

機密性2  
職員限り

統括官	上 席	管理官	担当者
池田			池田

平成27年12月2日  
(事案終了まで)  
統括国有財産管理官(1)

(31)

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成27年12月2日(水) 11:00~11:15  
○応接方法 ■来訪・□訪問・□架電・□受電・□その他( )  
○相手方 ██████████  
○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地: 8,770.43㎡ (大阪航空局処分依頼財産)

██████████が来局し、地下埋設物除去工事費(2期工事分)の精算が完了し、昨日、森友学園からの支払いを受けたとの報告を受けたもの。

【██████████からの確認事項】

- ・地下埋設物除去工事2期分の工事費が確定。216万円の減額となり、工事費は1期工事103,140,000円、2期工事28,620,000円の総額131,760,000円で確定。
- ・昨日12月1日に森友学園から工事費が振り込まれたため、森友学園からの支払いは全て完了した。
- ・当該工事の当初見積りには、校舎建築のため必要な配管工事も含めていたが、当該工事費が国から支払いを受けられる対象とならないこともあり、今回██████████が施工した工事には含めないことと整理している(次の校舎建設工事により対応)。
- ・工事関係の資料については、██████████から設計業者██████████に提出済みであり、██████████において内容を精査した上で国に提出される予定。

以上

## 森友学園入金予定

## 1. 森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事

¥113,400,000.- (工事費¥105,000,000.-消費税¥8,400,000.-)

増減変更 ▲¥10,260,000.-

増減後契約金額 ¥103,140,000.-

既入金額 ¥34,020,000.- 07/31 入金

残金 ¥69,120,000.- 11/25 入金

## 2. 森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中障害撤去工事

¥30,780,000.- (工事費¥28,500,000.-消費税¥2,280,000.-)

増減変更 ▲¥2,160,000.-

増減後契約金額 ¥28,620,000.-

残金 ¥28,620,000.-

総額 1 + 2 = ¥131,760,000.- (▲¥12,420,000.-)

# 工 事 完 成 通 知 書

平成 27 年 12 月 1 日

学校法人 森友学園  
理事長 籠池 康博 様

受 注 者

所 在 地

商号または名称

代表者名

次のとおり工事が完成しましたので通知します。

記

契約年月日	平成 27年 7月 29日
工事名称	(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事
工事場所	大阪府 豊中市 野田町 1501番
工事完成日	平成 27年 11月 20日
工 期	平成 27年 7月 29日 ~ 平成 27年 12月 15日
請 負 金 額	¥103,140,000円
工 事 価 格	¥95,500,000円
消 費 税	¥7,640,000円

# 工 事 完 成 通 知 書

平成 27 年 12 月 1 日

学校法人 森友学園  
理事長 籠池 康博 様

受 注 者

所 在 地

商号または名称

代表者名

次のとおり工事が完成しましたので通知します。

記

契約年月日	平成 27年 10月 1日
工事名称	(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事
工事場所	大阪府 豊中市 野田町 1501番
工事完成日	平成 27年 11月 20日
工 期	平成 27年 11月 1日 ~ 平成 27年 12月 15日
請 負 金 額	¥28,620,000円
工 事 価 格	¥26,500,000円
消 費 税	¥2,120,000円

# 注文書

平成27年12月 / 日

殿

大阪市淀川区塚本一丁目6番25号  
学校法人 森友学園  
理事長 龍池康博

次の通り、注文致します。

## 記

工事名 (仮称) 森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事 (減額変更)

工事場所 豊中市野田町1501番

内訳 添付

工期 平成27年11月1日 ~ 平成27年12月15日

注文金額 金 ▲2,160,000 円

工事価格 金 ▲2,000,000 円

消費税等 金 ▲160,000 円

支払方法 完了時現金支払い

その他 追加精算が生じた場合、発注者と受注者は誠意をもって協議するものとする。

--	--	--



NO \_\_\_\_\_

# 注文書

平成27年12月 日

学校法人森友学園  
理事長 籠池 康博 様

TEL \_\_\_\_\_ (代表)

次の通り、御注文をお請け致します。

## 記

工事名 (仮称) 森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事 (減額変更)

工事場所 豊中市野田町1501番

内 訳 添付

工 期 平成 27 年 11 月 1 日 ~ 平成 27 年 12 月 15 日

請負金額 金 ▲2,160,000 円

工事価格 金 ▲2,000,000 円

消費税等 金 ▲160,000 円

支払方法 完了時現金支払い

その他 追加精算が生じた場合、発注者と受注者は誠意をもって協議するものとする。

担当者捺印欄

--	--	--

契約内訳書

平成 27 年 12 月 1 日

〒 [Redacted]  
 [Redacted]  
 [Redacted]  
 TEL [Redacted]  
 FAX [Redacted]

¥ - 2, 160, 000. - ( 税込 )

工事名称 (仮称) 森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事 (減額変更)

工事場所	大阪府豊中市野田町1501番地	工 期	着手日～1.5ヶ月
構造規模		支払条件	
面 積	敷地面積 8770.43m2 南側対象面積3837m2	工事範囲	

別途工事	
特記事項	

営 業		見 積	
部 長	担 当	部 長	担 当

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事 (減額変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
A.埋設物撤去工事		1	式		▲ 1,032,000	
B.埋設物処分工事		1	式		▲ 810,702	
C.諸経費		1	式		▲ 157,298	
計					▲ 2,000,000	
消費税 8%					▲ 160,000	
総 合 計					▲ 2,160,000	



件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事 (減額変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
A. 埋設物撤去工事						
1. 樹木伐採・伐根工	高木 18本 中木 5本	1	式		▲ 1,032,000	敷地レターラインより南側
計					▲ 1,032,000	

A. 埋設物撤去工事



名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
1. 樹木伐採・伐根工						
樹木撤去工						
高木伐採・伐根	集積・積込み	▲ 20	本	7,400	▲ 148,000	計画数量 38本
中木伐採・伐根	集積・積込み	▲ 20	本	6,900	▲ 138,000	計画数量 25本
産業廃棄物処理工						
収集運搬工						
処分費	枝・葉	▲ 105	m3	1,200	▲ 126,000	計画数量 240m3
	根	▲ 55	m3	4,000	▲ 220,000	計画数量 130m3
		▲ 50	m3	8,000	▲ 400,000	計画数量 110m3
小 計					▲ 1,032,000	

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事 (減額変更)

名	称	仕	様	数	量	単	位	単	価	金	額	備	考
B.埋設物処分工事													
	積込み運搬処分工	コンクリートガラ	2.3t/m <sup>3</sup>	▲	191.92	t		4,090		▲	784,952		計画数量 370t
	積込み運搬処分工	鉄管	7.8t/m <sup>3</sup>	▲	1.04	t		17,210		▲	17,898		計画数量 3t
	積込み運搬処分工	廃材・ゴミ	1.8t/m <sup>3</sup>		1.83	t		17,210			31,494		計画数量 2t
	積込み運搬処分工	産業廃棄物埋在土(埋設ゴミ)		▲	1.03	t		38,200		▲	39,346		計画数量 3t
	計										▲ 810,702		

B.埋設物処分工事

御 見 積 書

平成 27 年 12 月 1 日

学校法人 森友学園 理事長 籠池 康博 様

〒 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 TEL [REDACTED]  
 FAX [REDACTED]

下記の通り御見積り申し上げます。

¥ - 2, 160, 000. - ( 税 込 )

見積有効期限 提出日より1ヶ月とさせていただきます

工事名称 (仮称) 森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事 (減額変更)

工事場所	大阪府豊中市野田町1501番地	工 期	着手日～1.5ヶ月
構造規模		支払条件	
面 積	敷地面積 8770.43m <sup>2</sup> 南側対象面積3837m <sup>2</sup>	工事範囲	

別途工事	
特記事項	

営 業	見 積
部 長	部 長
担 当	担 当

御 見 積 書

平成 27 年 12 月 1 日

学校法人 森友学園 理事長 籠池 康博 様

〒 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 TEL [REDACTED]  
 FAX [REDACTED]

下記の通り御見積り申し上げます。

¥ - 2, 160, 000. - ( 税 込 )

見積有効期限 提出日より1ヶ月とさせていただきます

工事名称	(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事 (減額変更)

工事場所	大阪府豊中市野田町1501番地	工 期	着手日～1.5ヶ月
構造規模		支払条件	
面 積	敷地面積 8770.43m2 南側対象面積3837m2	工事範囲	

別途工事	
特記事項	

営 業	見 積
	部 長 担 当
部 長	部 長 担 当

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事 (減額変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
A. 埋設物撤去工事		1	式		▲ 1,032,000	
B. 埋設物処分工事		1	式		▲ 810,702	
C. 諸経費		1	式		▲ 157,298	
計					▲ 2,000,000	
					▲ 160,000	
消費税 8%						
総 合 計					▲ 2,160,000	

75

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う敷地南侧地中埋設物撤去工事 (減額変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
A. 埋設物撤去工事						
1. 樹木伐採・伐根工	高木 18本 中木 5本	1	式		▲ 1,032,000	敷地センターラインより南側
計					▲ 1,032,000	

A. 埋設物撤去工事

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事 (減額変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
1. 樹木伐採・伐根工						
楠木撤去工						
高木伐採・伐根	集積・積込み	▲ 20	本	7,400	▲ 148,000	計画数量 38本
中木伐採・伐根	集積・積込み	▲ 20	本	6,900	▲ 138,000	計画数量 25本
産業廃棄物処理工						
収集運搬工		▲ 105	m3	1,200	▲ 126,000	計画数量 240m3
処分費	枝・葉	▲ 55	m3	4,000	▲ 220,000	計画数量 130m3
	根	▲ 50	m3	8,000	▲ 400,000	計画数量 110m3
小 計					▲ 1,032,000	





755



件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事 (減額変更)


名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
B.埋設物処分工事						
積込み運搬処分工	コンクリートガラ 2.3t/m3	▲ 191.92	t	4,090	▲ 784,952	計画数量 370t
積込み運搬処分工	鉄管 7.8t/m3	▲ 1.04	t	17,210	▲ 17,898	計画数量 3t
積込み運搬処分工	廃材・ゴミ 1.8t/m3	1.83	t	17,210	31,494	計画数量 2t
積込み運搬処分工	産業廃棄物混在土(埋設ゴミ)	▲ 1.03	t	38,200	▲ 39,346	計画数量 3t
計					▲ 810,702	

機密性2  
職員限り

統括官	上席	管理官	担当者
			

平成27年12月9日  
(事業終了まで)  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成27年12月9日(水) 15:20~15:40
- 応接方法 ■来訪・□訪問・□架電・□受電・□その他( )
- 相手方  氏
- 当方 統括国有財産管理官(1) 三好上席管理官、清水管理官




【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地: 8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、学校法人森友学園に貸付中)

森友学園委託設計業者が来局し、有益費の支払いに係る地下埋設物除去工事(2期工事分)の資料を提出。

【応答要旨】

当方) 本日提出いただいた資料と先月提出の土壤汚染除去工事関係資料を併せると、6月に打合せした国に提出していただく工事関係資料が形式的には整ったものと考えられる。しかしながら、これから国の検証作業を行うため、資料の内容説明及び場合により追加資料の提出をお願いする可能性もある。  
検証作業は大阪航空局が中心となり実施するため、大阪航空局の作業進捗に応じた今後の連絡を行わせていただく。

相手) 資料の内容説明はが行うことが適切であるため、に連絡願いたい。  
基本的に書類は整っているものと考えており追加資料を提出する必要性はないと考えるが、追加すべき内容があれば作業を行うに指示いただければよいと考えている。

当方) 了解。  
では、本日の資料について航空局と打合せを行った上で連絡する。

以上

(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事

(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中埋設物撤去工事

## 地中埋設物処理工事

# 報告書

平成27年11月



# 実施工程表

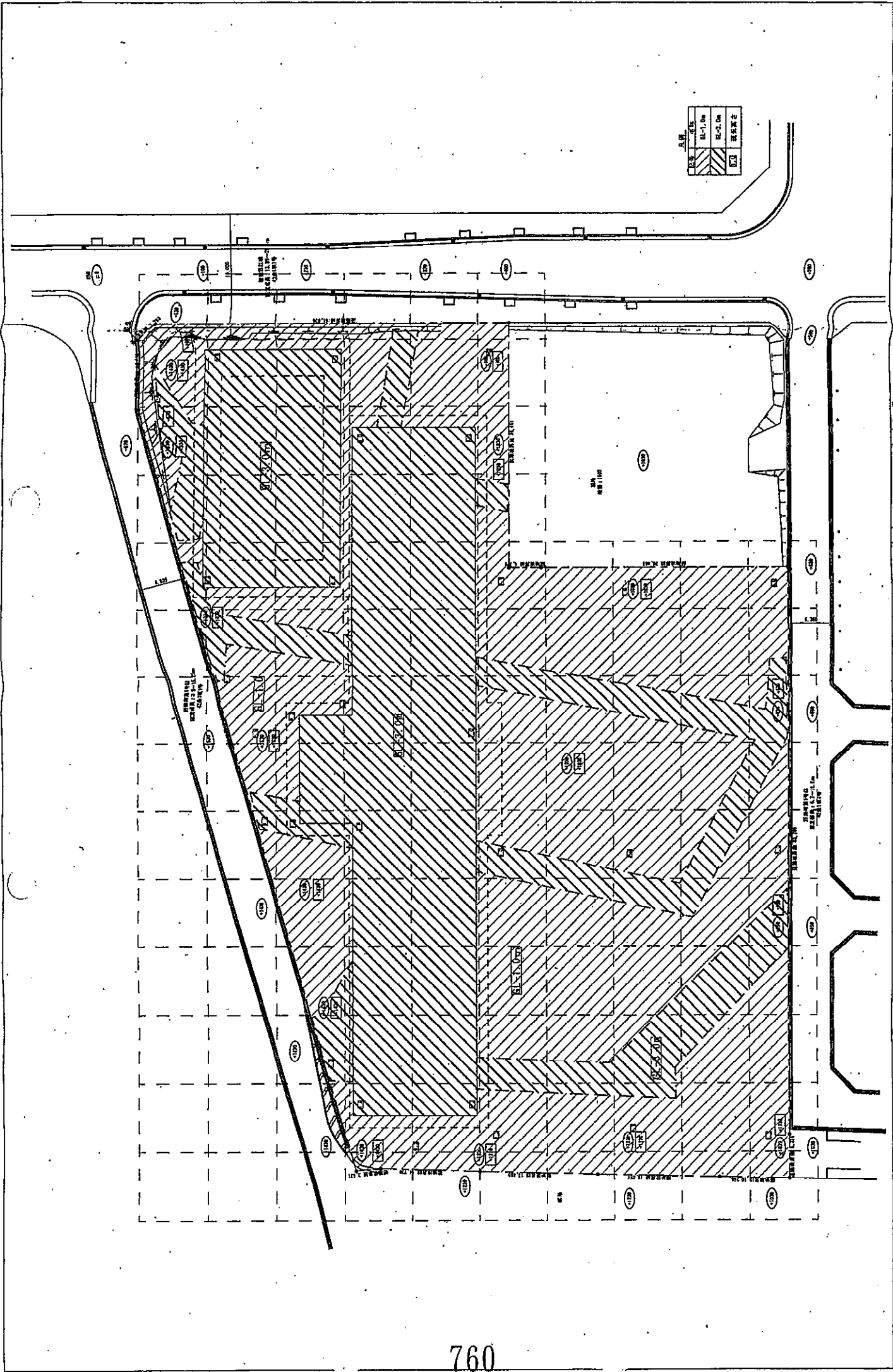
工事名称：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う付帯工事

工期：平成27年7月29日～平成27年12月15日





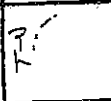

地中埋設物処理の実施期間(8/3～11/24予定)  
(8/5～11/20実施)

計画  
実施



点号	区画
101	区画
102	区画
103	区画
104	区画
105	区画
106	区画
107	区画
108	区画
109	区画
110	区画
111	区画
112	区画
113	区画
114	区画
115	区画
116	区画
117	区画
118	区画
119	区画
120	区画
121	区画
122	区画
123	区画
124	区画
125	区画
126	区画
127	区画
128	区画
129	区画
130	区画
131	区画
132	区画
133	区画
134	区画
135	区画
136	区画
137	区画
138	区画
139	区画
140	区画
141	区画
142	区画
143	区画
144	区画
145	区画
146	区画
147	区画
148	区画
149	区画
150	区画
151	区画
152	区画
153	区画
154	区画
155	区画
156	区画
157	区画
158	区画
159	区画
160	区画
161	区画
162	区画
163	区画
164	区画
165	区画
166	区画
167	区画
168	区画
169	区画
170	区画
171	区画
172	区画
173	区画
174	区画
175	区画
176	区画
177	区画
178	区画
179	区画
180	区画
181	区画
182	区画
183	区画
184	区画
185	区画
186	区画
187	区画
188	区画
189	区画
190	区画
191	区画
192	区画
193	区画
194	区画
195	区画
196	区画
197	区画
198	区画
199	区画
200	区画

図面番号	760
図名	建設物撤去手続平面図
図種	撤去
図尺	1/500
日付	2015/11/25
編尺	1/500
設計者	(株) 株式会社 〇〇〇
監理者	〇〇〇
承認者	〇〇〇
備考	(株) 株式会社 〇〇〇 小学校改修工事に伴う土壌改良工事 建設物撤去手続平面図

統括官	上席	管理官	担当者
			

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成27年12月15日(火) 15:00~15:15  
○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )  
○相手方 大阪府 私学大学課 XXXXXXXXXX  
○当 方 統括国有財産管理官(1) 三好上席管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、学校法人森友学園に貸付中)

【応接要旨】

先方) 次回の大阪府私学審議会が平成27年12月24日(木)に開催予定であり、森友学園の小学校新設計画の進捗について説明する必要がある。学園に進捗をヒアリングしたところ、コンサルタント業者から土壌汚染対策工事の件について説明がなされた。差支えなければ土壌汚染の物質や土地の従前使用状況などを教えていただけないか。

当方) 土壌汚染の状況に関しては、豊中市のHPでも公開されており明確である。国において本地を調査したところ基準地を超える鉛・砒素が確認されたため、状況を明確にして処分する方針のもと、国(大阪航空局)からの働き掛けにより、汚染箇所約471㎡について豊中市が土壌汚染対策法で定める形質変更時要届出区域に指定した。

今般、森友学園が同区域の土壌汚染対策工事を行った結果、本地の土壌汚染は解消されており、本年10月に区域指定も解除されたところ。

本地は区画整理による換地で国有地になったものであるが、従前の使用状況は、平屋建の住宅等が建ち並んでおり、有害物質発生の可能性がある工場などは建っていない。したがって汚染発生原因は不明。

先方) コンサルタント業者からは、土壌汚染に要した費用については国が支払うことで交渉中との説明があったが。

当方) その点に関しては、契約を行った当事者同士のデリケートな問題もあるため当方からの積極的な説明は差し控えるが、森友学園が適切に説明する内容と考えている。

先方) 今回の審議会では開校の1年延長についても説明する必要があり、質問に対する備えをしているところ。本事案については、事務方としても詳しく説明することは考えていない。

当方) 開校の1年延長については、大阪府は了解したという理解をしてよいか。

先方) それで結構である。

当方) 難しい案件であることを理解していただきたいが、必要があればその都度説明は  
させていただきます。

先方) 引き続きよろしく願います。

以上

統括官	上 席	管理官	担当者

機密性 2  
職員限り

平成 27 年 12 月 18 日  
事 案 終 了 時 まで  
統括国有財産管理官 (1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成 27 年 12 月 18 日 (金) 10:20~11:10
- 応接方法  来訪・ 訪問・ 架電・ 受電・ その他 ( )
- 相手方 森友学園 籠池理事長 籠池副園長 弁護士 不動産鑑定士  
大阪航空局 補償課 永尾課長 安地補佐 木元専門官 宮城係長
- 当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官

【物件概要】

豊中市野田町1501番地 土地：8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、森友学園に貸付中)

※10:00から森友学園が大阪航空局に来局し、有益費の早期支払いについて要請。  
10:20頃、森友学園副園長から財務局担当者に対して同席せよと直接の連絡が入ったもの。

【打合せ要旨】

(打合せの場に呼びだされて)

副園長) 航空局は今年度内の有益費支払いができないと言っている。財務局は嘘をついたのか。航空局に何も言っていないのではないか。

航空局) 早期に予算化してもらいたいとの話は伺っている。

⇒この回答を受けて学園が航空局と話を進めたため、財務局としては特にコメントせず

理事長) 財務局は3月の打合せで有益費を速やかに支払うと説明した。我々はこれを国との共通認識と捉えている。先日、 に工事費を支払ったため、今すぐにも国は有益費を我々に支払うべき。

) 支払いが遅れるのであれば、国は約束を破っているのだから有益費を支払うまでの期間に係る利息を我々に支払うべき。

航空局) 国の予算にはそれぞれ用途が定められており、今年度内の予算では、有益費として支払うための予算が確保できなかったもの。来年度予算で確保しているため、来年度当初に支払うことは何度も説明している。

弁護士) 我々は、有益費が速やかに支払ってもらえることを前提に小学校の建設計画を進めたもの。該当する予算がないのであれば、別の予算から回せばいいのではないか。予備費などと言われている予算があるのではないか。

副園長) 予備費はあるはず。ある政治家を通じて確認している。

航空局) 別系統の予算から回してくる処理を行うとなれば、それなりの作業期間を要す



るため、結局のところ早期の支払いには対応できないと考えている。

理事長) 全く納得できない。今まで何をしていたのか。

(同様なやり取りが続く)

理事長) せめて半分でも年度内に支払うという対応はできないのか。

■(弁護士) 今年度はあと3ヶ月ある。何らかの工夫ができないのか。このまま話を続けてもどうしようもない。航空局として何らかの措置が可能かどうかを検討して連絡してほしい。

航空局) 検討する。

副理事長) いつまでに回答するのか。

航空局) (時期は明言せず) 早急に検討して連絡する。

※ 森友学園との交渉終了後、大阪航空局に状況確認したところ

①他の予算科目からの流用手続きは、必要性に関する説明が困難であるため対応は難しいと整理している

②有益費として支払可能な予算の年度内執行残額をかき集めても1千万円程度しか積み上がらない見込み

であることから学園の要求に応えることは難しい状況であることを確認。

当局から大阪航空局へは、更なる陳情が繰り返される可能性を示唆して、予算化への努力を依頼。

機密性 2

職員限り

平成 28 年 1 月 5 日  
事案終了時まで  
統括国有財産管理官(1)

## 豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成 28 年 1 月 5 日(火) 13:00~13:10

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )

○相手方 森友学園 籠池理事長 籠池副園長

○当方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

## 【物件概要】

豊中市野田町1501番地 土地: 8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、森友学園に貸付中)

※ 13:00森友学園籠池理事長から電話があり、池田統括離席中であつたため、当方より連絡したもの。電話での応接内容は下記のとおり。

## 【応接内容】

副園長) 1月8日に大阪航空局に行くことになっていることは知っているか。

当方) 年末の28日に航空局から話は聞いている。

ただし、当日は当方、終日現地調査の予定が入っており、申し訳ないが同席は出来ない。

副園長) 同席できないとはどういうことか。約束は守らないといけない。

どんなことよりも優先して本件について対応すべきだ。

当方) 年末に御来庁の予定を伺った時点で既に予定が入っていた。

申し訳ないが同席は出来ない。

副園長) 財務局が早急に有益費を支払うといったから契約したのに、きっちり責任とってちょうだいよ(等々、当日同席しないことに関し、財務局は約束を守らないなど誹謗中傷を連呼)。

当方) 当日、同席できないことに関しては、来庁の件を直接伺っていたわけではなく、大阪航空局から伺っていたもので、同席できないことについて敢えてお伝えしていなかったもの。約束を守らなかったわけではない。

副園長) とにかく今年はきっちりやることやってくださいね。理事長に変わるからね。

理事長) 確認したいことは2点。

1点用途指定期日の延長申請を提出していないので提出させてもらうが問題ないかという点。もう1点は平成16年に財務局は[ ]に普通財産を売却しているが、これは減額売払いがなされている。なぜ、我々には適用がないのか説明してもらいたい。同じ学校であり適用できるはずと考えている。

当方) 了解しました。

正確にご説明しなければなりませんので、改めてご説明いたします。

用途指定期日の変更に關しては1月中旬に申請書を出していただきたいと思ひます。8日の件は申し訳ございません、当日は終日出張予定のため同席はできません。

理事長) 8日の件は納得できないが、やむを得ない。

当 方) 8日以降改めてお伺いするなどにより対応させていただく。  
理事長) よろしく願います。

なお、8日は大阪航空局の課長と部長に面談を予定している。  
善処してもらえることを期待しているが、財務局も早急に支払いをさせると  
約束したのだからしっかり対応してもらいたい。

機密性2

職員限り

平成28年1月6日

事案終了時まで

統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年1月6日(水) 11:00~12:00

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )

○相手方 森友学園 籠池理事長 籠池副園長

○当方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

【物件概要】

豊中市野田町1501番地 土地:8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、森友学園に貸付中)

※ 10:50森友学園籠池理事長から電話があり、当方より電話をかけなおしたものの、電話での応接内容は下記のとおり。

【応接内容】

- 副園長) 理事長からお願いしている約束はどうなったのか。  
いつ結論を出してくれるの。約束は守らないとだめだからね。
- 当方) 約束とは? 8日大阪航空局に来られる際に立ち会えという約束のことをおっしゃられているのか?
- 副園長) そんなことではない。優遇措置を適用することが可能であるとの説明を受けたいということである。
- 当方) 国有財産特別措置法の適用に関しては重要な話であるのでお電話ではなくお伺いした方がいいと考えているがいかがか。
- 副園長) 私たちも時間がないので結論だけを聞かせてもらえればそれでいい。理事長に変わるので結論だけ説明してもらいたい。
- 当方) 説明の内容は貴校の意に沿うような内容ではない。なぜ昔[ ]に減額譲渡できたのか、制度の変遷も含めて説明させていただき、そのうえで本件の財産の特殊性や経過を説明させていただきたいと考えている。  
法的な問題も生じるとお考えになられるのではないかと思いますので、弁護士も同席の上お話しさせていただくのがいいのではないかと思います。
- 副園長) もしかして減額対応できないという弁解をするということか、そんな話を聞くつもりはない。また、以前[ ]へ行った売却の話など関係ない。  
とにかくあなたたちは優遇措置を適用するという前提のもと我々に話をすればいいのであって、適用できないことに対する弁解を聞くつもりはない。  
優遇措置の適用は出来ないということか。
- 当方) 本日、説明させていただく内容は優遇措置の適用は出来ないということ、そして本件の売却が時価売り払いを前提としてこれまで取り組んできたところであり、時価売り払いが前提であることは説明済みであることをお伝えしようと考えている。
- 副園長) 何を言っているのか……。そんな話はしなくていい。  
お前はまた人を騙すのか、そんな話は聞いていない。  
とにかく理事長に変わるので、いつ、優遇措置適用の結論が出るのか説明す

るように。

理事長) 法律で優遇措置の適用ができると書いてあるのだから、できないことはないはず。検討内容について説明願いたい。

当 方) 副園長にご説明したとおり優遇措置の適用は残念ながらできません。本件の処理に関しては当初から時価売払いを行うことを前提として進めてきているもので、今から減額売払いの検討は出来ない。既に検討済みで、減額売払いは出来ないことは確定している。

理事長) そんなことは聞いたことがない。これは重要な問題である。再度よく検討してもらいたい。法律に書いてあるのだからできないはずはない。

当 方) 別添ペーパーに基づき再度詳しく説明  
～全く理解が得られないまま議論は平行線のまま、理事長はそんな話は聞いていない。今から優遇措置の適用を検討せよということを連呼。

当方としては、減額適用の可否は手続きに入る前から検討済みであり、契約の前段での説明においてもペーパーを手渡して時価売り払いが前提であることをお伝えしている。という点を重ね重ね説明～

理事長) 時価売払いが前提などという話は聞いたことがない。本件は鴻池議員の口利きで進めてきた話である。鴻池議員もそんな話は知らないのではないか。

当 方) 本日お伝えすることは以上で減額適用は出来ない、今後も検討しない(既に検討済)ということです。必要とあらば改めて説明に伺う。もちろん説明振りに変更はございませんし当方の方針が変わることはございませんが。

理事長) 本件は大事な話なので文書でのやり取りを含めて検討したい。財務局でも再度適用できないのか検討をしておくこと。

当 方) 検討の件については敢えてこれ以上申し上げないが、改めてご説明させていただく機会を調整することといたしましょう。

※最後に副園長が電話に出て、優遇措置を適用することから議論を始めろ等10分程度言いたいことを言い、一方的に電話を切った。

機密性 2

職員限り

平成 28 年 1 月 8 日

事案終了時まで

統括国有財産管理官 (1)

### 豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成 28 年 1 月 8 日 (水) 16:40~16:50, 17:00~17:05,

17:15~17:25,

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他 ( )

○相手方 森友学園 籠池理事長 籠池副園長

○当方 統括国有財産管理官 (1) 池田統括官

#### 【物件概要】

豊中市野田町1501番地 土地: 8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、森友学園に貸付中)

#### 【応接内容】

<16:40~16:50>相手方より架電

副園長) 1月14日が都合が悪くなったので日程の変更をお願いしたい。

当方) 了解。都合のいい日程は?

副園長) 1月20日もしくは26日、27日のいずれかでお願いしたい。

当方) 了解。大阪航空局に確認の上、ご連絡させていただく。

<17:00~17:05>当方より架電

当方) 大阪航空局と調整させていただいた。

1月27日でお願いしたい。

副園長) 了解。時間は13:30でお願いする。

もう日がないのでちゃんとした結論を出してもらいたい。

当方) それは有益費の支払いの件か、優遇措置の適用の件か?

副園長) 優遇措置は適用できないわけがない。有益費の支払いも早く支払ってもらいたい。時間がないのでちゃんと説明してもらいたい。結果を出してもらわないと意味がない、言い訳を聞くつもりはない。

12月25日には1月下旬には振り込むとっていたのだから、約束は守ってもらわないと困る。

大阪航空局は課長と部長に会うつもりになっている。

当方) 大阪航空局に来られるのか、当方に来られるのか。

副園長) こちらに来てもらいたい。場所は [ ] でお願いしたい。

当方) 我々は構わないが、大阪航空局は対応可能か我々ではわからない。

ましてや幹部を指名なされるのであれば当方ではお約束できない。

副園長) ならば直接確認する。

財務局は何人で来られるのか?

当方) 2名でお伺いしたい。

副園長) 了解。

<17:15~17:25>相手方より架電

副園長) 大阪航空局にも了解をもらった。  
課長を含め4名で来ることとなった。

当 方) 了解。住所をお伺いしたい。

副園長) [REDACTED]

当 方) 弁護士のお名前は

副園長) [REDACTED] 弁護士である。  
昔から顧問弁護士をお願いしている。

当 方) 了解。

<参 考>

[REDACTED] 弁護士は [REDACTED]。

[REDACTED]。 [REDACTED]。

機密性2  
職員限り

統括官	上 席	管理官	担当者

平成28年1月18日  
(事案終了まで)  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年1月18日(月) 15:00~16:00

○応接方法  来訪・ 訪問・ 架電・ 受電・ その他( )

○相手方 大阪航空局 補償課 安地補佐、木元専門官  
 \_\_\_\_\_ 氏、\_\_\_\_\_ 氏

○当 方 統括国有財産管理官(1) 三好上席管理官、清水管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡ (大阪航空局処分依頼財産)

【打合せ概要】

現在、大阪航空局が有益費支払いに関する金額査定を行っているが、作業の上で追加資料が必要であるとのことから、工事施行業者の \_\_\_\_\_ に来局を依頼し、打合せを実施。航空局から、 \_\_\_\_\_ が実施した工事作業の各項目に関する数量の記載を主とする追加資料の要請がなされ、 \_\_\_\_\_ 担当者はこれを了解。資料については、今後、航空局担当者と \_\_\_\_\_ 担当者が直接やり取りを行いながら作成することとした。

その外、以下の内容を確認

- ・ \_\_\_\_\_ は森友学園から3回に分けて工事費の支払いを受けており、全て領収書を発行しているとのこと。⇒領収書の写しは \_\_\_\_\_ から徴すべきものではないため、今後、学園に提出を依頼する。

※ \_\_\_\_\_ との打合せ後、大阪航空局に、有益費の今年度一部払いの進捗について確認したところ、国土交通省の了解が得られず困難な状況であるとの報告がなされた。

以上



### 豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成28年1月27日(水) 13:30~16:00
- 応接方法 来訪・訪問( [ ] [ ] 応接室)
- 相手方 森友学園 籠池理事長、籠池副園長  
[ ] 弁護士、[ ] 弁護士、外1名(弁護士)
- 当方 近畿財務局 1統括 池田統括官、三好上席管理官  
大阪航空局 補償課 永尾課長、安地補佐、木元専門官、宮城係長

冒頭、[ ] 弁護士から以下の言葉があった。

「過去から籠池理事長とはお付き合いがあり、尊敬している。理事長のお手伝いをさせていただいた時期もあるが、ここしばらくは一緒に仕事はしていない。

今回の件をお聞きして、複雑な話になっているとは感じたが、理事長が教育者として努力していることも承知しており、これまでの国の対応に不信感を持っていることについては、法律的な観点ではなく心情的に理解できるもの。

本件について、今後、顧問弁護士を引き受ける可能性もあるが、本日時点では事件受任している立場にはない。本日は同席させていただいて、理事長からのお話を一緒に伺うという立場であることを申し上げる。」

※[ ] 弁護士は、定期借地契約書の写しを手元に持っている様子であった。

#### 【応接概要】

約2時間半の殆どは、籠池理事長、籠池副園長から、これまでの国の対応に対する不満をぶつけられる状況。様々な要請がなされたが、主には有益費の早期支払いについて強く要請。

#### ○有益費の早期支払いについて

理事長、副園長は、昨年12月25日に大阪航空局に訪問し、有益費の早期支払いを要請した際に「航空局が1月下旬に支払うと約束した。」と主張。航空局は「言ってない。予算は平成28年度予算で用意しており4月に支払いが可能となることを繰り返し申し上げている。」と対応。言った、言わないの押し問答に終始。

理事長から、そもそも契約の前提として平成27年3月12日の近畿財務局との打合せにおいて、財務局から「有益費が早期に支払えるよう航空局に伝える。」との言葉があったため、それを信用して契約に進んだと話があり、予算化が遅れて支払えないとするのは財務局に責任があるとして当局を追及。

副園長から、国が有益費を支払わないのだから、今月の貸付料は支払っていないとの話があり、航空局永尾課長が、契約書に基づき延滞金が掛かることを説明したところ副園長が「払ったらいいのだろう!」と激高する場面があった。

⇒ 理事長、副園長は有益費の支払いが平成28年度になることについて納得しなかったが、[ ] 弁護士が理事長・副園長に「結局、国の言い分は条件をのんで契約したのだから契約書に反することはできないということだろう。仕方ないのでは

ないか。」と話す場面もあった。

○国有財産特別措置法による減額について

理事長、副園長から法律があるのになぜ減額できないのかとの話があり、本地は時価で買収した経緯を持つ特別会計所属財産を処分するため、優遇措置は適用できず時価による処分となる旨を説明。平成22年に同様な経緯を持つ当該地隣接財産を公園として豊中市に売払った際にも、公園であれば無償貸付できる法律もあったが、時価売払いしている先例も説明。

平成16年に[ ]に財務省所管財産（物納財産）を減額売払いした件を問われたが、当時は物納財産でも減額が可能であったが、現在は優遇措置を是正する取扱いとなっており物納財産は時価で売払うこととなっている旨を財務省通達「未利用国有地等の管理処分方針について」を手交して説明。

⇒理事長、副園長は納得しないが、[ ]弁護士は納得した様子が見受けられた。

○評価について

理事長、副園長から評価方法について、学校としての用途指定を行いながら評価は最有効使用だとして商業施設などを前提とする評価がなされることはおかしいとして貸付料は減額されるべきとの話があり、[ ]弁護士からも使用目的に従った評価をするべきではないのかとの質問がなされたが、国は財政法・会計法に基づき適正な対価で貸付等を行う必要があり、適正な対価とは、不動産鑑定評価基準に基づき財産の最有効使用の価格を求めるべきものと考えている旨を説明。

⇒理事長、副園長は納得せず。[ ]弁護士からそれ以上の質問はなかった。

○その他

理事長からは、契約までの間の国の説明不足を追及され、副園長が[ ]弁護士に「嘘つきを何とか懲らしめたい。どうすればよいか。」と頼む場面もあったが、[ ]弁護士は「こちらからするとだまされたと感じるかもしれないが、嘘かどうかとの判断は難しいところがある。」と副園長に説明する場面があった。

結局、本日、理事長、副園長から国に要請した事項に対して、国は事実上、ゼロ回答であったため、理事長、副園長からの納得は得られないまま終了。

話は約2時間半に及んだが、[ ]弁護士が、理事長、副園長に「国に伝えたい内容はこの位でよいか。」と働き掛け、理事長が「[ ]先生の貴重な時間をこれ以上とっていただく訳にはいかない。」として本日は終了した。

以上

機密性2

職員限り

平成28年2月5日

事案終了時まで

統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成 28年 2月 5日 (金) 13:30~13:45

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )

○相手方 森友学園 籠池理事長 籠池副園長

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

【物件概要】

豊中市野田町1501番地 土地:8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、森友学園に貸付中)

※ 用途指定期日延長並びに有益費支払いに向けた提出資料説明に伺うための日程調整を行うため、当方より架電した。電話での応接内容は下記のとおり。

【応接内容】

当 方) 先月18日はありがとうございました。

ご納得いただける内容の説明は出来なかったかと思いますが、改めて、用途指定の期日延長手続き並びに有益費支払いに向けた必要書類の説明に、一度、お伺いしたいと考えております。

理事長の予定等を確認させていただきたい。

副園長) 約束なんだから早く払ってよ。先日、■■■■先生とは財務局が帰ってから大喧嘩をした。弁護士も、ろくな職業ではない、自分の保身しか考えていない。■■■■先生からは副園長がぎゃーぎゃー騒ぎ立てたら向こうの思うつぼですよ、本件は文章できっちり約定されているのだからあきらめるしかないと言われた。全く納得できないので、先生にも噛みついた。■■■■先生の仕事のしづりにも愛情を感じられない。

ましてや大阪航空局の課長は昨年25日に1月中には払うといったのに、あんなに簡単に嘘をつくとは。誰も信用できない。園長は趣味で小学校をやるうとしているわけではない。国のためにやろうとしているの、国も我々に協力してよ、早く支払ってよ。

当 方) 残念ながら先日ご説明したように、支払日を前倒しすることは出来ない。

ただ、4月早々に支払いが実行できるよう、必要書類のご説明をさせていただきたい。

また、用途指定の期日延長手続きに関しても書類を提出していただきたいため、早い時期にお伺いしたい。

副園長) 公務員なんて全然だめだ、弁護士もダメ、公務員の子供は全然仕事をしないのは有名な話だ・・・、公務員の親が徳をすべて吸い取っているから子供がダメになるんだ・・・。等々持論を展開。

■■■■先生とはもう縁を切った・・・。

当 方) 今はまだお伺いできるタイミングではないですか？

用途指定の期日延長等、早めに整理しておきたい事項があるのでお伺いしたいのですが。

- 副園長) 電話してもらっただけでもまだましか・・・。  
今、理事長が外出から帰ってきたので代わります。
- 当 方) お電話で失礼します。一度お伺いして用途指定の期日延長等についてご説明  
させていただきます、書類のご提出をお願いしたいのですが。
- 理事長) 了解。  
先日、書類をいただいていたのだが、再度持ってきてもらえないか？
- 当 方) もちろんお持ちします。  
ご都合のつく日程は？
- 理事長) 来週は少し忙しいので18日頃でお願いしたい。
- 当 方) 了解。では、2月18日(木)10時にお伺いさせていただく。
- 理事長) 了解。お待ちしている。

以上

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年2月18日(木) 10:00~11:20

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )

○相手方 学校法人森友学園 籠池理事長、籠池副園長

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

用途指定の指定期日延長に関する書類及び有益費の支払いに関する書類の説明及び徴求のため森友学園を訪問。

一部郵送にて後日送付される資料もあるが、必要書類は徴求。

相) 2点話がある。

1点目は買受時期についてであるが、貸付料も高額であるため開校年度である平成29年度にでも買受けたいと考えている。今は金利も低いし、検討したい。

2点目はその場合の評価について。本地の軟弱地盤の状況は買受け時の評価において考慮することであるが、将来、学校を高層階の建物に建替えることも構想にあり、その場合には本地が軟弱地盤であることから杭打ち等の基礎工事に5億円程度を要することが見込まれる。これは最近になり業者にヒアリングしてわかったこと。買受時の評価の段階ではこのことを十分斟酌して価格を決めていただきたい。

当) 早期に購入していただけることはありがたい。

評価については、地盤の要素も加味して鑑定士に評価依頼を行うが、どの程度の減額になるかは鑑定士が判断することであり、今の段階でコメントできない。

相) よく考えておいてくれ。

あと、有益費の支払いに関する三者合意書は、国がお金を支払う当日に押印する。事前押印などできない。まただますつもりか。国の支払いが遅れたことをどう思っているのか。

当) 支払い手続きについては改めて説明する。

(※三者合意書があって初めて支払い手続きに入れるという国の事務処理を説明するも納得は得られない状況。話が前に進められないため、大阪航空局とも相談の上、改めて手続きについて説明することと整理。)

【その他】

・本日、学園から徴取した資料は以下のとおり  
(有益費関係)

「国が返還する有益費の金額検討依頼(資料の提出)文書」

「支払済領収証書の写し」

(期日延長関係)

「指定期日の変更願文書(理由書は後日送付)」

- ・有益費の検証に必要な資料は[ ]から直接国に提出されているため、国が提出を受けた資料を持参して理事長に確認を求めたところ、理事長は[ ]( [ ])から控えをもらっていないとして一式を送ってほしいとの要請があり、当方が一式をコピーして送付することとした。
- ・理事長から航空局に以下の内容を確認してほしいと要請あり。持ち帰り航空局に確認することとした。
  - ① 航空機が飛行することに伴う電波障害に関する補償について確認したい。
  - ② 伊丹空港の航空機発着スケジュールを確認したい。

以上

H28.2.18(木)  
森友学園訪問時に  
提出を受けたもの

# 領 収 証

No 05192

学校法人 森友学園 理事長 籠池康博 殿



¥28,620,000 ※

但し (仮称) 森友学園小学校新築工事に伴う敷地南側地中障害撤去工事完了時金

上記の金額正に領収致しました

平成 27 年 12 月 1 日

扱 者

電話

領 収 証

No 05189

学校法人 森友学園 理事長 籠池康博 殿



¥50,000,000 ※

但し (仮称) 森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事完了時金

上記の金額正に領収致しました

平成 27 年 11 月 25 日

扱 者  
[Redacted]

[Redacted]  
電話 [Redacted]

領 収 証

No 05190

学校法人 森友学園 理事長 籠池康博 殿



¥19,120,000 ※

但し (仮称) 森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事完了時金

上記の金額正に領収致しました

平成 27 年 11 月 25 日

扱 者  
[Redacted]

[Redacted]  
電話 [Redacted]



領 収 証

No 05158

学校法人 森友学園 理事長 籠池康博 殿



¥30,000,000 ※

但し (仮称) 森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 着手時金

上記の金額正に領収致しました

平成 27 年 7 月 31 日

扱 者  
[Redacted]

[Redacted]  
電話 [Redacted]

領 収 証

No 05159

学校法人 森友学園 理事長 籠池康博 殿



¥4,020,000 ※

但し (仮称) 森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 着手時金

上記の金額正に領収致しました

平成 27 年 7 月 31 日

扱 者  
[Redacted]

[Redacted]  
電話 [Redacted]

機密性2  
職員限り

平成28年2月18日  
事案終了時まで  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成 28年 2月 18日 (木) 12:55~13:05
- 応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他 ( )
- 相手方 森友学園 籠池副園長
- 当方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

【物件概要】

豊中市野田町1501番地 土地: 8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、森友学園に貸付中)

※ 地下埋設物除去に関する疑義について照会があったもの。  
詳細は下記のとおり

【応接内容】

- 副園長) 今朝、話のあった公共下水管の処理について、今、          が来ていて確認したが、支払いには含まれていないと言っている。  
また、財務局は嘘をつくのか。  
含まれていないならその分追加で我々に支払いをしてもらいたい。
- 当方) 今回の土壤汚染改良工事費に含まれているのはご説明したとおり。  
仮に工事費に含まれていない場合でも、森友学園が支払いを行ったのは1億3000万円であり、それ以上お支払いするものはございません。
- 副園長)           は含まれていないと言っている。証拠を示せ。
- 当方) H27.11.18付で          から提出された見積書2枚目のH.敷地東側既設管モルタル注入工として466,400円が計上されている。  
本件見積書をFAX送信するので確認されたい。
- 副園長) それは確認する。  
しかし、施工会社である          が土地を掘り返した際、異臭がすると言っている。施工はきっちりなされているのか。
- 当方) 道路部分は豊中市、敷地内は          が施工しており問題ないものと認識している。
- 副園長) ちゃんと施行されているか今すぐ確認をして報告しろ。
- 当方) お時間をいただきたい。施工は大阪航空局からの指示に基づき行われている。すぐには確認できない。
- 副園長) いつまでに確認するのか。
- 当方) まずは大阪航空局と連絡を取り内容の確認をさせていただく。
- 副園長) 今すぐ連絡して確認すること。  
異臭の原因撤去に関しては財務局に支払ってもらおう。当然だろう。
- 当方) 土壤汚染改良等は既に終わっている。国としてこれ以上の対応は考えられない。豊中市の施工内容を確認の上、連絡させていただく。

以上

# FAX 送信状

平成 28 年 2 月 18 日

【送信先】

森友学園 籠池理事長 様

【発信者】

近畿財務局 管財部 第1統括  
池田

TEL : 06-6949-6386

FAX : XXXXXXXXXX

送信枚数 17 枚 (本紙含み)

いつもお世話になりありがとうございます。

先程、お電話いただいた件について資料をお送りいたします。

我々が XXXXXXXXXX からいただいた資料 (平成 27 年 11 月 18 日付見積書のコピー) です。

見積書 2 枚目「H. 敷地東側既設管モルタル注入工」の欄をご確認ください。

XXXXXXXXXXからは、この見積書に基づき工事費の精算を完了したと確認しております。

御 見 積 書

学校法人 森友学園 理事長 籠池 康博様

平成 27 年 11 月 18 日

〒 [Redacted]  
 TEL [Redacted]  
 FAX [Redacted]

下記の通り御見積り申し上げます。

¥ - 10,260,000.- (税込)

見積有効期限 提出日より1ヶ月とさせていただきます

工事名称	(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 (増減変更)		

工事場所	大阪府豊中市野田町1501番地	工期	着手日~3.5ヶ月
構造規模		支払条件	
面積	敷地面積 8770.43m2 土壌対策 471.9m2	工事範囲	

別途工事	
特記事項	

営業	見積
部長	担当
	部長
	担当

件名：(仮称)森玄学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 (増減変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
A. 共通仮設費		1	式		▲ 648,000	
B. 土壌改良工事		1	式		▲ 2,203,993	
C. 埋設物撤去工事		1	式		26,100	
D. 埋設物処分工事		1	式		▲ 4,580,253	
E. 汚水排水工事		1	式		▲ 5,364,220	
F. 諸経費		1	式		▲ 1,134,738	
G. 汚染土壌中混入産業廃棄物仕分け処分工		1	式		3,507,504	
H. 敷地東側既設管モルタル注入工		1	式		466,400	
I. 大型コンクリート構造物破砕工		1	式		431,200	
計					▲ 9,500,000	
消費税 8%					▲ 760,000	
総 合 計					▲ 10,260,000	

784

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事(増減変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
A. 共通仮設費						
交通誘導員	車両出入口部 2名 排水工事部 3名	▲ 54	人	12,000	▲ 648,000	計画数量 210人
計					▲ 648,000	



件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 (増減変更)

名称	仕様	仕様	数量	単位	単価	金額	備考
B.土壌改良工事							
汚染土運搬工	洗浄分級 2.0t/m3		▲ 223.37	t	2,100	▲ 469,077	計画数量 1312t
汚染土処分工	洗浄分級 2.0t/m3		▲ 223.37	t	7,720	▲ 1,724,416	計画数量 1312t
汚染土管理票			▲ 30	枚	350	▲ 10,500	計画数量 146枚
計						▲ 2,203,993	

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 (増減変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
C.埋設物撤去工事						
1.樹木伐採・伐根工	高木 69本 中木 74本	1	式		26,100	
計					26,100	

C.埋設物撤去工事



件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 (増減変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
1. 樹木伐採・伐根工						
樹木撤去工						
高木伐採・伐根	集積・積込み	▲ 3	本	7,400	▲ 22,200	計画数量 72本
中木伐採・伐根	集積・積込み	▲ 13	本	6,900	▲ 89,700	計画数量 87本
産業廃棄物処理工						
収集運搬工		15	m <sup>3</sup>	1,200	18,000	計画数量 240m <sup>3</sup>
処分費	根	15	m <sup>3</sup>	8,000	120,000	計画数量 60m <sup>3</sup>
小 計					26,100	

788

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事（増減変更）

名	称	仕	様	数	量	単	位	単	価	金	額	備	考
D.埋設物処分工事													
積込み運搬処分工		コンクリートガラ	2.3t/m <sup>3</sup>	▲	307.42	t		4,090	▲	1,257,347		計画数量 830t	
積込み運搬処分工		鉄管	7.8t/m <sup>3</sup>	▲	1.57	t		17,210	▲	27,019		計画数量 10t	
積込み運搬処分工		廃材・ロミ	1.8t/m <sup>3</sup>	▲	191.51	t		17,210	▲	3,295,887		計画数量 195t	
計										▲	4,580,253		

D.埋設物処分工事

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事（増減変更）

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
E.汚水排水工事						
1.1号マンホール工(A)	H=2.878	1	箇所		▲ 634,490	廃工
2.1号マンホール工①	H=2.826	1	箇所		▲ 586,380	廃工
3.排水管布設工	VUφ200 L=22.90 エム輪受口片受直管	1	式		▲ 2,552,930	廃工
4.排水管布設工	VUφ150 L=2.90 エム輪受口片受直管	1	式		▲ 295,570	廃工
5.歩道舗装版撤去・復旧工		1	式		▲ 1,200,850	
6.既設マンホール工	φ200削孔・インバート補修	▲ 1	箇所		▲ 39,000	廃工
7.水替え工	2時ポンプ	▲ 1	式		▲ 55,000	廃工
計					▲ 5,364,220	

790

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 (増減変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
1.1号マンホール工(A)						
掘削工		▲ 9.8	m3	7,500	▲ 73,500	廃工
土留工	簡易鋼矢板 L=3.5m	▲ 6	m	14,900	▲ 89,400	廃工
土留支保工	2段	▲ 16	m	7,800	▲ 124,800	廃工
埋戻し工	購入土	▲ 7	m3	5,800	▲ 40,600	廃工
残土処分工		▲ 9.8	m3	4,200	▲ 41,160	廃工
基礎工	基礎碎石 RC-40	▲ 0.2	m3	4,800	▲ 960	廃工
1号組立マンホール工	底盤	▲ 1	個		▲ 12,340	廃工
	直壁 (900*1800・900*300)	▲ 2	個	25,130	▲ 50,260	廃工
	斜壁 (600~900*600)	▲ 1	個		▲ 19,460	廃工
	調整リング (100*1・50*2)	▲ 3	個	3,110	▲ 9,330	廃工
	調整金具 (MWB-25)	▲ 1	組		▲ 2,180	廃工
	削孔工 (φ200)	▲ 1	箇所		▲ 3,900	廃工
	削孔工 (φ150)	▲ 1	箇所		▲ 3,400	廃工
	組立	▲ 1	箇所		▲ 79,000	廃工
マンホール鉄蓋工	耐スリップ 汚水 T-14	▲ 1	組		▲ 46,200	廃工
インバート工	モルタル仕上	▲ 1	箇所		▲ 38,000	廃工
小 計					▲ 684,490	

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 (増減変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
2.1号マンホール①						
掘削工		▲ 9.6	m <sup>3</sup>	7,500	▲ 72,000	廃工
土留工	簡易鋼矢板 L=3.5m	▲ 7	m	14,900	▲ 104,300	廃工
土留支保工	2段	▲ 14	m	7,800	▲ 109,200	廃工
埋戻し工	購入土	▲ 6.9	m <sup>3</sup>	5,800	▲ 40,020	廃工
残土処分工		▲ 9.6	m <sup>3</sup>	4,200	▲ 40,320	廃工
基礎工	基礎砕石 RC-40	▲ 0.2	m <sup>3</sup>	4,800	▲ 960	廃工
1号組立マンホール工	底盤	▲ 1	個		▲ 12,340	廃工
	直壁 (900*1800・900*300)	▲ 2	個	25,130	▲ 50,260	廃工
	斜壁 (600~900*600)	▲ 1	個		▲ 19,460	廃工
	調整リング (100*1・50*1)	▲ 2	個	3,370	▲ 6,740	廃工
	調整金具 (MWB-25)	▲ 1	組		▲ 2,180	廃工
	削孔工 (φ150)	▲ 1	箇所		▲ 3,400	廃工
	組立	▲ 1	箇所		▲ 79,000	廃工
マンホール鉄蓋工	耐スリップ 汚水 T-14	▲ 1	組		▲ 46,200	廃工
小 計					▲ 586,380	

792

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
3.排水管布設工						
掘削工	掘削幅W=1.2m.	▲ 86.7	m <sup>3</sup>	7,500	▲ 650,250	廃工
土留工	簡易鋼矢板 L=3.5m	▲ 46	m	14,900	▲ 685,400	廃工
土留支保工	2段	▲ 46	m	5,400	▲ 248,400	廃工
埋戻し工	購入土	▲ 82.7	m <sup>3</sup>	5,800	▲ 479,660	廃工
残土処分工		▲ 86.7	m <sup>3</sup>	4,200	▲ 364,140	廃工
保護砂工	山砂	▲ 3.2	m <sup>3</sup>	12,000	▲ 38,400	廃工
排水管布設工	VU.φ200	▲ 22.9	m	2,200	▲ 50,380	廃工
排水管布設工	VU.φ200 ゴム輪受口片受直管	▲ 6	本	5,390	▲ 32,340	廃工
	VU.φ200 マンホール継手(上流用)	▲ 1	本		▲ 2,480	廃工
	VU.φ200 マンホール継手(下流用)	▲ 1	本		▲ 1,480	廃工
小 計					▲ 2,552,930	

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 (増減変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
4. 排水管布設工						
掘削工	掘削幅 $\phi$ =1.2m	▲ 10.2	m <sup>3</sup>	7,500	▲ 76,500	廃工
土留工	簡易鋼矢板 L=3,5m	▲ 4	m	14,900	▲ 59,600	廃工
土留支保工	2段	▲ 8	m	5,400	▲ 43,200	廃工
埋戻し工	購入土	▲ 9.9	m <sup>3</sup>	5,800	▲ 57,420	廃工
残土処分工		▲ 10.2	m <sup>3</sup>	4,200	▲ 42,840	廃工
保護砂工	山砂	▲ 0.4	m <sup>3</sup>	12,000	▲ 4,800	廃工
排水管布設工	VU $\phi$ 150	▲ 2.9	m	1,600	▲ 4,640	廃工
排水管布設工	VU $\phi$ 150 ゴム輪受口片受直管	▲ 1	本		▲ 3,560	廃工
	VU $\phi$ 150 マンホール継手(上流用)	▲ 1	本		▲ 1,890	廃工
	VU $\phi$ 150 マンホール継手(下流用)	▲ 1	本		▲ 1,120	廃工
小 計					▲ 295,570	

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事（増減変更）

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
5. 歩道舗装撤去・復旧工						
歩道舗装撤去工	細粒度As t=30	▲ 52.8	m2	2,500	▲ 132,000	計画数量 61.4m2
インターロックブロック撤去工	900*900*3箇所	▲ 2.4	m2	500	▲ 1,200	廃工
	1500*1500*3箇所	▲ 5	m2	1,050	▲ 5,250	計画数量 6.8m2
点字ブロック撤去工	300*300*5枚	▲ 6.6	m2	1,000	▲ 6,600	計画数量 7.7m2
植樹帯撤去工	1400*950	▲ 3	箇所	7,500	▲ 22,500	廃工
歩道舗装復旧工	碎石 t=100	▲ 21.7	m2	1,500	▲ 32,550	計画数量 30.3m2
	細粒度As t=30	▲ 52.8	m2	12,000	▲ 633,600	計画数量 61.4m2
インターロックブロック復旧工	碎石 t=100	▲ 9.2	m2	1,500	▲ 13,800	廃工
	砂 t=30	▲ 16.9	m2	2,500	▲ 42,250	廃工
	平板 t=60 (流用)	▲ 9.2	m2	2,000	▲ 18,400	廃工
点字ブロック復旧工	300*300*5枚 (流用)	▲ 7.7	m2	1,000	▲ 7,700	廃工
植樹帯復旧工	1400*950 (流用)	▲ 3	箇所	15,000	▲ 45,000	廃工
街路樹移植復旧	枯木保証なし	▲ 3	本	80,000	▲ 240,000	廃工
小 計					▲ 1,200,850	

795



件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事（増減変更）

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
G.汚染土壌中混入産業廃棄物仕分け処分工						
汚染土処分工	産業廃棄物 仕分け・処分	664.3	t	4,800	3,188,640	想定数量 701.5t
諸経費	10%	1	式		318,864	
計					3,507,504	

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 (増減変更)

名	称	仕	様	数	量	単	位	単	価	金	額	備	考
H. 敷地東側既設管モルタル注入工													
モルタル注入工事													
管内清掃工				1	式					30,000			
土留工		LSP-2	L=3.5m	2	m	35,000				70,000			
既設管閉塞工		φ700	セメントブロック、モルタル	2	ヶ所	45,000				90,000			
モルタル充填工		1:4	モルタル L=2.5m	1	m <sup>3</sup>					80,000			
プラント設備設置撤去工			搬入～組立～搬出	2	回	50,000				100,000			
交通整理員				2	人	12,000				24,000			
安全対策費			カラーコーン・バー等	1	式					30,000			
小	計									424,000			
諸経費				1	式					42,400			
計										466,400			
計										466,400			

件名：(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良他工事 (増減変更)

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
I.大型コンクリート構造物破砕工						
大型コンクリート構造物破砕工						
油圧大割圧碎機	バックホウ取付型(開口幅1100)0.7m <sup>3</sup>	4	台	36,000	144,000	
アタッチメント脱着		8	回	15,000	120,000	
回送費		8	回	6,000	48,000	
オペレーター		4	人	20,000	80,000	
小 計					392,000	
諸経費		1	式		39,200	
計					431,200	
計					431,200	

機密性2  
職員限り

平成28年2月18日  
事案終了時まで  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成 28年 2月 18日 (木) 13:30~13:50
- 応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他 ( )
- 相手方 森友学園 籠池理事長 籠池副園長 [ ] 担当者
- 当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

【物件概要】

豊中市野田町1501番地 土地: 8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、森友学園に貸付中)

※ 地下埋設物除去に関する疑義について照会があったもの。  
詳細は下記のとおり

【応接内容】

- 副園長) 今朝の話は大阪航空局に伝えたか。
- 当 方) 現在確認中である。
- 副園長) いまも [ ] と [ ] で話をしている。異臭解消のための費用は国に払ってもらいたい。
- 当 方) 先ほども申し上げたが、国としては現在請求をいただいている1億3000万円以上の支払いは考えていない。地下埋設物並びに土壤汚染改良については建築工事に支障がないよう施工されたものであり、これ以上の経費負担は考えられない。
- 副園長) [ ] の担当と変わるので話しするように [ ] 異臭の原因は排水管の手じまいに問題があるのではないかと考えられるが、この費用について国は負担できないのか。
- 当 方) 地下埋設物撤去及び土壤汚染改良は建設に支障のないよう施工されたものと理解しておりこれ以上の経費負担は考えられない。
- [ ] 仮に問題があったとした場合、国はいかに対応するのか。
- 当 方) 土壤改良等については設計会社の [ ]、施行者である [ ] と協議の上既に工事完了しているもので、新たな要求に対しては争うことになると考えられる。
- 副園長) 池田さん・・・土地に問題がある場合、地主が責任を取るのは当たり前じゃないの・・・払ってよ。
- 当 方) これ以上の有益費支払いは考えられない。  
設計業者等と話し合いの上施工されたものであり問題はないものと考えている。豊中市の対応はこれから確認させていただく。

以上

機密性2  
職員限り

平成 28年 2月 18日  
事案終了時まで  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成 28年 2月 18日(木) 15:30~15:40
- 応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )
- 相手方 森友学園 籠池理事長
- 当方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

【物件概要】

豊中市野田町1501番地 土地: 8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、森友学園に貸付中)

※ 地下埋設物除去に関する疑義について照会があったもの。  
詳細は下記のとおり

【応接内容】

- 理事長) 下水管の撤去費は国で見てもらうことは出来ないのか。
- 当方) 既に工事は終了している。新たに掘り起こして埋設管を撤去する費用の負担は考えられない。
- 理事長) しかし、異臭がするのは問題ではないか。  
国の費用で解消すべきではないか。
- 当方) 公共下水管の処理は適切に行われたものと考えておりこれ以上の費用負担は考えられない。
- 理事長) 早急に公共下水管の処理内容を確認して報告してほしい。
- 当方) 現在確認中である。

以上

機密性 2

職員限り

平成 28 年 2 月 18 日

事 案 終 了 時 まで

統括国有財産管理官 (1)

## 豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成 28 年 2 月 18 日 (木) 16:30~16:40

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他 ( )

○相手方 森友学園 籠池副園長

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

## 【物件概要】

豊中市野田町1501番地 土地: 8,770.43㎡  
 (大阪航空局処分依頼財産、森友学園に貸付中)

※ 地下埋設物除去に関する疑義について照会があったもの。  
 詳細は下記のとおり

## 【応接内容】

副園長) 先ほど [ ] から残高不足で引き落としができないと連絡があった。  
 資金繰りが大変なのよ……。早く払ってよ。

当 方) ……。

副園長) 今日、振込口座の番号とか確認しなかったけど、なんで、大事なことじゃない、しっかりと対応してよ。

当 方) 振込口座の確認等は大阪航空局で確認させていただく。

副園長) ちゃんと伝えて、きっちり払ってくださいね。

当 方) 伝えておく。

副園長) 公共下水の施工内容に関しては、本日理事長が不在なため明日連絡してもらいたい。

当 方) 了解。

以上

機密性2  
職員限り

平成28年2月18日  
事案終了時まで  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成 28年 2月 18日 (木) 17:00~17:05
- 応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他 ( )
- 相手方 森友学園 籠池副園長
- 当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

【物件概要】

豊中市野田町1501番地 土地：8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、森友学園に貸付中)

※ 地下埋設物除去に関する疑義について照会があったもの。  
詳細は下記のとおり

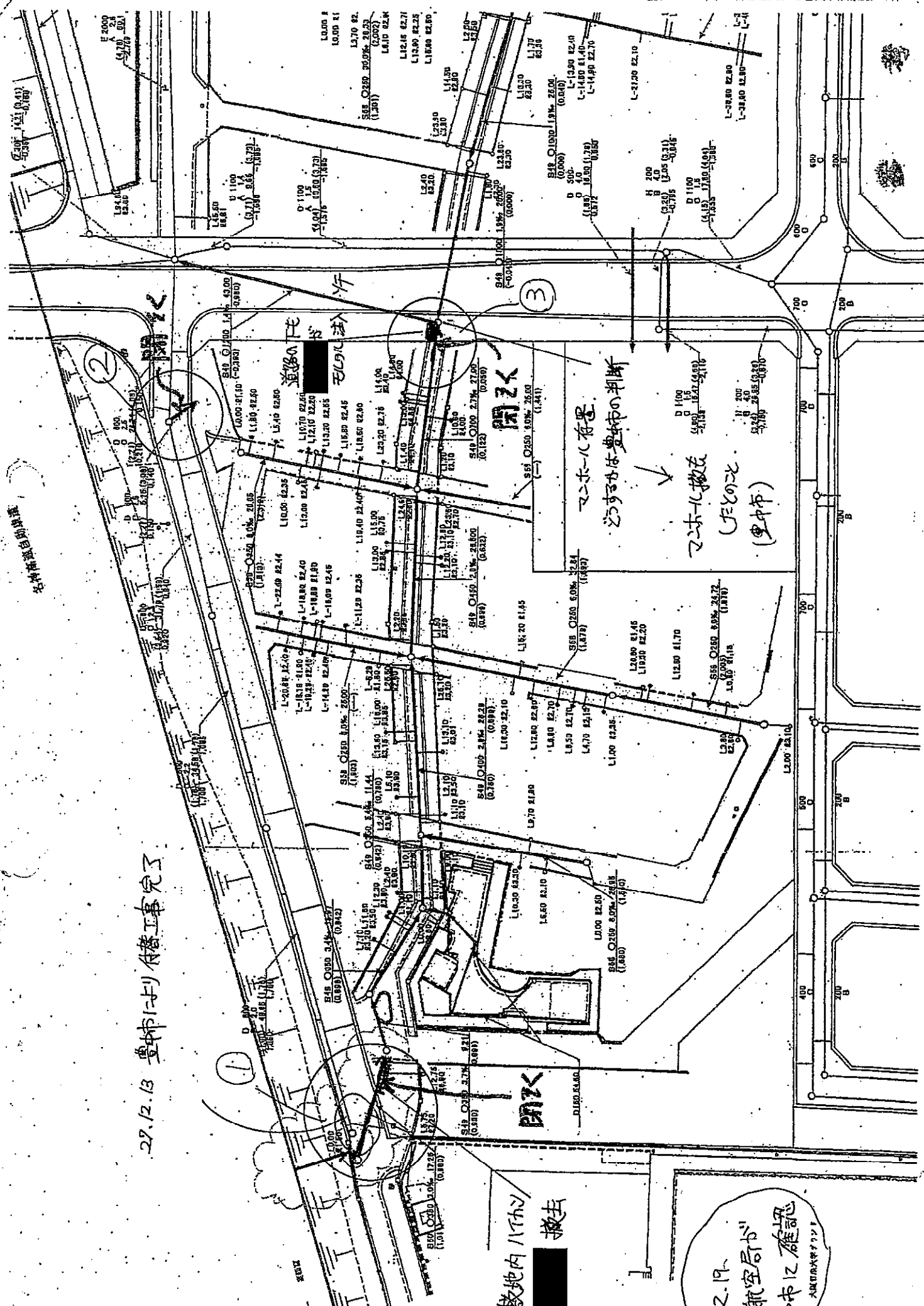
【応接内容】

- 副園長) 先ほどは公共下水の関係について明日連絡してほしいと伝えたが、確認できたか。
- 当 方) 残念ながら本日豊中市の担当が不在であったため確認できていない。  
明日確認の上連絡させていただく。
- 副園長) 明日、■■■■と■■■■が9時45分に豊中市に行く予定である。  
朝一で確認して連絡してほしい。
- 当 方) 朝一で豊中市の担当がつかまるかは不明であるが、努力する。
- 副園長) お願いします。

以上

名神高速自動車道





27.12.13 豊中市に於ける工事完了



救地内ハナカ 撤去

128.2.19  
大阪航空局が  
豊中市に確認



統括官	上 席	管理官	担当者
			

機密性 2  
職員限り

平成 28 年 3 月 3 日  
事案終了時まで  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成 28年 3月 3日 (木) 10:20~10:30

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )

○相手方 森友学園 籠池理事長

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

【物件概要】

豊中市野田町1501番地 土地: 8,770.43㎡  
(大阪航空局処分依頼財産、森友学園に貸付中)

※ 豊中市周辺の小学校の統廃合が進められているという情報を入手したようで、そのことで土地の価格はもっと低いという主張を行うため連絡してきたもの。  
詳細は下記のとおり

【応接内容】

理事長) 池田さん。昨日豊中市に行ってきたんだが、豊中市から周辺の小学校について統廃合を検討しているとの話を聞いてきた。理由は地域の過疎化が進んでいるためとのことである。そんな状況であるので、評価では商店街地域となっていて高い値段がついていたが、そんな地域ではないということを理解してもらいたい。

当 方) 商店街というより、路線環境から商業地域に準ずる地域といえますか、将来的にそういった需要が見込まれる地域といった評価ではなかったかと思う。  
従前より申し上げているとおり、評価に関しては有資格者である専門家の評価に基づいているもので、我々としては適正な評価がなされているものと認識している。評価の中身について事後の環境変化で影響を受けるものではないと考える。

今、おっしゃられた点については聞きおかせていただきます。

理事長) とにかく当該地域は過疎化が進み、商業地として発展する見込みのない土地である、今の評価は高すぎるし、今後、買う場合の評価に関してはそういった点を十分に反映した価格とすべきである。

事実関係がはっきりした都度、池田さんには情報を伝え、きちんと評価していただくようお願いしておく。

当 方) 今いただいた情報が評価上反映されるのか否か我々には判断できないところであるが、ご意見としてお伺いしておく。

以上

H28.4.17(土) 11:00 FAXあり

第十一回

# 「昭和の日」記念

## 講演・パネルディスカッション

全身全霊を持って世界に挑み、たどり着いた8月15日・正午。私たちは何を、何を失っていったのか、昭和天皇の御事績を深く振り返りながら、昭和精神史を共に考え「日本」とは何か、我々の魂の奥底に眠るものは何かを今一度見つめ、その成果を共に共有するべく、本年もこの集いを開催いたします。

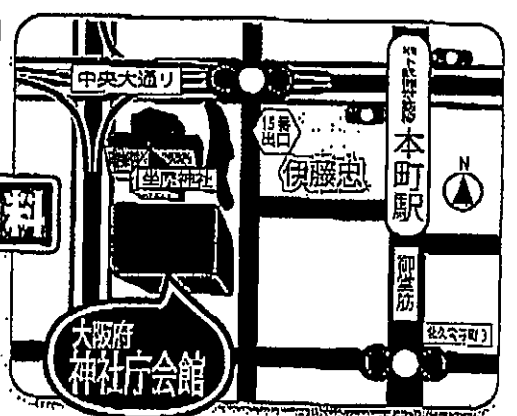


**講演** (埼玉大学名誉教授)  
**講師** **長谷川三千子** 先生  
**演題** **「神やぶれたまはず」**  
**＝昭和精神史を考える＝**

### パネルディスカッション 「昭和精神史を考える」

**コーディネーター** 柳井謙一 (創造文化研究所)  
**パネラー** 長谷川三千子先生  
久野潤 (名城大学非常勤講師 (戦記作家))  
龍池町浪 (塚本幼稚園幼児教育学園 (教頭))

**日時** 平成28年4月29日 (金曜日・国民の祝日)  
**開場** 12:00 **開演** 13:00 **終了** 16:00  
**主催** 「昭和の日」実行委員会  
実行委員長 葛目浩一  
**会場** 大阪府神社庁会館5階  
大阪市中央区久太郎町4丁目渡辺6号  
地下鉄御堂筋線本町15番出口より徒歩3分







**入場無料**

昭和天皇御製  
ふりつもる雪にたづね  
あられ

全日本学生連合会 新聞「アイデンティティ」 神州正氣の会 日本の心歌い継ぐ会 関西防衛を支える会 日本会議大阪女性の会 創造文化研究所  
神戸師友連合会 日本音楽部全国 日本山歌を歌う日の丸行進 日台交流協会 黒田裕樹の歴史劇場 宇田一元総り会 宇ぼう会・北摂  
日系文化振興会 日本を良くする大阪府民の会 平成美しい日本を履る会 正しい歴史を伝える会 my 日本  
協賛企業・団体  
京賀神社 屋田神社 大阪天満宮 福島住吉神社 四条福神社 三島神社 此花鍍金工業所 傑志 丸正メッキ所 エムケー物流  
大阪府国神社 協賛神社 株式会社ナカマック 香芝産業協 石切製機株式会社 株式会社共栄 山岡金属工業株式会社 マツモト産業株式会社 池本プラスチック株式会社  
大阪府印刷 月刊日本 塚本幼稚園幼児教育学園  
チラシ初版につき、後援 協賛企業・団体は随時変更です。お問合せは

機密性2  
職員限り

統括官	上 席	管理官	担当者
			

平成 28 年 3 月 10 日  
( 事 案 終 了 ま で )  
統括国有財産管理官(1)

### 豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年3月10日(木) 10:00~11:10

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )

○相手方 学校法人森友学園 籠池理事長、籠池副園長

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官

#### 【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

#### 【応接概要】

用途指定の指定期日延長に係る変更契約の締結及び有益費支払いに関する説明のため森友学園を訪問。

当) 指定期日延長に係る承認文書をお持ちした。本日お持ちした変更契約書の締結を条件として承認することとなり、契約書の押印をお願いしたい。

理事長) 過去に指定期日の延長は1度に限り認められると聞いたが、再度確認してほしい。

当) 財務省通達で、原則1度に限り認められると規定している。

副園長) お金の支払いに関する話が先ではないか。どうなっているのか。

当) 今までご説明しているとおり、有益費は平成28年度予算で支払う。

国が支払いを行うためには原因証書が必要であり、昨年からご提示させていただいている三者合意書を取り交わした後に支払い手続きができる形となる。その外に請求書と振込口座確認書を提出していただく必要があるため、本日、見本をお持ちした。

4月1日に手続きができたとしても学園の口座に着金するのは、その翌週の後半となることをご理解願いたい。

先日の打合せでは、4月1日に書面を取り交わしたいとのご希望であったが、4月1日は幼稚園の入園式だと思うし、支払いに係る国の内部手続きを円滑に進めるためにも4月を待たず事前に三者合意書を取り交わしたい。

理事長) (概ね納得した様子)

副園長) 利息も支払うべきだろう。いつも書面を出させるばかりだ。国からも対応が悪かった旨を謝罪するような文書を出せ。

(その後、理事長・副園長から以下の苦情が続く)

- ・介護施設については貸付料減額措置ができるのだから小学校にも適用すべき。
- ・国は教育再生と言っているのだから我々に協力すべき。

- ・前担当者は本件を進めるに当たってのさじ加減が間違っていた。財務省と調整して作り上げたという最初の仕組みが悪い。できることもできないように仕上げたのではないか。
- ・不条理な貸付料を支払っている。納得がいかない。
- ・国の不動産鑑定士への発注（指示内容）が間違っていた。
- ・昨年に、本地は軟弱地盤であるため高層の建物を建てようとする地盤の補強等に1～2億円を要すると財務局へ伝えていたと思うが、実は5億円を要することが判明した。この事実を買受けする時の評価に反映してほしい。
- ・個別案件として何らかの対応をしてほしい。
- ・HPで125回地方審の議事録を確認したが、枚方市の社会福祉法人に保育園として過去から無償貸付している案件が説明されていた。保育園に無償貸付しているのだから小学校にもこういった措置はできるはず。財務局のやっていることは矛盾している。

※ 以上、聞き置き。

「検討する。」とも回答していない。

当方) いろいろとお話はあると思うが、本日は指定期日延長に関する変更契約書の取り交わしのため伺ったもの。契約書の取り交わしをお願いする。

理事長) 変更契約書は取り交わしておこう。押印する。

副園長) いつも国の一方的な話ばかりだ。押印できない。

(理事長は押印しようとするが、副園長はできないと言い張り、副園長が部屋から退室する。)

⇒ 理事長と話合い、平成28年3月24日(木)に改めて訪問することとし、指定期日延長の変更契約書と併せて有益費合意書を取り交わすこととした。





※理事長は納得しているが、副園長の意向があるため24日の訪問の前に再度確認することとする。

また、前回の打合せで理事長から依頼された以下の資料を手交し、理事長から謝意が示された。

- ・ [ ] から直接国に提出された有益費検証に関する資料の写し一式
- ・ 伊丹空港の航空機発着スケジュール  
(大阪航空局より入手したインターネット打ち出し)

以上

機密性 2  
職員限り

統括官	上 席	管理官	担当者
			

平成 28 年 3 月 11 日  
( 事 案 終 了 ま で )  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成28年3月11日(金) 15:30~15:50
- 応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )
- 相手方 学校法人森友学園 籠池副園長
- 当 方 統括国有財産管理官(1) 三好上席管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

- 相) 工事業者と打合せをしているが、本地には撤去してないゴミがまだ埋設されており、それを撤去しないと校舎が建築できないことがわかった。  
設計業者から伺ったが、ゴミが地中に残っているのは、財務局から全部取るなという指示が出たと聞いている。ゴミを撤去する費用がかかり、更に工期も伸びてしまう。どういふことだ。また、だましたのか。
- 当) 当局から全部取るなという指示は出してないと思うが。
- 相) 9月4日に業者( )、( )と財務局と航空局で打ち合わせをしている。こちらにはその議事録が残っている。
- 当) 誤解があるかもしれないので、9月4日の件は確認させていただくが、業者から今までその内容を聞いてなかったのか。
- 相) 議事録は本日、初めて確認した。国で何とかすべきものだろう。
- 当) ゴミは撤去しないと建築に支障があるのか。
- 相) 支障があるから連絡しているのだろう！(激高) 現地で確認しろ。
- 当) 状況を詳しく確認する必要があるため、現地にお伺いする。  
週明けの月曜日は如何か。
- 相) (調整後) 3月14日、月曜日の16:00に現地に来い。

以上

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年3月14日(月) 13:55~14:05  
○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )  
○相手方 衆議院議員 鴻池祥葦議員 ■■■■■秘書 078-334-6611  
○当方 統括国有財産管理官(1) 三好上席管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)

【応接要旨】

相) 森友学園から「小学校建設の件で近畿財務局と業者とが結託して我々をだました。」との話があり、財務本省に伺うとして力添えを頼まれた。  
正直、話が支離滅裂であり、突然、財務省に行っても結局は地元近畿できっちり話しすることになると思うので、上京を止めるように申し上げた。地元できっちり話していただくしかないと考えている。

当) ありがとうございます。  
ただ、学園は財務省理財局の担当課と明日の11時にアポをとられた模様です。  
また、本日、16時に現地で打ち合わせを予定しております。

相) いきなり上京してもどうしようないと思うが・・・。  
当方から、学園の上京を止める訳にはいかないが、明日の件は私共がフォローすることはありません。  
本日、学園と会うのであれば「鴻池の秘書から、よく話し合うように連絡を受けた。」と伝えてほしい。これで、明日の上京を思いとどまってくればよいが、そういう訳にはいかないのだろうな・・・。

当) ご配慮ありがとうございます。  
本日の結果はまた、報告させていただきます。

相) 了解。

以上

## 豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年3月14日(月) 16:00~18:30

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他(現地事務所)

○相手方 学校法人森友学園 籠池理事長、籠池副園長

■■■■■氏

■■■■■氏

○当方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官、清水管理官  
大阪航空局補償課 安地補佐、木元専門官

## 【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

## 【応接概要】

校舎建築の基礎工事を実施中に、ゴミ(ガラス片、ビニール片、陶器片、靴など)が大量に出てきており、工事進捗に支障が生じていることから、現地を早急に確認のうえ、今後の処理について協議したいと森友学園から連絡があったもの。

まず現地の状況を確認後、現地の事務所にて協議等を行ったもの。

理事長) 工事を進めているが、ゴミが大量に出てきている。こういった産業廃棄物(以下、「産廃」という。)は地主の責任において撤去すべきものであることはもちろんであるが、■■■■■が作成した9月4日の財務局での打合せ(財務局・航空局・■■■■■・■■■■■)議事録を見ると、財務局が産廃の場内処分を指示したとされている。何故そのようなことになっているのか。そのような指示を出したからこのようなことになっている。最初から全部撤去していれば問題なかったもの。

当) 当局から場内処分というような指示は出していない。土壤汚染については全て撤去、地下埋設物については、校舎建設に支障となる範囲は有益費として支払いの対象になると説明している。どの程度撤去すべきかは■■■■■や■■■■■が判断しているものであり、我々から水準等は示していない。

副園長) 嘘ばかりつくな！(全く聞き入れない)

理事長) 6月には棟上式を行う予定であり、内閣総理大臣夫人も来ることとなっている。そのスケジュールを現在調整中であり、工期が遅れたら大変なことになる。また全体の工期(H29.3末竣工)にも支障が出る。どうしてくれるのか。

当) 土壤汚染及び地下埋設物撤去工事については、施工業者から完了報告を受けており、現地も確認したが問題なく完了していると認識しており、現在最終的な支払い手続きを進めているところである。我々としてもこのような大量のゴミが出でくるとは想定しておらず正直驚いているところである。

副園長) 実際にゴミがあるんだろう!何を言っている!これは刑事事件だぞ!

理事長) この状況をどうしてくれるのかということ。早急に結論を出してほしい。

※理事長・副園長から罵倒の言葉が続き、理事長・副園長は帰らなければいけないとのことで退室。

※以後、[ ]、[ ]と打合せを継続。

当) 工事を進めるにあたって必要な産廃処分費用はいくらぐらいか。

[ ]) どの範囲まで工事をするかにより費用が変わってくるため、一概には言えるものではない。いわゆる基礎部分にかかるところは最低限必要となってくる。少なく見積もっても1千万円程度の費用では全く収まらないと考えられる。

我々の立場で言えば、工事範囲は施主である学園が決めること

当) 工事にかかる期間はどれくらいか。

[ ]) 全ての段取りが整ってスムーズに進んでも1週間はかかると思われる。この期間は余計な期間であり、工期もその分遅れることとなる。一分一秒でも早く方向性を示していただきたい。

当) 払えるか払えないかは別として、現状は確認したので支払いの可否も含めて検討する必要がある。どの程度までやるのかについては理事長とも協議が必要と考えている。

[ ]) 今すぐにも積み上げている部分を処理しなければ工事を進められないし、撤去自体に時間を要することから工期は遅れることになる。

[ ]) 工事を進めるとしても、現状積み上げている土を即場外処分とするのか、あるいは南側の空きスペースにとりあえず仮置きして後日処分するかにより、内容・費用も変わってくる。早急に処理の方向性を示していただきたい。

当) 土壌汚染、地下埋設物撤去工事については、[ ]及び[ ]と何度か打合せ等を実施したが、当局としては森友学園の代理人として認識しており、打合せ内容については、当然、学園に報告済みと認識していた。

[ ]) 我々としてはアドバイザー的な意味合いで打合せに参加していたものであり、理事長に対して報告する義務があったとは考えていない。

当) 工事は入札により決定したものか。

[ ]) 入札である。入札の条件で土の掘削量について示されていたが、産廃があるとは聞いていない。

[ ]) 我々も産廃処分しないといけない残土があると説明して入札募集はしていない。工期がせまっているので、本日の話を踏まえて工事をできるだけ遅らせないよう一時仮置きあるいは即時撤去等の仕様を早期に検討の上、支払いの可否について



でもまずは国からの回答がほしい。

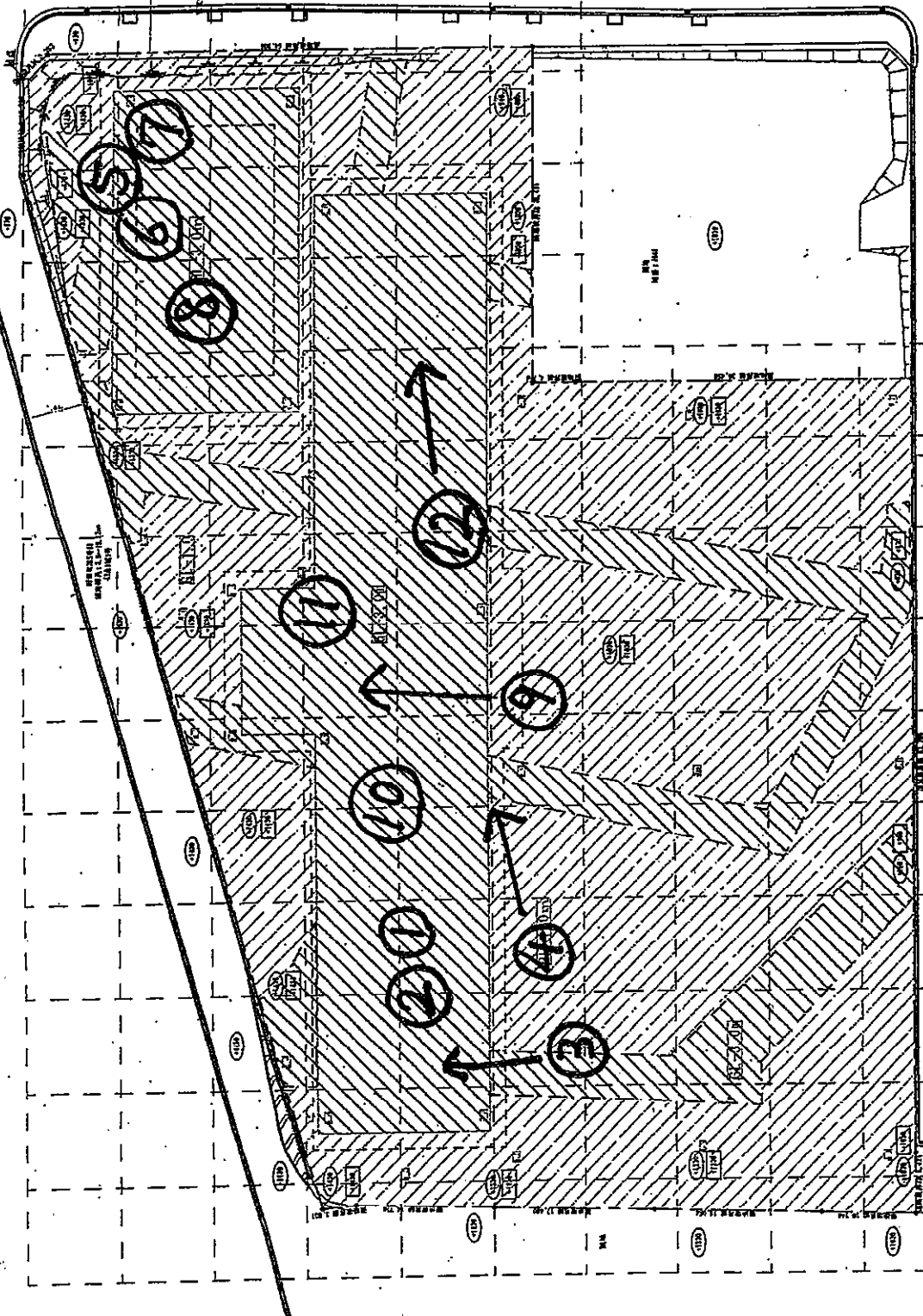
● 我々は森友学園で承認いただいた方法に基づいて工事を進めるだけ。

当) 方向性まで出せるか保証はできないが、航空局とも調整のうえ、遅くとも16日(水)までには森友学園及び●●●●に一度連絡させていただく。

以上

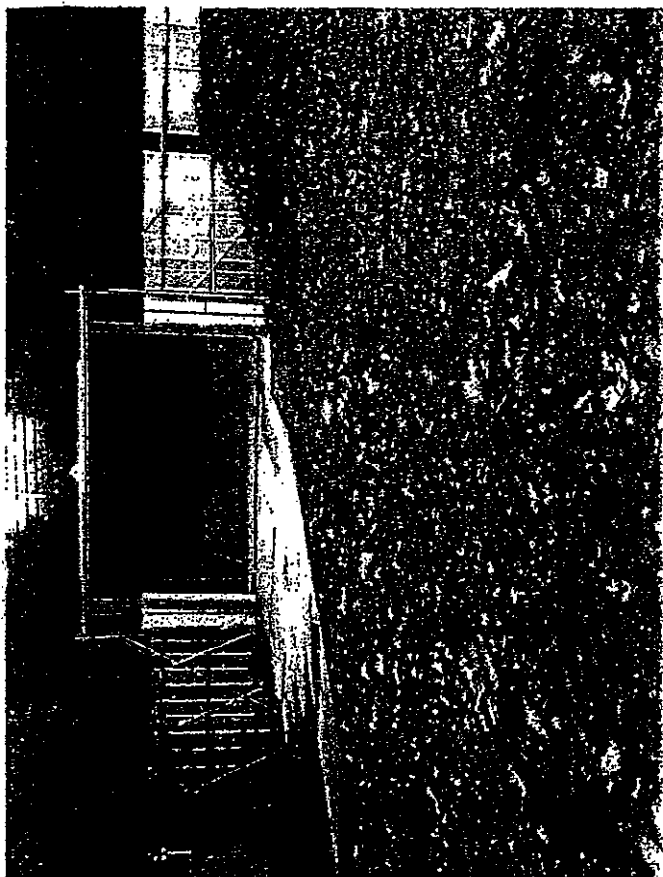
H28.3.14(A)  
 現地確認

○	○	○	○
○	○	○	○
○	○	○	○
○	○	○	○

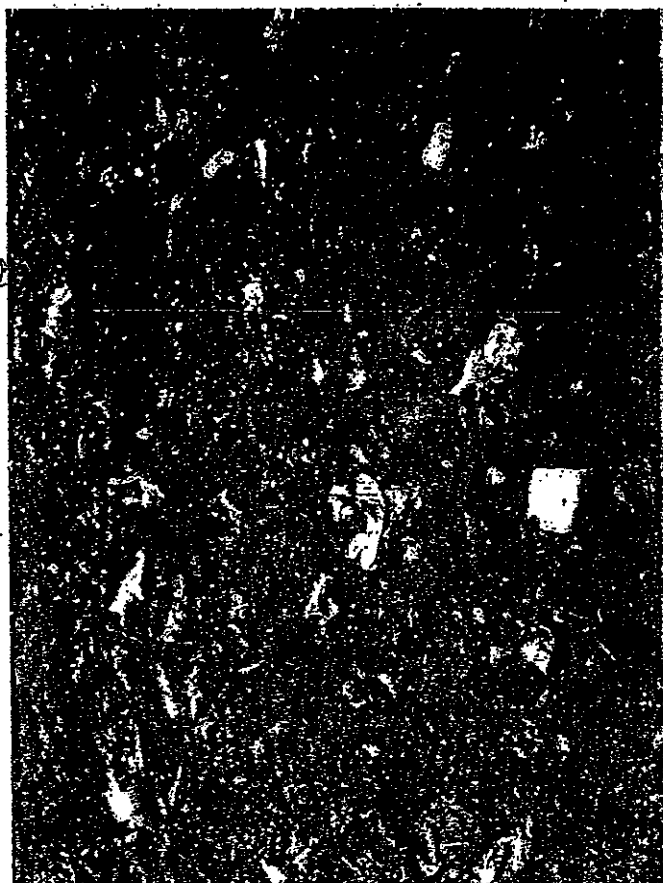


圖名	埋設物除去築地平面図
比例尺	1/500
日期	1981/1/25
設計者	
監理者	
担当者	
備考	(原簿)東京市園小の埋設物除去工事に伴う土壌改良工事

3



4



1

2

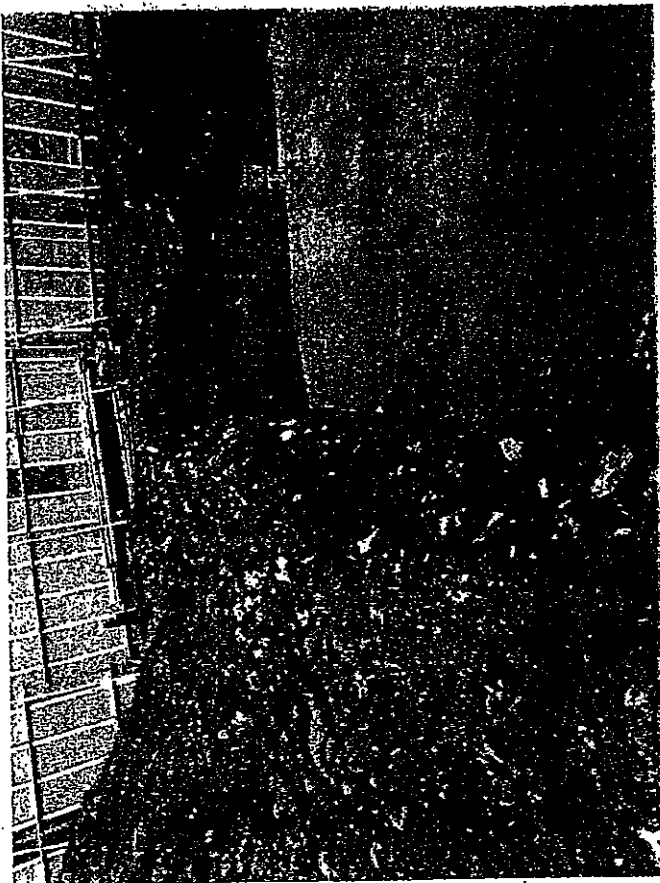
7



8



5



6



11



12



9

10

財務局の池田さん

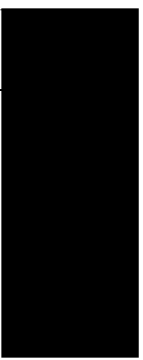
あはたを私に信じてもらいま

たが、又しても産をくわいの西に

つづき、やはりあはたに人相通り

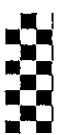
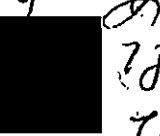
良の顔がみえま

二ふては二年の出来事 9/4



の記録を

本当にあはたも



機密性 2

2016年3月15日  
1年未満(事案終了まで)  
理財局国有財産審理室

応 接 メ モ

日 時：平成28年3月15日（火）10：30～11：50

先 方：森友学園 籠池理事長・籠池副園長

当 方：国有財産審理室 田村室長・橋本補佐・佐藤係長

3/14 副園長より室長あてに「明日（3/15）11時にそちらに伺いたい」旨連絡があり、来省されたもの。  
（なお、3/11に近畿財務局に対し「本地に建築に支障となるゴミが大量に残っている」旨連絡があり、3/14 16時より現地確認を行っている）

理事長）本件について、近畿財務局から話は聞いているのか。

当 方）本件は特例承認した事案ということもあり、承認後も適宜近畿財務局から情報提供を受けているところ。昨日の現地確認の状況についても報告は受けている。

理事長）承認していただき、定借にしてもらったことについては感謝している。

我々としても早く購入したい、なんとか開校させたいという強い思いがある。

これまでも近畿財務局の対応には不満がなかったわけではないが、今回の産業廃棄物の出土については、我々としても我慢の限界であり、これはもう直接国（本省の意味のようである）に言わざるを得ないと考え、急遽来省した次第。

昨年9月4日付の■■■■が作成した打ち合わせ記録によると、財務局が業者と結託して我々を騙していたとしか考えられない。業者からは財務局の指示で廃棄物を場内処理したと聞いている。（別添メモを受領）

このままでは学校建築に支障が生じ、工期にも遅れが生じる。6月には棟上式も予定されており、安倍総理夫人も出席されることで調整しているところであり、重大な問題として考えている。

当 方）国も相手を見て裁量で対応しているわけではない。国としては産業廃棄物が出土したという事実を踏まえ、法律専門家の意見も確認しながら、法令等の範囲内で対応すべき点は対応することとなる。これまでも近畿財務局において責任をもって対応しているところであり、本件についても至急大阪航空局とも相談して対応を検討すると報告を受けている。

副園長) 役人はすぐにそうやって「相談」という言葉を使う。理事長なんて全部自分一人で判断しているんだ。簡単に相談なんて言葉を使うな。そうやって責任逃れをする気か。また、役人は検討、検討ばかりでいつまでも時間をかけて結論を出さない。早く対応しろ。

理事長) 私個人としてはその言葉の意味は理解している。  
いずれにせよ早急に対応をお願いしたい。

当 方) 近畿財務局からは、本日中に理事長にご連絡させていただき、今後の対応についての打ち合わせを大阪航空局とともに明日以降行わせていただくつもりである旨、報告を受けている。

先方) 了解した。  
本日はこれで失礼させていただく。お時間を頂き感謝する。

※ 上記以外に、これまでの財務局の対応についての不満も主張されていた。

- ・財務局が鍵をもっと早く貸してくれていれば、ボーリング調査をもっと早く実施して開校を延期することもなかった。
- ・貸付料の鑑定評価についても納得していない。
- ・有益費について、平成27年度中に必ず払うと約束したにもかかわらず予算措置ができないとして未だに支払われていない。利息を支払うべきだ。
- ・これまでの財務局の対応は説明責任を果たしていない。上からものを言うような対応で、決定事項だからとして誠意ある説明をしてもらっていないと感じている。
- ・財務局は自分たちの都合の良いことだけを本省に報告し、本当のことが伝わっていないと感じたため、本日参上した次第。

(以 上)



# 打合せ記録

(該当項目を必ず塗りつぶして下さい。)

<input checked="" type="checkbox"/> 社外	<input checked="" type="checkbox"/> 顧客要望	<input type="checkbox"/> 顧客確認	<input checked="" type="checkbox"/> その他 (打合せ)	
<input type="checkbox"/> 社内				

件名	(仮称)森友学園小学校新築工事に伴う土壌改良工事
日時	平成27年 9月04日 (金) 10:00~12:00
場所	近畿財務局9F会議室
出席者	近畿財務局：池田統括管理官、清水管理官 大阪航空局：高見調整係、木元氏 ■■■■：■■■■、■■■■氏 ■■■■：■■■■、■■■■

■■■■：先日現場立ち合いにてご確認頂きました汚染土に含まれている産廃と地中埋設物撤去範囲に含まれている産廃処分につきまして予算計上可能か否か今後の施工計画について打合せする必要がありますのでお時間頂戴致しました。

財務局：土壌改良部及び地中埋設物撤去範囲の産廃量及び金額を教えてくださいませんか。

■■■■：汚染土に含まれる産廃は既に処分しましたが701.5tで約400万円となり、地中埋設物撤去範囲に含まれる産廃は北東部のみの900tで仕分処分費が高く@¥38,500/tとなり約4000万円になり、北西部にも産廃含有が見込まれておりますのですべて撤去となると膨大な金額となる為、工事を進めてよいものか判断頂きたい。

財務局：まず、汚染土の産廃仕分け処分費 (@4,800円/t) と地中埋設物撤去範囲の仕分け産廃処分費 (@38,500円/t) の違いについて説明願います。

■■■■：汚染土処分業者と産廃処分業者との単価違いの為、安価な業者があれば推薦願いたい。

財務局：業者が違うから単価が違うでは上層部への説明がつかないのと北東部分の産廃だけで約4000万円もかけ、北西部他地域の予測される産廃処分を併せて考慮するとそもそも地価を上回る瑕疵が発生する国有地を貸し出しすることは出来ないので契約取止めになる。

■■■■：産廃処分費に予算がつかないのであれば、基本的に建築工事に支障はないので場外に出さない方法を考えるしかないと思われる。

財務局：出来れば■■■■に場外処分を極力減らす計画を考えてもらえないか。

■■■■：建築工事で掘削深度は1.5mから2mぐらいであるので深い部分にある産廃は影響ないが出土した産廃を場内処分する方法も考えるが森友学園への説明方法も難しい。

財務局：建築に支障ある産廃及び汚染土は瑕疵にあたる為、費用負担義務が生じるがそれ以外の産廃残土処分が通常の10倍では到底予算はつかないが借主との紛争も避けたいので場内処分の方向で協力をお願いします。

■■■■：小学校の開校も延びたので設計段階で可能な限りの場内処分計画を検討します。

■■■■：9/10から東側から埋設物撤去作業にはいるので契約通り3mの掘削実施し、ガラ振り分けを行い残土は埋め戻させて頂きます。

財務局：来週の月か火曜日に現地確認させて頂きます。工事を進めていく上で問題があれば相談には随時対応致しますが、2期工事の見積資料も頂戴したいのでよろしくお願いします。

■■■■：これから2期工事の見積書も作成しますので森友学園様からの了解も頂いた上で提出させて頂きますが以前保留となっていました、樹木、アスファルト撤去費用と処分費については補助対象の結果は出ましたか。

財務局：撤去費用は補助対象としますが処分費は補助対象外となりました。

■■■■：我々の立場で申し上げる事ではないので2期工事分と汚染度産廃処分費、既設管モルタル注入費は追加工事として契約計上し、場内処分方法も検討します。

財務局：よろしくお願いします。

以

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年3月15日(火) 15:00~15:10

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )

○相手方 参議院議員 鴻池祥肇議員(自民) 秘書 078-334-6611

○当方 統括国有財産管理官(1) 三好上席管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)

【応接要旨】

当) 昨日、ご連絡いただいた件について、昨日から本日にかけての動きをお伝えします。

(問題となっている状況を説明)

昨日16時に現地において、森友学園理事長・副園長、設計業者、工事業者、近畿財務局、大阪航空局が集まり、土地の現状の確認及び今後の打合せを行いました。

理事長・副園長は産廃の処理について早く方針を出せとお怒りになっており、建設的な話はできなかつたのが正直なところでした。

次に本日ですが、理事長・副園長が上京し10時から財務省理財局国有財産審理室に訪問しました。

審理室担当者は理事長・副園長に、本件は近畿財務局から報告を受けていること、国として守るべきルールの中でできる限りの対応をしており、現場の近畿財務局において大阪航空局と連携して対応を進めることを説明しております。

私共としまして、法的な見解を含めて大阪航空局と対応方針をよく打ち合わせて、学園には誠意ある対応を行っていくつもりです。

相) 結局、東京に行ってしまった訳ですね。

対応については了解しました。

国としてできることできないことがあることは理解しています。

強引な人なので大変だと思うが、今後ともよろしく願います。

当) 了解しました。

以上

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年3月16日(水) 15:00~18:00

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他

○相手方 学校法人森友学園 籠池理事長、籠池副園長  
[redacted] (工事業者) [redacted]  
[redacted] (設計業者) [redacted]氏

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官  
大阪航空局補償課 永尾課長、安地補佐、木元専門官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

財務局) 昨年9月の件については、国と工事業者・設計業者との打合せ結果が、正確に学園に伝わってなかったことが問題であったと考えており、こちらから打合せ結果を理事長に報告すべきであったと考えている。その点はお詫びすると共に、今後は学園が委託した業者と打合せを行った場合には理事長に都度ご報告する。

理事長) 原因があつてこういう実態になっている。国が廃棄物を埋め戻せという指示をしたからこうなつたのではないか。

財務局) 廃棄物を埋め戻せといった指示はしていない。

理事長) お上の言つた内容は重いもの。認識が不足しているのではないか。  
( [redacted] に対して ) [redacted] も施主の不利になることを報告しなかった。訴訟するべき話になるかもしれないぞ。  
( 財務局に対して ) 廃棄物の埋戻しを誘導したことについて謝らないのか。

財務局) 誘導した事実はない。

理事長) 実際に現地には廃棄物があり、工事がストップしている。これをどうしてくれるのだ。

航空局) 廃棄物の存在により工事がストップしている状況は問題であると認識しており、国において直接に廃棄物の処理を行うことも含めて対応策を検討したいが、必要な工事範囲と概算金額を押さえなければ予算措置もできない。  
対応策を検討するため、当局と [redacted] と直接相談させてもらいたいと考えているが、勝手にはできないので理事長の許可をいただきたい。

副園長) 工期が遅れるだろう。

航空局) 工期の遅れを回避するためにも、今の廃棄物を一旦、場内の別の場所に移動させて、校舎建設を進める方法などを検討していきたい。

34

副園長) 地内の別地に移動させるなど認められない。地元が目がある。即座に撤去しろ。敷地内全部の廃棄物を完全に撤去せよ。

〇) 工事を進捗させながら廃棄物撤去に対応しようとする、場内別地に仮置きする方法を採るしかないと考える。また、国が措置するとしても業者選定から開始すると相当な時間を要するのではないかと。

航空局) 入札手続きから行くと、相当な期間を要するため、〇〇〇〇に直接発注する方法を検討したい。

副園長) いますぐに対応せよ。昨日、財務省に訪問した時に室長から「国有地には特例がある。」と確認した。必ず特別の方法があるはずだ。ごまかさないのですぐに対応しろ。臨機応変にやれ。

(→特例の意味は不明であるが、貸付けの特例承認のことを曲解しているものと推測される。本日の打合中、3回程度、特例の話をしてきた。)

航空局) 今回、対応を検討しているのは現在の校舎建設に支障となっている廃棄物を処理するという。敷地全体の埋設物撤去ができる訳ではない。

〇) 今後の工事をどう進めたらよいのか。建物を建築する部分のみの廃棄物撤去でよいのか。体育館など、基礎部分のみ撤去すれば真ん中を存置しても建築は可能。敷地全体の措置が必要ということであれば、約束の工期にはとても間に合わない。

副園長) 全部とれと言う話。

〇) 廃棄物の状況について説明すると、現在、校舎建設予定箇所にあがっている廃棄物は、※柱状改良工事のため地下約9mまで掘削した結果、地下から引き揚げられたゴミと、〇〇〇〇施工の3m掘削時に存置した細かいゴミが混在している状況。

※柱状改良工事・・・一定の深さまで穴(1m程度)を掘りコンクリートを流し込んで(固めて)基礎杭とする工法

我々は建物建築のために必要な地盤調査を行っているが、どの深さにどのような廃棄物層があるといった観点での調査は行っていない。地下3m程度に廃棄物層がある箇所は存在すると思うが、地下のどの深さまでどのような範囲で廃棄物層があるかは改めて全域をボーリング調査しないとわからない。

理事長) 現実的な対応も考えないといけない。問題は2点。

1点目は現状の廃棄物をどう処理するかということ。開校に向けて間に合うスケジュールを考えないといけない。

2点目は、この土地にどのような廃棄物が存在するのか。仮に今回撤去せずに残った廃棄物をどうするのかという問題。

両面で検討しなければならないが、そもそも運動場などは、1mしか掘削していないではないか。国の指示か。

財務局) 建物建設範囲は3m、その外の箇所は1mの掘削としたのは、〇〇〇〇と〇〇〇〇が決定したことであり、国から指示したものではない。基本的に敷地内のどの範囲まで掘削するかは学園の自由であり、国は、学園が行った地下埋設物除去工事内容について、契約書に基づき有益費として支払える範囲を検討して学園と協議することとな

る。

■) 今回の廃棄物は土地の瑕疵という理解でよいか。

財務局) 契約前に国が実施した地下埋設物調査報告書を持ち合って同報告書記載の内容をお互いに認識の上で借地契約をしている。同報告書で読み取れる内容は隠れた瑕疵とは言えないと思うし、報告書で読み取れない内容は隠れた瑕疵と言えるかもしれない。瑕疵の判断を行うとした場合には法的に確認する必要がある。

ただし、校舎建設に伴い地下埋設物を撤去した場合には適正な額を有益費として支払うこととしている。

理事長) ややこしいことを言うな。

副園長) いつもそうやって我々を騙す。信用できない。

理事長) 今後、8階建の建物を建てる構想がある。その場合、地下に廃棄物が残されておれば大変なこと。今回措置しないとしても、将来において大きな問題となる。

財務局) 事実確認ができれば、売却時の評価に反映するべきものとは考えるが。地内に残っている廃棄物がどの範囲にどの位の分量があるのかといったデータが必要。

理事長) そのような調査は国でやってくれるのだな。

航空局) その調査を国で対応することは難しい。

副園長) おかしいだろう。何を考えている。

理事長) そもそもこの問題は昨年9月の財務局と航空局の打合せに起因するものなので、工事は全て国でやるべきもの。ただ、我々として工期の問題がある。

(■)に敷地全体の廃棄物を撤去するパターンと建物建設に支障となる廃棄物のみを撤去するパターンとの見積書、工程表を大至急作成してくれ。でき次第、国と改めて話をしたい。明日にでもできるか。

■) 難しいかもしれないが努力する。

理事長) 明日は東京に行くが明日中に戻ってくる。準備ができれば国に連絡するので引き続き打合せを行いたい。

財務局・航空局) 了解。連絡を待つ。

以上

機密性2  
職員限り

平成 28 年 3 月 18日  
( 事 案 終 了 ま で )  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成28年3月18日(金) 9:30~9:40
- 応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )
- 相手方 学校法人森友学園 籠池副園長 副園長
- 当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

当) おはようございます。近畿財務局の池田です。  
副園長) 何の用事か? 理事長は忙しい。私に対応する。  
当) 地中より噴出した廃棄物の処理に関してご相談させていただくためお伺いしたいと考えている。  
副園長) 具体的な要件は。今、何を相談しようとしているのか。  
当) 一昨日(3/16)お伺いした際、大阪航空局が[ ]から廃棄物処理に関する見積書を徴したいとの話をさせていただいたところ、理事長が17日の午前中までに、廃棄物の全部処理とスケジュールを踏まえた当面の処理に分けた2本の見積もりを[ ]に依頼されていたと思う。  
その見積書の確認をさせていただきたいということが主体となります。  
副園長) そんなものなぜ見せないといけないのか。また、[ ]が高い見積もりを出しているかもしれないではないか。自分たちで考えて処理してもらえればいいのか。  
当) 大阪航空局において処理を検討するうえで見積書を確認させていただきたいと考えている。ご協力をお願いしたい。  
副園長) うちの理事長は現地がどのようになっているか等、全く理解しない状態で話をしているのでだめなんです。私に話をしてください。  
当) 副園長でもお話はさせていただく。[ ]から提出された見積書を確認させていただくために日程調整をお願いしたい。  
副園長) 確かまだ見積書は出てきていなかったと思う。  
当) 見積書の提出予定は?  
副園長) では、理事長と変わります。  
当) [ ]から提出された見積書を確認させていただくために日程調整をお願いしたい。  
理事長) 今、副園長が僕が現場を理解していないといったのは、見積書を確認していないから解らないという意味なので・・・。日程調整の件だが今日はどうしても都合がつかない。先ほど話したように見積書の提出もまだない。全部除去する場合の見積書は確認しているのだが、当面の対応に係る見積書の提出はまだ。  
しかし、工期に余裕が全くないので早く話しておかなければならない。  
[ ]と連絡を取り日程調整させていただく。  
当) ありがとうございます。  
なお、廃棄物の除去とは別に有益費の支払い及び用途指定期日の延長について整理

しておかなければならないと考えている。本件に関しては当初予定していた24日に別途お伺いしておきたいと考えているが問題はないか。

理事長) 24日に来てもらって三者合意書に押印するということが。

当) 必要書類の提出をお願いしたい。

理事長) 三者合意書の内容は変更されるのか

当) 第4条の規定は削除することを考えている。

理事長) どんな文案になるのか。

当) 当日お持ちさせていただくが、第4条については削除を考えている。

理事長) 案文をFAX送信するように。

当) 了解。内部的な稟議が下りていない段階であるがFAXさせていただく。

理事長) お願いします。そんなものは案の案の案だ并表示しておけばこちらも理解できる。

すぐに内容を確認できるように送信してもらいたい。

当) 了解しました。

理事長) では後程連絡させてもらう。

以上

# FAX 送信状

平成 28 年 3 月 18 日

【送信先】

森友学園 籠池理事長 様

【発信者】

近畿財務局 管財部 第1統括  
池田

TEL : 06-6949-6386

FAX : XXXXXXXXXX

送信枚数 3 枚 (本紙含み)

いつもお世話になりありがとうございます。

先程、お電話した件です。

今回の件を受けて、今までご提示していた三者合意書（有益費支払いのため必要な書面）を修正する必要を考えております。

修正内容は検討中ですが、現在の案（4条削除）を参考にお届いたします。



## 合 意 書 (案)

国近畿財務局（以下「甲」という。）、学校法人森友学園（以下「乙」という。）及び国大阪航空局（以下「丙」という。）は、甲乙間で締結した、大阪府豊中市野田町 1501 番所在の土地（面積：8,770.43 m<sup>2</sup>、以下「本物件」という。）に係る平成 27 年 5 月 29 日付 EW 第 38 号国有財産有償貸付合意書（以下、「合意書」という。）第 6 条に定める土壤汚染除去等費用の処理について、以下のとおり合意する。

第 1 条 甲及び乙は、合意書第 6 条第 2 項に定める「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」につき、下記事実を停止条件として金〇〇〇〇円と定めることを合意する。なお、下記停止条件事実が成就しないことが確定した場合には、丙は乙にその旨通知する。

### 記

（停止条件となる事実）

上記合意金額につき、丙の予算措置が完了し、丙の乙に対する合意金額の支払時期、方法につき乙に文書により通知し、同通知が乙に到達すること

第 2 条 丙は、前条の金額を自らの予算によって乙に支払うことを約し、この支払金について甲に対して求償する権利を有していないことを認める。

第 3 条 丙は、第 1 条で定まった金額につき、丙の指定する方法によって分割又は一括にて乙に支払うこととし、同金員に対する支払時までの利息、遅延損害金は一切発生しないことを、甲、乙及び丙は確認する。

第 4 条 ~~甲、乙及び丙は、甲乙間、甲丙間及び乙丙間には、合意書第 6 条に定める土壤汚染除去等費用の処理について、本合意書で定めるもののほか、何らの債権債務がないことを確認する。~~

本合意の成立を証するため、本書 3 通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

(甲) 国 契約担当官 近畿財務局長 ○○○○

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

印

(丙) 国 大阪航空局長 ○○○○

印

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年3月18日(金) 9:55~10:00

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )

○相手方 学校法人森友学園 籠池副園長 副園長

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

理事長) ■■■■■と話をした。屋には見積書を提出してもらえることとなったので、なんとか本日近畿財務局に行きたいと考えている。

私は3時から別件があるので夕方ではどうか。

当) 既にお話しさせていただいているとおり、当方も3時以降は別件があり、大阪航空局も対応できないと言っている。

理事長) こんな事態になっているんだから調整してもらわないと困る。

当) 了解。対応させていただく方向で検討するが大阪航空局の都合を確認させていただきたい。時間は何時か。

理事長) 5時に財務局に行く。

当) 当方からお伺いする必要はないか。

理事長) 大阪市内での都合なのでこちらから伺うこととしたい。

当) では、5時で大阪航空局にも都合を確認させていただく。

理事長) それで、3者合意書の案文を確認したが中身がわからないなあ。

この第4条を削除するということは、また、有益費で我々に立て替えるということなのかなあ。

当) 廃棄物の処理方法について当方(財務局)はお答えする立場にはないことをご理解いただきたい。ただ、先日の打ち合わせ時においても大阪航空局からはまずは現在確定している地下埋設物撤去及び土壤汚染改良費に関しては4/1に有益費でお支払いすることを前提として合意書(案)を作成したものとご理解いただきたい。

理事長) う～ん。まあ検討しておく。

当) 送付させていただいた3者合意書は、当方もあくまで(案)段階である点についてはご了解いただきたい。

理事長) 廃棄物処理費の負担は大阪航空局自らが負担するとの理解で間違いはないのか。

当) その点に関しても先日大阪航空局が発言したとおりであり、当方が申し上げることのできない事項である。

理事長) やむを得ない。直接確認させてもらうこととする。

では、時間調整の件、お願いしておく。

以上

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成28年3月18日(金) 17:00~17:20
- 応接方法 ■来訪・□訪問・□架電・□受電・□その他
- 相手方 学校法人森友学園 籠池理事長、籠池副園長
- 当方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官  
大阪航空局補償課 安地補佐、木元専門官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

理事長) ■から確認したが、本地の全面積の改良を行う場合の見積額はとてつもない金額であった。必要部分だけ改良を行う場合の見積書はまだあがっていないが、我々の考えている事業がこの土地でできるのか不安を感じている。

志を持ってやってきたが、今までの国の対応は残念に思う。

来週24日(木)に弁護士と伺う。

今後の話は来週に改めて話すため、本日はこの事実のみをお伝えに来た。

弁護士は ■の ■弁護士。

9時30分に伺ってよいか。

財務局) 構わない。航空局はどうか。

航空局) その日は課長が不在であり、課長が出席できないが。

理事長) それでよい。

では、24日に伺う。

以上



弁護士) 本地は小学校用地として貸付けを受けているが、現状はその事業が達成できない状態である。これは評価に反映できるのではないか。そもそもマイナス要素となっている経費を土地価格から減額することは可能だと思うが。

副園長) 私は事業を中止して損害賠償したい。徹底的に追求したい。

理事長) 現時点の判断は、事業継続の方向で相談にきているもの。弁護士先生の提案に国が対応できるかを確認したい。

また、事業継続に当たり重要な問題はもう1点ある。今、工事がストップしている原因となっている校舎建設予定箇所の廃棄物混在土壌をどうするか。これを解決しなければ結局工事が前に進めない。先日の打合せで航空局から国による直接撤去を検討するとの話があったがどうなっているのか。

航空局) 検討中である。必要な金額についても把握する必要がある。工期を遅らせないためには一旦学園に立替えていただき有益費で支払う方法も考えなければならない。

副園長) これ以上、立替えられない。

理事長) ■■■■■から出てきた見積資料を渡す。はやく検討せよ。

(※ 校舎建設予定箇所の土壌処理 約1億5600万円)

弁護士) 今、事業を進めるか中止するか判断が必要。工期の問題だけではない。29年度の開校に向けて教員の採用なども開始するタイミングにきている。決断が遅れた結果、事業中止となれば別の損害も発生する。

そもそも問題のない状況で貸付けていれば何もなかった話である。

学園が事業中止を決断した場合は損害賠償請求を行うこととなる。

早急に結論をいただきたいが、難しい話であることも理解するので来週にでも打合せを行い、進捗状況を確認したい。

副園長) お金(4月支払予定の有益費)はいつ支払うのだ。

航空局) 平成29年度予算で準備しているため、平成29年4月になれば支払えるが、支払うためには請求書の提出や三者合意書の押印なども必要。

理事長) 指定期日の延長に関する合意書の押印手続きも残っている。これらの書式を弁護士先生に確認していただきたい。その上で我々は押印手続きを行いたい。

財務局) 本日の申し出を踏まえて、財務局、航空局それぞれで検討を行い、来週に打合せを行いたい。

⇒調整後、3月29日(火)17:00 ■■■■■で■■■■■弁護士と打合せ

(森友学園は出席せず)

3月30日(水)11:00 森友学園に訪問

(前日の弁護士打合せを踏まえて三者合意書の取交し等に訪問)

以上

○平成 28 年 3 月 24 日（木）森友学園との打合せ参考（資料交付について）

平成 28 年 3 月 18 日に森友学園（理事長・副園長）から貸付契約前（平成 26 年 11 月 7 日及び平成 26 年 12 月 17 日）に国が学園に渡した地下埋設物調査資料調査業務報告書等を再交付してもらいたいとの要請があったため、当時、学園から得た受領書（理事長のサイン）も含めて交付資料一式（内容下記）の写しを再度手交した。

- ・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（0A301）土壤汚染深度方向調査業務報告書（平成 24 年 2 月）
- ・豊中市HP抜粋 土壤汚染対策法第 11 条第 1 項の規定に基づく形質変更時要届出区域の指定（平成 25 年 4 月 26 日指定）

その際に、別添の受領書を徴求したが、副園長が「今までサインや押印で散々騙されてきた。」として受領書の提出を拒否。

■■■■弁護士から「本件のこれまでの経緯を考えると学園に感情的なものが残っているのは無理ないことだと思う。本日、写し一式を確かに受領したことを、私が現認しているため、受領書の提出はなしで交付を願いたい。」との話があり、受領書は徴求せずに資料を交付することとした。

H28.3.24

※

徴していない

平成 年 月 日

近畿財務局長 殿

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

### 受 領 書

国と貸付契約を行っている下記1の財産に関して、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に貴局から受領した下記2の資料について、本日、写しを再度受領しました。

#### 記

#### 1. 財産の概要

所在地 豊中市野田町1501番  
数量等 土地 8,770.43㎡

#### 2. 資料

- ・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）
- ・豊中市HP抜粋 土壤汚染対策法第11条第1項の規定に基づく形質変更時要届出区域の指定（平成25年4月26日指定）



まへ

明日お戻ります。Eメールより。

差出人: [REDACTED] <[REDACTED]>  
 日時: 2016年3月23日 12:03  
 宛先: "塚本幼稚園幼児教育学園" <[REDACTED]>; "開校準備室 [REDACTED]"  
 <[REDACTED]>; "開校準備室 [REDACTED]" 様 <[REDACTED]>  
 CC: [REDACTED] <[REDACTED]>; [REDACTED] <[REDACTED]>; [REDACTED] <[REDACTED]>; [REDACTED] <[REDACTED]>; [REDACTED] <[REDACTED]>  
 件名: 瑞穂の園記念小学院新築工事

学校法人森友学園

総裁

籠池 様

いつもお世話になっております。

現在の工程状況（遅延状況）を共通認識として共有をさせていただきたく連絡をさせていただきます。

現在、杭工事が1週間程度早期に完了し、掘削工事を開始出来る状態になっていましたが残渣の問題が発生し、ご承知のとおり工事の進行の妨げとなっております。

予定では3月22日より掘削工事を開始し、4月1日より鉄骨工事（0節）。4月11日より鉄筋工事を予定しておりましたが、今週も工事がストップをしており既に2週間の工程遅れとなっております。

付きましては残土処分をどのように進めるかについて近畿財務局並びに航空局から大幅な工程遅れの無い方法で速やかに回答をいただけない限り竣工（引渡し）を延期せざるを得ない様な状況になってきております。

残渣の問題で工程が遅延する件は単純に一過性の問題だけでなく今後の工事費用・工程にも大きく影響を及ぼすこともご理解をお願いいたします。

私共といたしまして決められた工期内に工事を終わらすことが最大の使命であると考えております。

従って早急に工事を再開する必要があります事を再度ご認識いただきまして今後の方針、進め方を1日も早くご英断いただき裁量をお願いいたします。

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆ [REDACTED] ◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

[REDACTED]

〒 [REDACTED] [REDACTED]

TEL [REDACTED]

FAX [REDACTED]

携帯 [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

HP [REDACTED]

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆ [REDACTED] ◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

仮設進入経路整備					
	摘要	数量	単位	単価	金額
仮設進入経路整備	敷鉄板補強・他	1	式		300,000
①建物部掘削		2862.3	m3	770	2,203,971
②掘削現場内位置					
※抗突圧力建物掘削土(場内仮置)小運搬		3511.3	m3	740	2,598,062
※同時取除防止等発生費	維持管理費(6ヶ月)	1300	m	700	910,000
※放水養生(7日)費		3511.3	m3	480	1,685,520
※重機回送費	小運搬用				550,000
※掘削現場内位置					
※掘削現場内位置					
※掘削現場内位置					
③仮置土場外搬出					
建物部産廃混入土処分	運搬搬出	3511.3	m3	2,500	8,778,250
建物部産廃混入土処分	処分	3511.3	m3	33,000	115,872,900
④建物部埋戻し	客土搬入	2961.3	m3	3,000	8,883,900
重機回送費		1	式		550,000
現場諸経費		1	式		14,000,000
※工期遅延日数 = 約2週間(現時点含む)					
計					156,296,564

※②作業は工期遅延を出来るだけ縮小する為の対策工事

△ 20,000,000 -

A3

※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。  
 ※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。

A-1(A1区6m)				
名称	数量	単位	単価	金額
仮設進入経路整備				5,000,000
掘削	15,180	m3	800	12,144,000
産廃埋入土処分	15,180	m3	2,500	37,950,000
産廃埋入土処分	15,180	m3	33,000	500,840,000
埋戻し	15,180	m3	3,000	45,540,000
埋戻し	15,180	m3	800	12,144,000
重機回送費				550,000
※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。				
計				814,288,000
A-2(A1区6m)				
名称	数量	単位	単価	金額
仮設進入経路整備				5,000,000
掘削	25,300	m3	800	20,240,000
産廃埋入土処分	25,300	m3	2,500	63,250,000
産廃埋入土処分	25,300	m3	33,000	834,900,000
埋戻し	25,300	m3	3,000	75,900,000
埋戻し	25,300	m3	800	20,240,000
重機回送費				550,000
※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。				
計				1,020,080,000
B-1(B1区6m)				
名称	数量	単位	単価	金額
仮設進入経路整備				5,000,000
掘削	11,070	m3	800	8,856,000
産廃埋入土処分	11,070	m3	2,500	27,675,000
産廃埋入土処分	11,070	m3	33,000	365,310,000
埋戻し	11,070	m3	3,000	33,210,000
埋戻し	11,070	m3	800	8,856,000
重機回送費				550,000
※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。				
計				449,457,000
B-2(B1区6m)				
名称	数量	単位	単価	金額
仮設進入経路整備				5,000,000
掘削	18,450	m3	800	14,760,000
産廃埋入土処分	18,450	m3	2,500	46,125,000
産廃埋入土処分	18,450	m3	33,000	608,850,000
埋戻し	18,450	m3	3,000	55,350,000
埋戻し	18,450	m3	800	14,760,000
重機回送費				550,000
※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。				
計				745,395,000

A2

A1区 (3m) 掘削土留壁部分+客土埋戻				
項目	数量	単位	単価	金額
仮設進入経路整備				5,000,000
掘削	15,180	m3	1,600	24,288,000
産廃埋入土処分	15,180	m3	2,500	37,950,000
産廃埋入土処分	15,180	m3	33,000	500,840,000
埋戻し	15,180	m3	3,000	45,540,000
埋戻し	15,180	m3	800	12,144,000
重機回送費				250,000
土留め工事 32m分	124	t	89,000	8,556,000
A1区内掘削+客土埋戻	5	台	55,000	275,000
重機回送費				200,000
重機回送費				150,000
埋戻し	240	m	2,100	5,229,000
埋戻し	18	日	35,000	600,000
重機回送費				64,000,000
※工期延長日数 = 約7ヶ月				
計				706,182,000
A1区 (掘削土留壁部分+客土埋戻)				
項目	数量	単位	単価	金額
仮設進入経路整備				2,500,000
掘削	2092.3	m3	770	2,203,971
産廃埋入土処分	2092.3	m3	2,500	5,230,750
産廃埋入土処分	2092.3	m3	33,000	69,165,900
埋戻し	2092.3	m3	3,000	62,769,000
埋戻し	2092.3	m3	800	16,738,400
重機回送費				550,000
※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。				
計				158,957,020
③掘削土留壁部分				
項目	数量	単位	単価	金額
掘削	3511.3	m3	2,500	8,778,250
産廃埋入土処分	3511.3	m3	33,000	115,872,900
埋戻し	3511.3	m3	3,000	10,533,900
埋戻し	3511.3	m3	800	2,809,000
重機回送費				550,000
※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。				
計				138,544,050
④掘削土留壁部分				
項目	数量	単位	単価	金額
掘削	2460	m3	800	1,968,000
産廃埋入土処分	2460	m3	2,500	6,150,000
産廃埋入土処分	2460	m3	33,000	81,180,000
埋戻し	2460	m3	3,000	7,380,000
埋戻し	2460	m3	800	1,968,000
重機回送費				550,000
※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。				
計				98,088,000
⑤掘削土留壁部分				
項目	数量	単位	単価	金額
掘削	2460	m3	800	1,968,000
産廃埋入土処分	2460	m3	2,500	6,150,000
産廃埋入土処分	2460	m3	33,000	81,180,000
埋戻し	2460	m3	3,000	7,380,000
埋戻し	2460	m3	800	1,968,000
重機回送費				550,000
※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。				
計				98,088,000
⑥掘削土留壁部分				
項目	数量	単位	単価	金額
掘削	2460	m3	800	1,968,000
産廃埋入土処分	2460	m3	2,500	6,150,000
産廃埋入土処分	2460	m3	33,000	81,180,000
埋戻し	2460	m3	3,000	7,380,000
埋戻し	2460	m3	800	1,968,000
重機回送費				550,000
※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。				
計				98,088,000
⑦掘削土留壁部分				
項目	数量	単位	単価	金額
掘削	2460	m3	800	1,968,000
産廃埋入土処分	2460	m3	2,500	6,150,000
産廃埋入土処分	2460	m3	33,000	81,180,000
埋戻し	2460	m3	3,000	7,380,000
埋戻し	2460	m3	800	1,968,000
重機回送費				550,000
※数量不明の土留工事は詳細不明の為別途工事とさせていただきます。				
計				98,088,000

※②作業は工期遅延を出来るだけ縮小する為の対策工事

機密性 2  
職員限り

統括官	上 席	管理官	担当者
池田			清水

平成 28 年 3 月 28 日  
( 事 案 終 了 ま で )  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成28年3月28日(月) 13:40~14:30
- 応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他
- 相手方 ■■■■■ 弁護士、■■■■■ 弁護士
- 当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、清水管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

※3月24日(木)の応接の際に、有益費支払いの合意書(案)の一部修正及び指定期日変更に係る貸付合意書の一部変更合意書の取り交わしについて、相手方弁護士より事前に内容を確認したいとの申し出があったことから、相手方事務所に訪問したもの。

当) (別添①合意書案を提示し)第4条を修正させていただいた。その他の条項に変更はない。この内容で合意書を取り交わしたいがいかがか。

相) 先日の打合せ時では、森友学園理事長の手前もあり細かいことも申し上げたが、この内容であれば問題ないとする。

当) もう1点、指定期日変更に係る貸付合意書の一部変更合意書も取り交わす必要がある。3月10日付で指定期日の変更についての通知を行っており、承認条件として一部変更合意書の取り交わしも同日付で行いたいと考えている。

相) (別添②の内容をひとつお確認した後)了解。理事長にはその旨連絡し説明しておく。

当) よろしく願います。

相) 本日入ってきた話であるが、本財産の南側グラウンド整備予定部分を数カ所ボーリングしたところ、コンクリガラやゴミなどは出ていないが、真っ黒な層が現れ汚泥土のようであり臭いも発生しているとのこと。土壤の調査等はされているのか。

当) 地下埋設物調査については、この前説明させていただいたとおり3m程度の深度まで試掘調査を実施している。土壤汚染調査も実施しており、その結果豊中市から土壤汚染対策法に定める形質変更時要届出区域に指定されている箇所については、処理(撤去)済みである。

相) 実際に真っ黒な層が出ており臭いもしている以上、土壤汚染のようなものであるといえ、除去等する必要があるのでないか。そうなれば北側校舎建設部分に出ているゴミ等を南側部分へ一時仮置きといった方法は取れなくなり場外処分が必要となる。費用や時間もかかることになり工期にも影響が出ることとなるため、今回の件も考慮し対策を至急検討いただく必要がある。

■■■■■からは、当初計画していた校舎建設部分周囲の1m盛土なしの施工であれば、何とか来年度3月末での竣工は間に合うと聞いている。学園側の判断となるが、工期

は間に合うとしても学校経営上、その施工方法で大丈夫かという問題はある。

当) 前回、提案いただいた売買について前向きに検討したいと考えている。短期間で価格を提示するよう努力はするが、2ヶ月程度はいただきたい。

相) 最終的に金額面での折り合いがつかなければならないが、売買となった場合のタイムスケジュールについて伺いたい。

当) あくまで目標とするスケジュールとなるが、4月末に鑑定評価を依頼し、5月中に鑑定評価の結果を受け、6月上旬に金額提示、学園側が納得すれば6月中での契約を考えている。国としても今回の件を反映した評価を行うにあたり、地下埋設物がどんなものでどの程度の量なのかなどの調査が必要となる。そういった資料を[ ]から提供してもらえることで評価に要する期間を少しでも短縮できるものと考えており、ご協力いただきたい。

相) 了解。学園にも協力するよう伝えることとしたい。  
前回の打合せで軟弱地盤の話が出たので確認しておきたいが、貸付契約前に判明していたことか。

当) 学園で実施したボーリング調査結果をもとに平成27年3月に軟弱地盤であることを知らされ、その事実を反映するために再評価を行ったうえで契約を締結している。

相) 学園側は高層建物を建築するにあたっては杭打ちに5億円もかかると言っている。

当) 実際にそれだけの費用がかかるかはわからないが、国は最有効使用との条件で評価を依頼しているもの。軟弱地盤についても適正に評価されているものと考えている。

相) 了解。

※最後に相手方より以下の発言あり。

本件は借地であることから売買とは異なり、国(貸主)側が使用目的に沿った使用収益ができる状態にする責任がある。現状はその責任を果たせていない状況となっており、このままであれば債務不履行となるおそれがある。その場合の損害賠償範囲や金額は広範囲・高額になることも予想される。

本件については、(以後一切の瑕疵を認めない条件での) 売買を早急にまとめることが当事者双方にとって良い解決方法と考えている。売買がまとまらなければ学園による損害賠償請求は避けられないものとなる。

以上

## 合意書(案)

国近畿財務局(以下「甲」という。)、学校法人森友学園(以下「乙」という。)  
及び国大阪航空局(以下「丙」という。)は、甲乙間で締結した、大阪府豊中市  
野田町1501番所在の土地(面積:8,770.43㎡、以下「本物件」という。)に係  
る平成27年5月29日付E/W第38号国有財産有償貸付合意書(以下、「合意書」  
という。)第6条に定める土壤汚染除去等費用の処理について、以下のとおり合  
意する。

第1条 甲及び乙は、合意書第6条第2項に定める「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」につき、下記事実を停止条  
件として金〇〇〇〇円と定めることを合意する。なお、下記停止条件事実が  
成就しないことが確定した場合には、丙は乙にその旨通知する。

## 記

(停止条件となる事実)

上記合意金額につき、丙の予算措置が完了し、丙の乙に対する合意金額の支  
払時期、方法につき乙に文書により通知し、同通知が乙に到達すること

第2条 丙は、前条の金額を自らの予算によって乙に支払うことを約し、この  
支払金について甲に対して求償する権利を有していないことを認める。

第3条 丙は、第1条で定まった金額につき、丙の指定する方法によって分割  
又は一括にて乙に支払うこととし、同金員に対する支払時までの利息、遅延  
損害金は一切発生しないことを、甲、乙及び丙は確認する。

第4条 甲、乙及び丙は、合意書第6条に定める土壤汚染除去等費用の処理に  
ついて引き続き協議することを確認する。

本合意の成立を証するため、本書3通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の  
上、各自その1通を保有する。



統括官	上	席	管理官

別添②

平成28年2月18日

近畿財務局長 殿

大阪市淀川区塚本一丁目6番25号  
学校法人 森友学園  
理事長

### 指定期日の変更願いについて

平成27年5月29日付EW第38号国有財産有償貸付合意書により小学校敷地として国から貸付けを受けた下記1の土地につきまして、別添変更理由書のとおり平成28年3月31日までの校舎等建設工事の完了及び大阪府知事から学校設置の認可を得ることが困難となりましたので、合意書第12条に定める指定期日を平成29年3月31日に変更願います。

### 記

1. 対象物件

所在地 豊中市野田町1501番  
区分・数量 土地 8,770.43㎡

2. 変更する指定期日

合意書第12条に定める指定期日を平成28年3月31日から平成29年3月31日に変更する。



## 変更理由書

本件小学校新設計画につきましては、平成 28 年 3 月の校舎等施設完成及び大阪府認可に向けて努力してきましたが、以下の理由により平成 28 年 3 月の校舎等施設完成が困難となりました。

また、大阪府知事の認可は校舎等施設の完成後に得られることとなるため、校舎の完成まで大阪府知事の認可を得ることはできないものです。

### 〈理由〉

1 月の国有地審議会後、賃借料の見積もり合わせに時間がかかり 5 月にやっと土地賃借契約したが、そののち、校舎敷地の土壌改良・ガレキ撤去にかかる業者選定の時間と工期（平成 27 年 8・9・10 月末）が 3 か月かかる事情から、当初予定の工期が延長する見込みとなりました。

これらのことから、当初スケジュール通りの建設計画が困難となり平成 28 年 3 月に校舎等施設が完成できない可能性が出てきたことから、来年 4 月に入学する生徒の進路決定に影響を与えないように開校の 1 年間延期を判断するものです。

なお、小学校設置認可の担当である大阪府私学大学課には、開校の 1 年延長について説明し、理解を得ております。

近財統一1第209号

平成28年3月10日

学校法人 森友学園  
理事長 籠池 康博 殿

近畿財務局長 武内良樹



指定期日の変更について

平成28年2月18日付文書「指定期日の変更願いについて」により申し出のあった下記財産に係る標記のことについては、別添「国有財産有償貸付合意書の一部変更合意書」を取り交わすことを条件に承認いたします。

ついては、別添「国有財産有償貸付合意書の一部変更合意書」に記名押印願います。

記

1. 財産の明細

所在地	豊中市野田町1501番
区分・数量	土地 8,770.43㎡

2. 変更内容

平成27年5月29日付EW第38号国有財産有償貸付合意書第12条に定める指定期日を平成28年3月31日から平成29年3月31日に変更する。

国有財産有償貸付合意書の一部変更合意書

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、両者の間で取り交わした平成27年5月29日付EW第38号国有財産有償貸付合意書（以下「合意書」という。）について、下記のとおり一部を変更する合意書を取り交わす。

記

第1条 合意書第12条に定める指定期日を平成28年3月31日から平成29年3月31日に変更する。

第2条 前条の指定期日の変更によっても、合意書に定めるその他の条項及び甲乙間で作成したその他書面（公正証書及び売買予約契約書）の指定期日以外の条項につき変更がないことを、甲と乙は確認する。

第3条 本合意書の効力は、平成 年 月 日（合意日）から生じるものとする。

上記の合意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 年 月 日

貸付人 国

契約担当官 近畿財務局長 武内 良樹

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 理事長

印

## 合意書(案)

国近畿財務局(以下「甲」という。)、学校法人森友学園(以下「乙」という。)及び国大阪航空局(以下「丙」という。)は、甲乙間で締結した、大阪府豊中市野田町1501番所在の土地(面積:8,770.43㎡、以下「本物件」という。)に係る平成27年5月29日付EW第38号国有財産有償貸付合意書(以下、「合意書」という。)第6条に定める土壤汚染除去等費用の処理について、以下のとおり合意する。

第1条 甲及び乙は、合意書第6条第2項に定める「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」につき、下記事実を停止条件として金131,760,000円と定めることを合意する。なお、下記停止条件事実が成就しないことが確定した場合には、丙は乙にその旨通知する。

### 記

(停止条件となる事実)

上記合意金額につき、丙の予算措置が完了し、丙の乙に対する合意金額の支払時期、方法につき乙に文書により通知し、同通知が乙に到達すること

第2条 丙は、前条の金額を自らの予算によって乙に支払うことを約し、この支払金について甲に対して求償する権利を有していないことを認める。

第3条 丙は、第1条で定まった金額につき、丙の指定する方法によって分割又は一括にて乙に支払うこととし、同金員に対する支払時までの利息、遅延損害金は一切発生しないことを、甲、乙及び丙は確認する。

~~第4条 甲、乙及び丙は、甲乙間、甲丙間及び乙丙間には、合意書第6条に定める土壤汚染除去等費用の処理について、本合意書で定めるもののほか、何らの債権債務がないことを確認する。~~

第4条 甲、乙及び丙は、合意書第6条に定める土壤汚染除去等費用の処理について引き続き協議することを確認する。

本合意の成立を証するため、本書3通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自その1通を保有する。

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年3月29日(火) 17:00~17:50  
○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他  
○相手方 [REDACTED] 弁護士  
大阪航空局 補償課 永尾課長、安地補佐、木元専門官、宮城係長  
○当方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

※3月24日(木)に相手方と約束した進捗状況打合せのため、大阪航空局と弁護士事務所を訪問したもの。

相) 先日もご説明したとおり、本件を収束させる方法として、国側において廃棄物埋設の実態や様々な事情を勘案した売払価格を出していただき、学園が土地を買い取ることにより問題解決を行いたいと考えている。その場合、今後の損害賠償請求は行わないという整理をしたい。

本件には複雑な問題が多すぎて状況を打開するにはこれしかないと考えるところ。

副園長は事業を中止して損害賠償請求に打って出たいようである。その場合、学校用地として借受けている用地が、現状のままでは学校用地で使えないことに対する債務不履行の責任など、訴訟提起する切り口は沢山あるが、事業中止・損害賠償請求に進むと学園も国も相当の負担が生じるし、泥沼になると考えている。

理事長は事業を進めたい意向を持っており、私の提案について理解を示しているため、土地を買受けることで事業を中止することなく問題解決を図りたいと考えている。

当然、国が提示する金額次第では、合意できずに訴訟にならざるを得ないが、私はできる限り土地の買取りでの問題解決に向けて理事長・副園長を説得しようと考えている。

財務局) 国としても土地を売却することにより問題解決ができれば理想であるが、評価は適正に行う必要がある。

相) そこは理解する。ただし、問題解決のため国としても知恵を絞ってほしい。そのために必要な資料作成などは協力するつもり。

財務局) 国として何もせず損害賠償を受けるというスタンスではない。問題解決のために進んでいきたい。そのためには売払いの検討を進めるしかないと考えている。

明日、学園に訪問して指定期日の延長手続き(合意書の変更)と有益費支払いの三者合意書に押印いただく予定であるが、先生は同席するのか。

相) 同席する。その方がいいと思うし、その外の打合せも行いたい。

現状の土砂撤去については、工期の問題から、[REDACTED]が撤去作業に着手せざるを

得ないタイミングにきている。この辺りの相談も行いたい。

航空局) 国での直接撤去には時間を要することとなるのが現状。

相) 現状で積み上がっている廃棄物は土地の貸し手として撤去すべきものであることは明白なもの。一旦、学園が撤去して撤去費を立替えたとしてもその支払いがいつになるかわからないようでは話にならない。この問題も売払価格に含めて解決することが合理的と考えるが、明日、学園を含めて相談しましょう。

財務局・航空局) よろしく願います。

以上

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年3月30日(水) 11:00~13:00

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他

○相手方 森友学園 籠池理事長、籠池副園長

■■■■ 弁護士 ■■■■ 氏

大阪航空局 補償課 永尾課長、安地補佐

○当方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

先ず、■■■■ 弁護士立会いの下、指定期日延長手続き(一部変更合意書の締結)及び有益費支払いの三者合意書を締結。

弁護士) 今後の話を行いたい。今朝、設計業者■■■■、工事業者■■■■と打合せを行い、問題解決のために国が要請する資料を作成(鑑定評価を進めるために必要な資料)してほしいと説明したが、■■■■は土地の価格算出のための資料は「本来、国側で準備すべきものであり、資料の提出に伴う責任を考えると簡単に出来るものではない。」との話があった。

私からは「これから国で調査発注すると時間を要することとなりどうしようもない。本件を収束させるために■■■■ができる範囲の資料を作成することが現実的。」と説明している。■■■■は、私の説明に一定の理解を示した上で「国から照会文書を出してもらってそれに答える形ではどうか。」との回答があった。

財務局・航空局) 手法については相談させていただくため、協力願いたい。

理事長) 現状で積み上がっている廃棄物の処理について国はどう考えるのか。土地所有者として処理すべき内容だろう。

弁護士) 本当の理屈は、国がいますぐトラックを出して処理できれば問題のないことであるが、それが難しいと言うことですね。

航空局) 工期を遅らせないように今すぐ国が発注することは困難である。

弁護士) では、学園が撤去するとして、所要額をすぐに支払っていただけるのか。

航空局) 予算が確保できていないため、今回の有益費の支払いと同様に次の年度(29年度)の予算になる可能性がある。

弁護士) それは国の都合であり、全く理由にならない。実際にもう撤去を始めなければ開校できない状況。予算がない、いつ支払えるかわからないということであれば、こ

れを解決するための最も合理的な方法は売却価格から減額することである。

それができないのであれば、学園側で撤去した上で損害賠償請求となるざるを得ない。

理事長) 6月の棟上げ式には首相夫人を招待するスケジュールを組んでいる。やらざるを得ない。これができなければ、私は切腹する覚悟。国の方々は私がこれほどの覚悟を持って取り組んでいることを認識してほしい。

弁護士) 学園が事業を進めるという判断をし、国において今すぐ廃棄物を撤去しないということであれば、[ ]に撤去作業を進めていただくこととなる。

売却価格からの減額を検討してもらいたいし、それができない、又は最終的な売却価格が折り合わない場合は、損害賠償請求することとなる。

私は、現状の廃棄物撤去は合意書6条でいう有益費として取扱う内容ではないと判断しており、損害賠償として利息も含めて請求するつもり。利息は請求しないと発生しないため、今後の処理がどう流れていくかは別として、請求自体はさせていただくことになるかもしれない。

財務局) (航空局に対して) 認識されたい。

航空局) 状況は認識した。

弁護士) 何度も申し上げるが、売払いによる解決ができなければ、泥沼になる。私としてもこれは避けたいし、学園としても望んでいない。土地の現状は当初考えていた状況よりも相当にひどいもの。これを土地の鑑定評価に反映させるよう国としても知恵を絞ってほしい。そのための協力はさせていただくつもり。

運動場予定箇所を試掘した結果、新たな黒色の土壌が出ている箇所もある。これらの状況を反映させる手段はあるのではないか。

時間がなくなため早く打合せを行いたい、評価のため必要な資料についてどのようなものを準備したらよいか教えてほしい。全て用意できるわけではないと思うが、私から[ ]、[ ]を説得したいと思う。

[ ]) 資料についてできることは協力する。ただし、当社が請負っている校舎建設工事と関係のない作業まで強いられても無理。

弁護士) 今週末までにある程度の項目をいただけませんか。早く準備させる必要がある。

[ ]に現状報告のため作業させている内容もあり、来週に関係者が集まって今後の資料作成に関する打合せを行うことはどうか。

財務局・航空局) ここで国が何もしないと立ち止まるわけにはいかないと考えている。解決策がある限りは検討したい。打合せをお願いします。

→ 4月5日(火)午後1時に現地にて財務局、航空局、弁護士、[ ]、[ ]で打ち合わせを実施することとなった。

理事長) 言いたいことは山ほどあるが、問題解決を図りたいし、[ ]先生のアドバイスに従って動くつもり。値段を出していただき、土地の買取り自体は来年5月頃に行きたい。

財務局) 価格が折り合えば、この6月に買い取るという話ではなかったか。



理事長) 大阪府の基準があり、開校後でないと土地の取得ができない。

弁護士) 6月に価格を決めておいて、実際の契約手続きは来年5月にやればいいではないか。

財務局) 鑑定評価を行った場合、その価格期限があるため、今年6月に提示した価格は来年5月には使えないもの。

弁護士) 調整するような手法はないのか。

財務局) この6月に価格提示した内容をベースに、来年の5月には時間の経過による修正のみを加味して価格を決定する方法が考えられるが、今、この場で結論は言えない。

弁護士) 地価の変動分のみでの修正であれば、劇的に変化するものではないと思われるため、こちらとしては納得できると思う。

先ずは、売払いによる問題解決ができるかどうかを判断する必要があるため、早期の価格提示をお願いしたい。

財務局・航空局) 今、考えられる唯一の解決策であることは認識しているため、財務局と航空局で協議して検討を進めたい。

弁護士) 決裂したら大変なことになると思う。国も知恵を絞ってほしい。

○平成28年3月30日(水) 13:45~14:15

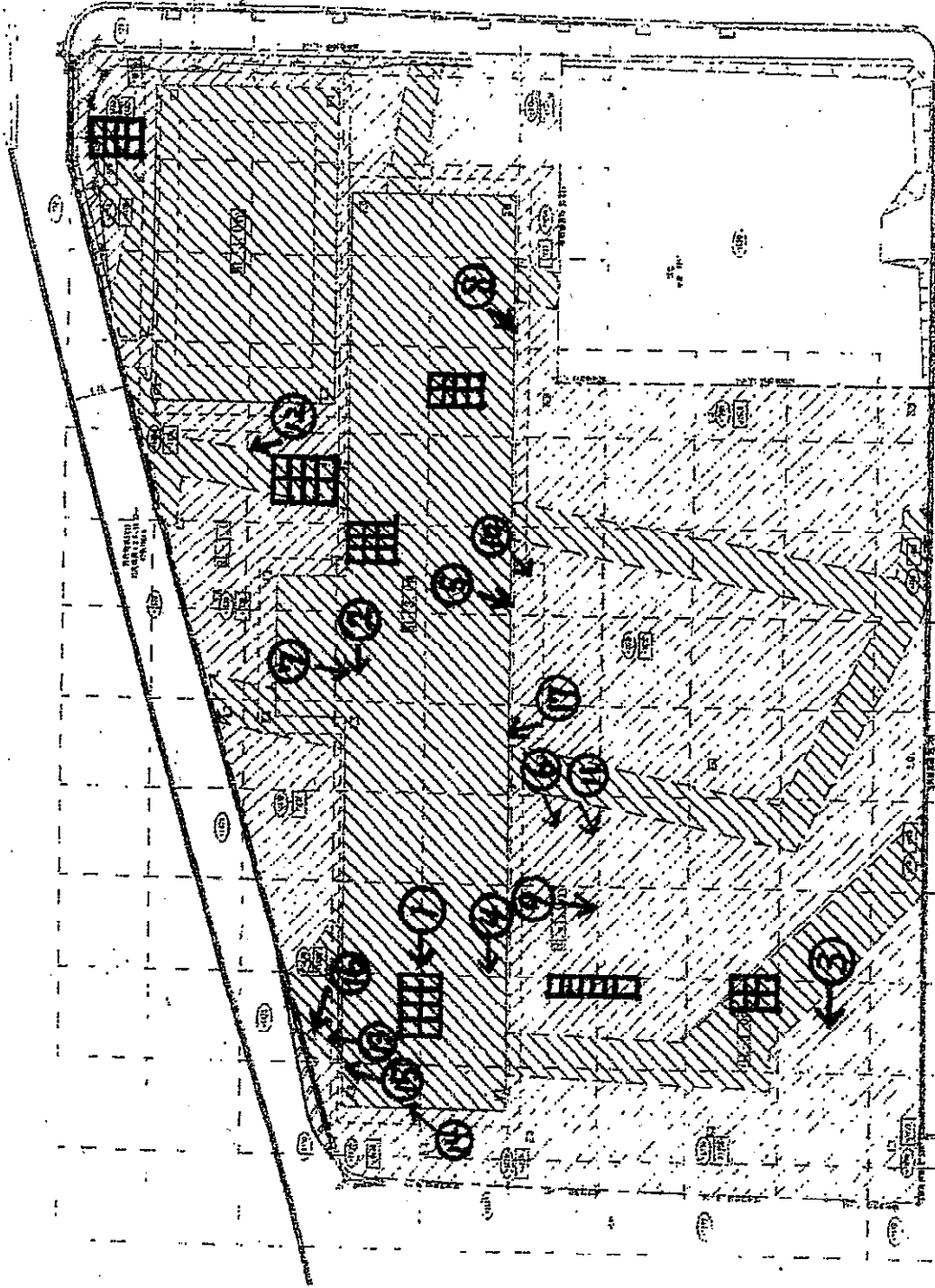
近畿財務局 池田統括官、三好上席管理官が現地確認( [ ] 氏 同行)

[ ] から以下の状況をヒアリング

- ・工期はもう1ヶ月遅れており、今、再開してそれをカバーできるとは言えない。
- ・1月末の引渡しが2月末になるというイメージを持っている。年度内には収まるもののそれで開校できるかは我々ではわからない状態。
- ・校舎建設予定箇所の土壌は廃棄物混入のため表層から1.5mを場外撤去する必要がある。

以上

撮影年月日：平成28年3月30日



1:100  
1/250  
1/500  
1/1000

100  
200  
300  
400  
500  
600  
700  
800  
900  
1000

100  
200  
300  
400  
500  
600  
700  
800  
900  
1000

100  
200  
300  
400  
500  
600  
700  
800  
900  
1000

100  
200  
300  
400  
500  
600  
700  
800  
900  
1000

100  
200  
300  
400  
500  
600  
700  
800  
900  
1000

100  
200  
300  
400  
500  
600  
700  
800  
900  
1000

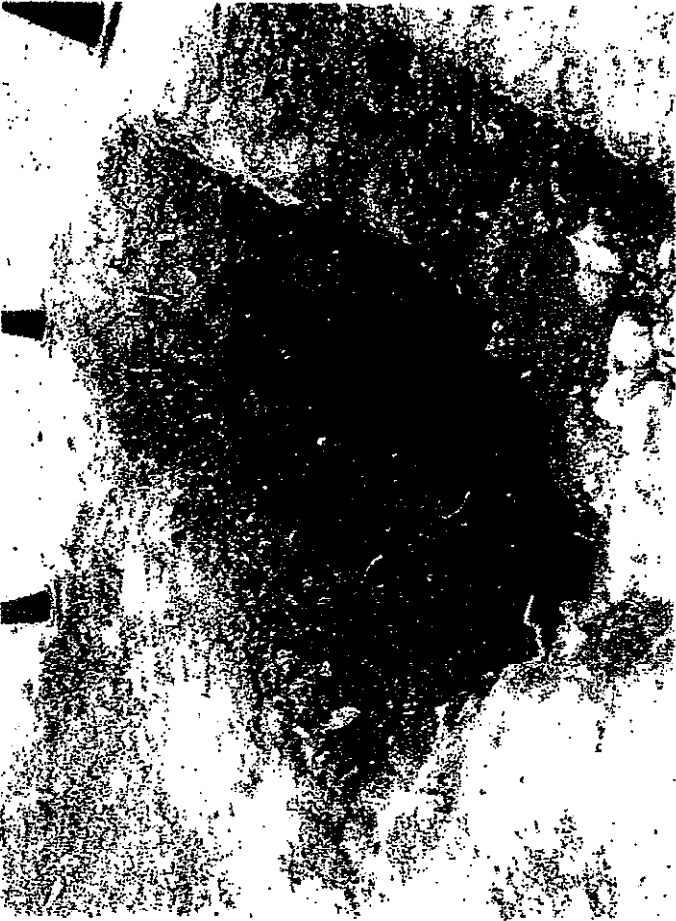
2



4



1



354



6



8



5

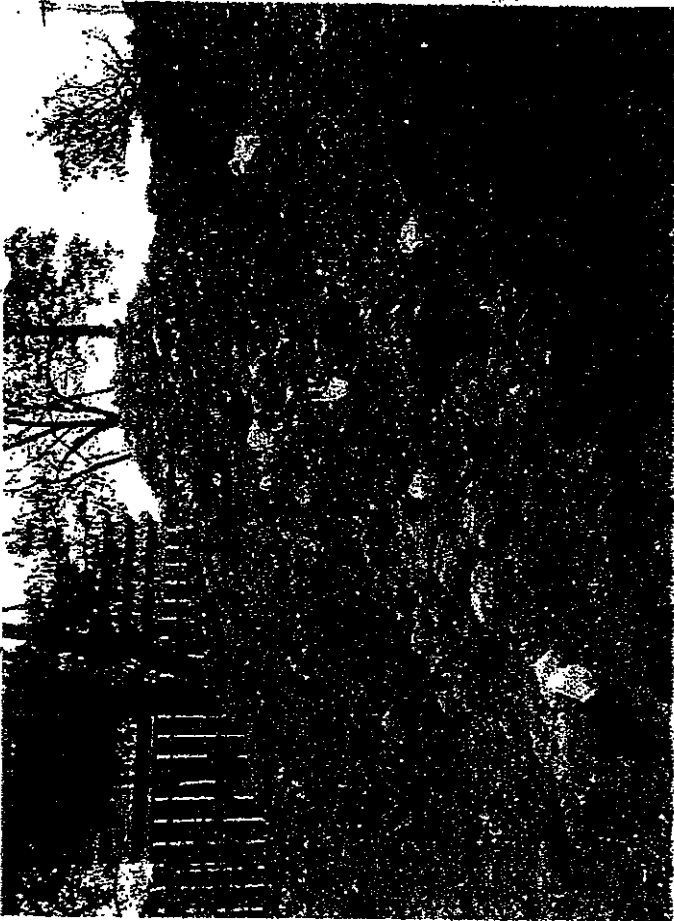
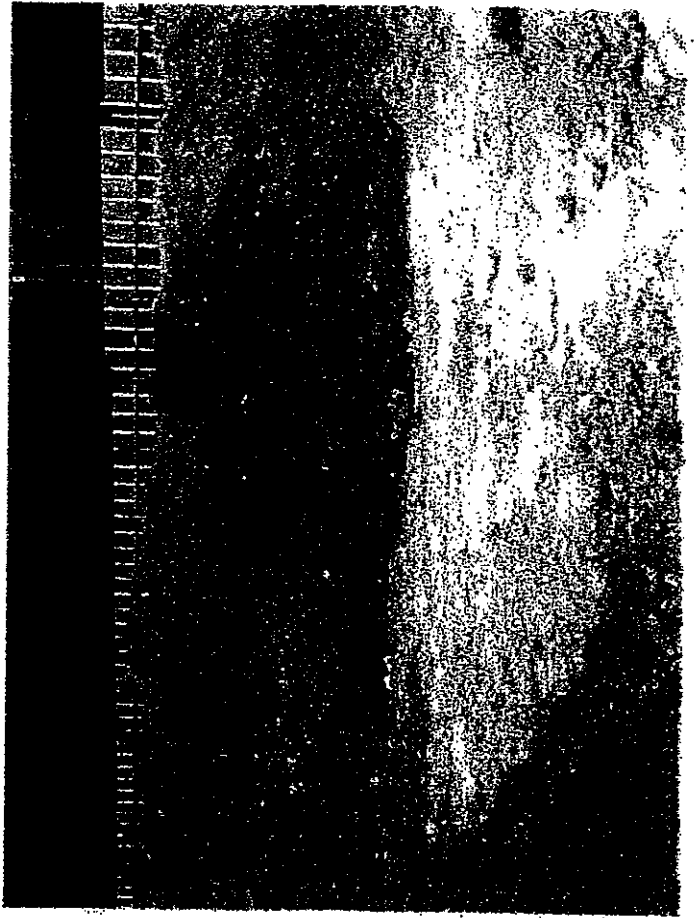
7



10



12



9

85b

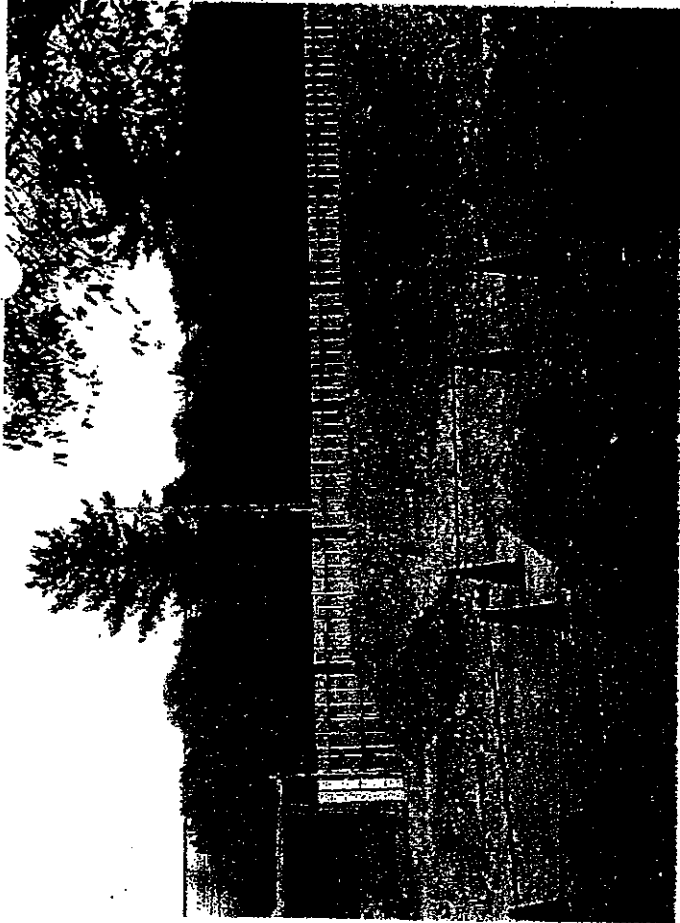
14



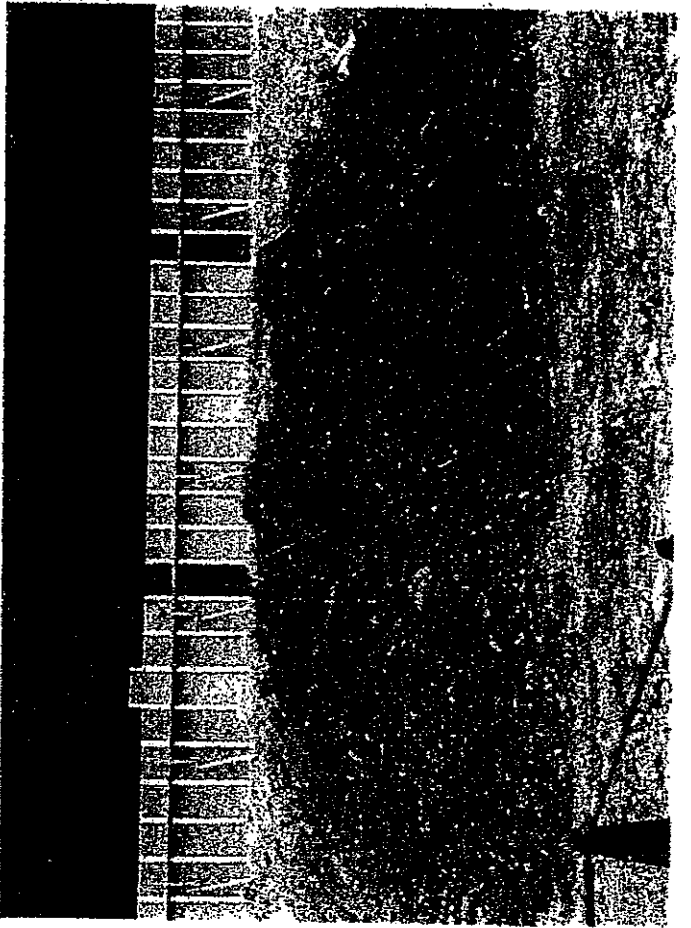
16



13



15





17

## 提供を依頼する書類

原案は航空局作成

### ア. 軟弱地盤

[高層階の建築が不可、杭の本数の根拠として]

1. 校舎側のボーリングデータ、柱状図
2. 建物の構造計算書（杭の本数・形状・概算費用）

### イ. 廃棄物土の撤去処分関係（校舎建設地）

[ゴミ混入土の数量を算出するため]

1. 杭の図面（平面、断面、本数）
2. 建物基礎掘削図（平面、断面）
3. 廃棄物の処分予定場所（会社名及び処分単価）

### ウ. 推定埋設廃棄物土の撤去処分関係（校舎建設地以外の土地）

[ゴミ混入土の数量を算出するため]

1. 校舎側 以外のボーリングデータ、柱状図
2. グラウンド側の掘削状況（範囲、掘削位置、深さ、ゴミ混入層の状況）
3. 廃棄物の処分予定場所（会社名及び処分単価）
4. A工区、B工区の平面図、面積

### エ. その他に参考とさせていただきたい資料

1. 他に地下埋設物（ゴミ混入層など）の存在が把握できる資料
2. 上記以外に提供していただける資料

### オ. 確認させていただきたい内容

1. 杭打ちに伴い発生した廃棄物混在土壌はどの範囲に存在していたと推測されますか？ また、場外搬出する概算土量（ $m^3$ ）はどの程度ですか？
2. グラウンド側に存在する黒い土の層は、地表からどのあたりに存在していると推測されますか（範囲・深度）？



豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年3月31日(木) 16:40~17:10

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他

○相手方 [REDACTED] 弁護士

○当方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

当) 売払いによる問題解決に向けて努力しているが、契約時期について確認したいため伺った。

先日のお話では、売買契約の締結は開校後の平成29年5月頃を予定すると伺ったが、今回、価格提示を行った後の平成28年6月頃で契約できないか。ご説明したように提示した価格が適用できる期限があるし、問題解決のため早期に売払うことが最善であると考えている。

相) 学園からの話では、大阪府の認可基準の関係で、開校まで負債比率を30%以下にする必要があると聞いている。そのため大きな借入金ができない事情があるとのこと。

購入した土地は資産計上できると思うが、その評価額と新たな借入金の額とを総合的に考える必要があると思う。土地を購入するためには借入金によらざるを得ないと思うので、結局は購入価格の問題になるのではないかと。購入価格が高くなると負債比率30%以下が維持できずに買受けが不可能になると思う。

国としては、29年度まで処理を持ち越さず早く売払いたいということか。

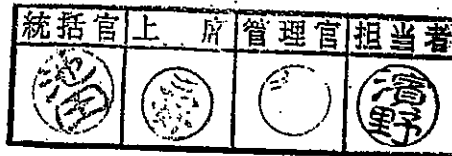
当) 処理を進めて行く上で、そうしていきたいと考えている。

相) 本日は、国の要請事項としてお聞きしておく。

今後、学園と話をしていくが、負債比率の問題がポイントになるだろう。

当) よろしく願います。

以上



平成 28 年 4 月 5 日  
( 事案終了まで )  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年4月5日(火) 13:00~14:20

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他(現地事務所)

○相手方 弁護士

ほか3名

氏

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官、清水管理官  
大阪航空局補償課 永尾課長、安地補佐、宮城係長ほか1名

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

相手方弁護士より本地買受けに際して価格提示の依頼があったことから、価格算出のための鑑定評価にあたり必要となる各種資料(別添 提供を依頼する書類参照)について、相手方設計業者及び工事業者に提供を依頼し、内容の打ち合わせを行ったもの。

財務局) 本地の売払い価格の算出にあたっては、廃棄物埋設や軟弱地盤等の要素を踏まえるなど土地の現状を適切に反映した評価を行いたいと考えており、そのための資料を提供いただきたい。必要な資料は別添「提供を依頼する書類」の項目であり、内容については航空局より説明する。

航空局) (各項目について説明)

○項目「ア. 軟弱地盤」について

高層階の建築が不可との根拠を示すデータを要求されているが、軟弱地盤であっても施工方法や費用によっては高層建築も不可能ではない。当方で実施したボーリング調査では34m~38mに固い層があり、その下は著しく弱い層があることはわかっているが、今回はその深度で調査を終えているためそれ以深の状態は把握していない。杭の深度や本数を提示するとしても、周辺高層建築施工のケースを参考にあくまで推定のものしか提示できないが。

航空局) 推定であっても高層階の建築のため必要となる杭打ちの本数や費用がどれだけ発生するのかといったデータをもって評価に反映させたいもの。

弁護士) 推定の資料でもって適正な減額評価ができるのか疑問に思う。周辺の高層建築物の施工では杭は30m程度と確認している。具体的なデータ等により根拠を示さなければ、鑑定士も実際に問題なく施工されている周辺建築物をもとに判断することになり、評価への反映は難しいのではないか。

適切な評価を行うためには38m以下をボーリングする必要があるのではないか。

() に対し) ボーリング調査を行う場合にかかる期間や費用はどの程度となるか。

) はっきりとしたことは申し上げられないが、期間は2週間程度、費用は100万

円まではいかないと思われる。

財務局・航空局) 一旦、持ち帰り検討したい。

弁護士) 今申し上げた軟弱地盤のほか、廃棄物撤去についても費用相当額を評価へ反映してもらう必要があるが、大きな評価減とはならないように思えるので、他の減額要素も十分に検討ししっかり評価してもらいたい。

) ほかのマイナス要因として液状化が発生しているので、杭打ちにも影響することとなりこれも減額要素となる。

弁護士) ボーリングデータや杭打ちの費用試算については、こちらで検討して資料を提供したい。

○項目「イ. 廃棄物土の撤去処分関係」について

弁護士) 1. 杭の図面及び2. 建物基礎掘削図は から提供する。3. 廃棄物の処分予定場所の処分単価については が取扱い業者に依頼し出てきた見積りを提出する。運搬費の見積りも提出する。

見積りは だけでよいか。別の業者の見積書が必要か。

航空局) 特に必要ない。

○項目「ウ. 推定埋設廃棄物土の撤去処分関係」について

弁護士) この項目は、廃棄物がどの範囲まで埋まっているか推測するための資料を整理するものと考えているが、B工区(グラウンド側)の掘削状況については、西側の1箇所しか掘削していない。その部分だけで判断できるのか。

航空局) 全体的にどうなっているかを判断したいので、他の箇所も確認したい。埋設廃棄物を推定できるボーリングデータなどがあればいただきたい。

) グラウンド側においても深度3m程度からゴミ等が含まれている層は確認されている。ただその層がどこまでかは確認できていないし、写真・資料など残していない。改めて掘削するしかないが、掘削しても廃棄物層の範囲・深さの推定は困難なもの。

国が求めている廃棄物の推定埋設量の算出は難しいので、国で判断していただけないか。掘削自体は行って、国に確認いただける状況は用意する。

航空局) どの深さまで掘削できるか。A工区(校舎側)の杭打ちの深度である9mまでは可能か。

) それほど深くまでは無理。3m程度が限度。

弁護士) 現在掘削している箇所及び新たに掘削する箇所を国が実際に確認した上で判断いただきたい。

また、A工区とB工区に分けて図面等が必要とあるが、評価にあたり分ける必要があるのか。土地全体に減額要素を反映する考えではないのか。B工区は減額するがA工区は減額しないといった考え方をとられると困る。

航空局) 「4. A工区、B工区の平面図、面積」の提出は不要としたい。

○項目「エ. その他に参考とさせていただきたい資料」について  
航空局) 他に地下埋設物の存在が把握できる資料はあるか。

弁護士) 先ほど[ ]が申しあげたように地中の廃棄物についてはどの深さにどれくらい  
の層があるかなどの資料はなく確認もできていない。

○項目「オ. 確認させていただきたい内容」について

弁護士) 1. については9m深度までの杭打ちの際に出てきた土に廃棄物が混在している  
ため、どの範囲との特定はできない。ただし、9mまでの範囲では出てきている旨  
を提出資料に付記したい。

柱状改良工事の結果、校舎建築予定箇所に積み上げられた土壌は全数量を搬出する  
予定としている。搬出する数量については算出に必要なデータは提供したい。

2. については、先ほど申し上げたように、現在掘削している箇所及び新たに掘  
削する箇所を実際に確認いただき判断してほしい。

項目オ. に対する回答は以上のとおりであるが口頭で構わないか。

航空局) オ. については今回の口頭による回答で構わない。

弁護士) 資料の提供はいつまでにすればよいか。

航空局) 4月12日か13日までにいただきたい。

弁護士) 了解。

財務局) 廃棄物混在土壌の撤去作業には着手しているのか。

[ ]) 今、処分場の手続きなど事前準備を行っている。現地での撤去作業は4月18  
日から残土処分を開始し、その後25日頃から基礎部分掘削開始の予定。

財務局) 建物基礎を掘削する際に地中の状態を確認したいので、後日、日程調整させて  
いただきたい。

[ ]) 了解。

財務局) 提供いただく資料の件で航空局から直接業者に連絡を取り確認させていただき  
たいと考えているが構わないか。

弁護士) 必要であれば構わないが、学園側に打合せ内容等については報告する必要がある  
ため、業者と直接やり取りを行った場合には、必ず私に報告するようお願いした  
い。

財務局・航空局) 了解。

以上

## 提供を依頼する書類

### ア. 軟弱地盤

[高層階の建築が不可、杭の本数の根拠として]

1. 校舎側のボーリングデータ、柱状図
2. 建物の構造計算書（杭の本数・形状・概算費用）

### イ. 廃棄物土の撤去処分関係（校舎建設地）

[ゴミ混入土の数量を算出するため]

1. 杭の図面（平面、断面、本数）
2. 建物基礎掘削図（平面、断面）
3. 廃棄物の処分予定場所（会社名及び処分単価）

### ウ. 推定埋設廃棄物土の撤去処分関係（校舎建設地以外の土地）

[ゴミ混入土の数量を算出するため]

1. 校舎側 以外のボーリングデータ、柱状図
2. グラウンド側の掘削状況（範囲、掘削位置、深さ、ゴミ混入層の状況）
3. 廃棄物の処分予定場所（会社名及び処分単価）
4. A工区、B工区の平面図、面積

### エ. その他に参考とさせていただきたい資料

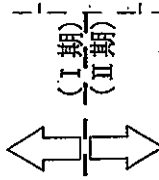
1. 他に地下埋設物（ゴミ混入層など）の存在が把握できる資料
2. 上記以外に提供していただける資料

### オ. 確認させていただきたい内容

1. 杭打ちに伴い発生した廃棄物混在土壌はどの範囲に存在していたと推測されますか？ また、場外搬出する概算土量（ $m^3$ ）はどの程度ですか？
2. グラウンド側に存在する黒い土の層は、地表からどのあたりに存在していると推測されますか（範囲・深度）？

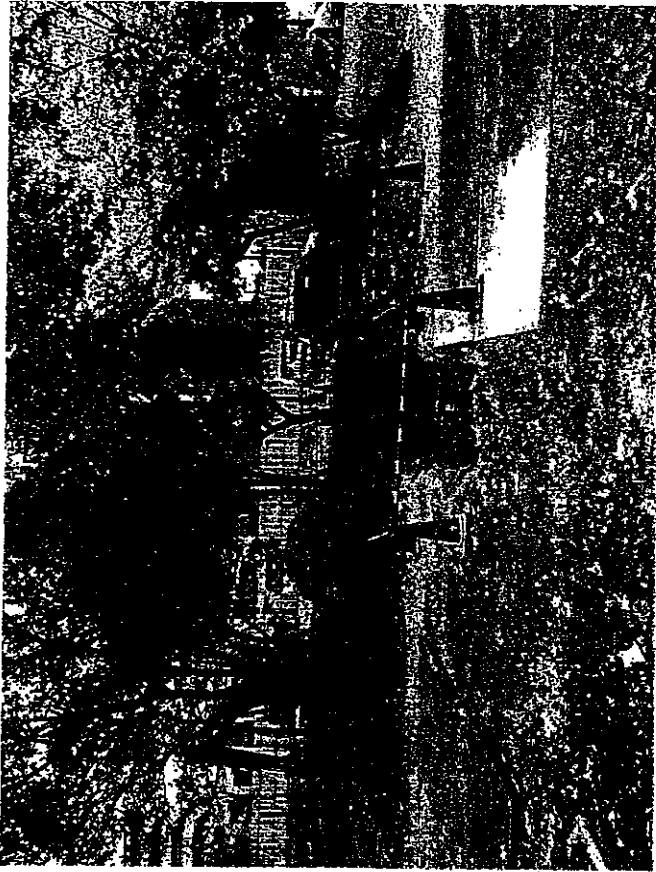
H28.4.5(X)  
現地確認

位置	工區	面積
區一	1016a2	2352a2
區二	2356a2	2116a2

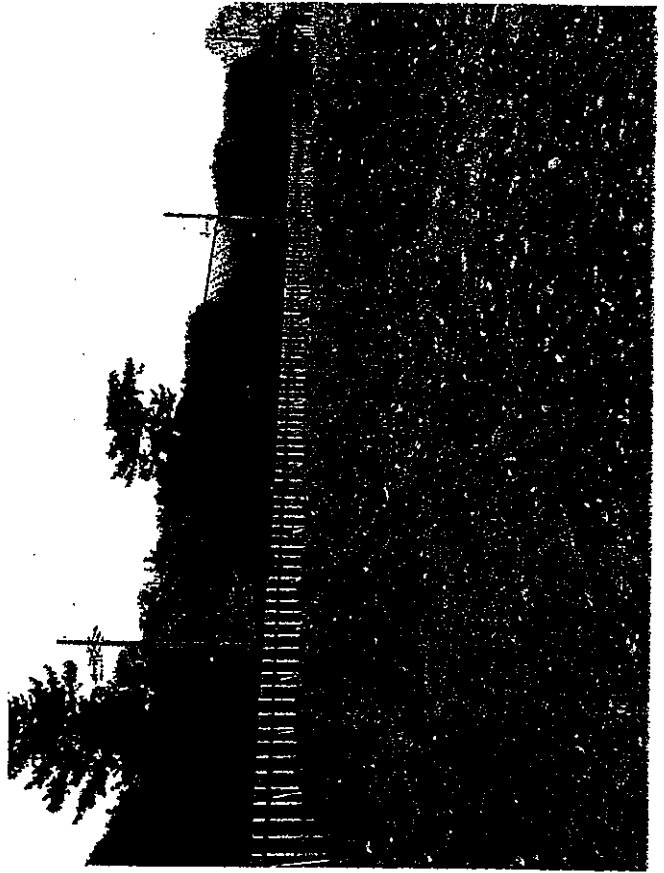


日期	2015/11/25	圖名	埋設物撤去實施平面圖
圖尺	1/500	圖號	
設計者		監工	
校核者		監工	
繪圖者		監工	
檢核者		監工	
核准者		監工	
日期	2015/11/25	圖名	埋設物撤去實施平面圖
圖尺	1/500	圖號	
設計者		監工	
校核者		監工	
繪圖者		監工	
檢核者		監工	
核准者		監工	

①



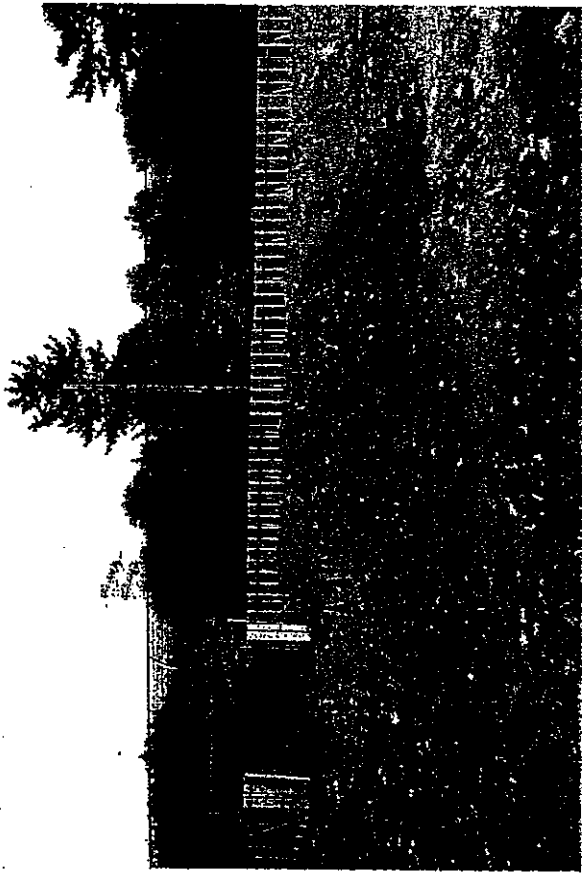
②



③

④

5



6



7



8





9



10



11

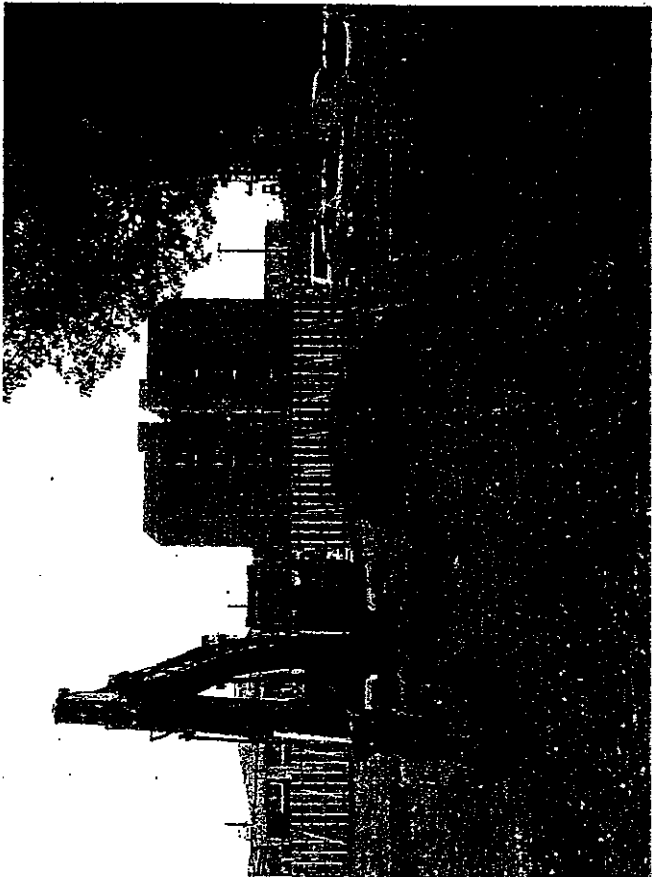
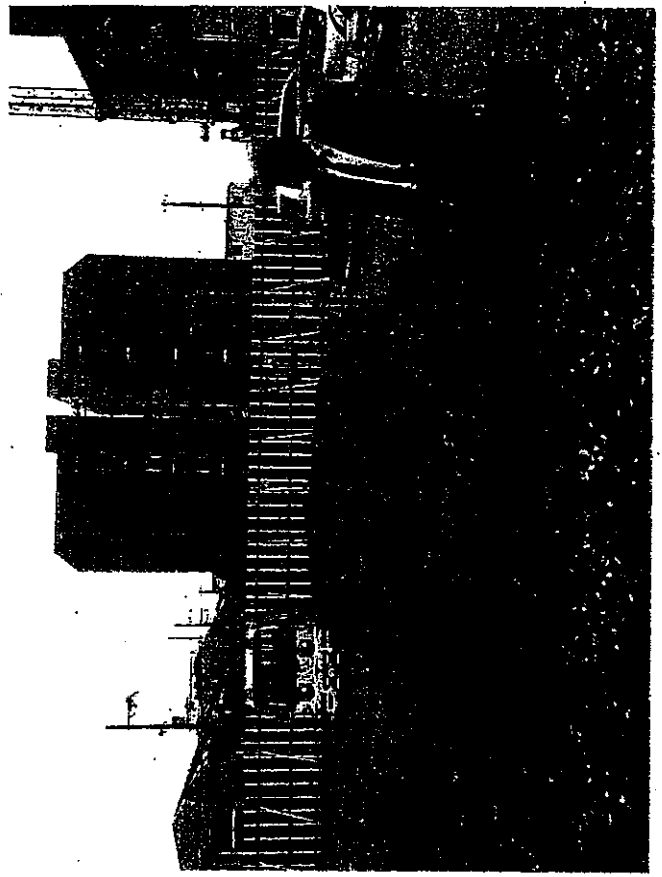
12



13



14



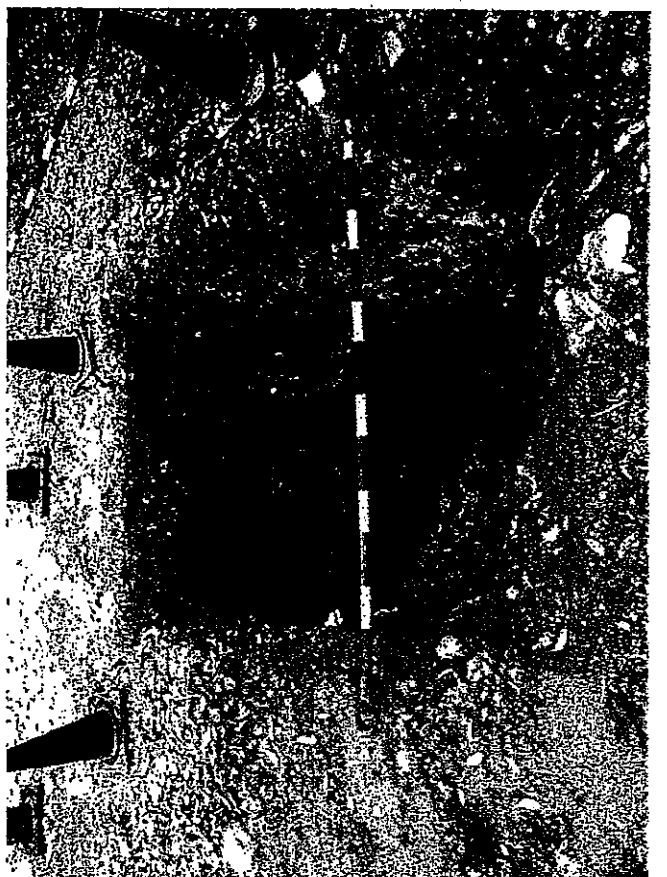
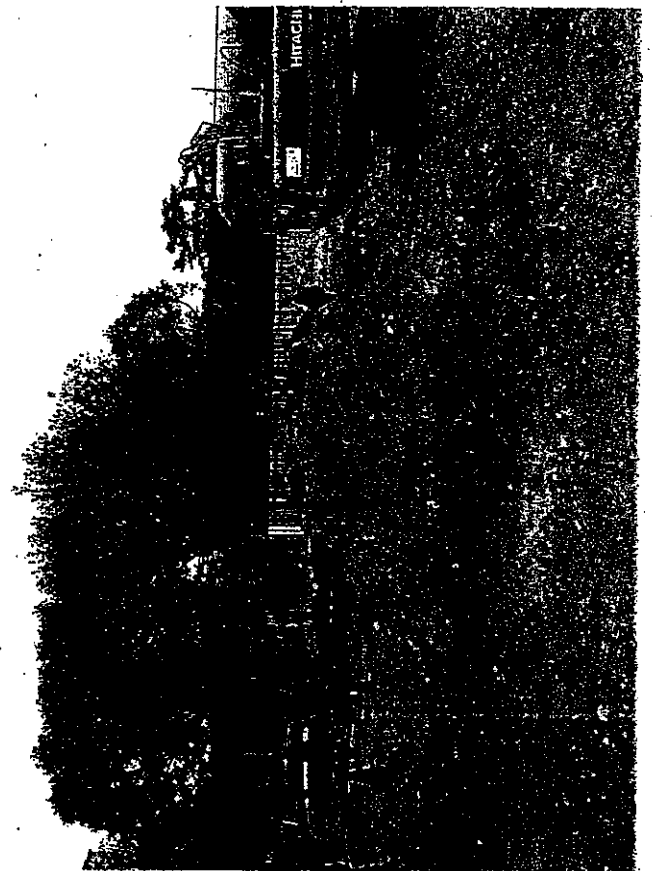
15

16

17



18



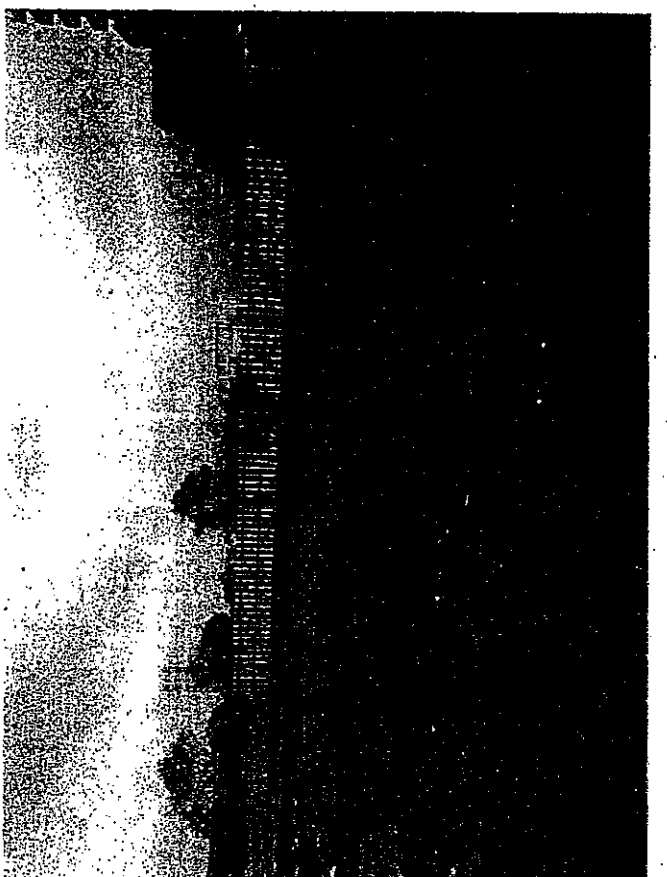
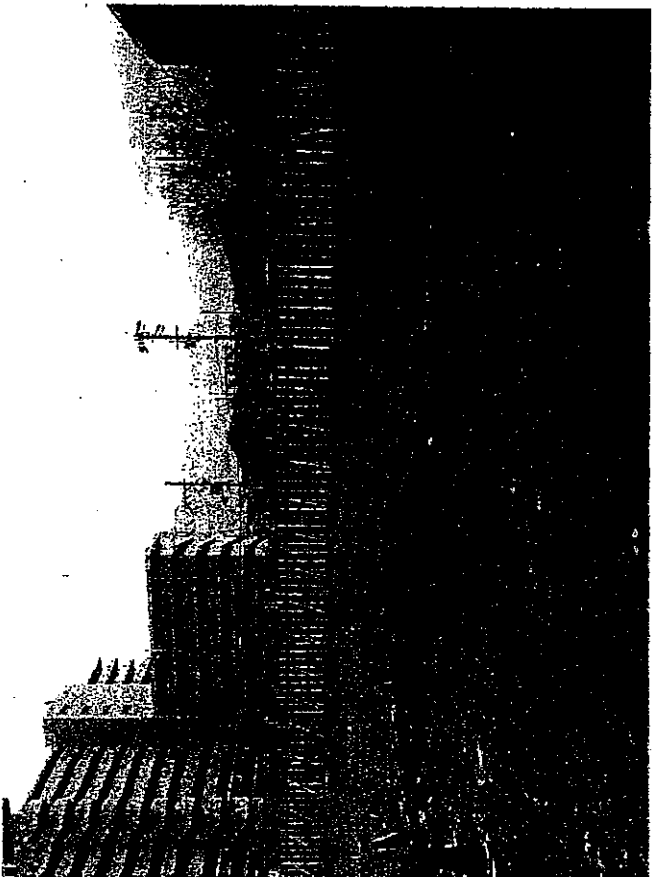
19

20

21



22



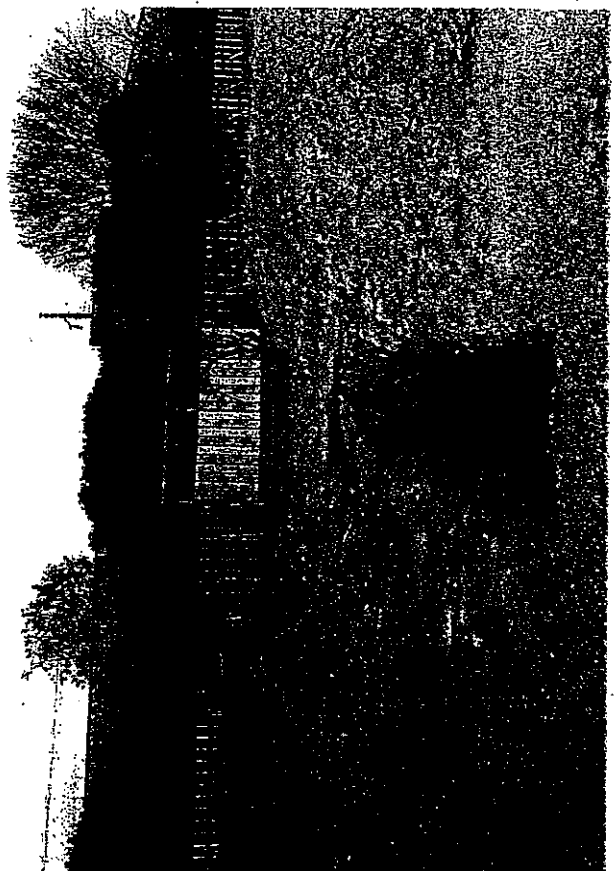
23

24

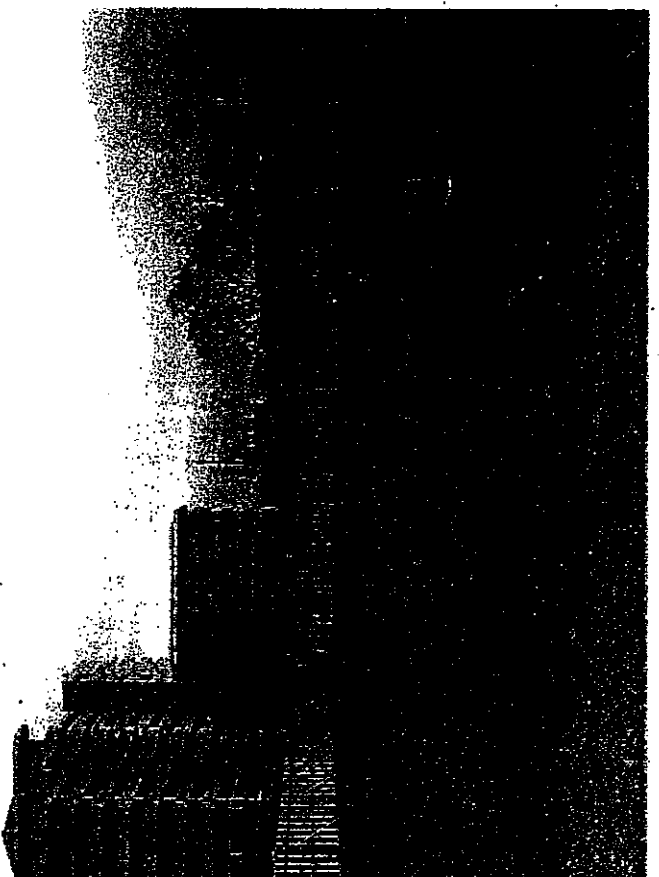
25



26



27

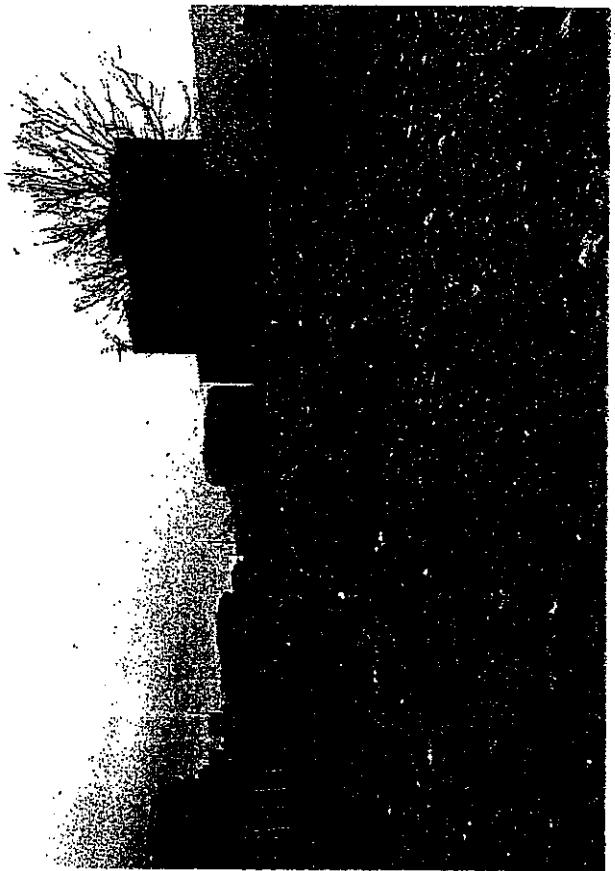


28

29



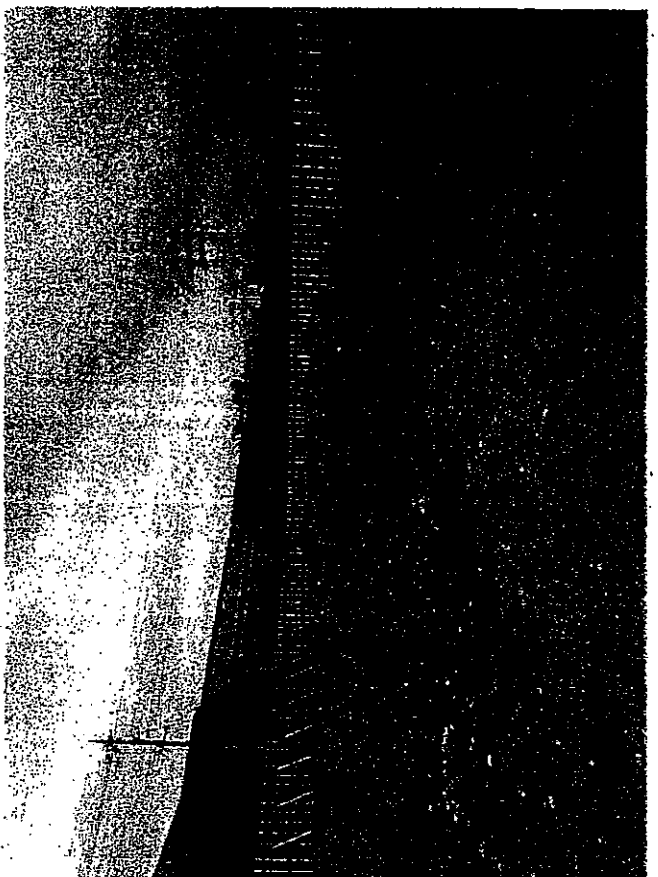
30



31



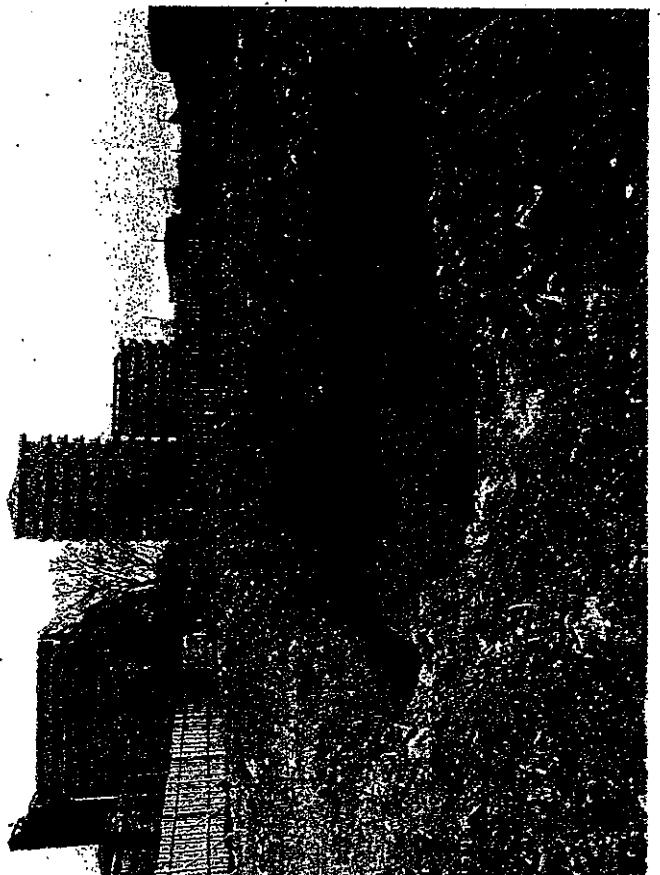
32



33



34



35

36

37



38



39

40



41



42



43



44





45



46

機密性2  
職員限り

統括官	上 席	管理官	担当者
			

平成28年4月15日  
( 事案終了まで )  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年4月15日 (金) 17:30~18:00

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他 ( )

○相手方 XXXXXXXXXX 弁護士

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、濱野

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡ (大阪航空局処分依頼財産)

本財産の売払いについて、現在鑑定評価依頼手続きを進めている価格の期限が7月末であり、それ以降同条件で価格算出することは不可能であること、また、売買代金の資金繰りについて予め確認しておくため訪問したもの。

【応接要旨】

- 当) 現在売却価格算定のため鑑定評価依頼の手続きを進めているところであり、鑑定士はまだ決まっていないが、減価要素を適正に反映しての価格算出を依頼する予定。価格基準日は4月1日、価格期限は4か月間であり、この価格期限を過ぎると同条件での価格算出はできないため、余裕を持って6月中の契約締結を目標としているもの。  
そこで今回は、森友学園における売買代金支払いのための資金繰りについて事前に確認してきたい。
- 相) 森友学園はXXXXXXXXXXと工事代金の関係で揉めており、それらの調整や今後の賠償請求を行わないという条件を踏まえると、今回の売買契約においては、減価要素を適正に反映し、相応の価格を提示いただかないと契約締結は難しいと考えている。  
契約締結してからの売買代金の支払期限は。
- 当) 保証金方式であれば20日以内である。
- 相) 銀行融資の決裁に少なくとも2ヶ月かかると聞いており、できるだけ早く価格を提示いただかないと間に合わない。
- 当) できる限り早く売却価格を算出することとしたい。
- 相) 延納は可能か。
- 当) 延納契約と同時に財務局が第一抵当をうつため、銀行融資に影響が出るのではないか。
- 相) 売買代金を支払えば外れる抵当権であり銀行融資は問題ないと思う。もちろん延納はやむを得ない場合の最終手段であり、まずは即納でいきたいと考えている。  
6月契約締結に向け森友学園に資金繰りを確認しておく。
- 当) よろしく願います。  
また、契約締結後の損害賠償は行わないということについて、書面の取り交わしを考えているため、あらかじめご了承いただきたい。

相) 書面で取り交わす点については了解であるが、先ほども申し上げたとおり、今後一切の損害賠償を行わないという条件を付するためには、工事代金の支払い等、工事業者との調整も必要であり、森友学園の資金繰りも考えると、売却価格については適正に減価要素を反映していただく必要がある。



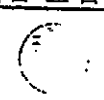

また、これまでの経緯を考えると、森友学園がすんなり契約を締結するかは最後まで分からない。何か別の切り札を持っておきたいが、4月以降、土地の使用収益ができなかったことについて、その間の貸付料の返還という方法について検討してほしい。

当) その点については受け入れられないと思う。最終的には大阪航空局の判断にはなるが、売買契約以降一切の賠償問題も生じない前提で話を進めたいと考えている。貸付料返還案を持ち出すのであれば、国も予算措置を行う必要が生じ、6月での売却は困難となる。一応持ち帰りはするが、かなり厳しいものと認識いただきたい。

相) 了解。

以上

機密性2  
職員限り

統括官	上席	管理官	担当者
			

平成 28 年 5 月 9 日  
( 事 案 終 了 ま で )  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成28年5月9日(月) 10:10~10:20
- 応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )
- 相手方 学校法人森友学園 籠池副園長
- 当 方 統括国有財産管理官(1) 三好上席管理官





【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

- 相) ■■■ 弁護士から請求書が送られたが、現地調査や財務局との打合せなどが時間換算されて、約63万円請求された。このような状態が続くと非常に苦しい。  
何とかならないのか・・・。弁護士に対する支払いはこちらでやらなければならないこととは思いますが、時間単位で請求されるためあまりにも厳しい。
- 当) ご承知のとおり、現在、売払いによる処理を目指して各種の作業を進めているところであり、貴学園の窓口としては■■■ 弁護士が代理人として一切の交渉を行うものと理解している。  
当方としても、■■■ 弁護士の移動時間等の負担がないように、打合せの必要があれば当方から■■■ に伺うようにしている。今後も■■■ 弁護士との打合せは必要であるため、打合せの機会は出てくることはご理解願う。
- 相) ■■■ 先生は若いので、義理や人情がわからない。こちらの事情もわからず淡々とお金を請求してくる。毎月支払っている賃料と併せると支払いは厳しい状況。このような状況をわかってもらいたい。
- 当) そちらのご事情としてお伺いしておきます。

以上

機密性2  
職員限り

統括官	上 席	管理官	担当者
			

平成 28 年 5 月 18日  
( 事 案 終 了 まで )  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成28年5月18日 (水) 14:00~14:50
- 応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他
- 相手方 学校法人森友学園 籠池理事長、籠池副園長
- 当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡ (大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中 (定期借地契約・10年)

【応接概要】

当) 売払いに関して■■■■弁護士と話を進めているが、理事長と直接お話する機会もしばらくなかったため、進捗状況報告を兼ねてお伺いしたものを。

■■■■弁護士から伺っているとは思いますが、現在、不動産鑑定士において売払価格の鑑定作業を進めているところである。4月1日を価格時点とするため、契約できる期間としてはそこから4ヶ月となり、できれば6月中に契約したいと考えている。

理事長) 大阪府基準の負債比率30%以下を守る必要があるため新規借入れが制限される。これが一番大きな問題。

地下埋設物の問題により工期が延びた関係もあって建築工事費が増大した。これは国の責任ではないのか。工期の延長と熊本震災の影響で8,000万円の増額契約をせざるを得なかった。

我々に相当の負担が生じている状況下で、今後、訴訟をしませんよといった条件で土地を買受けるのであれば、金額は限りなくゼロに近いものであるべき。

当) 鑑定評価中であるが、そのような金額にはならない。少なくとも国が支払った有益費を下回るような金額が出ることはないと思う。

副園長) (激高して) こちらが立替えた額に何の関係があるのか。とんでもないことを言うな! (理事長に) もう止めよう。学校建設は中止! 訴訟する(泣き出す)。

■■■■弁護士も財務局との打合せを時間単位で請求してくる。血も涙もない。弁護士を替えることも考えている。

理事長) これは■■■■弁護士にも言っていないことであるが、昨日、新たに地中からダイオキシンが出たという情報も寄せられている。あの土地がとんでもない土地であることを踏まえてそれなりの金額を出すべきだろう。

当) 鑑定は適正にやらなければならない。資金繰りに関して申し上げますと、売買契約が成立して定期借地契約が合意解除となれば、国が預かっている保証金(約2700万円)を返還することができるし、定期借地を行う前にご説明したことがあると思うが、買受けの際に延納という方法をとることも可能。

(※今回の売払いに延納制度を適用しても構わないことは大阪航空局に確認済)

副園長) もう帰れ! あなたたちの話を聞くことはない!

理事長) 本日の話は理解したが、了承したという意味ではない。金額は考えてもらわないと困る。本日はここまでとしよう。

(理事長は延納の話に興味を示した様子があったが、副園長がこれ以上の話はしないと張り上げるため、打合せは終了。)

【参考】

その後、現地を確認したところ、工事は進められており、掘削・整地等の作業が進められていた。

以上

①



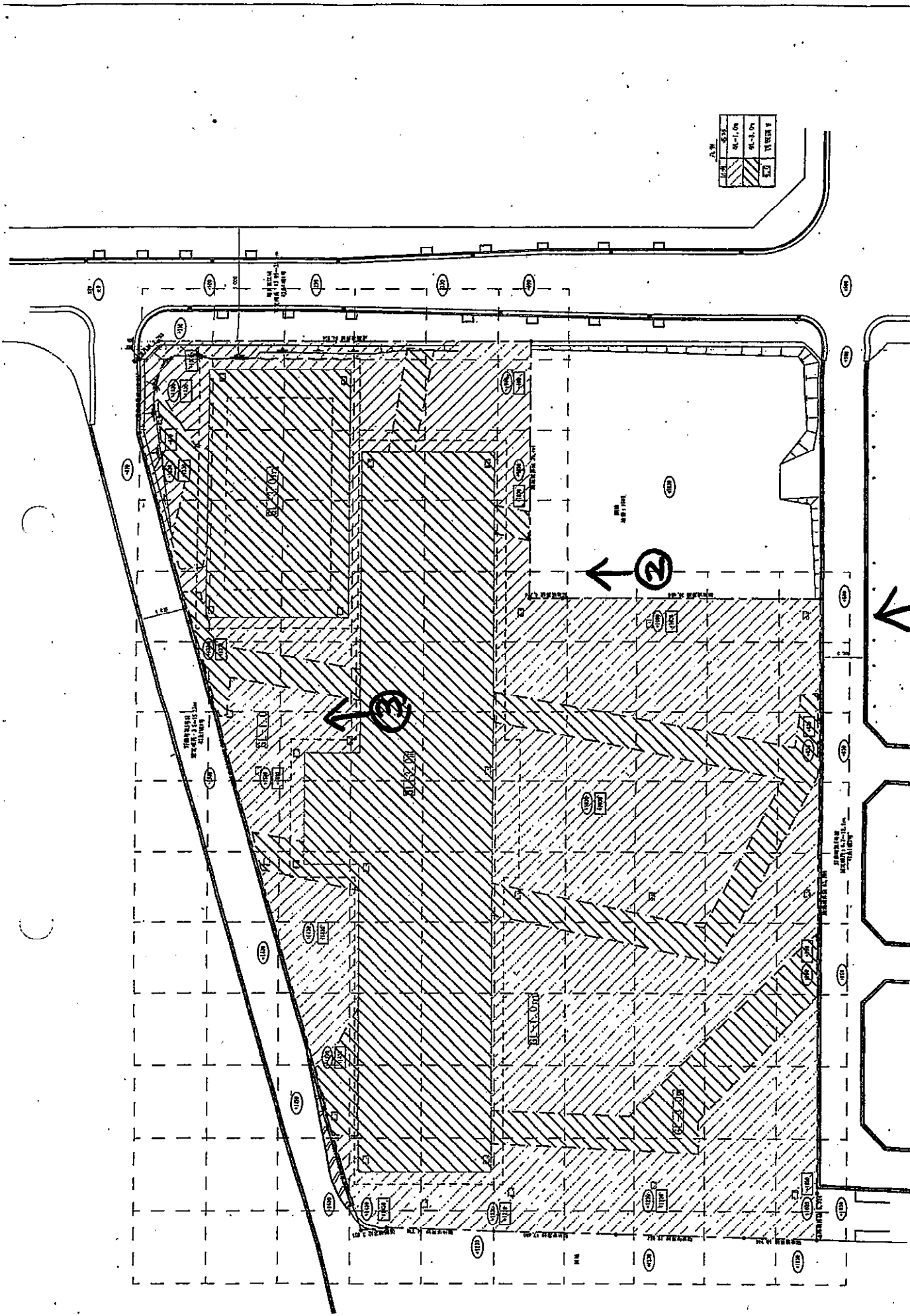
②



③







1:100	1:200	1:500	1:1000
1:100	1:200	1:500	1:1000
1:100	1:200	1:500	1:1000
1:100	1:200	1:500	1:1000

圖名	建設物撤去及敷設平面圖
日期	2016/11/25
比例	1/500
設計者	[Redacted]
校名	(株) 東京建設工業株式會社 土木環境建設部
圖號	

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年5月19日(木) 16:30~16:40

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他

○相手方 学校法人森友学園 籠池理事長

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

当)昨日はありがとうございました。

残念ながら昨日の話では、売払価格は限りなくゼロに近い金額の提示を求められ、当方としては、そのような金額の提示は到底できないとお伝えし、話し合いが決裂してしまいました。

特に副園長が激昂してしまい話し合いにならなかったが、このまま、物別れで売却の話が進まないことは残念である。

当局として、いずれどういう形であれ、請求されるであろう損害賠償請求を待つよりは、売り払いの話を進めさせていただく方が貴学園にとっても有益ではないかと考え、昨日の今日ではあるが電話させていただいた。

理事長)昨日はあのような形で物別れになったものの、私としても納得のいく形で提案してもらえば購入を考えたいと思っている。

当)昨日の繰り返しとなるが、有益費相当額を下回るような評価とはならない前提でのお話となる。その点をご理解をお願いします。

我々としては、時間が経過するにつれ、日額7万円の賃料が発生することとなるため、早期売却を目指し、少しでも貴学園の経費を軽減すべく協議を進めさせていただきたい。

まずは提示させていただく金額を確認した上で、ご判断をお願いします。

ただし、金額を提示させていただく前提として、売却後は双方一切の債権債務を有することなく、損害賠償請求も行わないとの契約書案に合意することを前提として、価格折衝を行いたいと考えている。

そのため、契約書案に関して、代理人である■■■弁護士との協議を進めさせていただくことについてご了解をいただきたい。

理事長)それは構わない。契約書の件は■■■弁護士にお願いしてあるのでそちらで話し合いをしていただいて構わない。

当)昨日の話では、当方が■■■弁護士と協議するコストが非常に高く困っている。副園長からはその経費は財務局で支払えとの話まで出ていたので、貴学園の了解の下、■■■弁護士との協議をさせていただきたい。

理事長)問題はない。

当) ありがとうございます。では、手続きを進めさせていただきます。

理事長) 納得できるような提案をお願いしたい。

以上

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年5月27日(金) 14:30~14:50

○応接方法 ■来訪・□訪問・□架電・□受電・□その他

○相手方 豊中市会議員 木村真 議員(無所属)

○当方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

相) 豊中市野田町1501番地の国有地については、過去に豊中市が地元へ公園として整備すると約束した経緯があるが、結果、学校法人が小学校建設するとして国から貸付けを受けていると確認している。

豊中市の地元への対応が不適切と感じていると同時に、貸付けができるのであれば豊中市が貸付けを受けて公園整備することも可能であったとも感じている。

そのため、[ ]を開示請求させていただくことにしたため、対応願う。

当) 過去に地元住民の方からも同様な照会を受けたことがあるが、当局は本地をルール通りに処理を行っている。公的利用要望照会を行った際には、豊中市に何度も取得等要望がないか確認したが、豊中市からの取得等要望は出されなかったものである。結果、学校法人から公的施設用地(小学校用地)としての取得等要望が出されたことを受けて、貸付契約を行ったもの。

相) そこは承知しているが、[ ]を確認したいため開示請求させていただく。

当) 了解。国の開示ルールに従って一部をマスキングした形でお出しする可能性があることはお含み願う。

相) 了解。

※ 平成28年5月27日付で「[ ]」の行政文書開示請求書が提出される(平成28年6月27日(月)までに相手方に開示する必要があるもの)。

以上



平成 28 年 5 月 27 日

行政文書開示請求書

近畿財務局長 殿

(フリガナ)

氏名又は名称 (法人その他の団体にあつてはその名称及び代表者の氏名)

住所又は居所 (法人その他の団体にあつては主たる事務所等の所在地)

〒

連絡先 (連絡先が上記の本人以外の場合には、連絡担当者の住所・氏名・電話番号等)

TEL (FAX)

行政機関の保有する情報の公開に関する法律 (平成11年法律第42号) 第4条第1項の規定に基づき、下記のとおり行政文書の開示を請求します。

記

1 請求する行政文書の名称等

(請求する行政文書が特定できるよう、行政文書の名称、請求する文書の内容等をできるだけ具体的に記載してください。)

2 求める開示の実施の方法等 (本欄の記載は任意です。)

ア又はイに○印を付してください。アを選択された場合は、その具体的な方法等を記載してください

ア 事務所における開示の実施を希望する。

<実施の方法> ① 閲覧 ② 写しの交付 ③ その他 ( )

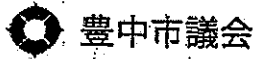
<実施の希望日> 平成 年 月 日

イ 写しの送付を希望する (追加送料が必要です。)

開示請求手数料 行政文書1件につき300円	収入印紙をはってください。 (印はしないでください。)	金額 _____ 円
		領収証書番号 _____

\*この欄は記入しないでください。

担当課等	部 (所)	課	TEL	(内)
備考				



・ 音声読み上げ・文字拡大

豊中市役所トップページ

検索 [検索について](#)

[トップページ](#) [市議会のページ](#) [市議会議員紹介](#) [市議会議員名簿](#) [木村 真](#)

木村 真

更新日:2015年5月27日



議席番号 1  
木村 真 議員(50)  
(きむら まこと)

党派/会派	無所属/無所属
当選期数	3期目
所属委員会	建設水道常任委員会
連絡先(事務所)	〒560-0023 豊中市岡上の町2-5-28-2F 電話:06-6846-8358

お問合せ ※電話番号をお確かめのうえ、お間違いのないようお願いいたします。

市議会事務局 総務課  
〒561-8501 豊中市中校塚3丁目1番1号 議会棟  
電話:06-6858-2633  
ファクス:06-6846-5525  
[このページの作成担当にメールを送る](#)

[このページの上へ戻る](#)

市議会ガイド

市民と市議会

会議録

市議会議員紹介

市議会からのお知らせ

関連資料

市議会議員名簿

- 石原 博司
- 五十川 和洋
- 青宮 清江
- 今村 正
- 井本 博一
- 樋田 正裕
- 大野 妙子
- 大町 裕次
- 神原 宏一郎
- 裏多 正顕
- 北川 博司
- 北之坊 晋次
- 木村 真
- 熊野 以泰
- 幸村 直行
- 高麗 啓一郎
- 酒井 哲也
- 酒井 弘行
- 坂口 福英
- 高木 公香
- 出口 文子
- 中井 源樹
- 中島 純一
- 中野 佳
- 中野 宏基
- 花井 慶太
- 平田 明善
- 弘瀬 源博
- 福岡 正輝
- 藤田 浩史
- 松岡 信道
- 松下 三吾
- 三藤 雅道
- 宮地 和夫
- 山本 一徳
- 吉田 正弘

情報が見つからないときは

このページを見ている人は  
こんなページも見ています

- 高麗 啓一郎
- 幸村 直行

機密性 2  
職員限り

統括官	上、席	管理官	担当者
池田			清水

平成 28 年 5 月 30 日  
( 事 案 終 了 まで )  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

- 応接日時 平成28年5月30日(月) 15:30~16:15
- 応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )
- 相手方 [Redacted] 弁護士
- 当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官、清水管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
売買契約書案の提示及び説明のため [Redacted] を訪問したもの。

【応接内容等】

- 当) 本日は当局で作成した売買契約書案を確認していただくため訪問した。  
本案は当局に在籍している法曹有資格者にも相談のうえ作成しており、財務省通達に定められた書式をベースにして今回の売払いの話を踏まえて特約条項を付加したものの。締結済の売買予約契約に添付した売買契約書の書式から変更される箇所は赤字で表示している(変更箇所について説明)。売買予約契約に添付した売買契約書の書式からかなり変更が生じるため、今回、新たな売買契約書を締結する考え方をとり、売買予約契約及び定期借地契約を合意解除する条項を設けている。
- 相) 内容は確認させていただく。この前からお聞きしている価格の提示はどうか。
- 当) もう少しお時間をいただきたい。
- 相) 提示された価格で森友学園が納得しない場合も十分想定できるので、説得するための材料として、更に値引きするような方法はないか。鑑定評価で決められた売買価格の変更は難しいと思われるので、賃料を返還していただきたい。例えば売買契約日を鑑定評価基準日である平成28年4月1日とすることで、それ以降の賃料を返還する、あるいは売買代金と相殺する方法はとれないか。
- 当) そのような処理はできない。
- 相) 売買予約の実行ではなく、新たに売買契約書を締結するという考え方にたてば対応は可能なはず。私としては、土地の買取りによる問題解決は森友学園にとってメリットのあるものと考えているので、森友学園をなんとか説得したいと思っている。現在のところ副園長の反発が強く、国の提示価格に難色を示しす可能性があるため、後押しのための材料が必要と考えている。
- 当) 我々としても何としても今回の売買を成立させたいと考えているところは同様である。しかし、できること、できないことがあることは理解願いたい。
- 相) 貸付料の件は、できないとしても、一旦持ち帰っていただき内部で検討願いたい。いずれにしても金額提示を待つ。私としても早く売買契約を成立させたいと考えている。

以上

## 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、金〇〇〇〇〇円とする。

（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16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。

（危険負担）

第7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8条 乙は、第13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9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10条 甲は、売買物件について、次条から第14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11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8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12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を除く。以下同じ。）に供してはならない。

(指定期間)

第13条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から平成〇年〇月〇日まで（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14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15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12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13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11条、第12条第2項及び第13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14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16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20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17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11条から第14条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第15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18条 甲は、乙の第11条から第14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13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19条 乙は、第11条から第14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12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13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11条、第12条第2項及び第13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14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11条から第14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15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25条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈せず、違約罰とする。

(買戻権の行使)

第20条 甲は、第15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21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 22 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 23 条 乙は、甲が第 15 条第 1 項の規定により買戻権を行使したとき又は第 21 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認めたときは、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 24 条 甲は、第 15 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 10 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 19 条第 1 項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第 25 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 26 条 甲は、第 22 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 19 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 27 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28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。

(瑕疵担保責任免除特約等)

第30条 乙は、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)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上、売買物件を買い受けるものとする(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、有益費償還請求、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 31 条 本契約の成立を停止条件として、平成 27 年 5 月 29 日付 E W 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 32 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 甲及び乙は、前項の契約解除に伴い、本書に定めるものの他、本書作成時点の貸付料未納金 円及びその延滞金 円を除き、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。
- 3 乙は甲に対して甲の指定する方法にて平成 年 月 日までに前項の未納金及び延滞金を支払う。

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

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年6月1日(水) 10:30~10:50、 11:30~11:40

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )

○相手方 [ ] [ ] 弁護士

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地:8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
森友学園代理人に対する、売払予定価格の提示。

【応接内容等】10:30~10:50<<相手方より受電>>

相) 昨日お電話をいただいていたようだが。

当) 提示させていただいた契約書案に対するご意見がないかの確認と登録免許税の非課税証明の徴取に関してお願いしたい。

一昨日、契約書を提示させていただいたところであるが、森友学園の反応はいかがか。

相) いろいろと言いたいことを言っていたが、基本的には合意できると思う。

当) 我々としては売買契約締結後は一切の要求もお受けすることはない前提で、価格も提示させていただき、売買契約も締結させていただくこととなる。価格提示後更なる要求が出される状態であれば、売買契約の締結は見合わせざるを得なくなるが、その点は大丈夫ですか。

相) 売買契約締結後は損害賠償等一切の請求は行わないことを前提として、籠池理事長を説得しており、理解が得られるものと考えているし、それが私の役割であると考えている。

当) ありがとうございます。なお、契約締結日付の遡りについて検討するよう依頼されていた件であるが、やはり国としては売買代金の納入を確認して契約締結する必要があり、ご提案いただいた契約手法は無理である点についてご理解ください。

その点、大丈夫ですか。

相) やむを得ない。

1点確認であるが、定期借地の契約保証金は返還されるということでもいいのか。

当) 返還する。返還方法についてはご相談させていただくが、売買代金に充当する方向で考えさせていただく方が良いか?

相) その方向で考えていただければよいが、売買契約書に盛り込んでいただきたい。

当) 了解。

相) もう1点。先日、確認依頼されていた登録免許税の非課税証明の件であるが、すぐには取れそうにない。売買契約を締結して所有権移転登記だけ非課税証明取得後という手続きは取れないか。

当) 検討できなくはないが、国としては売買代金納入後は速やかに所有権移転登記を行いたい。事前に非課税証明を提出できるよう大阪府に依頼していただきたい。

延納を検討されるのであれば、所有権移転手続きができないと抵当権設定ができない。いずれにしても当局において扱う非課税法人への売却において、事前に非課税証明を取得していただいているケースは多々ある。

相) 了解。考えてみる。場合によっては国から大阪府への依頼をお願いできるか。

当) 事実関係の説明はさせていただく。国の働き掛けで何とかなる気ものではないが、国からも頼んでほしいということであれば依頼はさせていただく。

相) で、金額の提示はいつになるのか。2~3日後になるのか。

当) 契約書案に御同意いただける点を確認したので今申し上げる。

金額は134,000,000円である。

繰り返しになるが、更にさまざまな要求事項が出てくるようであれば国としては売買契約を保留させていただくこととなる。

相) 了解。理事長並びに副園長を説得するよう努力する。

なお、延納契約について前向きにご検討いただきたい。

できれば明日にでも打ち合わせをお願いしたい。

当) 了解。ご連絡いただければお伺いさせていただきます。

相) 契約書案について紙ベースでしかいただいていないが、データベースで送付していただくことは可能か。

当) メールで送付するよう段取りさせていただく。

以上

【応接内容等】11:30~11:40《当方より架電》

当) 契約書の送付の件であるが、保証金の還付関係を盛り込んだ上で送付させていただきたいので、少しお時間をいただきたい。

相) それは構わない。いずれにしても本日は事務所には戻れないので、本日中にでも送っておいていただければ構わない

当) 還付の方法であるが、売買代金へ充当する方式でよいのか。

相) それでよい。

当) 延納の場合、当初一時金として、売買代金の2割以上の現金を納付していただくこととなるが大丈夫か。

相) 保証金で足りないのか。

当) 2割以上であるが担保の問題もあり、返還を予定している保証金では不足することとなる。

相) 了解。

当) なお、延納契約書となると金額等様々な検討事項が発生し送付が遅くなるので、今日送付させていただく契約書に関しては、あくまで定期借地の保証金を充当する場合で一括納付を前提とした契約書の案を送付させていただく。

相) 了解。

以上



機密性 2  
職員限り

平成 28 年 6 月 2 日  
( 事 案 終 了 ま で )  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年6月2日(木) 17:00~17:40  
○応接方法 □来訪・■訪問・□架電・□受電・□その他( )  
○相手方 ████████ 弁護士  
○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官、清水管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)

※本件の進捗状況確認等のため訪問。

【応接内容等】

相) 登録免許税の非課税証明書の件であるが、森友学園が大阪府に確認したところ、森友学園はまだ幼稚園しか運営しておらず小学校としての実体(建物が建っていない)がないので難しい旨の回答を受けて困っているとのこと。財務局の協力で何とかできないか。

また、今回購入することについて、私学審への説明をどうするかについても悩んでいるようである。私学審では小学校設置については必ずしも歓迎されているとは言えない状況で、当初借受け、8年後を目途に購入すると説明しており、今購入することに対する説明に苦慮しているとのこと。

当) 財務局から要請はできないが、必要であれば、大阪府へ事情を説明するなどの協力は可能。

相) 私も学園と大阪府との話の詳細は承知していないため、理事長に直接確認していただけだと思う。

当) 了解。一度学園に連絡したい。提示した金額での売買はまとまりそうか。

相) 副園長は何かと文句をつけているが一方でこれといった対案が出される訳ではない。本契約をもって一切の損害賠償等もしないことについては理解していると思われる。提示した金額に納得していないとの発言がある一方で、なぜ早く契約できないのかといったことも言っており矛盾している。6月中にまとめる方向で調整したい。

当) よろしくお願ひしたい。契約の方法は一括でお願ひしたいと考えているがどうか。

相) 学園は延納(分割払)を希望している。それも最長の10年が希望とのこと。私としては分割にしても5年ぐらいで購入してしまう方が良いと思っているが、最終的には学園が最終的に判断すること。延納の場合、即納金などはどの位の金額となるのか。

当) 6月中の契約であれば延納利息は1.0%である。仮に期間10年間の延納を行う場合、即納金として売買代金の2割以上が必要で、概算ではあるが即納金2,787万円(以上)、各回の支払額は1,120万円程度となる。

相) 延納の場合は、今お聞きした条件となることはあらためて学園側に伝え、その上で一括か分割かの判断をしてもらう。

当) 延納の場合は、審査のために必要な資料を学園から提出してもらう必要がある。また、本財産に抵当権を設定することとなるため、承諾書等の書面の提出が必要。

相) その点は理解するため、必要な書類があれば示してもらえれば学園に説明して提出させる。

当) 了解。

相) 移転登記の件について学園より確認してほしいとの依頼があったためお聞きしたい。国に登記手続き(嘱託登記)してもらう場合、登録免許税は免除されないのかということである。

当) 国が登記手続きをするからといって登録免許税が免除となるものではない。登録免許税は非課税証明書がない限り納付してもらわなければ登記ができない。

相) 了解。もし非課税証明書が取れなかった場合どうなるか。売買契約締結のみを先行するという選択肢は考えられるか。

当) 延納であれば、抵当権設定の問題があるため契約できない。一括であっても移転登記未済の状態では放置できないため同様である。

相) 了解。

当) 提示している契約書案の修正はどうか。

相) 第12条(指定期日)2項にある指定用途以外の用途の定義を「指定用途に供するための工事を行う場合」に限定するのではなく、別添修正案のとおり少し緩和していただきたい。

当) 検討させていただく。

相) もう1点、第32条(貸付契約の合意解除)2項に、契約保証金の返還請求権がある旨の文言を追加していただきたい。売買代金に同保証金を充当するとの条項がある以上、その充当すべき保証金を返還する権利があることを同条項に入れておく必要があると考えている。

当) 問題ないと思われるが、検討させていただく。

相) 契約書で気になる内容はこの程度である。この内容で学園側に説明してまとめあげたいと考えている。

登録免許税の非課税証明が出るかどうか当面の課題。この問題の解決が必要であるため、理事長に連絡して対応を相談したい。

当) 了解。

以上

## 別紙

第7号書式（代金即納、用途指定（買戻特約付き）、時価売却用）

[収入印紙]

## 国有財産売買契約書

売出人（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、金〇〇〇〇円とする。

2 前項に定める売買代金のうち金27,300,000円は、第32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運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。

(代金の支払い)

第3条 乙は、売買代金のうち前条第2項に定める契約保証金充当分を除いた金〇〇〇〇円を本契約締結と同時に甲に支払わなければならない。

コメント [SY1]: 分割支払い

(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現金領収証書を添付した登記嘱託請求書、第16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嘱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。

コメント [SY2]: 時間がかかる場合の対応

(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。

(危険負担)

第7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8条 乙は、第13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9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10条 甲は、売買物件について、次条から第14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11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8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12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13条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から平成〇年〇月〇日まで（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14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質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。

← 追加の要請

(買戻しの特約)

第15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12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13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11条、第12条第2項及び第13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14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16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20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17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11条から第14条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第15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18条 甲は、乙の第11条から第14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13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、妨げ若しくは回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19条 乙は、第11条から第14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12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13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11条、第12条第2項及び第13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14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11条から第14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15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25条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈せず、違約罰とする。

（買戻権の行使）

第20条 甲は、第15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21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22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23条 乙は、甲が第15条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第21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認められたときは、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24条 甲は、第15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10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19条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第 25 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 26 条 甲は、第 22 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 19 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 27 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 28 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 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。

(瑕疵担保責任免除特約等)

第 30 条 乙は、売買物件に関する平成 27 年 5 月 29 日付 E-W 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野公証役場にて平成 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)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」、「大阪国際空港豊中市場外用地(OA301)土壤汚染概況調査業務報告書 平成 23 年 11 月」、「平成 23 年度大阪国際空港豊中市場外用地(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 m<sup>2</sup>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上、売買物件を買い受けるものとする(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、有益費償還請求、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31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32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 甲及び乙は、前項の契約解除に伴い、本書に定めるものの他、本書作成時点の甲の乙に対する未納貸付料支払請求権未納金 円及びその延滞金 円並びに乙の甲に対する契約保証金返還請求権金2730万円を除き、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。
- 3 乙は甲に対して甲の指定する方法にて平成 年 月 日までに前項の未納金及び延滞金を支払う。

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。

← 修正・追加の  
要請

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

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年6月3日(金) 11:20~11:30

○応接方法 □来訪・□訪問・■架電・□受電・□その他

○相手方 学校法人森友学園 籠池理事長

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

当) 昨日、■■■■ 弁護士を訪問し、売買契約書の件等、調整させていただいた。  
理事長におかれましては、早期購入をお考えいただいていると伺っているところであるが、その方針で問題はないか。

理事長) できるだけ早く買いたいと考えている。

当) ついては登録免許税の非課税証明の件がネックとなるが、■■■■ 弁護士からは必要とあらば財務局から声掛けをお願いしたいと聞いており、お電話差し上げた。  
仮に当局から大阪府私学審担当に連絡し、取り扱いを確認したからと言って確実に非課税証明を出してもらえないことにはならない点を十分に御理解いただく点と、大阪府からは売買契約の内容について、いろいろと聞かれる可能性が高く、一定の情報は提供せざるを得ない点をご了解いただいた上で連絡をさせていただきたい。

理事長) 売買契約内容で地下埋設物の件が私学審の耳に入ると何を言われるかわからない。それが心配なので困っている。

当) 我々としては、その情報を伝えられずに、非課税証明の件を確認するというのは困難であり、嘘はつけないので、できれば理事長自らが大阪府に働きかけたうえで、なおかつ当局に確認を依頼するのであれば、改めてご連絡をいただくことでお願いしたい。

理事長) そうさせてもらう。財務局にうまく話していただくのが一番助かるのだが・・・。

当) 申し訳ないが、事実関係を伏せて、大阪府と話し合いすることはできかねますし、内容次第では既学園に迷惑をかけることもあり得るので、まずは直接、大阪府に対し、非課税証明書の早期発行を依頼していただきたい。

理事長) 了解。

当) また、売買契約に当たっては、延納での手続きを進めているところであるが、確認しておかれた方がいいのではないかとという点を申し上げる。  
まずは私学審での資産内容の審査にあたって、延納契約については負債割合に影響を与えるのではないかとという点。もう一点は抵当権設定を行うという点である。

国の抵当権が設定されていることで、金融機関からの借入れ手続きに影響するのではないかという点については、よくご検討いただいた方がいいのではないかと思います。

理事長) 了解。検討しておく。

当) では、大阪府へ御連絡された後、当方へも御連絡をいただくことでお願いします。

理事長) 了解。

以上

機密性2  
職員限り

平成28年6月6日  
( 事案終了まで )  
統括国有財産管理官(1)

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年6月6日(月) 16:30~17:00  
○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )  
○相手方 [redacted] 弁護士  
○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官、三好上席管理官、清水管理官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)

※本件の進捗状況確認等のため訪問。

【応接内容等】

当) 今朝、籠池理事長から連絡があり、大阪府からの非課税証明に関しては、取得予定地の登記簿を添付して、売買契約書案を提出することで、早急に対応してもらえとの連絡を受けた。ついては契約書案について最終調整をお願いしたい。  
[redacted] 弁護士から提案のあった売買契約書第32条(貸付契約の合意解除)に関し、下記修正を加えたいが問題はないか。

＜修正案＞

[修正前]

第32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 甲及び乙は、前項の契約解除に伴い、本書に定めるものの他、本書作成時点の甲の乙に対する未納貸付料支払請求権金 円及びその延滞金 円並びに乙の甲に対する契約保証金返還請求権金2730万円を除き、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。

3 乙は甲に対して甲の指定する方法にて平成 年 月 日までに前項の未納金及び延滞金を支払う。

[修正後]

第32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精算払いを行う。

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。

相) 契約書案の修正について問題はない。

延納に関する条項は？

当) 上記修正案にご了解いただけるのであれば、延納条項を盛り込み最終案を作成させていただくが、契約日を確定しないと、正確な金額をお示しすることができない。

その前に即納契約をご検討いただくことはできないか。  
今朝籠池理事長は金利1%は高いなあと言っていたが。

相) 今電話で確認する。

＜その場で籠池理事長に架電＞

金利は高いが、やはり負債比率が気にかかるようであり、更には今後、学園を運営していく過程で学生がどれだけ集まるかわからない状況で、キャッシュアウトは出来るだけ抑えておきたいという気持ちがあるようだ。延納での手続きをお願いしたい。

- 当) 了解。では契約日はいつぐらいがいいか。  
当方としては事務手続きを考慮し、貸付料に対する延滞金が発生しない20日ぐらいが適当ではないかと思うがいかがか。
- 相) 了解。6月20日10時近畿財務局で契約手続きを行う。  
それまでに必要な手続きを示していただきたい。
- 当) まずは契約書案を今週木曜日ぐらいまでには作成して提示するので、大阪府への非課税証明発行申請手続きをお願いしたい。  
あとは売払申請書や延納契約をするために必要となる添付資料等を後日お示しするので書類調整等をお願いしたい。
- 相) 必要となるキャッシュはどの程度になるか。
- 当) 正確には後日お知らせするが、契約に必要な即納金(定期借地保証金返還分を除く)が約60万円、収入印紙が6万円、貸付料の精算額が約100万円程度である。
- 相) 了解した。たぶん契約当日現金で準備することになると思う。
- 当) では、内部調整が完了したら改めてご連絡させていただく。

以上

H28.6.3 ■■■ 弁護士案

(貸付契約の合意解除)

- 第32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 甲及び乙は、前項の契約解除に伴い、本書に定めるものの他、本書作成時点の甲の乙に対する未納貸付料支払請求権金 円及びその延滞金 円並びに乙の甲に対する契約保証金返還請求権金 2730万円を除き、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。
  - 3 乙は甲に対して甲の指定する方法にて平成 年 月 日までに前項の未納金及び延滞金を支払う。

(案)

H28.6.6 提示

(貸付契約の合意解除)

- 第32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精算払いを行う。
  - 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。

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	204-1.1、204-1 3	筆界特定	余白		
所在	豊中市野田町			余白	
① 地番	② 地目	③ 地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付 (登記の日付)	
2番27	地目	72		2番26からの筆 [昭和42年6月16日]	
余白	余白	余白		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	
1301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135、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170、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203、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
	余白	余白	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。



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	土地交換等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
3	所有権移転	平成24年10月22日 第44019号	原因 平成24年7月1日現物出資 所有者 大阪府豊中市泉州空港北1番地 新関西国際空港株式会社
4	3番所有権抹消	平成25年1月10日 第427号	原因 錯誤

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2区に記載されている事項はない。

(大阪法務局池田出張所管轄)  
平成28年6月6日  
大阪法務局

登記官

寺尾俊之



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



地区外

1500

1501

1580

1644

1642

1627

1628

1626

1599

1597



請求 区分	所在地	豊中市野田町			地番	1501番	
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲三	坐標 方式	測量 成果	種類	土地区画整理所在図
作成 年月日	平成17年2月25日						

これは地図に記録された測量成果を説明する図  
 (大阪法務局池田出張所管轄)  
 平成28年6月6日  
 大阪法務局



N

地区別

1500

1501(1/2)

1504

1505

1502

1503

1580

1581

1510

1558

地区別  
野田町

野田町

所在地	豊前市野田町				地番	1501番	
縮尺	1/500	精度	甲	用途	農	種類	土地地区画整理所在図
作成年月日	平成19年2月25日						

これは地図に記録された測量成果  
(大阪法務局池田出張所管轄)

平成28年6月6日  
大阪法務局

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年6月9日(木) 11:00~11:10

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他

○相手方 学校法人森友学園 籠池理事長

○当 方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)  
学校法人森友学園に貸付中(定期借地契約・10年)

【応接概要】

理事長) 先ほど売買契約に係る書類一式が手元に届いた。

記載方法等について確認したい。

まずは収支計画書であるが、以前提出した収支計画書に、今回契約する売買代金や延納の支払い等を考慮し、10年間の収支計画書を作成することでよいか。

当) 当初の収支計画が見直されていないならばそれでよい。

理事長) では、10年間の延納代金等を確認したいので契約書案を送付してもらえるか。

当) 了解。■■■■弁護士からも契約書については問題ない旨確認しているが、理事長も昨日提示させていただいた契約書について異論はないということによいか。

理事長) それでよい。

当) では、本日早急に契約書案を送付するので、大阪府への非課税証明発行申請手続きを進めていただくようお願いします。

なお、本日お手元に届いている書類のうち先ほどお話のあった収支計画書作成に時間がかかるようであれば、それを除いた他の書類については、今週中にでも発送いただければ当方としては大変ありがたいのだが。

理事長) わかった。できるだけ早期に書類を整え送付させていただく。

当) よろしく申し上げます。

以上

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年6月9日(木) 11:30~11:40

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他( )

○相手方 [REDACTED] 弁護士

○当方 統括国有財産管理官(1) 池田統括官

【財産概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)

【応接内容等】

当) 契約書案について問題ない旨、メールでご回答いただいているが、再度確認したい。  
森友学園の理事長も了解済みという理解でよいか。

相) 森友学園理事長も了解している。

当) では、契約書案を直接森友学園に送付するので、大阪府への手続きが遅れないよう、  
フォローをお願いします。

相) 了解。おそらくは自分で手続きできると思うが、手続きが遅延しないよう、フォロー  
していく。

当) 1点確認だが、昨日付で大阪航空局から [REDACTED] 弁護士宛、貸付料の納付書を送付させて  
いただいた。本日中にはお手元に届くと思うが、契約当日まで保管いただき、当日お  
持ちいただきたい。

貸付料の清算はその納付書を手書き修正した上で支払っていただくこととなるので、  
その点ご理解をお願いします。

相) 了解。

当) では、契約当日までご相談させていただくこともあるかと思うがよろしくお願  
いします。

相) こちらこそ。

以上

平成28年6月9日

学校法人森友学園 様

### 契約書案の送付について

売払いに関する契約書につきまして、本日、■■■■弁護士の確認・了解をいただきました。

つきましては、契約書案（2部）を送付いたしますので、大阪府へ登録免許税非課税証明申請をされる際に活用していただければと思います。

契約手続きの詳細については、改めて連絡させていただきますので、先に速達郵便でお届けした売払申請書、延納申請書などの必要書類の返送手続きをよろしくお願いいたします。

財務省近畿財務局 統括国有財産管理官（1）

担 当 池田

TEL 06-6949-6386

以上



H128.6.9(木)  
 ・2部郵送(速達)  
 ・FAX(15:30頃)

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。

(登記嘱託請求書等)

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嘱託請求書、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嘱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し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(0A301)平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地(0A301)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(0A301)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(0A301)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、有益費償還請求、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 25 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
/						

ファクシミリ送信状

平成 28 年 6 月 9 日

受信者 所属 学校法人 森友学園  
氏名 籠池理事長 様

送信者 所属 近畿財務局 管財部 統括官(1)  
氏名 池田 靖

〒540 - 8550 大阪府中央区大手前 4 丁目 1 番 76 号  
大阪合同庁舎第 4 号館  
TEL (06) 6949 - 6386  
FAX XXXXXXXXXX

いつもお世話になっております。  
本契約書案につきましては、本日速達で郵送しております。  
■弁護士に確認いただいて、了解を得たものになります。

A 4 12 枚 (送信票含む)

合計 12 枚



H128.6.9(木)  
 ・2部郵送(速達)  
 ・FAX(15:30頃)

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。

(登記嘱託請求書等)

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嘱託請求書、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嘱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し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して認めるときは、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は買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合に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、有益費償還請求、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 25 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
/						

豊中小学校事案に係る応接記録

○応接日時 平成28年6月20日(月) 10:00~11:00

○応接方法 来訪・訪問・架電・受電・その他

○相手方 森友学園 籠池理事長、籠池副園長

弁護士

大阪航空局 補償課 安地補佐、宮城係長 ほか2名

○当 方 統括国管官(1) 池田統括官、三好上席、清水管理官、濱野事務官

【契約手続きの概要】

豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡(大阪航空局処分依頼財産)

○売買契約の締結・・・10年間の延納契約、即納金27,870,000円のうち、定期借地契約の合意解除に伴い学園に返還する契約保証金27,300,000円を即納金に充当するため、残額570,000円を収納。

○貸付料の清算・・・学園が貸付料清算額897,534円を支払い、清算手続き完了。

○既契約の解除・・・売買契約書特約条項に基づき、締結済の定期借地契約及び貸付契約は合意解除となった。

国と学園が契約書に押印を行い、契約手続きが完了。

【その他応接概要】

理事長) 土地の境界について、南西側の豊中市が公園予定地として確保している土地との境界線をはっきりと確認しておきたい。

当局) これまでに説明しているとおり、本地は平成17年に豊中市が施行した土地区画整理事業により換地処分を受けた土地である。そのため、同区画整理事業の換地処分通知に座標データが入ったそれぞれの土地の測量図が添付されている。

理事長) 境界標で明確になっているのか。

当局) 換地処分当時には境界標は設置されていたが、年月の経過があるため現状で残っているかは不明。

大阪航空局) 南西の豊中市有地との境界ポイント位であれば、境界標の復元作業は可能。

当局) まずは国において現地確認を行う。

理事長) よろしく願います。

当局) 今回の売買契約は当局ホームページにて開示する内容となる。法人名や契約年月日、売買金額について原則的に開示される。

理事長) 金額については非開示としていただきたい。

当局) 了解。

以上

380  
(契約)

4/20 森友学園に手交

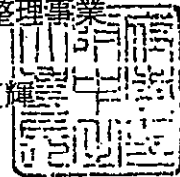
豊建市第116-282号  
平成17年(2005年)6月28日

国土交通省様

豊中都市計画事業野田土地区画整理事業

施行者 豊中市

代表者 豊中市長 一色 貞輝



### 換地処分通知

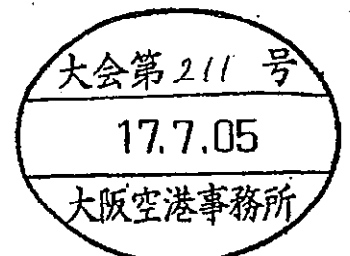
土地区画整理法第103条第1項の規定により、豊中都市計画事業野田土地区画整理事業の換地計画において定められた別紙明細書及び位置図並びに換地図のとおり換地処分します。

#### 添付図書

1. 換地明細書
2. 各筆各権利別清算金明細書
3. 位置図
4. 換地図

#### 〈教示〉

- 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に大阪府知事に審査請求をすることができます。
- 2 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に豊中市を被告として(訴訟において豊中市を代表する者は豊中市長となります。以下3において同じ。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。
- 3 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に豊中市を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。

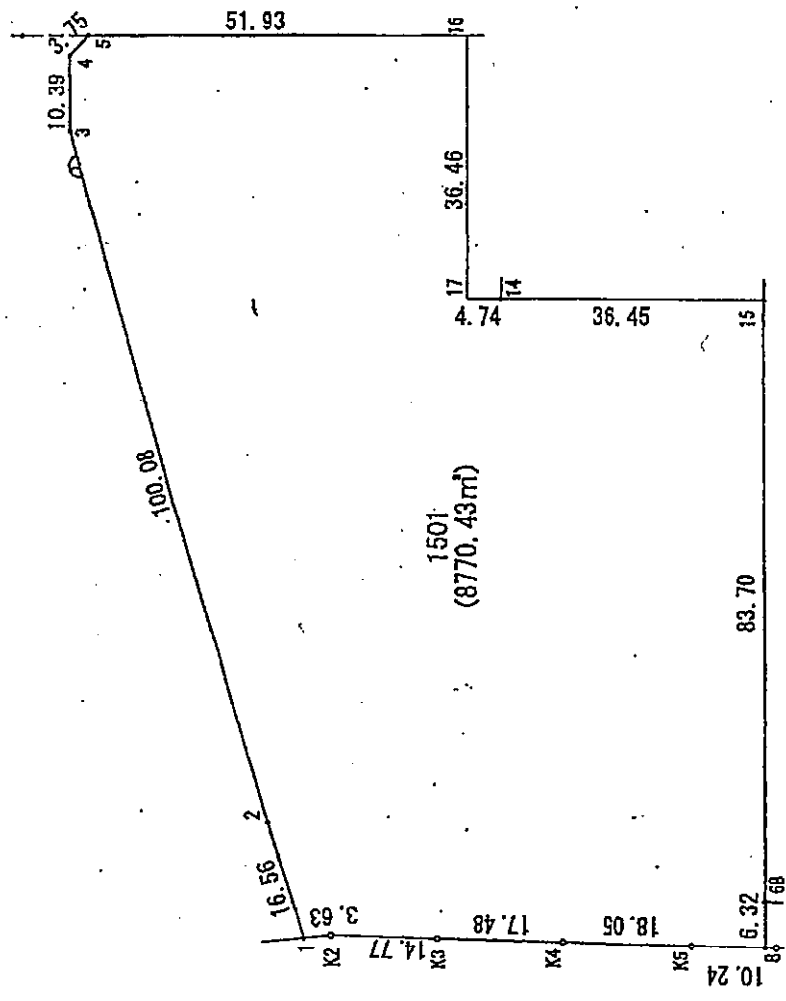
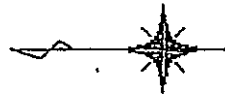


豊中市野田町 1501番

画地出来形確認測量図

街区番号 1

縮尺：S=1/1000





面積法 (面積法) 計測法

地番 = 野田町1501 測点名	視準点名	夾角	方向角	距離	$\frac{[1]}{X(i)}$	$\frac{[2]}{Y(i)}$	$X(1+i) - \frac{[3]}{X(1-i)}$	$[2] * [3]$
1-1	K2	101-23-23	174-19-32	3.631	-137943.668	-48477.162	-8.473	410746.993626
K2	K3	187-22-11	181-41-43	14.770	-137947.281	-48476.803	-18.377	890858.208731
K3	K4	179-35-11	181-16-54	17.480	-137962.045	-48477.240	-32.240	1562906.217600
K4	K6	179-49-56	181-06-50	18.054	-137979.521	-48477.631	-35.527	1722264.796537
K5	1-8	180-01-37	181-08-27	10.246	-137997.572	-48477.982	-28.295	1371684.500690
1-8	13-68	88-43-56	89-52-23	6.324	-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	-9985.203572
1-15	1-14	90-00-09	359-52-16	36.456	-138007.610	-48388.153	36.648	-1773329.031144
1-14	1-17	179-59-02	359-51-18	4.746	-137971.154	-48388.235	41.202	-1993692.058470
1-17	1-16	270-01-04	89-52-22	36.461	-137966.408	-48388.247	4.827	-233570.068269
1-16	1-5	89-59-53	359-52-15	51.936	-137966.327	-48351.786	52.017	-2515114.852362
1-5	1-4	134-55-27	314-47-42	3.753	-137914.391	-48351.903	54.680	-2639046.865740
1-4	1-3	135-04-42	269-52-24	10.396	-137911.747	-48354.566	2.621	-126737.317486
1-3	1-2	164-27-14	254-19-38	100.088	-137911.770	-48364.962	-27.061	1308804.236682
1-2	1-1	178-36-31	252-56-09	16.562	-137938.808	-48451.329	-31.898	1545819.472442
		合計		414.612			倍面積	17540.872045
							面積	8770.4369225

公共随契による売払結果一覧表

平成28年5月16日掲載

整理番号	所在地	登記地目	面積 (㎡)	契約年月日	契約金額 (円)	契約相手方名	用途	減額済みの有無	借地権の有無	備考
1	兵庫県西宮市甲陽園目神山町4番3外2筆	山林	621.19	H27.8.18	14,908,560	西宮市	道路	無	無	
2	奈良県吉野郡吉野町吉野山1053番6外2筆	公衆用道路 用悪水路	309.99	H27.9.10	123,996	奈良県	道路施設	無	無	
3	和歌山県東牟婁郡串本町潮岬字舊蒲ヶ谷1593番5	宅地	493.09	H27.11.27	6,904,000	串本町	道路	無	無	
4	和歌山県東牟婁郡串本町串本字大久保生1403番7外1筆	宅地	1,220.55	H28.2.18	1,310,000	串本町	町営住宅敷地	無	有	
5	京都府舞鶴市字上安小学水力1923番4	宅地	251.89	H28.3.15	5,188,934	舞鶴市	道路	無	無	工作物、立木竹一式
6	和歌山県和歌山市古屋字海面並松448番2外6筆	山林ほか	7,331.00	H28.3.25	6,400,000	和歌山市	古屋敷地 (都市計画公園)	無	無	特別緑地保全地区

(建物付土地)

整理番号	所在地	土地面積 (㎡)		契約年月日	契約金額 (円)	契約相手方名	用途	減額済みの有無	借地権の有無	備考
		登記地目 及び種類	建物面積 (㎡)							
1	大阪府枚方市中宮北町296番3外1筆	宅地	505.07	H27.4.21	40,405,600	枚方市	水道施設	無	無	工作物、立木竹一式
		倉庫建	15.40/15.40							
2	大阪府大阪市中央区龍造寺町10番13	宅地	701.52	H27.8.5	245,000,000	社会福祉法人 大阪あゆみ福祉会	保育所敷地	無	無	工作物一式
		住宅建外	289.98/1,032.39							
3	大阪府大阪市都島区網島町8番7	宅地	1,494.82	H28.2.24	575,000,000	社会福祉法人 三業福祉会	特別養護老人ホーム 等敷地	無	無	工作物、立木竹一式
		住宅建外	543.28/1,428.34							
4	兵庫県西宮市六法寺町50番1	宅地	974.67	H28.3.3	390,000,000	西宮市	庁舎敷地	無	無	工作物、立木竹一式
		庁舎外	272.69/272.69							
5	大阪府枚方市中宮北町298番1	宅地	3,416.45	H28.3.24	277,000,000	学校法人 関西外国語大学	大学施設敷地	無	無	工作物、立木竹一式
		住宅建外	560.16/2,718.40							
6	京都府京都市伏見区桃山町永井久太郎69番1外3筆	宅地	3,535.47	H28.3.30	330,000,000	社会福祉法人 白菊福祉会	保育所敷地	無	無	工作物、立木竹一式
		庁舎外	283.10/832.66							

1. 本一覧表は、公共随契契約を締結した財産について一併別に記載しております。
2. 減額済みの有無は、法令の規定に基づき減額売払を行った場合に「○」を記載しております。
3. 借地権の有無は、売却した財産に借地権が設定されていた場合に「○」を記載しております。
4. 備考欄には、価格の算定に当たって特殊要因を考慮した場合に、その内容を簡記しております。

本表に接

例として示す

## 延納代金を繰り上げ返済する場合の申請書式について

平成 28 年 6 月 20 日（月）契約時

森友学園理事長から「理事会で説明したいため、繰り上げ返済をする場合の申請書式を教えてください。」との要請があったため、大阪航空局への確認を踏まえて別添の申請書式（見本）を理事長に手交し、以下の内容を説明した。

- 全額を繰り上げ返済する場合の書式と、一部を繰り上げ返済する場合の書式のそれぞれを見本として用意した。
- 実際に提出するときは必ず事前に相談願う。近畿財務局に相談してもらえたら大阪航空局と連携して記載方法について説明する。
- 一部返済の場合、延納代金 1 年分の単位で相談してほしい（例えば 2 年分返済など）。100 万円だけ返済するなどのご要請には対応できない。

(全部返済の場合)

平成 年 月 日

大阪航空局長 殿

住所  
申請人  
氏名

印

延納代金繰上納付申請書

平成 28 年 6 月 20 日付国有財産売買契約書(延納) ES 第〇号にて買い受けた物件並びにその代金の支払状況は下記のとおりですが、今般都合により納期未到来の延納代金の全部を平成〇年〇月〇日期限として繰上納付したいので、契約書第 5 条により申請しますから承認願います。

記

物件所在地: 豊中市野田町 1501 番

売 買 物 件			納入済額 (即納～第〇回)	繰上納付額 (第〇～〇回)
科 目	数 量	価 格		
土地売払代	8,770.43 m <sup>2</sup>	134,000,000 円	円	円
延 納 利 息			円	円

申請のとおり、延納代金の全部繰上納付を承認する。

平成 年 月 日

大阪航空局長 ○○ ○○

(一部返済の場合)

平成 年 月 日

大阪航空局長 殿

住所  
申請人  
氏名

印

延納代金一部繰上納付申請書

平成 28 年 6 月 20 日付国有財産売払契約（延納）ES 第〇号にて売払を受けた物件並びにその代金の支払状況は下記 1 のとおりですが、今般都合により納期未到来の延納代金の一部（延納第〇回から延納第〇回）を下記 2 のとおり平成〇年〇月〇日期限として繰上納付したいので、契約書第 5 条により申請しますから承認願います。

なお、今後の延納代金については、下記 3 のとおりに支払います。

記

1. 売払物件及び代金の支払状況

物件所在地 豊中市野田町 1501 番

科目	数量	価格	納付済延納代金 (即納～延納第〇回)	納付済延納利息	合計額
土地 売払代	8,770.43 m <sup>2</sup>	134,000,000 円	円	円	円

2. 今回の一部繰上納付額

従前の納付期限 及び回数	延納代金	延納利息	合計額	
平成〇年〇月〇日 延納第〇回				
平成〇年〇月〇日 延納第〇回	円	円	円	-
・				
・				

3. 今後の納付予定

納付期限 延納回数	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
平成〇年〇月〇日 延納第〇回	円	円	円	自 平成〇年〇月〇日 至 平成〇年〇月〇日
平成〇年〇月〇日 延納第〇回	円	円	円	自 平成〇年〇月〇日 至 平成〇年〇月〇日
⋮				
合計額	円	円	円	—

申請のとおり、延納代金の一部繰上納付を承認する。

平成 年 月 日

大阪航空局長 ○○ ○○

H-128.6.16(木)  
航空局からの提示書式

平成 年 月 日

大阪航空局長 殿

住所  
申請人  
氏名

印

### 延納代金繰上納付申請書

平成28年6月20日付国有財産売買契約書(延納)ES第〇号にて買い受けた物件並びにその代金の支払状況は下記のとおりですが、今般都合により納期未到来の延納代金の全部を平成〇年〇月〇日期限として繰上納付したいので、契約書第5条により申請しますから承認願います。

#### 記

物件所在地:豊中市野田町1501番

売 買 物 件			納入済額 (即納~第〇回)	繰上納付額 (第〇~〇回)
科 目	数 量	価 格		
土地売払代	8,770.43 m <sup>2</sup>	134,000,000 円	円	円
延 納 利 息			円	円

申請のとおり、延納代金の全部繰上納付を承認する。

平成 年 月 日

大阪航空局長 ○○ ○○

大阪航空局長 殿

住所  
申請人  
氏名

㊟

延納代金一部繰上納付申請書

平成28年6月20日付国有財産売払契約（延納）ES第〇号にて売払を受けた物件並びにその代金の支払状況は下記1のとおりですが、今般都合により納期未到来の延納代金の一部（延納第〇回から延納第〇回）を下記2のとおり平成〇年〇月〇日期限として繰上納付したいので、契約書第5条により申請しますから承認願います。

なお、今後の延納代金については、下記3のとおりに支払います。

記

1. 売払物件及び代金の支払状況

物件所在地 豊中市野田町1501番

科目	数量	価格	納付済延納代金 (即納～延納第〇回)	納付済延納利息	合計額
土地 売払代	8,770.43 m <sup>2</sup>	134,000,000 円	円	円	円

2. 今回の一部繰上納付額

従前の納付期限 及び回数	延納代金	延納利息	合計額	
平成〇年〇月〇日 延納第〇回				
平成〇年〇月〇日 延納第〇回	円	円	円	-
・				
・				
・				



3. 今後の納付予定

納付期限 延納回数	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
平成〇年〇月〇日 延納第〇回	円	円	円	自 平成〇年〇月〇日 至 平成〇年〇月〇日
平成〇年〇月〇日 延納第〇回	円	円	円	自 平成〇年〇月〇日 至 平成〇年〇月〇日
⋮				
合計額	円	円	円	—

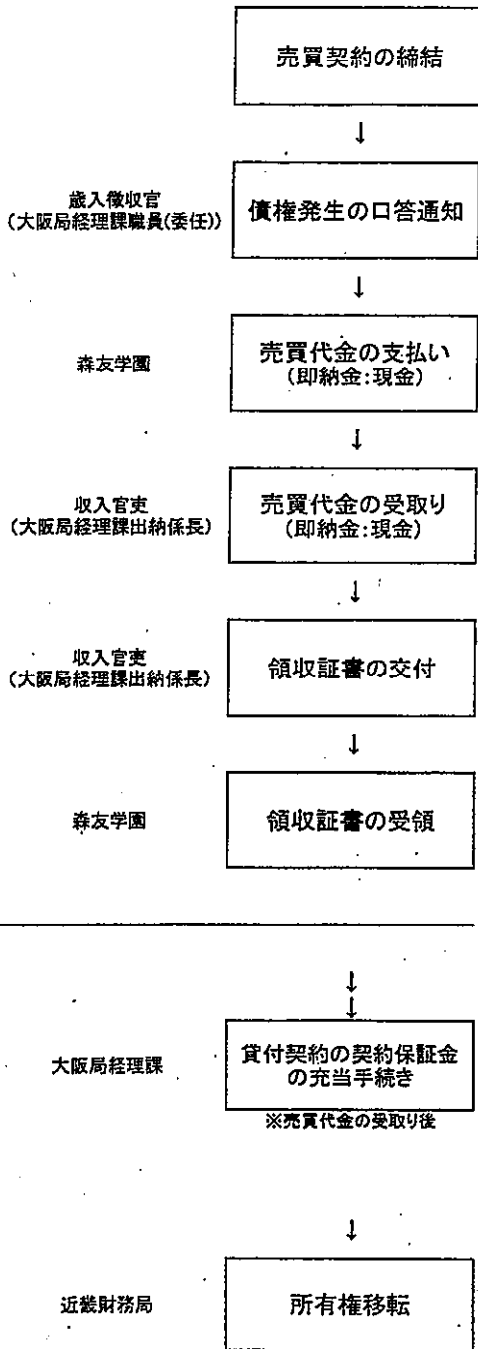
申請のとおり、延納代金の一部繰上納付を承認する。

平成 年 月 日

大阪航空局長 ○○ ○○

売買契約締結日 平成28年6月20日 の手続きフロー

売買代金



貸付料

