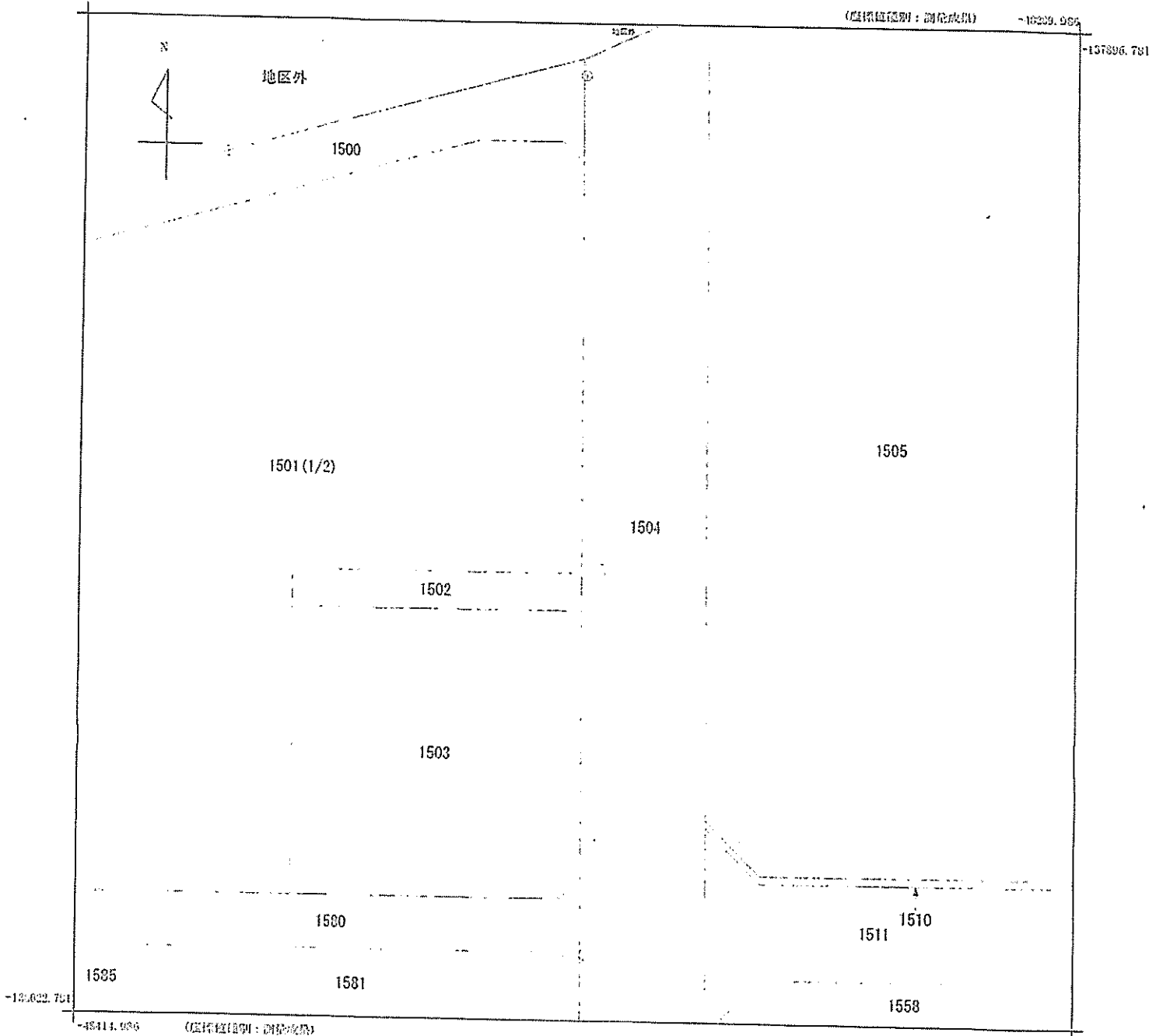
平成17年2月21日  
大阪法務局池田出張所  
登記官

申請番号 : 1-26  
(1/2)

吉田義博代



公用



地番区域見出  
野田町

請求部分	所在 豊中市野田町				地番	1501番			
出縮力尺	1/500	精度	第二	座標系又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)図測法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)			備考		

これは地図に記載されている内容を証明した容面である。

平成24年2月21日  
大阪法務局池田出張所  
室記官

申請番号：1-26  
(2/2)

吉田美津代

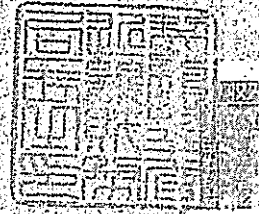


公用

E W 第 3 8 号  
平成 2 7 年 5 月 2 9 日

国有財産有償貸付合意書

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6月8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6月8日から平成37年6月7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27,300,000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6月8日から平成30年6月7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6月8日至平成28年6月7日	27,300,000円	
第2年次	自平成28年6月8日至平成29年6月7日	27,300,000円	
第3年次	自平成29年6月8日至平成30年6月7日	27,300,000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 普通財産貸付事務処理要領」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、貸付料算定時の固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、前条第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	2,275,000円	納入告知書の指定期日	
	第2回	2,275,000円	平成27年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成27年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成27年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成27年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成27年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成27年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成28年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成28年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成28年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成28年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成28年5月20日	



	計	27,300,000円	
第二年度	第1回	2,275,000円	平成28年6月20日
	第2回	2,275,000円	平成28年7月20日
	第3回	2,275,000円	平成28年8月20日
	第4回	2,275,000円	平成28年9月20日
	第5回	2,275,000円	平成28年10月20日
	第6回	2,275,000円	平成28年11月20日
	第7回	2,275,000円	平成28年12月20日
	第8回	2,275,000円	平成29年1月20日
	第9回	2,275,000円	平成29年2月20日
	第10回	2,275,000円	平成29年3月20日
	第11回	2,275,000円	平成29年4月30日
	第12回	2,275,000円	平成29年5月20日
	計	27,300,000円	
第三年度	第1回	2,275,000円	平成29年6月20日
	第2回	2,275,000円	平成29年7月20日
	第3回	2,275,000円	平成29年8月20日
	第4回	2,275,000円	平成29年9月20日
	第5回	2,275,000円	平成29年10月20日
	第6回	2,275,000円	平成29年11月20日
	第7回	2,275,000円	平成29年12月20日
	第8回	2,275,000円	平成30年1月20日
	第9回	2,275,000円	平成30年2月20日
	第10回	2,275,000円	平成30年3月20日
	第11回	2,275,000円	平成30年4月30日
	第12回	2,275,000円	平成30年5月20日
	計	27,300,000円	

2 前項の規定は、前条第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。

に

1  
増

び  
な

- 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27,300,000円
- (2) 第11条に定める義務に違反した場合 金81,900,000円
- (3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合 金27,300,000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、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

る  
ま  
物  
事  
監  
を  
  
そ  
  
た  
定  
知  
  
な  
項  
第  
  
で  
の  
の  
ら  
  
で  
事、  
員  
定  
以

- (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、造作等を買い取る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、周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、貸付財産が固有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう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)

まだ  
の  
き  
過  
容  
項  
か  
す  
5)

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)

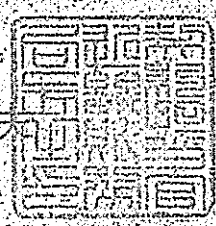
第31条 乙は、本契約において甲が乙に対して支払うことを約するものを除き、貸付財産に関して乙が支出した必要費及び有益費等につき、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(本契約の効力)

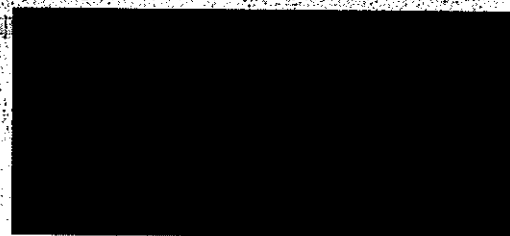
第32条 本契約は、平成27年6月8日までに、事業用定期借地権の設定を目的とする本契約と内容において同一の公正証書が作成されることを停止条件として効力を生じる。

平成27年5月29日

貸付人 国  
契約担当官 近畿財務局長 富永哲夫 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

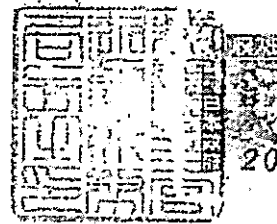


貸

E W 第 3 8 号  
平成 2 7 年 5 月 2 9 日

## 国有財産売買予約契約書

## 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 5 月 29 日付EW第 38 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 m <sup>2</sup>

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 37 年 6 月 8 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 27 年 6 月 8 日から平成 37 年 6 月 7 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、担保設定等行ってはならない。



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27年6月8日から平成37年6月7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93,200,000円の違約金（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27年6月8日までに締結すると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。

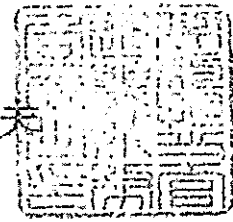
第10条 本売買予約契約に関して疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

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5月29日

(甲) 国 契約担当官 近畿財務局長

富永哲夫 印



(乙) 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



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27年5月29日付EW第38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。)に定めるとおりの用途(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、賃権、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4月30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。

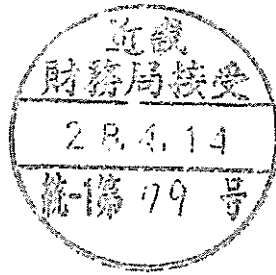
平成 年 月 日

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







(13)

阪空補第 17 号  
平成 28 年 4 月 14 日

近畿財務局管財部  
統括国有財産管理官 殿

大阪航空局空港部  
補償課長

不動産鑑定評価について (依頼)

大阪府豊中市野田町 1501 番に所在する財産に係る下記について、別添のとおり報告しますので不動産鑑定評価に反映方よろしくお取り計らい願います。

記

1. 地下埋設物撤去概算額について
2. 軟弱地盤について

# 1. 地下埋設物撤去概算額について

## 地下埋設物撤去数量及び処理費用算出根拠について

### 【数量算出根拠】

#### 1) 柱状地盤改良に伴う埋設物

設計図面を元に土量数量及び地下埋設物調査時の混入率（廃材・ゴミ）を考慮し数量を算出。

#### 2) 地中埋設物

地下構造物状況調査の調査範囲（地表から 3.0m まで）以下から、建物基礎工事（柱状改良）時に埋設物が発生したことから、調査範囲外の埋設物の存在について検討を行った結果、以下の理由により、敷地北側区域（別添図面のとおり）において廃材、ビニール片等を含む生活ゴミが地下構造物状況調査の調査範囲以下の地層にも存在していると推測されることから、地下構造物状況調査時の混入率（廃材・ゴミ）を考慮し数量を算出。

- ① 地下構造物状況調査報告書で、調査範囲（地表から 3.0m まで）において敷地北部（校舎側）で廃材、ビニール片等の生活ゴミと土砂が混ざったミンチ状の地層が存在することが報告されている。  
なお、敷地南側で廃材、ビニール片等の生活ゴミと土砂が混ざったミンチ状の地層の存在は報告されていない。
- ② 敷地内の試掘箇所から、地表から 3.8m の場所でゴミの地層の存在が確認できる。
- ③ 建物基礎部分の地盤改良（柱状改良）工事において、地中から廃材、ビニール片等の生活ゴミを含む埋設物が発生している。

### 【処理費用算出根拠】

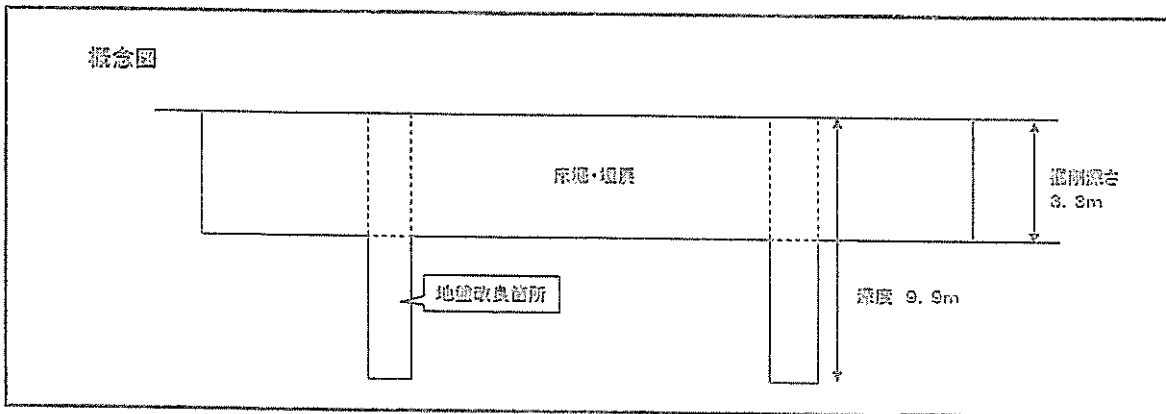
#### 1) 杭打ちに伴う盛り土及び建物基礎掘削土

#### 2) 地中埋設産廃土

処理費用は、工事積算基準（国土交通省）等により算出。

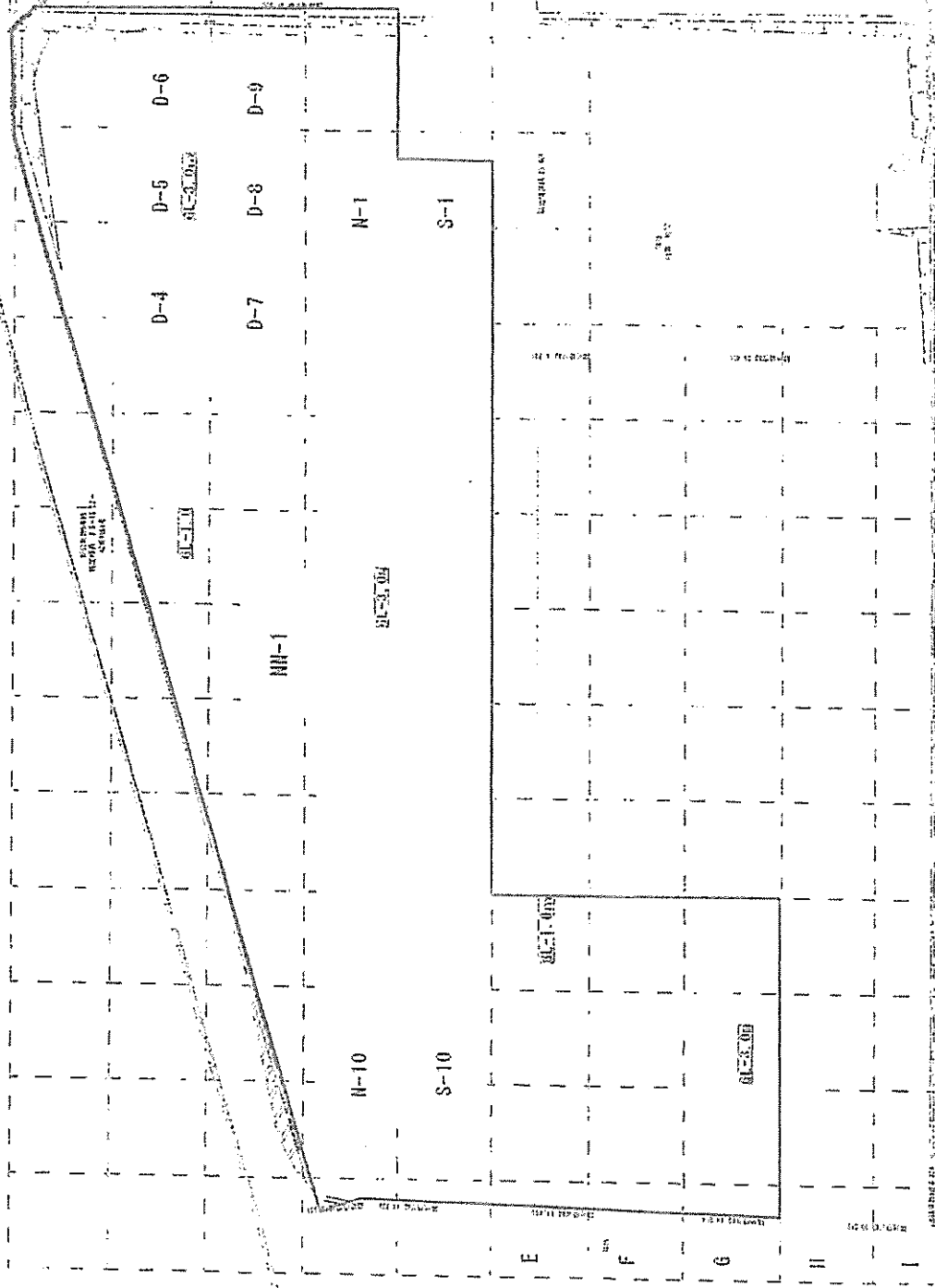
豊中野田 概算数量算出  
[道路土工]

	工種	規格		単位	数量	備考
杭	作業土工	積込	ルーズ H=9.9m	m <sup>3</sup>	1,700.00	混入率分
		残土運搬		m <sup>3</sup>	1,700.00	L=18.9km
		残土処分	1.6t/m <sup>3</sup>	t	2,720.00	
運物	作業土工	床掘	オープン掘削 H<5m 粘性土 標準	m <sup>2</sup>	2,335.37	
			H=3.9m	m <sup>3</sup>	4,300.00	混入率分
		積込	ルーズ	m <sup>3</sup>	5,100.00	
		埋戻	工種B 購入土(基礎除く)	m <sup>3</sup>	6,100.00	締固密度
		残土運搬		m <sup>3</sup>	5,100.00	L=18.9km
		残土処分	1.6t/m <sup>3</sup>	t	3,160.00	
土地	作業土工	床掘	オープン掘削 H<5m 粘性土 標準	m <sup>2</sup>	2,497.11	
			H=3.9m	m <sup>3</sup>	4,500.00	混入率分
		積込	ルーズ	m <sup>3</sup>	5,400.00	
		埋戻	工種B 購入土	m <sup>3</sup>	5,000.00	締固密度
		残土運搬		m <sup>3</sup>	5,400.00	L=18.9km
		残土処分	1.6t/m <sup>3</sup>	t	3,640.00	



北エリア

南エリア



9 8 7 6 5 4 3 2 1

9 8 7 6 5 4 3 2 1

概算額 總括表

名	稱	規	格	單	位	數	量	單	價	金	額	適	用
工事費										514,203,900			
直接工事費				式		1				514,203,900			
直接工事費				式		1				514,203,900		内訳表第1.2.3号	
間接工事費				式		1				172,051,998			
共通仮設費				式		1				35,923,312			
現場管理費				式		1				136,128,686			
一般管理費				式		1				72,764,424			
計										759,020,322			
消費税相当額		8%								60,721,625			
合計										819,741,947			

内訳表第1号 直接工事費 (杭)

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
積込	丸	m <sup>3</sup>	1,700	186	316,200	
残土運搬		m <sup>3</sup>	1,700	2,252	3,828,400	
処分費		t	2,720	22,500	61,200,000	
計					65,344,600	



内訳表第2号 直接工事費 (建物)

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適	用
床		m <sup>3</sup>	4,300	374	1,608,200		
積込		m <sup>3</sup>	5,100	186	948,600		
埋込戻し		m <sup>3</sup>	6,100	3,781	23,064,100		
残土運搬		m <sup>3</sup>	5,100	2,252	11,485,200		
処分費		t	8,160	22,500	183,600,000		
計					220,706,100		

内訳表第3号 直接工事費 (土地)

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
床	堀	m <sup>3</sup>	4,500	374	1,683,000	
積込	込	m <sup>3</sup>	5,400	186	1,004,400	
埋め戻し	し	m <sup>3</sup>	5,000	3,781	18,905,000	
残土運搬		m <sup>3</sup>	5,400	2,252	12,160,800	
処分費		t	8,640	22,500	194,400,000	
計					228,158,200	





単価表3号 埋め戻し 1m3当たり

名 称	形状・規格	単位	数 量	単 価	金 額	適 用
埋め戻し土砂		m3	1.0	781	781	
購入土管土		m3	1.0	3,000	3,000	
合 計					3,781	

単価表4号 残土運搬

1m3当たり

名 称	形状・規格	単位	数 量	単 価	金 額	適 用
残 土 運 搬 土 砂		m3	1.0	2,252	2,252	
合 計					2,252	

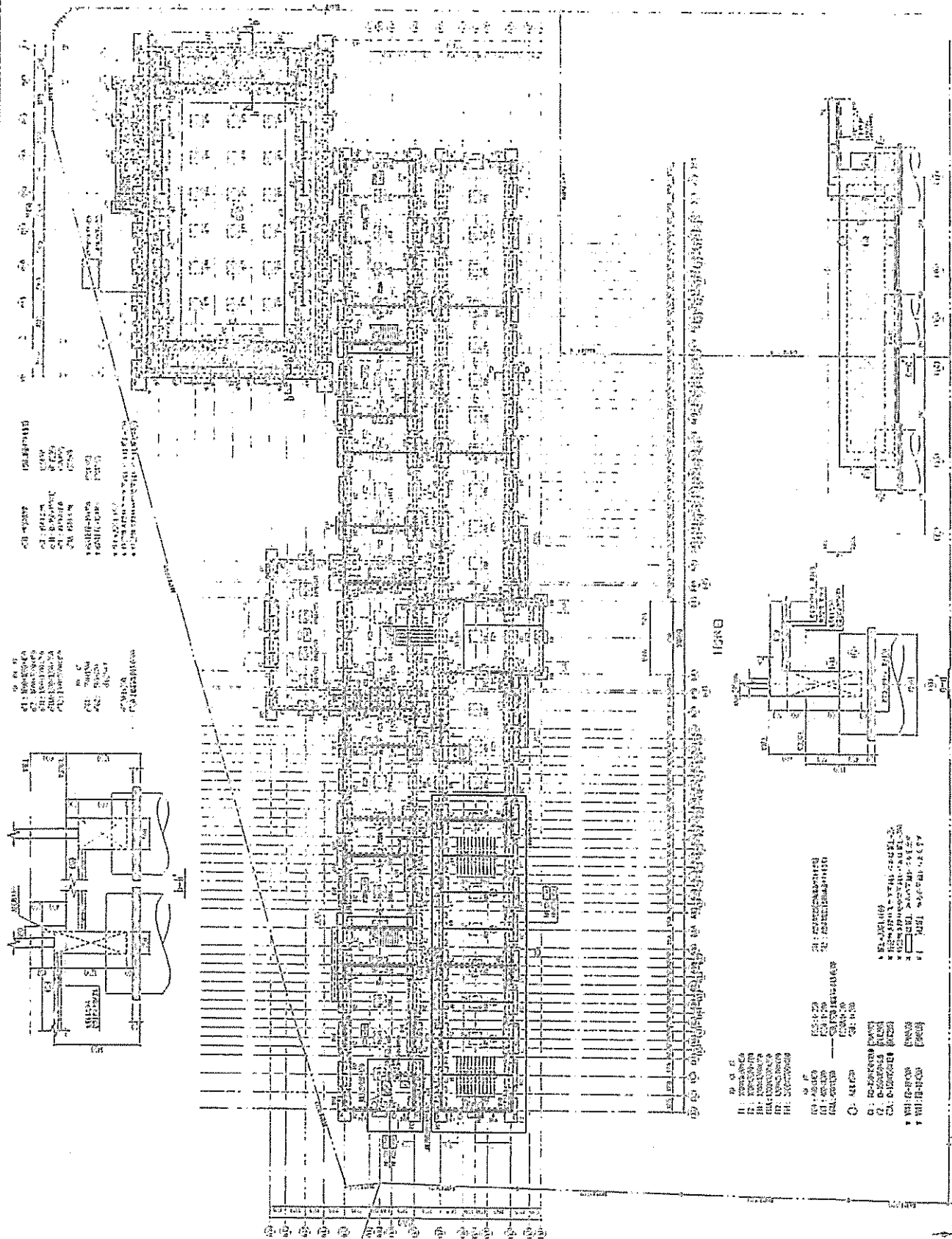
地下埋設物調査における解析結果(混入率)

掘削 番号	掘削土量 (m <sup>3</sup> )	埋設物量 (m <sup>3</sup> )	混入率 (%)
32	16.9	6.2	36.6%
33	14.0	9.3	66.4%
34	18.7	10.0	53.4%
35	16.2	10.1	62.3%
36	18.2	12.5	68.6%
37	11.8	8.1	68.6%
38	11.0	7.1	64.5%
39	13.1	7.2	54.9%
40	13.1	9.7	74.0%
41	12.6	5.4	42.8%
42	13.4	5.6	41.7%
43	11.4	6.0	52.6%
44	19.6	4.2	21.4%
45	15.9	4.6	28.9%
46	15.9	8.6	54.0%
47	19.0	12.2	64.2%
48	17.2	6.2	36.0%
49	14.0	5.2	37.1%
50	13.1	5.3	40.4%
51	11.5	4.8	41.7%
52	11.6	5.6	48.2%
53	11.4	4.4	38.5%
54	13.1	4.2	32.0%
55	13.1	4.5	34.3%
56	11.4	5.2	45.6%
57	15.1	4.2	27.8%
58	14.1	4.5	31.9%
59	17.0	8.7	51.1%
平均			47.1%



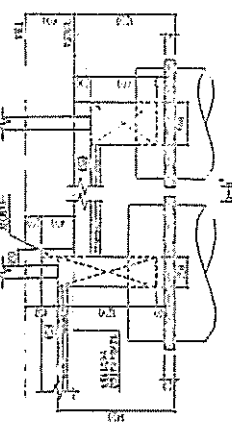


1. 100  
 2. 100  
 3. 100  
 4. 100  
 5. 100  
 6. 100  
 7. 100  
 8. 100  
 9. 100  
 10. 100

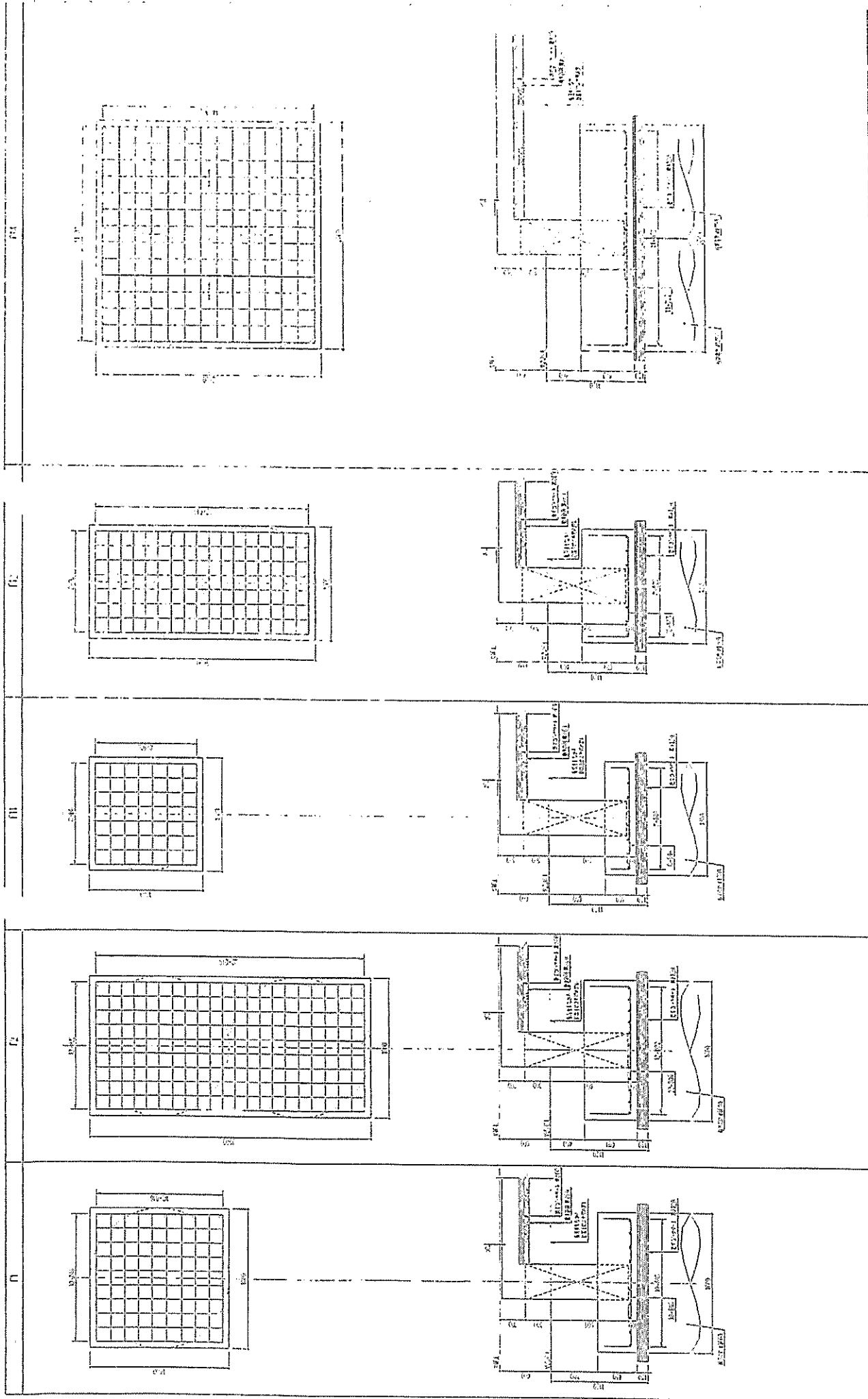


1. 100  
 2. 100  
 3. 100  
 4. 100  
 5. 100  
 6. 100  
 7. 100  
 8. 100  
 9. 100  
 10. 100

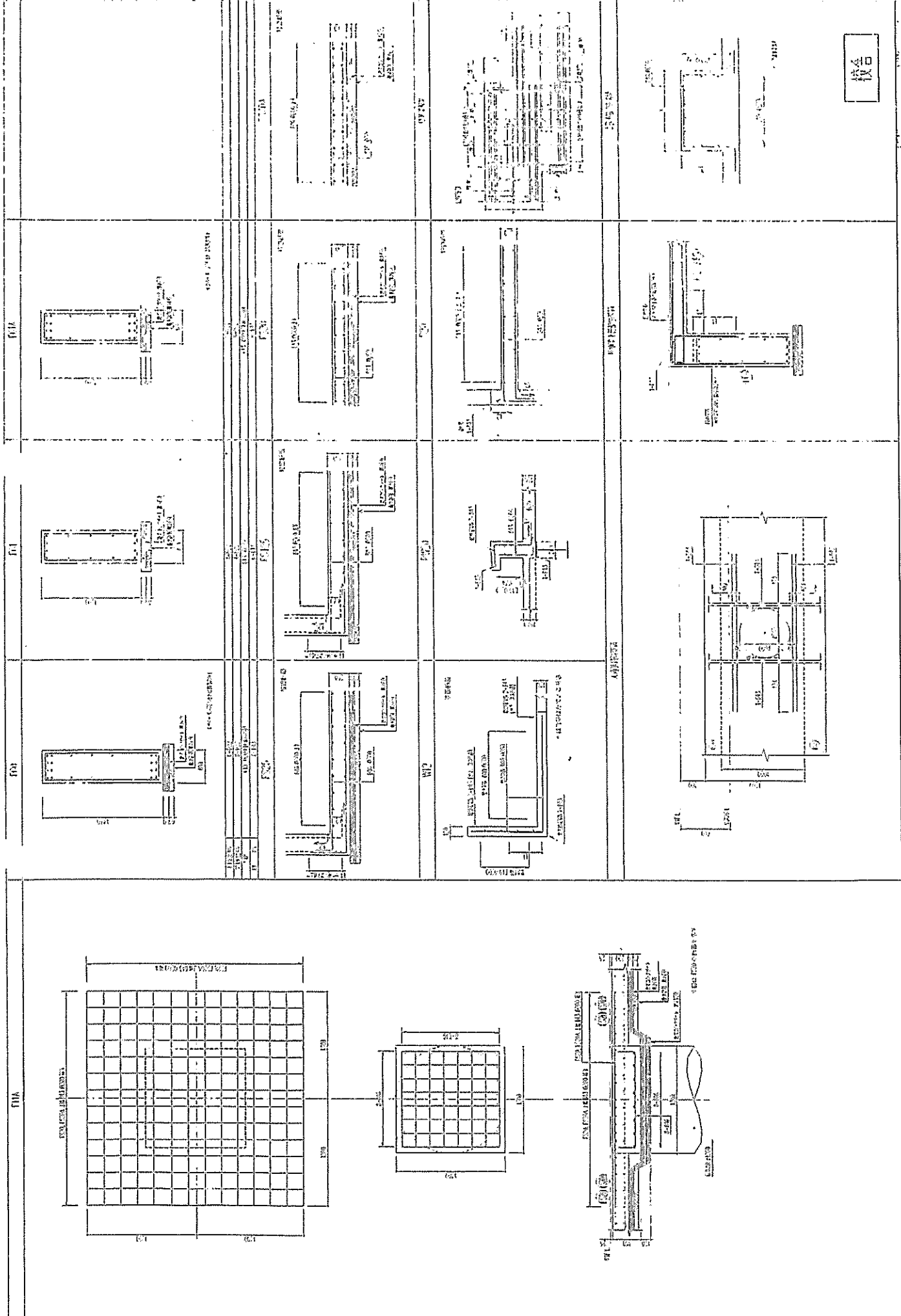
1. 100  
 2. 100  
 3. 100  
 4. 100  
 5. 100  
 6. 100  
 7. 100  
 8. 100  
 9. 100  
 10. 100

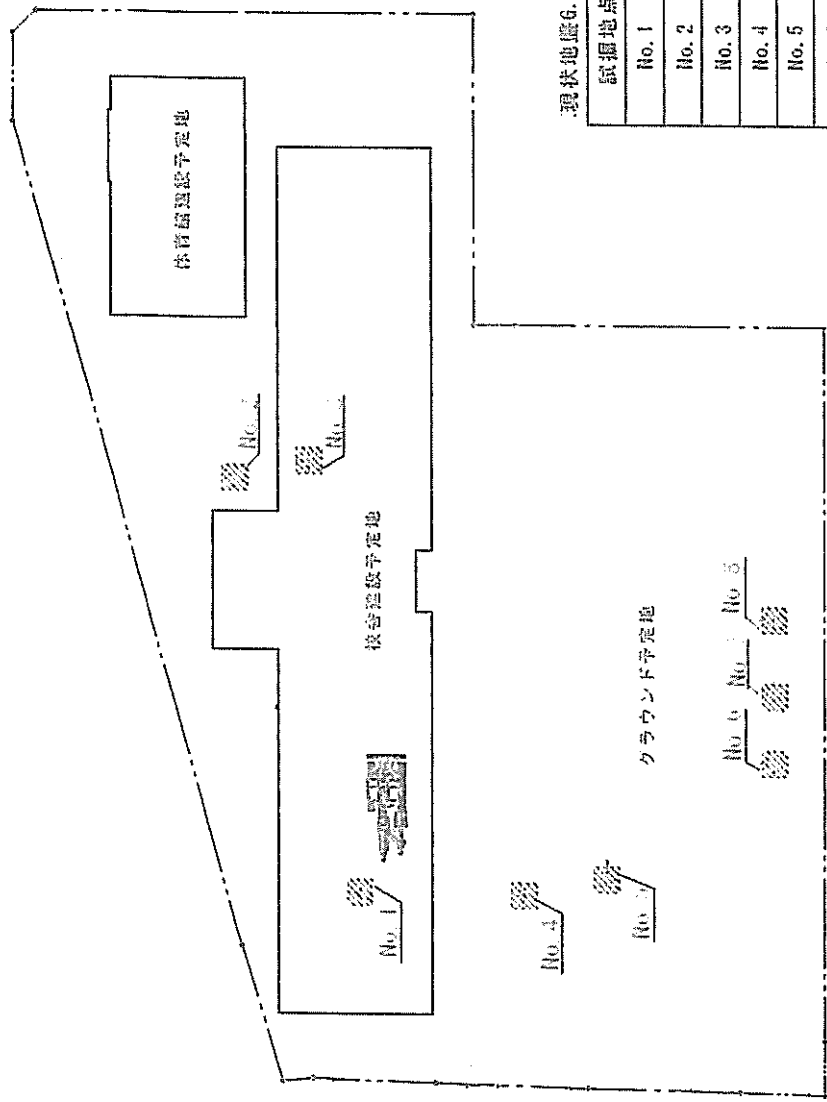


1. 100  
 2. 100  
 3. 100  
 4. 100  
 5. 100  
 6. 100  
 7. 100  
 8. 100  
 9. 100  
 10. 100



14  
15



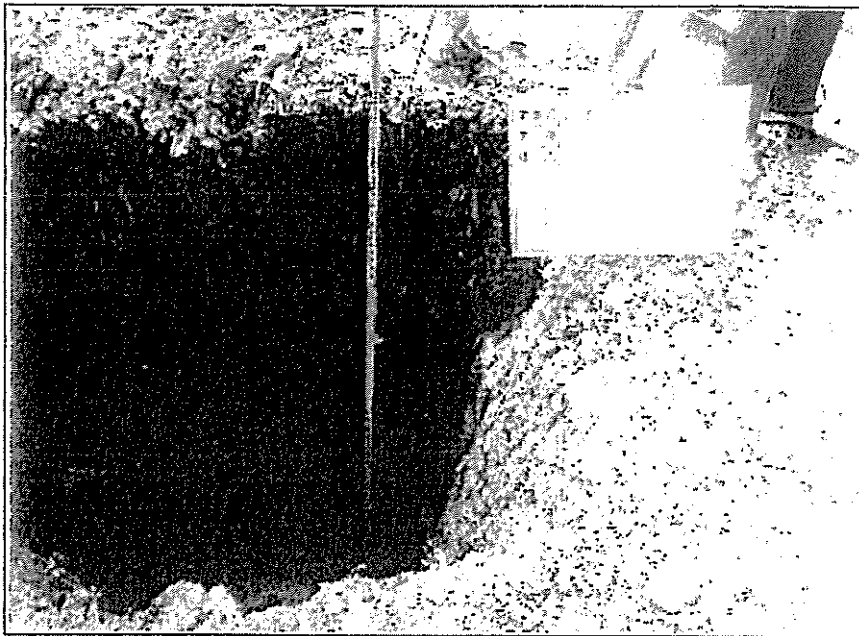


現状地盤6.Lより測定

試掘地点	試掘深さ	産層含心土層範囲
No. 1	-4000	-1900~-3800の間
No. 2	-3000	-600~-1800の間
No. 3	-3000	-800~-2700の間
No. 4	-3000	0~-1200の間
No. 5	-3000	0~-1800の間
No. 6	-1600	-300~-1000の間
No. 7	-1600	-700~-1000の間
No. 8	-1600	-300~-1000の間

No. 6~No. 8=6.L-1600以上は粘土層

1	1	1
2	1	1
3	1	1
4	1	1
5	1	1
6	1	1
7	1	1
8	1	1
9	1	1
10	1	1
11	1	1
12	1	1
13	1	1
14	1	1
15	1	1
16	1	1
17	1	1
18	1	1
19	1	1
20	1	1
21	1	1
22	1	1
23	1	1
24	1	1
25	1	1
26	1	1
27	1	1
28	1	1
29	1	1
30	1	1
31	1	1
32	1	1
33	1	1
34	1	1
35	1	1
36	1	1
37	1	1
38	1	1
39	1	1
40	1	1
41	1	1
42	1	1
43	1	1
44	1	1
45	1	1
46	1	1
47	1	1
48	1	1
49	1	1
50	1	1
51	1	1
52	1	1
53	1	1
54	1	1
55	1	1
56	1	1
57	1	1
58	1	1
59	1	1
60	1	1
61	1	1
62	1	1
63	1	1
64	1	1
65	1	1
66	1	1
67	1	1
68	1	1
69	1	1
70	1	1
71	1	1
72	1	1
73	1	1
74	1	1
75	1	1
76	1	1
77	1	1
78	1	1
79	1	1
80	1	1
81	1	1
82	1	1
83	1	1
84	1	1
85	1	1
86	1	1
87	1	1
88	1	1
89	1	1
90	1	1
91	1	1
92	1	1
93	1	1
94	1	1
95	1	1
96	1	1
97	1	1
98	1	1
99	1	1
100	1	1



No 1

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

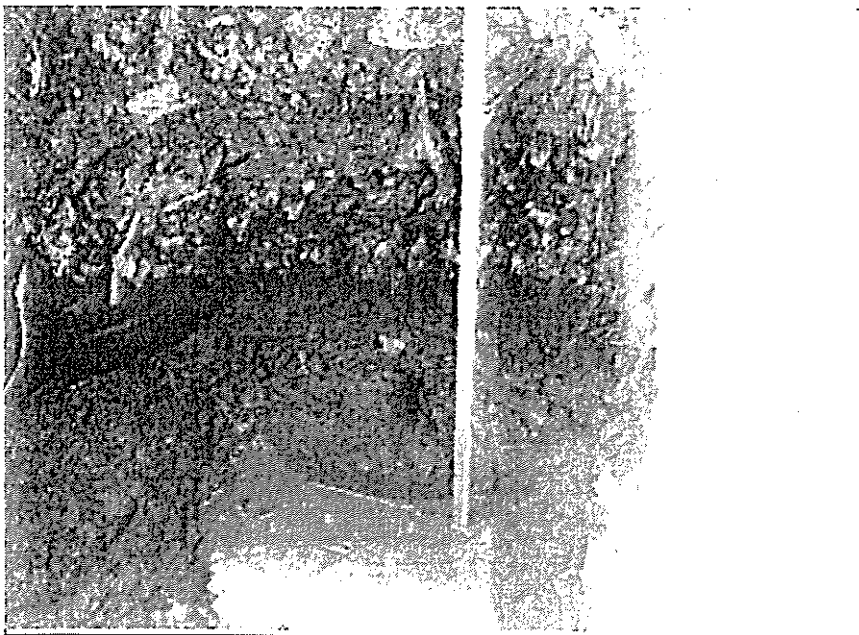
試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 2

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

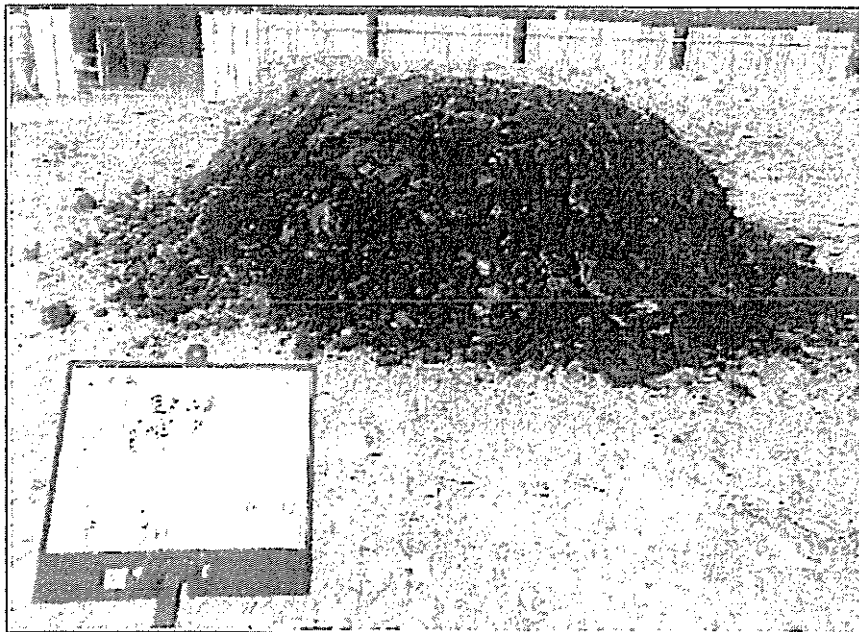
試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 3

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

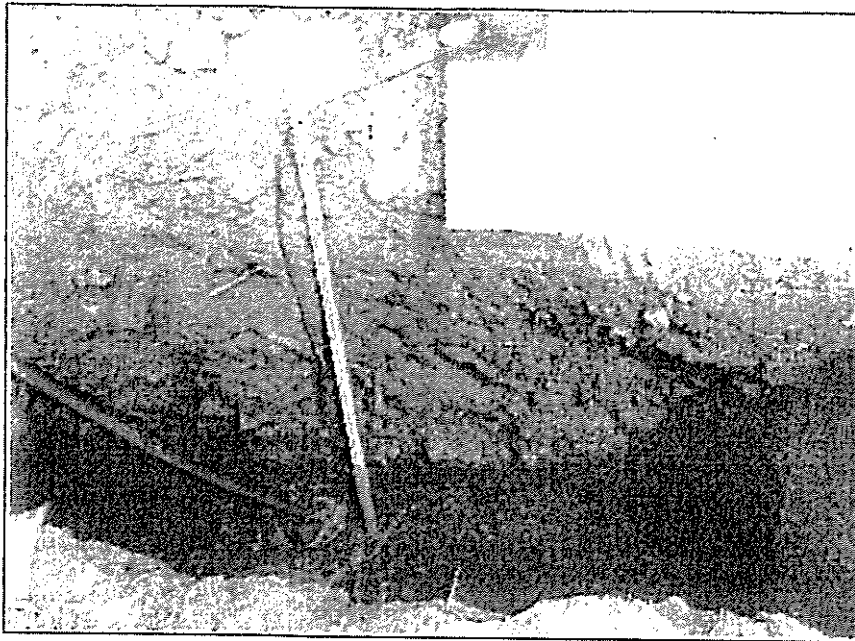
試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 4

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.2

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 5

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

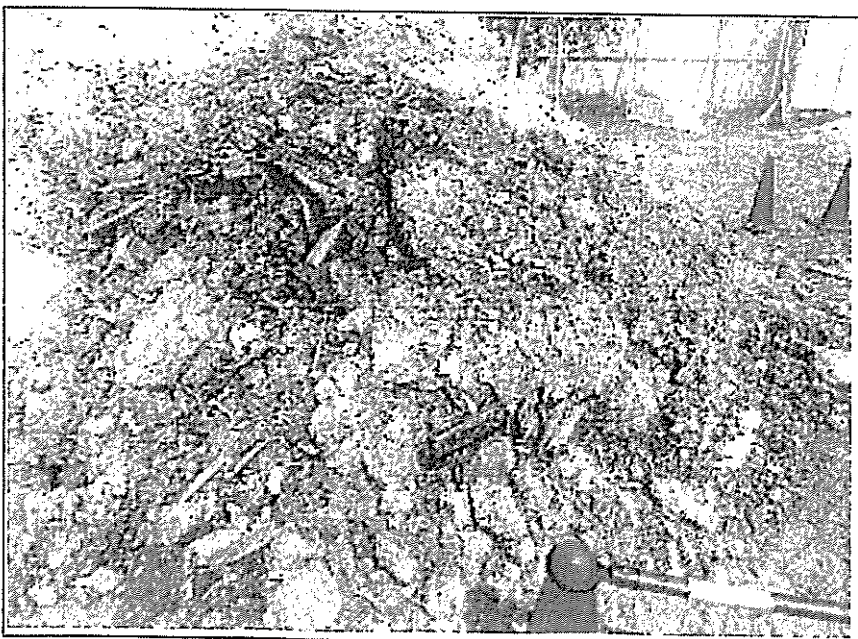
試掘確認

A工区 No.2

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 6

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.2

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定





No 7

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

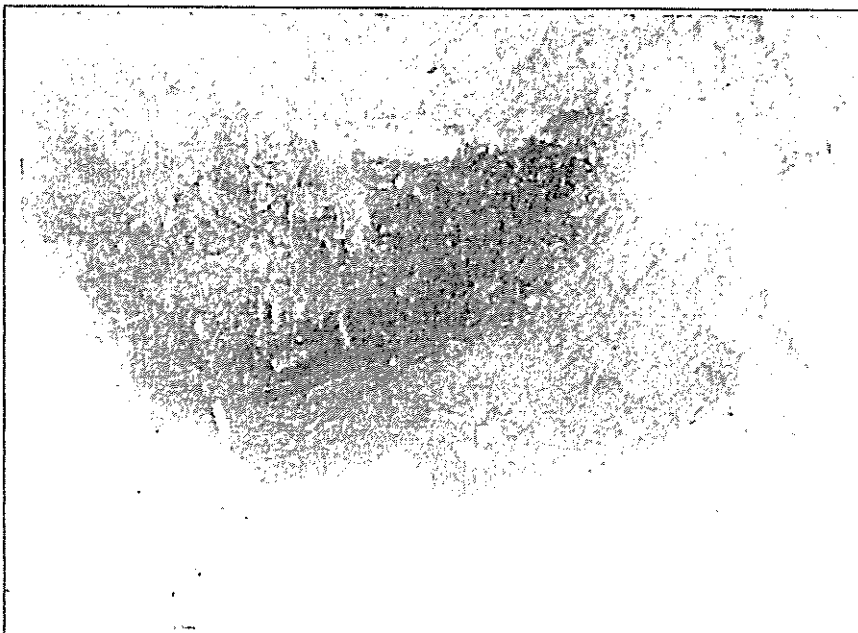
試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 8

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

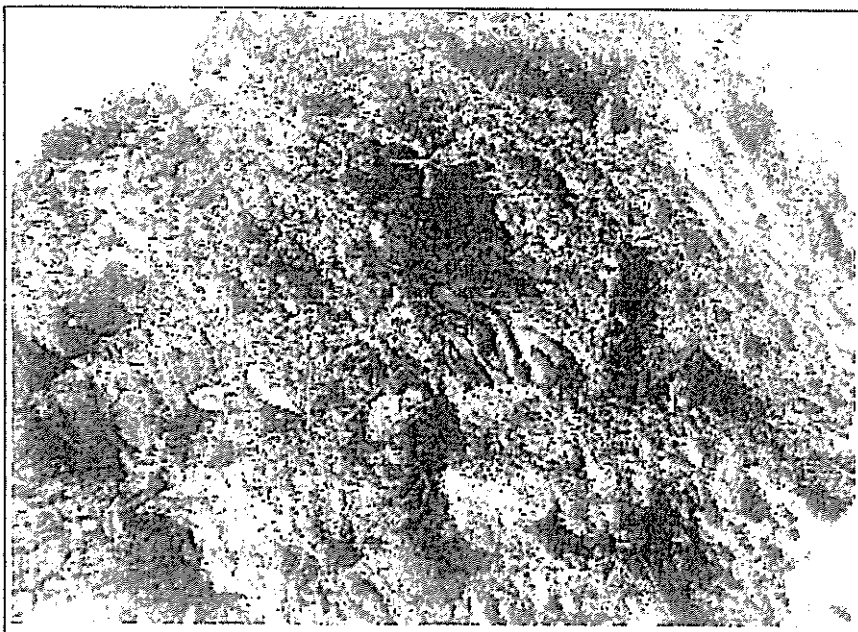
試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 9

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 10

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

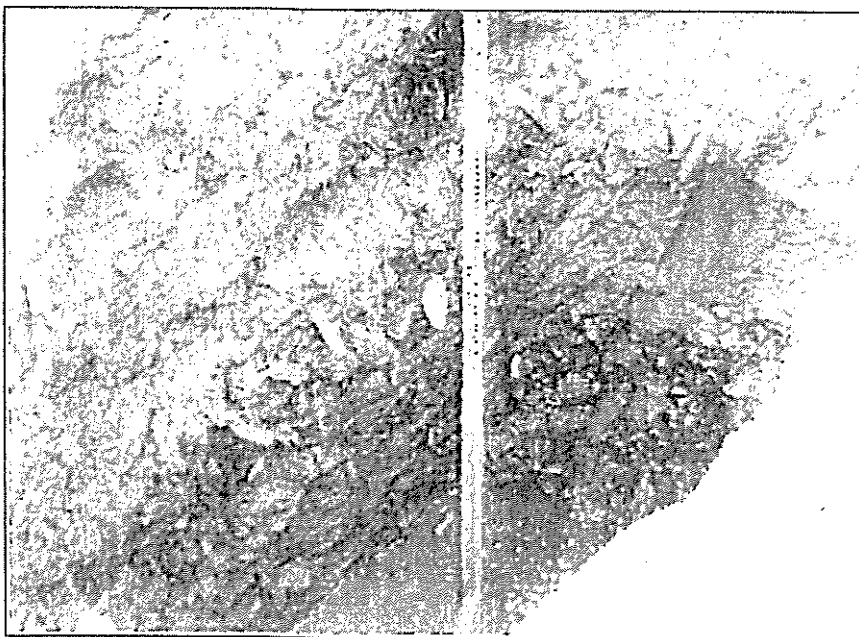
試掘確認

B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定



No 11

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

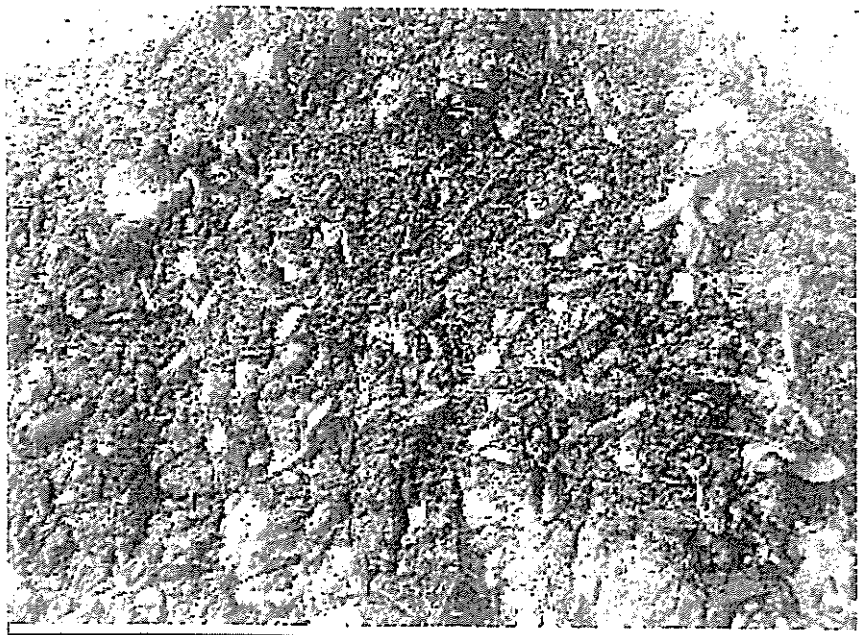
試掘確認

B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定



No 12

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

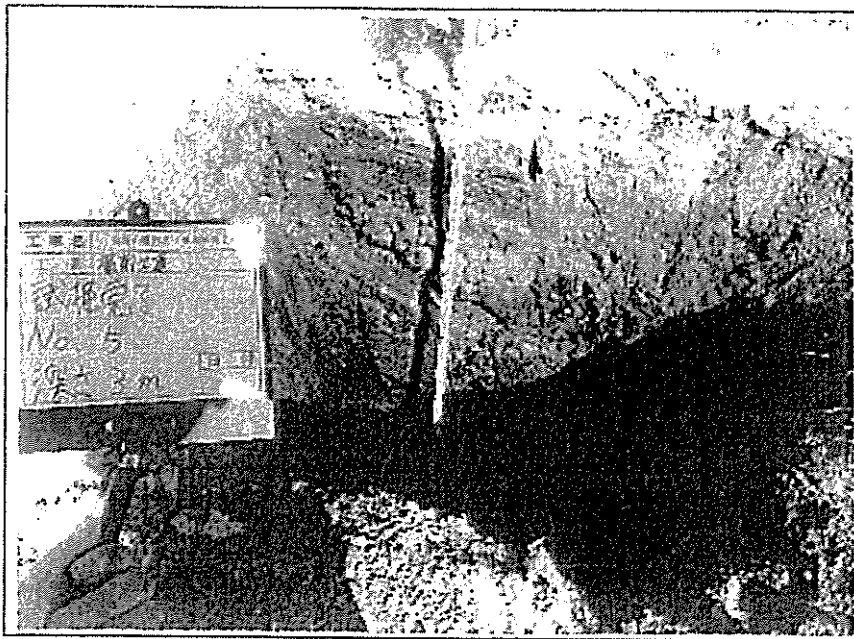
B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定





No 13

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

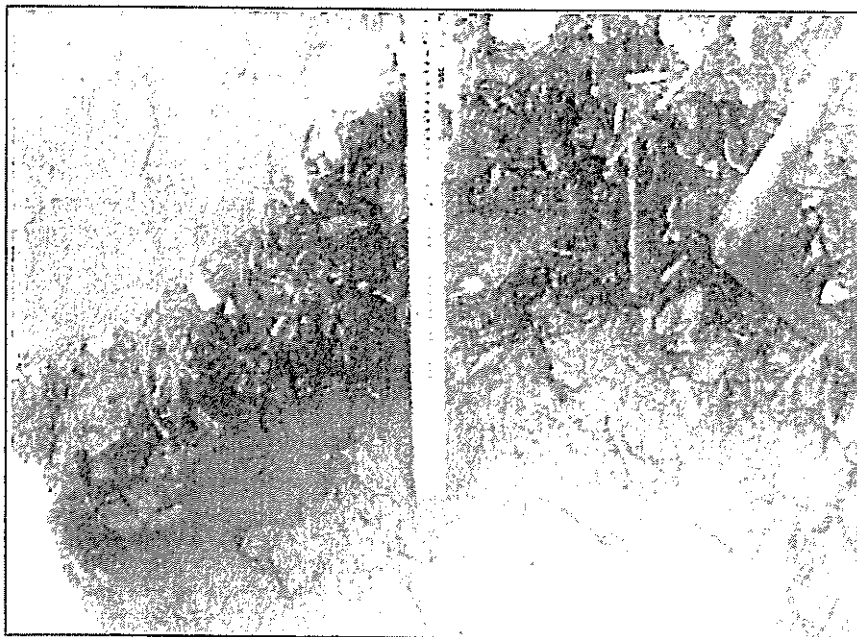
試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 14

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 15

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

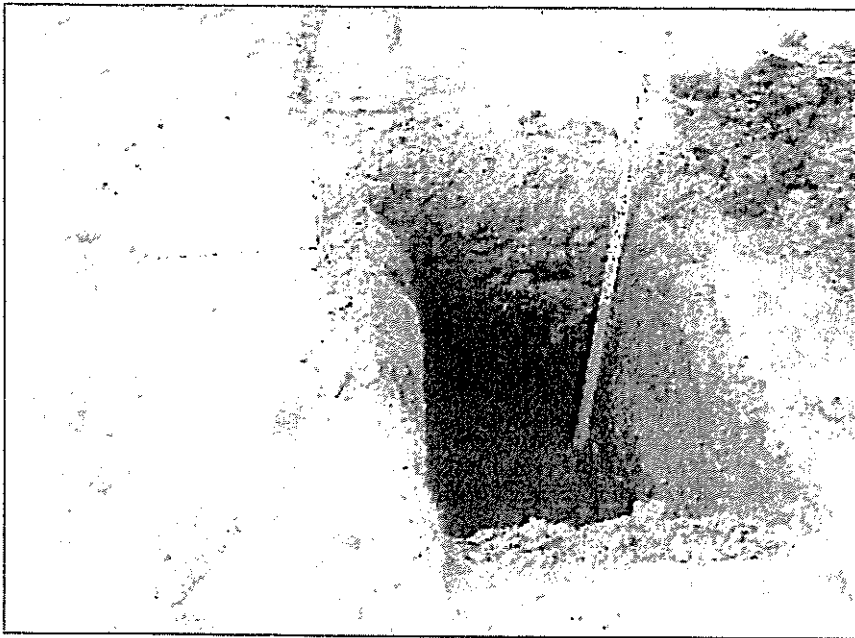
試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 16

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

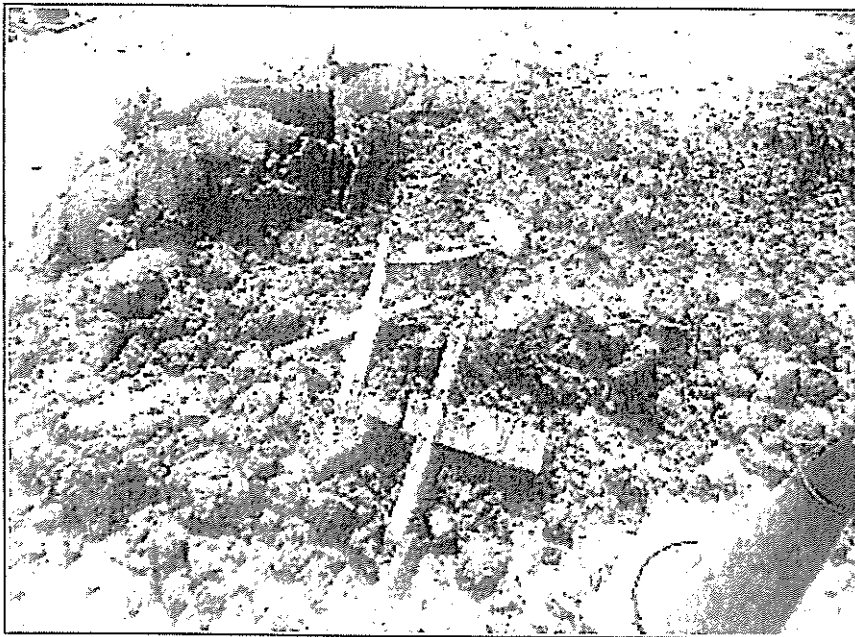
試掘確認

B工区 No.6

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 17

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

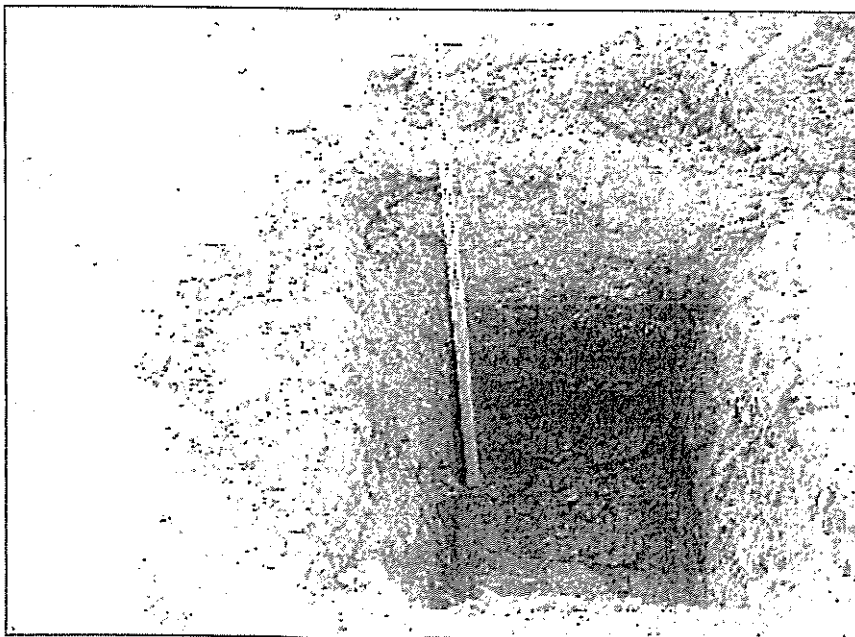
試掘確認

B工区 No.6

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 18

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.7

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-700~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 19

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

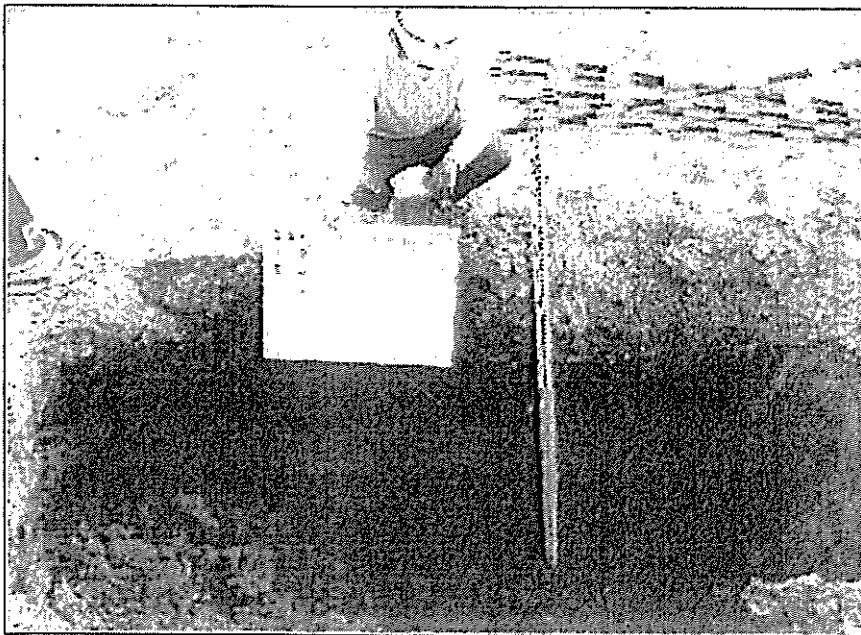
試掘確認

B工区 No.7

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-700~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 20

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

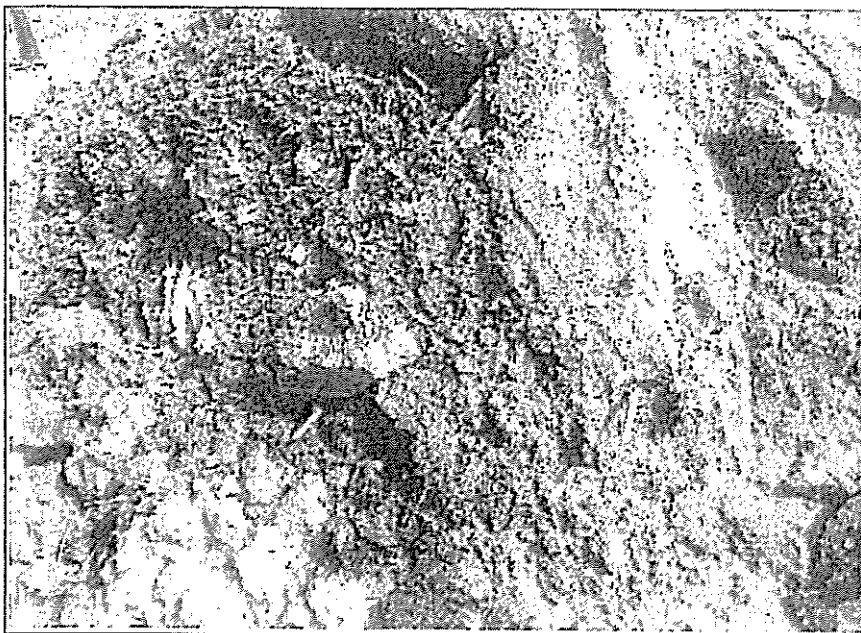
試掘確認

B工区 No.8

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 21

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.8

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-300~1000の間

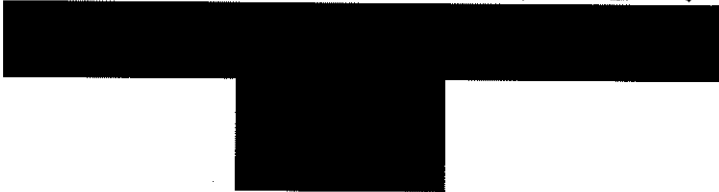
※現状地盤G.Lより測定

平成 21 年度  
大阪国際空港臺中市場外用地（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

国土交通省大阪航空局



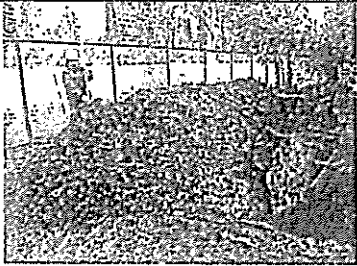
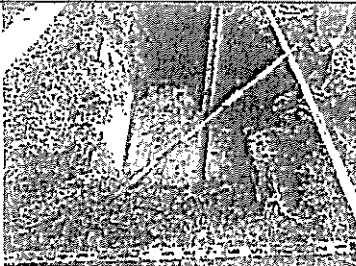
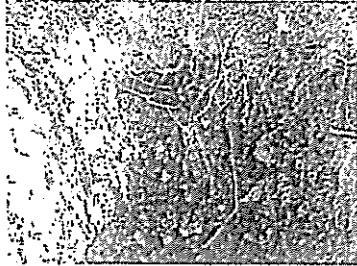

### (3) 試掘結果

地中レーダ探査の画像を解析し、地下埋設物の存在する可能性がある判断した箇所について、地下埋設物の形状・材質・埋没量などを把握するために試掘を行った。

試掘箇所は、地中レーダ探査により解析し抽出された異常箇所の集中する未舗装部において68箇所の試掘を行い、その内容を確認した。試掘位置は、地中レーダ探査測線を用いて異常箇所の範囲を設定した。また、設定された試掘範囲において掘削が物理的に不可能な場合は、その範囲を試掘範囲から除いた。試掘の掘止深度は、埋設管・埋設物や地下水位により掘削不可な箇所以外は地山深度（地下埋設物がなくなる深度）で概ねGL-3mとした。

試掘位置は「図5-4 試掘位置図 S=1:500」に、試掘結果は次項照合・解析に「照合・解析結果一覧」としてまとめた。

代表的な試掘結果（埋設物）を次に示した。

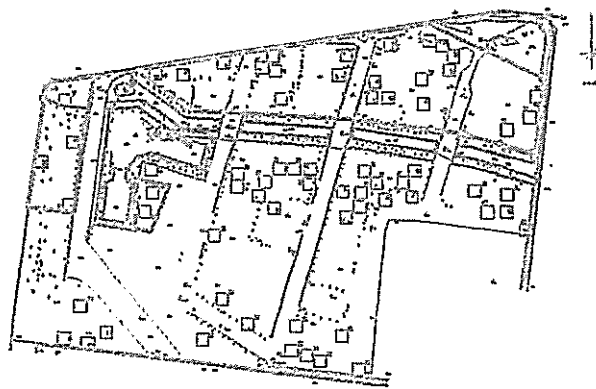
	試掘番号41 鹿材・ゴミ		試掘番号31 土間コンクリート
	試掘番号41 鹿材・ゴミ		試掘番号44 コンクリートガラ

試掘番号 41 で確認された廃材・ゴミは生活用品が主で地表面からすぐに確認され掘削底部まで存在する。土砂と混ざったいわゆるミンチ状で臭気を放っている。この場所は地表面すぐから確認されたが、平均すると 1.5m~3.0m 間に層状に確認された箇所が多かった。これらは主に下図①の赤枠の区域内で確認され、区域南部では確認されなかった。

試掘番号 31 で確認されたような土間コンクリートや基礎コンクリートなどの構造物は、その他に試掘番号 60・61・62・63 で確認され、跡地内中央部東側に集中している。下図②の赤印の箇所で確認された。

試掘番号 44 で確認されたようなコンクリートガラは跡地内全域にわたって確認され、深度数十 cm~1.5m 程度に点在している。

図①



図②

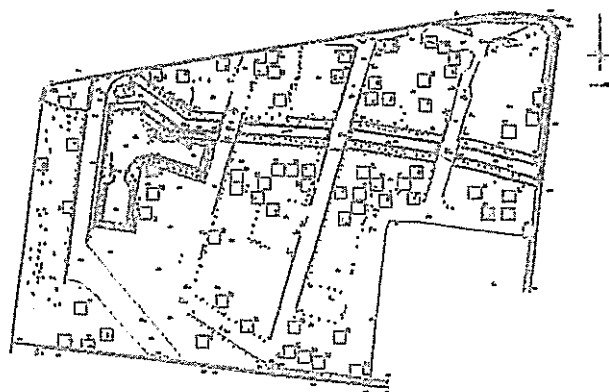
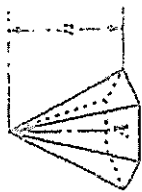






表0-1 照台・解析結果一覽

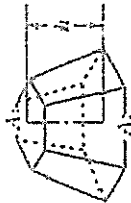


$$V = \frac{1}{3} Ah$$

A: 底面積  
h: 高さ

$$A = L \times W$$

$$h = H$$



$$V = \frac{1}{3} H(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$$

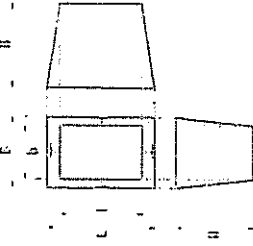
A1, A2: 平行な底の面積  
h: 高さ

$$h = H$$

$$A1 = L \times B$$

$$A2 = l \times b$$

掘削出来形

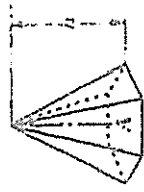


所在地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m <sup>3</sup>	掘削土量 m <sup>3</sup>	換算量 t	混入率 %	掘削土量 m <sup>3</sup>	掘削土量 m <sup>3</sup>	長さ L(m)	幅 B(W)(m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 b(m)	面積 A1(m <sup>2</sup> )	面積 A2(m <sup>2</sup> )	積算量 (t/m)
	1	掘削土量 コンクリート	9.2	0.5	1.1	5.1%			3.0	1.3	2.2	2.2	1.4	5.4	3.08	2.3
	2	掘削土量 鉄管	7.8	0.02	0.1	0.3%			3.0	1.0	3.0	2.2	1.0	3.0	2.2	2.3
	3	掘削土量 コンクリート	22.2	0.1	0.2	0.4%			3.3	2.7	3.0	2.5	2.4	3.9	6	2.3
	4	掘削土量 コンクリート	14.4	0.02	0.05	0.1%			2.7	1.0	0.3	2.5	1.4	7.0	3.5	2.3
	5	掘削土量 コンクリート	11.4	0.1	0.1	0.4%			3.5	2.0	2.8	2.5	1.4	7.0	3.5	2.3
	6	掘削土量 コンクリート	14.5	0.02	0.04	0.1%			2.0	1.0	0.35	2.2	1.2	4.3	2.64	2.3
	7	掘削土量 鉄管	12.5	0.1	0.1	0.4%			1.9	1.4	0.35	2.2	1.2	4.3	2.64	2.3
	8	掘削土量 コンクリート	16.8	0.1	0.3	0.9%			1.0	1.3	3.1	2.5	1.4	5.94	3.5	2.3
	9	掘削土量 鉄管	12.9	0.03	0.06	0.2%			0.7	1.0	0.4	2.0	1.4	5.4	2.8	2.3
	10	掘削土量 コンクリート	17.7	0.3	0.8	2.0%			3.0	1.6	3.1	2.0	1.4	5.4	2.8	2.3
	11	掘削土量 コンクリート	24.7	0.6	1.4	2.4%			1.6	0.8	0.2	2.0	1.4	5.4	2.8	2.3
	12	掘削土量 コンクリート	11.0	0.04	0.1	0.3%			1.6	1.3	0.4	2.4	2.2	5.12	5.28	2.3
	13	掘削土量 コンクリート	14.7	0.2	0.5	1.5%			3.6	2.4	2.5	2.8	2.0	3.64	5.6	2.3
	14	掘削土量 コンクリート	18.1	0.3	0.3	1.3%			1.5	2.0	0.6	2.2	1.1	4.6	2.42	2.3

OA301

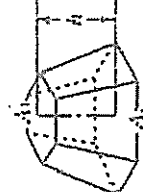


表6-2 照台・解析結果一覧



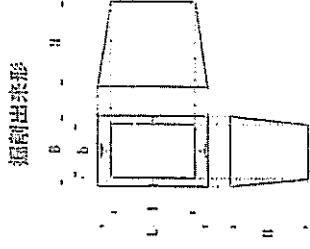
$$V = \frac{1}{3} Ah$$

A: 底面積  
h: 高さ



$$V = \frac{1}{2} h(A1 + A2) + \sqrt{h} \pi r^2$$

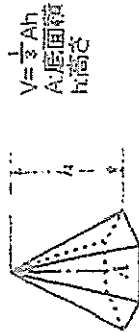
A1, A2: 平行な底の面積  
h: 高さ



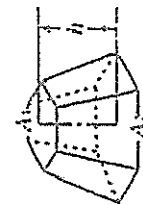
掘削出来形

現地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m <sup>3</sup>	掘削土量 m <sup>3</sup>	換算土量 t	混入率 %	確認試験物状況	長さ L(m)	幅 B(W)(m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 h(m)	面積 A1(m <sup>2</sup> )	面積 A2(m <sup>2</sup> )	総重量 (t/m)	
OA301	15	掘削土量 コンクリート	18.6	18.6	0.1	0.3	0.6%	0~0.7m: 礫混じり砂 (Coガラ点症) 0.7~2.0m: 粘土 混じり砂 2.0~3.1m: 粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.2	3.0	1.5	7.22	4.5	2.3
	16	掘削土量 コンクリート	12.6	12.6	0.03	0.1	0.3%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点症) 1.5~3.1m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.0	1.7	3.1	2.4	1.3	5.1	3.12	2.3
	17	掘削土量 コンクリート	28.0	28.0	0.2	0.4	0.6%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点症) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.9	3.0	3.1	2.9	2.4	11.7	6.96	2.3
	18	掘削土量 コンクリート	14.0	14.0	0.01	0.02	0.1%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点症) 1.5~3.1m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.2	1.3	3.0	2.6	1.4	5.76	3.64	2.3
	19	掘削土量 コンクリート	20.3	20.3	0.04	0.1	0.2%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点症) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.6	2.4	3.0	2.6	1.3	3.64	5.04	2.3
	20	掘削土量 コンクリート	19.0	19.0	0.16	0.38	0.9%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点症) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	4.0	2.0	3.0	3.0	1.6	8	4.8	2.3
	21	掘削土量 底層コンクリート	21.5	21.5	0.2	0.5	1.0%	0~1.5m: 礫混じり砂 (0~1mに礫粒、Coガラ) 1.5~ 3.0m: シルト、粘土 底部に水なし	1.6	1.4	0.3	2.7	2.1	3.75	5.67	2.3
	22	掘削土量 コンクリート	27.1	27.1	0.1	0.1	0.2%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点症) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.4	2.6	3.9	2.6	2.0	3.84	5.2	2.3
	23	掘削土量 コンクリート	14.1	14.1	0.1	0.3	0.9%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点症) 1.0~3.7m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.0	1.6	3.7	2.4	1.2	4.8	2.88	2.3
	24	掘削土量 コンクリート	17.3	17.3	0.04	0.1	0.2%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点症) 1.5~3.5m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.5	2.5	1.5	6.27	3.75	2.3
	25	掘削土量 コンクリート	16.4	16.4	0.1	0.2	0.6%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点症) 1.0~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.3	2.5	1.5	6.27	3.75	2.3
	26	掘削土量 コンクリート	25.9	25.9	0.1	0.17	0.3%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点症、0~0.5mは礫粒層 多い) 1.0~1.5m: 砂質土 1.5~3.0m: 粘土 底部に 水なし	3.3	2.9	3.3	2.5	2.5	9.57	6.25	2.3
	27	掘削土量 コンクリート	17.7	17.7	0.1	0.2	0.6%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点症) 1.0~1.5m: 砂質 土 1.5~3.0m: 粘土 底部に水なし	3.3	2.1	3.0	2.6	1.9	6.93	4.94	2.3
	28	掘削土量 コンクリート	13.4	13.4	0.1	0.2	0.7%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラは0~0.5mに礫中) 1.0 ~3.0m: 粘土 底部に水なし	3.0	1.3	3.2	2.2	1.4	5.4	3.09	2.3

表6-3 照合・解析結果一覧



$V = \frac{1}{3} Ah$   
A: 底面積  
h: 高さ

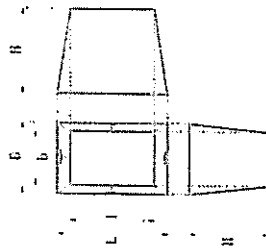


$V = \frac{1}{2} h(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$   
A1, A2: 平行な底の面積  
h: 高さ

A=L×W  
h=H

h=H  
A1=L×B  
A2=l×b

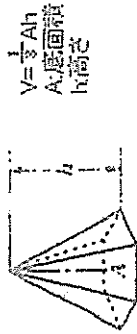
掘削出来形



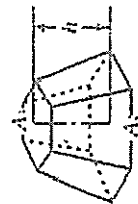
跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m <sup>3</sup>	埋入率 %	総埋設物状況	長さ L(m)	幅 B(W)(m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 b(m)	面積 A1(m <sup>2</sup> )	面積 A2(m <sup>2</sup> )	掘定単量 (t/m)
29	掘削土量	22.6	0.4	1.5%	0~1.5m: 鬆混じり砂 (Coガラと塵芥が混在) 1.5~3.0m: 粘土 底部に水なし	3.3	2.5	3.4	2.5	2.1	8.25	5.25	2.3
	コンクリート		3.2	14.1%			1.2	1.0	0.55				
30	掘削土量	15.4	0.1	0.4%	0~1.0m: 鬆混じり砂 (Coガラ点状) 1.0~3.0m: シルトから徐々に粘土に転じ 底部に水なし	3.5	1.8	1.1	2.0	1.4	6.12	3.64	1.8
	コンクリート					0.7	0.7	0.35					
31	掘削土量	3.2			0~0.9m: 鬆混じり砂 (Coガラ多数) 底部は土間コンクリートで内部に水溜り	2.7	1.5	0.9	2.1	1.5	4.05	3.15	
	コンクリート		1.9	58.0%		3.0	2.5	0.75				10.26	
32	掘削土量	16.9	6.2	36.5%	0~1.5m: 鬆混じり砂 (Coガラ多い) 1.5~3.0m: 塵芥・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.4	2.5	1.5	6.27	3.75	1.8
	コンクリート					5.7	2.7	1.2					
33	掘削土量	14.0	9.81	69.6%	0~1.0m: 鬆混じり砂 (Coガラ点状) 1.0~3.0m: 塵芥・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	3.2	1.7	3.2	2.6	1.3	5.44	3.38	1.8
	コンクリート		0.01	0.1%		5.7	3.5	1.4					
34	掘削土量	18.7	10.0	53.5%	0~0.5m: 鬆混じり砂 (Coガラ点状) 0.5~3.0m: 塵芥・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	3.4	2.2	3.1	2.6	1.8	7.48	4.68	1.8
	コンクリート		0.2	0.9%		5.0	4.0	1.8					
35	掘削土量	16.2	16.2	100%	0~1.0m: 鬆混じり砂 (Coガラ点状) 1.0~3.0m: 塵芥・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m~: 粘土 底部に水なし	1.3	1.3	0.3					1.8
	コンクリート		0.4	1.0%		3.2	2.0	3.2	2.4	1.6	6.4	3.84	2.3
36	掘削土量	18.2	12.5	68.5%	0~0.5m: 鬆混じり砂 (Coガラ点状) 0.5~3.0m: 塵芥・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m~: 粘土 底部に水なし	6.0	3.6	1.4					1.8
	コンクリート		1.2	2.9%		1.2	0.9	0.49	2.6	1.0	7	4.16	2.3
37	掘削土量	11.8	0.5	2.9%	0~1.0m: 鬆混じり砂 (Coガラ点状) 1.0~3.0m: 塵芥・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	1.5	1.5	0.7	2.4	1.2	5.12	2.88	1.8
	コンクリート		0.1	0.6%		3.2	1.6	3.0	3.0	0.3			
38	掘削土量	11.0	8.1	68.0%	0~0.2m: 鬆混じり砂 (Coガラ) 0.2~2.5m: 塵芥・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 2.5~3.0m: 粘土 底部に水なし	5.3	4.0	1.7					1.8
	コンクリート		0.1	0.6%		5.9	2.9	2.9	2.2	1.2	4.8	2.64	1.8
39	掘削土量	13.1	7.1	64.4%	0~0.2m: 鬆混じり砂 (Coガラ) 0.2~2.5m: 塵芥・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 2.5~3.5m: 粘土 底部に水なし	3.0	1.6	3.0	2.0	1.4	4.8	2.8	2.3
	コンクリート		0.11	0.8%		0.9	0.9	0.4					
40	掘削土量	12.1	7.20	59.5%	0~0.5m: 鬆混じり砂 (Coガラ) 0.5~3.0m: 塵芥・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	4.0	3.6	1.5					1.8
	コンクリート		0.04	0.3%		3.3	1.7	3.1	2.3	1.3	5.61	2.99	2.3
41	掘削土量	12.6	9.7	77.2%	0~0.5m: 鬆混じり砂 (Coガラ点状) 0.5~3.0m: 塵芥・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m~: 粘土 底部に水なし	4.8	3.8	1.6					1.8
	コンクリート		0.1	0.6%		3.0	1.7	3.1	2.4	1.3	5.1	3.12	2.3
42	掘削土量	13.4	5.4	40.5%	0~1.0m: 鬆混じり砂 (Coガラ多数) 1.0~3.0m: 塵芥・ゴミの層 (木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m~: 粘土 底部に水なし	7.0	2.3	1.0					1.8
	コンクリート		0.1	0.7%		3.0	1.7	3.3	2.2	1.4	5.1	3.06	2.3
			5.6	41.9%		5.0	2.8	1.2					1.8

OA301

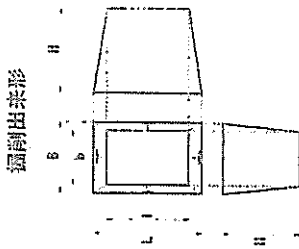
表6-4 照台・解祈結果一覧



$V = \frac{1}{3} Ah$   
A: 底面積  
h: 高さ



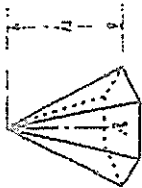
$V = \frac{1}{3} h(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$   
A1, A2: 平行な底の面積  
h: 高さ



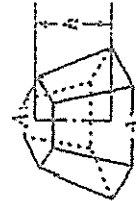
錐削出来形  
L: 長さ  
B: 幅  
H: 高さ  
l: 長さ  
b: 幅  
h: 高さ  
L1: 長さ  
B1: 幅  
H1: 高さ  
l1: 長さ  
b1: 幅  
h1: 高さ

跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m <sup>3</sup>	埋戻し土量 m <sup>3</sup>	換算量 t	湿入率 %	確認地鉄物状況	長さ L(m)	幅 B(W)(m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 b(m)	面積 A1(m <sup>2</sup> )	面積 A2(m <sup>2</sup> )	埋戻し量 t(m <sup>3</sup> )	
OA301	43	掘削土量	11.4				0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~3.0m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近:	3.0	1.6	3.0	2.4	1.2	4.8	2.88		
		腐符・ゴミ						2.0	1.7	0.6						2.3
	44	掘削土量	19.6					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~3.0m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近:	4.0	3.0	1.5	2.2	2.3	8.1	5.06	
		腐符・ゴミ						3.0	2.7	3.0						2.3
	45	掘削土量	15.9					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~3.2m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 地山凝結	3.4	3.4	1.1	2.9	1.3	6.29	3.77	
		腐符・ゴミ						3.7	1.7	3.2						2.3
	46	掘削土量	15.9					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~2.5m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 2.5~3.1m:	5.0	2.5	1.1	2.6	1.5	6.46	3.9	
		腐符・ゴミ						3.4	1.9	3.1						2.3
	47	掘削土量	19.0					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~3.0m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近:	5.7	3.5	1.3	2.6	1.9	7.82	4.94	
		腐符・ゴミ						3.4	2.3	3.0						2.3
	48	掘削土量	17.2					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~2.5m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 2.5~3.0m:	6.4	4.4	1.3	3.0	1.7	7.14	4.42	
		腐符・ゴミ						3.4	2.1	3.0						2.3
	49	掘削土量	14.0					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~3.0m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近:	4.5	3.2	1.3	2.7	1.3	5.95	3.51	
		腐符・ゴミ						3.5	1.7	3.0						2.3
	50	掘削土量	13.1					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~3.0m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近:	4.5	2.3	1.5	3.0	1.5	5.44	3.36	
		腐符・ゴミ						3.4	1.6	3.0						2.3
51	掘削土量	11.5					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~3.0m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近:	3.5	3.5	1.3	2.8	1.2	5.44	3.36		
	腐符・ゴミ						3.5	1.3	3.0						2.3	
52	掘削土量	11.6					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~2.8m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 2.8m~:	4.4	2.5	1.3	1.5	1.4	5.94	2.1		
	腐符・ゴミ						3.8	1.3	3.0						2.3	
53	掘削土量	11.4					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~3.2m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 地山凝結	4.8	2.9	1.2	1.5	1.6	5.4	2.4		
	腐符・ゴミ						3.9	0.8	0.4						2.3	
54	掘削土量	13.1					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~3.0m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 3.0m付近:	4.6	2.6	1.1	1.6	1.4	6.6	2.24		
	腐符・ゴミ						3.3	2.0	3.1						2.3	
55	掘削土量	13.1					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~3.3m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 3.3m付近:	5.0	2.5	1.0	2.1	1.2	5.61	2.52		
	腐符・ゴミ						3.3	1.7	3.3						2.3	
56	掘削土量	11.4					0~1.0m: 凝結じり砂 (Coカラ多数) 1.0~3.3m: 腐符・ゴミの層(木材、生活用品など) 異臭あり 3.3m付近:	4.7	2.6	1.1	1.6	1.4	5.58	2.24		
	腐符・ゴミ						3.1	1.6	3.0						2.3	

表6-5 照合・解析結果一覽

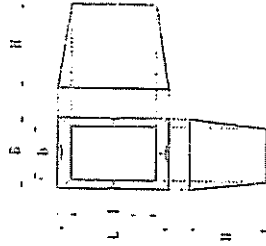


$V = \frac{1}{3} \pi A h$   
 A: 底面積  
 h: 高さ



$V = \frac{1}{3} \pi (A1 + A2 + \sqrt{A1 A2}) h$   
 A1, A2: 平行な底の面積  
 h: 高さ

掘削出来形



A=L×W  
 h=H

h=H  
 A1=L×B  
 A2=l×b

跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m <sup>3</sup>	換算土量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ L(m)	幅 B(W)(m)	高さ F(m)	長さ h(m)	幅 b(m)	面積 A1(m <sup>2</sup> )	面積 A2(m <sup>2</sup> )	想定単量 (t/m)	
QA301	57	掘削土量 コンクリート 腐材・ゴミ	15.1	0.2 7.6	0.5% 27.9%	0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~3.2m: 腐材・ ゴミの層 (木屑、生活用品など) 具あり 3.2m付近: 粘土 底部に水なし	3.0	2.0	3.2	2.2	1.0	6	3.52	2.3	
	58	掘削土量 コンクリート 腐材・ゴミ	14.1	1.1 4.5	3.4% 31.9%	0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~3.0m: 腐材・ ゴミの層 (木屑、生活用品など) 具あり 地山確認 できず 底部に水なし	4.0	3.5	0.9	2.2	1.6	6	3.52	1.8	
	59	掘削土量 コンクリート 腐材・ゴミ	17.0	0.2 15.6	0.5% 51.0%	0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~3.0m: 腐材・ ゴミの層 (木屑、生活用品など) 具あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	3.0	2.3	3.1	2.2	1.9	6.9	4.18	2.3	
	60	掘削土量 コンクリート ヒューム管 コンクリート	6.5	1.4 0.1 0.4	21.5% 2.2% 6.6%	0~1.2m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 深さ1.2mで基礎 コンクリートが全面に存在のため掘削中止 深さ 0.1mでヒューム管(φ3.3m)	5.0	4.0	1.3	2.5	1.0	7	4	1.8	
	61	掘削土量 コンクリート 腐材・ゴミ	7.1	0.4 1.2	0.9 2.8	5.5% 17.0%	0~1.45m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 深さ1.0~1.45m で基礎コンクリートが全面に存在のため掘削中止	3.0	2.0	1.45	2.4	1.6	6	3.84	2.3
	62	掘削土量 腐材・ゴミ コンクリート	4.8	1.2 0.5	2.97 1.2	27.1% 10.7%	0~0.9m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 深さ0.9mで基礎 コンクリートが全面に存在のため掘削中止	3.0	2.0	0.2	2.8	1.5	6.46	4.2	2.3
	63	掘削土量 コンクリート 腐材・ゴミ	13.1	0.5 1.8	1.0 4.3	3.5% 14.1%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 深さ0.6mで基礎 コンクリートが一層に存在 1.5~3.0m: 粘土~シルト	3.3	1.7	3.0	2.5	1.3	5.61	3.25	2.3
	64	掘削土量 コンクリート	16.3	0.02	0.05	0.1%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.3	2.0	3.1	2.5	1.6	6.6	4	2.3
	65	掘削土量 コンクリート	13.0	0.1	0.3	1.0%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.0	1.8	3.1	2.2	1.4	5.4	3.08	2.3
	66	掘削土量 コンクリート	15.5	0.1	0.2	0.5%	0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~3.3m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.0	2.0	3.3	2.2	1.0	6	3.52	2.3
	67	掘削土量 コンクリート	13.1	0.03	0.1	0.2%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	3.2	1.7	3.0	2.0	1.3	5.44	3.38	2.3
	68	掘削土量 コンクリート	23.8	0.41	0.9	1.7%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.0m: シル ト~粘土 底部に水なし	0.7	0.6	0.2	3.0	2.0	9.5	6	2.3



## 2. 軟弱地盤について

## 軟弱地盤の検討書類

別添、同敷地内のボーリングデータ及び、南側近隣の市営住宅の杭の設計（別紙1）より、市営住宅と同規模の建物を建築した場合の杭についての本数と費用を推測する。

本敷地は、

敷地面積 8770.43 m<sup>2</sup>

都市計画の容積率 200%

故に、17540.86 m<sup>2</sup>の容積対象面積が建築可能である

集合住宅を考えた場合、容積対象面積の140%が施工床面積となるため、24557.20 m<sup>2</sup>となる。

建物の効率を考え地上8階建を想定した場合、 $24557.20/8F=3069.65$  m<sup>2</sup>が建築面積となる。

その場合、1本あたりの負担床面積を30 m<sup>2</sup>と推定できるため、必要となる杭の本数は100本となる。

また、杭長はボーリングや近隣建物よりGL-34.5mを支持層（別紙2）とする杭が必要と考えられる。さらに液状化が考えられる地盤（別紙3）であるため、通常よりも杭径を割増して推測を行う必要がある。

以上のことにより本敷地は、軟弱地盤対策に相当の費用（別紙4）を要することが予想されるため、土地の評価に反映していただきたい。





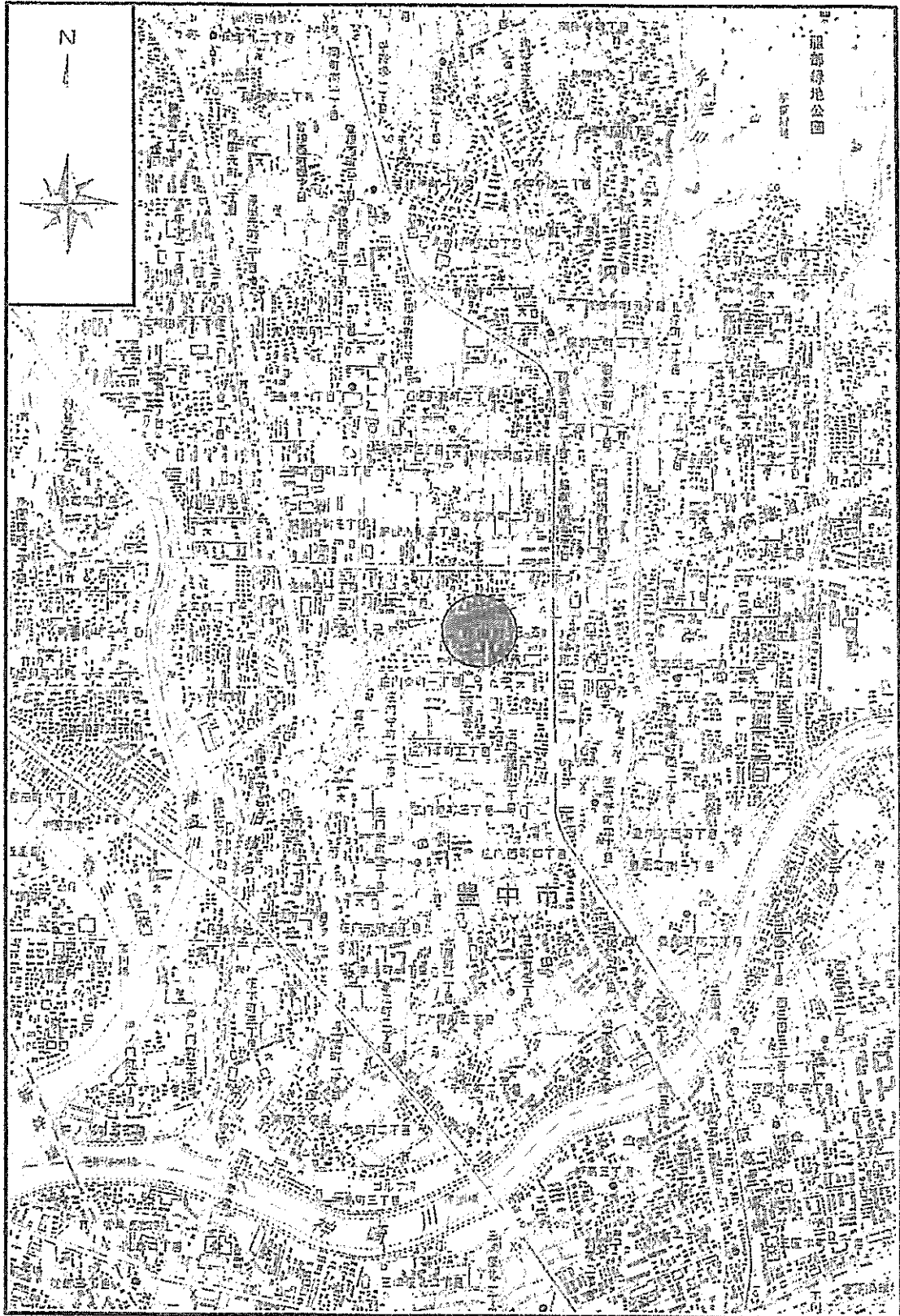


(仮称)M 学園小学校新築工事

地盤調査報告書

平成 26 年 12 月

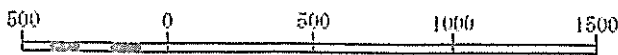




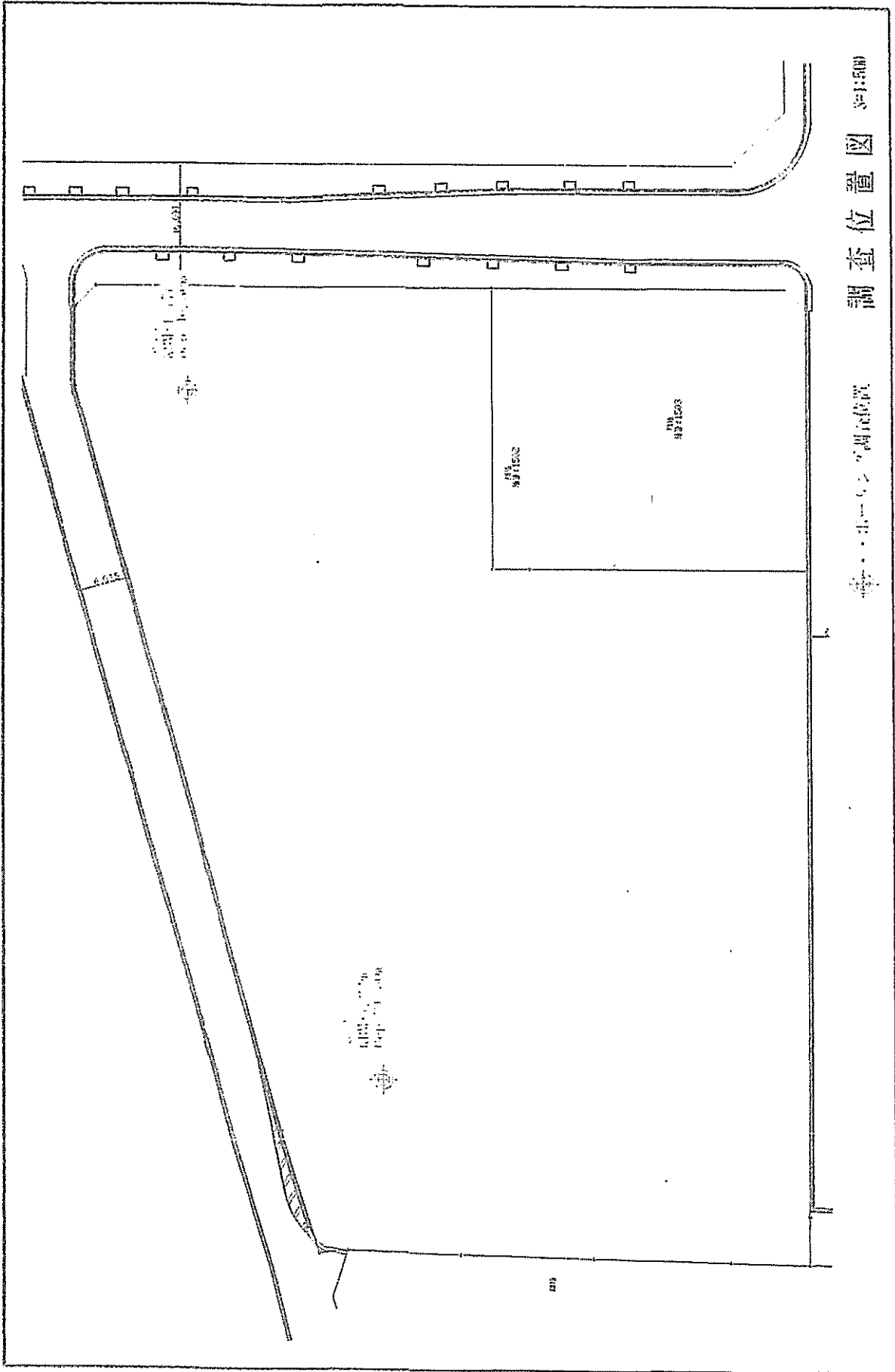
※この地形図は国土地理院発行2万5千分の1の電子地形図を使用している。

● 調査地

案内図



S=1 : 25000



毒... 調查位置圖 1:500

(1) ボーリング柱状図

# ボーリング柱状図

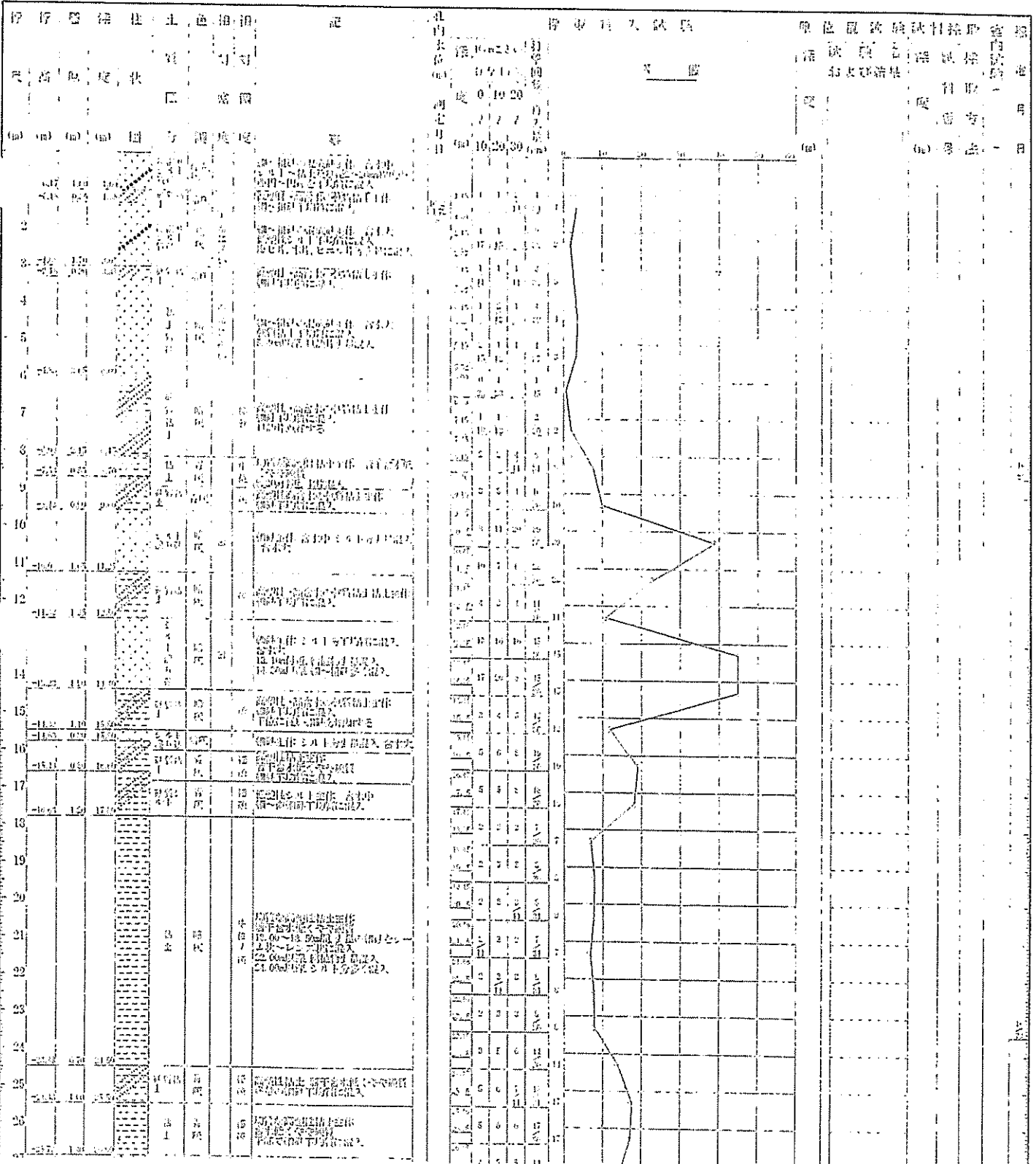
調査名 (株)M宇田小学院新築工事

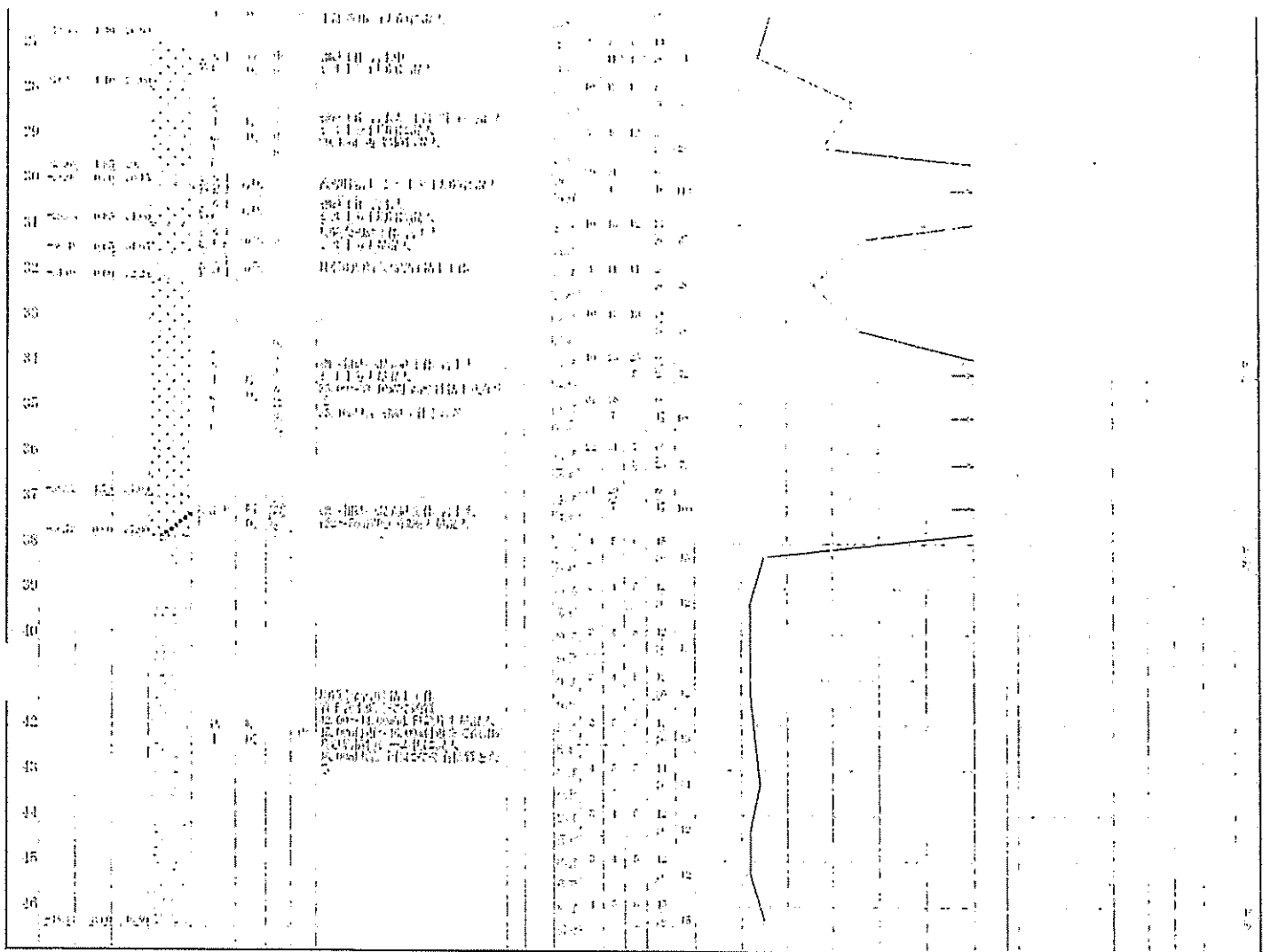
ボーリングNo

事業・工事名

シートNo 12003401

ボーリング名	K...	調査位置	大塚局忠中市野田町1501番	北線
発注機関	[Redacted]		調査期間	平成26年10月21日 ~ 26年10月25日
調査業者名	主任技師 [Redacted]		現代理人	[Redacted] コア [Redacted]
取口標高	11.17m	方位	270°	ボーリング責任者
総掘進長	16.50m	地盤勾配	0%	使用機種
				試験機
				エンジン
				ポンプ





# ボーリング柱状図

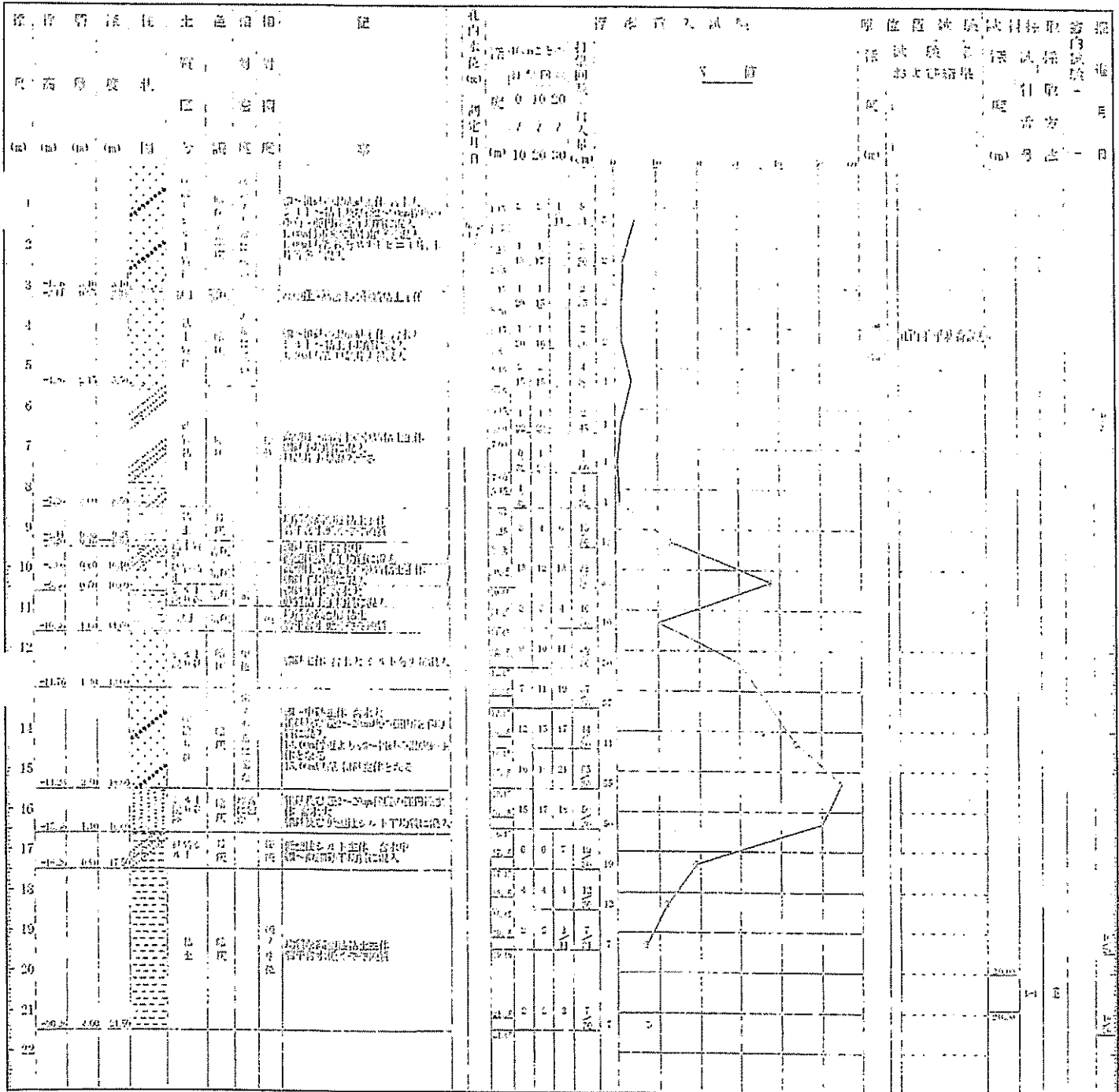
調査名 (株)M宇区小字長瀬新工事

ボーリングNo

事業・工事名

シートNo J2003402

ボーリング名	No. 2		調査位置	大田府奥中市野田町1501番		北緯
発注機関	[Redacted]		調査期間	平成26年10月28日 ~ 26年10月30日		責任者
調査業者名	[Redacted]		主任技師	[Redacted]		ボーリング責任者
孔口標高	118.49m	角	方	北緯	東経	地盤勾配
総掘進長	21.30m	度	分	秒	分	秒
使用機種	エンジン		試鑽機	ウ・ET-50		ハンマー 落下用具
ポンプ	マ：サーHFAb-D		ポンプ	V5-F		





#### (4) 液状化検討結果



液状化簡易判定結果 (建築物基礎構造設計指針 (新))

集積土 (振動) 試験結果 No. 1 地震層高: 1.17m 地下水位: GL-1.72m

層	状	地	厚	$\gamma$	$\gamma_{sat}$	$\gamma$	計	N	av	av	土	補	正	N	減	N	減			
尺	况	層	(m)	(kN/m <sup>3</sup> )	(kN/m <sup>3</sup> )	(kN/m <sup>3</sup> )	算	(kN/m <sup>2</sup> )	(kN/m <sup>2</sup> )	(%)	正	指	指	率	10	20	30	40		
(m)	图	(m)	(m)	(kN/m <sup>3</sup> )	(kN/m <sup>3</sup> )	(kN/m <sup>3</sup> )	(m)	(kN/m <sup>2</sup> )	(kN/m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	FL	FL	FL	FL	判	
5		1.00	1.00	19.0	20.0	10.0	2.31	34.1	38.2	16.4	0.01	10.5	0.13	0.07	1.807	0	1.00			
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.31	63.4	47.4	19.7	0.0	12.3	0.14	0.08	1.728	0	1.00			
		6.00	2.65	17.0	18.0	8.0	4.31	81.3	56.4	19.7	0.01	13.3	0.16	0.09	1.675	0	1.00			
							5.31	99.8	68.6	19.7	0.0	13.0	0.15	0.09	1.567	0	1.00			
10		8.15	2.15	18.0	17.0	7.0	10.30	186.9	104.1	19.8	0.0	45.3	15.81	0.10	152.8	0	1.00			
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0	11.27	206.2	110.7	19.6	0.0	51.0	2.203	0.103	21.47	0	1.00			
		9.60	0.90	16.0	17.0	7.0														
		11.25	1.65	19.0	20.0	10.0	13.30	243.2	127.4	9.6	0.0	43.9	11.97	0.101	118.1	0	1.00			
		12.50	1.25	16.0	17.0	7.0	14.30	263.2	137.4	9.6	0.0	42.4	9.175	0.100	94.93	0	1.00			
15		15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	15.30	280.5	144.7	8.4	0.0	49.3	25.38	0.099	236.4	0	1.00			
		16.60	0.80	16.0	17.0	7.0	16.30	296.1	152.3	8.3	0.0	44.5	13.11	0.098	133.9	0	1.00			
		17.80	1.20	18.0	19.0	9.0														
20		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0														

FL値による判定  
 X-液状化する判定  
 O-液状化しない判定  
 PL法による判定  
 X-PL 1.5 液状化危険度の低い判定  
 O-PL 1.5 液状化危険度の低い判定

沈下量 0.00 cm PL法

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称) 〇〇学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	$\gamma_t$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma'$ (kN/m <sup>3</sup> )
1.00	細粒シルト質砂	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	細粒シルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	9.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

設計用水平加速度  $\alpha_{max} = 100.0$  (gal)  
 地下水位 (GL.)  $H_w = -1.72$  (m)

深度 (m)	N値 (回)	$\sigma_v$ (kN/m <sup>2</sup> )	$\sigma_v'$ (kN/m <sup>2</sup> )	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I <sub>p</sub>	N <sub>a</sub> (回)	R	L	FL	$\beta$	$\gamma$
2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.51	0.134	0.074	1.307	1.000	0.000
3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.29	0.145	0.084	1.723	1.000	0.000
4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.31	0.152	0.091	1.675	1.000	0.000
5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		12.95	0.150	0.096	1.567	1.000	0.000
10.30	33	186.9	101.1	19.8	0.0		45.76	15.842	0.104	152.833	1.000	0.000
11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.04	2.203	0.103	21.466	1.000	0.000
13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.93	11.973	0.101	118.119	1.000	0.000
14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.45	9.475	0.100	94.929	1.000	0.000
15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.78	28.379	0.099	286.444	1.000	0.000
16.30	50	293.1	152.3	8.3	0.0		44.53	13.137	0.098	133.937	1.000	0.000

地盤液状化指数 PL= 0.00 残留沈下量 S= 0.00 cm

$\sigma_v$  : 全応力  
 $\sigma_v'$  : 有効応力  
 N<sub>a</sub> : 補正N値  
 R : 動的せん断強度比  
 L : 地震時せん断強度比  
 FL : 液状化抵抗率

液化化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

姓名: (仮称)M学園小学校新築工事 地盤標高: L. 17m 地下水位: GL- 1.73m

標準 尺 (m)	柱 状 図	地 層 深 度 (m)	層 厚 (m)	γ <sub>t</sub> (kN/m <sup>3</sup> )	γ <sub>sat</sub> (kN/m <sup>3</sup> )	γ <sub>w</sub> (kN/m <sup>3</sup> )	計算 深 度 (m)	N <sub>av</sub> (kN/m <sup>2</sup> )	c <sub>v</sub> (%)	F <sub>0</sub> (%)	估 七 分 分 (%)	地 盤 性 指 数 N	M=7.5 max=150.0 gal	底 部 利 定	N 値					
															10	20	30	40		
5		1.00	1.00	19.0	20.0	10.0	2.31	2	44.1	33.2	16.4	0.0	10.5	0.134	0.111	1.205	1.00	0.5	1.9	1.5
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0	12.3	0.145	0.126	1.162	1.00			
							4.31	4	31.3	55.4	19.7	0.0	13.3	0.152	0.137	1.117	1.00			
		6.00	2.65	17.0	18.0	8.0	5.31	4	99.3	63.6	19.7	0.0	13.9	0.150	0.144	1.045	1.00			
10		8.15	2.15	16.0	17.0	7.0	10.30	38	136.9	101.1	19.3	0.0	45.8	0.153	0.153	1.01.9	1.00			
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0	11.27	30	206.2	110.7	19.3	0.0	54.0	0.151	0.151	1.1.31	1.00			
		9.60	0.90	16.0	17.0	7.0	13.30	45	243.2	127.1	9.6	0.0	43.9	0.152	0.152	0.75	1.00			
		14.40	1.90	19.0	20.0	10.0	14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0	43.4	0.175	0.150	0.63.29	1.00			
15		15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	15.30	55	280.5	141.7	8.4	0.0	49.8	0.149	0.149	1.0.0	1.00			
		16.60	0.80	16.0	17.0	7.0	16.30	50	298.1	132.3	8.3	0.0	44.5	0.147	0.147	0.89.29	1.00			
		17.80	1.20	18.0	19.0	9.0														
20		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0														

PL法 0.00' FL値に及ぶ層厚  
 A-液化化簡易判定  
 B-液化化簡易判定  
 PL法に及ぶ層厚  
 A-PL 1.5  
 B-PL 1.5  
 C-PL 1.5

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

姓名: (仮称)W学園小学校新築工事

本-97-ケ No. 1

地盤標高: 1.17m

地下水位: 6L-1.72m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	$\gamma_1$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma'$ (kN/m <sup>3</sup> )	計算深度 (m)	N	$\sigma_v$ (kN/m <sup>2</sup> )	$\sigma'_v$ (kN/m <sup>2</sup> )	シルト (%)	粘土 (%)	塑性指数	補正係数	N=7.5 $\sigma_{max}=150.0 \text{ gon}$	判定	FL	N 値				深 (m)	
																		10	20	30	40		
5	[Pattern]	1.00	1.00	19.0	20.0	10.0	2.31	2	44.1	63.2	16.4	0.0	10.5	0.134	0.111	1.205	C	1.00	1.00	1.00	1.00	FLの深さ分布 C	
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0	12.3	0.145	0.126	1.162	C	1.00	1.00	1.00	1.00		
		4.31	0.90	16.0	17.0	7.0	4.31	4	91.3	55.4	19.7	0.0	13.3	0.152	0.137	1.117	C	1.00	1.00	1.00	1.00		
		5.31	2.65	17.0	18.0	8.0	5.31	4	99.3	63.6	19.7	0.0	13.0	0.150	0.144	1.045	C	1.00	1.00	1.00	1.00		
10	[Pattern]	8.15	2.15	16.0	17.0	7.0	10.30	33	130.9	101.1	19.8	0.0	45.3	0.151	0.153	101.9	C	1.00	1.00	1.00	1.00	FLの深さ分布 C	
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0	11.27	20	206.2	110.7	19.8	0.0	24.0	0.203	0.154	14.31	C	1.00	1.00	1.00	1.00		
		9.60	0.90	16.0	17.0	7.0	13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0	43.0	0.157	0.152	76.73	C	1.00	1.00	1.00	1.00		
		11.25	1.65	19.0	20.0	10.0	14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0	42.4	0.175	0.130	63.29	C	1.00	1.00	1.00	1.00		
15	[Pattern]	15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	15.30	55	280.5	141.7	8.4	0.0	49.8	0.233	0.149	191.0	C	1.00	1.00	1.00	1.00	FLの深さ分布 C	
		16.60	0.80	16.0	17.0	7.0	16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0	44.5	0.131	0.147	89.29	C	1.00	1.00	1.00	1.00		
		17.80	1.20	18.0	19.0	9.0																	
		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0																	

FL値による判定  
 N-液状化する  
 C-液状化しない  
 PL法による判定  
 X-PL-15  
 O-PL-5  
 C-PL-5

PL法  
 0.00  
 0.00 cm

沈下量  
 0.00 cm

高圧化係数が高い  
 高圧化係数が低い  
 高圧化係数が低い

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	$\gamma_t$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma'$ (kN/m <sup>3</sup> )
1.00	細粒シルト質砂	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	細粒シルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	9.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0



液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

設計用水平加速度  $\alpha_{max} = 150.0$  (gal)  
 地下水位 (GL.)  $H_w = -1.72$  (m)

深度 (m)	N値 (回)	$\sigma_v$ (kN/m <sup>2</sup> )	$\sigma_v'$ (kN/m <sup>2</sup> )	シルト分 (%)	粘土分 (%)	Ip	Na (回)	R	L	FL	$\beta$	$\gamma_{cy}$
2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.51	0.134	0.111	1.205	1.000	0.000
3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.29	0.145	0.126	1.152	1.000	0.000
4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.31	0.152	0.137	1.117	1.000	0.000
5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		12.95	0.150	0.144	1.045	1.000	0.000
10.30	38	186.9	101.1	19.6	0.0		45.76	15.842	0.155	101.889	1.000	0.000
11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.04	2.203	0.154	14.311	1.000	0.000
13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.93	11.973	0.152	78.746	1.000	0.000
14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.45	9.475	0.150	63.286	1.000	0.000
15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.78	28.379	0.149	190.963	1.000	0.000
16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.53	13.137	0.147	89.291	1.000	0.000

地盤液状化指数 PL= 0.00 残留沈下量 S= 0.00 cm

$\sigma_v$  : 全応力  
 $\sigma_v'$  : 有効応力  
 Na : 補正N値  
 R : 動的せん断強度比  
 L : 地震時せん断強度比  
 FL : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

住居 (仮称) 学園小学校新築工事

No. 1

地盤標高: 1.17m

地下水位: 6.1-1.72m

標尺 (m)	柱状図	地層厚 (m)	γ <sub>r</sub> (kN/m <sup>3</sup> )	γ <sub>sat</sub> (kN/m <sup>3</sup> )	γ <sub>v</sub>	計算深 (m)	N <sub>av</sub> (kN/m <sup>2</sup> )	N <sub>av</sub> (kN/m <sup>2</sup> )	七割 (%)	塑性指数	油正値 N	M=7.5 α m n x = 200.0 gal	N 値				F L の 深 度 分 布
													10	20	30	40	
5		1.00 1.35	19.0 18.0	20.0 18.0	10.0 8.0	2.31 3.31	44.1 63.4	38.2 47.4	16.4 19.7	0.0 0.0	10.5 12.2	0.143 0.168	0.903 0.864	X X	0.19 0.10		
5		3.05	19.0	20.0	10.0	4.31	81.3	55.4	19.7	0.0	13.3	0.152	0.827	X	0.19		
5		6.00	17.0	18.0	8.0	5.34	99.8	63.6	19.7	0.0	13.0	0.150	0.191	X	0.10		
10		8.15 8.70 9.60	16.0 16.0 16.0	17.0 17.0 17.0	7.0 7.0 7.0	10.30 11.27 11.30	186.9 206.2	101.1 110.7	19.8 19.8	0.0 0.0	45.3 31.0	15.81 2.203	0.297 0.205	C C	1.00 1.00		
15		12.50 14.40 15.50 16.60 17.80	16.0 19.0 16.0 16.0 16.0	17.0 20.0 17.0 17.0 19.0	7.0 10.0 7.0 7.0 9.0	13.30 14.30 15.30 16.30 17.80	243.2 263.2 280.5 298.1	127.4 137.1 144.7 152.3	9.6 9.6 8.1 8.3	0.0 0.0 0.0 0.0	43.9 42.4 49.8 44.5	11.97 9.475 28.28 13.11	0.203 0.200 0.198 0.190	C C C C	1.00 1.00 1.00 1.00		
20		20.00	17.0	18.0	8.0												

F L 記号による判定

X = 液状化する可定  
C = 液状化しない可定

PL 記号による判定

X = PL-1 F  
C = PL-1 S  
C = PL-1 S

PL 法

No. 1

地盤標高: 1.17m

地下水位: 6.1-1.72m



液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	$\gamma_t$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma'$ (kN/m <sup>3</sup> )
1.00	砂混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	砂混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	9.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

設計用水平加速度  $\alpha_{max} = 200.0$  (gal)  
 地下水位 (GL.)  $H_w = -1.72$  (m)

深度 (m)	N値 (回)	$\sigma_v$ (kN/m <sup>2</sup> )	$\sigma_v'$ (kN/m <sup>2</sup> )	シルト分 (%)	粘土分 (%)	Ip	$N_a$ (回)	R	L	FL	$\beta$	$\gamma_{cy}$
2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.51	0.134	0.148	0.903	0.093	1.695
3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.29	0.145	0.163	0.864	0.126	1.488
4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.31	0.152	0.182	0.837	0.145	1.410
5.34	4	99.3	63.6	19.7	0.0		12.95	0.150	0.191	0.784	0.138	1.675
10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0		45.76	15.842	0.207	76.417	1.000	0.000
11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.04	2.203	0.205	10.733	1.000	0.000
13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.93	11.973	0.203	59.059	1.000	0.000
14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.45	9.475	0.200	47.464	1.000	0.000
15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.78	28.379	0.198	143.222	1.000	0.000
16.30	50	293.1	152.3	8.3	0.0		44.53	13.137	0.196	66.968	1.000	0.000

地盤液状化指数  $PL = 8.64$  残留沈下量  $S = 8.53$  cm

$\sigma_v$  : 全応力  
 $\sigma_v'$  : 有効応力  
 $N_a$  : 補正N値  
 $R$  : 動的せん断強度比  
 $L$  : 地震時せん断強度比  
 $FL$  : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

住居 (阪神) 学園小学校新築工事

表-4-7 No. 2

地盤深高: 1.34m

地下水位: 6L- 1.98m

標尺 (m)	性状	地層深 (m)	層厚 (m)	$\gamma_t$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma$ (kN/m <sup>3</sup> )	計層深 (m)	N	N <sub>ov</sub> (kN/m <sup>2</sup> )	土質	液状化	指	修正	補正	M=7.5	α m o s = 100.0 gal	低減率 β	N		標尺 (m)
																		10	20	
5	砂	3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0	15.1	0.106	0.070	2.331	C	1.00	1.00	40
							3.22	2	63.9	49.9	19.7	0.0	10.8	0.135	0.081	1.073	C	1.00	1.00	30
							4.20	2	81.4	57.7	19.7	0.0	10.6	0.154	0.088	1.631	C	1.00	1.00	20
10	砂	5.50	2.15	17.0	18.0	8.0	5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0	12.9	0.144	0.092	1.618	C	1.00	1.00	15
		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0	15.6	0.162	0.102	152.1	C	1.00	1.00	10
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0	33.2	0.102	0.066	18.56	C	1.00	1.00	5
15	砂	10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0	37.9	0.101	0.066	37.12	C	1.00	1.00	0
		10.60	0.50	16.0	17.0	7.0	14.30	41	259.7	136.0	8.4	0.0	41.8	0.108	0.069	55.52	C	1.00	1.00	0
		11.60	1.00	16.0	17.0	7.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0	49.6	0.098	0.066	231.5	C	1.00	1.00	0
20	砂	13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0	43.9	0.096	0.066	134.8	C	1.00	1.00	0
		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	17.30	41	259.7	136.0	8.4	0.0	33.2	0.102	0.066	18.56	C	1.00	1.00	0
		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0	17.50	40	260.5	136.8	8.3	0.0	43.9	0.096	0.066	134.8	C	1.00	1.00	0
20	砂	17.50	0.90	18.0	19.0	9.0	20.00	20	100.0	60.0	10.0	0.0	10.0	0.100	0.066	100.0	C	1.00	1.00	0
		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0														0

FL値による判定  
 A- 液状化発生と判定  
 B- 液状化発生しないと判定  
 PL値による判定  
 A- PL=1.5 液状化発生と判定  
 B- PL=1.5 液状化発生しないと判定

PL法 0.00 C

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

校名: (仮称)M学園小学校耐震工事 No. 2 地震層高: 1.21m 地下水位: GL-1.93m

標尺 (m)	地層状態	層厚 (m)	$\gamma_f$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma$ (kN/m <sup>3</sup> )	計算深さ (m)	N	$\sigma_{av}$ (kN/m <sup>2</sup> )	土分率 (%)	塑性指数	補正値 N	FL判定	N値	標尺	
5	[Pattern]	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	16.4	0.0	15.1	0.160	0.076	2.351	1.00
		3.10	19.0	20.0	10.0	3.32	2	63.9	19.7	0.0	10.8	0.135	0.081	1.678	1.00
		3.10	19.0	20.0	10.0	4.30	2	81.4	19.7	0.0	10.6	0.134	0.088	1.531	1.00
		3.10	19.0	20.0	10.0	5.30	4	99.4	19.7	0.0	12.9	0.149	0.092	1.618	1.00
10	[Pattern]	8.50	16.0	17.0	7.0	12.30	20	221.1	19.6	0.0	33.2	1.391	0.102	18.566	1.00
		9.35	16.0	17.0	7.0	13.30	37	239.7	19.6	0.0	37.0	1.450	0.101	17.42	1.00
		10.10	16.0	17.0	7.0	14.30	11	259.7	19.6	0.0	11.3	0.403	0.099	85.52	1.00
		10.60	16.0	17.0	7.0	15.30	55	279.7	19.6	0.0	49.0	1.750	0.098	281.5	1.00
15	[Pattern]	11.60	16.0	17.0	7.0	16.30	50	300.5	19.6	0.0	43.9	1.696	0.096	134.8	1.00
		13.00	17.0	18.0	8.0	17.30	30	321.1	19.6	0.0	33.2	1.391	0.102	18.566	1.00
		15.50	19.0	20.0	10.0	18.30	55	279.7	19.6	0.0	49.0	1.750	0.098	281.5	1.00
		16.60	20.0	21.0	11.0	19.30	50	300.5	19.6	0.0	43.9	1.696	0.096	134.8	1.00
20	[Pattern]	17.50	18.0	19.0	9.0	20.30	50	300.5	19.6	0.0	43.9	1.696	0.096	134.8	1.00
		20.00	17.0	18.0	8.0	21.30	50	300.5	19.6	0.0	43.9	1.696	0.096	134.8	1.00

FL値による判定  
 X 一液状化する  
 O 一液状化しない  
 PL法による判定  
 X 一液状化する  
 O 一液状化しない  
 PL法による判定  
 X 一液状化する  
 O 一液状化しない

元下量 0.00 cm

PL法 0.00

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	$\gamma_t$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma'$ (kN/m <sup>3</sup> )
3.10	硬シルト	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0



液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

設計用水平加速度  $\alpha_{max} = 100.0$  (gal)

地下水位 (GL.)  $H_w = -1.93$  (m)

深度 (m)	N値 (回)	$\sigma_v$ (kN/m <sup>2</sup> )	$\sigma_v'$ (kN/m <sup>2</sup> )	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I <sub>p</sub>	N <sub>a</sub> (回)	R	L	FL	$\beta$	$\gamma_{cy}$
2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.14	0.166	0.070	2.381	1.000	0.000
3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.77	0.135	0.081	1.678	1.000	0.000
4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.57	0.134	0.088	1.531	1.000	0.000
5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.87	0.149	0.092	1.618	1.000	0.000
10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.63	15.539	0.102	152.078	1.000	0.000
12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.22	1.891	0.102	18.564	1.000	0.000
13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.02	3.780	0.101	37.422	1.000	0.000
14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.78	8.508	0.099	85.522	1.000	0.000
15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.57	27.558	0.098	281.499	1.000	0.000
16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.94	11.937	0.096	124.833	1.000	0.000

地盤液状化指数  $PL = 0.00$  残留沈下量  $S = 0.00$  cm

$\sigma_v$  : 全応力  
 $\sigma_v'$  : 有効応力  
 $N_a$  : 補正N値  
 $R$  : 動的せん断強度比  
 $L$  : 地震時せん断強度比  
 $FL$  : 液状化抵抗率



液化地震判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

地名: (仮称)M学園小学校児童工室

※ 報告 No. 2

地盤標高: 1.24m

地下水位: 6L-1.92m

標尺 (m)	柱状図	地層厚 (m)	γ <sub>t</sub> (kN/m <sup>3</sup> )	γ <sub>sat</sub> (kN/m <sup>3</sup> )	γ <sub>t</sub> (kN/m <sup>3</sup> )	N	σ <sub>v</sub> (kN/m <sup>2</sup> )	σ <sub>v</sub> / (m)	粘土分 (%)	砂分 (%)	粘性指数	調整係数	N	修正係数	M=7.5 σ <sub>max</sub> =150.0 kN	低減率 β	N 値			
																	10	20	30	
5		2.10	19.0	29.0	10.0	5	194.1	90.1	16.4	0.0		15.1	0.100	0.105	1.587	0	1.00	10	30	10
		2.30				2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.121	1.119	0	1.00	10	20	10
		4.30				2	81.3	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.131	1.020	0	1.00	10	20	10
5		5.50	17.0	18.0	8.0	3	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.139	1.078	0	1.00	10	20	10
10		8.50	16.0	17.0	7.0	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	0.153	0.101	1.0	0	1.00	10	20	10
		9.95	16.0	17.0	7.0	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.2	0.153	0.133	1.238	0	1.00	10	20	10
		10.10	16.0	17.0	7.0	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.0	0.151	0.149	1.0	0	1.00	10	20	10
		10.60	16.0	17.0	7.0	41	259.7	136.0	8.4	0.0		41.8	0.149	0.119	0.7	0	1.00	10	20	10
15		15.50	19.0	20.0	10.0	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.6	0.147	0.147	1.0	0	1.00	10	20	10
		16.60	20.0	21.0	11.0	50	300.5	155.8	8.3	0.0		43.9	0.141	0.23	1.0	0	1.00	10	20	10
		17.50	18.0	19.0	9.0															
20		20.00	17.0	18.0	8.0															

沈下量 0.00 cm

PL法 0.00

FL法による判定  
 N-1 液化判定  
 N-2 非液化判定  
 PL法による判定  
 N-PL-1 非液化判定  
 N-PL-2 非液化判定  
 N-PL-3 非液化判定  
 N-PL-4 非液化判定

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	$\gamma_t$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma'$ (kN/m <sup>3</sup> )
3.10	細粒シルト質粘土	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

設計用水平加速度  $\alpha_{max} = 150.0$  (gal)  
 地下水位 (GL.)  $H_w = -1.93$  (m)

深度 (m)	N値 (回)	$\sigma_v$ (kN/m <sup>2</sup> )	$\sigma_{v'}$ (kN/m <sup>2</sup> )	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I <sub>p</sub>	N <sub>a</sub> (回)	R	L	FL	$\beta$	$r_{cy}$
2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.14	0.166	0.105	1.587	1.000	0.000
3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.77	0.135	0.121	1.119	1.000	0.000
4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.57	0.134	0.131	1.020	1.000	0.000
5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.87	0.149	0.139	1.078	1.000	0.000
10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.63	15.539	0.153	101.385	1.000	0.000
12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.22	1.891	0.153	12.376	1.000	0.000
13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.02	3.780	0.151	24.948	1.000	0.000
14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.78	8.508	0.149	57.014	1.000	0.000
15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.57	27.558	0.147	187.666	1.000	0.000
16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.94	11.987	0.144	83.222	1.000	0.000

地盤液状化指数 PL= 0.00 残留沈下量 S= 0.00 cm

$\sigma_v$  : 全応力  
 $\sigma_{v'}$  : 有効応力  
 N<sub>a</sub> : 補正N値  
 R : 動的せん断強度比  
 L : 地震時せん断強度比  
 FL : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

姓名: (仮称) 某園小学校新築工事

本工区 No. 2

地震層高: 1.24m

地下水位: 61.1-1.95m

標尺 (m)	住状圖	地層深度 (m)	層厚 (m)	$\gamma_L$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma'$	針入深度 (m)	N 値	$\sigma_{av}$ (kN/m <sup>2</sup> )	$\sigma_{v'}$ (kN/m <sup>2</sup> )	粘土含量 (%)	塑性指数	N <sub>L</sub> 値	N <sub>L</sub> 判定	F.L. 判定	F.L. 判定				
																判定	判定	判定		
5	[Pattern]	3.10	3.10	19.0	26.0	10.0	2.30	5	43.1	40.4	16.4	6.0	15.1	0.166	0.140	1.191	○	1.00	○	
		3.32					3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0	10.8	0.135	0.161	0.339	X	0.10	○	
		4.30					4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0	10.6	0.134	0.175	0.785	X	0.10	○	
		5.30					5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0	12.9	0.149	0.185	0.309	X	0.10	○	
10	[Pattern]	9.50	3.00	16.0	17.0	7.0	12.30	30	221.1	117.1	9.6	0.0	33.2	1.391	0.204	9.232	○	1.00	○	
		9.35	0.35	16.0	17.0	7.0	13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0	37.0	3.730	0.202	13.71	○	1.00	○	
		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	14.30	33	165.5	101.8	19.8	0.0	45.6	15.54	0.204	76.04	○	1.00	○	
		10.50	0.50	19.0	20.0	10.0	14.30	41	259.7	136.0	8.1	0.0	41.8	3.303	0.199	12.76	○	1.00	○	
15	[Pattern]	15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0	49.0	27.56	0.196	140.7	○	1.00	○	
		16.00	1.10	20.0	21.0	11.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0	45.9	11.99	0.193	62.42	○	1.00	○	
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0														
20	[Pattern]	20.00	2.50	17.0	18.0	8.0														

F.L. 判定基準  
 ○ 液状化判定なし  
 ○ 液状化判定あり  
 PL 判定基準  
 ○ PL 1-F 液状化判定あり  
 ○ PL 1-G 液状化判定あり  
 ○ PL 1-H 液状化判定あり

PL 法 3.21

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

地点: (厚狭) 中野小学校新築工事

表-9-9 No. 3

地震標高: 1.24m

地下水位: GL-1.93m

標尺	柱状図	地層深 (m)	層厚 (m)	$\gamma_t$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma$	計算深 (m)	N (吹入/m <sup>2</sup> )	$\sigma_v$ (kN/m <sup>2</sup> )	$\sigma'_v$ (kN/m <sup>2</sup> )	土質	粘土	塑性指数	前正値 N	M=7.5 $\sigma_{max}=200.0 \text{ gsd}$	低減率 $\beta$	N 値		標尺
																	10	20	
5		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.01	15.1	0.168	0.140	1.191	C	1.00	10
							3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.01	10.3	0.125	0.161	0.829	X	0.10	10
							4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.01	10.6	0.124	0.175	0.765	X	0.10	10
							5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.01	12.9	0.149	0.185	0.809	X	0.14	10
10		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0	10.30	38	165.5	101.8	19.8	0.01	45.0	15.541	0.204	76.01	C	1.00	10
							12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.01	33.2	1.891	0.204	9.232	C	1.00	10
							13.30	27	239.7	126.0	8.4	0.01	37.0	3.780	0.202	18.71	C	1.00	10
							14.30	11	259.7	136.0	8.1	0.01	41.8	8.508	0.199	12.76	C	1.00	10
15		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	15.30	55	279.7	146.0	8.0	0.01	49.6	27.56	0.196	140.7	C	1.00	15
							16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.01	43.9	11.99	0.192	62.42	C	1.00	15
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0													20

地下室

5.91 cm

FL値による判定

X → 液状化する

○ → 液状化しない

PL法による判定

X → PL-1.5

○ → PL-1.5

○ → PL-1.5

○ → PL-1.5

設計地震動の種別  
設計地震動の種別  
設計地震動の種別

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	$\gamma_t$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma'$ (kN/m <sup>3</sup> )
3.10	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0



液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

設計用水平加速度  $\alpha_{max} = 200.0$  (gal)  
 地下水位 (GL.)  $H_w = -1.93$  (m)

深度 (m)	N値 (回)	$\sigma_v$ (kN/m <sup>2</sup> )	$\sigma_v'$ (kN/m <sup>2</sup> )	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I <sub>p</sub>	N <sub>a</sub> (回)	R	L	FL	$\beta$	$\gamma_{cy}$
2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.14	0.166	0.140	1.191	1.000	0.000
3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.77	0.135	0.161	0.839	0.102	1.938
4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.57	0.134	0.175	0.765	0.099	2.384
5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.87	0.149	0.185	0.809	0.137	1.601
10.30	38	165.5	101.8	19.8	0.0		45.63	15.539	0.204	76.039	1.000	0.000
12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.22	1.891	0.204	9.292	1.000	0.000
13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.02	3.780	0.202	18.711	1.000	0.000
14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.78	8.508	0.199	42.761	1.000	0.000
15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.57	27.558	0.196	140.749	1.000	0.000
16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.94	11.987	0.192	62.417	1.000	0.000

地盤液状化指数  $PL = 8.21$  残留沈下量  $S = 5.91$  cm

$\sigma_v$  : 全応力  
 $\sigma_v'$  : 有効応力  
 $N_a$  : 補正N値  
 $R$  : 動的せん断強度比  
 $L$  : 地震時せん断強度比  
 $FL$  : 液状化抵抗率

# 御見積書

平成 28年 月 日

御中

工事名称

支払条件

御見積金額 ¥584,928,000 (税込)

名称	規格	数量	単位	単価	金額	備考
1 重機回送費		1	式	3,000,000	3,000,000	
2 重機組立解体費		1	式	1,850,000	1,850,000	
3 施工費	φ1600~φ1800 100p	7,500	m3	27,000	202,500,000	
4 鉄筋加工費		730	t	35,000	25,550,000	
5 養生処分費	大型	7,500	m3	10,000	75,000,000	
6 泥水処分		200	m3	18,000	3,600,000	
7 孔壁測定		100	p	45,000	4,500,000	
8 現場管理費		1	式	7,500,000	7,500,000	
9 運搬費		90	台	75,000	6,750,000	
10						
11 鉄筋材・FB・スペースー		730	t	75,000	54,750,000	
12 生コンクリート材		7,600	m3	16,000	121,600,000	
13						
14 諸経費		1	式	35,000,000	35,000,000	
15						
* 小計		1	式		541,600,000	
* 消費税	8%	1	式		43,328,000	
* 合計					584,928,000	

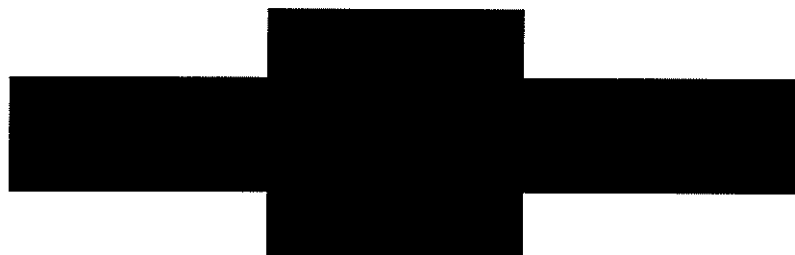
(別紙 4)

大阪航空局 補償課 御中

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



## 2-2 土地利用の履歴等調査

### 2-2-1 旧地形図等から得られる土地利用状況

問題無

一部問題有

問題有

表 2-2 に調査地周辺の旧地形図、空中写真および住宅地図から得られる土地利用の状況を示す。

表 2-2 旧地形図、空中写真および住宅地図から得られる調査地および周辺の土地利用状況

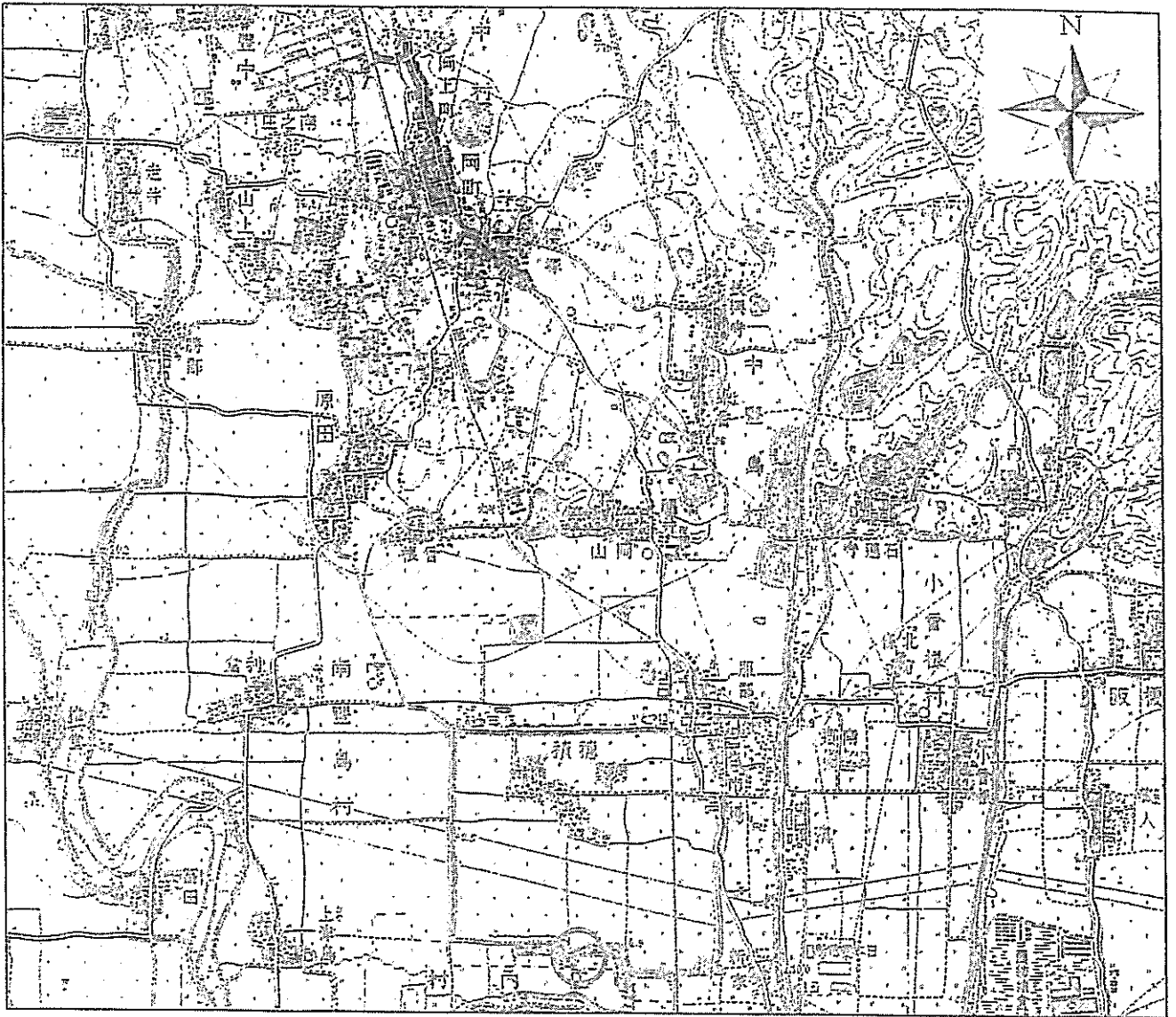
No	年次	調査地および周辺の土地利用状況	根拠資料
1	1923 年 (大正 12 年)	調査地および調査地周辺は田、池沼となっている。	地形図 (1)
2	1929 年 (昭和 4 年)	調査地および調査地周辺の土地利用状況に大きな変化は見られない。	地形図 (2)
3	1948 年 (昭和 23 年)	調査地および調査地周辺の土地利用状況に大きな変化は見られない。	空中写真 (1)
4	1950 年 (昭和 25 年)	調査地および調査地周辺の土地利用状況に大きな変化は見られない。	地形図 (3)
5	1961 年 (昭和 36 年)	調査地および調査地周辺は田、池沼となっている。調査地北側には、現在の名神高速道路の建設が進められていることが確認できる。	空中写真 (2)
6	1967 年 (昭和 42 年)	調査地内の一部に文化住宅が立地している。調査地北側には名神高速道路が確認できる。	地形図 (4) 住宅地図 (1)
7	1971 年 (昭和 46 年)	調査地内全体に巻屋が立地している。周辺にはまだ田が多く残っている。	空中写真 (3)
8	1977 年 (昭和 52 年)	調査地および調査地周辺には巻屋が密集し、市街化が進んでいる。	地形図 (5)
9	1981 年 (昭和 56 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	空中写真 (4)
10	1985 年 (昭和 60 年)	調査地および調査地周辺の巻屋が減少し、空地が増えている。	地形図 (6)
11	1991 年 (平成 3 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	住宅地図 (2)
12	1992 年 (平成 4 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	空中写真 (5)
13	1995 年 (平成 7 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	地形図 (7)
14	1996 年 (平成 8 年)	調査地および調査地周辺の空地に仮設住宅が立地している。	住宅地図 (3)
15	2000 年 (平成 12 年)	調査地および調査地周辺に立地していた仮設住宅は取り壊され、土地区画整理事業の整備工事が始まっている。	住宅地図 (4)
16	2003 年 (平成 15 年)	調査地内に立地していた巻屋取り壊され、全体が空地となっている。調査地より道路を挟んで南側は、土地区画整理事業が進み建築物を確認することができる。	空中写真 (6)

17	2004年 (平成16年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	住宅地図 (5)
18	2007年 (平成19年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	地形図 (8) 空中写真 (7)
19	2008年 (平成20年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	住宅地図 (6)

調査地は、表 2-2 の旧地形図・空中写真および住宅地図の判読結果に示すように、田および油沼から宅地となっている。昭和 40 年代より、主として文化住宅の立地が確認された。現在は土地区画整理事業により、建屋は全て取り壊され空地となっている。

住宅地図によれば、調査地にはダイコン電機大阪営業所が立地していたが、営業所としての利用のため、有害物質使用のおそれはないと判断する。

また、対象地より名神高遠道路を挟んで北側には、中央建設豊中工作所、丸高繊維(株)、(株)マツダ化成工業、眞島鉄工所、宮武機械の立地が確認できる。豊中市環境部環境政策室に確認したところ、現在、これらの事業所が位置する豊中市穂積1丁目には有害物質使用特定施設等の届出が出されていないこと、また後述するように、調査地周辺において地下水汚染が顕在化していないこと、また、豊中市には土壤汚染対策法に基づく指定区域、大阪府生活環境の保全に関する条例に基づく管理区域がないことから、これら事業所が原因で地下水汚染が引き起され、調査地へ影響を与えているとは考えにくい。

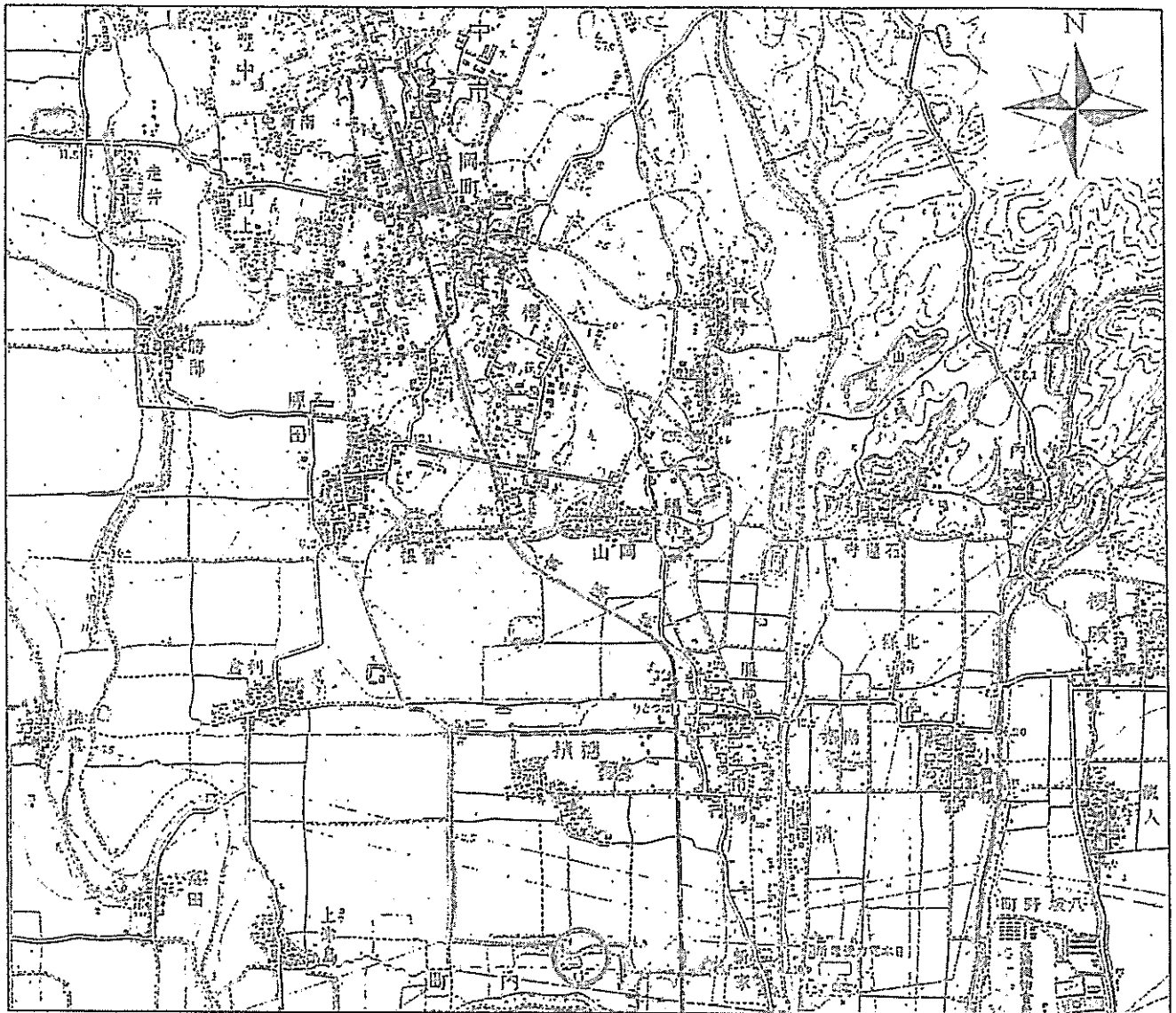


SCALE 1:25,000  
 0 500 1000m

○：対象地

地形図（1） 1923年（大正12年）

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」（大正12年測図）



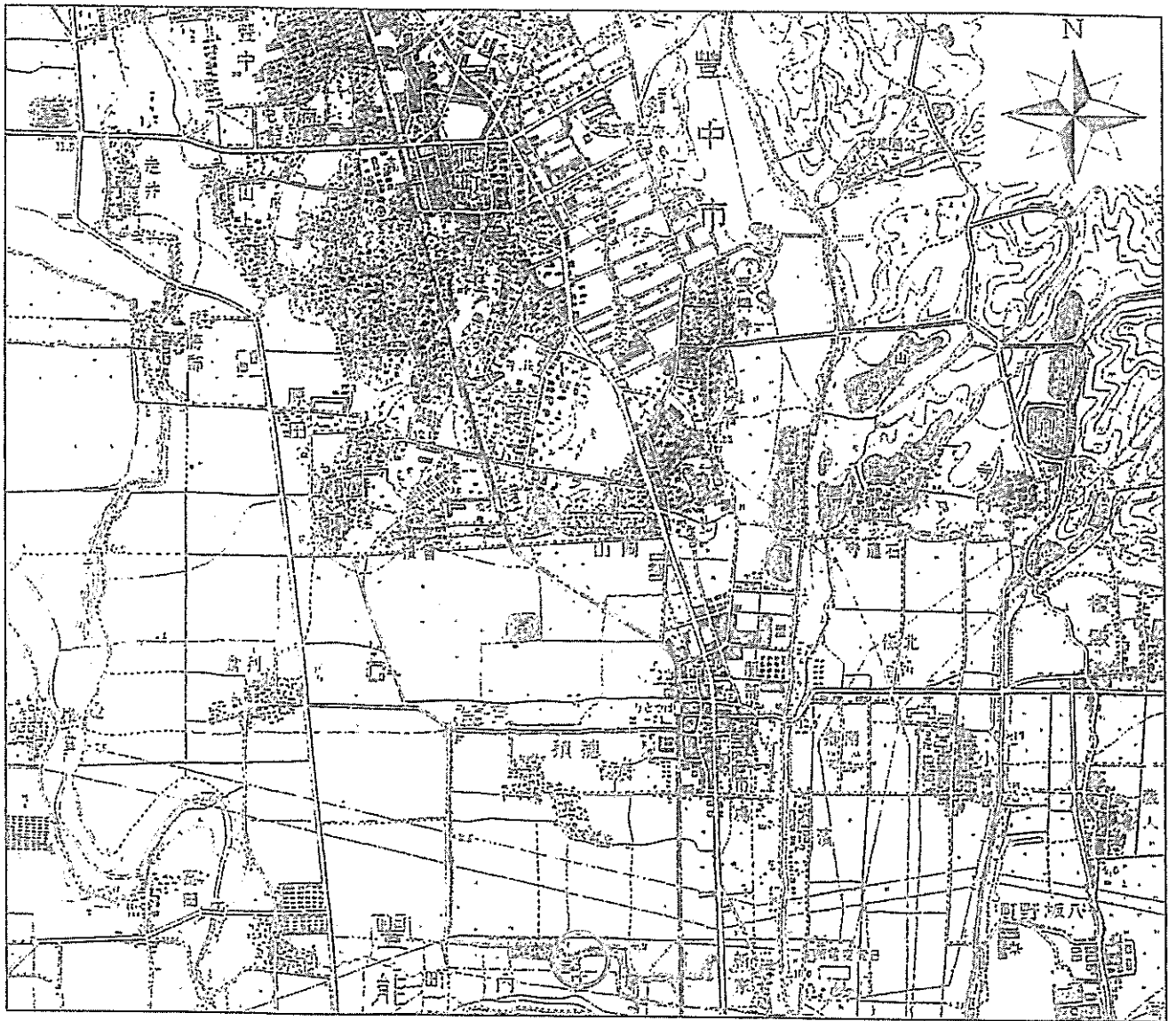
SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○ : 対象地

地形図 (2) 1929年 (昭和4年)

出典 : 国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (昭和4年修正測量)



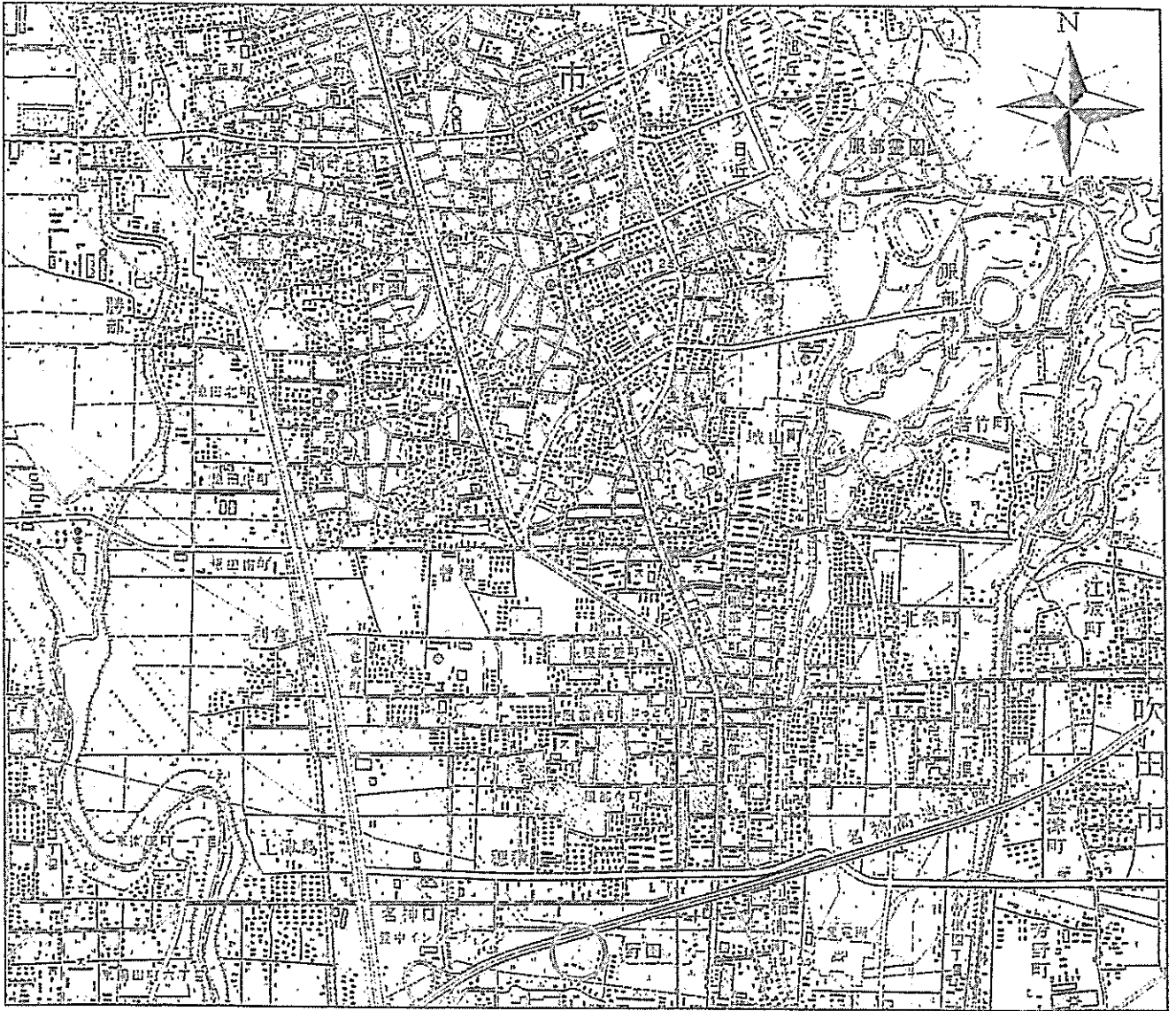
SCALE 1:25,000  
 0 500 1000m

○ : 対象地

地形図 (3) 1950年 (昭和25年)

出典 : 国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (昭和25年資料修正)





SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○ : 対象地

地形図 (4) 1967年 (昭和42年)

出典 : 国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (昭和42年改測)

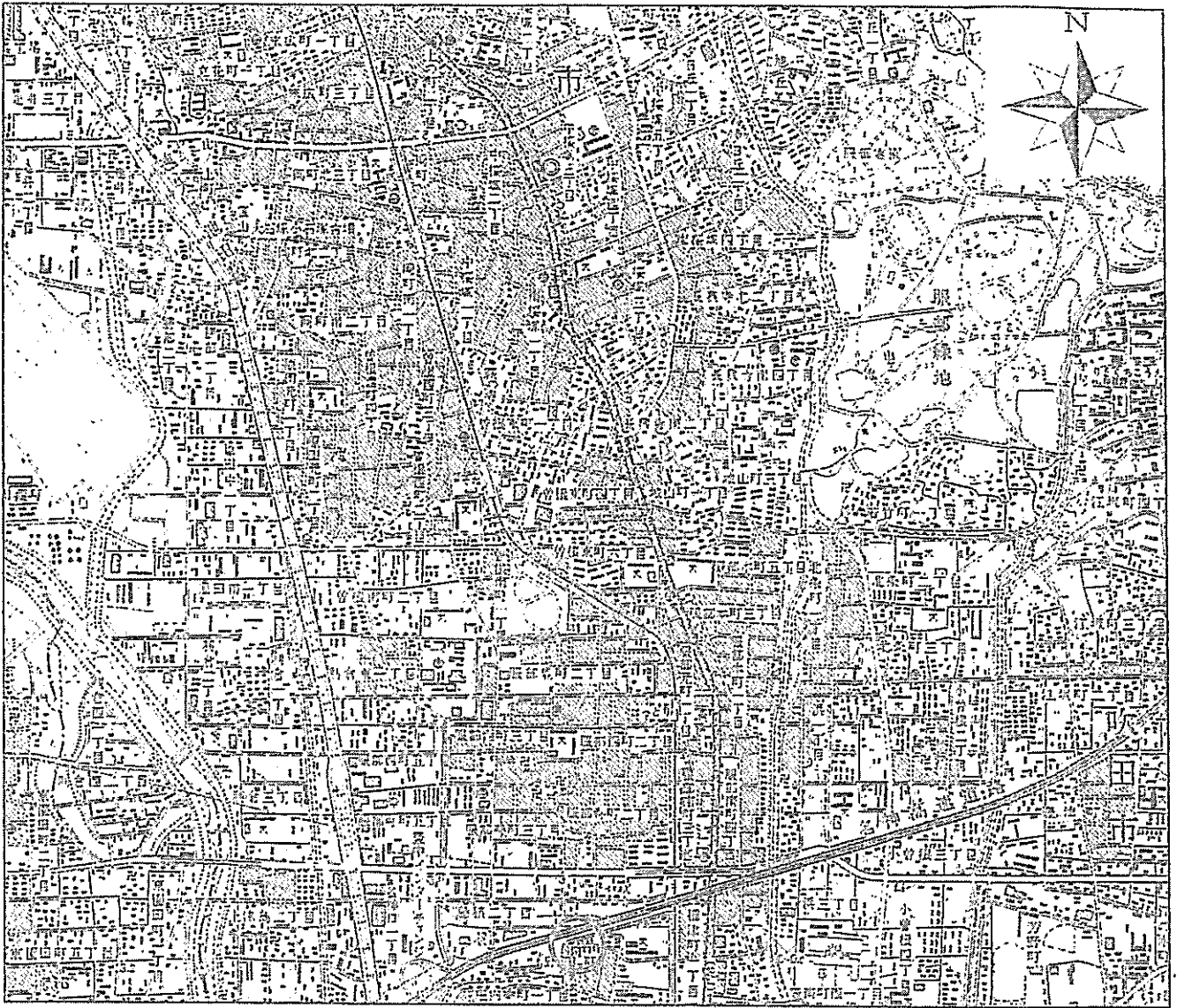


SCALE 1:25,000  
0 500 1000m

○ : 対象地

地形図 (5) 1977年 (昭和52年)

出典 : 国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (昭和52年第二回改測)



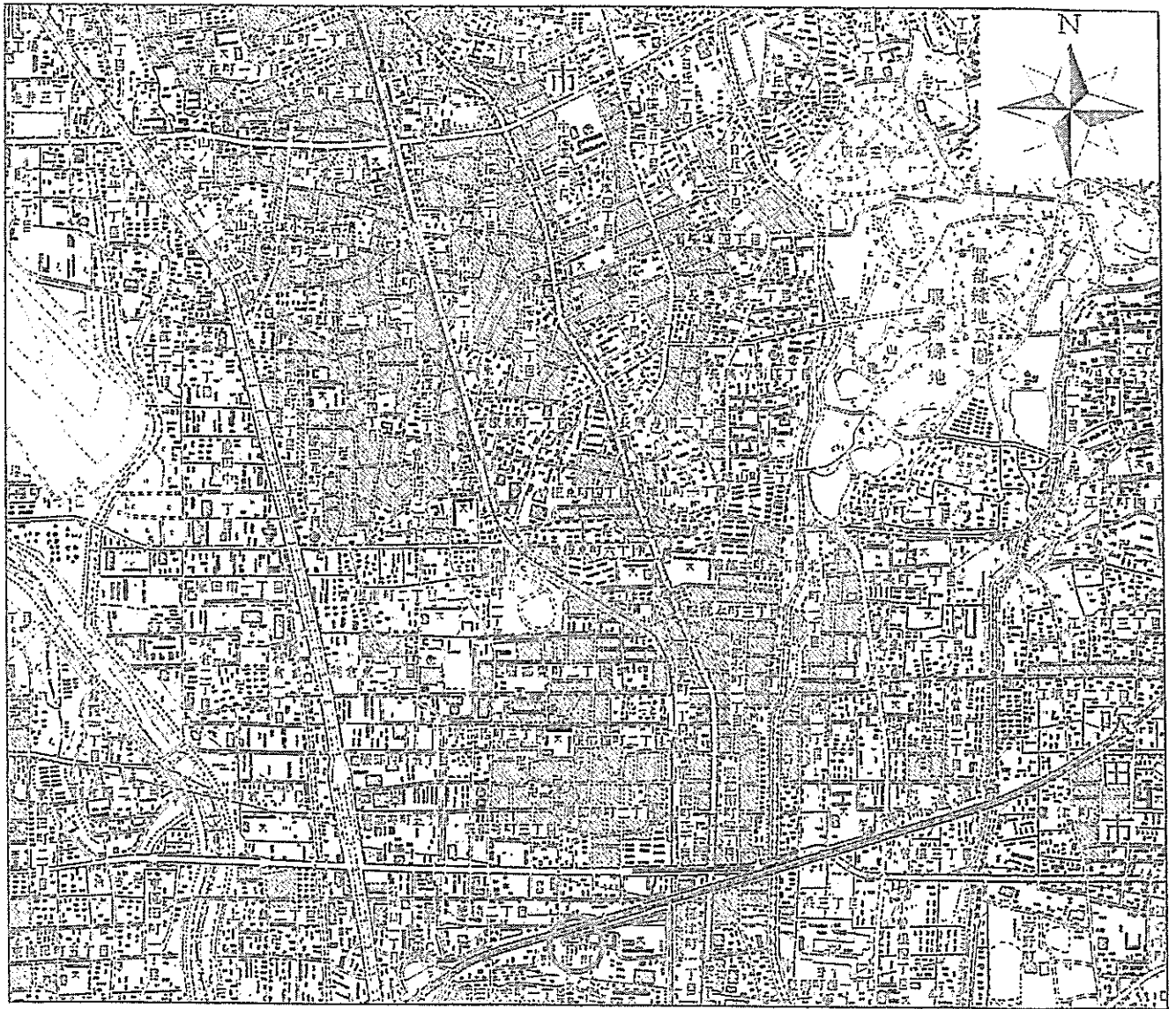
SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○：対象地

地形図（6） 1985年（昭和60年）

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」（昭和60年修正測量）



SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○ : 対象地

地形図 (7) 1995年 (平成7年)

出典 : 国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (平成7年修正測量)

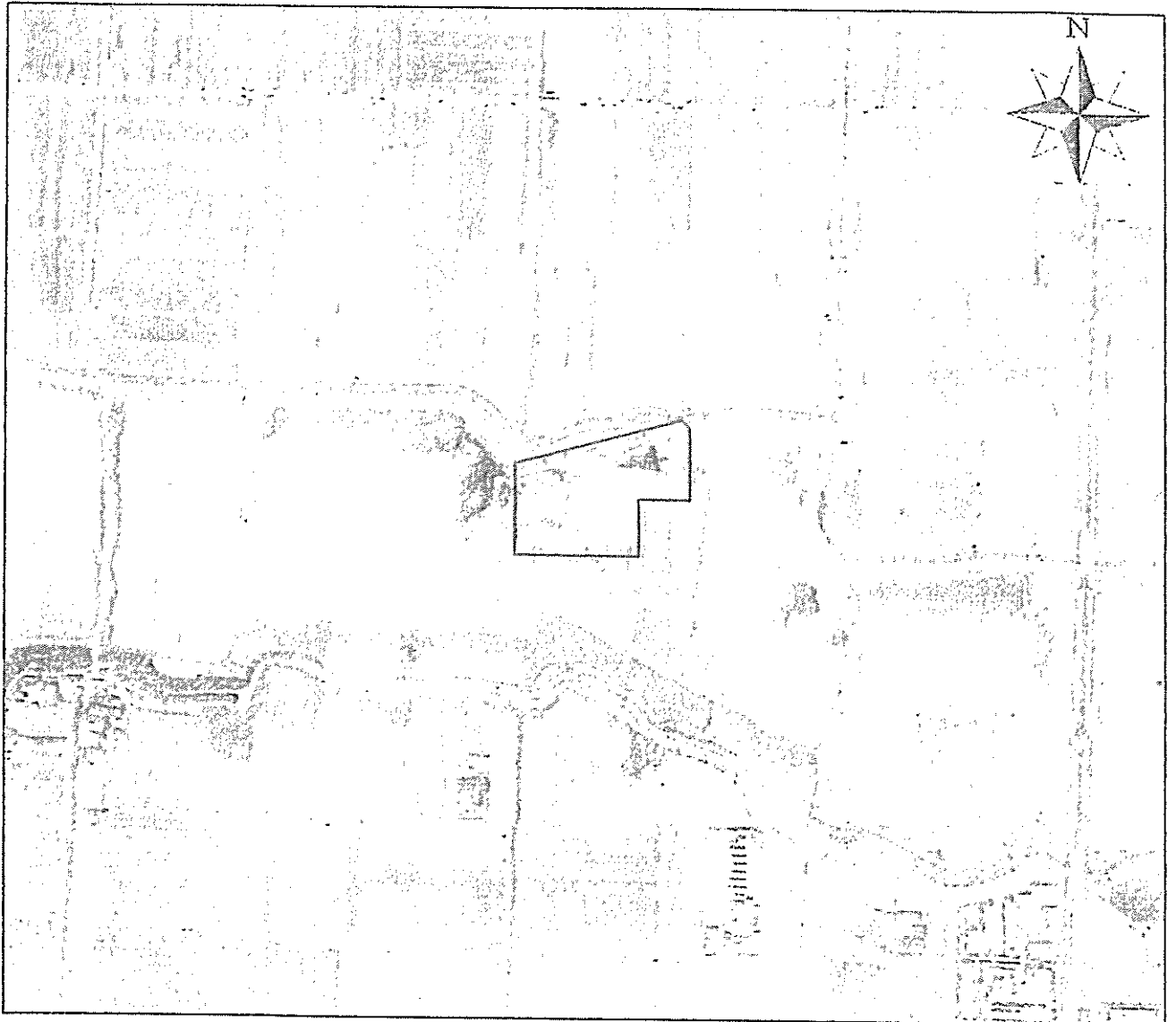


SCALE 1:25,000  
0 500 1000m

○：対象地

地形図（8） 2007年（平成19年）

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」（平成19年更新）



□：対象地

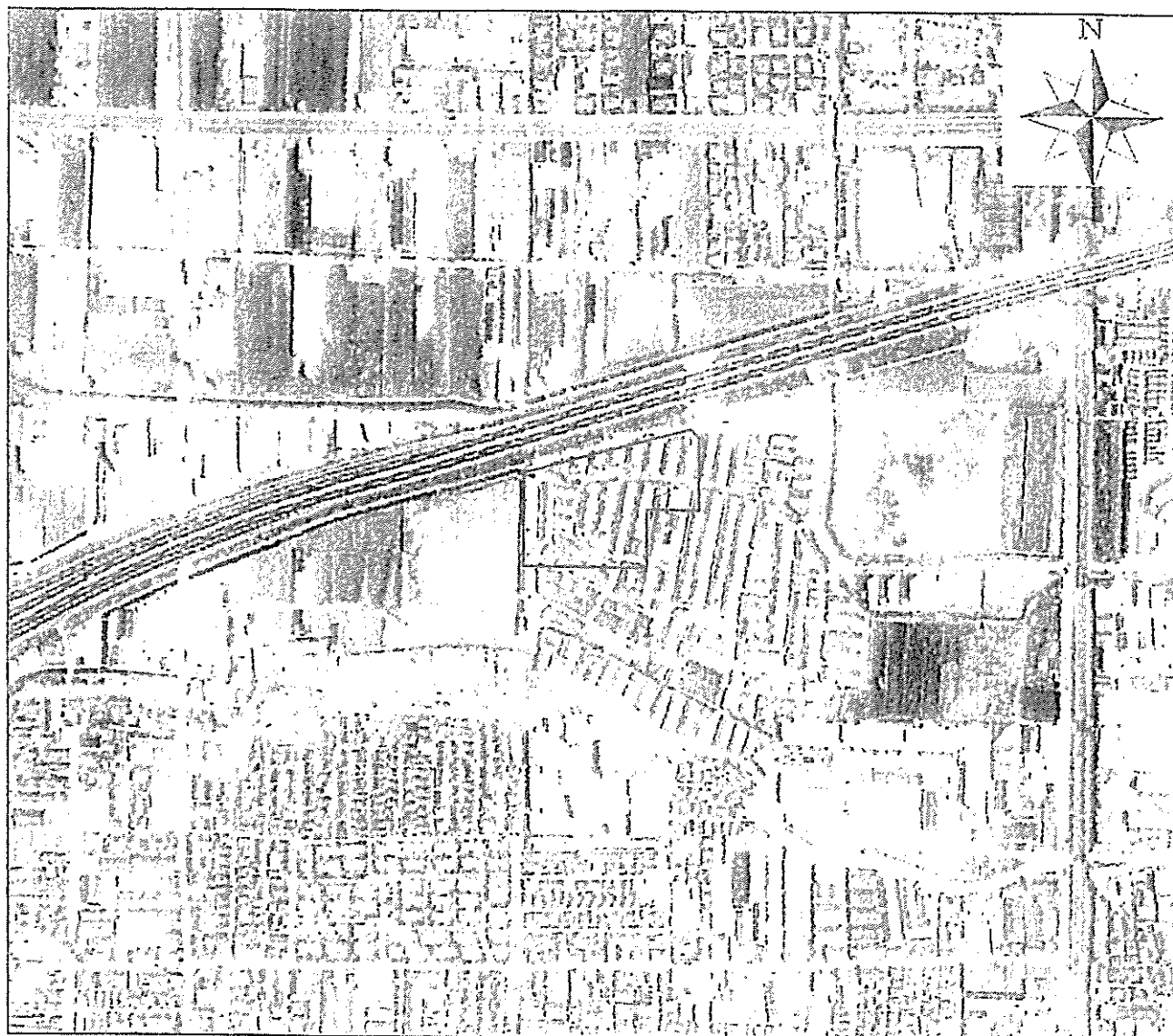
空中写真（1） 1948年（昭和23年）





□ : 対象地

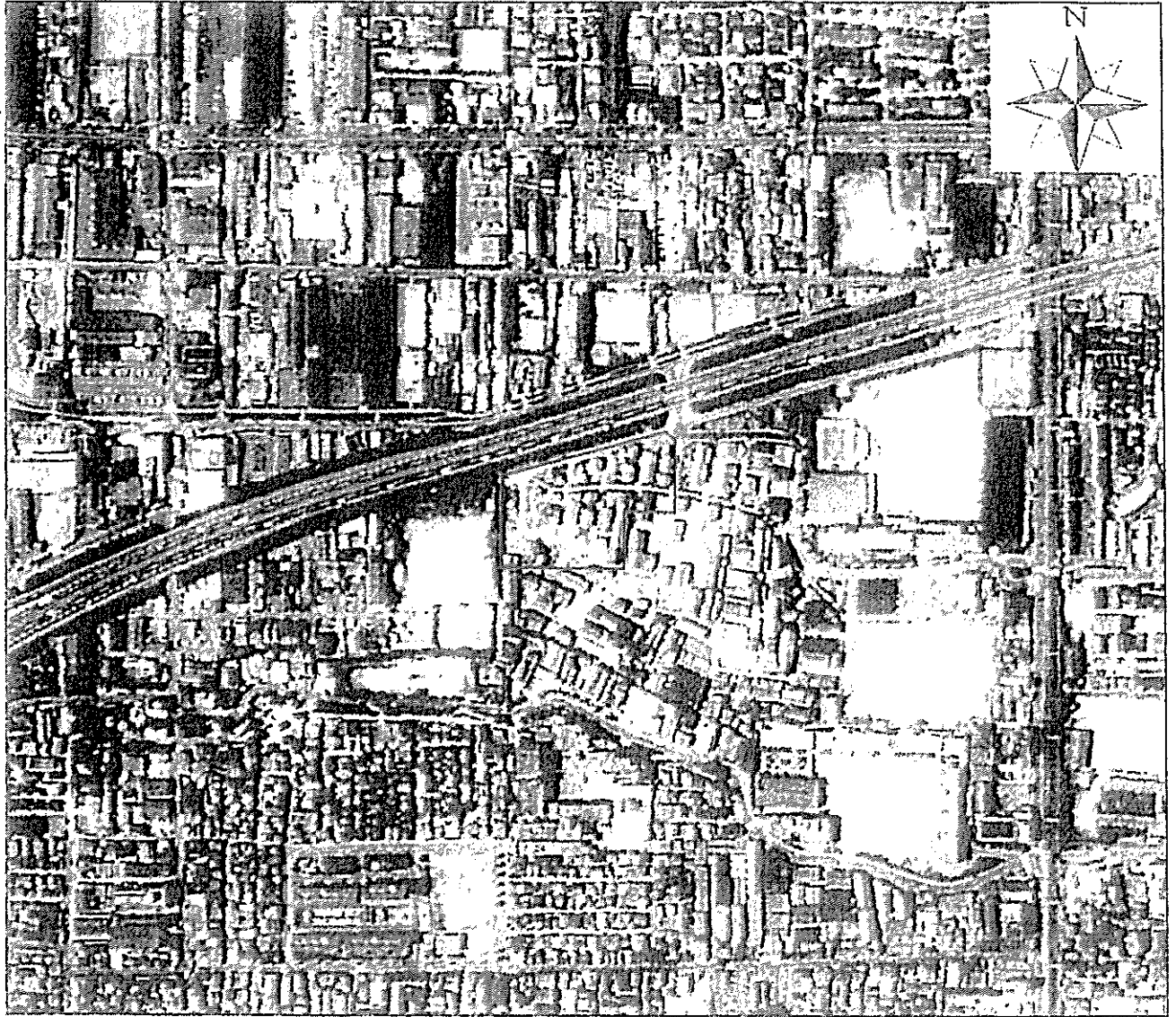
空中写真(2) 1961年(昭和36年)



□：対象地

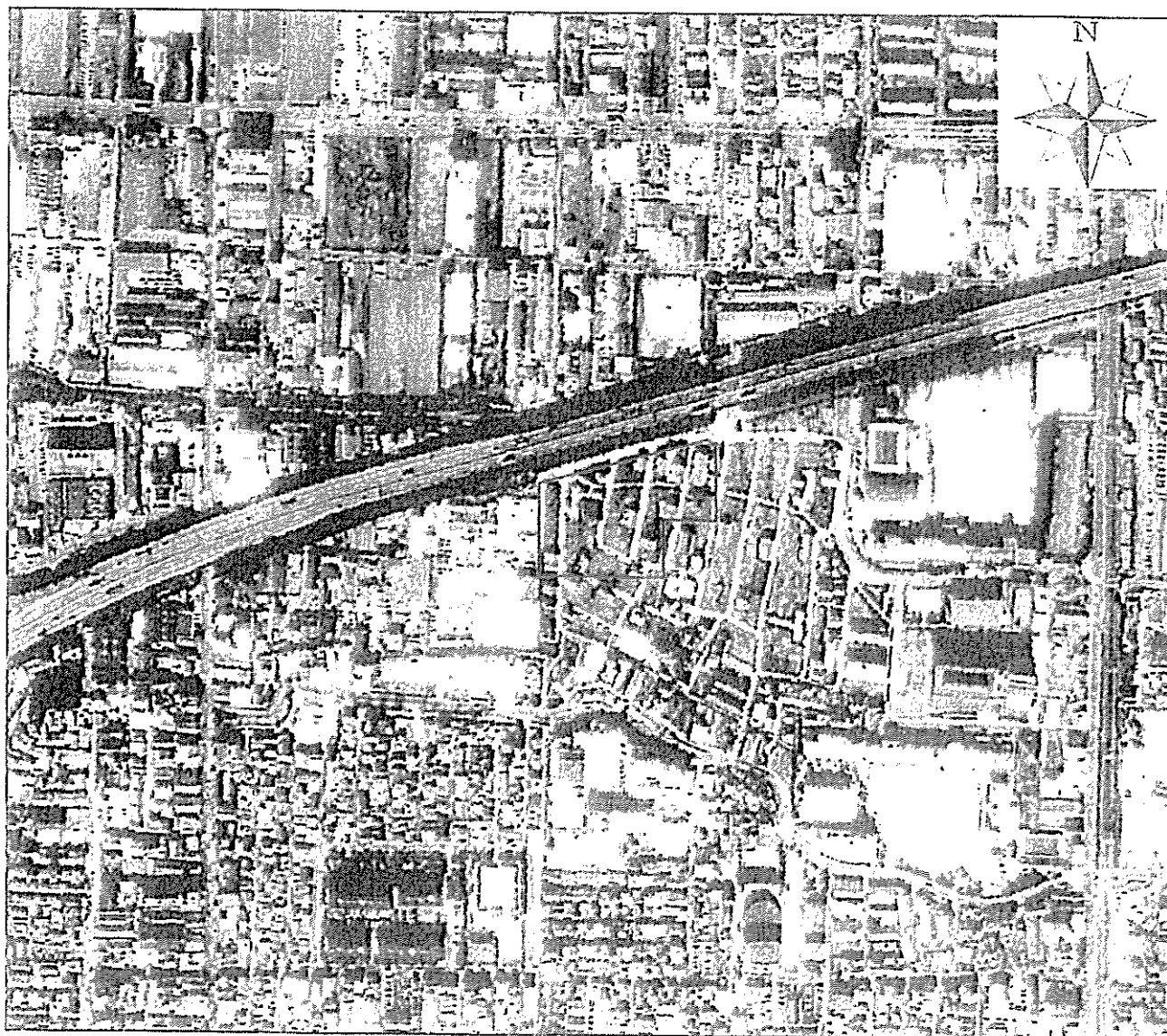
空中写真（3） 1971年（昭和46年）





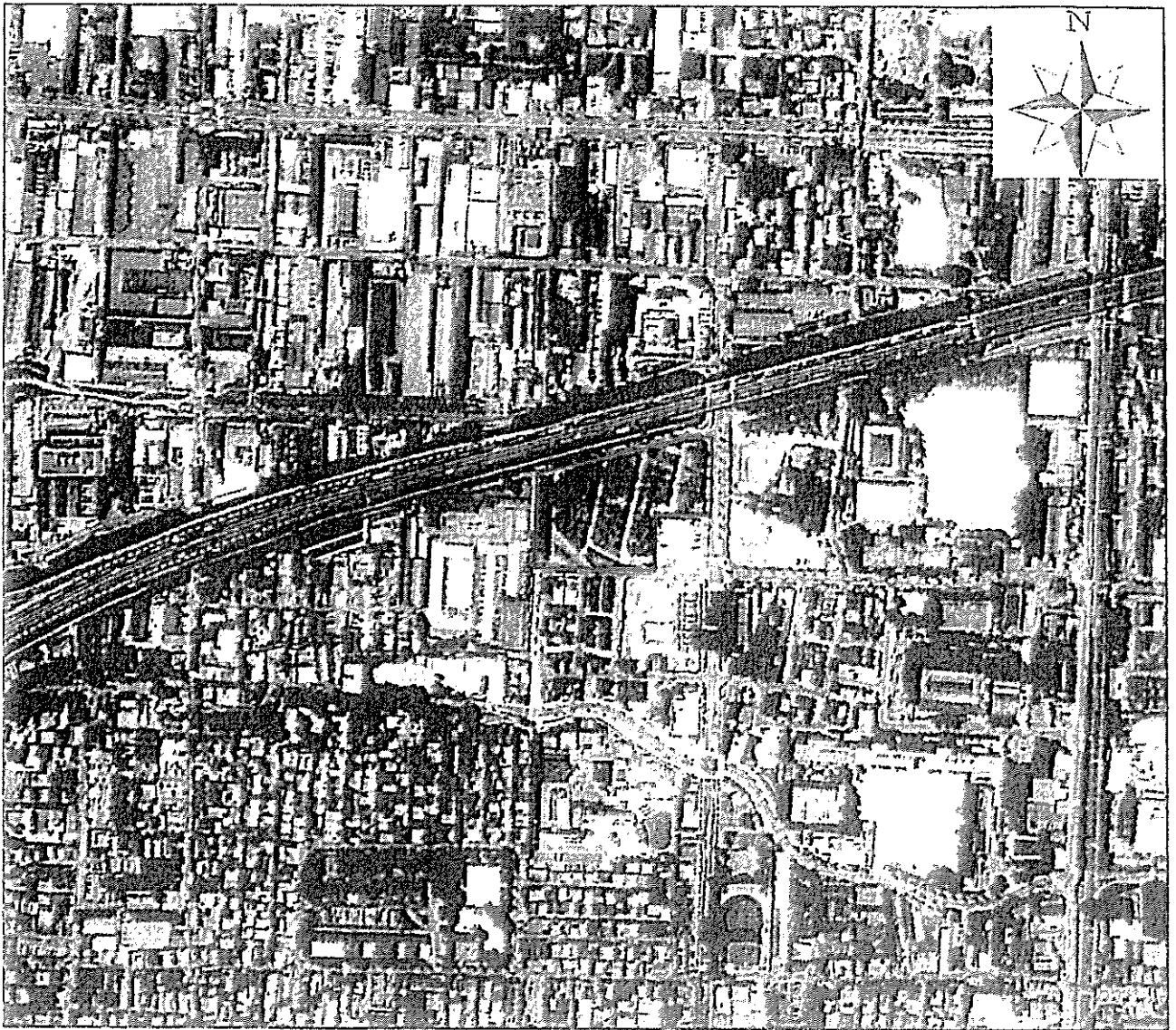
□：対象地

空中写真（4） 1981年（昭和56年）



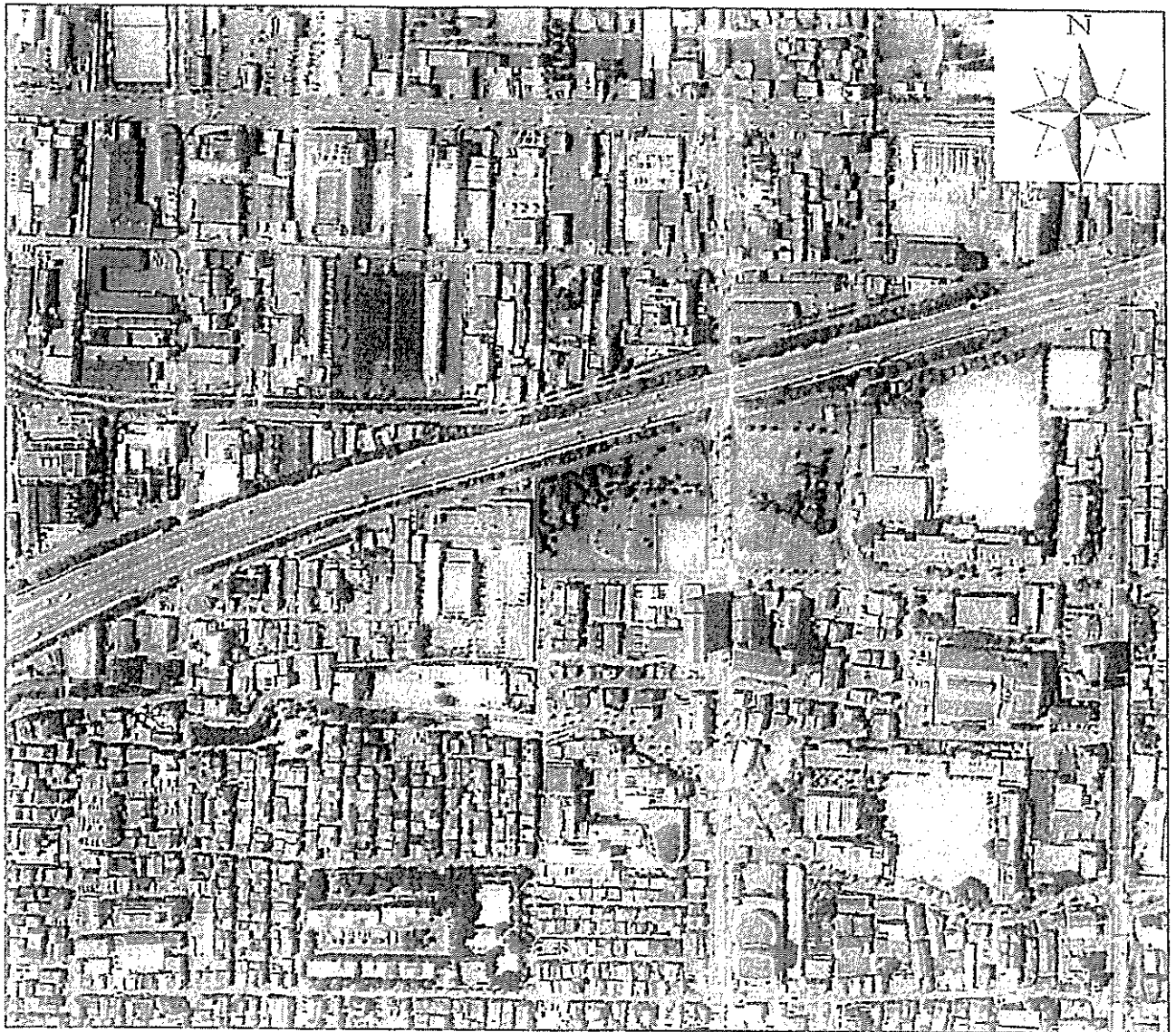
□ : 対象地

空中写真 (5) 1992年 (平成 4年)



□ : 対象地

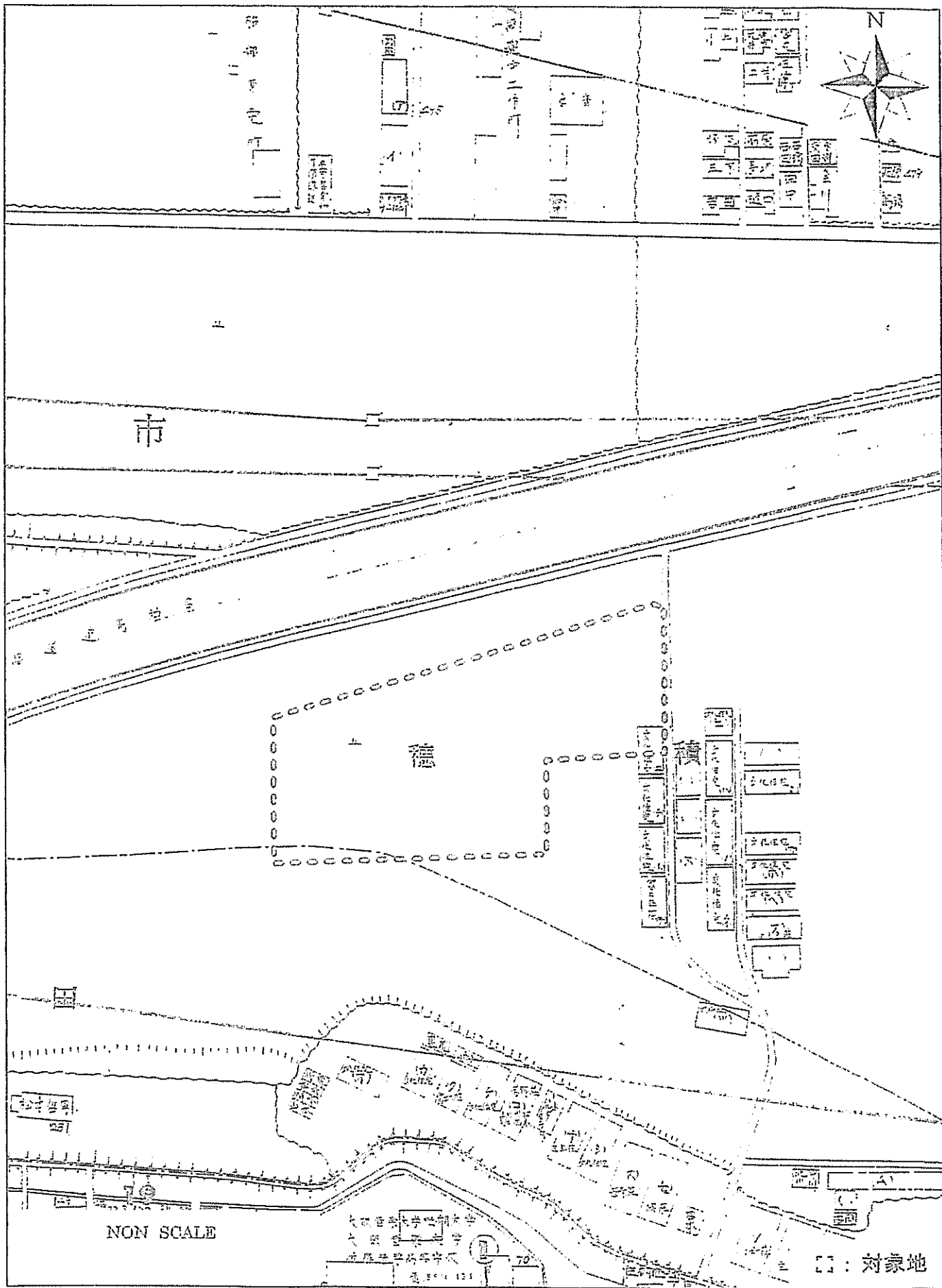
空中写真 (6)      2003年 (平成15年)



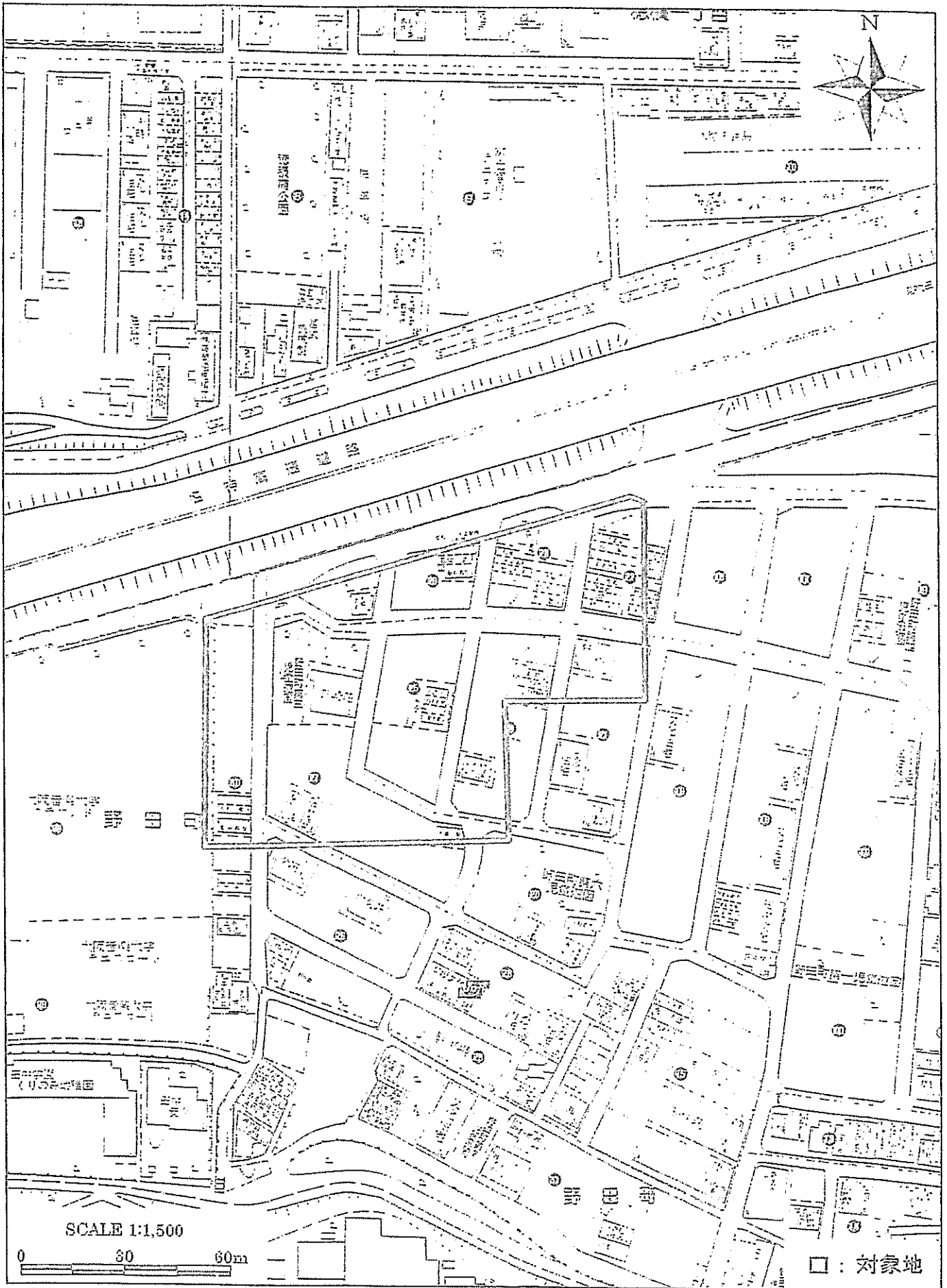
□ : 対象地

空中写真 (7) 2007年 (平成19年)

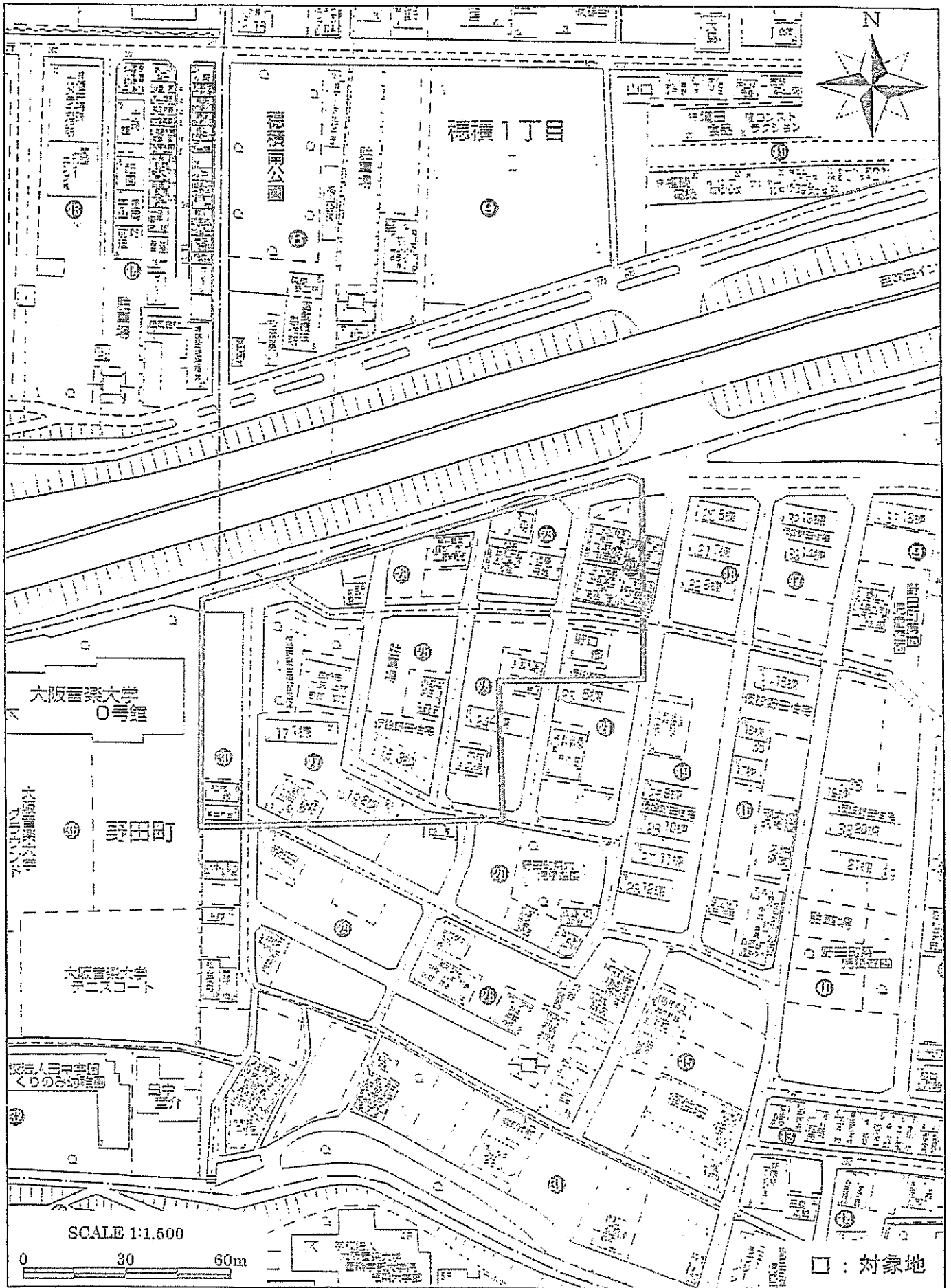




住宅地図 (1) 1967年 (昭和42年)



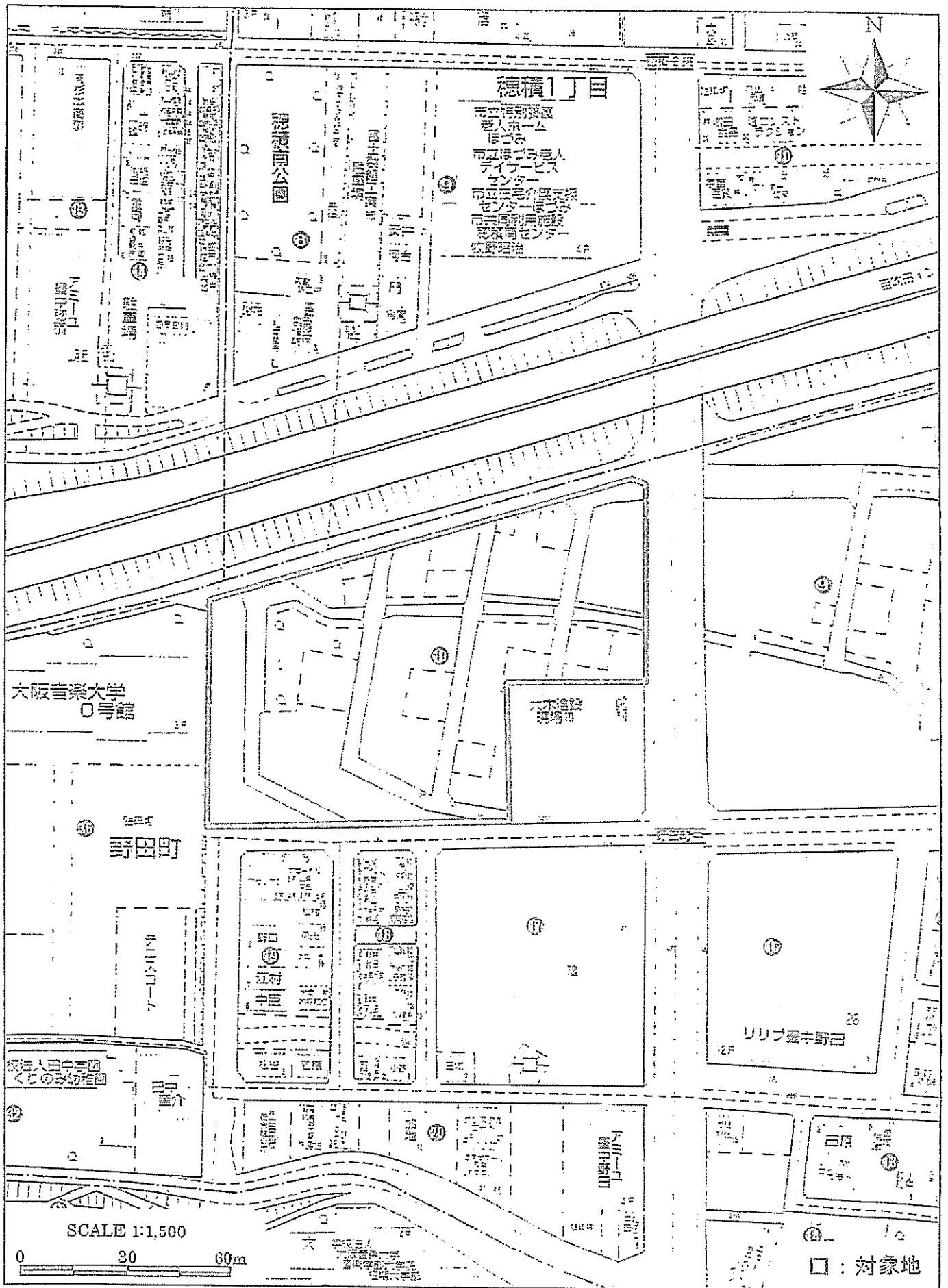
住宅地図 (2) 1991年 (平成3年)



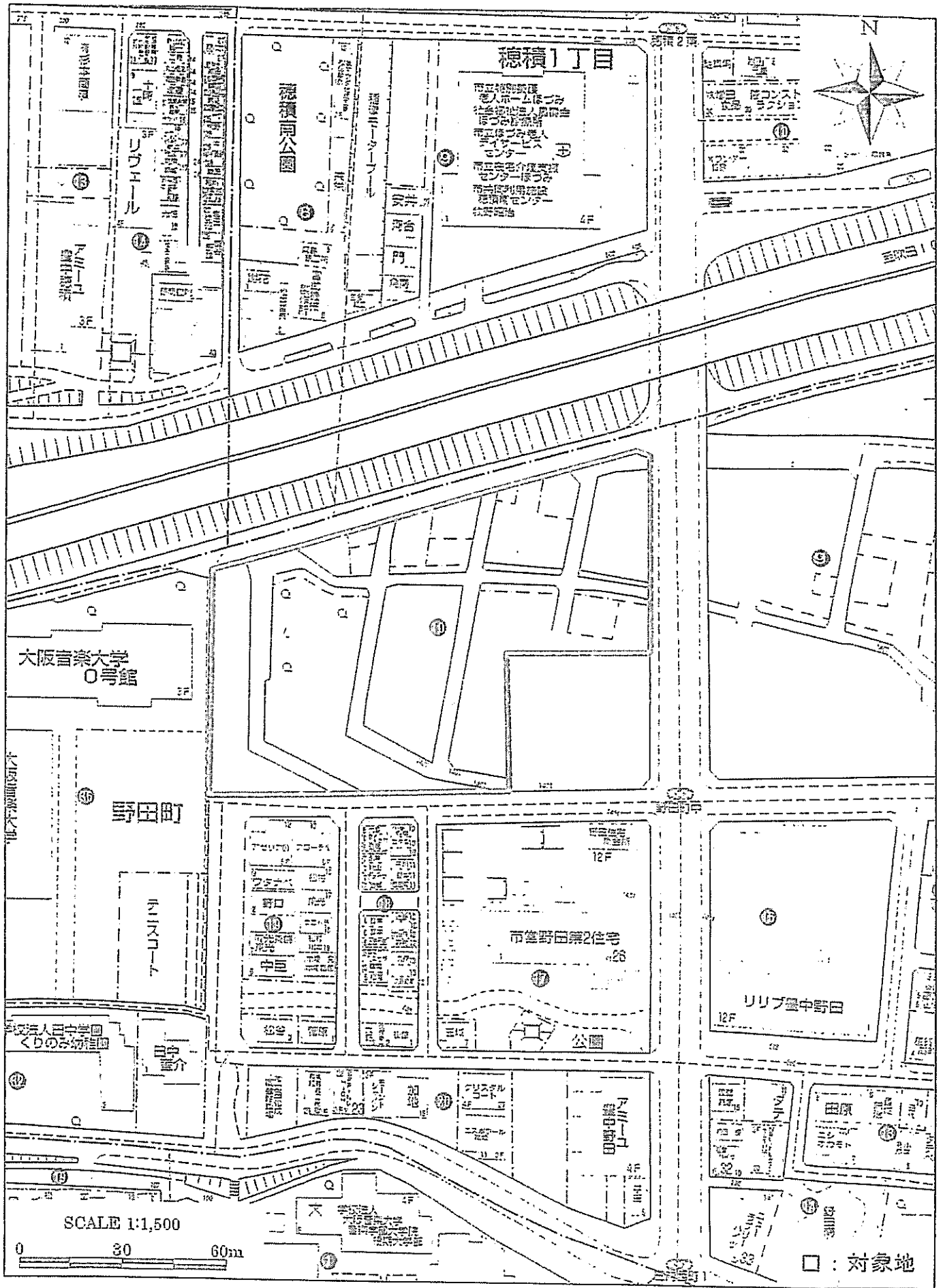
住宅地図 (3) 1996年 (平成8年)







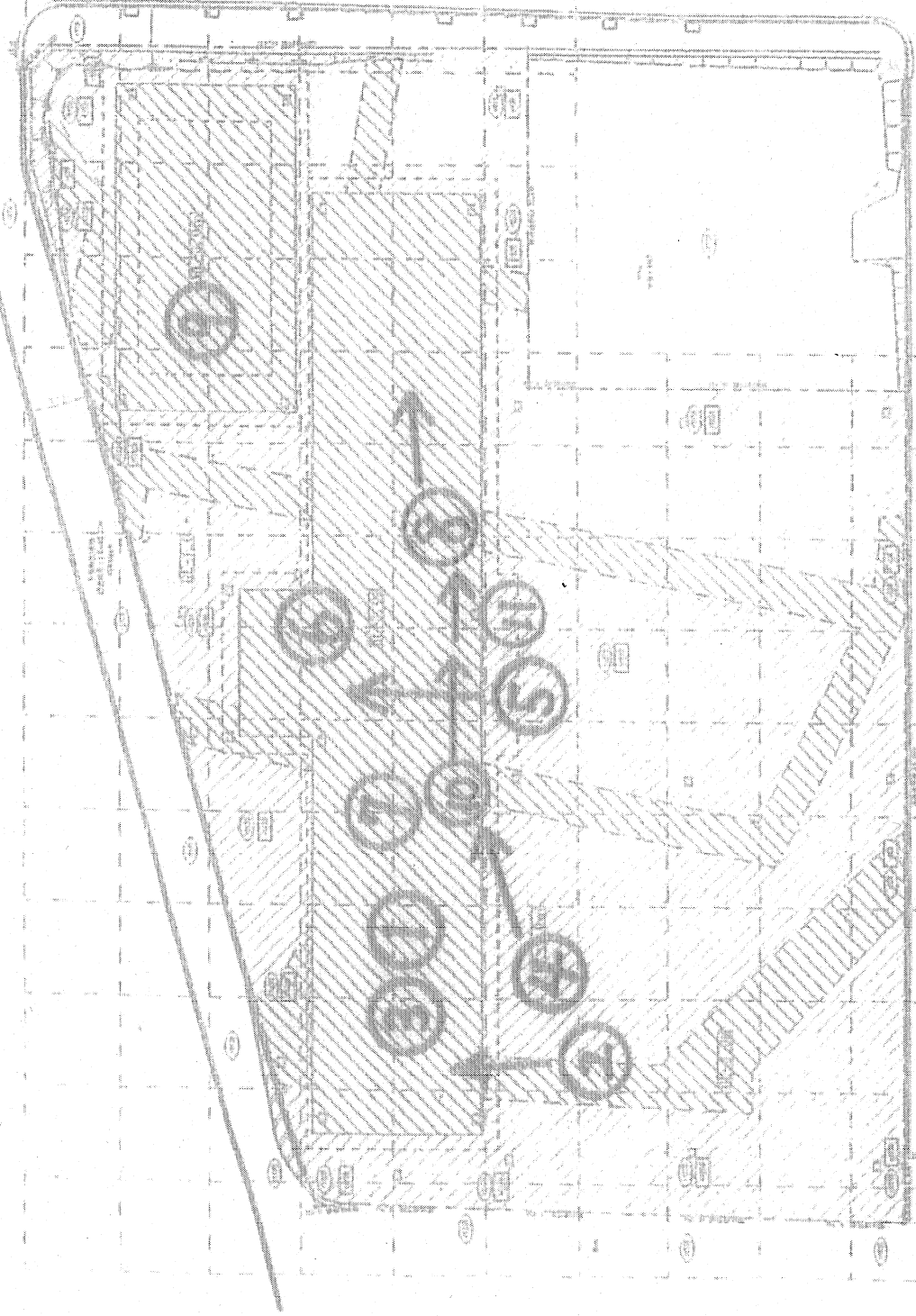
住宅地図 (5) 2004年 (平成16年)



住宅地図 (6) 2008年 (平成20年)

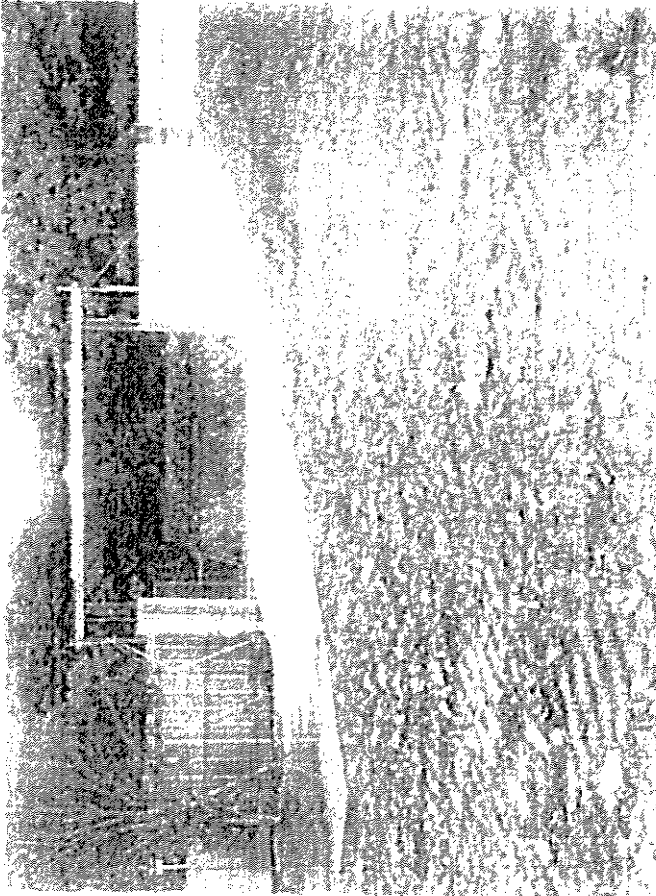
圖號 444  
 比例 1:50

1	2	3
4	5	6
7	8	9

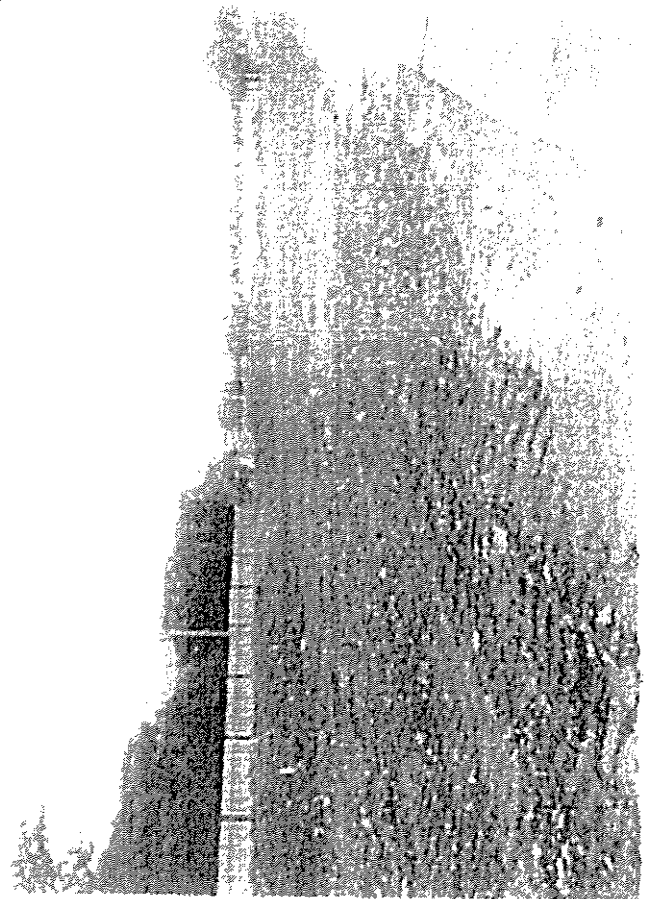


圖名	建築設計院
圖號	444
比例	1:50
日期	1954.11.25
設計	張
校核	張
繪圖	張
監製	張
說明	（此圖係根據本局建築設計院之建築設計圖）
備註	建築設計院

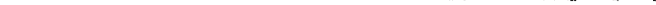
2



4



1



3

11 2 2 6 2

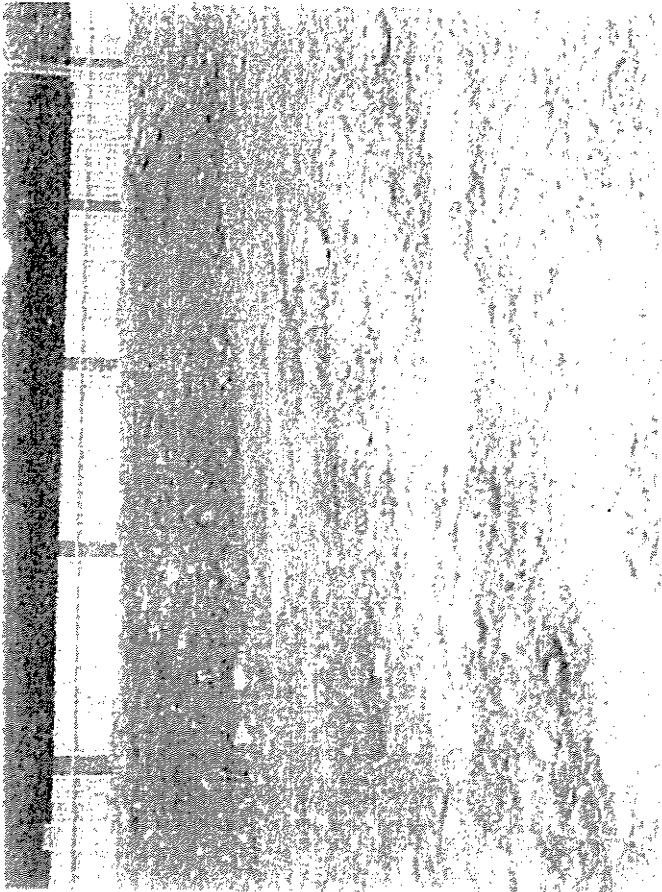
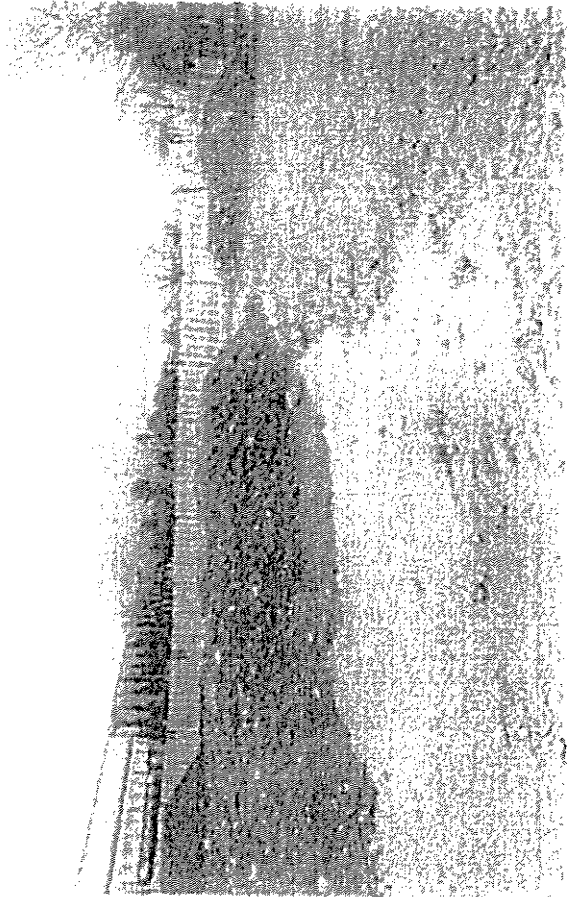




6



8



5

7



6

10



11



圖號：... 比例：...



圖號：... 比例：...

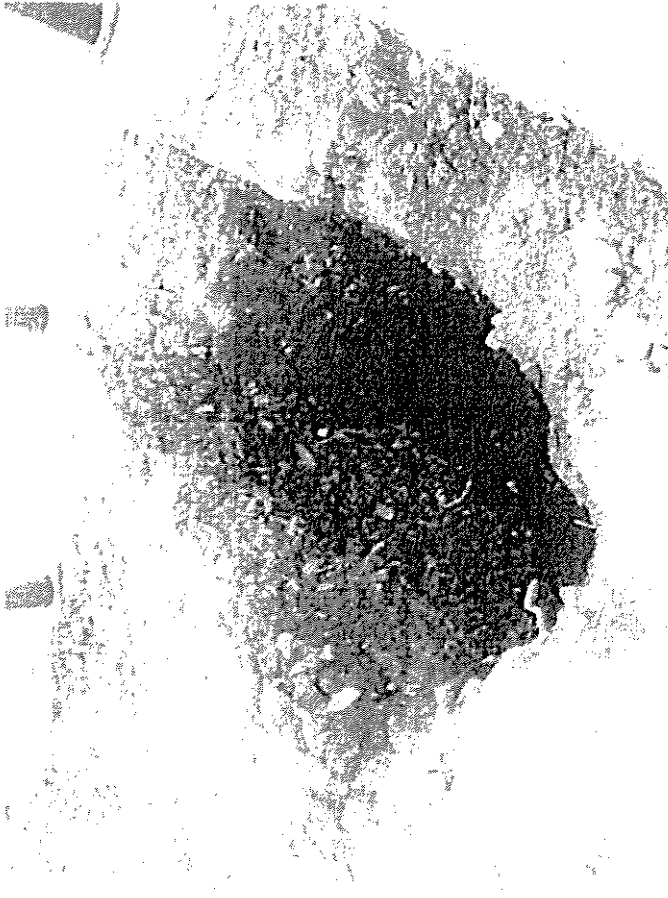




2



4



3



1

6



8



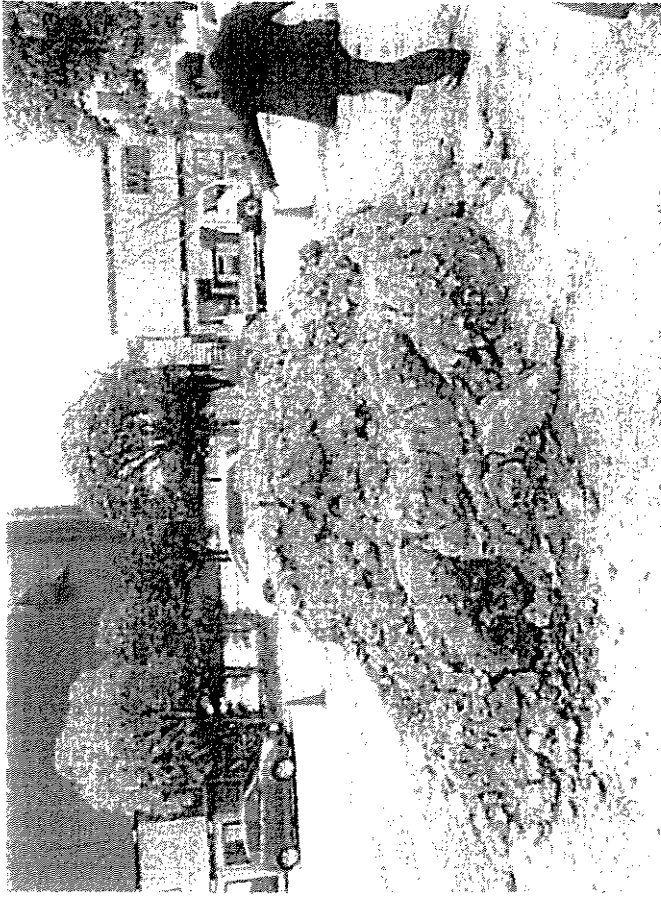
5



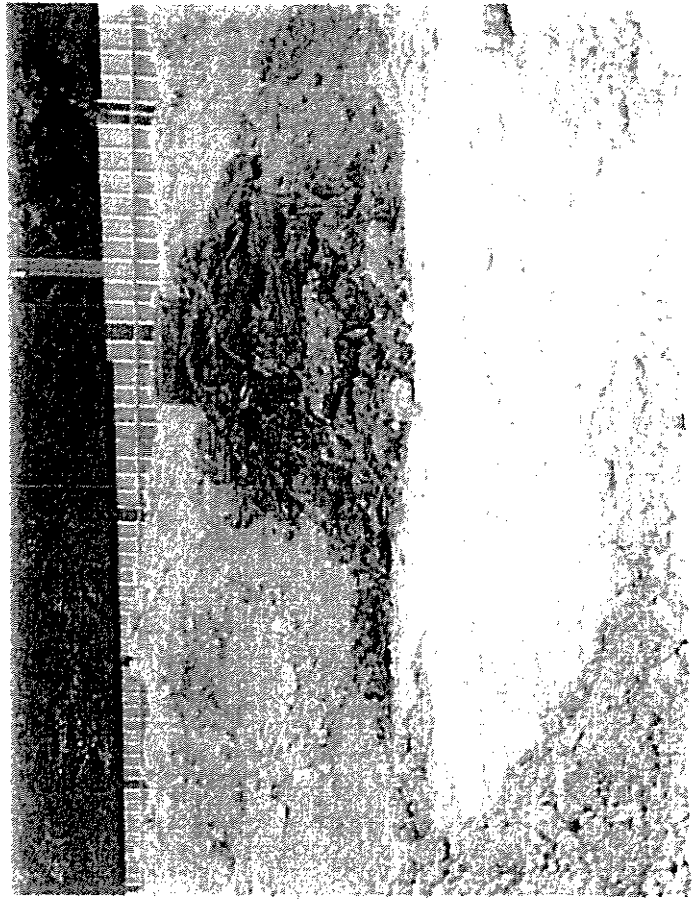
7



10



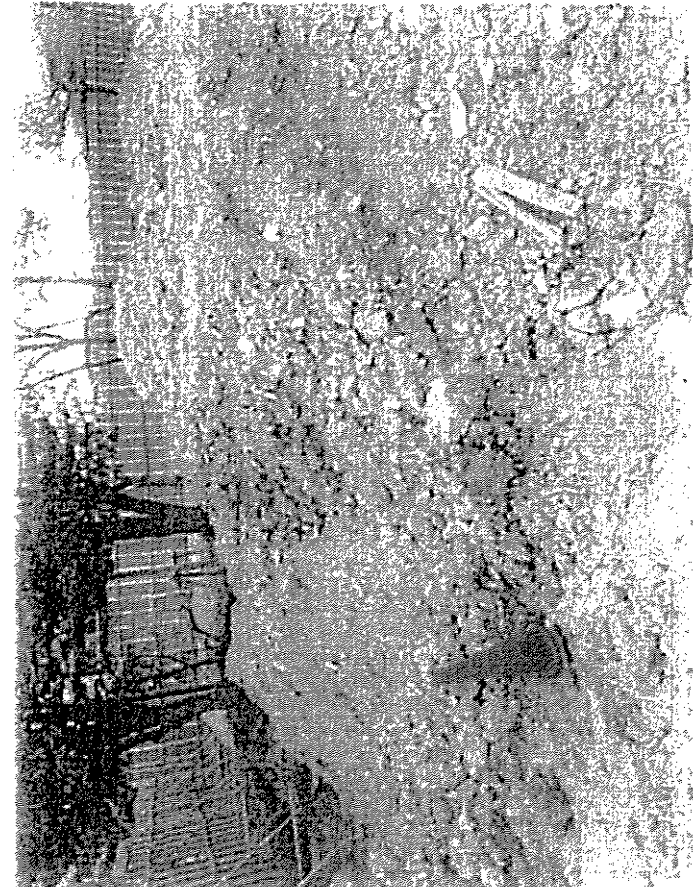
12



9



11



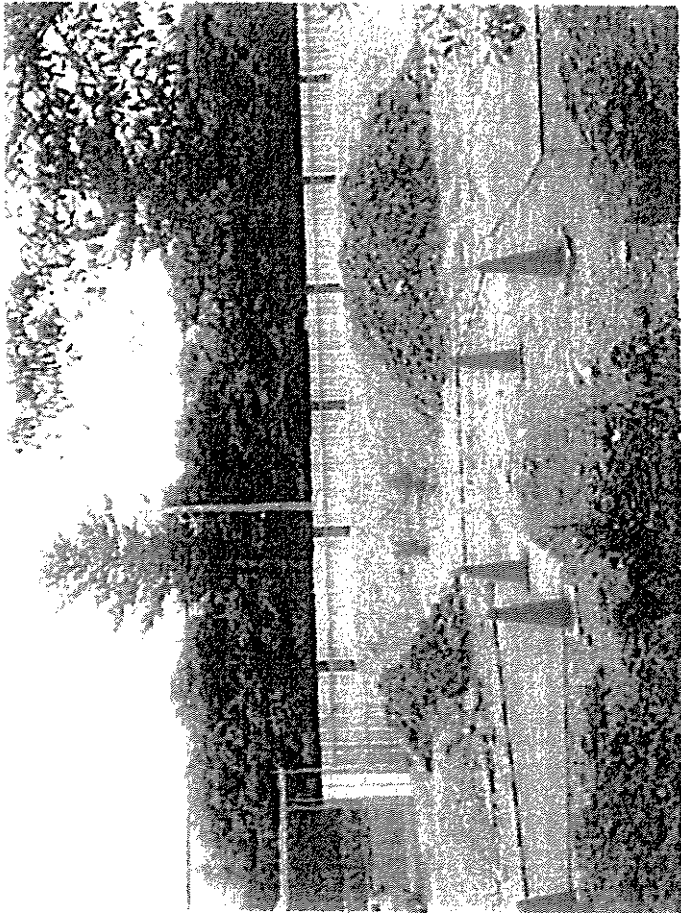
14



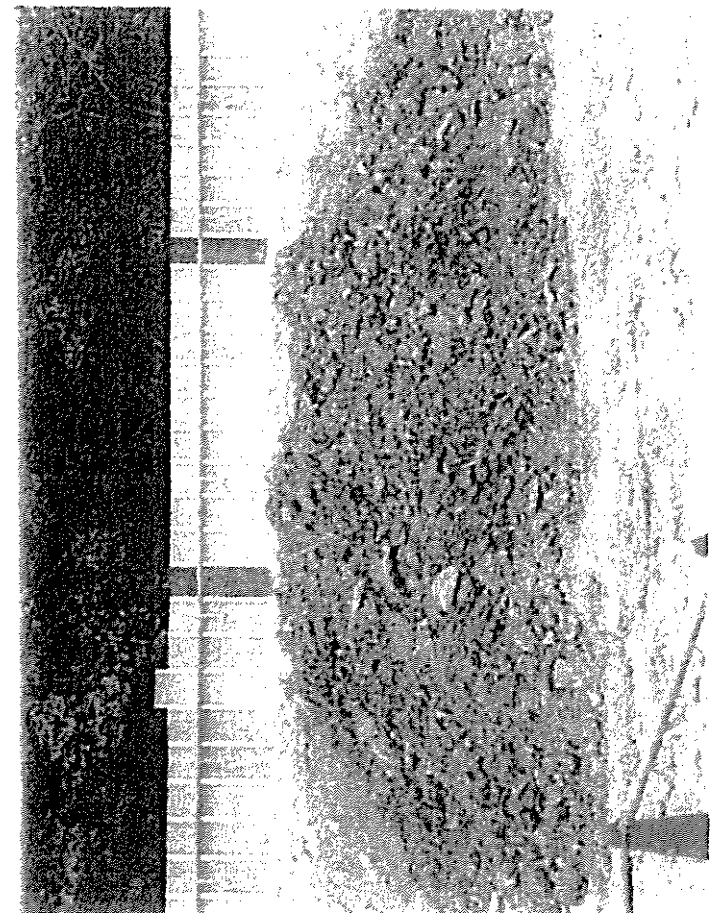
16

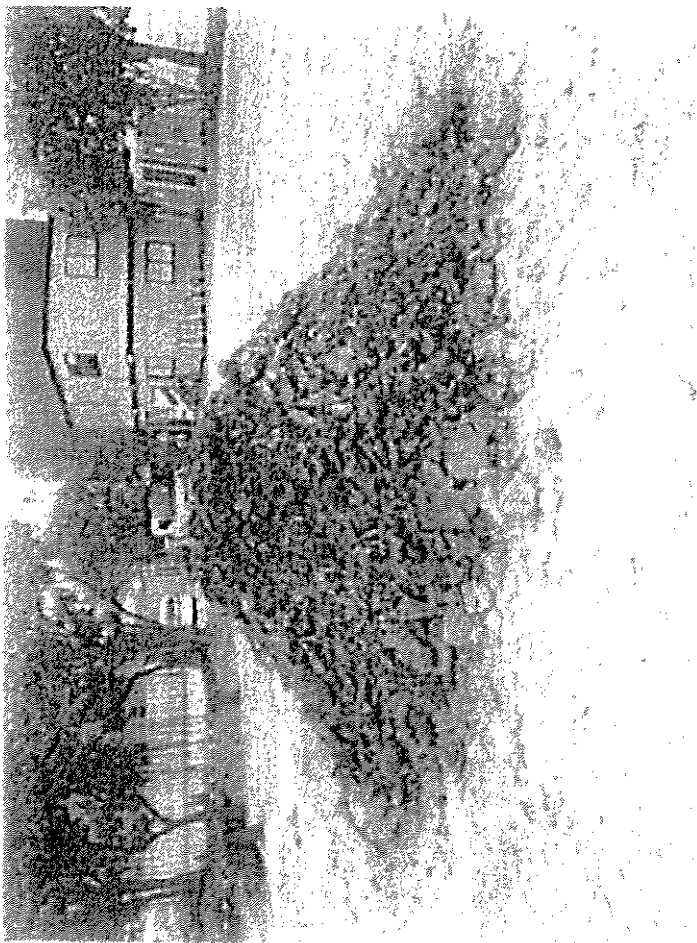


13



15

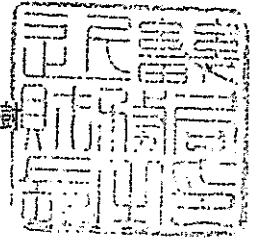






大阪航空局長 殿

近畿財務局長 武内 良 樹



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28年4月14日付阪空補第15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28年4月14日付阪空補第15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29年3月31日  
指定期間 指定期日翌日から平成38年6月19日まで（売買契約日から10年間）



5. 処理区分  
時価売払（随意契約）

6. 契約の方法及び理由

本財産は、学校法人森友学園（以下、「学園」という。）に対して、平成27年5月より小学校敷地として定期借地により貸付中であるが、今般学園より早期買受けの要請があったため売買契約（代金延納）を締結する。

7. 処分価格

134,000,000円

8. 代金納付の方法

延納特約（期限及び納付金額は別添国有財産売買契約書のとおり）

9. 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

10. 締結済契約の処理

本財産については、平成27年5月29日付EW第38号により国有財産有償貸付合意書及び国有財産売買予約契約書を学園と締結しているが、本件売買契約の成立に伴いこれらの契約を学園と合意解除する（別添国有財産売買契約書第43条及び第44条参照）。

11. 契約保証金の返還

平成27年5月29日付EW第38号国有財産有償貸付合意書の合意解除に伴い、同合意書第7条に基づき納付された契約保証金を相手方に返還するが、同保証金は相手方の要請に基づき本件売買契約の売買代金（即納金）に充当するものとする（別添国有財産売買契約書第2条及び第3条参照）。

12. 財務局と航空局との協議

本件の特殊性に鑑み、売買契約締結後に契約書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諮問され「認可適当」の答申を得ている。

(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「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を行うことについて」を諮問し「処理適当」の答申を得ている。

【添付資料】

契約書式

- ・別添 国有財産売買契約書  
(代金延納、用途指定、(買戻特約付き)、時価売払)

14