

決裁・供覧

件名	行政機関の保有する情報の公開に関する法律第9条第1項に基づく開示決定について (豊中市野田町1501番)			文書番号			
				近財統 - 1 第773号			
伺い文	別紙1参照						
起案	起案日	平成29年6月26日		受付日			
	部署	財務省 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1		決裁	決裁処理期限日		
					決裁日	平成29年6月28日	
	起案者	[REDACTED]		施行	施行処理期限日		
					施行日	平成29年7月3日	
	連絡先			施行	施行先	【受信者】 [REDACTED]	
					施行者	【発信者】 近畿財務局長	
	分類名称	大分類	平成29年度行政文書開示請求		行	取扱上の注意	
		中分類	開示決定等				
	取扱い区分	名称(小分類)	決裁文書		格付け	機密性格付け	2
秘密区分		なし		取扱い制限			
秘密期間終了日				行政文書保存期間		特定日以後5年	
指定事由				保存期間満了時期			
決裁・供覧欄							
備考欄							

近畿財務局 総務部
岸山 敏浩 (総務部長)

近畿財務局 総務部
矢守 泰治 (総務部次長)

近畿財務局 総務部 総務課
小西 慶典 (総務課長)

近畿財務局 総務部 総務課
[REDACTED] (文書係長)

近畿財務局 総務部 業務管理課
前田 進一郎 (業務管理課長)

近畿財務局 総務部 業務管理課
[REDACTED] (上席業務管理官)

近畿財務局 総務部 業務管理課
[REDACTED]

決 近畿財務局 総務部 業務管理課
[REDACTED] 【済】

裁 近畿財務局 管財部
楠 敏志 (管財部長) 【済】

近畿財務局 管財部
小西 真 (次長) 【済】

近畿財務局 管財部 管財総括第一課
山田 修司 (管財総括第一課長) 【済】

供 近畿財務局 管財部 管財総括第一課
[REDACTED] (国有財産総括専門官) 【済】

近畿財務局 管財部 管財総括第一課
[REDACTED] (国有財産管理官) 【済】

覧 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1
池田 靖 (統括国有財産管理官) 【済】

近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1
[REDACTED] (上席国有財産管理官) 【済】

欄 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1
[REDACTED] (国有財産管理官) 【済】

近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1
[REDACTED] (国有財産管理官) 【同報】

平成29年5月2日付で受理した行政文書開示請求書については、別添「情報公開事務審査票」のとおり開示（一部不開示）することが適当と認められるので、別案により開示請求者に対し通知してよろしいか。

また、行政文書の開示の実施方法等申出書の提出後は、別添開示文書のとおり、請求者に対して開示してよろしいか。

（開示する行政文書の名称）

近畿財務局が平成28年6月20日に学校法人「森友学園」と締結した国有財産売買契約に関する以下の文書

決議書、売買契約書、鑑定評価書、大阪航空局から提出された不動産鑑定評価依頼文書

伺
い
文

行政文書開示決定通知書

様

近畿財務局長 ○ ○ ○ ○

平成29年5月1日付（平成29年5月2日受理）の行政文書の開示請求について、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9条第1項の規定に基づき、下記のとおり、開示することと決定しましたので通知します。

記

1 開示する行政文書の名称

近畿財務局が平成28年6月20日に学校法人「森友学園」と締結した国有財産売買契約に関する以下の文書

決議書、売買契約書、鑑定評価書、大阪航空局から提出された不動産鑑定評価依頼文書

（請求のあった行政文書の名称等）

近畿財務局が平成28年6月20日に学校法人「森友学園」と締結した国有財産売買契約に関する一切の文書（決議書、売買契約書、鑑定評価書、大阪航空局へのごみ撤去費の算出を依頼、返答に関する文書、応接メモなど）

2 不開示とした部分とその理由

別紙のとおり

*この決定に不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）の規定により、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、財務大臣に対して審査請求をすることができます。

（なお、決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、決定があった日の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。また、この決定の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）の規定により、この決定があったことを知った日から6か月以内に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、東京地方裁判所又は大阪地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、決定があったことを知った日から6か月以内であっても、決定の日から1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

3 開示の実施の方法等

(1) 開示の実施の方法等

*同封の説明事項をお読みください。

行政文書の種類・数量等	開示の実施の方法	算定基準（行政機関の保有する情報の公開に関する法律施行令（以下「施行令」という。）別表第1の下欄に定める額）	行政文書全体について開示の実施を受けた場合の基本額	納付する開示実施手数料（左記基本額－開示請求手数料300円（施行令第13条第1項第2号イに規定する開示請求手数料相当額）（施行令第13条第1項第2号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立法人等と協議して定める額））
A4版文書 256枚 うち白黒文書 212枚 うちカラー文書 44枚 A3版文書 4枚 うち白黒文書 0枚 うちカラー文書 4枚	①閲覧	100枚までごとにつき100円	300円	無料
	②複写機によりすべて白黒で複写したものの交付	用紙1枚につき10円	2,600円	2,300円
	③複写機により白黒とカラーをそれぞれ複写したものの交付	白黒は用紙1枚につき10円	2,120円	/
		カラーは用紙1枚につき20円	960円	
	計		3,080円	2,780円
④スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付	1枚につき100円に該当文書1枚ごとに10円を加えた額	2,700円	2,400円	

(注) 納付する開示実施手数料は、基本額（複数の開示の実施の方法を選択した場合はそれぞれの合算額）から300円（施行令第13条第1項第2号イに規定する開示請求手数料相当額）（施行令第13条第1項第2号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立行政法人等と協議して定める額）を控除した金額となります（当該基本額が300円（施行令第13条第1項第2号イに規定する開示請求手数料相当額）（施行令第13条第1項第2号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立行政法人等と協議して定める額）以下の場合には無料となります。）

(2) 事務所における開示を実施することができる日時、場所

平成29年7月4日から8月3日まで（土・日曜日等閉庁日を除く）

の9:00から16:30まで（昼休みを除く）

場所：大阪府中央区大手前4丁目1番76号

大阪合同庁舎4号館8階

近畿財務局 総務部 総務課

(3) 写しの送付を希望する場合の準備日数、送付に要する費用（見込み額）

日数：「開示の実施の方法等に係る申出書」が提出された日から1週間後までに発送予定

送付に要する費用（見込額）：通常郵便物（定形外） 360円

* 担当課等

（問い合わせ先） 近畿財務局 総務部 総務課

TEL：06-6949-6390

（文書主管課） 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官（1）

TEL：06-6949-6386

<説明事項>

1 「開示の実施の方法等」の選択について

開示の実施の方法等については、この通知書を受け取った日から30日以内に、同封した「行政文書の開示の実施方法等申出書」に所要の開示実施手数料を納付して、申出を行ってください。

開示の実施の方法は、3(1)「開示の実施の方法等」に記載されている方法から自由に選択できます。必要な部分のみの開示を受けること(例えば、100頁ある文書について冒頭の10頁のみ閲覧する等)や部分ごとに異なる方法を選択すること(冒頭の10頁は「写しの交付」を受け、残りは閲覧する等)もできます。なお、一旦、全部閲覧をした上で、後に必要な部分の写しの交付を受けることもできます(ただし、その場合は、最初に閲覧を受けた日から30日以内に、別途「行政文書の更なる開示の申出書」を提出していただく必要があります。)

事務所における開示の実施を選択される場合は、3(2)「事務所における開示を実施することができる日時、場所」に記載されている日時から、ご希望の日時を選択してください。記載された日時に都合がよいものがない場合は、お手数ですが、「5 担当課等」に記載した担当までご連絡ください。なお、開示の実施の準備を行う必要がありますので、「行政文書の開示の実施方法等申出書」は開示を受ける希望日の1週間前には、当方に届くようにご提出願います。

また、写しの送付を希望される場合は、上記申出書にその旨を記載してください。なお、この場合は、開示実施手数料のほかに、送付に要する費用(郵便切手又は総務大臣が定めるこれに類する証票)が必要になります。

2 開示実施手数料の算定について

(1) 手数料額の計算方法

開示実施手数料は、選択された開示の実施の方法に応じて、定められた算定方法に従って基本額(複数の実施の方法を選択した場合はそれぞれの合算額)を計算し、その額が300円、施行令第13条第1項第2項イに規定する開示請求手数料相当額又は同号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立行政法人等と協議して定める額までは無料、これらの金額を超える場合は当該額からこれらの金額を差し引いた額となります。

(例：開示請求手数料が300円の場合)

150頁ある行政文書を閲覧する場合：

100枚までごとにつき100円 → 基本額200円 → 手数料は無料

150頁ある行政文書の写しの交付を受ける場合：

用紙1枚につき10円 → 基本額1500円 → 手数料は1200円

150頁ある行政文書のうち100頁を閲覧し、20頁について写しの交付を受ける場合(残りの30頁は開示を受けない)：

閲覧に係る基本額100円 + 写しの交付に係る基本額200円 = 計300円 → 手数料は無料

(2) 手数料の減免

生活保護を受けているなど経済困難により手数料を納付する資力がないと認められる方については、開示請求1件につき2000円を限度として、手数料の減額又は免除を受けることができます。減額又は免除を受けたい方は、「開示実施手数料の減額(免除)申請書」を提出してください。

(3) 手数料の納付

開示実施手数料は、提出される「行政文書の開示の実施方法等申出書」に相当額の収入印紙をはって納付してください。

なお、手数料は原則として収入印紙による納付をお願いしておりますが、現金によることもできます。

3 不開示部分に係る審査請求等

開示しないこととされた部分について、不服がある場合には、行政不服審査法(平成26年法律第68号)の規定により、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、財務大臣に対して審査請求をすることができます(なお、決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、決定があった日の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。)

また、この決定の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)の規定により、この決定があったことを知った日から6か月以内に、国を被告として(訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。)、東京地方裁判所又は大阪地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、決定があったことを知った日から6か月以内であっても、決定の日から1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)

4 開示の実施について

事務所における開示の実施を選択され、その旨「行政文書の開示の実施方法等申出書」により申出られた場合は、開示を受ける当日、事務所に来られる際に、本通知書をご持参ください。

5 担当課等

開示の実施の方法等、開示実施手数料の算定・納付方法、審査請求の方法等について、ご不明な点等がございましたら、本欄に記載した担当までお問い合わせください。

不開示とした部分とその理由

(注)行政機関の保有する情報の公開に関する法律(以下「法」と記載する。)

対象文書名及び内容	不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
国有財産有償貸付合意書(写) (平成27年5月29日付EW第38号)	契約相手方の印影 収入印紙の消印 本契約書の契約印 契約相手方の署名	第2号イ	当該部分を公にした場合、 印影及び署名が偽造され悪 用されるおそれがあるなど、 契約相手方の正当な利益を 害するおそれがあるため
国有財産売買予約契約書(写) (平成27年5月29日付EW第38号)	契約相手方の印影 収入印紙の消印 本契約書の契約印 契約相手方の署名	第2号イ	当該部分を公にした場合、 印影及び署名が偽造され悪 用されるおそれがあるなど、 契約相手方の正当な利益を 害するおそれがあるため
普通財産売払申請書 (平成28年6月9日)	申請者の署名及び印影	第2号イ	当該部分を公にした場合、 署名及び印影が偽造され悪 用されるおそれがあるなど、 契約相手方の正当な利益を 害するおそれがあるため
普通財産売買代金延納申請書	申請者の署名及び印影	第2号イ	当該部分を公にした場合、 署名及び印影が偽造され悪 用されるおそれがあるなど、 契約相手方の正当な利益を 害するおそれがあるため
印鑑証明書 (平成27年4月21日及び平成28年6月16日)	印影及び理事長の生年月日	第2号イ 第1号	当該部分を公にした場合、 印影が偽造され悪用される おそれがあるなど、契約相 手方の正当な利益を害する おそれがあるため 当該部分を公にした場合、 当該理事長の権利利益を害 するおそれがあるため
平成28年6月15日 森友学園 新規学校設立案件 収支計画・ 借入返済計画概要(初年度1, 2年生を募集 小学校2クラス)	収支計画 事業収入 勘定科目の小科目及び各年度(各期) の金額 事業支出 勘定科目及び各年度(各期)の金額 借入返済計画の勘定科目及び各年度 (各期)の金額 設定条件	第2号イ	当該部分を公にした場合、 契約相手方の競争上の地 位その他正当な利益を害す るおそれがあるため

対象文書名及び内容	不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
平成27年1月6日 森友学園 新規学校設立案件 収支計画・ 借入返済計画概要(初年度1,2年生を募集 小学校2クラス)	収支計画 事業収入 勘定科目の小科目及び各年度(各期) の金額 事業支出 勘定科目及び各年度(各期)の金額 借入返済計画の勘定科目及び各年度 (各期)の金額 設定条件 税理士の住所、氏名及び印影	第2号イ	当該部分を公にした場合、 契約相手方の競争上の地 位その他正当な利益を害す るおそれがあるため 当該部分を公にした場合、 当該税理士に問い合わせが 殺到するおそれ及び印影が 偽造され悪用されるおそれ があるなど、当該税理士の 正当な利益を害するおそれ があるため
平成27年度 計算書類	独立監査法人の監査報告書 公認会計士の署名及び印影 監査結果本文(冒頭5行を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、 署名及び印影が偽造され悪 用されるおそれがあるなど、 当該公認会計士の正当な利 益を害するおそれがあるた め 当該部分を公にした場合、 契約相手方の競争上の地 位その他正当な利益を害す るおそれがあるため
	第1号様式 資金収支計算書の勘定科目、 予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大 科目及び合計欄を除く)		
	第2号様式 資金収支内訳表の部門、勘定 科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計 欄を除く)		
	第3号様式 人件費支出内訳表の部門、勘 定科目及び金額(合計欄を除く)		
	第4号様式 消費収支計算書の勘定科目、 予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大 科目及び合計欄を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、 契約相手方の競争上の地 位その他正当な利益を害す るおそれがあるため
	第5号様式 消費収支内訳表の部門、勘定 科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計 欄を除く)		
	第6号様式 貸借対照表の勘定科目、本年 度末額、前年度末額、増減額(勘定科目の大 科目及び合計欄を除く)及び注記事項記載内 容		
固定資産明細表の勘定科目、期首残高、当 期増加額、当期減少額、期末残高、減価償 却額の累計額、差引期末残高及び摘要(合 計欄を除く)			
借入金明細表の借入先、期首残高、当期増 加額、当期減少額、期末残高、利率、返済期 限及び摘要(合計欄を除く)			

対象文書名及び内容	不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
平成27年度 計算書類	基本金明細表の事項(当期末残高、合計、前期繰越高及び当期組入高を除く)、要組入額、組入額、未組入額及び摘要	第2号イ	当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第2号基本金の組入れに係る計画表 固定資産の取得計画及び基本金組入計画の決定機関及び決定年月日 決定機関、当初決定の年月日、変更決定年月日及び摘要 固定資産の取得計画及びその実行状況 取得予定固定資産(種類)、取得予定年度、取得年度、取得額、第2号基本金から第1号基本金への振替額及び摘要 基本金組入計画及びその実行状況 組入計画年度、組入予定額、組入額及び摘要		
平成26年度 計算書類	独立監査法人の監査報告書 公認会計士の署名及び印影 監査結果本文(冒頭5行を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、署名及び印影が偽造され悪用されるおそれがあるなど、当該公認会計士の正当な利益を害するおそれがあるため 当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第1号様式 資金収支計算書の勘定科目、予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第2号様式 資金収支内訳表の部門、勘定科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		
	第3号様式 人件費支出内訳表の部門、勘定科目及び金額(合計欄を除く)		
	第4号様式 消費収支計算書の勘定科目、予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		
	第5号様式 消費収支内訳表の部門、勘定科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		
	第6号様式 貸借対照表の勘定科目、本年度末額、前年度末額、増減額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)及び注記事項記載内容		
	固定資産明細表の勘定科目、期首残高、当期増加額、当期減少額、期末残高、減価償却額の累計額、差引期末残高及び摘要(合計欄を除く)		

対象文書名及び内容	不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
平成26年度 計算書類	借入金明細表の借入先、期首残高、当期増加額、当期減少額、期末残高、利率、返済期限及び摘要(合計欄を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	基本金明細表の事項(当期末残高、合計、前期繰越高及び当期組入高を除く)、要組入額、組入額、未組入額及び摘要		
	第2号基本金の組入に係る計画表 固定資産の取得計画及び基本金組入計画の決定機関及び決定年月日 決定機関、当初決定の年月日、変更決定年月日及び摘要 固定資産の取得計画及びその実行状況 取得予定固定資産(種類)、取得予定年度、取得年度、取得額、第2号基本金から第1号基本金への振替額及び摘要 基本金組入計画及びその実行状況 組入計画年度、組入予定額、組入額及び摘要		
平成25年度 計算書類	独立監査法人の監査報告書 公認会計士の署名及び印影 監査結果本文(冒頭5行を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、署名及び印影が偽造され悪用されるおそれがあるなど、当該公認会計士の正当な利益を害するおそれがあるため 当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第1号様式 資金収支計算書の勘定科目、予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第2号様式 資金収支内訳表の部門、勘定科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第3号様式 人件費支出内訳表の部門、勘定科目及び金額(合計欄を除く)		
	第4号様式 消費収支計算書の勘定科目、予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		
	第5号様式 消費収支内訳表の部門、勘定科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		
第6号様式 貸借対照表の勘定科目、本年度末額、前年度末額、増減額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)及び注記事項記載内容			

対象文書名及び内容	不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
平成25年度 計算書類	固定資産明細表の勘定科目、期首残高、当期増加額、当期減少額、期末残高、減価償却額の累計額、差引期末残高及び摘要(合計欄を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	借入金明細表の借入先、期首残高、当期増加額、当期減少額、期末残高、利率、返済期限及び摘要(合計欄を除く)		
	基本金明細表の事項(当期末残高、合計、前期繰越高及び当期組入高を除く)、要組入額、組入額、未組入額及び摘要		
事業計画書及び利用計画書	校舎の配置図、各階平面図及び立面図	第2号イ	当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
国有財産売買契約書 (平成28年6月20日付ES第28号)	契約相手方の印影 収入印紙の消印 本契約書の契約印 本契約書裏表紙の契印 契約相手方の署名	第2号イ	当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、契約相手方の正当な利益を害するおそれがあるため
不動産鑑定評価書 (平成28年5月31日付鑑定第16GS0403号)	不動産鑑定士事務所代表の印影 不動産鑑定評価書冒頭部分 不動産鑑定評価書裏表紙の契印 担当不動産鑑定士の署名及び印影	第2号イ	当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、不動産鑑定士事務所及び担当不動産鑑定士の正当な利益を害するおそれがあるため
	別紙「鑑定評価額決定の理由の要旨」 三の2の標準画地の比準価格、対象不動産の比準価格 三の5の比準価格 別表一1 比準価格試算表(その1)のA、B、Cの取引価格、補正後価格、試算比準価格及び比準価格 別表一1 比準価格試算表(明細)のA、B、Cの取引価格及び交通・接近条件 別表一4 比準価格試算表(その1)のD、E、Fの取引価格、補正後価格、試算比準価格及び標準地価格 別表一4 比準価格試算表(明細)のD、E、Fの取引価格及び交通・接近条件	第1号 第2号イ	当該部分を公にした場合、土地取引に関する情報が明らかとなるなど、取引事例地の所有者等の権利利益を害するおそれがあるため
	担当不動産鑑定士のメールアドレス	第2号イ	当該部分を公にした場合、担当不動産鑑定士に問い合わせが殺到するおそれがあるなど、担当不動産鑑定士の正当な利益を害するおそれがあるため
不動産鑑定評価について(依頼) (平成28年4月14日付阪空補第17号)	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)作成会社の社名及び印影	第2号イ	当該部分を公にした場合、当該会社に問い合わせが殺到するおそれ及び印影が偽造され悪用されるおそれがあるなど、当該会社の正当な利益を害するおそれがあるため
	上記社名及び印影以外の不開示部分	第4号	捜査中の事案に係る文書であり、犯罪の捜査に支障を及ぼすおそれがあるため

行政文書の開示の実施方法等申出書

近畿財務局長 殿

氏名又は名称

住所又は居所

連絡先電話番号

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 1 4 条第 2 項の規定に基づき、下記のとおり申出をします。

記

1 行政文書開示決定通知書の番号等

* 日 付 平成 2 9 年 月 日
文書番号 近財統 - 1 第 号

2 求める開示の実施の方法

下表から実施の方法を選択し、該当するものに○印を付してください。

行政文書の名称	種類・量	実施の方法	
近畿財務局が平成 28 年 6 月 20 日に学校法人「森友学園」と締結した国有財産売買契約に関する以下の文書 決議書、売買契約書、鑑定評価書、大阪航空局から提出された不動産鑑定評価依頼文書	A 4 版文書 2 5 6 枚 うち白黒文書	1 閲覧	①全部 ②一部 ()
	2 1 2 枚 うちカラー文書	2 写しの交付 (白黒)	①全部 ②一部 ()
	4 4 枚	3 写しの交付 (白黒とカラー)	①全部 ②一部 ()
	A 3 版文書 4 枚 うち白黒文書 0 枚 うちカラー文書 4 枚	4 スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付	①全部 ②一部 ()

3 開示の実施を希望する日

4 「写しの送付」の希望の有無 有 : 無

〔 同封する郵便切手

円

開示実施手数料 _____ 円	ここに収入印紙をはってください。 (消印はしないでください。)	金額 _____ 円 領収証書番号 _____
------------------------	------------------------------------	-------------------------------

* 開示実施手数料が無料であり、かつ、開示請求書に記載された開示の実施の方法等に変更がなければ、この申出書を提出する必要はありませんが、開示の実施手続のため、変更がない旨を下記担当課等までご連絡ください。

* 担当課等 (問い合わせ先) 近畿財務局 総務部 総務課 TEL 0 6 - 6 9 4 9 - 6 3 9 0

(文書主管課) 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 (1)

TEL 0 6 - 6 9 4 9 - 6 3 8 6

請求者等の住所（所在地） 及び氏名（名称）	住 所	〒 [REDACTED]		
	氏 名	[REDACTED]		
	電 話	TEL	[REDACTED]	
	備 考			
請求に係る行政文書の件名	近畿財務局が平成28年6月20日に学校法人「森友学園」と締結した 国有財産売買契約に関する以下の文書 決議書、売買契約書、鑑定評価書、大阪航空局から提出された不動 産鑑定評価依頼文書			
受 理 年 月 日	平成29年5月2日			
主 管 課 等	・管財部 統括国有財産管理官（1） ・担当者 [REDACTED] 内線 [REDACTED]			
開示請求書の補正を要した場合 の日数等	補正に要した日数 0日（決定期限予定 6月1日）			
決 定 期 間 延 長 通 知 書 の 送 付 日 等	送 付 日	平成29年6月1日		
	延長理由	開示決定の審査等に時間を要するため		
	延長期限	平成29年7月3日（延長期間30日）		
期 限 延 長 の 特 例	送 付 日	平成 年 月 日		
	延長理由			
	延長期限	平成 年 月 日（延長期間 日）		
第三者情報の調査手続 （意見書提出に係る適用条項 法第13条第1項 任意 法第13条第2項 必要	照 会 先			
	内 容			
	照 会 日			
	回 答 日			
	結 果 通 知			
事 案 の 移 送	移 送 先		移送年月日	
開示判定等審査委員会	開催日・	平成 年 月 日		
	結 果			
本省地方課への照会	概 要	平成 年 月 日		
開 示 可 否 の 決 定 等	1 開示	[理由]		
	② 一部開示	別紙のとおり		
決 定 書 等 の 送 付	3 不開示			
	4 存否			
開 示 の 実 施	5 不存在			
	実 施 日	平成 年 月 日		
	手 数 料	閲覧 件 円	写し 枚 円	
備 考	郵 送 等	有・無	送付に要する 費用	未・済（受領日・・・円切手・証票）

不開示とした部分とその理由

(注)行政機関の保有する情報の公開に関する法律(以下「法」と記載する。)

対象文書名及び内容	不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
国有財産有償貸付合意書(写) (平成27年5月29日付EW第38号)	契約相手方の印影 収入印紙の消印 本契約書の契約印 契約相手方の署名	第2号イ	当該部分を公にした場合、 印影及び署名が偽造され悪 用されるおそれがあるなど、 契約相手方の正当な利益を 害するおそれがあるため
国有財産売買予約契約書(写) (平成27年5月29日付EW第38号)	契約相手方の印影 収入印紙の消印 本契約書の契約印 契約相手方の署名	第2号イ	当該部分を公にした場合、 印影及び署名が偽造され悪 用されるおそれがあるなど、 契約相手方の正当な利益を 害するおそれがあるため
普通財産売払申請書 (平成28年6月9日)	申請者の署名及び印影	第2号イ	当該部分を公にした場合、 署名及び印影が偽造され悪 用されるおそれがあるなど、 契約相手方の正当な利益を 害するおそれがあるため
普通財産売買代金延納申請書	申請者の署名及び印影	第2号イ	当該部分を公にした場合、 署名及び印影が偽造され悪 用されるおそれがあるなど、 契約相手方の正当な利益を 害するおそれがあるため
印鑑証明書 (平成27年4月21日及び平成28年6月16日)	印影及び理事長の生年月日	第2号イ 第1号	当該部分を公にした場合、 印影が偽造され悪用される おそれがあるなど、契約相 手方の正当な利益を害する おそれがあるため 当該部分を公にした場合、 当該理事長の権利利益を害 するおそれがあるため
平成28年6月15日 森友学園 新規学校設立案件 収支計画・ 借入返済計画概要(初年度1, 2年生を募集 小学校2クラス)	収支計画 事業収入 勘定科目の小科目及び各年度(各期) の金額 事業支出 勘定科目及び各年度(各期)の金額 借入返済計画の勘定科目及び各年度 (各期)の金額 設定条件	第2号イ	当該部分を公にした場合、 契約相手方の競争上の地 位その他正当な利益を害す るおそれがあるため

対象文書名及び内容	不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
平成27年1月6日 森友学園 新規学校設立案件 収支計画・ 借入返済計画概要(初年度1,2年生を募集 小学校2クラス)	収支計画 事業収入 勘定科目の小科目及び各年度(各期) の金額 事業支出 勘定科目及び各年度(各期)の金額 借入返済計画の勘定科目及び各年度 (各期)の金額 設定条件 税理士の住所、氏名及び印影	第2号イ	当該部分を公にした場合、 契約相手方の競争上の地 位その他正当な利益を害す るおそれがあるため 当該部分を公にした場合、 当該税理士に問い合わせが 殺到するおそれ及び印影が 偽造され悪用されるおそれ があるなど、当該税理士の 正当な利益を害するおそれ があるため
平成27年度 計算書類	独立監査法人の監査報告書 公認会計士の署名及び印影 監査結果本文(冒頭5行を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、 署名及び印影が偽造され悪 用されるおそれがあるなど、 当該公認会計士の正当な利 益を害するおそれがあるた め 当該部分を公にした場合、 契約相手方の競争上の地 位その他正当な利益を害す るおそれがあるため
	第1号様式 資金収支計算書の勘定科目、 予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大 科目及び合計欄を除く)		
	第2号様式 資金収支内訳表の部門、勘定 科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計 欄を除く)		
	第3号様式 人件費支出内訳表の部門、勘 定科目及び金額(合計欄を除く)		
	第4号様式 消費収支計算書の勘定科目、 予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大 科目及び合計欄を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、 契約相手方の競争上の地 位その他正当な利益を害す るおそれがあるため
	第5号様式 消費収支内訳表の部門、勘定 科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計 欄を除く)		
	第6号様式 貸借対照表の勘定科目、本年 度末額、前年度末額、増減額(勘定科目の大 科目及び合計欄を除く)及び注記事項記載内 容		
固定資産明細表の勘定科目、期首残高、当 期増加額、当期減少額、期末残高、減価償 却額の累計額、差引期末残高及び摘要(合 計欄を除く)			
借入金明細表の借入先、期首残高、当期増 加額、当期減少額、期末残高、利率、返済期 限及び摘要(合計欄を除く)			

対象文書名及び内容	不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
平成27年度 計算書類	基本金明細表の事項(当期末残高、合計、前期繰越高及び当期組入高を除く)、要組入額、組入額、未組入額及び摘要	第2号イ	当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第2号基本金の組入れに係る計画表 固定資産の取得計画及び基本金組入計画の決定機関及び決定年月日 決定機関、当初決定の年月日、変更決定年月日及び摘要 固定資産の取得計画及びその実行状況 取得予定固定資産(種類)、取得予定年度、取得年度、取得額、第2号基本金から第1号基本金への振替額及び摘要 基本金組入計画及びその実行状況 組入計画年度、組入予定額、組入額及び摘要		
平成26年度 計算書類	独立監査法人の監査報告書 公認会計士の署名及び印影 監査結果本文(冒頭5行を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、署名及び印影が偽造され悪用されるおそれがあるなど、当該公認会計士の正当な利益を害するおそれがあるため 当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第1号様式 資金収支計算書の勘定科目、予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第2号様式 資金収支内訳表の部門、勘定科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		
	第3号様式 人件費支出内訳表の部門、勘定科目及び金額(合計欄を除く)		
	第4号様式 消費収支計算書の勘定科目、予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		
	第5号様式 消費収支内訳表の部門、勘定科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		
	第6号様式 貸借対照表の勘定科目、本年度末額、前年度末額、増減額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)及び注記事項記載内容		
	固定資産明細表の勘定科目、期首残高、当期増加額、当期減少額、期末残高、減価償却額の累計額、差引期末残高及び摘要(合計欄を除く)		

対象文書名及び内容	不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
平成26年度 計算書類	借入金明細表の借入先、期首残高、当期増加額、当期減少額、期末残高、利率、返済期限及び摘要(合計欄を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	基本金明細表の事項(当期末残高、合計、前期繰越高及び当期組入高を除く)、要組入額、組入額、未組入額及び摘要		
	第2号基本金の組入に係る計画表 固定資産の取得計画及び基本金組入計画の決定機関及び決定年月日 決定機関、当初決定の年月日、変更決定年月日及び摘要 固定資産の取得計画及びその実行状況 取得予定固定資産(種類)、取得予定年度、取得年度、取得額、第2号基本金から第1号基本金への振替額及び摘要 基本金組入計画及びその実行状況 組入計画年度、組入予定額、組入額及び摘要		
平成25年度 計算書類	独立監査法人の監査報告書 公認会計士の署名及び印影 監査結果本文(冒頭5行を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、署名及び印影が偽造され悪用されるおそれがあるなど、当該公認会計士の正当な利益を害するおそれがあるため 当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第1号様式 資金収支計算書の勘定科目、予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第2号様式 資金収支内訳表の部門、勘定科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	第3号様式 人件費支出内訳表の部門、勘定科目及び金額(合計欄を除く)		
	第4号様式 消費収支計算書の勘定科目、予算額、決算額及び差異額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		
	第5号様式 消費収支内訳表の部門、勘定科目及び金額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)		
第6号様式 貸借対照表の勘定科目、本年度末額、前年度末額、増減額(勘定科目の大科目及び合計欄を除く)及び注記事項記載内容			

対象文書名及び内容	不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
平成25年度 計算書類	固定資産明細表の勘定科目、期首残高、当期増加額、当期減少額、期末残高、減価償却額の累計額、差引期末残高及び摘要(合計欄を除く)	第2号イ	当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
	借入金明細表の借入先、期首残高、当期増加額、当期減少額、期末残高、利率、返済期限及び摘要(合計欄を除く)		
	基本金明細表の事項(当期末残高、合計、前期繰越高及び当期組入高を除く)、要組入額、組入額、未組入額及び摘要		
事業計画書及び利用計画書	校舎の配置図、各階平面図及び立面図	第2号イ	当該部分を公にした場合、契約相手方の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため
国有財産売買契約書 (平成28年6月20日付ES第28号)	契約相手方の印影 収入印紙の消印 本契約書の契約印 本契約書裏表紙の契印 契約相手方の署名	第2号イ	当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、契約相手方の正当な利益を害するおそれがあるため
不動産鑑定評価書 (平成28年5月31日付鑑定第16GS0403号)	不動産鑑定士事務所代表の印影 不動産鑑定評価書冒頭部分 不動産鑑定評価書裏表紙の契印 担当不動産鑑定士の署名及び印影	第2号イ	当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、不動産鑑定士事務所及び担当不動産鑑定士の正当な利益を害するおそれがあるため
	別紙「鑑定評価額決定の理由の要旨」 三の2の標準画地の比準価格、対象不動産の比準価格 三の5の比準価格 別表－1 比準価格試算表(その1)のA、B、Cの取引価格、補正後価格、試算比準価格及び比準価格 別表－1 比準価格試算表(明細)のA、B、Cの取引価格及び交通・接近条件 別表－4 比準価格試算表(その1)のD、E、Fの取引価格、補正後価格、試算比準価格及び標準地価格 別表－4 比準価格試算表(明細)のD、E、Fの取引価格及び交通・接近条件	第1号 第2号イ	当該部分を公にした場合、土地取引に関する情報が明らかとなるなど、取引事例地の所有者等の権利利益を害するおそれがあるため
	担当不動産鑑定士のメールアドレス	第2号イ	当該部分を公にした場合、担当不動産鑑定士に問い合わせが殺到するおそれがあるなど、担当不動産鑑定士の正当な利益を害するおそれがあるため
不動産鑑定評価について(依頼) (平成28年4月14日付阪空補第17号)	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)作成会社の社名及び印影	第2号イ	当該部分を公にした場合、当該会社に問い合わせが殺到するおそれ及び印影が偽造され悪用されるおそれがあるなど、当該会社の正当な利益を害するおそれがあるため
	上記社名及び印影以外の不開示部分	第4号	捜査中の事案に係る文書であり、犯罪の捜査に支障を及ぼすおそれがあるため

(ご参考)

同封しております行政文書開示決定通知書について、補足説明致します。

今回、開示請求対象となった行政文書（A4 版 256 枚、A3 版 4 枚）のうち、A4 版 57 枚については、頁全体が開示となっておりません。

つきましては、当該頁について開示の実施を希望されない場合は、同封しております「行政文書の開示の実施方法等申出書」の「実施の方法」欄において、②一部を選択の上、() 内に「不開示の頁を除く」と記載願います。

また、その際の開示実施手数料は（別表）のとおり無料となります。

※写しの送付を希望される場合は、送付に要する費用（見込額）：360 円を同封のうえ、「行政文書の開示の実施方法等申出書」を提出ください。

(別表)

行政文書の種類・数量等	開示の実施の方法	算定基準（行政機関の保有する情報の公開に関する法律施行令（以下「施行令」という。）別表第1の下欄に定める額）	行政文書全体について開示の実施を受けた場合の基本額	納付する開示実施手数料（左記基本額－開示請求手数料300円（施行令第13条第1項第2号イに規定する開示請求手数料相当額）（施行令第13条第1項第2号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立法人等と協議して定める額））
A4版文書 199枚 うち白黒文書 155枚 うちカラー文書 44枚 A3版文書 4枚 うち白黒文書 0枚 うちカラー文書 4枚	①閲覧	100枚までごとにつき100円	300円	無料
	②複写機によりすべて白黒で複写したものの交付	用紙1枚につき10円	2,030円	1,730円
	③複写機により白黒とカラーをそれぞれ複写したものの交付	白黒は用紙1枚につき10円	1,550円	/
		カラーは用紙1枚につき20円	960円	
		計	2,510円		2,210円
	④スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付	1枚につき100円に該当文書1枚ごとに10円を加えた額	2,130円	1,830円



行政文書開示請求書

平成29年5月1日

近畿財務局

殿

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は、連絡担当者の住所・氏名・電話番号)

行政機関の保有する情報の公開に関する法律第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。) 近畿財務局に平成29年6月20日に学校法人「真友学園」と関係した所有財産売買契約に関する一切の文書(決議書、売買契約書、金証書、印鑑、大阪府税務局への請求書の写しと依頼書、回答は不可文書、不審メモなど)

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>

イ 写しの送付を希望する。

Table with 3 columns: 開示請求手数料 (1件300円), 300円 stamp and circular stamp, (受付印)

*この欄は記入しないでください。

Table with 2 columns: 担当課, 備考

枚数集計表

	A4		A3	
	白黒	カラー	白黒	カラー
売払決議書	99	30	0	2
売買契約書	10	3	0	0
不動産鑑定評価書	30	11	0	2
不動産鑑定評価について(依頼)	73	0	0	0
合計	212	44	0	4

自動車安全特別会計空港整備勘定

年度 四半期

C-1

普通財産売払決議書

データ番号

入 力 外

処分事務用

文書保存 30年 10年 5年

会計 一般管理 所管換(有償・無償) ● 売払(時価・減額) 譲与
 特々 態様 出資 交換 既往使用料

(ふりがな) 〒 532-0026 相手方住所 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号		(ふりがな) TEL. 06-6301-2166 氏 名 学校法人 森友学園 理事長 籠池 康博 旧管理態様()		財産細別 <input type="radio"/> 物 納 (1) <input type="radio"/> 旧 軍 (2) <input checked="" type="radio"/> その他 (3)			
(ふりがな) 所在地 豊中市野田町1501番		(ふりがな) 旧口座名 大阪国際空港豊中市場外用地		年 月 日 (空整特会)			
台帳索引番号()		台帳ページ()					
種目	建物番号	台帳数量	台帳価格	契約等数量	(見積)評価額(減額前)	(見積)契約等価額(交換差金)	相手方分類
宅地		8,770.43 m ²	763,027,410 円	8,770.43 m ²	134,000,000 円	134,000,000 円	<input type="radio"/> 公 共 (1) <input type="radio"/> 公 益 (2) <input type="radio"/> 出資等 (3) <input checked="" type="radio"/> 法 人 (4) <input type="radio"/> その他 (5) <input type="radio"/> 国 (6)
契約適用法令	会計法第29条の3第5項 条 項 号			延 納 期 間	10年	既往使用料 自 . . 至 . .	
適用法令	予算決算及び会計令第99条第21号			即 納 金	27,870,000 円	過年度分 円	
用途	私立小学校敷地		用途指定	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	延納利息	5,866,098 円	計 円
特約	<input type="radio"/> 禁止条項	<input checked="" type="radio"/> 買戻特約	契約書式	第 2 号	担 保 価 値	107,200,000 円	延滞金 (%) 円
					契約保証金	円	免除 履行期限 年 月 日
その他	実態調査	地籍調査	業務委託	登 記	測 量	既往債務 有・無	
土地	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	有・ <input checked="" type="radio"/> 無	未 納 (円)	
	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	台帳照合 月 日 ④ 4票送付 月 日 ④	
特記事項						3票送付 月 日 ④ 2票送付 月 日 ④	
決裁後は、別案1により相手方に契約通知を行った上、別案2により契約締結してよろしいか。 また、別案3～別案7により大阪航空局宛て通知してよろしいか。						起 案 平成28年6月13日 E S 第 28 号	
						決裁完了 H28年6月14日	
局 長 所 主管部長 代行 総務部長 統括管(1) 総務課長 業務委託 事務第1班 担当管理官 総務係長 起 案 者 業務第1班 起 案 者 業務第1班						契約(通知) H28年6月20日 E S 第 28 号	
						納入告知 H28年6月20日 (口頭告知) 母	
						履行期限 H28年6月20日	
						代金(即納金)納入 H28年6月20日	
合 議 部 課						検 証 者 文書取扱主任 官印押印者	
幸4.5.6. 幸7. 官印 28.6.20 押印 押印						幸1.3 幸2. 官印 28.6.20 押印 押印	

調 査 書

1. 事案の概要

大阪航空局より処分依頼を受けた下記2の財産（以下「本件土地」という。）については、学校法人森友学園（以下、「学園」という。）から、私立小学校敷地として8年程度貸付けを受けた後に買受けたいとの申し出を受けて、対応を検討した結果、本省理財局承認を得て、国有財産近畿地方審議会の答申を得た上で、平成27年5月に学園と売払いを前提とした貸付等契約（10年間の事業用定期借地契約及び売買予約契約）を行っている。

今般、学園から早期に本件土地を買受けたいとの申し出があり、売払申請書の提出があったことから、本件土地の売払いを行うと共に事業用定期借地契約等を合意解除するものである。

2. 財産の概要

所在地： 豊中市野田町1501番

区分・数量： 土地・8,770.43㎡

沿革： 昭和53年11月15日売買により取得

（平成17年10月5日 土地区画整理事業による換地処分）

会計名： 自動車安全特別会計 空港整備勘定

処分依頼部局： 大阪航空局

貸付契約日： 平成27年5月29日 10年間の事業用定期借地契約締結

（平成27年6月8日 同内容を学園と公正証書により取り交わし）

3. 学園の事業計画

利用計画： 私立小学校新設（学校名：瑞穂の國記念小学院）

施設整備時期等： 平成27年5月～平成29年3月（校舎等建設）

平成29年4月開校予定

※ 貸付契約当初は平成28年4月開校予定としていたが、工期の問題等から開校を1年延期した経緯がある（用途指定の指定期日を1年延長）。

4. 本件売払いに至る経緯について

（1）大阪航空局が行った事前調査により、本地には土壤汚染及びコンクリートガラ等の地下埋設物の存在が判明しており、国は、これらの状況を学園に説明し、関係資料を交付した上で貸付契約及び売買予約契約を締結している。

学園が校舎建設工事に着手したところ、平成28年3月に、国が事前に学園に交付した資料では想定し得ないレベルの生活ゴミ等の地下埋設物が発見された。

(2) その後、同年3月に、森友学園から、早期に学校を整備し開校するために、埋設物の撤去及び建設工事等を実施する必要がある、国有地を購入したい旨の要望があったものである。

5. 価格決定及び契約方法について

(1) 今回の鑑定評価に当たっては、大阪航空局から、地下埋設物撤去概算額等を反映願いたいとする依頼文書「不動産鑑定評価について（依頼）」（平成28年4月14日付阪空補第17号）の提出を受けており、大阪航空局からの依頼に基づき本地の現状を踏まえた評価を行うものとした。

(2) これを踏まえて、平成28年4月22日近財統-1第442号により不動産鑑定士に鑑定評価の発注を行った（不動産鑑定士には上記（1）航空局依頼文書を交付した上で評価依頼を行っている）。

(3) 不動産鑑定士から不動産鑑定評価書の提出を受けて、当局首席国有財産鑑定官の審査を踏まえて、予定価格を134,000,000円と決定した。

(4) 未利用地を公共団体等に随意契約を行う場合、近畿財務局は相手方と見積り合わせを行って売却価格を決定しているが、本地については、学園において地下埋設物の撤去費用を積算することが困難であると考えられたことから、平成28年6月1日に学園に価格提示を行った結果、学園から買受ける意思表示がなされた。

(5) 学校法人に対して売払いを行う場合、国有財産特別措置法第11条第1項ただし書の規定により、10年以内の延納によることが可能。学園は、今回の売払いに際して、学校法人として借入金を抑える必要があるとして、延納による買受けを希望したことから、本財産を担保に供して10年間の延納による売買契約を行うこととしたものである（別添 延納調書参照）。

6. 売買契約について

(1) 契約の概要

契約相手方	学校法人森友学園
利用計画	小学校敷地
契約方式	随意契約
根拠法令	・ 会計法第29条の3第5項 ・ 予算決算及び会計令第99条第21号 ・ 平成13年10月29日付財理第3660号「財務省所管一般会計所属普通財産の管理及び処分を行う場合において指名競争

に付し又は随意契約によることについての財務大臣との包括協議について」通達別紙1の第1の(二)1(1)

用途指定 指定用途：小学校敷地
指定期日：平成29年3月31日
指定期間：売買契約日から10年間

契約書特約条項 下記(3)のとおり

支払方法 延納契約(期間10年)
・国有財産法特別措置法第11条第1項第1号

※ 本件財産は、自動車安全特別会計所属財産であるため、平成23年6月27日付財理第3002号「各省各庁所管特別会計所属普通財産の処分等に係る事務取扱要領について」通達記の第3の4に基づき、各省各庁の長が行う随意契約を行う場合等の財務大臣との協議は、協議が整っているものとして財務省普通財産の処理に準じた取扱いができるものである。

(2) 契約書式について(概要)

①特約条項

今回の契約については、今後の損害賠償等を行わないとする旨を売買契約書に盛り込むこととするが、これらの規定は通達に定める標準書式で設けられているものではないため、当局統括法務監査官(所属法曹有資格者)の指導を踏まえて特約条項を検討した。作成した特約条項案について大阪航空局の確認も了している。追加条項の詳細は下記(3)のとおり。

②貸付契約及び売買予約契約の合意解除

上記4のとおり、本件は平成27年5月に国有財産有償貸付契約及び国有財産売買予約契約を締結しているため、今回、売買契約を行う際にはこれらの書面との関係を整理する必要がある。

当局統括法務監査官(所属法曹有資格者)に確認したところ、「今回予定している売買契約は、締結済の売買予約契約で定めた売買契約書に新たな特約条項を加える内容となるため、売買予約の予約完結権行使ではなく、今回新たな売買契約を締結すると整理するべき。」との指導があった。そのため、今回の売買契約書には、締結済の国有財産有償貸付契約及び国有財産売買予約契約を合意解除する旨の特約条項を付加している(詳細下記(3)参照)。

③契約保証金の返還

学園との貸付契約においては、定期借地を行うため財務省通達に基づき学園から

年額貸付料相当額の保証金を納付させている（受入れは大阪航空局）。貸付契約を合意解除することに伴い、当該保証金を学園に返還することとなるが、大阪航空局に確認したところ、返還保証金を本件売買代金に充当することは可能とのことであった。学園も売買代金への充当を希望したため、売買契約書にその旨を規定して処理するものとした。

(3) 契約書式について（追加・修正等の詳細）

本件売買契約書については、平成 13 年 3 月 30 日付財理第 1298 号「普通財産の管理及び処分に係る標準契約書式及び同取扱要領について」で定める標準契約書式第 2 号書式（代金延納、用途指定（買戻特約付き）、時価売払い）を基本とし、以下の条項の追加・修正を行う。

なお、追加・修正を踏まえた契約書式については、大阪航空局も了解済である。

①第 2 条（売買代金）

売買代金のうち 27,300,000 円は定期借地契約の合意解除に伴い国が学園に返還する保証金から充当する旨を規定。

②第 3 条（即納金の支払い）

即納金は契約保証金充当分を除いた金額にする旨を規定。

③第 7 条（登記嘱託請求書）

非課税証明書を提出した場合は登録免許税相当額の現金領収証書の提出は不要な旨を規定。

④（かし担保）

別途特約条項により瑕疵担保責任免除特約等を付すため標準書式で定められている引渡日から 2 年間責任を負う条項を削除。

⑤第 16 条（延納特約の解除）

乙において売買物件の管理が不十分な場合等の延納の特約解除規定を削除。

⑥第 23 条（指定用途）

「指定用途と本旨において相違ない付随あるいは関連する用途に供する場合」を追加。

⑦第 42 条（瑕疵担保責任免除特約等）

売買契約締結後、国は一切、地下埋設物等の瑕疵担保責任を負わないこと等を規定。本件のポイントになる条項であり、当局統括法務監査官の指導を受けて作成した原案を、学園代理人弁護士が了解したもの。

※ただし、想定し得ない内容（例えば地下から不発弾が発見された場合等）まで免責することは、法律上どのような条項を準備しても無理であるもの（統括法務監査官）。

⑧第 43 条（売買予約契約の合意解除）

上記（2）の②のとおり今回予定する契約書は、売買予約契約で定めていた売買契約書の書式を変更（特約条項の付加等）するため、締結済の国有財産売買予約契約を合意解除する旨を規定。

⑨第 44 条（貸付契約の合意解除）

本件売買契約の締結により締結済の貸付契約を合意解除する旨を規定。その前提条件として売買契約日に貸付料の清算を行うことを規定。

7. 本決議書別案について

本件の処理については、別案 1 により相手方に契約締結通知を行い、別案 2 により売買契約を取り交わすものとする。

また、大阪航空局に対しては、別案 3 により相手方に契約締結通知を行った旨及び契約保証金の売買代金への充当通知を行い、別案 4 により契約完了通知、別案 5 により売買代金（即納金、延納代金及び延納利息）に係る債権発生通知、別案 6 により貸付契約（平成 27 年 5 月 29 日付 EW 第 38 号）終了に伴う貸付料清算（債権金額の変更・消滅）に係る債権発生通知、別案 7 により登記完了通知を行うこととする。

- 別案 1：国有財産の売買契約について・・・（森友学園に通知）
- 別案 2：国有財産売買契約書・・・（森友学園と取り交わし）
- 別案 3：自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買契約に伴う契約保証金充当について・・・（大阪航空局に通知）
- 別案 4：自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買完了通知について・・・（大阪航空局に通知）
- 別案 5：自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買契約に伴う債権発生通知について・・・（大阪航空局に通知）
- 別案 6：自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約終了に伴う債権発生通知について（変更・消滅）・・・（大阪航空局に通知）
- 別案 7：自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の登記嘱託について・・・（大阪航空局に通知）

経緯

- H25. 4. 30 大阪航空局からの処分依頼を受理。
- H25. 6. 3 公用・公共用の取得等要望の受付開始
- H25. 9. 2 学校法人森友学園より取得等要望書の提出。
- H27. 1. 27 大阪府私学審議会答申。
- H27. 2. 10 第123回国有財産近畿地方審議会答申。
- H27. 5. 29 貸付合意書及び売買予約契約書等を締結。
- H28. 3. 24 学校法人森友学園より本地を購入したい旨、連絡。
- H28. 4. 14 大阪航空局より地下埋設物の撤去・除去費用の見積りの提出。
- H28. 6. 10 学校法人森友学園より売払申請書、延納申請書の提出。

延 納 調 査 書

第10号書式別表

※ 該当事項は○内にレ印をすること

売買代金	134,000,000 円	即納金	27,870,000 円	延納代金	106,130,000 円
延納利息の利率	年 1.0 %	適用理由	(用途) 私立小学校敷地 (延納年数) 10 年		
被担保価格	延納代金 × (1 + 1 × 0.010) = 107,191,300 円				
	所在地	区分	種目	数量(m ²)	価 格
担保物件及び価格	● 売払物件の全部 豊中市野田町1501番	土地	宅地	8770.43	(評価格) × 0.8 134,000,000 × 0.8 = 107,200,000 円
					計	107,200,000 円
付保物件及び価格	○ 売払物件のうちの建物の全部				
連帯保証人	住 所	氏 名	職 業	関 係	
延納を認めた理由	その他参考事項(延納を認めた理由)のとおり			事業内容	私立小学校の設置及び運営
				資産の総額	420,287,862円 (H26.3.31時点)
根拠法令	期 間	国有財産特別措置法第11条第1項 1 号 普通財産取扱規則別表 3			
	利 息	普通財産取扱規則第17条第 3 号			
違 約 金	1. 違約金(売買代金の1割)		134,000,000 円 × 0.1 =	13,400,000 円	
	2. 違約金(売買代金の3割)		134,000,000 円 × 0.3 =	40,200,000 円	
そ の 他 参 考 事 項	(延納を認めた理由)				
	申請法人は小学校新設にあたり当国有地を取得しようとするものであるが、法人として借入金を抑える必要があり、全額一時払いすることが困難な状況にあることから、期間10年での延納契約を希望している。なお、延納期間については、学校法人であることから、国有財産特別措置法第11条第1項ただし書及び普通財産取扱規則別表3により10年以内であれば認められるもの。				
	延納代金の支払いについては、申請法人の直近3期分の計算書類から資産状況、損益状況(一般企業の最終損益にあたる消費収支額が毎年度の延納額を超過)に特段の問題等は見られない。				

区分	納付期限	延納代金			延納利息			合計額	未払元本			延納利息計算期間
		土地	建物	計	土地	建物	計		土地	建物	計	
延第1回	平成 29 年 5 月 31 日	10,144,125		10,144,125	1,003,146		1,003,146	11,147,271	95,985,875		95,985,875	平成 28 年 6 月 21 日から 平成 29 年 5 月 31 日まで
延第2回	平成 30 年 5 月 31 日	10,245,567		10,245,567	959,858		959,858	11,205,425	85,740,308		85,740,308	平成 29 年 6 月 1 日から 平成 30 年 5 月 31 日まで
延第3回	平成 31 年 5 月 31 日	10,348,022		10,348,022	857,403		857,403	11,205,425	75,392,286		75,392,286	平成 30 年 6 月 1 日から 平成 31 年 5 月 31 日まで
延第4回	平成 32 年 5 月 31 日	10,451,503		10,451,503	753,922		753,922	11,205,425	64,940,783		64,940,783	平成 31 年 6 月 1 日から 平成 32 年 5 月 31 日まで
延第5回	平成 33 年 5 月 31 日	10,556,018		10,556,018	649,407		649,407	11,205,425	54,384,765		54,384,765	平成 32 年 6 月 1 日から 平成 33 年 5 月 31 日まで
延第6回	平成 34 年 5 月 31 日	10,661,578		10,661,578	543,847		543,847	11,205,425	43,723,187		43,723,187	平成 33 年 6 月 1 日から 平成 34 年 5 月 31 日まで
延第7回	平成 35 年 5 月 31 日	10,768,194		10,768,194	437,231		437,231	11,205,425	32,954,993		32,954,993	平成 34 年 6 月 1 日から 平成 35 年 5 月 31 日まで
延第8回	平成 36 年 5 月 31 日	10,875,876		10,875,876	329,549		329,549	11,205,425	22,079,117		22,079,117	平成 35 年 6 月 1 日から 平成 36 年 5 月 31 日まで
延第9回	平成 37 年 5 月 31 日	10,984,634		10,984,634	220,791		220,791	11,205,425	11,094,483		11,094,483	平成 36 年 6 月 1 日から 平成 37 年 5 月 31 日まで
延第10回	平成 38 年 5 月 31 日	11,094,483		11,094,483	110,944		110,944	11,205,427	0		0	平成 37 年 6 月 1 日から 平成 38 年 5 月 31 日まで
延第11回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第12回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第13回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第14回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第15回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第16回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第17回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第18回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第19回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第20回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
計		106,130,000		106,130,000	5,866,098		5,866,098	111,996,098				

第1回の延納利息の計算式

(延納代金)
106,130,000

×

1%

×

345/365※ = 1,003,146

※閏年についても分母は365日とする。

検算者

清水良岳



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

国有財産の売買契約について

平成 28 年 6 月 9 日付で申請のありました国有財産の売払いにつきましては、下記のとおり売買契約を締結しますので、契約締結日当日に別添に記載しておりますものをご持参願います。

記

所在地	区分	数量 (㎡)	売買代金 (円)
豊中市野田町 1501 番	土地	8,770.43	134,000,000(※)

契約の日時 平成 28 年 6 月 20 日 (月) 午前 10 時 00 分

契約の場所 近畿財務局管財部統括国有財産管理官 (1)
(大阪合同庁舎 4 号館 9 階)

(※) 内訳

【即納金】 27,870,000 円 (うち 27,300,000 円は保証金より充当)

【延納代金】 106,130,000 円

(別添)

○契約日当日にご持参頂くもの

1. この書面 (国有財産の売買契約について)。
2. 買受人の印鑑届をしている印 (法人実印)。
3. 現金 1,467,534 円 (お釣りのないようにご準備願います)。
(内訳 : ①即納金 27,870,000 円のうち契約保証金 27,300,000 円を
充当した残額の 570,000 円
②貸付料の清算 (6/8~6/19 までの 12 日間分) 897,534 円)
4. 登録免許税非課税証明書 (原本)。
5. 収入印紙 60,000 円分 (事前にご購入のうえご持参願います)。
6. 保管金受領証書 (契約保証金受入れの際にお渡ししている書類になります。同封しております別紙の原本をご持参願います)。
7. 所有権移転登記識別情報等郵送依頼書 (※登記済証の郵送を希望される場合は本書及び 860 円分の切手 (配達証明送料) を提出願います)

○契約日当日に当局で準備しており、署名及び押印をいただく書類

1. 売買契約書 2 部
2. 所有権移転登記嘱託請求書
3. 買戻特約の登記についての承諾書
4. 買戻特約設定登記に係る登記原因証明情報
5. 抵当権設定登記承諾書
6. 抵当権設定登記に係る登記原因証明情報

保管金受領証書

平成27年度 第 1 号

金 27,300,000

保管の事由 契約保証金

上記の金額を領収しました。

平成27年5月7日

大阪航空局 歳入歳出外現金出納官吏

出納係長 石村



住 所 大阪府大阪市淀川区塚本1丁目6番25号

氏 名 学校法人 森友学園

理事長 籠池 康博

殿

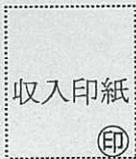
上記の金額を領収しました。

平成 年 月 日

住所

氏名

印



大阪航空局 歳入歳出外現金出納官吏

出納係長

殿

E S 第 2 8 号
平成 2 8 年 6 月 日

国有財産売買契約書

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

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

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

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

上記の契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

売出人

国

契約担当官 近畿財務局長

印

買受人

住所 大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 2 5 号

氏名 学校法人 森友学園 理事長

印

別紙第 1

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量		担保価値
豊中市野田町 1501 番	不動産	土地	宅地	—	8,770	43	107,200,000

別紙第 2

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	保険金額
/						

ES第28号
平成28年6月 日

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 武内良樹

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買契約に伴う
契約保証金充当について

平成28年4月14日付阪空補第15号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産に係る標記のことにつきまして学校法人森友学園と平成28年6月20日に国有財産売買契約を締結することとなったので通知します。

つきましては、「自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約に伴う契約保証金の受入について（平成27年4月30日付EW第20号）」により貴局が受け入れた契約保証金27,300,000円を国有財産売買契約書第2条に基づく売買代金へ充当することとするので、手続きの程よろしくお願いいたします。

記

1. 売買物件

- | | |
|-----------|---------------------------|
| (1) 所在地 | 豊中市野田町1501番 |
| (2) 口座名 | 自動車安全特別会計（空港整備勘定） |
| (3) 区分・数量 | 土地：8,770.43m ² |
| (4) 売買代金 | 金134,000,000円 |

2. 契約保証金の売買代金への充当について

- | | |
|--------|--------------|
| (1) 金額 | 金27,300,000円 |
|--------|--------------|

以上

ES第28号
平成28年6月 日

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 武内 良樹
美並 義人

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買完了通知について

平成28年4月14日付阪空補第15号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産に係る標記のことにつきまして、別添契約書（写）のとおり売買契約を締結しましたので、通知します。

記

1. 売買物件

- | | |
|-----------|--|
| (1) 所在地 | 豊中市野田町1501番 |
| (2) 口座名 | 自動車安全特別会計（空港整備勘定） |
| (3) 区分・数量 | 土地：8,770.43㎡ |
| (4) 売買代金 | 金134,000,000円 |
| 即納金 | 金27,870,000円
（うち27,300,000円は貸付契約（平成27年5月29日付EW第38号国有財産有償貸付合意書）合意解除に伴い返還される契約保証金を充当） |
| 延納代金 | 金106,130,000円（期間10年間） |

2. 契約相手方

- (1) 住所 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号
- (2) 名称 学校法人森友学園

以上

歳入徴収官航空局長 殿

契約担当官

近畿財務局長 武内 良樹

美並 義人

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買契約に伴う
債権発生通知について

平成 2 8 年 4 月 1 4 日付阪空補第 1 5 号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産につきまして、別添契約書（写）のとおり売買契約を締結しましたので、国の債権の管理等に関する法律第 1 2 条の規定に基づき通知します。

また、計算証明規則第 1 6 条及び 1 8 条に基づき必要書類（別紙 1）を送付します。

記

1. 売買物件

- (1) 所在地 豊中市野田町 1 5 0 1 番
(2) 口座名 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
(3) 区分・数量 土地：8, 7 7 0. 4 3 m²
(4) 売買代金 金 1 3 4, 0 0 0, 0 0 0 円

2. 債務者の住所及び氏名

- (1) 住所 大阪市淀川区塚本 1 丁目 6 番 2 5 号
(2) 名称 学校法人森友学園
(3) 送付先 住所と同様

3. 債権金額 金 1 1 2, 5 6 6, 0 9 8 円（内訳 別紙 2 のとおり）
即納金 金 2 7, 8 7 0, 0 0 0 円
（売買金額 金 1 3 4, 0 0 0, 0 0 0 円）
（延納利息 金 5, 8 6 6, 0 9 8 円）
（▲貸付契約第 7 条の契約保証金 2 7, 3 0 0, 0 0 0 円）

4. 売買契約締結日 平成 2 8 年 6 月 2 0 日

5. 債権発生原因等

- (1) 債権発生の原因 売買契約（延納契約）
(2) 債権の発生年度 平成 2 8 年度～平成 3 8 年度
(3) 債権の種類 不動産売払代債権

以上

1. 計算証明規則第 16 条に基づく添付書類

- (1) 普通財産売払決議書
- (2) 売払申請書
- (3) 延納申請書
- (4) 国有財産売買契約書

2. 計算証明規則第 18 条に基づく添付書類

- (1) 予定価格調書
- (2) 予定価格算出基礎資料 (評価調書)

3. その他参考書類

- (1) 位置図
- (2) 測量図
- (3) 不動産鑑定書 (副本)

(別紙2)

区分	納付日	売買契約書 第3条第3項の額	売買契約書 第3条第2項の額 (貸付契約第7条の 契約保証金の額)	合計額	備考
即納金	平成28年6月20日	570,000	27,300,000	27,870,000	

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	

歳入徴収官航空局長 殿

契約担当官

近畿財務局長

武内 良樹
兼並 義人

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約終了に伴う
債権発生通知について（変更・消滅）

平成 2 8 年 4 月 1 4 日付阪空補第 1 5 号をもって貴局より処分依頼のありました下記
財産につきまして、学校法人森友学園と平成 2 8 年 6 月 2 0 日に国有財産売買契約を締結
したことに伴い、「自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約に伴う債
権発生通知について（平成 2 7 年 6 月 9 日付 EW 第 3 8 号）」により通知した債権金額が変
更・消滅となりますので通知します。

記

1. 売買物件

- | | |
|-----------|----------------------------------|
| (1) 所在地 | 豊中市野田町 1 5 0 1 番 |
| (2) 口座名 | 自動車安全特別会計（空港整備勘定） |
| (3) 区分・数量 | 土地・ 8, 7 7 0. 4 3 m ² |
| (4) 売買代金 | 金 1 3 4, 0 0 0, 0 0 0 円 |

2. 債務者の住所及び氏名

- | | |
|--------|-------------------------|
| (1) 住所 | 大阪市淀川区塚本 1 丁目 6 番 2 5 号 |
| (2) 氏名 | 学校法人森友学園 |

3. 債権金額（変更・消滅）

- | | |
|---|---------------------------|
| (1) 第二年次第 1 回 納付金額 | 金 8 9 7, 5 3 4 円（変更後） |
| (2) 第二年次第 1 回（変更後）から
第三年次第 1 2 回までの債権は消滅 | 金 5 3, 7 0 2, 4 6 6 円（消滅） |

4. 債権変更・消滅原因等

- | | |
|-------------|---|
| (1) 原因 | 因 国有財産売買契約の締結に伴い所有権が移転することにより貸付契約が解除となるため |
| (2) 貸付契約解除日 | 平成 2 8 年 6 月 2 0 日 |

以上

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 武内 良樹
美並 義人

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の
登記嘱託について

平成 2 8 年 4 月 1 4 日付阪空補第 1 5 号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産につ
きまして、別添登記完了証（写）及び登記識別情報通知（写）のとおり登記嘱託を了しましたので、
通知します。

記

1. 対象財産

- (1) 所在地 豊中市野田町 1 5 0 1 番
(2) 口座名 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
(3) 区分 土地
(4) 数量 8, 7 7 0. 4 3 m²

2. 登記目的

所有権移転
買戻特約
抵当権設定

3. 登記名義人

- (1) 住所 大阪市淀川区塚本 1 丁目 6 番 2 5 号
(2) 名称 学校法人 森友学園

以上



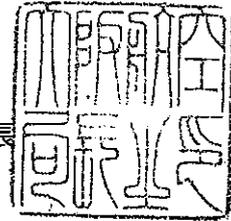
統括官	上 席	管理官



阪空補第 15 号
平成 28 年 4 月 14 日

近畿財務局長 殿

大阪航空局長



各省各庁所管特別会計所属普通財産（土地）の売払処分依頼について
【大阪国際空港豊中市場外用地】

標記について、平成23年6月27日付、財理第3002号「各省各庁所管特別会計所属普通財産の処分等に係る事務取扱要領について」通達、第3の1の規定に基づき、別添のとおり処分を依頼します。*

なお、本件処分依頼は国有財産法第14条第8号の規定に基づく協議も兼ねておりますので、よろしくお取り計らい願います。*

売払処分調書

1. 国有財産台帳記載事項

- (1) 会計名 自動車安全特別会計空港整備勘定
(2) 分類 普通財産
(3) 売払を予定している財産の口座名、所在地及び明細
口座名 大阪国際空港豊中市場外用地
所在地 大阪府豊中市服部西町外
明細

区分	種目	数量	台帳価格	備考
土地	宅地	8,770.43㎡	763,027,410円	@87,000.00円/㎡

の内 売払面積等

- 所在地 大阪府豊中市野田町1501
明細

区分	種目	数量	台帳価格	備考
土地	宅地	8,770.43㎡	763,027,410円	

2. 当該処分に係る債権を管理する歳入徴収官の官職・氏名

歳入徴収官 国土交通省航空局長 佐藤 善信

3. 沿革

本件売払予定財産は、大阪国際空港周辺における航空機騒音対策の一環として、昭和45年度から「公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律」（昭和42年法律第110号、以下「法」という。）第9条に基づき、建物等の移転補償及び土地を買収し取得した土地（以下「移転補償跡地」という。）である。

空港整備特別会計の行政財産として管理していたが、昭和62年運輸省告示第1号（昭和62年1月5日）の改正により、騒音指定区域が縮小（第2種及び第3種区域が縮小）したことにより、行政財産として保有を継続する必要性が乏しくなったものを、用途廃止のうえ普通財産として管理している。

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

4. その他参考事項

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

(3) 売払をしようとする理由

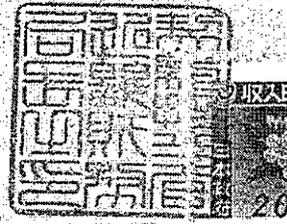
平成 28 年 3 月 30 日に貸付相手方である学校法人森友学園から早期買受けについての提案があったことを受けて、今回、売払いを行うものである。

(4) 添付書類

- ①案内図
- ②位置図、平面図
- ③実測図（地積測量図）
- ④土地登記簿謄本（写）
- ⑤公図
- ⑥国有財産有償貸付合意書（写）
- ⑦国有財産売買予約契約書（写）
- ⑧その他関係資料

E W 第 3 8 号
平成 2 7 年 5 月 2 9 日

国有財産有償貸付合意書



国有財産有償貸付合意書

貸付人 国（以下「甲」という。）と借受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、国有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第2項の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を平成27年6月8日までに公正証書により締結する。

なお、本件借地権は事業用定期借地権とする。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

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

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、平成27年6月8日から平成37年6月7日までの10年間とする。

（本契約の目的）

第3条 本契約は、甲が乙に対して、貸付財産に法第23条第2項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

2 本件借地権は、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものも含む）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は貸付財産上の建物の買取を甲に請求することができない。

3 本件契約は、法第3条から第8条、並びに法第13条及び法第18条、民法第619条の適用はない。

（買受けの特約）

第4条 乙は、第2条で定める貸付期間の満了前に、本契約を終了し、貸付財産を甲から買受けすることができるものとする。

2 前項の買受けについての詳細は、別途国有財産売買予約契約書により定めるものとする。

3 乙が、第1項に基づき貸付財産を甲から買受けの場合には、乙は第20条第1項で定める貸付財産上の建物その他工作物の除去は必要としない。

（土壌汚染及び地下埋設物）

第5条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（0A301）平成22年1月」、「大阪国際空港市場外用地（0A301）土壌汚染概況調査業務報告書 平成23

年11月]、「平成23年度大阪国際空港場外用地(0A301)土壤汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」(以下「本件報告書等」という。)に記載の地下埋設物の存在及び土壤汚染の存在等を了承するものとする。

- 2 乙は、前項の内容に加えて、貸付財産のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壤汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承するものとする。
- 3 乙は、前2項を了承した上で本契約を締結するものとし、本件報告書等に記載のある汚染物質、地下埋設物等の存在及び形質変更時要届出区域の指定を理由として、瑕疵担保責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

(土壤汚染除去等費用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壤汚染、地下埋設物の除去を行い、それによって貸付財産の価格が増大した場合の除去費用は有益費とする。

- 2 前項の有益費は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が現存する場合に限り、乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額又は貸付財産価格の増加額のいずれかを甲が選択のうえ、乙に対して返還する。
- 3 甲は、前項の規定にかかわらず、甲が返還すべき有益費の金額算定につき、本契約終了前においても、貸付財産価格増加の現存額算定の基準時期を指定したうえで、前項と同様の方法により甲が乙に返還すべき有益費の額を定めることができる。但し、同金員の返還時期及び返還方法は、甲が指定し、同金員に対しては、返還時期までの利息及び遅延損害金は付さないこととする。
- 4 前2項における貸付財産価格の増加額は、甲の基準による鑑定評価方法によって定めることに乙は同意する。
- 5 第2項の返還時期につき、相当の期限を付する必要がある場合には、甲及び乙が協議したうえで、相当な期限を付した返還時期を定めることができる。
- 6 第1項の有益費に関して、甲は、乙に対し、乙が、現に行い又は行おうとする土壤汚染又は地下埋設物除去工事に関する一切の必要資料の提出を求め、その他必要な調査を行うことができる。

(契約保証金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金27,300,000円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を第18条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。
- 6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第3項に定める原状回復に要する費

用の一部に充てるものと解釈しない。

- 7 本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第4項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第1項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。
- 8 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、第4項の保証金返還請求権を第三者に譲渡し又は担保に供してはならない。

(貸付料)

第8条 貸付料は、平成27年6月8日から平成30年6月7日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第1年次	自平成27年6月8日至平成28年6月7日	27,300,000円	
第2年次	自平成28年6月8日至平成29年6月7日	27,300,000円	
第3年次	自平成29年6月8日至平成30年6月7日	27,300,000円	

- 2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料については甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、その金額については、甲から通知する。なお、その適用期間は3年間とする。
- 3 前項に規定する甲の定める貸付料算定基準は、財務省通達「平成13年3月30日付財理第1308号 普通財産貸付事務処理要領」に基づくものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、貸付料算定時の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。
- 4 第2項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、第2項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第9条 乙は、前条第1項に定める貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書により納付しなければならない。

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第1年次	第1回	2,275,000円	納入告知書の指定期日	
	第2回	2,275,000円	平成27年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成27年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成27年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成27年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成27年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成27年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成28年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成28年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成28年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成28年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成28年5月20日	

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

2 前項の規定は、前条第2項（同条第4項の規定により準用する場合を含む。）の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

（貸付料の改定）

第10条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第11条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第8条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

（指定用途）

第11条 乙は、貸付財産を貸付申請書に記載又は添付した使用目的、利用計画（建物及び工作物の配置計画を含む。）及び事業計画のとおり用途に自ら使用し、甲の承認を得な

いに変更してはならない。

(指定期日)

第12条 乙は、平成28年3月31日までに工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得たうえで、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

(貸付料の延滞金)

第13条 乙は、甲が定める納付期限までに、第9条に基づく貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、第24条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序等)

第14条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第7条第7項及び第22条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料を第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務と相殺するときは、甲は、先ず未経過期間に係る貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付財産について第11条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、増改築等による現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

(財産保全義務)

第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

(実地調査等)

第17条 甲は本契約に基づく債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の財産を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

に

増

び
な

- 2 甲は、乙の第11条、第12条、又は第15条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。
- 3 乙は、本契約締結の日から第2条に定める貸付期間満了の日まで毎年4月30日に、また甲が必要と認めるときは貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて貸付財産の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、正当な理由なく、第1項及び第2項に定める質問、調査、実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は第1項及び前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第18条 乙は、第8条第1項に定める期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わねばならない。

- (1) 第12条、第15条第1項又は前条に定める義務に違反した場合 金27,300,000円
- (2) 第11条に定める義務に違反した場合 金81,900,000円
- (3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合 金27,300,000円

2 乙は、第8条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金(前項第3号を除く。)は、第8条第2項又は第4項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は第22条第3項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第12条に定める期日までに、工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得ることができず、第11条に定める用途に供することができないときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

3 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、第1項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき

- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき
- (6) 貸付物件を暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に使用したとき

- 4 甲は、前2項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 5 乙は、甲が第3項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- 6 乙は、第2条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。
- 7 乙は甲に対して、前項に定める契約の解除を行おうとする日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡し等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(原状回復)

第20条 乙は、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。

2 乙は甲に対し、第2条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

3 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。

4 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

5 本契約は、法第23条第2項の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、貸付財産上に乙が建築した建物その他一切の工作物、造作等を買取るべきことを請求することはできない。

(貸付料滞納時の強制執行)

第21条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(貸付料の清算)

第 22 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間に係る貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 18 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

(損害賠償)

第 23 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が第 7 条第 7 項又は前条第 3 項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第 24 条 契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

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

(本契約にかかる日割計算)

第 25 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付財産が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第 27 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第 28 条 この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

第 29 条 本契約に関する訴えの管轄は、近畿財務局所在地を管轄区域とする大阪地方裁判所とする。

(地盤調査結果に関する特約)

第 30 条 甲及び乙は、第 8 条の貸付料が、平成 27 年 4 月 2 日に乙が甲に提出した「(仮称) M 学園小学校新築工事地盤調査報告書」記載の調査結果及び本書作成時点における貸付財産の地盤の現況を考慮した貸付料であることを確認する。

2 乙は、貸付財産の地耐力その他地盤状況を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、貸付料の減免、その他如何なる名目においても甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

3 乙が貸付財産に関して、地盤の整備、改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同工事費用その他費用につき、民法第 608 条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

(その他有益費等の放棄)

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

(本契約の効力)

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

平成 27 年 5 月 29 日

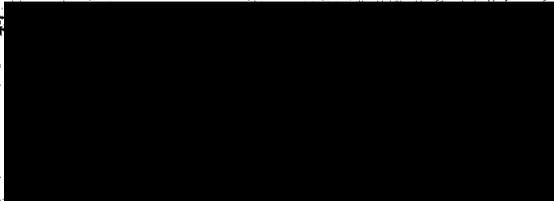
貸付人 国
契約担当官 近畿財務局長

富永哲夫

印



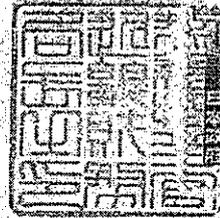
借受人 住所 大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 25 号
氏名 学校法人 森友学園 理事



E W 第 3 8 号
平成 2 7 年 5 月 2 9 日

国有財産売買予約契約書

国有財産売買予約契約書



国（以下「甲」という。）と学校法人森友学園（以下「乙」という。）は、甲、乙の間で平成27年5月29日付EW第38号により国有財産有償貸付合意書（以下「合意書」という。）を締結した下記物件（以下「本物件」という。）について、以下の条項により国有財産の売買予約契約書を締結する。

なお、合意書については、合意書に記載する条項を内容とする事業用定期借地契約書（以下「事業用定期借地契約」という。）を別途公正証書により締結する予定である。

記

物件の表示

所在地	豊中市野田町1501番
区分・数量	土地・8,770.43㎡

第1条 甲と乙は、本物件につき、次条以下及び別紙「国有財産売買契約書」に記載する売買条件にて、売買予約契約を締結する。

第2条 本売買予約契約の売買予約完結権は、甲及び乙がそれぞれ有するものとし、甲又は乙の予約完結権の行使の意思表示があったときは、相手方の何らの意思表示なしに、当然に別紙「国有財産売買契約書」記載の売買契約が成立するものとする。

2 予約完結権は、甲においては、合意書第2条に定める貸付期間を満了した平成37年6月8日に行使しなければならないものとする。

3 予約完結権は、乙においては、合意書第2条に定める貸付期間内（平成27年6月8日から平成37年6月7日）に行使しなければならないものとする。

4 甲及び乙の予約完結権は、前2項の行使期間内に行使のないときは消滅し、本売買予約契約は、失効する。

5 甲及び乙は、第1項の予約完結権の意思表示を行う際には、書面をもって行わなければならない。

6 甲及び乙は、第1項の予約完結権を、第三者に譲渡、担保設定等行ってはならない。

第3条 本売買予約契約書作成に至った経緯については、下記のとおりであることを、甲及び乙は、相互に確認する。

記

乙は、本物件の取得を希望し、甲と交渉を重ねてきたが、本物件に関しては、売払いが原則となるところ、乙の強い要望により、別途賃貸期間10年の事業用定期借地契約を締結したうえで、同賃貸期間内に乙において売買予約完結権を行使し、本物件の売買契約を成立させるために本売買予約契約を作成することとなった。

第4条 本売買予約契約に基づき乙が本財産を買受ける価格は、甲又は乙が予約完結権を行使する時点の更地価格とし、財務省通達「平成13年3月30日付財理第1317号 国有財産評価基準について」に基づき算定するものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、予約完結権行使時点の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。

- 2 前項の更地価格とは、建物等の定着物がなく、かつ、使用収益を制約する権利の付着がない土地の価格とし、借地権割合の控除も行わない価格とする。
- 3 第1項に定める価格は別紙「国有財産売買契約書」第2条に記載する。
- 4 甲は、第1項に定める買受価格の算定の際には、本物件の算定時における地盤の現況を価格要素として考慮する。

第5条 第2条の予約完結権の行使によって成立する売買条件は、本書に定めるもののほか、別紙「国有財産売買契約書」記載のとおりとする。

- 2 甲及び乙が予約完結権を行使する時点において、重大な事情の変化等により、本売買予約契約書及び別紙「国有財産売買契約書」記載の売買条件について変更する必要がある場合には、甲及び乙は、誠実に協議してこれに対応することとする。

第6条 乙が合意書第2条に定める貸付期間内(平成27年6月8日から平成37年6月7日)に本物件の予約完結権を行使しなかった場合には、乙は、甲の請求により、金93,200,000円の違約金(違約罰)を支払う。

第7条 乙において、別途締結する予定の事業用定期借地契約の賃貸期間満了前に、本売買予約契約書第2条に定めた予約完結権を行使した場合には、事業用定期借地契約については、甲及び乙の合意によって解除したものと

みなすこととする。

第8条 合意書冒頭で平成27年6月8日までに締結としている公正証書による事業用定期借地契約が締結できなかった場合には、本売買予約契約は失効する。

第9条 本売買予約契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

第10条 本売買予約契約に関して疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙は記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成27年5月29日

(甲) 国 契約担当官 近畿財務局長

富永哲夫 印



(乙) 住所 大阪市淀川区塚本一丁目6番
氏名 学校法人 森友学園 理事



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

売払人甲（以下「甲」という。）と買受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量 (㎡)	備考
豊中市野田町 1501番	土地	8,770 43	

（売買代金）

第2条 売買代金は、平成27年5月29日付EW第38号国有財産売買予約契約書第4条に基づく金額とする。

（代金の支払い）

第3条 乙は、売買代金を、本契約締結と同時に甲に支払わなければならない。

（登記嘱託請求書等）

第4条 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書、第17条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を、甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引き渡しがあったものとする。

（かし担保）

第7条 甲は、本契約締結後、売買物件に隠れたかしが発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り民法第570条に規定する担保の責任を負う。

（危険負担）

第8条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（事業計画等の変更）

第9条 乙は、第14条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(工事完了の通知義務)

第10条 乙は、売払申請書に添付した利用計画(甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。)に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

(用途指定)

第11条 甲は、売買物件について、次条から第15条までに定めるところにより、乙と用途指定の特約をする。

(指定用途)

第12条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画(甲が第9条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。)に定めるとおりの用途(以下「指定用途」という。)に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第13条 (削除)

(指定期間)

第14条 乙は、売買物件を本契約締結の日から10年間(以下「指定期間」という。)指定用途に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第15条 乙は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、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16条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

- (1) 第14条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。
- (2) 第12条及び第14条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。
- (3) 第15条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から10年間とする。

(買戻しの登記)

第17条 乙は、甲が前条第1項及び第2項の規定に基づき期間を10年とする買戻権並びに第21条第1項及び第2項に定める特約事項を登記することに同意する。

(用途指定の変更、解除等)

第18条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第12条から第15条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第16条第1項及び第2項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める承認をする場合には、乙は甲の請求により甲の定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

(実地調査等)

第19条 甲は、乙の第12条から第15条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。

2 乙は、本契約締結の日から第14条に定める指定期間満了の日まで毎年4月30日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく、前2項に定める実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第20条 乙は、第12条から第15条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第2項に該当する場合を除く。

(1) 第14条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき(指定用途以外の用途に供したときは次号による。)は金(売買代金の1割)円

(2) 第12条及び第14条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第15条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金(売買代金の3割)円

2 乙は、第12条から第15条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第16条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し、金(売買代金の1割)円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前条第3項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、甲に対し、金(売買代金の1割)円の違約金を支払わなければならない。

4 前3項の違約金は、第26条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻権の行使)

第21条 甲は、第16条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

- 2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第 22 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

(6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸したとき

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第 2 項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第 23 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第 24 条 乙は、甲が第 16 条第 1 項の規定により買戻権を行使したとき又は第 22 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、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 25 条 甲は、第 16 条第 1 項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により、買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第 11 条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価の 3 割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価の 3 割に相当する額から第 20 条第 1 項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第 26 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第 27 条 甲は、第 23 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 20 条に定める違約金又は本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 28 条 本契約の締結及び履行並びに買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 29 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 30 条 本契約に関する訴えの管轄は、近畿財務局所在地を管轄区域とする大阪地方裁判所とする。

(特約条項)

第31条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（OA301）平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地（OA301）土壤汚染概況調査業務報告書 平成23年11月」、「平成23年度大阪国際空港場外用地（OA301）土壤汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」に記載の地下埋設物の存在及び土壤汚染の存在等を了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

2 乙は、前項の内容に加えて、売買物件のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壤汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

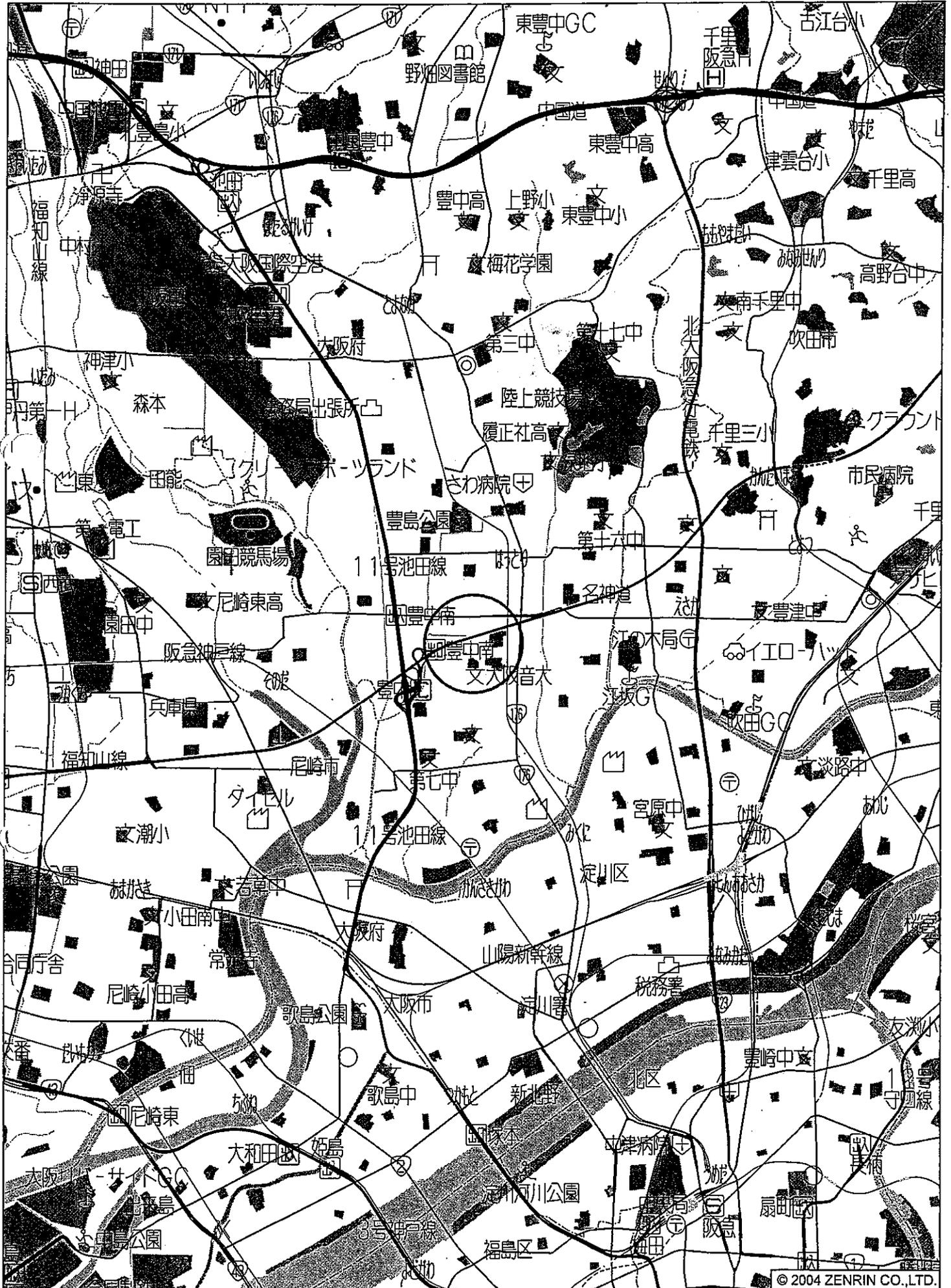
3 前2項のかしについては、第7条の隠れたかしに該当しない。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

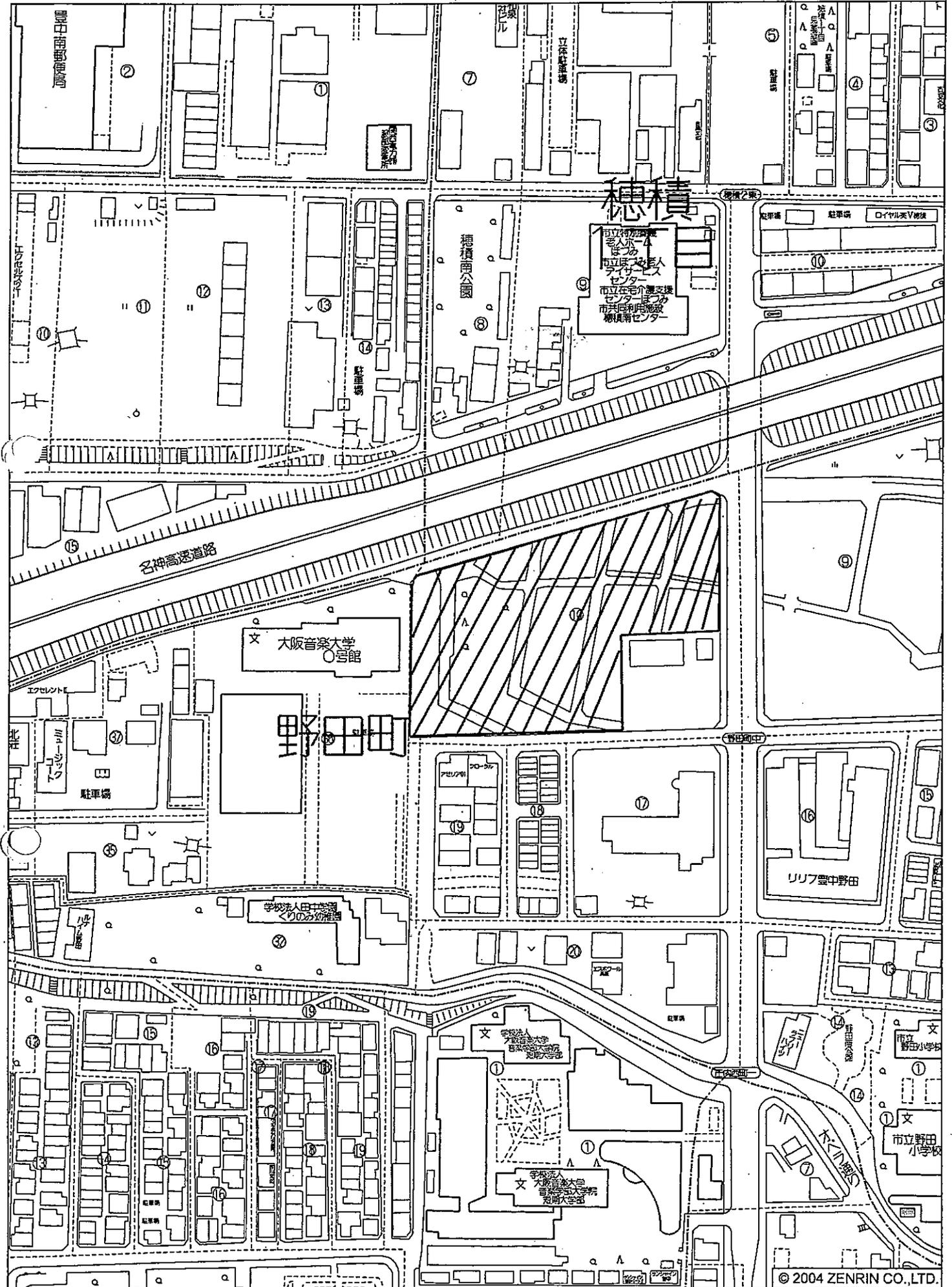
平成 年 月 日

売出人 国
契約担当官 近畿財務局長 印

買受人 住所 大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
氏名 学校法人 森友学園 理事長 印



豊中市野田町付近

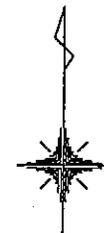
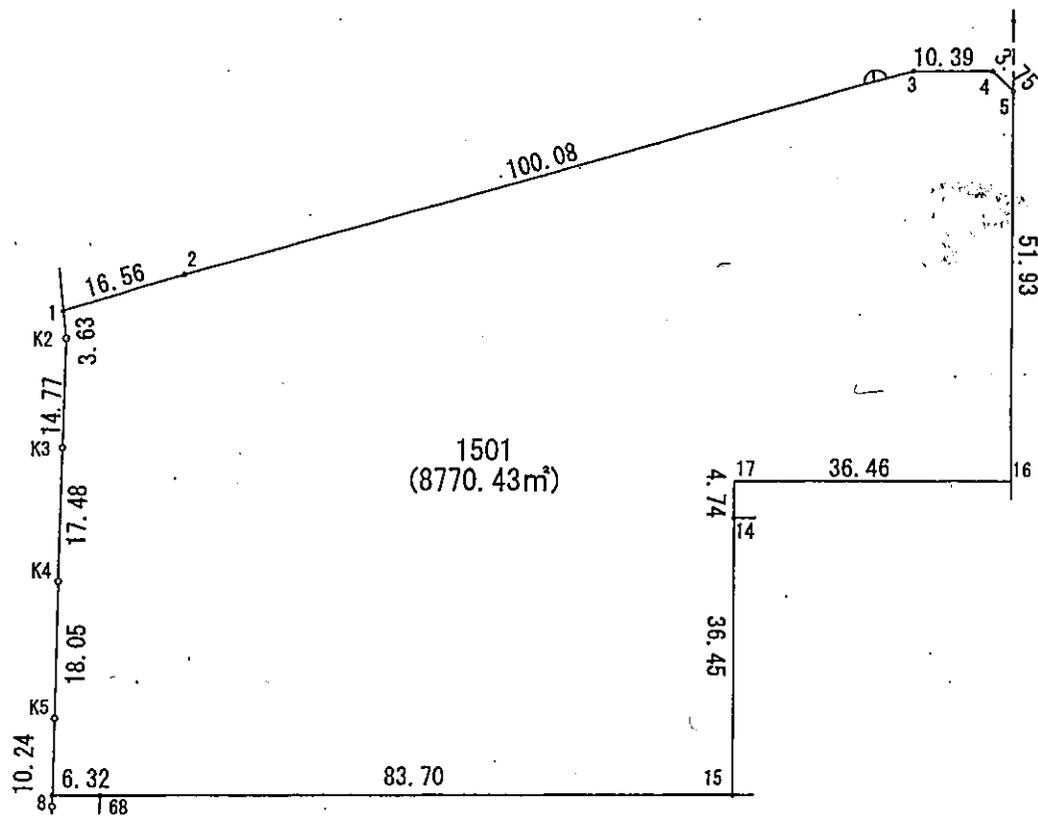


豊中市野田町 1501番

画地出来形確認測量図

街区番号 1

縮尺：S=1/1000

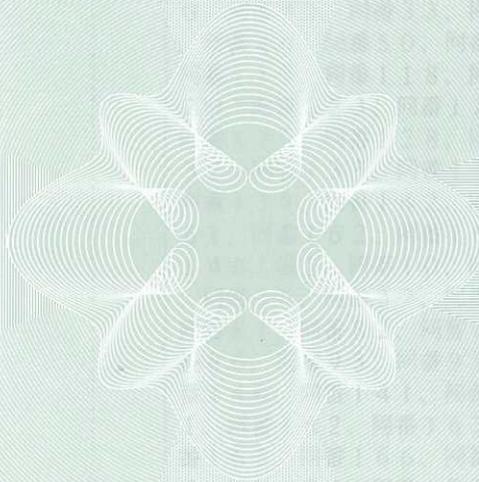


表題部 (土地の表示)		調製	平成14年2月7日	不動産番号	1212000145569
地図番号	204-11、204-13	筆界特定	余白		
所在	豊中市野田町			余白	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2番24	池沼	72		2番20から分筆 〔昭和42年6月16日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年2月7日	
1501番	宅地	8770	43	平成17年10月5日 土地区画整理法による換地処分 他の従前の土地 野田町2番25、同番26、同番27、同番28、同番48、同番114、同番143、同番144、同番172、同番178、同番179、286番23、同番25、同番28、同番30、同番31、同番33、同番35、同番38、同番40、同番50、同番72、同番78、同番115、同番118、同番119、同番120、同番123、同番124、同番125、同番126、同番128、同番130、同番132、同番133、同番134、同番136、同番138、同番142、同番143、同番161、同番162、同番163、同番171、1461番1、同番10、同番11、同番34、同番36、同番37、同番51、同番53、同番81、同番82、同番83、同番84、同番86、同番93、同番99、同番136、同番140、同番141、同番160、同番161、同番162、同番163、同番164、同番165、同番166、同番167、同番175、同番176、同番177、同番178、同番179、同番181、同番182、同番183、同番185、同番186、同番187、同番195、同番196、同番197、同番200、同番201、同番202、同番205、同番206、同番207、同番208、同番209、同番214、同番215、同番216、同番221、同番222、同番228、同番232、同番237、同番238、同番239、同番240、同番245、同番247、同番248、同番249、同番285、同番286、同番287 〔平成17年10月5日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和54年3月30日 第10230号	原因 昭和53年11月15日売買 所有者 運輸省 順位1番の登記を移記
	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	土地区画整理法による換地処分による所有権登記	平成17年10月5日 第25096号	所有者 運輸省
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 大阪府泉佐野市泉州空港北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、登記記録の乙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13日

大阪法務局北出張所

登記官

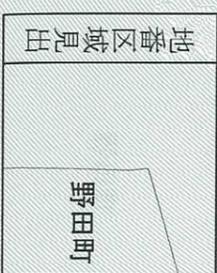
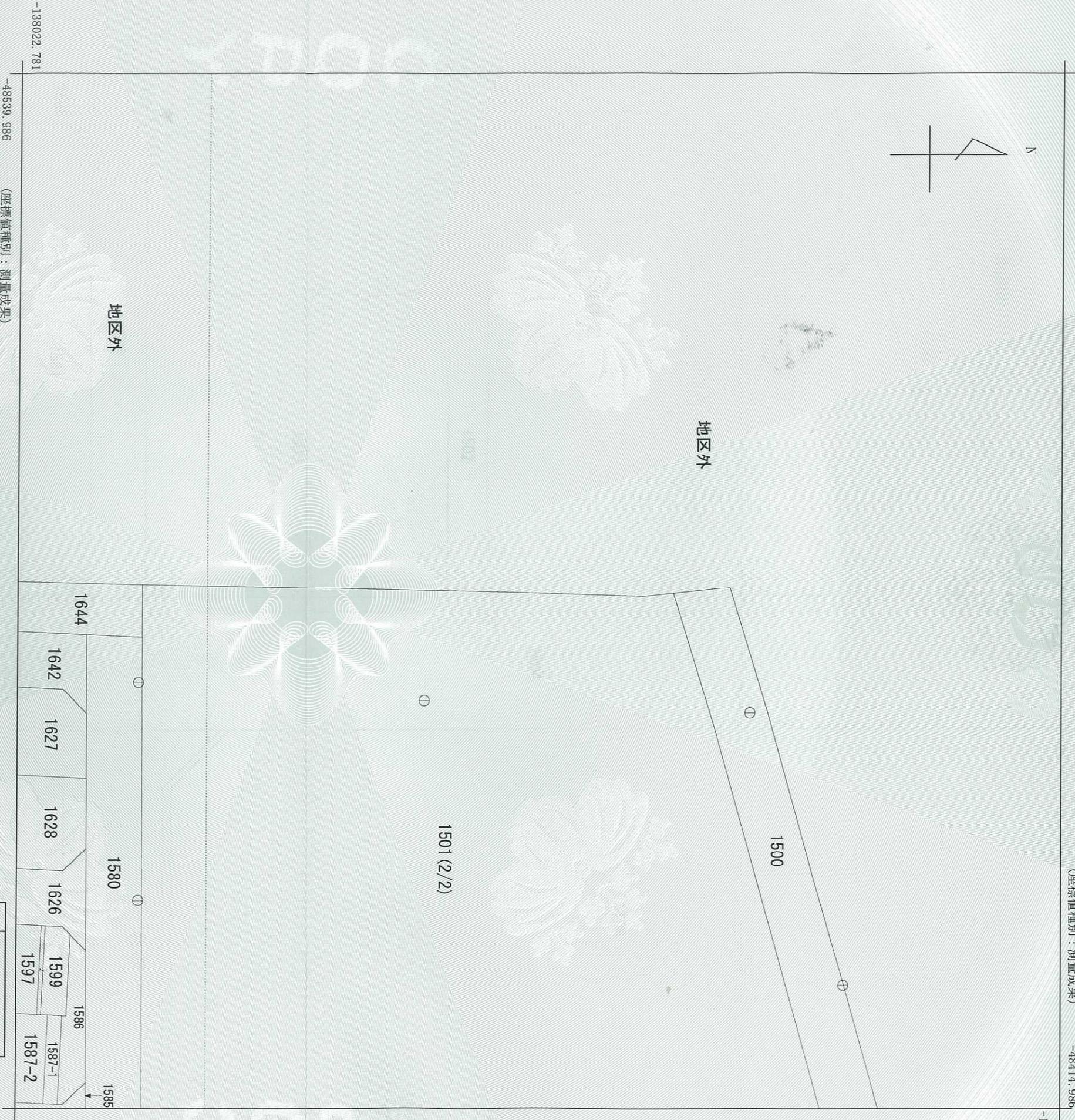
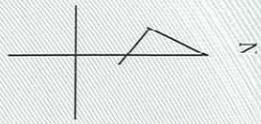
脇本佳昭



(座標値種別：測量成果)

-48414.986

-137896.781



請求部	所在	豊中市野田町			地番	1501番	種類	土地区画整理所在図
出力尺	1/500	精度分	甲二	座標系又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	補事項
作成年月日	平成17年2月25日			備付年月日(原図)				

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局池田出張所管轄)

平成28年6月13日

大阪法務局北出張所

申請番号：17-1

(1/2)

登記官

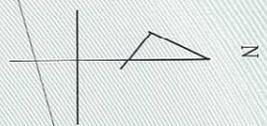
脇本佳昭



(座標値種別：測量成果)

-48289.986

-137896.781



地区外

1500

1501 (1/2)

1502

1504

1505

1503

1580

1585

1581

1511

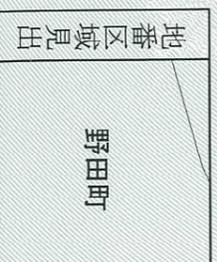
1510

1558

-48414.986

(座標値種別：測量成果)

-138022.781



請求 部分	所在	豊中市野田町			地番	1501番		種類	土地区画整理所在図	
出力 縮尺	1/500	精度 分	甲二	座標 系 番号 又は 記号	VI	分類	地図(法第 9-5指定 14条第1項) 国調法1	補 記 項		
作成 年月日	平成17年2月25日			付 年月日 (原図)						

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局池田出張所管轄)

平成28年6月13日

大阪法務局北出張所

登記官

脇本佳昭

申請番号：17-1
(2/2)

公用





統括官	上席管理官

第3号様式

平成28年6月9日

財務大臣 殿

住所又は所在地 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号

申請者 学校法人 森友学園
氏名又は名称 理事長

普通財産売却申請書

下記のとおり普通財産の売却を受けたく、関係書類を添えて申請します。

記

所在地	区分	種目	構造	数量	売却希望価	使用目的	摘要
豊中市野田町 1501番	土地	宅地		8,770.43 ㎡		小学校敷地	

普通財産売買代金延納申請書

(次の内容をよく読んで該当事項に記入してください。)

財務大臣 殿

住 所 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号

学校法人 森友学園

氏 名

理事長

当法人は、平成28年6月9日付で、別途普通財産売払申請書により貴局管理の国有財産について、売払いを申請しておりますが、その売買代金の支払いについては、当法人の収入状況は別添決算書類のとおりでありますので下記2の方法によって延納支払いをいたし、下記3の担保を提供することを約してこの旨申請します。

また、買受代金の延納を認めていただければ、次のことを確実に守ることを誓約します。

- ・ 延納代金と延納利息は必ず指定の日までに支払います。
- ・ 売買契約書記載の条項を必ず守ります。

1. 買受物件の所在、区分、及び数量

物件の所在地	区分	種目	構造	数量(m ²)	使用目的	摘要
豊中市野田町1501番	土地	宅地		8,770.43m ²		

2. 延納の方法

延納年数 10年 即納金(頭金) 27,870,000円
即納金のうち27,300,000円は貸付契約合意解除に伴い返還される保証金を充当予定

延納による利率 年 1.0%

そのほか延納代金および延納利息の具体的支払方法ならびに弁済の充当の順序については、貴局の定めるところによる。

3. 担保の提供(該当のものをVチェックする。)

- 買受けた不動産を提供する
- 連帯保証人をたてる
- そのほか

「そのほか」の場合に具体的に担保物件を記入する。

4. 添付書類

- イ 平成26年度・27年度決算書類
- ロ 収支計画書
- ハ 抵当権設定登記承諾書

履歴事項全部証明書

大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
学校法人森友学園

会社法人等番号	1200-05-004758	
名称	学校法人森友学園	
主たる事務所	大阪市淀川区塚本四丁目7番8号	
	大阪市淀川区塚本一丁目6番25号	平成18年 4月 1日移転 ----- 平成18年 6月19日登記
法人成立の年月日	昭和46年3月18日	
目的等	<p>目的及び事業並びに設置する私立学校の名称 この法人は、教育基本法及び学校教育法に従い、学校教育を行い、国家有為な人材を育成することを目的とする</p> <p>設置する私立学校の名称 この法人は、上記の目的を達成するため、次に掲げる学校を設置する。 塚本幼稚園幼児教育学園 平成21年 4月 1日変更 平成21年 4月10日登記</p>	
役員に関する事項	大阪府豊中市本町六丁目12番62号 理事長 籠池 康博	平成23年 2月11日就任 ----- 平成23年 2月17日登記
	資産の総額	<p>金3億2683万1176円 平成24年 3月31日変更 平成24年 6月14日登記</p> <p>金3億8687万2394円 平成25年 3月31日変更 平成25年 6月17日登記</p> <p>金4億2028万7862円 平成26年 3月31日変更 平成26年 6月 9日登記</p> <p>金8億2027万5522円 平成27年 3月31日変更 平成27年 6月11日登記</p> <p>金8億7984万792円 平成28年 3月31日変更 平成28年 6月 8日登記</p>
登記記録に関する事項	平成元年法務省令第15号附則第3項の規定により 平成12年 4月20日移記	

大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
学校法人森友学園

これは登記簿に記録されている閉鎖されていない事項の全部であることを証明
した書面である。
(大阪法務局管轄)

平成28年 6月16日
大阪法務局北出張所
登記官

脇 本 佳 昭



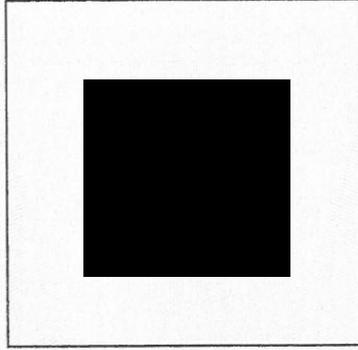
整理番号 F234759

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

2 / 2

印鑑証明書

会社法人等番号 1200-05-004758



名称 学校法人森友学園
主たる事務所 大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
理事長 籠池 康博
[Redacted] 生

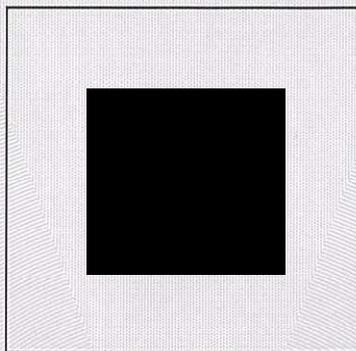
これは提出されている印鑑の写しに相違ないことを証明する。
(大阪法務局管轄)

平成27年 4月21日
大阪法務局北出張所
登記官

脇 本 佳 昭



印鑑証明書

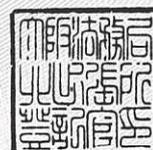


会社法人等番号 1200-05-004758
名称 学校法人森友学園
主たる事務所 大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
理事長 籠池 康博
[Redacted] 生

これは提出されている印鑑の写しに相違ないことを証明する。
(大阪法務局管轄)

平成28年 6月16日
大阪法務局北出張所
登記官

脇 本 佳 昭



森友学園 新規学校設立案件 収支計画・借入返済計画概要(初年度1,2年生を募集 小学校2クラス)

生徒数 100%

(千円)

収支計画		平成27年度 △2期目	平成28年度 △1期目	平成29年度 1期目	平成30年度 2期目	平成31年度 3期目	平成32年度 4期目	平成33年度 5期目	平成34年度 6期目	平成35年度 7期目	平成36年度 8期目	平成37年度 9期目	平成38年度 10期目
事業収入	納付金収入												
	検定料収入		0	3,400	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700
	入学金収入		0	52,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000
	施設費収入		0	26,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
	学費収入		0	78,000	126,000	174,000	222,000	270,000	288,000	288,000	288,000	288,000	288,000
	教育充実費収入		0	31,200	50,400	69,600	88,800	108,000	115,200	115,200	115,200	115,200	115,200
	補助金収入		0	16,800	33,600	50,400	67,200	84,000	100,800	100,800	100,800	100,800	100,800
	その他収入(給食代等)		0	15,600	25,200	34,800	44,400	54,000	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600
	収入合計A	0	0	223,000	284,900	378,500	472,100	565,700	611,300	611,300	611,300	611,300	611,300
	事業支出	教育人件費		0	55,000	72,930	91,555	110,896	130,974	133,594	133,594	133,594	133,594
職員人件費			0	10,500	14,280	14,566	18,571	22,731	23,186	23,186	23,186	23,186	23,186
臨時教員代			0	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
教育研究経費支出			0	24,000	28,800	34,560	41,472	49,766	49,766	49,766	49,766	49,766	49,766
管理経費支出		8,000	36,000	24,000	28,800	34,560	41,472	49,766	49,766	49,766	49,766	49,766	49,766
※1管理経費(借地料)		22,750	27,300	11,100	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200
その他支出(給食代等)			0	15,600	25,200	34,800	44,400	54,000	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600
減価償却費			0	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
支払利息													
経費合計B		30,750	63,300	170,200	211,210	251,241	298,011	348,438	355,112	355,112	355,112	355,112	355,112
営業収支(A-B)	△ 30,750	△ 63,300	52,800	73,690	127,259	174,089	217,262	256,188	256,188	256,188	256,188	256,188	

3月完成
1・2年生開校

借入返済計画		平成27年度 △2期目	平成28年度 △1期目	平成29年度 1期目	平成30年度 2期目	平成31年度 3期目	平成32年度 4期目	平成33年度 5期目	平成34年度 6期目	平成35年度 7期目	平成36年度 8期目	平成37年度 9期目	平成38年度 10期目
自己資金・前期繰越資金		239,000	238,250	489,950	△ 189,250	△ 65,560	111,699	335,788	603,050	909,237	1,215,425	1,521,613	1,827,801
事業収支		△ 30,750	△ 63,300	52,800	73,690	127,259	174,089	217,262	256,188	256,188	256,188	256,188	256,188
事業収支(幼稚園)		30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
(減価償却費)				20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
建築費				△ 500,000									
設備購入・教育機器等				△ 282,000									
新設時寄付金収入			285,000										
借入金													
借入返済													
次年度繰越額		238,250	489,950	△ 189,250	△ 65,560	111,699	335,788	603,050	909,237	1,215,425	1,521,613	1,827,801	2,133,988

設定条件

- | | | |
|-------------------|------------------------|--|
| 1. 1学年2クラス | 4. 入学検定料20,000円 | 11. 教員給与年額550万円
5期目まで毎年3名増員する。給与は毎年2%アップ |
| 2. 1クラス40人 | 5. 入学金400,000円(初年度のみ) | 12. 職員給与年額350万円
5期目まで生徒数に併せて増員する。2%アップ |
| 3. 初年度は1,2年生募 | 6. 施設費 200,000円(初年度のみ) | 13. 臨時教員給与年額200万円 |
| ※開設年度2年生のみ1クラス25人 | 7. 授業料月額50,000円 | 14. 教育研究経費・管理経費
月額200万円で5期目まで毎年20%増加 |
| | 8. 教育充実費 月額20,000円 | 15. 借地料は年額2千730万円
27年度は10ヶ月 |
| | 9. 補助金収入生徒1人年額210,000円 | ※1 土地購入費は1億3千400万円
1億3千400万円ー2千730万円(保証金)=1億670万円 |
| | 10. その他収入(バス代等)は収支ゼロ | ※2 1億670万円を10年分割、金利年1%とする。 |

森友学園 新規学校設立案件 収支計画・借入返済計画概要(初年度1,2年生を募集 小学校2クラス)

生徒数 100%

収支計画		(千円)											
		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度
		△2期目	△1期目	1期目	2期目	3期目	4期目	5期目	6期目	7期目	8期目	9期目	10期目
事業収入	納付金収入												
	検定料収入			3,400	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700
	入学金収入			52,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000
	施設費収入			26,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
	学費収入			78,000	126,000	174,000	222,000	270,000	288,000	288,000	288,000	288,000	288,000
	教育充実費収入			31,200	50,400	69,600	88,800	108,000	115,200	115,200	115,200	115,200	115,200
	補助金収入			16,800	33,600	50,400	67,200	84,000	100,800	100,800	100,800	100,800	100,800
その他収入(給食代等)			15,600	25,200	34,800	44,400	54,000	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600	
収入合計A		0	0	223,000	284,900	378,500	472,100	565,700	611,300	611,300	611,300	611,300	611,300
事業支出	教員人件費			55,000	72,930	91,555	110,896	130,974	133,594	133,594	133,594	133,594	133,594
	職員人件費			10,500	14,280	14,566	18,571	22,731	23,186	23,186	23,186	23,186	23,186
	臨時教員代			10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	教育研究経費支出			24,000	28,800	34,560	41,472	49,766	49,766	49,766	49,766	49,766	49,766
	管理経費支出		36,000	24,000	28,800	34,560	41,472	49,766	49,766	49,766	49,766	49,766	49,766
	※1管理経費(借地料)	8,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000
	その他支出(給食代等)			15,600	25,200	34,800	44,400	54,000	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600
	減価償却費			20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
	支払利息												
	経費合計B		8,000	59,000	182,100	223,010	263,041	309,811	360,238	366,912	343,912	343,912	343,912
営業収支(A-B)		△ 8,000	△ 59,000	40,900	61,890	115,459	162,289	205,462	244,388	267,388	267,388	267,388	267,388

3月完成
1・2年生開校

※2土地購入費:750,000

左記収支計画・返済計画概要について、十分に検討を重ねた結果、当該計画概要通りに事業収支及び借入返済が実行されると思われる。

平成27年1月6日

税理士

借入返済計画		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度
		△2期目	△1期目	1期目	2期目	3期目	4期目	5期目	6期目	7期目	8期目	9期目	10期目
自己資金・前期繰越資金		203,000	346,000	29,000	80,900	192,790	358,249	370,338	826,000	1,120,387	687,775	1,005,163	1,322,551
事業収支		△ 8,000	△ 59,000	40,900	61,890	115,459	162,289	205,462	244,388	267,388	267,388	267,388	267,388
事業収支(幼稚園)		30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
(減価償却費)				20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
建築費・土地購入			△ 400,000							△ 750,000			
設備購入・教育機器等			△ 90,000	△ 39,000									
新設時寄付金収入		287,000											
借入金													
借入返済													
次年度繰越額		548,000	29,000	80,900	192,790	358,249	570,538	826,000	1,120,387	687,775	1,005,163	1,322,551	1,639,938

設定条件

- | | | |
|-------------------------------------|------------------------|---|
| 1. 1学年2クラス | 4. 入学検定料20,000円 | 11. 教員給与年額550万円
5期目まで毎年3名増員する。給与は毎年2%アップ |
| 2. 1クラス40人 | 5. 入学金400,000円(初年度のみ) | 12. 職員給与年額350万円
5期目まで生徒数に併せて増員する。2%アップ |
| 3. 初年度は1,2年生募集
※開設年度2年生のみ1クラス25人 | 6. 施設費200,000円(初年度のみ) | 13. 臨時教員給与年額200万円 |
| | 7. 授業料月額50,000円 | 14. 教育研究経費・管理経費
月額200万円で5期目まで毎年20%増加 |
| | 8. 教育充実費月額20,000円 | 15. 地代は年額2300万円 |
| | 9. 補助金収入生徒1人年額210,000円 | ※1 借地料は確定額ではない。(見積り合わせ後に確定) |
| | 10. その他収入(給食代等)は収支ゼロ | ※2 土地購入費は確定額ではない。(見積り合わせ後に確定) |

平成 2 7 年 度

計 算 書 類

学校法人 森 友 学 園

独立監査人の監査報告書

平成28年5月10日

学校法人 森友学園
理事会 御中

公認会計士 谷口光夫 事務所

公認会計士

公認会計士

私たちは、私立学校振興助成法第14条第3項の規定に基づく監査報告を行うため、昭和54年12月19日付け大阪府公告第324号に基づき、学校法人森友学園の平成27年度（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）の計算書類、すなわち、資金収支計算書（人件費支出内訳表を含む。）、消費収支計算書、貸借対照表（固定資産明細表、借入金明細表及び基本金明細表を含む。）、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

計算書類に対する理事者の責任

理事者の責任は、学校法人会計基準（昭和46年文部省令第18号）に準拠して計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

私たちの責任は、私たちが実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類に対する意見を表明することにある。私たちは、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、私たちに計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、私たちの判断により、不正又は誤謬による計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当私たちは、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類の表示を検討することが含まれる。

私たちは、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

私たちは、上記の計算書類が、学校法人会計基準（昭和46年文部省令第18号）に準拠して、学校法人森友学園の平成28年3月31日をもって終了する会計年度の経営の状況及び同日現在の財政状態をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

学校法人と私たちとの間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

目 次

資金収支計算書	1 頁
資金収支内訳表	5 頁
人件費支出内訳表	7 頁
消費収支計算書	8 頁
消費収支内訳表	10 頁
貸借対照表及び関係諸表	
貸借対照表	12 頁
固定資産明細表	14 頁
借入金明細表	15 頁
基本金明細表	16 頁

1 学校法人 森友学園

第1号様式

資金収支計算書

平成27年4月1日から
平成28年3月31日まで

(単位 円)

収入の部 科	目	予 算	決 算	差 異
学生生徒等納付金収入		(54,850,000)	(55,122,152)	(Δ 272,152)
保育料収入		21,900,000	21,902,300	Δ 2,300
入園金収入		3,350,000	3,400,000	Δ 50,000
教育費収入		15,300,000	15,368,000	Δ 68,000
行事費収入		1,050,000	1,098,580	Δ 48,580
給食費収入		8,650,000	8,660,550	Δ 10,550
教材費収入		4,600,000	4,692,722	Δ 92,722
寄付金収入		(32,200,000)	(32,263,566)	(Δ 63,566)
特別寄付金収入		28,300,000	28,359,470	Δ 59,470
一般寄付金収入		3,900,000	3,904,096	Δ 4,096
補助金収入		(134,765,700)	(134,765,700)	(0)
国庫補助金		56,448,000	56,448,000	0
大阪府経常費補助金		40,125,000	40,125,000	0
大阪府特別支援教育補助金		12,544,000	12,544,000	0
大阪府預り保育事業補助金		1,450,000	1,450,000	0
就園奨励費補助金		18,438,700	18,438,700	0
大阪市特別支援教育補助金		5,760,000	5,760,000	0
資産運用収入		(7,780,000)	(7,833,868)	(Δ 53,868)
受取利息・配当金収入		80,000	83,668	Δ 3,668
施設設備利用料収入		7,700,000	7,750,200	Δ 50,200
事業収入		(18,740,000)	(18,956,621)	(Δ 216,621)
用品代収入		5,700,000	5,775,856	Δ 75,856
スクールバス維持費収入		3,900,000	3,906,500	Δ 6,500
ホームクラス収入		4,800,000	4,850,765	Δ 50,765
未就園児保育料収入		2,900,000	2,956,000	Δ 56,000
未就園児教育費収入		800,000	816,000	Δ 16,000
未就園児給食費収入		450,000	459,000	Δ 9,000
未就園児スクールバス収入		190,000	192,500	Δ 2,500
雑収入		(2,940,000)	(2,966,815)	(Δ 26,815)
その他の雑収入		2,190,000	2,204,767	Δ 14,767
団体助成金収入		750,000	762,048	Δ 12,048
前受金収入		(4,500,000)	(4,550,000)	(Δ 50,000)
入学金前受金収入		3,900,000	3,950,000	Δ 50,000
施設利用料前受金収入		600,000	600,000	0
その他の収入		(342,610,000)	(342,811,098)	(Δ 201,098)
校舎建設引当資産取崩収入		309,000,000	309,090,276	Δ 90,276
保証金返済収入		140,000	141,750	Δ 1,750
保険積立金返済収入		5,900,000	5,911,920	Δ 11,920
前期末未収入金回収収入		3,500,000	3,556,640	Δ 56,640
立替金回収収入		70,000	76,643	Δ 6,643
預り金受入収入		24,000,000	24,033,869	Δ 33,869
資金収入調整勘定		(Δ 18,750,000)	(Δ 18,780,000)	(30,000)
期末未収入金		Δ 15,200,000	Δ 15,230,000	30,000
前期末前受金		Δ 3,550,000	Δ 3,550,000	0

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

収入の部 科	目	予 算	決 算	差 異
前年度繰越支払資金		217,615,074	217,615,074	
収入の部合計		797,250,774	798,104,894	△ 854,120

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

支出の部	目	予 算	決 算	差 異
人件費支出		(95,500,000)	(95,390,954)	(109,046)
教員人件費支出		65,100,000	65,047,681	52,319
職員人件費支出		30,400,000	30,343,273	56,727
教育研究経費支出		(24,300,000)	(23,932,270)	(367,730)
消耗品費支出		3,500,000	3,459,953	40,047
光熱水費支出		1,300,000	1,296,697	3,303
旅費交通費支出		300,000	280,720	19,280
研究費支出		800,000	793,791	6,209
車輛燃料費支出		600,000	590,667	9,333
通信運搬費支出		800,000	799,158	842
行事費支出		3,400,000	3,398,004	1,996
給食費支出		7,100,000	7,060,732	39,268
保健衛生費支出		500,000	451,881	48,119
修繕費支出		1,300,000	1,254,193	45,807
損害保険料支出		200,000	185,230	14,770
賃借料支出		1,650,000	1,600,735	49,265
諸会費支出		250,000	248,470	1,530
報酬委託手数料支出		2,550,000	2,512,039	37,961
雑費支出		50,000	0	50,000
管理経費支出		(62,450,000)	(61,912,665)	(537,335)
消耗品費支出		1,750,000	1,746,957	3,043
光熱水費支出		350,000	342,816	7,184
旅費交通費支出		1,350,000	1,348,637	1,363
車輛燃料費支出		30,000	16,224	13,776
福利費支出		650,000	627,857	22,143
通信運搬費支出		550,000	503,511	46,489
修繕費支出		100,000	44,875	55,125
損害保険料支出		3,750,000	3,705,560	44,440
賃借料支出		23,400,000	23,308,505	91,495
公租公課支出		430,000	399,780	30,220
広報費支出		11,900,000	11,814,336	85,664
諸会費支出		100,000	62,309	37,691
会議費支出		400,000	393,928	6,072
渉外費支出		1,800,000	1,767,689	32,311
報酬委託手数料支出		5,000,000	4,998,040	1,960
用品代支出		2,300,000	2,281,950	18,050
スクールバス維持費支出		6,300,000	6,271,235	28,765
ホームクラス支出		1,440,000	1,435,976	4,024
雑費支出		850,000	842,480	7,520
借入金等利息支出		(2,250,000)	(2,227,723)	(22,277)
借入金利息支出		2,250,000	2,227,723	22,277
借入金等返済支出		(24,552,000)	(24,552,000)	(0)
短期借入金返済支出		24,552,000	24,552,000	0
施設関係支出		(309,000,000)	(309,090,276)	(Δ 90,276)
建設仮勘定支出		309,000,000	309,090,276	Δ 90,276
設備関係支出		(1,100,000)	(1,096,632)	(3,368)
その他の機器備品支出		1,100,000	1,096,632	3,368
資産運用支出		(28,400,000)	(28,359,470)	(40,530)
校舎建設引当資産繰入支出		28,400,000	28,359,470	40,530
その他の支出		(57,650,000)	(57,647,266)	(2,734)
保証金支払支出		27,300,000	27,300,000	0
保険積立金支払支出		300,000	257,040	42,960

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

支出の部				
科	目	予 算	決 算	差 異
	前期末未払金支払支出	1,800,000	1,862,413	△ 62,413
	預り金支払支出	27,800,000	27,857,216	△ 57,216
	立替金支払支出	50,000	1,021	48,979
	貯蔵品支払支出	400,000	369,576	30,424
	予備費	(0)		
		1,000,000		1,000,000
資金支出調整勘定		(△ 2,500,000)	(△ 2,495,810)	(△ 4,190)
	期末未払金	△ 2,500,000	△ 2,495,810	△ 4,190
	次年度繰越支払資金	193,548,774	196,391,448	△ 2,842,674
	支出の部合計	797,250,774	798,104,894	△ 854,120

1 学校法人 森友学園

第2号様式

資金収支内訳表

平成27年4月1日から
平成28年3月31日まで

収入の部

(単位 円)

部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
科 目			
学生生徒等納付金収入	(0)	(55,122,152)	(55,122,152)
保育料収入	0	21,902,300	21,902,300
入園金収入	0	3,400,000	3,400,000
教育費収入	0	15,368,000	15,368,000
行事費収入	0	1,098,580	1,098,580
給食費収入	0	8,660,550	8,660,550
教材費収入	0	4,692,722	4,692,722
寄付金収入	(28,359,470)	(3,904,096)	(32,263,566)
特別寄付金収入	28,359,470	0	28,359,470
一般寄付金収入	0	3,904,096	3,904,096
補助金収入	(56,448,000)	(78,317,700)	(134,765,700)
国庫補助金	56,448,000	0	56,448,000
大阪府経常費補助金	0	40,125,000	40,125,000
大阪府特別支援教育補助金	0	12,544,000	12,544,000
大阪府預り保育事業補助金	0	1,450,000	1,450,000
就園奨励費補助金	0	18,438,700	18,438,700
大阪市特別支援教育補助金	0	5,760,000	5,760,000
資産運用収入	(0)	(7,833,868)	(7,833,868)
受取利息・配当金収入	0	83,668	83,668
施設設備利用料収入	0	7,750,200	7,750,200
事業収入	(4,423,500)	(14,533,121)	(18,956,621)
用品代收り	0	5,775,856	5,775,856
スクールバス維持費収入	0	3,906,500	3,906,500
ホームクラス収入	0	4,850,765	4,850,765
未就園児保育料収入	2,956,000	0	2,956,000
未就園児教育費収入	816,000	0	816,000
未就園児給食費収入	459,000	0	459,000
未就園児スクールバス収入	192,500	0	192,500
雑収入	(90,000)	(2,876,815)	(2,966,815)
その他の雑収入	90,000	2,114,767	2,204,767
団体助成金収入	0	762,048	762,048
収入の部合計	89,320,970	162,587,752	251,908,722

1 学校法人 森友学園

支 出 の 部

(単位 円)

科 目	部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
人件費支出		(15,226,385)	(80,164,569)	(95,390,954)
教員人件費支出		0	65,047,681	65,047,681
職員人件費支出		15,226,385	15,116,888	30,343,273
教育研究経費支出		(0)	(23,932,270)	(23,932,270)
消耗品費支出		0	3,459,953	3,459,953
光熱水費支出		0	1,296,697	1,296,697
旅費交通費支出		0	280,720	280,720
研究費支出		0	793,791	793,791
車輛燃料費支出		0	590,667	590,667
通信運搬費支出		0	799,158	799,158
行事費支出		0	3,398,004	3,398,004
給食費支出		0	7,060,732	7,060,732
保健衛生費支出		0	451,881	451,881
修繕費支出		0	1,254,193	1,254,193
損害保険料支出		0	185,230	185,230
賃借料支出		0	1,600,735	1,600,735
諸会費支出		0	248,470	248,470
報酬委託手数料支出		0	2,512,039	2,512,039
管理経費支出		(40,369,518)	(21,543,147)	(61,912,665)
消耗品費支出		1,619,147	127,810	1,746,957
光熱水費支出		18,642	324,174	342,816
旅費交通費支出		769,787	578,850	1,348,637
車輛燃料費支出		16,224	0	16,224
福利費支出		2,905	624,952	627,857
通信運搬費支出		303,722	199,789	503,511
修繕費支出		37,800	7,075	44,875
損害保険料支出		0	3,705,560	3,705,560
賃借料支出		23,308,505	0	23,308,505
公租公課支出		10,200	389,580	399,780
広報費支出		11,385,424	428,912	11,814,336
諸会費支出		0	62,309	62,309
会議費支出		260,183	133,745	393,928
渉外費支出		465,555	1,302,134	1,767,689
報酬委託手数料支出		2,151,192	2,846,848	4,998,040
用品代支出		0	2,281,950	2,281,950
スクールバス維持費支出		0	6,271,235	6,271,235
ホームクラス支出		0	1,435,976	1,435,976
雑費支出		20,232	822,248	842,480
借入金等利息支出		(0)	(2,227,723)	(2,227,723)
借入金利息支出		0	2,227,723	2,227,723
借入金等返済支出		(0)	(24,552,000)	(24,552,000)
短期借入金返済支出		0	24,552,000	24,552,000
施設関係支出		(309,090,276)	(0)	(309,090,276)
建設仮勘定支出		309,090,276	0	309,090,276
設備関係支出		(788,832)	(307,800)	(1,096,632)
その他の機器備品支出		788,832	307,800	1,096,632
計		365,475,011	152,727,509	518,202,520

1 学校法人 森友学園

第3号様式

人件費支出内訳表

平成27年4月1日から
平成28年3月31日まで

(単位 円)

科 目	部 門		総 合 計
	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	
教員人件費支出	0	65,047,681	65,047,681
本務教員	0	64,175,981	64,175,981
教員本俸	0	37,260,000	37,260,000
期末手当	0	12,620,000	12,620,000
その他の手当	0	4,764,694	4,764,694
所定福利費	0	9,531,287	9,531,287
兼務教員	0	871,700	871,700
職員人件費支出	15,226,385	15,116,888	30,343,273
本務職員	15,203,385	14,247,888	29,451,273
職員本俸	12,350,000	8,937,272	21,287,272
期末手当	0	1,920,000	1,920,000
その他の手当	493,494	1,315,962	1,809,456
所定福利費	2,359,891	2,074,654	4,434,545
兼務職員	23,000	869,000	892,000
計	15,226,385	80,164,569	95,390,954

1 学校法人 森友学園

第4号様式

消費収支計算書

平成27年4月1日から
平成28年3月31日まで

(単位 円)

消費収入の部		予	算	決	算	差	異
科	目						
学生生徒等納付金		(	54,850,000)	(	55,122,152)	(Δ	272,152)
	保育料		21,900,000		21,902,300	Δ	2,300
	入園金		3,350,000		3,400,000	Δ	50,000
	教育費		15,300,000		15,368,000	Δ	68,000
	行事費		1,050,000		1,098,580	Δ	48,580
	給食費		8,650,000		8,660,550	Δ	10,550
	教材費		4,600,000		4,692,722	Δ	92,722
寄付金		(	32,200,000)	(	32,263,566)	(Δ	63,566)
	特別寄付金		28,300,000		28,359,470	Δ	59,470
	一般寄付金		3,900,000		3,904,096	Δ	4,096
補助金		(	134,765,700)	(	134,765,700)	(	0)
	国庫補助金		56,448,000		56,448,000		0
	大阪府経常費補助金		40,125,000		40,125,000		0
	大阪府特別支援教育補助金		12,544,000		12,544,000		0
	大阪府預り保育事業補助金		1,450,000		1,450,000		0
	就園奨励費補助金		18,438,700		18,438,700		0
	大阪市特別支援教育補助金		5,760,000		5,760,000		0
資産運用収入		(	7,780,000)	(	7,833,868)	(Δ	53,868)
	受取利息・配当金		80,000		83,668	Δ	3,668
	施設設備利用料		7,700,000		7,750,200	Δ	50,200
事業収入		(	18,740,000)	(	18,956,621)	(Δ	216,621)
	用品代收り		5,700,000		5,775,856	Δ	75,856
	スクールバス維持費収入		3,900,000		3,906,500	Δ	6,500
	ホームクラス収入		4,800,000		4,850,765	Δ	50,765
	未就園児保育料収入		2,900,000		2,956,000	Δ	56,000
	未就園児教育費収入		800,000		816,000	Δ	16,000
	未就園児給食費収入		450,000		459,000	Δ	9,000
	未就園児スクールバス収入		190,000		192,500	Δ	2,500
雑収入		(	2,940,000)	(	2,966,815)	(Δ	26,815)
	その他の雑収入		2,190,000		2,204,767	Δ	14,767
	団体助成金収入		750,000		762,048	Δ	12,048
帰属収入合計			251,275,700		251,908,722	Δ	633,022
基本金組入額合計		Δ	49,100,000	Δ	49,097,702	Δ	2,298
消費収入の部合計			202,175,700		202,811,020	Δ	635,320

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

消費支出の部		予	決	差	異
科	目	算	算		
人件費		(95,500,000)	(95,390,954)	(	109,046)
	教員人件費	65,100,000	65,047,681		52,319
	職員人件費	30,400,000	30,343,273		56,727
教育研究経費		(31,610,000)	(31,227,416)	(	382,584)
	消耗品費	3,500,000	3,459,953		40,047
	光熱水費	1,300,000	1,296,697		3,303
	旅費交通費	300,000	280,720		19,280
	研究費	800,000	793,791		6,209
	車輛燃料費	600,000	590,667		9,333
	通信運搬費	800,000	799,158		842
	行事費	3,400,000	3,398,004		1,996
	給食費	7,100,000	7,060,732		39,268
	保健衛生費	500,000	451,881		48,119
	修繕費	1,300,000	1,254,193		45,807
	損害保険料	200,000	185,230		14,770
	賃借料	1,650,000	1,600,735		49,265
	諸会費	250,000	248,470		1,530
	報酬委託手数料	2,550,000	2,512,039		37,961
	建物減価償却額	6,900,000	6,893,579		6,421
	構築物減価償却額	50,000	43,000		7,000
	教育用機器減価償却額	360,000	358,567		1,433
	雑費	50,000	0		50,000
管理経費		(64,040,000)	(63,497,359)	(	542,641)
	消耗品費	1,750,000	1,746,957		3,043
	光熱水費	350,000	342,816		7,184
	旅費交通費	1,350,000	1,348,637		1,363
	車輛燃料費	30,000	16,224		13,776
	福利費	650,000	627,857		22,143
	通信運搬費	550,000	503,511		46,489
	修繕費	100,000	44,875		55,125
	損害保険料	3,750,000	3,705,560		44,440
	賃借料	23,400,000	23,308,505		91,495
	公租公課	430,000	399,780		30,220
	広報費	11,900,000	11,814,336		85,664
	諸会費	100,000	62,309		37,691
	会議費	400,000	393,928		6,072
	渉外費	1,800,000	1,767,689		32,311
	報酬委託手数料	5,000,000	4,998,040		1,960
	用品代支出	2,300,000	2,281,950		18,050
	スクールバス維持費支出	6,300,000	6,271,235		28,765
	ホームクラス支出	1,440,000	1,435,976		4,024
	その他機器減価償却額	830,000	827,010		2,990
	車輛減価償却額	760,000	757,684		2,316
	雑費	850,000	842,480		7,520
借入金等利息		(2,250,000)	(2,227,723)	(	22,277)
	借入金利息	2,250,000	2,227,723		22,277
	予備費	(0)			1,000,000
		1,000,000			
消費支出の部合計		194,400,000	192,343,452		2,056,548
当年度消費収入超過額		7,775,700	10,467,568		
前年度繰越消費収入超過額		52,195,316	52,195,316		
翌年度繰越消費収入超過額		59,971,016	62,662,884		

1 学校法人 森友学園

第5号様式

消費収支内訳表

平成 27 年 4 月 1 日 から
平成 28 年 3 月 31 日 まで

消費収入の部

(単位 円)

部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
科 目			
学生生徒等納付金	(0)	(55,122,152)	(55,122,152)
保育料	0	21,902,300	21,902,300
入園金	0	3,400,000	3,400,000
教育費	0	15,368,000	15,368,000
行事費	0	1,098,580	1,098,580
給食費	0	8,660,550	8,660,550
教材費	0	4,692,722	4,692,722
寄付金	(28,359,470)	(3,904,096)	(32,263,566)
特別寄付金	28,359,470	0	28,359,470
一般寄付金	0	3,904,096	3,904,096
補助金	(56,448,000)	(78,317,700)	(134,765,700)
国庫補助金	56,448,000	0	56,448,000
大阪府経常費補助金	0	40,125,000	40,125,000
大阪府特別支援教育補助金	0	12,544,000	12,544,000
大阪府預り保育事業補助金	0	1,450,000	1,450,000
就園奨励費補助金	0	18,438,700	18,438,700
大阪市特別支援教育補助金	0	5,760,000	5,760,000
資産運用収入	(0)	(7,833,868)	(7,833,868)
受取利息・配当金	0	83,668	83,668
施設設備利用料	0	7,750,200	7,750,200
事業収入	(4,423,500)	(14,533,121)	(18,956,621)
用品代收り	0	5,775,856	5,775,856
スクールバス維持費収入	0	3,906,500	3,906,500
ホームクラス収入	0	4,850,765	4,850,765
未就園児保育料収入	2,956,000	0	2,956,000
未就園児教育費収入	816,000	0	816,000
未就園児給食費収入	459,000	0	459,000
未就園児スクールバス収入	192,500	0	192,500
雑収入	(90,000)	(2,876,815)	(2,966,815)
その他の雑収入	90,000	2,114,767	2,204,767
団体助成金収入	0	762,048	762,048
帰属収入合計	89,320,970	162,587,752	251,908,722
基本金組入額合計	△ 29,148,302	△ 19,949,400	△ 49,097,702
消費収入の部合計	60,172,668	142,638,352	202,811,020

1 学校法人 森友学園

消費支出の部

(単位 円)

科 目	部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
人件費		(15,226,385)	(80,164,569)	(95,390,954)
教員人件費		0	65,047,681	65,047,681
職員人件費		15,226,385	15,116,888	30,343,273
教育研究経費		(0)	(31,227,416)	(31,227,416)
消耗品費		0	3,459,953	3,459,953
光熱水費		0	1,296,697	1,296,697
旅費交通費		0	280,720	280,720
研究費		0	793,791	793,791
車輛燃料費		0	590,667	590,667
通信運搬費		0	799,158	799,158
行事費		0	3,398,004	3,398,004
給食費		0	7,060,732	7,060,732
保健衛生費		0	451,881	451,881
修繕費		0	1,254,193	1,254,193
損害保険料		0	185,230	185,230
賃借料		0	1,600,735	1,600,735
諸会費		0	248,470	248,470
報酬委託手数料		0	2,512,039	2,512,039
建物減価償却額		0	6,893,579	6,893,579
構築物減価償却額		0	43,000	43,000
教育用機器減価償却額		0	358,567	358,567
管理経費		(40,527,284)	(22,970,075)	(63,497,359)
消耗品費		1,619,147	127,810	1,746,957
光熱水費		18,642	324,174	342,816
旅費交通費		769,787	578,850	1,348,637
車輛燃料費		16,224	0	16,224
福利費		2,905	624,952	627,857
通信運搬費		303,722	199,789	503,511
修繕費		37,800	7,075	44,875
損害保険料		0	3,705,560	3,705,560
賃借料		23,308,505	0	23,308,505
公租公課		10,200	389,580	399,780
広報費		11,385,424	428,912	11,814,336
諸会費		0	62,309	62,309
会議費		260,183	133,745	393,928
渉外費		465,555	1,302,134	1,767,689
報酬委託手数料		2,151,192	2,846,848	4,998,040
用品代支出		0	2,281,950	2,281,950
スクールバス維持費支出		0	6,271,235	6,271,235
ホームクラス支出		0	1,435,976	1,435,976
その他機器減価償却額		157,766	669,244	827,010
車輛減価償却額		0	757,684	757,684
雑費		20,232	822,248	842,480
借入金等利息		(0)	(2,227,723)	(2,227,723)
借入金利息		0	2,227,723	2,227,723
消費支出の部合計		55,753,669	136,589,783	192,343,452

1 学校法人 森友学園

第6号様式

貸借対照表
平成28年3月31日現在

(単位 円)

資産の部		本年度末	前年度末	増減	
科	目			増	減
固定資産		954,244,475	912,164,843	42,079,632	
有形固定資産		813,776,995	512,469,927	301,307,068	
	土地	240,090,721	240,090,721	0	
	建物	243,915,275	250,808,854	△	6,893,579
	構築物	71,667	114,667	△	43,000
	教育研究用機器備品	717,667	1,076,234	△	358,567
	その他の機器備品	4,169,915	3,900,293	269,622	
	車輛	1,695,724	2,453,408	△	757,684
	建設仮勘定	323,116,026	14,025,750	309,090,276	
その他の固定資産		140,467,480	399,694,916	△	259,227,436
	電話加入権	214,322	214,322	0	
	小学校舎建設引当特定資産	112,953,158	393,683,964	△	280,730,806
	保証金	27,300,000	141,750	27,158,250	
	保険積立金	0	5,654,880	△	5,654,880
流動資産		212,979,114	222,235,426	△	9,256,312
現金及び預金		196,391,448	217,615,074	△	21,223,626
	未収入金	15,230,000	3,556,640	11,673,360	
	貯蔵品	1,356,645	987,069	369,576	
	立替金	1,021	76,643	△	75,622
資産の部合計		1,167,223,589	1,134,400,269	32,823,320	
負債の部		本年度末	前年度末	増減	
科	目			増	減
固定負債		249,522,000	274,074,000	△	24,552,000
長期借入金		246,022,000	270,574,000	△	24,552,000
	預り保証金	3,500,000	3,500,000	0	
流動負債		37,860,797	40,050,747	△	2,189,950
短期借入金		24,552,000	24,552,000	0	
	未払金	2,495,810	1,862,413	633,397	
	入学前受金	3,950,000	3,050,000	900,000	
	施設利用料前受金	600,000	500,000	100,000	
	預り金	6,262,987	10,086,334	△	3,823,347
負債の部合計		287,382,797	314,124,747	△	26,741,950
基本金の部		本年度末	前年度末	増減	
科	目			増	減
第1号基本金		691,224,750	361,396,242	329,828,508	
第2号基本金		112,953,158	393,683,964	△	280,730,806
第4号基本金		13,000,000	13,000,000	0	
基本金の部合計		817,177,908	768,080,206	49,097,702	
消費収支差額の部		本年度末	前年度末	増減	
科	目			増	減
翌年度繰越消費収入超過額		62,662,884	52,195,316	10,467,568	
消費収支差額の部合計		62,662,884	52,195,316	10,467,568	
負債の部、基本金の部及び消費収支差額の部合計		本年度末	前年度末	増	減
		1,167,223,589	1,134,400,269	32,823,320	

注記事項

1. 重要な会計方針

・引当金の計上基準

退職給与引当金

期末要支給額 32,700,731円 は私学退職金財団よりの交付金額と同額であるため退職給与引当金は計上していない。

2. 重要な会計方針の変更等

なし

3. 減価償却額の累計額の合計額

93,567,944 円

4. 徴収不能引当金の合計額

0 円

5. 担保に供されている資産の種類及び額

担保に供されている資産の種類及び額は、次のとおりである。

土地	240,090,721 円
建物	243,915,275 円

6. 翌会計年度以後の会計年度において基本金への組入れを行うこととなる金額

216,334,511 円

7. その他財政及び経営の状況を正確に判断するために必要な事項

なし

固定資産明細表

自平成27年4月1日 至平成28年3月31日

(単位:円)

科 目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	減価償却額の累 計額	差引期末残高	摘要
有形 固定 資産	土地	240,090,721	0	0	240,090,721	0	240,090,721
	建物	313,344,500	0	0	313,344,500	69,429,225	243,915,275
	構築物	430,000	0	0	430,000	358,333	71,667
	教育研究用機器備品	9,524,308	0	0	9,524,308	8,806,641	717,667
	その他の機器備品	9,866,167	1,096,632	0	10,962,799	6,792,884	4,169,915
	車輛	9,876,585	0	0	9,876,585	8,180,861	1,695,724
	建設仮勘定	14,025,750	309,090,276	0	323,116,026	0	323,116,026 ※1
	計	597,158,031	310,186,908	0	907,344,939	93,567,944	813,776,995
その 他の 固定 資産	電話加入権	214,322	0	0	214,322	0	214,322
	保証金	141,750	27,300,000	141,750	27,300,000	0	27,300,000 ※2
	保険積立金	5,654,880	0	5,654,880	0	0	
	小学校舎建設引当特定資産	393,683,964	28,359,470	309,090,276	112,953,158	0	112,953,158 ※3
	計	399,694,916	55,659,470	314,886,906	140,467,480	0	140,467,480
合計	996,852,947	365,846,378	314,886,906	1,047,812,419	93,567,944	954,244,475	

※1 小学校舎建設費用	¥309,090,276
※2 小学校用地保証金	¥27,300,000
※3 小学校舎建設引当特定資産繰入額	¥28,359,470
小学校舎建設引当特定資産取崩額	¥309,090,276

借入金明細表
自平成27年4月1日 至平成28年3月31日

(単位:円)

借入先		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	利率	返済期限	摘要	
長期借入金	公的金融機関	-	-	-	-	-	-	-	
	市中金融機関	123,760,000	-	※12,480,000	111,280,000	0.625%	平成38年2月	(施設費) 土地・建物根抵当	
		146,814,000	-	※12,072,000	134,742,000	0.625%	平成40年5月		
				※24,552,000					
	小計	270,574,000	0	24,552,000	246,022,000				
	その他	-	-	-	-	-	-	-	
	小計	-	-	-	-	-	-	-	
	計	270,574,000	0	24,552,000	246,022,000				
	短期借入金	公的金融機関	-	-	-	-	-	-	-
		市中金融機関	-	-	-	-	-	-	-
その他		-	-	-	-	-	-	-	
返済期限が一年以内の長期借入金		24,552,000	※24,552,000	24,552,000	24,552,000				
計		24,552,000	※24,552,000	24,552,000	24,552,000				
合計		295,126,000	0	24,552,000	270,574,000				

基本金明細表

自平成27年4月1日 至平成28年3月31日

(単位:円)

事項	要組入額	組入額	未組入額	摘要
第1号基本金				
前期繰越高	597,372,353	361,396,242	235,976,111	
当期組入高				
設備取得高				
(1) 土地				
借入金返済額		12,441,600	△ 12,441,600	
計	0	12,441,600	△ 12,441,600	
(2) 建物				
借入金返済額		7,200,000	△ 7,200,000	
計	0	7,200,000	△ 7,200,000	
(3) その他の機器備品				
学校法人取得	788,832	788,832		
塚本幼稚園取得	307,800	307,800		
計	1,096,632	1,096,632	0	
(4) 建設仮勘定				
瑞穂の國記念小學院校舎建設	309,090,276	0		
第2号基本金から振替		309,090,276		
計	309,090,276	309,090,276	0	
小計	310,186,908	329,828,508	△ 19,641,600	
当期末残高	907,559,261	691,224,750	216,334,511	
第2号基本金				
前期繰越高	-	393,683,964	-	
当期組入高				
瑞穂の國記念小學院校舎建設資金	-	28,359,470	-	
第1号基本金への振替	-	△ 309,090,276	-	
計	-	△ 280,730,806	-	
当期末残高	-	112,953,158	-	
第4号基本金				
前期繰越高	13,000,000	13,000,000	0	
当期組入高	0	0	0	
当期末残高	13,000,000	13,000,000	0	
合計				
前期繰越高		768,080,206	235,976,111	
当期組入高		49,097,702	△ 19,641,600	
当期末残高		817,177,908	216,334,511	

第2号基本金の組入れに係る計画表

(単位:円)

計画の名称	瑞穂の國記念小學院校舎建設資金					
固定資産の取得計画 及び基本金組入計画 の決定機関及び決定 年月日	決定機関	当初決定の年月日	変更決定年月日	摘 要		
	理事会 評議会	平成26年4月21日 平成26年4月21日	平成27年5月6日 平成27年5月6日	所要見込総額の増額(10億円から18億円へ)。		
固定資産の取得計画 及びその実行状況	取得予定 固定資産 (種 類)	取得予定 年 度	取得年度	取得額	第2号基本金から 第1号基本金への 振替額	摘 要
	小学校 校舎2棟	平成27~28年度	平成27年度	309,090,276	309,090,276	所要見込総額 18億円
				計 309,090,276	計 309,090,276	
基本金組入計画及び その実行状況	組入計画年度	組入予定額	組 入 額	摘 要		
	過年度分(平成26年度)	300,000,000	393,683,964	第2号基本金当期末残高 112,953,158円		
	平成27年度	200,000,000	28,359,470			
計	計 500,000,000	計 422,043,434				

平成 26 年 度

計 算 書 類

学校法人 森 友 学 園

独立監査人の監査報告書

平成27年5月20日

学校法人 森友学園
理事会 御中

公認会計士 谷口光夫事務所

公認会計士

公認会計士

私たちは、私立学校振興助成法第14条第3項の規定に基づく監査報告を行うため、昭和54年1月19日付け大阪府公告第324号に基づき、学校法人森友学園の平成26年度（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）の計算書類、すなわち、資金収支計算書（人件費支出内訳表を含む。）、消費収支計算書、貸借対照表（固定資産明細表、借入金明細表及び基本金明細表を含む。）、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

計算書類に対する理事者の責任

理事者の責任は、学校法人会計基準（昭和46年文部省令第18号）に準拠して計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

私たちの責任は、私たちが実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類に対する意見を表明することにある。私たちは、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、私たちに計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、私たちの判断により、不正又は誤謬による計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当私たちは、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類の表示を検討することが含まれる。

私たちは、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

私たちは、上記の計算書類が、学校法人会計基準（昭和46年文部省令第18号）に準拠して、学校法人森友学園の平成27年3月31日をもって終了する会計年度の経営の状況及び同日現在の財政状態をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

学校法人と私たちとの間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

目 次

資金収支計算書	1 頁
資金収支内訳書	4 頁
人件費支出内訳表	6 頁
消費収支計算書	7 頁
消費収支内訳表	9 頁
貸借対照表及び関係諸表	
貸借対照表	11 頁
固定資産明細表	13 頁
借入金明細表	14 頁
基本金明細表	15 頁

1 学校法人 森友学園

第1号様式

資金収支計算書

平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで

(単位 円)

収入の部 科	目	予 算	決 算	差 異
学生生徒等納付金収入		(59,800,000)	(60,015,688)	(Δ 215,688)
保育料収入		25,500,000	25,529,800	Δ 29,800
入園金収入		3,200,000	3,250,000	Δ 50,000
教育費収入		18,500,000	18,512,000	Δ 12,000
行事費収入		1,500,000	1,501,590	Δ 1,590
給食費収入		11,000,000	11,078,686	Δ 78,686
教材費収入		100,000	143,612	Δ 43,612
寄付金収入		(397,000,000)	(397,103,904)	(Δ 103,904)
特別寄付金収入		393,600,000	393,683,964	Δ 83,964
一般寄付金収入		3,400,000	3,419,940	Δ 19,940
補助金収入		(73,448,800)	(73,448,800)	(0)
大阪府経常費補助金		35,907,000	35,907,000	0
大阪府特別支援教育補助金		10,976,000	10,976,000	0
就園奨励費補助金		23,116,200	23,116,200	0
大阪市特別支援教育補助金		3,449,600	3,449,600	0
資産運用収入		(6,750,000)	(6,778,576)	(Δ 28,576)
受取利息・配当金収入		50,000	50,636	Δ 636
施設設備利用料収入		6,700,000	6,727,940	Δ 27,940
事業収入		(17,900,000)	(18,020,006)	(Δ 120,006)
用品代収入		7,500,000	7,528,890	Δ 28,890
スクールバス維持費収入		4,900,000	4,940,530	Δ 40,530
ホームクラス収入		3,100,000	3,119,386	Δ 19,386
未就園児保育料収入		1,900,000	1,919,200	Δ 19,200
未就園児教育費収入		500,000	512,000	Δ 12,000
雑収入		(2,100,000)	(2,281,187)	(Δ 181,187)
その他の雑収入		300,000	391,607	Δ 91,607
団体助成金収入		1,800,000	1,889,580	Δ 89,580
前受金収入		(3,500,000)	(3,550,000)	(Δ 50,000)
入学金前受金収入		3,000,000	3,050,000	Δ 50,000
施設利用料前受金収入		500,000	500,000	0
その他の収入		(28,018,000)	(28,097,605)	(Δ 79,605)
出資金返済収入		30,000	30,000	0
前期末未収入金回収収入		138,000	138,000	0
立替金回収収入		350,000	352,586	Δ 2,586
預り金受入収入		27,500,000	27,577,019	Δ 77,019
資金収入調整勘定		(Δ 7,150,000)	(Δ 7,206,640)	(56,640)
期末未収入金		Δ 3,500,000	Δ 3,556,640	56,640
前期末前受金		Δ 3,650,000	Δ 3,650,000	0
前年度繰越支払資金		240,129,206	240,129,206	
収入の部合計		821,496,006	822,218,332	Δ 722,326

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

支出の部	目	予 算	決 算	差 異
人件費支出		(85,200,000)	(85,103,269)	(96,731)
教員人件費支出		61,900,000	61,867,860	32,140
職員人件費支出		23,300,000	23,235,409	64,591
教育研究経費支出		(27,900,000)	(27,467,413)	(432,587)
消耗品費支出		3,600,000	3,575,616	24,384
光熱水費支出		1,400,000	1,375,352	24,648
旅費交通費支出		450,000	428,052	21,948
研究費支出		750,000	705,636	44,364
車輛燃料費支出		750,000	717,192	32,808
通信運搬費支出		950,000	929,490	20,510
行事費支出		4,800,000	4,738,889	61,111
給食費支出		9,000,000	8,971,761	28,239
保健衛生費支出		500,000	466,091	33,909
修繕費支出		300,000	286,341	13,659
損害保険料支出		200,000	189,340	10,660
賃借料支出		2,300,000	2,290,258	9,742
諸会費支出		300,000	250,635	49,365
報酬委託手数料支出		2,550,000	2,538,440	11,560
雑費支出		50,000	4,320	45,680
管理経費支出		(33,840,000)	(33,075,944)	(764,056)
消耗品費支出		1,200,000	1,147,219	52,781
光熱水費支出		400,000	343,838	56,162
旅費交通費支出		2,450,000	2,434,496	15,504
福利費支出		600,000	556,829	43,171
通信運搬費支出		340,000	335,769	4,231
修繕費支出		150,000	141,945	8,055
損害保険料支出		1,050,000	1,020,000	30,000
賃借料支出		50,000	40,000	10,000
公租公課支出		350,000	306,320	43,680
広報費支出		2,100,000	2,054,000	46,000
諸会費支出		300,000	227,167	72,833
会議費支出		850,000	804,535	45,465
渉外費支出		2,000,000	1,927,629	72,371
報酬委託手数料支出		12,400,000	12,339,887	60,113
用品代支出		1,800,000	1,742,320	57,680
スクールバス維持費支出		6,450,000	6,411,131	38,869
ホームクラス支出		400,000	387,251	12,749
雑費支出		950,000	855,608	94,392
借入金等利息支出		(2,950,000)	(2,901,816)	(48,184)
借入金利息支出		2,950,000	2,901,816	48,184
借入金等返済支出		(24,552,000)	(24,552,000)	(0)
短期借入金返済支出		24,552,000	24,552,000	0
施設関係支出		(13,000,000)	(12,960,000)	(40,000)
建設仮勘定支出		13,000,000	12,960,000	40,000
資産運用支出		(393,600,000)	(393,683,964)	(△) 83,964
校舎建設引当資産繰入支出		393,600,000	393,683,964	△ 83,964
その他の支出		(26,839,000)	(26,721,265)	(117,735)
保険積立金支払支出		1,100,000	1,028,160	71,840
前期末未払金支払支出		4,439,000	4,439,017	△ 17
預り金支払支出		21,200,000	21,177,445	22,555
立替金支払支出		100,000	76,643	23,357

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

支出の部				
科	目	予 算	決 算	差 異
	予備費	(0)		
		1,000,000		1,000,000
資金支出調整勘定		(Δ 1,800,000)	(Δ 1,862,413)	(62,413)
	期末未払金	Δ 1,800,000	Δ 1,862,413	62,413
	次年度繰越支払資金	214,415,006	217,615,074	Δ 3,200,068
	支出の部合計	821,496,006	822,218,332	Δ 722,326

1 学校法人 森友学園

第2号様式

資金収支内訳表

平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで

収入の部

(単位 円)

科 目	部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
学生生徒等納付金収入		(0)	(60,015,688)	(60,015,688)
保育料収入		0	25,529,800	25,529,800
入園金収入		0	3,250,000	3,250,000
教育費収入		0	18,512,000	18,512,000
行事費収入		0	1,501,590	1,501,590
給食費収入		0	11,078,686	11,078,686
教材費収入		0	143,612	143,612
寄付金収入		(393,683,964)	(3,419,940)	(397,103,904)
特別寄付金収入		393,683,964	0	393,683,964
一般寄付金収入		0	3,419,940	3,419,940
補助金収入		(0)	(73,448,800)	(73,448,800)
大阪府経常費補助金		0	35,907,000	35,907,000
大阪府特別支援教育補助金		0	10,976,000	10,976,000
就園奨励費補助金		0	23,116,200	23,116,200
大阪市特別支援教育補助金		0	3,449,600	3,449,600
資産運用収入		(0)	(6,778,576)	(6,778,576)
受取利息・配当金収入		0	50,636	50,636
施設設備利用料収入		0	6,727,940	6,727,940
事業収入		(2,431,200)	(15,588,806)	(18,020,006)
用品代收り		0	7,528,890	7,528,890
スクールバス維持費収入		0	4,940,530	4,940,530
ホームクラス収入		0	3,119,386	3,119,386
未就園児保育料収入		1,919,200	0	1,919,200
未就園児教育費収入		512,000	0	512,000
雑収入		(0)	(2,281,187)	(2,281,187)
その他の雑収入		0	391,607	391,607
団体助成金収入		0	1,889,580	1,889,580
収入の部合計		396,115,164	161,532,997	557,648,161

1 学校法人 森友学園

支 出 の 部

(単位 円)

科 目	部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
人件費支出		(113,000)	(84,990,269)	(85,103,269)
教員人件費支出		0	61,867,860	61,867,860
職員人件費支出		113,000	23,122,409	23,235,409
教育研究経費支出		(0)	(27,467,413)	(27,467,413)
消耗品費支出		0	3,575,616	3,575,616
光熱水費支出		0	1,375,352	1,375,352
旅費交通費支出		0	428,052	428,052
研究費支出		0	705,636	705,636
車輛燃料費支出		0	717,192	717,192
通信運搬費支出		0	929,490	929,490
行事費支出		0	4,738,889	4,738,889
給食費支出		0	8,971,761	8,971,761
保健衛生費支出		0	466,091	466,091
修繕費支出		0	286,341	286,341
損害保険料支出		0	189,340	189,340
賃借料支出		0	2,290,258	2,290,258
諸会費支出		0	250,635	250,635
報酬委託手数料支出		0	2,538,440	2,538,440
雑費支出		0	4,320	4,320
管理経費支出		(13,743,824)	(19,332,120)	(33,075,944)
消耗品費支出		627,480	519,739	1,147,219
光熱水費支出		0	343,838	343,838
旅費交通費支出		2,098,424	336,072	2,434,496
福利費支出		0	556,829	556,829
通信運搬費支出		103,397	232,372	335,769
修繕費支出		0	141,945	141,945
損害保険料支出		0	1,020,000	1,020,000
賃借料支出		40,000	0	40,000
公租公課支出		0	306,320	306,320
広報費支出		1,114,800	939,200	2,054,000
諸会費支出		0	227,167	227,167
会議費支出		210,571	593,964	804,535
渉外費支出		0	1,927,629	1,927,629
報酬委託手数料支出		9,536,300	2,803,587	12,339,887
用品代支出		0	1,742,320	1,742,320
スクールバス維持費支出		0	6,411,131	6,411,131
ホームクラス支出		0	387,251	387,251
雑費支出		12,852	842,756	855,608
借入金等利息支出		(0)	(2,901,816)	(2,901,816)
借入金利息支出		0	2,901,816	2,901,816
施設関係支出		(12,960,000)	(0)	(12,960,000)
建設仮勘定支出		12,960,000	0	12,960,000
計		26,816,824	134,691,618	161,508,442

1 学校法人 森友学園

第3号様式

人件費支出内訳表

平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで

(単位 円)

科 目	部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
教員人件費支出		0	61,867,860	61,867,860
本務教員		0	59,874,610	59,874,610
教員本俸		0	37,850,000	37,850,000
期末手当		0	9,320,000	9,320,000
その他の手当		0	4,828,452	4,828,452
所定福利費		0	7,876,158	7,876,158
兼務教員		0	1,993,250	1,993,250
職員人件費支出		113,000	23,122,409	23,235,409
本務職員		0	22,753,409	22,753,409
職員本俸		0	16,009,000	16,009,000
期末手当		0	1,760,000	1,760,000
その他の手当		0	1,653,117	1,653,117
所定福利費		0	3,331,292	3,331,292
兼務職員		113,000	369,000	482,000
計		113,000	84,990,269	85,103,269

1 学校法人 森友学園

第4号様式

消費収支計算書

平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで

(単位 円)

消費収入の部		予	算	決	算	差	異
科	目						
学生生徒等納付金		(	59,800,000)	(	60,015,688)	(Δ	215,688)
	保育料		25,500,000		25,529,800	Δ	29,800
	入園金		3,200,000		3,250,000	Δ	50,000
	教育費		18,500,000		18,512,000	Δ	12,000
	行事費		1,500,000		1,501,590	Δ	1,590
	給食費		11,000,000		11,078,686	Δ	78,686
	教材費		100,000		143,612	Δ	43,612
寄付金		(	397,000,000)	(	397,103,904)	(Δ	103,904)
	特別寄付金		393,600,000		393,683,964	Δ	83,964
	一般寄付金		3,400,000		3,419,940	Δ	19,940
補助金		(	73,448,800)	(	73,448,800)	(	0)
	大阪府経常費補助金		35,907,000		35,907,000		0
	大阪府特別支援教育補助金		10,976,000		10,976,000		0
	就園奨励費補助金		23,116,200		23,116,200		0
	大阪市特別支援教育補助金		3,449,600		3,449,600		0
資産運用収入		(	6,750,000)	(	6,778,576)	(Δ	28,576)
	受取利息・配当金		50,000		50,636	Δ	636
	施設設備利用料		6,700,000		6,727,940	Δ	27,940
事業収入		(	17,900,000)	(	18,020,006)	(Δ	120,006)
	用品代收り		7,500,000		7,528,890	Δ	28,890
	スクールバス維持費収入		4,900,000		4,940,530	Δ	40,530
	ホームクラス収入		3,100,000		3,119,386	Δ	19,386
	未就園児保育料収入		1,900,000		1,919,200	Δ	19,200
	未就園児教育費収入		500,000		512,000	Δ	12,000
雑収入		(	2,100,000)	(	2,281,187)	(Δ	181,187)
	その他の雑収入		300,000		391,607	Δ	91,607
	団体助成金収入		1,800,000		1,889,580	Δ	89,580
帰属収入合計			556,998,800		557,648,161	Δ	649,361
基本金組入額合計		Δ	426,200,000	Δ	426,285,564		85,564
消費収入の部合計			130,798,800		131,362,597	Δ	563,797

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

消費支出の部		予	決	差
科	目	算	算	異
人件費		(85,200,000)	(85,103,269)	(96,731)
	教員人件費	61,900,000	61,867,860	32,140
	職員人件費	23,300,000	23,235,409	64,591
教育研究経費		(35,500,000)	(35,008,638)	(491,362)
	消耗品費	3,600,000	3,575,616	24,384
	光熱水費	1,400,000	1,375,352	24,648
	旅費交通費	450,000	428,052	21,948
	研究費	750,000	705,636	44,364
	車輛燃料費	750,000	717,192	32,808
	通信運搬費	950,000	929,490	20,510
	行事費	4,800,000	4,738,889	61,111
	給食費	9,000,000	8,971,761	28,239
	保健衛生費	500,000	466,091	33,909
	修繕費	300,000	286,341	13,659
	損害保険料	200,000	189,340	10,660
	賃借料	2,300,000	2,290,258	9,742
	諸会費	300,000	250,635	49,365
	報酬委託手数料	2,550,000	2,538,440	11,560
	建物減価償却額	6,900,000	6,893,579	6,421
	構築物減価償却額	50,000	43,000	7,000
	教育用機器減価償却額	650,000	604,646	45,354
	雑費	50,000	4,320	45,680
管理経費		(35,490,000)	(34,646,778)	(843,222)
	消耗品費	1,200,000	1,147,219	52,781
	光熱水費	400,000	343,838	56,162
	旅費交通費	2,450,000	2,434,496	15,504
	福利費	600,000	556,829	43,171
	通信運搬費	340,000	335,769	4,231
	修繕費	150,000	141,945	8,055
	損害保険料	1,050,000	1,020,000	30,000
	賃借料	50,000	40,000	10,000
	公租公課	350,000	306,320	43,680
	広報費	2,100,000	2,054,000	46,000
	諸会費	300,000	227,167	72,833
	会議費	850,000	804,535	45,465
	渉外費	2,000,000	1,927,629	72,371
	報酬委託手数料	12,400,000	12,339,887	60,113
	用品代支出	1,800,000	1,742,320	57,680
	スクールバス維持費支出	6,450,000	6,411,131	38,869
	ホームクラス支出	400,000	387,251	12,749
	その他機器減価償却額	850,000	813,150	36,850
	車輛減価償却額	800,000	757,684	42,316
	雑費	950,000	855,608	94,392
借入金等利息		(2,950,000)	(2,901,816)	(48,184)
	借入金利息	2,950,000	2,901,816	48,184
	予備費	(0)		1,000,000
		1,000,000		
消費支出の部合計		160,140,000	157,660,501	2,479,499
当年度消費収入超過額		△ 29,341,200	△ 26,297,904	
前年度繰越消費収入超過額		78,493,220	78,493,220	
翌年度繰越消費収入超過額		49,152,020	52,195,316	

1 学校法人 森友学園

第5号様式

消費収支内訳表

平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで

消費収入の部

(単位 円)

科 目	部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
学生生徒等納付金		(0)	(60,015,688)	(60,015,688)
保育料		0	25,529,800	25,529,800
入園金		0	3,250,000	3,250,000
教育費		0	18,512,000	18,512,000
行事費		0	1,501,590	1,501,590
給食費		0	11,078,686	11,078,686
教材費		0	143,612	143,612
寄付金		(393,683,964)	(3,419,940)	(397,103,904)
特別寄付金		393,683,964	0	393,683,964
一般寄付金		0	3,419,940	3,419,940
補助金		(0)	(73,448,800)	(73,448,800)
大阪府経常費補助金		0	35,907,000	35,907,000
大阪府特別支援教育補助金		0	10,976,000	10,976,000
就園奨励費補助金		0	23,116,200	23,116,200
大阪市特別支援教育補助金		0	3,449,600	3,449,600
資産運用収入		(0)	(6,778,576)	(6,778,576)
受取利息・配当金		0	50,636	50,636
施設設備利用料		0	6,727,940	6,727,940
事業収入		(2,431,200)	(15,588,806)	(18,020,006)
用品代収入		0	7,528,890	7,528,890
スクールバス維持費収入		0	4,940,530	4,940,530
ホームクラス収入		0	3,119,386	3,119,386
未就園児保育料収入		1,919,200	0	1,919,200
未就園児教育費収入		512,000	0	512,000
雑収入		(0)	(2,281,187)	(2,281,187)
その他の雑収入		0	391,607	391,607
団体助成金収入		0	1,889,580	1,889,580
帰属収入合計		396,115,164	161,532,997	557,648,161
基本金組入額合計		△ 393,683,964	△ 32,601,600	△ 426,285,564
消費収入の部合計		2,431,200	128,931,397	131,362,597

1 学校法人 森友学園

消費支出の部

(単位 円)

科 目	部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
人件費		(113,000)	(84,990,269)	(85,103,269)
教員人件費		0	61,867,860	61,867,860
職員人件費		113,000	23,122,409	23,235,409
教育研究経費		(0)	(35,008,638)	(35,008,638)
消耗品費		0	3,575,616	3,575,616
光熱水費		0	1,375,352	1,375,352
旅費交通費		0	428,052	428,052
研究費		0	705,636	705,636
車輛燃料費		0	717,192	717,192
通信運搬費		0	929,490	929,490
行事費		0	4,738,889	4,738,889
給食費		0	8,971,761	8,971,761
保健衛生費		0	466,091	466,091
修繕費		0	286,341	286,341
損害保険料		0	189,340	189,340
賃借料		0	2,290,258	2,290,258
諸会費		0	250,635	250,635
報酬委託手数料		0	2,538,440	2,538,440
建物減価償却額		0	6,893,579	6,893,579
構築物減価償却額		0	43,000	43,000
教育用機器減価償却額		0	604,646	604,646
雑費		0	4,320	4,320
管理経費		(13,743,824)	(20,902,954)	(34,646,778)
消耗品費		627,480	519,739	1,147,219
光熱水費		0	343,838	343,838
旅費交通費		2,098,424	336,072	2,434,496
福利費		0	556,829	556,829
通信運搬費		103,397	232,372	335,769
修繕費		0	141,945	141,945
損害保険料		0	1,020,000	1,020,000
賃借料		40,000	0	40,000
公租公課		0	306,320	306,320
広報費		1,114,800	939,200	2,054,000
諸会費		0	227,167	227,167
会議費		210,571	593,964	804,535
渉外費		0	1,927,629	1,927,629
報酬委託手数料		9,536,300	2,803,587	12,339,887
用品代支出		0	1,742,320	1,742,320
スクールバス維持費支出		0	6,411,131	6,411,131
ホームクラス支出		0	387,251	387,251
その他機器減価償却額		0	813,150	813,150
車輛減価償却額		0	757,684	757,684
雑費		12,852	842,756	855,608
借入金等利息		(0)	(2,901,816)	(2,901,816)
借入金利息		0	2,901,816	2,901,816
消費支出の部合計		13,856,824	143,803,677	157,660,501

貸借対照表
平成27年3月31日現在

(単位 円)

資産の部		本年度末	前年度末	増減	
科	目			増	減
固定資産		912,164,843	513,634,778	398,530,065	
有形固定資産		512,469,927	508,621,986	3,847,941	
	土地	240,090,721	240,090,721	0	
	建物	250,808,854	257,702,433	△	6,893,579
	構築物	114,667	157,667	△	43,000
	教育研究用機器備品	1,076,234	1,680,880	△	604,646
	その他の機器備品	3,900,293	4,713,443	△	813,150
	車輛	2,453,408	3,211,092	△	757,684
	建設仮勘定	14,025,750	1,065,750	12,960,000	
その他の固定資産		399,694,916	5,012,792	394,682,124	
	電話加入権	214,322	214,322	0	
	小学校舎建設引当特定資産	393,683,964	0	393,683,964	
	保証金	141,750	141,750	0	
	出資金	0	30,000	△	30,000
	保険積立金	5,654,880	4,626,720	1,028,160	
流動資産		222,235,426	241,606,861	△	19,371,435
	現金及び預金	217,615,074	240,129,206	△	22,514,132
	未収入金	3,556,640	138,000	3,418,640	
	貯蔵品	987,069	987,069	0	
	立替金	76,643	352,586	△	275,943
資産の部合計		1,134,400,269	755,241,639	379,158,630	
負債の部		本年度末	前年度末	増減	
科	目			増	減
固定負債		274,074,000	298,626,000	△	24,552,000
	長期借入金	270,574,000	295,126,000	△	24,552,000
	預り保証金	3,500,000	3,500,000	0	
流動負債		40,050,747	36,327,777	3,722,970	
	短期借入金	24,552,000	24,552,000	0	
	未払金	1,862,413	4,439,017	△	2,576,604
	入学金前受金	3,050,000	3,150,000	△	100,000
	施設利用料前受金	500,000	500,000	0	
	預り金	10,086,334	3,686,760	6,399,574	
負債の部合計		314,124,747	334,953,777	△	20,829,030
基本金の部		本年度末	前年度末	増減	
科	目			増	減
	第1号基本金	361,396,242	328,794,642	32,601,600	
	第2号基本金	393,683,964	0	393,683,964	
	第4号基本金	13,000,000	13,000,000	0	
基本金の部合計		768,080,206	341,794,642	426,285,564	
消費収支差額の部		本年度末	前年度末	増減	
科	目			増	減
	翌年度繰越消費収入超過額	52,195,316	78,493,220	△	26,297,904
消費収支差額の部合計		52,195,316	78,493,220	△	26,297,904
負債の部、基本金の部及び消費収支差額の部合計		本年度末	前年度末	増	減
		1,134,400,269	755,241,639	379,158,630	

注記事項

1. 重要な会計方針

・ 引当金の計上基準

退職給与引当金

期末要支給額 29,014,982円 は私学退職金財団よりの交付金額と同額であるため
退職給与引当金は計上していない。

2. 重要な会計方針の変更等

なし

3. 減価償却額の累計額の合計額

84,688,104 円

4. 徴収不能引当金の合計額

0 円

5. 担保に供されている資産の種類及び額

担保に供されている資産の種類及び額は、次のとおりである。

土地 240,090,721 円

建物 250,808,854 円

6. 翌会計年度以後の会計年度において基本金への組入れを行うこととなる金額

235,976,111 円

7. その他財政及び経営の状況を正確に判断するために必要な事項

固定資産明細表

自平成26年4月1日 至平成27年3月31日

	科 目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	減価償却額の累計額	差引期末残高	摘要
有形 固定 資産	土地	240,090,721	0	0	240,090,721	0	240,090,721	
	建物	313,344,500	0	0	313,344,500	62,535,646	250,808,854	
	構築物	430,000	0	0	430,000	315,333	114,667	
	教育研究用機器備品	9,524,308	0	0	9,524,308	8,448,074	1,076,234	
	その他の機器備品	9,866,167	0	0	9,866,167	5,965,874	3,900,293	
	車両	9,876,585	0	0	9,876,585	7,423,177	2,453,408	
	建設仮勘定	1,065,750	12,960,000	0	14,025,750	0	14,025,750	
	計	584,198,031	12,960,000	0	597,158,031	84,688,104	512,469,927	
その 他の 固定 資産	電話加入権	214,322	0	0	214,322	0	214,322	
	出資金	30,000	0	30,000	0	0	0	
	保証金	141,750	0	0	141,750	0	141,750	
	保険積立金	4,626,720	1,028,160	0	5,654,880	0	5,654,880	
	小学校舎建設引当特定資産	0	393,683,964	0	393,683,964	0	393,683,964	※1
	計	5,012,792	394,712,124	30,000	399,694,916	0	399,694,916	
合計		589,210,823	407,672,124	30,000	996,852,947	84,688,104	912,164,843	

※1 小学校舎建設引当特定資産繰入額 ￥393,683,964

借 入 金 明 細 表
自平成26年4月1日 至平成27年3月31日

借入先		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	利率	返済期限	摘要	
長期借入金	公的金融機関		-	-	-				
			-	-	-				
		小計	-	-	-	-			
	市中金融機関		136,240,000	-	※12,480,000	123,760,000	0.93	平成38年2月	(施設費) 土地・建物根抵当
			158,886,000	-	※12,072,000	146,814,000	0.93	平成40年5月	
		小計	295,126,000	0	24,552,000	270,574,000			
	その他		-	-	-	-			
		小計	-	-	-	-			
	計		295,126,000	0	※24,552,000 24,552,000	270,574,000			
	短期借入金	公的金融機関	-	-	-	-			
市中金融機関		-	-	-	-				
その他		-	-	-	-				
返済期限が一年以内の長期借入金		24,552,000	※24,552,000	24,552,000	24,552,000				
計		24,552,000	※24,552,000	24,552,000	24,552,000				
合 計		319,678,000	0	※24,552,000 24,552,000	295,126,000				

基本金明細表

平成26年4月1日 至平成27年3月31日

事項	要組入額	組入額	未組入額	摘要
第1号基本金				
前期繰越高	584,412,353	328,794,642	255,617,711	
当期組入高				
設備取得高				
(1) 土地				
借入金返済額		12,441,600	△ 12,441,600	
計		12,441,600	△ 12,441,600	
(2) 建物				
借入金返済額		7,200,000	△ 7,200,000	
計		7,200,000	△ 7,200,000	
(3) 建設仮勘定				
取得額	12,960,000	12,960,000		
計	12,960,000	12,960,000		
小計	12,960,000	32,601,600	△ 19,641,600	
当期末残高	597,372,353	361,396,242	235,976,111	
第2号基本金				
前期繰越高	0	0		
当期組入高	393,683,964	393,683,964		
当期末残高	393,683,964	393,683,964		
第4号基本金				
前期繰越高	13,000,000	13,000,000	0	
当期組入高	0	0	0	
当期末残高	13,000,000	13,000,000	0	
合計				
前期繰越高		341,794,642	255,617,711	
当期組入高		426,285,564	△ 19,641,600	
当期末残高		768,080,206	235,976,111	

第2号基本金の組入れに係る計画表

(単位:円)

計画の名称	瑞穂の國記念小學院校舎建設資金					
固定資産の取得計画及び基本金組入計画の決定機関及び決定年月日	決定機関	当初決定の年月日	変更決定年月日	摘 要		
	理事会 評議会	平成26年4月21日 平成26年4月21日				
固定資産の取得計画及びその実行状況	取得予定 固定資産 (種類)	取得予定 年 度	取得年度	取得額	第2号基本金から 第1号基本金への 振替額	摘 要
	小学校 校舎2棟	平成27年度				
			計	計	所要見込総額 10億円	
基本金組入計画及びその実行状況	組入計画年度	組入予定額	組 入 額	摘 要		
	平成26年度	300,000,000	393,683,964			
	平成27年度	200,000,000				
	計	500,000,000	計 393,683,964	第2号基本金当期末残高 393,683,964円		

平成 2 5 年 度

計 算 書 類

学校法人 森 友 学 園

独立監査人の監査報告書

平成26年5月20日

校法人 森友学園
理事会 御中

公認会計士 谷口光夫 事務所

公認会計士

公認会計士

私たちは、私立学校振興助成法第14条第3項の規定に基づく監査報告を行うため、昭和54年1月19日付け大阪府公告第324号に基づき、学校法人森友学園の平成25年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の計算書類、すなわち、資金収支計算書（人件費支出内訳表を含む。）、消費収支計算書、貸借対照表（固定資産明細表、借入金明細表及び基本金明細表を含む。）、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

計算書類に対する理事者の責任

理事者の責任は、学校法人会計基準（昭和46年文部省令第18号）に準拠して計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

私たちの責任は、私たちが実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類に対する意見を表明することにある。私たちは、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、私たちに計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、私たちの判断により、不正又は誤謬による計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、私たちは、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類の開示を検討することが含まれる。

私たちは、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

私たちは、上記の計算書類が、学校法人会計基準（昭和46年文部省令第18号）に準拠して、学校法人森友学園の平成26年3月31日をもって終了する会計年度の経営の状況及び同日現在の財政状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

学校法人と私たちとの間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

1 学校法人 森友学園

第1号様式

資金収支計算書

平成25年4月1日から
平成26年3月31日まで

(単位 円)

収入の部	目	予 算	決 算	差 異
学生生徒等納付金収入		(73,700,000)	(73,994,975)	(Δ 294,975)
保育料収入		34,000,000	34,098,900	Δ 98,900
入園金収入		3,000,000	3,050,000	Δ 50,000
教育費収入		19,500,000	19,544,000	Δ 44,000
行事費収入		2,400,000	2,408,240	Δ 8,240
給食費収入		11,300,000	11,354,500	Δ 54,500
教材費収入		3,500,000	3,539,335	Δ 39,335
寄付金収入		(4,900,000)	(4,950,444)	(Δ 50,444)
一般寄付金収入		4,900,000	4,950,444	Δ 50,444
補助金収入		(54,963,000)	(54,963,000)	(0)
大阪府経常費補助金		28,353,000	28,353,000	0
特別支援教育費補助金		9,408,000	9,408,000	0
就園奨励費補助金		17,202,000	17,202,000	0
資産運用収入		(6,850,000)	(6,859,126)	(Δ 9,126)
受取利息・配当金収入		50,000	55,686	Δ 5,686
施設設備利用料収入		6,800,000	6,803,440	Δ 3,440
資産売却収入		(800,000)	(809,220)	(Δ 9,220)
車輛売却収入		800,000	809,220	Δ 9,220
事業収入		(10,000,000)	(10,217,240)	(Δ 217,240)
用品代収入		2,000,000	2,073,650	Δ 73,650
スクールバス維持費収入		4,900,000	4,920,000	Δ 20,000
ホームクラス収入		1,000,000	1,048,590	Δ 48,590
未就園児保育料収入		1,500,000	1,575,000	Δ 75,000
未就園児教育費収入		600,000	600,000	0
雑収入		(4,900,000)	(5,080,546)	(Δ 180,546)
退職金財団給付金収入		100,000	138,000	Δ 38,000
その他の雑収入		3,400,000	3,472,660	Δ 72,660
団体助成金収入		1,400,000	1,469,886	Δ 69,886
借入金等収入		333,900,000	(334,000,000)	(Δ 100,000)
長期借入金収入		319,600,000	319,678,000	Δ 78,000
短期借入金収入		14,300,000	14,322,000	Δ 22,000
前受金収入		(3,600,000)	(3,650,000)	(Δ 50,000)
入学金前受金収入		3,100,000	3,150,000	Δ 50,000
施設利用料前受金収入		500,000	500,000	0
その他の収入		(33,710,000)	(33,807,097)	(Δ 97,097)
出資金返済収入		110,000	110,000	0
前期末未収入金回収収入		800,000	846,000	Δ 46,000
立替金回収収入		10,900,000	10,932,178	Δ 32,178
預り金受入収入		21,900,000	21,918,919	Δ 18,919
資金収入調整勘定		(Δ 3,600,000)	(Δ 3,638,000)	(38,000)
期末未収入金		Δ 100,000	Δ 138,000	38,000
前期末前受金		Δ 3,500,000	Δ 3,500,000	0
前年度繰越支払資金		213,177,111	213,177,111	
収入の部合計		736,900,111	737,870,759	Δ 970,648

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

支出の部		予	決	差
科	目	算	算	異
人件費支出		(65,650,000)	(65,546,160)	(103,840)
	教員人件費支出	41,300,000	41,243,768	56,232
	職員人件費支出	24,200,000	24,164,392	35,608
	退職金支出	150,000	138,000	12,000
教育研究経費支出		(30,500,000)	(29,813,296)	(686,704)
	消耗品費支出	4,200,000	4,118,871	81,129
	光熱水費支出	1,400,000	1,396,255	3,745
	旅費交通費支出	850,000	834,763	15,237
	研究費支出	700,000	622,648	77,352
	車両燃料費支出	500,000	423,577	76,423
	通信運搬費支出	700,000	698,689	1,311
	行事費支出	6,500,000	6,431,948	68,052
	給食費支出	9,200,000	9,114,360	85,640
	保健衛生費支出	600,000	536,247	63,753
	修繕費支出	500,000	430,117	69,883
	損害保険料支出	200,000	168,670	31,330
	賃借料支出	2,400,000	2,397,957	2,043
	諸会費支出	300,000	295,655	4,345
	報酬委託手数料支出	2,400,000	2,328,910	71,090
	雑費支出	50,000	14,629	35,371
管理経費支出		(16,380,000)	(15,609,781)	(770,219)
	消耗品費支出	400,000	346,717	53,283
	光熱水費支出	400,000	349,063	50,937
	旅費交通費支出	800,000	744,950	55,050
	車両燃料費支出	50,000	2,133	47,867
	福利費支出	600,000	509,157	90,843
	通信運搬費支出	200,000	170,006	29,994
	修繕費支出	50,000	17,424	32,576
	損害保険料支出	1,000,000	988,520	11,480
	公租公課支出	1,500,000	1,472,744	27,256
	広報費支出	300,000	281,495	18,505
	諸会費支出	300,000	280,365	19,635
	会議費支出	300,000	225,142	74,858
	渉外費支出	1,400,000	1,385,036	14,964
	報酬委託手数料支出	4,300,000	4,216,697	83,303
	用品代支出	1,600,000	1,515,066	84,934
	スクールバス維持費支出	2,100,000	2,076,760	23,240
	ホームクラス支出	80,000	75,540	4,460
	雑費支出	1,000,000	952,966	47,034
借入金等利息支出		(3,800,000)	(3,776,628)	(23,372)
	借入金利息支出	3,800,000	3,776,628	23,372
借入金等返済支出		(357,200,000)	(356,853,967)	(346,033)
	短期借入金返済支出	37,500,000	37,509,931	9,931
	長期借入金返済支出	319,000,000	318,644,036	355,964
	学校債返済支出	700,000	700,000	0
施設関係支出		(1,100,000)	(1,065,750)	(34,250)
	建設仮勘定支出	1,100,000	1,065,750	34,250
設備関係支出		(3,300,000)	(3,211,088)	(88,912)
	車両支出	3,300,000	3,211,088	88,912
その他の支出		(26,550,000)	(26,303,900)	(246,100)
	保証金支払支出	150,000	141,750	8,250
	保険積立金支払支出	1,100,000	1,028,160	71,840

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

支出の部		予	決	差
科	目	算	算	異
	前期末未払金支払支出	1,700,000	1,685,438	14,562
	預り金支払支出	22,200,000	22,108,897	91,103
	立替金支払支出	400,000	352,586	47,414
	貯蔵品支払支出	1,000,000	987,069	12,931
	予備費	(0)		
		1,000,000		1,000,000
	資金支出調整勘定	(Δ 4,500,000)	(Δ 4,439,017)	(Δ 60,983)
	期末未払金	Δ 4,500,000	Δ 4,439,017	Δ 60,983
	次年度繰越支払資金	235,920,111	240,129,206	Δ 4,209,095
	支出の部合計	736,900,111	737,870,759	Δ 970,648

1 学校法人 森友学園

第2号様式

資金収支内訳表

平成25年4月1日から
平成26年3月31日まで

収入の部

(単位 円)

科目	部門	学校法人	塚本幼稚園	総合計
学生生徒等納付金収入		(0)	(73,994,975)	(73,994,975)
保育料収入		0	34,098,900	34,098,900
入園金収入		0	3,050,000	3,050,000
教育費収入		0	19,544,000	19,544,000
行事費収入		0	2,408,240	2,408,240
給食費収入		0	11,354,500	11,354,500
教材費収入		0	3,539,335	3,539,335
寄付金収入		(0)	(4,950,444)	(4,950,444)
一般寄付金収入		0	4,950,444	4,950,444
補助金収入		(0)	(54,963,000)	(54,963,000)
大阪府経常費補助金		0	28,353,000	28,353,000
特別支援教育費補助金		0	9,408,000	9,408,000
就園奨励費補助金		0	17,202,000	17,202,000
資産運用収入		(0)	(6,859,126)	(6,859,126)
受取利息・配当金収入		0	55,686	55,686
施設設備利用料収入		0	6,803,440	6,803,440
資産売却収入		(0)	(809,220)	(809,220)
車輛売却収入		0	809,220	809,220
事業収入		(2,175,000)	(8,042,240)	(10,217,240)
用品代収入		0	2,073,650	2,073,650
スクールバス維持費収入		0	4,920,000	4,920,000
ホームクラス収入		0	1,048,590	1,048,590
未就園児保育料収入		1,575,000	0	1,575,000
未就園児教育費収入		600,000	0	600,000
雑収入		(0)	(5,080,546)	(5,080,546)
退職金財団給付金収入		0	138,000	138,000
その他の雑収入		0	3,472,660	3,472,660
団体助成金収入		0	1,469,886	1,469,886
収入の部合計		2,175,000	154,699,551	156,874,551

1 学校法人 森友学園

支 出 の 部

(単位 円)

科 目	部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
人件費支出		(128,500)	(65,417,660)	(65,546,160)
教員人件費支出		0	41,243,768	41,243,768
職員人件費支出		128,500	24,035,892	24,164,392
退職金支出		0	138,000	138,000
教育研究経費支出		(0)	(29,813,296)	(29,813,296)
消耗品費支出		0	4,118,871	4,118,871
光熱水費支出		0	1,396,255	1,396,255
旅費交通費支出		0	834,763	834,763
研究費支出		0	622,648	622,648
車輛燃料費支出		0	423,577	423,577
通信運搬費支出		0	698,689	698,689
行事費支出		0	6,431,948	6,431,948
給食費支出		0	9,114,360	9,114,360
保健衛生費支出		0	536,247	536,247
修繕費支出		0	430,117	430,117
損害保険料支出		0	168,670	168,670
賃借料支出		0	2,397,957	2,397,957
諸会費支出		0	295,655	295,655
報酬委託手数料支出		0	2,328,910	2,328,910
雑費支出		0	14,629	14,629
管理経費支出		(480,000)	(15,129,781)	(15,609,781)
消耗品費支出		0	346,717	346,717
光熱水費支出		0	349,063	349,063
旅費交通費支出		480,000	264,950	744,950
車輛燃料費支出		0	2,133	2,133
福利費支出		0	509,157	509,157
通信運搬費支出		0	170,006	170,006
修繕費支出		0	17,424	17,424
損害保険料支出		0	988,520	988,520
公租公課支出		0	1,472,744	1,472,744
広報費支出		0	281,495	281,495
諸会費支出		0	280,365	280,365
会議費支出		0	225,142	225,142
渉外費支出		0	1,385,036	1,385,036
報酬委託手数料支出		0	4,216,697	4,216,697
用品代支出		0	1,515,066	1,515,066
スクールバス維持費支出		0	2,076,760	2,076,760
ホームクラス支出		0	75,540	75,540
雑費支出		0	952,966	952,966
借入金等利息支出		(0)	(3,776,628)	(3,776,628)
借入金利息支出		0	3,776,628	3,776,628
施設関係支出		(1,065,750)	(0)	(1,065,750)
建設仮勘定支出		1,065,750	0	1,065,750
設備関係支出		(0)	(3,211,088)	(3,211,088)
車輛支出		0	3,211,088	3,211,088
計		1,674,250	117,348,453	119,022,703

1 学校法人 森友学園

第3号様式

人件費支出内訳表

平成 25 年 4 月 1 日 から
平成 26 年 3 月 31 日 まで

(単位 円)

部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
教員人件費支出	0	41,243,768	41,243,768
本務教員	0	38,853,698	38,853,698
教員本俸	0	25,110,000	25,110,000
期末手当	0	7,065,000	7,065,000
その他の手当	0	2,552,676	2,552,676
所定福利費	0	4,126,022	4,126,022
兼務教員	0	2,390,070	2,390,070
職員人件費支出	128,500	24,035,892	24,164,392
本務職員	0	22,232,327	22,232,327
職員本俸	0	16,186,666	16,186,666
期末手当	0	1,676,000	1,676,000
その他の手当	0	1,709,902	1,709,902
所定福利費	0	2,659,759	2,659,759
兼務職員	128,500	1,803,565	1,932,065
退職金支出	0	138,000	138,000
職員退職金支出	0	138,000	138,000
計	128,500	65,417,660	65,546,160

1 学校法人 森友学園

第4号様式

消費収支計算書

平成 25 年 4 月 1 日 から
平成 26 年 3 月 31 日 まで

(単位 円)

消費収入の部		予	算	決	算	差	異
科	目						
学生生徒等納付金		(	73,700,000)	(	73,994,975)	(Δ	294,975)
	保育料		34,000,000		34,098,900	Δ	98,900
	入園金		3,000,000		3,050,000	Δ	50,000
	教育費		19,500,000		19,544,000	Δ	44,000
	行事費		2,400,000		2,408,240	Δ	8,240
	給食費		11,300,000		11,354,500	Δ	54,500
	教材費		3,500,000		3,539,335	Δ	39,335
寄付金		(	4,900,000)	(	4,950,444)	(Δ	50,444)
	一般寄付金		4,900,000		4,950,444	Δ	50,444
補助金		(	54,963,000)	(	54,963,000)	(	0)
	大阪府経常費補助金		28,353,000		28,353,000		0
	特別支援教育費補助金		9,408,000		9,408,000		0
	就園奨励費補助金		17,202,000		17,202,000		0
資産運用収入		(	6,850,000)	(	6,859,126)	(Δ	9,126)
	受取利息・配当金		50,000		55,686	Δ	5,686
	施設設備利用料		6,800,000		6,803,440	Δ	3,440
資産売却差額		(	400,000)	(	449,200)	(Δ	49,200)
	車輛売却差額		400,000		449,200	Δ	49,200
事業収入		(	10,000,000)	(	10,217,240)	(Δ	217,240)
	用品代収入		2,000,000		2,073,650	Δ	73,650
	スクールバス維持費収入		4,900,000		4,920,000	Δ	20,000
	ホームクラス収入		1,000,000		1,048,590	Δ	48,590
	未就園児保育料収入		1,500,000		1,575,000	Δ	75,000
	未就園児教育費収入		600,000		600,000		0
雑収入			4,900,000)	(	5,080,546)	(Δ	180,546)
	退職金財団給付金収入		100,000		138,000	Δ	38,000
	その他の雑収入		3,400,000		3,472,660	Δ	72,660
	団体助成金収入		1,400,000		1,469,886	Δ	69,886
帰属収入合計			155,713,000		156,514,531	Δ	801,531
基本金組入額合計		Δ	17,000,000	Δ	17,199,808		199,808
消費収入の部合計			138,713,000		139,314,723	Δ	601,723

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

消費支出の部		予	決	差
科	目	算	算	異
人件費		(85,650,000)	(65,546,160)	(103,840)
	教員人件費	41,300,000	41,243,768	56,232
	職員人件費	24,200,000	24,164,392	35,608
	退職金	150,000	138,000	12,000
教育研究経費		(38,100,000)	(37,354,511)	(745,489)
	消耗品費	4,200,000	4,118,871	81,129
	光熱水費	1,400,000	1,396,255	3,745
	旅費交通費	850,000	834,763	15,237
	研究費	700,000	622,648	77,352
	車輛燃料費	500,000	423,577	76,423
	通信運搬費	700,000	698,689	1,311
	行事費	6,500,000	6,431,948	68,052
	給食費	9,200,000	9,114,360	85,640
	保健衛生費	600,000	536,247	63,753
	修繕費	500,000	430,117	69,883
	損害保険料	200,000	168,670	31,330
	賃借料	2,400,000	2,397,957	2,043
	諸会費	300,000	295,655	4,345
	報酬委託手数料	2,400,000	2,328,910	71,090
	建物減価償却額	6,900,000	6,893,579	6,421
	構築物減価償却額	50,000	43,000	7,000
	教育用機器減価償却額	650,000	604,636	45,364
	雑費	50,000	14,629	35,371
管理経費		(17,230,000)	(16,421,764)	(808,236)
	消耗品費	400,000	346,717	53,283
	光熱水費	400,000	349,063	50,937
	旅費交通費	800,000	744,950	55,050
	車輛燃料費	50,000	2,133	47,867
	福利費	600,000	509,157	90,843
	通信運搬費	200,000	170,006	29,994
	修繕費	50,000	17,424	32,576
	損害保険料	1,000,000	988,520	11,480
	公租公課	1,500,000	1,472,744	27,256
	広報費	300,000	281,495	18,505
	諸会費	300,000	280,365	19,635
	会議費	300,000	225,142	74,858
	渉外費	1,400,000	1,385,036	14,964
	報酬委託手数料	4,300,000	4,216,697	83,303
	用品代支出	1,600,000	1,515,066	84,934
	スクールバス維持費支出	2,100,000	2,076,760	23,240
	ホームクラス支出	80,000	75,540	4,460
	その他機器減価償却額	850,000	811,983	38,017
	雑費	1,000,000	952,966	47,034
借入金等利息		(3,800,000)	(3,776,628)	(23,372)
	借入金利息	3,800,000	3,776,628	23,372
	予備費	(0)		1,000,000
		1,000,000		
消費支出の部合計		125,780,000	123,099,063	2,680,937
当年度消費収入超過額		12,933,000	16,215,660	
前年度繰越消費収入超過額		62,277,560	62,277,560	
翌年度繰越消費収入超過額		75,210,560	78,493,220	

1 学校法人 森友学園

第5号様式

消費収支内訳表

平成25年4月1日から
平成26年3月31日まで

消費収入の部

(単位 円)

科 目	部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
学生生徒等納付金		(0)	(73,994,975)	(73,994,975)
保育料		0	34,098,900	34,098,900
入園金		0	3,050,000	3,050,000
教育費		0	19,544,000	19,544,000
行事費		0	2,408,240	2,408,240
給食費		0	11,354,500	11,354,500
教材費		0	3,539,335	3,539,335
寄付金		(0)	(4,950,444)	(4,950,444)
一般寄付金		0	4,950,444	4,950,444
補助金		(0)	(54,963,000)	(54,963,000)
大阪府経常費補助金		0	28,353,000	28,353,000
特別支援教育費補助金		0	9,408,000	9,408,000
就園奨励費補助金		0	17,202,000	17,202,000
資産運用収入		(0)	(6,859,126)	(6,859,126)
受取利息・配当金		0	55,686	55,686
施設設備利用料		0	6,803,440	6,803,440
資産売却差額		(0)	(449,200)	(449,200)
車輛売却差額		0	449,200	449,200
事業収入		(2,175,000)	(8,042,240)	(10,217,240)
用品代收り		0	2,073,650	2,073,650
スクールバス維持費収入		0	4,920,000	4,920,000
ホームクラス収入		0	1,048,590	1,048,590
未就園児保育料収入		1,575,000	0	1,575,000
未就園児教育費収入		600,000	0	600,000
雑収入		(0)	(5,080,546)	(5,080,546)
退職金財団給付金収入		0	138,000	138,000
その他の雑収入		0	3,472,660	3,472,660
団体助成金収入		0	1,469,886	1,469,886
帰属収入合計		2,175,000	154,339,531	156,514,531
基本金組入額合計		0	△ 17,199,808	△ 17,199,808
消費収入の部合計		2,175,000	137,139,723	139,314,723

1 学校法人 森友学園

消費支出の部

(単位 円)

科 目	部 門	学 校 法 人	塚 本 幼 稚 園	総 合 計
人件費		(128,500)	(65,417,660)	(65,546,160)
教員人件費		0	41,243,768	41,243,768
職員人件費		128,500	24,035,892	24,164,392
退職金		0	138,000	138,000
教育研究経費		(0)	(37,354,511)	(37,354,511)
消耗品費		0	4,118,871	4,118,871
光熱水費		0	1,396,255	1,396,255
旅費交通費		0	834,763	834,763
研究費		0	622,648	622,648
車輛燃料費		0	423,577	423,577
通信運搬費		0	698,689	698,689
行事費		0	6,431,948	6,431,948
給食費		0	9,114,360	9,114,360
保健衛生費		0	536,247	536,247
修繕費		0	430,117	430,117
損害保険料		0	168,670	168,670
賃借料		0	2,397,957	2,397,957
諸会費		0	295,655	295,655
報酬委託手数料		0	2,328,910	2,328,910
建物減価償却額		0	6,893,579	6,893,579
構築物減価償却額		0	43,000	43,000
教育用機器減価償却額		0	604,636	604,636
雑費		0	14,629	14,629
管理経費		(480,000)	(15,941,764)	(16,421,764)
消耗品費		0	346,717	346,717
光熱水費		0	349,063	349,063
旅費交通費		480,000	264,950	744,950
車輛燃料費		0	2,133	2,133
福利費		0	509,157	509,157
通信運搬費		0	170,006	170,006
修繕費		0	17,424	17,424
損害保険料		0	988,520	988,520
公租公課		0	1,472,744	1,472,744
広報費		0	281,495	281,495
諸会費		0	280,365	280,365
会議費		0	225,142	225,142
渉外費		0	1,385,036	1,385,036
報酬委託手数料		0	4,216,697	4,216,697
用品代支出		0	1,515,066	1,515,066
スクールバス維持費支出		0	2,076,760	2,076,760
ホームクラス支出		0	75,540	75,540
その他機器減価償却額		0	811,983	811,983
雑費		0	952,966	952,966
借入金等利息		0)	(3,776,628)	(3,776,628)
借入金利息		0	3,776,628	3,776,628
消費支出の部合計		608,500	122,490,563	123,099,063

1 学校法人 森友学園

第6号様式

貸借対照表
平成26年3月31日現在

(単位 円)

資産の部		本年度末	前年度末	増	減
科	目				
固定資産		513,634,778	517,011,248	△	3,376,470
有形固定資産		508,621,986	513,058,366	△	4,436,380
土地		240,090,721	240,090,721		0
建物		257,702,433	264,596,012	△	6,893,579
構築物		157,667	200,667	△	43,000
教育研究用機器備品		1,680,880	2,285,516	△	604,636
その他の機器備品		4,713,443	5,525,426	△	811,983
車輛		3,211,092	360,024		2,851,068
建設仮勘定		1,065,750	0		1,065,750
その他の固定資産		5,012,792	3,952,882		1,059,910
電話加入権		214,322	214,322		0
保証金		141,750	0		141,750
出資金		30,000	140,000	△	110,000
保険積立金		4,626,720	3,598,560		1,028,160
流動資産		241,606,861	224,955,289		16,651,572
現金及び預金		240,129,206	213,177,111		26,952,095
未収入金		138,000	846,000	△	708,000
貯蔵品		987,069	0		987,069
立替金		352,586	10,932,178	△	10,579,592
資産の部合計		755,241,639	741,966,537		13,275,102
負債の部					
科	目	本年度末	前年度末	増	減
固定負債		298,626,000	322,844,036	△	24,218,036
長期借入金		295,126,000	318,644,036	△	23,518,036
学校債		0	700,000	△	700,000
預り保証金		3,500,000	3,500,000		0
流動負債		36,327,777	32,250,107		4,077,670
短期借入金		24,552,000	23,187,931		1,364,069
未払金		4,439,017	1,685,438		2,753,579
入学金前受金		3,150,000	3,000,000		150,000
施設利用料前受金		500,000	500,000		0
預り金		3,686,760	3,876,738	△	189,978
負債の部合計		334,953,777	355,094,143	△	20,140,366
基本金の部					
科	目	本年度末	前年度末	増	減
第1号基本金		328,794,642	311,594,834		17,199,808
第4号基本金		13,000,000	13,000,000		0
基本金の部合計		341,794,642	324,594,834		17,199,808
消費収支差額の部					
科	目	本年度末	前年度末	増	減
翌年度繰越消費収入超過額		78,493,220	62,277,560		16,215,660
消費収支差額の部合計		78,493,220	62,277,560		16,215,660
科	目	本年度末	前年度末	増	減
負債の部、基本金の部及び消費収支差額の部合計		755,241,639	741,966,537		13,275,102

注記事項

1. 重要な会計方針

・引当金の計上基準

退職給与引当金

期末要支給額 12,873,200円 は私学退職金財団よりの交付金額と同額であるため退職給与引当金は計上していない。

2. 重要な会計方針の変更等

なし

3. 減価償却額の累計額の合計額

75,576,045 円

4. 徴収不能引当金の合計額

0 円

5. 担保に供されている資産の種類及び額

担保に供されている資産の種類及び額は、次のとおりである。

土地	240,090,721 円
建物	257,702,433 円

6. 翌会計年度以後の会計年度において基本金への組入れを行うこととなる金額

255,617,711 円

7. その他財政及び経営の状況を正確に判断するために必要な事項

(1) 関連当事者との取引の内容は、次のとおりである。

属性	役員、法人の名称	住所	資本金	事業の内容	議決権の所有割合	関連内容		取引の内容	取引金額	勘定科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
関係法人	学校法人 龍池学園	大阪市		幼稚園		6名		資金貸付	0	立替金	0
								資金回収	10,409,559		

(2) 後発事象

平成26年2月21日に開催された評議会・理事会において、平成26年4月1日より大阪市住之江区南港所在の学校法人龍池学園開成幼稚園の在園児を引き受けることを決定した。

固定資産明細表

自平成25年4月1日 至平成26年3月31日

科目		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	減価償却額の累計額	差引期末残高	摘要
有形 固定 資産	土地	240,090,721	0	0	240,090,721	0	240,090,721	
	建物	313,344,500	0	0	313,344,500	55,642,067	257,702,433	
	構築物	430,000	0	0	430,000	272,333	157,667	
	教育研究用機器備品	9,524,308	0	0	9,524,308	7,843,428	1,680,880	
	その他の機器備品	9,866,167	0	0	9,866,167	5,152,724	4,713,443	
	車両	11,465,700	5,037,035	6,626,150	9,876,585	6,665,493	3,211,092	
	建設仮勘定	0	1,065,750		1,065,750		1,065,750	
	計	584,721,396	6,102,785	6,626,150	583,132,281	75,576,045	508,621,986	
その 他の 固定 資産	電話加入権	214,322	0	0	214,322	0	214,322	
	出資金	140,000	0	110,000	30,000	0	30,000	
	保証金	0	141,750	0	141,750		141,750	
	保険積立金	3,598,560	1,028,160	0	4,626,720	0	4,626,720	
	計	3,952,882	1,169,910	110,000	5,012,792	0	5,012,792	
	合計	588,674,278	7,272,695	6,736,150	588,145,073	75,576,045	513,634,778	

借 入 金 明 細 表

自平成25年4月1日 至平成26年3月31日

借入先		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	利率	返済期限	摘要	
長期借入金	公的金融機関		-	-	-				
			-	-	-				
			-	-	-	-			
		小計	-	-	-	-			
	市中金融機関		-	156,000,000	※19,760,000	136,240,000	0.950%	平成38年2月	(施設費)※1 担保:土地建物
			-	178,000,000	※19,114,000	158,886,000	0.950%	平成40年5月	
		225,581,967	0	225,581,967	0				
		116,250,000	0	116,250,000	0				
	小計	341,831,967	334,000,000	341,831,967	295,126,000				
	その他	-	-	-	-				
小計	-	-	-	-					
計	341,831,967	334,000,000	341,831,967	295,126,000					
短期借入金	公的金融機関	-	-	-	-				
	小計	-	-	-	-				
	市中金融機関	-	-	-	-				
	小計	-	-	-	-				
	その他	-	-	-	-				
小計	-	-	-	-					
返済期限が一年以内の長期借入金		23,031,244	※38,874,000	37,353,244	24,552,000				
計		23,031,244	※38,874,000	37,353,244	24,552,000				
合 計		364,863,211	334,000,000	379,185,211	319,678,000				

※1 平成25年9月より334,000,000円を借入、の借入金を返済した。

基本金明細表

平成25年4月1日 至平成26年3月31日

事項	要組入額	組入額	未組入額	摘要
第1号基本金				
前期繰越高	584,935,718	311,594,834	273,340,884	
当期組入高				
設備取得高				
(1) 土地				
借入金返済額		10,523,173	△ 10,523,173	
(2) 建物				
借入金返済額		7,200,000	△ 7,200,000	
計	0	7,200,000	△ 7,200,000	
(3) 車両				
取得額	5,037,035	5,037,035		
除却額	△ 6,626,150	△ 6,626,150		
計	△ 1,589,115	△ 1,589,115		
(3) 建設仮勘定				
取得額	1,065,750	1,065,750		
計	1,065,750	1,065,750		
小計	△ 523,365	17,199,808	△ 17,723,173	
当期末残高	584,412,353	328,794,642	255,617,711	
第4号基本金				
前期繰越高	13,000,000	13,000,000	0	
当期組入高	0	0	0	
当期末残高	13,000,000	13,000,000	0	
合計				
前期繰越高		324,594,834	273,340,884	
当期組入高		17,199,808	△ 17,723,173	
当期末残高		341,794,642	255,617,711	

事業計画書及び利用計画書

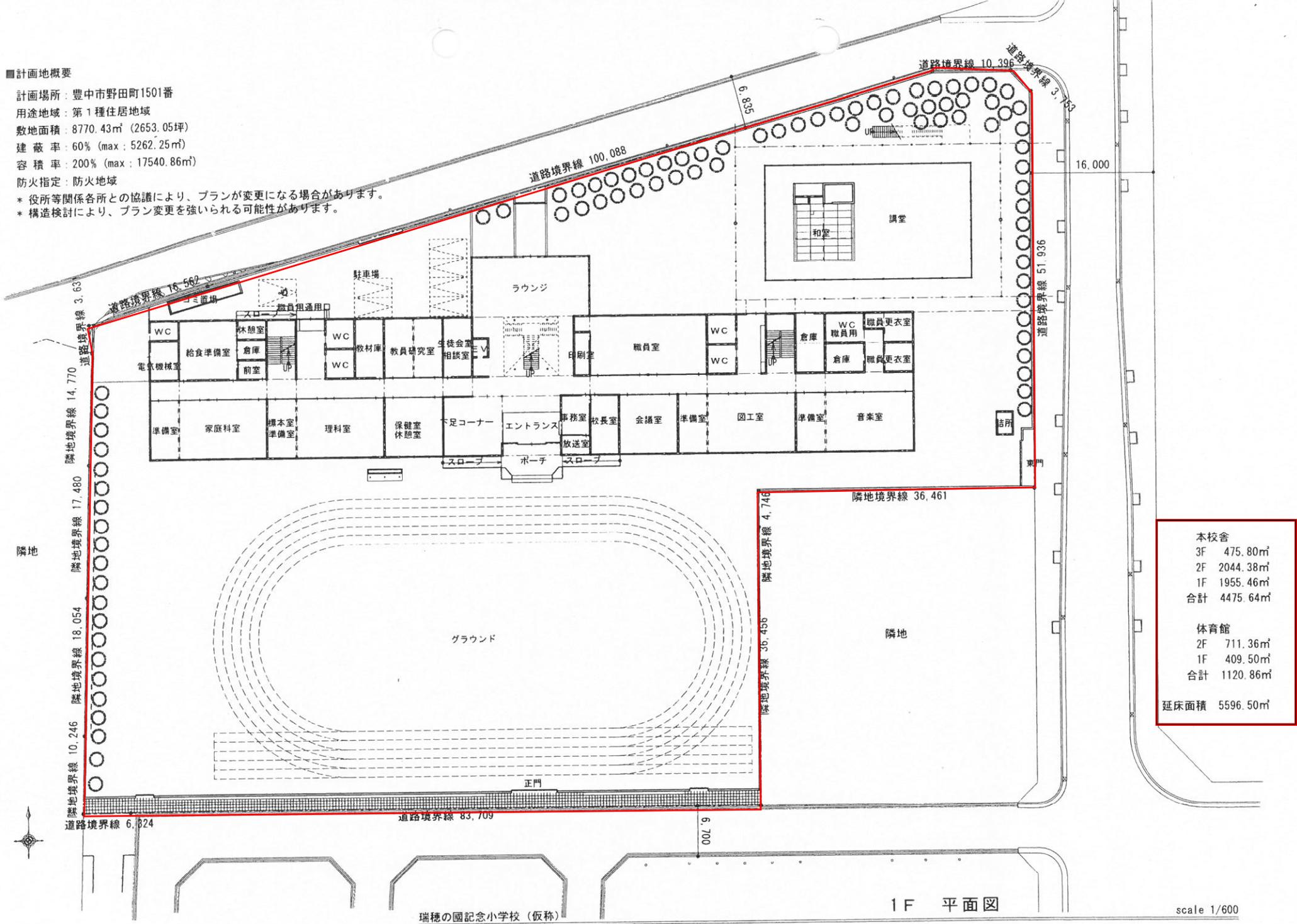
校舎の配置図、各階平面図、立面図

※1階平面図が校舎配置図を兼ねる。

■計画地概要

計画場所：豊中市野田町1501番
 用途地域：第1種住居地域
 敷地面積：8770.43㎡ (2653.05坪)
 建蔽率：60% (max: 5262.25㎡)
 容積率：200% (max: 17540.86㎡)
 防火指定：防火地域

* 役所等関係各所との協議により、プランが変更になる場合があります。
 * 構造検討により、プラン変更を強いられる可能性があります。



本校舎	
3F	475.80㎡
2F	2044.38㎡
1F	1955.46㎡
合計	4475.64㎡
体育館	
2F	711.36㎡
1F	409.50㎡
合計	1120.86㎡
延床面積	5596.50㎡

1F 平面図

scale 1/600

瑞穂の国記念小学校 (仮称)



瑞穂の國記念小学校 (仮称)

2 F 平面図

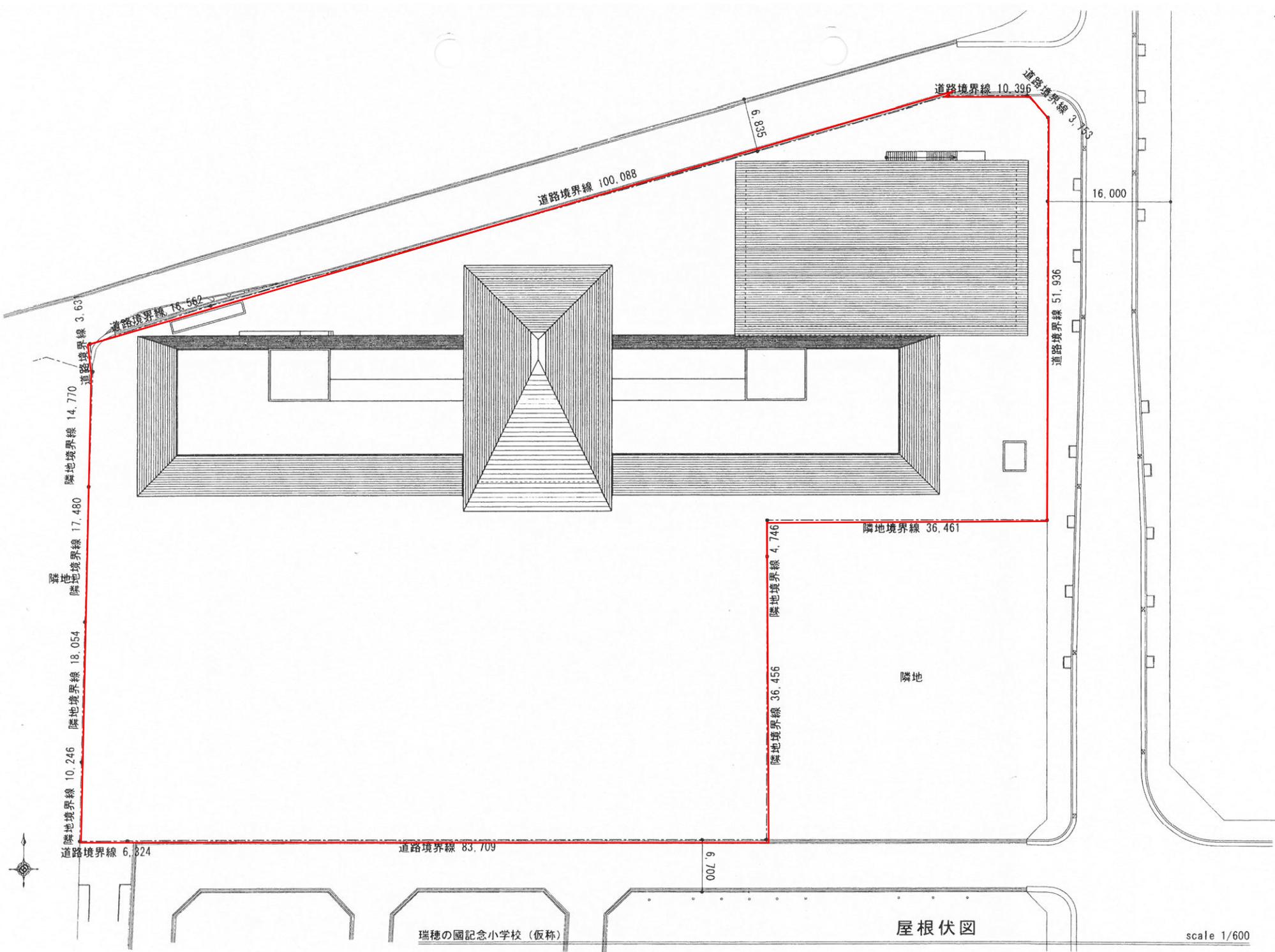
scale 1/600



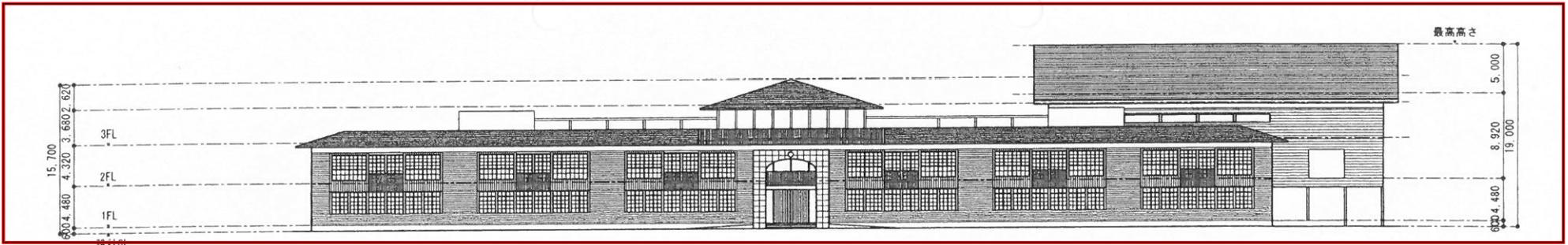
瑞穂の國記念小学校 (仮称)

3 F 平面図

scale 1/600



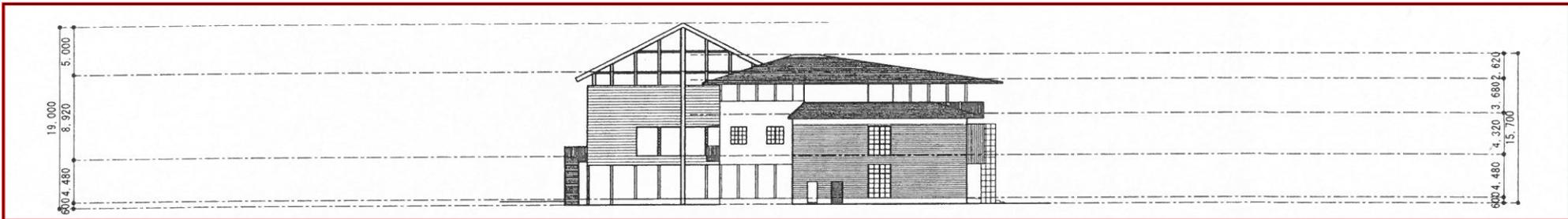
scale 1/600



南立面图



東立面图



西立面图



北立面图

E S 第 2 8 号
平成 2 8 年 6 月 2 0 日

国有財産売買契約書

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）

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と認めるときは、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承したう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 28 年 6 月 20 日

売出人

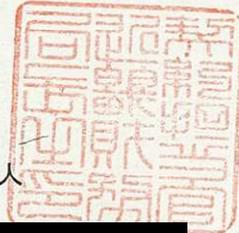
国

契約担当官

近畿財務局長

美並 義人

印

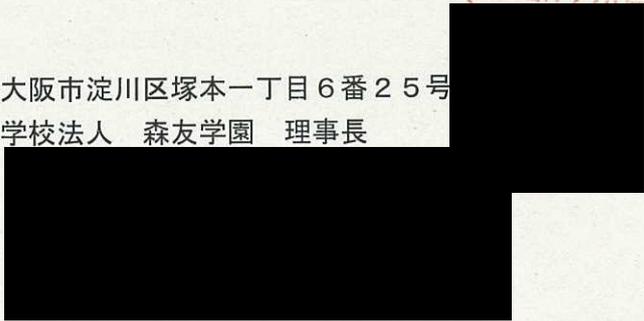


買受人

住所 大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 2 5 号

氏名 学校法人 森友学園 理事長

印

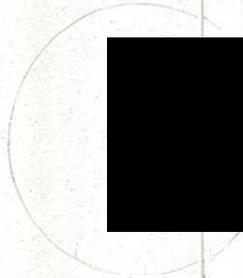


別紙第 1

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量		担保価値
豊中市野田町 1501 番	不動産	土地	宅地	—	8,770	43	107,200,000

別紙第 2

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	保険金額
/						



不動産鑑定評価書

山本不動産鑑定士事務所

鑑定第16GS0403号

平成28年5月31日

支出負担行為担当官
近畿財務局総務部次長 殿

大阪府中央区南久宝寺町1丁目9番1号
ルート船場ビル603号

電話 06-6271-2855・ファックス 06-6170-2854

山本不動産鑑定士事務所

代表 山本 健爾

不動産鑑定評価書

平成28年4月22日付近財統一1第442号で依頼のあった不動産の鑑定評価については、次のとおり報告します。

記

担当不動産鑑定士

本件価格等調査に当たっては、自己又は関係人の利害の有無その他いかなる理由にかかわらず、公正妥当な態度を保持し、専門職業家としての良心に従い、誠実に不動産の価格等調査を行った。

一 鑑定評価額及び価格の種類

価格の種類	総額	単価
正常価格	金956,000,000円	109,000円/㎡

※上記鑑定評価額は後記三 鑑定評価の条件を前提とするものである。

二 対象不動産の表示

区分	所在・地番	地目		地積	
		現況	登記記録	実測	登記記録
土地	豊中市野田町 1501番	宅地	宅地	8,770.43 ㎡	8,770.43 ㎡

(所有者)国
(権利の種類)所有権

三 鑑定評価の条件

1. 対象確定条件

物的事項としては、下記 2.地域要因又は個別的要因についての想定上の条件に係る事項を除いて、対象不動産の価格時点における状態を所与として評価するものである。

また、権利の態様の事項として貸付人国と借受人学校法人森友学園との間で締結されている借地契約は本件評価において価格形成要因から除外する。

なお、当該条件については下記事項を総合的に考慮して鑑定評価書の利用者の利益を害するものではなく、実現性や合法性の観点からも条件付加の妥当性を確認した。

①平成 27 年 5 月 29 日付「国有財産有償貸付合意書」第 4 条(買受けの特約)において、貸付期間満了前に借受人は当該契約を終了し、買い受けることができるものと規定されていること。

②上記①の買受けの詳細については平成 27 年 5 月 29 日付「国有財産売買予約契約書」第 4 条により更地価格とされていること。

従って、対象不動産は、建物等の定着物がなく、かつ、使用収益を制約する権利の附着していない宅地、すなわち「更地」として評価する。

2. 地域要因又は個別的要因についての想定上の条件

地下埋設物として廃材、ビニール片等の生活ゴミが確認されているが、本件評価において価格形成要因から除外する。

当該条件については下記事項を総合的に考慮して鑑定評価書の利用者の利益を害するものではなく、実現性や合法性の観点からも条件付加の妥当性を確認した。

(1)地下埋設物撤去及び処理費用は別途依頼者において算出されていることから、現実の価格形成要因との相違が対象不動産の価格に与える影響の程度について鑑定評価書の利用者が依頼目的や鑑定評価書の利用目的に対応して自ら判断できること。
なお、「自ら判断することができる」とは価格に与える影響の程度等についての概略の認識ができる場合をいい、条件設定に伴い相違する具体的な金額の把握までを求めるものではない。

(2)依頼の背景を考慮すると、公益性の観点から保守的に地下埋設物を全て撤去することに合理性が認められるものの、最有効使用である住宅分譲に係る事業採算性の観

点からは地下埋設物を全て撤去することに合理性を見出し難く、正常価格の概念から逸脱すると考えられること。

3. 調査範囲等条件

無し

4. その他の条件

評価数量は実測数量を採用する。

四 鑑定評価の依頼目的

1. 依頼目的

売払い

2. 依頼者以外の提出先等

- (1) 依頼者以外の提出先: 無し
- (2) 依頼者以外への鑑定評価額の開示先: 無し
- (3) 鑑定評価額の公表の有無: 無し

※後日、本鑑定評価書の依頼者以外の提出先若しくは開示先が広がる場合、又は公表する場合には、当該提出若しくは開示又は公表の前に当所あて文書を交付して当所及び本鑑定評価の担当不動産鑑定士の承諾を得る必要がある。

五 鑑定評価の依頼目的及び依頼目的に対応した条件と価格等の種類との関連

本件鑑定評価は、上記依頼目的及び条件により、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格を求めるものであり、求めるべき価格の種類は正常価格である。

六 価格時点及び鑑定評価を行った年月日

価 格 時 点	平成 28 年 4 月 1 日
実 査 日	平成 28 年 4 月 27 日
鑑定評価を行った年月日	平成 28 年 5 月 20 日

七 鑑定評価上の不明事項に係る取り扱い及び調査の範囲

特筆すべき事項はない。

八 鑑定評価額決定の理由の要旨

別紙「鑑定評価額決定の理由の要旨」のとおり

九 関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者に係る利害関係等

1. 関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係等
関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係又は対象不動産に関し利害関係を有する者との縁故若しくは特別の利害関係の有無: いずれもない。

2. 依頼者と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との関係

依頼者と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との間の特別の資本的関係、人的関係及び取引関係の有無:いずれもない。

3. 提出先等と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との関係

本鑑定評価書が依頼者以外の者へ提出される場合における当該提出先又は本鑑定評価額が依頼者以外の者へ開示される場合の当該相手方と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との間の特別の資本関係、人的関係及び取引関係の有無:いずれもない。

十 関与不動産鑑定士の氏名

山本不動産鑑定士事務所 不動産鑑定士 山本 健爾

十一 依頼者及び鑑定評価書が依頼者以外に提出される場合における当該提出先の氏名又は名称

- 1 依頼者 支出負担行為担当官 近畿財務局総務部次長 殿
- 2 依頼者以外の提出先 無

十二 附属資料

1. 位 置 図
2. 周 辺 図
3. 公 図
4. 換 地 図
5. 測 量 図
6. 開 発 想 定 図
7. 現 況 写 真
8. 全 部 事 項 証 明 書
9. 事 例 等 時 点 修 正 率 算 定 根 拠
10. 履 歴 管 理 票

十三 不動産鑑定士等の役割分担表

業者分類	業者名	不動産鑑定士の氏名	○署名不動産鑑定士	業務内容
受託業者	山本不動産鑑定士事務所	不動産鑑定士 山本健爾	○	・鑑定評価の基本的事項の確定から鑑定評価額の表示に至る鑑定評価の全ての段階
				・受託審査、鑑定評価報告書の審査

(別紙)

鑑定評価額決定の理由の要旨

一 基本方針

1. 対象不動産の確認

(1) 物的確認

● 調査日

実地調査日：平成28年4月27日

実地調査を行った不動産鑑定士等：山本健爾

立会人：財務省 近畿財務局 管財部

統括国有財産管理官 池田 様

実地調査を行った範囲：外部観察及び現地踏査

市役所等調査日：平成28年4月27日

● 確認に用いた資料

全部事項証明書、公図、換地図、測量図、住宅地図等

● 確認資料との照合及び照合結果

位置、形状、利用状況等について概ね一致することを確認した。

● 評価上採用する数量

実測数量（登記記録と同じ）

(2) 権利の態様の確認

所有権（所有者 国）

※平成26年9月12日付全部事項証明書記載事項について平成28年4月26日に登記情報提供サービスにより確認した。

※平成27年5月29日付「国有財産有償貸付合意書」に記載されている通り、学校法人森友学園を借受人として借地契約が締結されているが、鑑定評価の条件として当該事項は考慮外としている。

2. 対象不動産の種別及び類型の判定

(1) 地域の種別・土地の種別

地域の種別：住宅地域

土地の種別：住宅地

(2) 類型

更地

3. 鑑定評価方式の適用に関する事項

下表の方式の適用により求めた試算価格を調整して、対象不動産の鑑定評価額を決定する。

手 法	原価法	取引事例 比較法	収益還元法 (土地残余法)	開発法
試算価格	積算価格	比準価格	収益価格	開発法 による価格
適用の可否	非適用	適用	非適用	適用
非適用 の理由	既成市街地に 存することから 適用の余地は 無いため。	—	投資採算性につ いては開発法 にて検討するた め。	—
手 順	—	標準画地の価 格を取引事例 比較法により求 め、これに対象 不動産の個別 的要因の比較 を施して比準価 格を試算する。	—	対象不動産につ いて戸建分 譲地の開発を 想定し、分譲収 入の現価から 造成費及び販 管費等の現価 を控除して、開 発法による価格 を試算する。

二 価格形成要因の分析

1. 一般的要因の分析(経済情勢と地価動向)

(1)日本経済の動向

平成20年9月に発生した世界同時不況以降、日本経済も停滞を続けていたが、平成24年12月の自民党の衆議院第1党の返り咲きを契機に発動した一連の経済政策、いわゆる「アベノミクス」により、大幅な円高修正や株価上昇等が発生し、景気は回復軌道へ修正された。

その後、平成26年4月の消費増税の反動で景気に停滞感も見られ、近時でもその影響を引きずりつつも、緩やかな回復基調が続いている。先行きについては、雇用や所得環境の改善傾向が続くなかで、各種政策効果もあって、景気は緩やかな回復に向かうことが期待される。ただし、中国をはじめとするアジア新興国や資源国等の景気の下振れなど、景気の下押しリスクも内在している。

平成28年4月の内閣府による月例経済報告の総括は以下の通りである。

●消費・投資

消費者マインドに足踏みがみられるものの、実質総雇用者所得は持ち直しており、個人消費はおおむね横ばいとなっている。

個別的には、家電販売や旅行、外食が概ね横ばいとなっている一方で、小売業販売額(2月)は前月比2.3%減であり、新車販売台数もこのところ弱い動きとなっている。

なお、先行きは雇用と所得環境が改善するなかで持ち直しに向かうことが期待される。

設備投資は、持ち直しの動きがみられる。「日銀短観」(3月調査)によれば、2015年度設備投資計画において全産業及び非製造業では4年連続の増加、製造業では5年連続の増加が見込まれている。なお、設備過剰感は、改善傾向にある。先行きについては、企業収益の改善等を背景に、増加していくことが期待される。

住宅建設は、おおむね横ばいとなっており、先行きについても当面、横ばいで推移していくと見込まれる。

貿易・サービス収支について、2月の貿易収支は輸入金額の減少が輸出金額の減少を上回ったことから黒字幅が拡大している。また、サービス収支は黒字に転じている。

●企業活動と雇用情勢

鉱工業生産は横ばいとなっている。

生産の先行きは、海外景気の緩やかな回復等を背景に、次第に持ち直しに向かうことが期待される。

企業収益は、非製造業を中心に改善傾向にある。

また、倒産件数は、おおむね横ばいとなっている。

雇用情勢としては、雇用者数は増加傾向にあり、完全失業率も2月時点において3.3%と、低水準で推移している。さらに有効求人倍率も上昇しており、先行きについても改善していくことが期待される。

●物価と金融情勢

国内企業物価は緩やかに下落しており、消費者物価(コア)についても、このところ緩やかに下落している。

なお、消費者物価の先行きについては当面緩やかに上昇していくことが見込まれる。

日経平均株価は、16,800円台から15,700円台まで下落した後、大きな振れを伴いつつも16,800円台まで上昇した。

なお、対米ドル円レートは112円台から109円台まで円高方向に推移した。

●海外経済

世界景気は、弱さがみられるものの、全体としては緩やかに回復している。

但し、アメリカの金融政策正常化の影響、中国を始めアジア新興国等の経済の先行き、原油価格等の下落の影響、金融資本市場の変動の影響等について留意を要する。

(2)大阪圏の地価動向

平成28年3月に発表された地価公示(1月1日価格時点)について、大阪圏(大阪府、京都府、兵庫県、奈良県)における都道府県別の地価動向を下表の通りまとめた。

住宅地では、大阪府において横ばいに転じた一方で、大阪府以外では弱含み傾向が続いており、依然として地価に力強さを見出し難い。

商業地では、大阪府や京都府において上昇傾向が続いており、両者とも上昇幅が大きく拡大している。一方、兵庫県や奈良県においても下落傾向から脱しているが、未だに力強さには欠けている。

工業地では、いずれの府県でも下落傾向から脱しており、上昇幅は1%未満と微小ながら上昇傾向へ転じている。特に前年までは下落幅が相対的に大きかった京都府の改善傾向が顕著になっている。

(%)	住宅地		商業地		工業地	
	平成27年	平成28年	平成27年	平成28年	平成27年	平成28年
	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
京都府	△0.3	△0.1	+1.2	+3.2	△0.4	+0.7
大阪府	△0.1	±0.0	+2.0	+4.2	△0.3	+0.2
兵庫県	△0.3	△0.3	△0.1	+0.5	△0.5	+0.2
奈良県	△0.3	△0.3	△0.3	±0.0	△0.1	+0.1

平成27年…平成26年1月1日～平成27年1月1日の変動率

平成28年…平成27年1月1日～平成28年1月1日の変動率

(3)対象地域の地価動向

①豊中市の地価動向

豊中市における地価公示標準地(価格時点1月1日)と地価調査基準地(価格時点7月1日)の対前年平均変動率は下表の通りである。

価格時点に近い地価公示によれば、住宅地の地価は堅調な上昇傾向が続いているものの、上昇幅は微小であり、その拡大は認められない。

一方、商業地については、地価の上昇傾向が続いている他、上昇幅も2%を超えて拡大している。

◎地価公示標準地の対前年平均変動率

対前年比	平成27年1月1日 (H26.1.1～H27.1.1)	平成28年1月1日 (H27.1.1～H28.1.1)
住宅地	+0.4%	+0.4%
商業地	+1.4%	+2.1%

◎地価調査基準地の対前年平均変動率

対前年比	平成26年7月1日 (H25.7.1～H26.7.1)	平成27年7月1日 (H26.7.1～H27.7.1)
住宅地	+0.3%	+0.5%
商業地	+0.5%	+1.3%

②対象不動産が属する近隣地域の時点修正率

対象地域の地価と価格牽連性が認められ、規準とすべき地価公示標準地等に係る過去3年間の価格変動率の推移は下表の通りである。

なお、対象不動産は規模が大きく、想定される市場参加者を考慮すると、用途的観点からはやや規範性に劣ると考えられるものの、下記の通り地価調査基準地 豊中(府)9-2との価格牽連性が高いと判断した。

当該標準地は平成26年に地価下落から脱して、横ばいになったものの、それ以降は地価上昇への力強さに欠けており、横ばいで硬直的に推移している。

基準地番号	豊中(府)9-2		
所在地	豊中市穂積2丁目2番67外 「穂積2-15-15」		
変動率 (% 各年7 月1日)	平成25年	127,000 円/m ²	△0.8%
	平成26年	127,000 円/m ²	±0.0%
	平成27年	127,000円/m ²	±0.0%

また、対象不動産の最有効使用である分割後の住宅地と地価の趨勢について相関性が認められる標準地等としては特に場所的同一性を考慮して、下記の通り地価公示標準地 豊中-16であると判断した。

これによると、地価は底堅く推移しているものの、住宅地への需要選好性が高く、地価上昇も見られる豊中市内の住宅地としては力強さに欠けている。

標準地番号	豊中-16		
所在地	豊中市庄内西町2丁目41番5 「庄内西町2-7-5」		
変動率 (% 各年1 月1日)	平成26年	185,000 円/m ²	±0.0%
	平成27年	185,000 円/m ²	±0.0%
	平成28年	185,000円/m ²	±0.0%

上記の豊中市全体における地価の趨勢や規準とすべき標準地等、対象地域周辺の地価公示標準地及び地価調査基準地の地価変動率を参考に、近隣地域の特性や需要動向、並びに周辺の民間の取引事例価格の動向、経済情勢等を総合勘案した結果、本件において採用する変動率を平成27年間と平成28年1月1日より同年4月1日までのいずれについても年間±0.0%(月間±0.00%)と査定した。

- ・平成27年7月1日～平成28年4月1日
 $\pm 0.00\%(\text{月率}) \times 6 \text{ヶ月} = \pm 0.0\%(\text{平成27年7月1日} \sim \text{同年12月31日})$
 $\pm 0.00\%(\text{月率}) \times 3 \text{ヶ月} = \pm 0.0\%(\text{平成28年1月1日} \sim \text{同年4月1日})$
 $\therefore (1 + 0.0\%) \times (1 + 0.0\%) = 1.00(\underline{\pm 0.0\%})$
- ・平成28年1月1日～平成28年4月1日
 $\pm 0.00\%(\text{月率}) \times 3 \text{ヶ月} = \underline{\pm 0.0\%}$

2. 地域要因の分析

(1) 豊中市の概況

●沿革

豊中市は大阪府の北西部に位置し、豊能地域に属する。大阪市、吹田市、池田市、箕面市、尼崎市、伊丹市に隣接している。

昭和11年10月15日に豊中町、麻田村、桜井谷村、熊野田村が合併して豊中市となり、平成24年4月1日に特例市から中核市へと移行した。

面積は大阪府域の総面積1,905.14km²のうち、36.39km²を占める。

●人口と世帯数の推移

平成28年4月1日の推計人口は393,688人、世帯数は170,554世帯である。

過去の推移(推計)は下表の通りで、人口と世帯数のいずれも平成26年に増加した後、平成27年には減少に転じている。

10月1日	人口(人)	世帯数(世帯)
平成25年	394,004	171,027
平成26年	394,983	172,225
平成27年	394,495	170,274

●交通施設

西部には市域を南北に結ぶ阪急宝塚線が、東部には市域を南北に結ぶ北大阪急行電鉄があり、これらを阪急バスが補完するような交通網が形成されている。

また北部には大阪モノレールが市域を東西方向で横断しており、大阪国際空港や千里中央にも至っている。

(2) 対象不動産に係る市場の特性

同 一 需 給 圏	豊中市内の住宅地域又は住宅系混在地域
市場参加者の属性及び行動	対象不動産の規模等を考慮して、想定される典型的な市場参加者は、住宅開発目的の不動産開発業者であると判断した。 当該市場参加者は、事業採算性やこれを左右する利便性、住環境、住宅需要選好性等を重視して取引条件等を決定するものと考えられる。
同一需給圏における市場の需給動向	豊中市における住宅地需要は、従来より選好性が高く、特に住環境や都心部との位置関係等が良好な地域では、地価が強含みに推移している。 なお、近時では景気に不透明感が認められるものの、値頃感や各種政策効果等が下支えとなって、地価は全般的に堅調かつ硬直的に推移している。

(3) 対象不動産の位置及び近隣地域の範囲

① 対象不動産の位置

位 置	豊中市の南部
最寄駅との位置	阪急宝塚線「庄内」駅より北西方約770m(道路距離。以下同様)

② 近隣地域の範囲

主たる街路	対象不動産が東側にて接面する幅員約16mの市道
範囲	対象不動産が属する野田土地区画整理事業区域で近隣地域を構成するものと判断した。(附属資料「周辺図」参照)

(4)近隣地域の地域的特性

①街路条件(主たる街路の状況)

種類	市道「穂積菰江線」(建築基準法 42 条 1 項 1 号の道路)	
幅員	優位	約 16m
系統 連続性	やや優位	—
構造	優位	両側にて歩道が整備されている。

②交通・接近条件(標準画地の間口中心を起点とする。)

最寄交通 機関	中庸	阪急宝塚線「庄内」駅より北西方約 770m
都心部	やや優位	「庄内」駅より「梅田」駅まで乗車時間約 10 分
商業施設	やや優位	「庄内」駅前にスーパーマーケットや金融機関、病院等が存している。
教育施設	優位	市立野田小学校:約 360m 市立第十中学校:約 200m
公共施設	中庸	豊中市役所庄内出張所:約 1.2km

③環境条件及び将来の動向

住環境	やや劣位	一部に遊休地が見られるものの、共同住宅や戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域として概ね熟成している。日照や通風、乾湿等の点では特に劣位は認められないものの、航空機の騒音が住環境の悪化要因となっている。
街区の 状態	優位	土地区画整理事業が完了しているため、街区は整然としており、大規模公園や道路も計画的に配置されている。
供給処理 施設	中庸	上水道 …本管整備済 公共下水道 …本管整備済 都市ガス …本管整備済
地質、 地盤 の状態		依頼者提示資料である「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)によれば、1923 年(大正 12 年)時点で「調査地および調査地周辺は田、池沼となっている。」と明記されている。 また、「地盤調査報告書」(平成 26 年 12 月)による液状化検討結果においても、液状化の危険度が高いと判定される部分が存している。 以上の資料から対象不動産及びその周辺における地質、地盤の状態は劣位にあり、相応の軟弱地盤対策を講ずる必要があるものと考えられる。
将来の 動向		価格時点においては概ね熟成した住宅地域として共同住宅や戸建住宅が建ち並んでおり、土地区画整理事業も完了していることから当面現状のまま推移するものと考えられる。

④行政的条件

区域区分	市街化区域		
用途地域	第一種住居地域	指定 建 ぺ い 率	60%
		指定・基準容積率	200%・200%
防火指定	防火地域		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画 ● 航空法 49 条に基づく物件の高さ制限(進入表面TP+約 59m) ● 公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第 8 条の 2 に基づく第 1 種区域 ● 空港周辺地区整備計画区域 ● 都市計画法第 29 条(開発行為等の許可) ● 豊中市土地利用の調整に関する条例 ● 豊中市土地利用の調整に関する条例施行規則 ● 豊中市開発行為等に関する手引き ● 景観計画区域 ● 豊中市屋外広告物条例(許可区域(一般制限区域)) ● 周知の埋蔵文化財包蔵地「穂積村囲堤」 		

⑤標準的使用及び標準画地

標準的使用	<p>価格時点においては当該地域内に戸建住宅や共同住宅が混在しているものの、下記事項を総合的に考慮して戸建住宅用地としての利用が標準的使用であると判断した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 最寄駅より時間距離にして徒歩約 10 分を要し、特に利便性の優位性が求められる近時の分譲マンション市場における共同住宅用地としての市場競争力に劣ること。 ● 航空法の規制により高さ制限が設けられ、基準容積率も 200%と低位にあることに、建築費の高止まり傾向も相俟って共同住宅用地としての事業採算性の魅力に乏しいこと。 ● 近隣地域内において共同住宅用地として高度利用化されているのは、市営住宅や市街地再開発事業対象建物であり、政策的に整備された経緯があること。
標準画地	当該地域を構成する主たる街路である市道「穂積菰江線」の西側に接面する間口 40m、奥行 50m、地積 2,000 m ² の整形中間画地

3. 個別的要因の分析

(1) 土地の状態

① 街路条件

接面方位 東	幅員	約 16m
	構造	アスファルト舗装済、両側にて歩道整備済
	種類	市道「穂積菰江線」(建築基準法第 42 条 1 項 1 号) ※豊中市 都市基盤部 道路管理課(担当:井上氏)及び 都市計画推進部 建築審査課(担当:田川氏)にて平成 28 年 4 月 27 日確認(以下同様)
接面方位 北西	幅員	約 6.7m
	構造	アスファルト舗装済
	種類	市道「野田町第 5 号線」(建築基準法第 42 条 1 項 1 号)
接面方位 南	幅員	約 6.7m
	構造	アスファルト舗装済
	種類	市道「野田町第 6 号線」(建築基準法第 42 条 1 項 1 号)

② 画地条件

規模	8,770.43 m ² (評価数量)	
形状	やや不整形	
間口 奥行	間口	約 55m
	奥行	約 125m

③ 交通接近条件

阪急宝塚線「庄内」駅より北西方約 770m

④ 環境条件

供給 処理 施設	上水道	有 東側 口径φ200mm 南側 口径φ150mm ※平成 28 年 4 月 27 日 豊中市上下水道局 経営部 お 客様センター 給排水サービス課にて確認
	公共 下水道	有 東側 口径φ1100mm(合流式) 南側 口径φ200mm(分流式汚水) 口径φ400・500・700mm(分流式雨水) ※平成 28 年 4 月 27 日 豊中市下水道情報マップにて確 認
	都市 ガス	有 東側 口径φ300mm 北西側 口径φ100mm 南側 口径φ50mm・80mm・100mm ※平成 28 年 4 月 22 日 大阪ガス(株)導管事業部マップメン テセンター(インターネットガス埋設管調査サービス ガスN AVIくん)にて確認
地勢	概ね平坦	
地質 地盤	地域分析に準ずる。	
隣接不動 産等周辺 の状態	隣接地は学校用地、道路である。 北側接面道路を挟んで名神高速道路が存しているものの、樹木の生 い茂る附帯地が介在し、遮音壁も整備されているため騒音や振動等 による嫌悪施設としての影響はないものと判断した。	

⑤行政的条件

区域区分	市街化区域		
用途地域	第一種住居地域	指定建ぺい率	60%
		指定・基準容積率	200%・200%
防火指定	防火地域		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画 ●航空法 49 条に基づく物件の高さ制限(進入表面TP+約 59m) ●公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第 8 条の 2 に基づく第 1 種区域 ●空港周辺地区整備計画区域 ●都市計画法第 29 条(開発行為等の許可) ●豊中市土地利用の調整に関する条例 ●豊中市土地利用の調整に関する条例施行規則 ●豊中市開発行為等に関する手引き ●景観計画区域 ●豊中市屋外広告物条例(許可区域(一般制限区域)) 		

※平成28年4月27日 豊中市 都市計画推進部 都市計画課(担当 長谷川氏)等にて確認

⑥埋蔵文化財の有無及びその状態

周知の埋蔵文化財包蔵地「穂積村囲堤」に該当するため土木工事等のための発掘にあたっては文化財保護法第93条に基づく届出を要する。

本件では下記事項を考慮して、当該事項は価格形成に大きな影響を与えないものと判断した。

- 当該包蔵地は線状で、対象不動産の北東端の微小な部分において指定されていること。
- 対象不動産については試掘調査を行った経緯があり、その結果、本掘調査には至っていないこと

※平成28年4月25日 豊中市 教育委員会 事務局 生涯学習課(担当 田島氏)にて確認

⑦土壌汚染の有無及びその状態

依頼者からの聴聞によると、対象不動産における土壌汚染の確認とその措置経緯は下記の通りである。

- (i)平成23年11月に対象不動産全域の土壌汚染概況調査を実施した結果、2区画から砒素の溶出量基準超過、3区画から鉛の含有量基準超過が確認された。
- (ii)平成24年2月に基準超過箇所について土壌汚染深度方向調査を行い、単位区画毎の汚染深度を確認した。
- (iii)(ii)の調査結果を豊中市に提出し、平成25年4月26日に汚染区画5区画471.875㎡について土壌汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域の指定を受ける。
- (iv)対象不動産に係る賃借人が豊中市と協議した上で平成27年8月から10月まで当該指定区域の土壌汚染除去工事を実施した。その結果、平成27年10月26日に形質変更時要届出区域の指定が解除された。

このように対象不動産については価格形成に影響を与えると考えられる土壌汚染の存在が確認されたものの、その後除去工事が行われ、土壌汚染の恐れのない土地という位

置付けになっている。

ここで、土壤汚染の価格形成要因としての影響に係る構成要素は、土壤汚染に対する措置費用とスティグマ(心理的嫌悪感)で構成されると考えられるが、前者は除去工事が行われ、浄化は完了されているため減価要因としての影響は考えられない。

一方、後者についても、形質変更時要届出区域に指定された範囲が471.875㎡と、対象不動産の評価数量8,770.43㎡に比して微小であることや形質変更時要届出区域の要措置区域に対する汚染の深刻度、最有効使用を考慮した場合の事業期間の経過に伴う嫌悪感の風化(減価の逡減)等を考慮すると、特にスティグマに基づく減価を講ずる必要はないものと判断した。

⑧地下埋設物の有無及びその状態

地下埋設物の価格形成要因としての影響は、評価条件によって考慮外とされている。

⑨その他

特筆すべき事項はない。

(2)個別格差率の判定

増価要因	<p>●三方路による増価 対象不動産は東側の他、南側と北西側に接面道路を有している。 対象不動産の最有効使用は、分割した戸建住宅用地であり、造成工事に係る利便性の向上、分割の多様性に基づく有効宅地化率の向上、分割後の画地の効用増が考えられる。 これに対象不動産の規模、側道の幅員や接道の状態等を加味して増価率を下記の通り査定した。</p>
減価要因	<p>●規模過大による減価 対象不動産の地積は8,770.43㎡であり、2,000㎡の標準画地に比して規模が大きい。 不動産の評価においては地積が過大となり、総額が一定額を超えると、市場性が劣るとして減価する場合がある。 これは総額が大きくなり、需要者が限定され、市場性が減退する結果総額が圧縮され、単価が安くなるという市場特性を反映したものである。 また、開発素地の場合は事業期間が長くなり、事業収入も相応に遅延するため当該減価率の構成要素としては、この長期化の期間に係る割引率等相当分も含まれると考えられる。 本件では有効宅地化率への影響*1、事業期間の差異、将来の不確実性*2等を総合的に考慮し、更にスケールメリットの観点も加味して規模過大による減価率を下記の通り査定した。</p> <p>*1 有効宅地化率への影響 標準画地は2,000㎡であるため、「豊中市開発行為等に関する手引き」や類似規模の開発素地の事例を参考にすると、有効宅地化率は87～89%程度になると考えられる。 一方、対象不動産の地積は8,770.43㎡であるため、開発道路の幅員は相対的に広くなり、開発公園や防火水槽等の公益的施設も求められる。 附属資料の開発想定図によれば、有効宅地化率は約76%であ</p>

	<p>り、標準画地よりも11~13%程度有効宅地化率が低下している。</p> <p>*2 事業期間の差異、将来の不確実性 標準画地の規模(2,000㎡)であれば15ヶ月程度が標準的な事業期間であると考えられる。 一方、対象不動産の規模であれば、「別表-3 開発法」に示す通り事業期間は38ヶ月にも亘っており、事業収入が標準画地よりも遅延することとなる。 事業収入や支出のキャッシュフローを考慮して事業期間長期化による逸失利益は10%程度であると査定した。 なお、上記減価率を考慮する上での割引率は将来の不確実性に伴うリスクプレミアムも含まれている。</p> <p>●不整形による減価 対象不動産は不整形地であり、規模や最有効使用、有効宅地化率へ影響等を考慮して減価率を下記の通り査定した。</p>												
個別格差率の判定	<table border="0"> <tr> <td>三方路による増価</td> <td>+2%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>規模過大による減価</td> <td>△20%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>不整形による減価</td> <td>△2%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>総合(相乗)</td> <td>△20%</td> <td>(1+△20%=0.80)</td> </tr> </table>	三方路による増価	+2%		規模過大による減価	△20%		不整形による減価	△2%		総合(相乗)	△20%	(1+△20%=0.80)
三方路による増価	+2%												
規模過大による減価	△20%												
不整形による減価	△2%												
総合(相乗)	△20%	(1+△20%=0.80)											

(3)同一需給圏における対象不動産の競争力の程度

同一需給圏内の住宅需要は総じて堅調であるものの、住環境の状態や規模等を考慮すると、市場競争力はやや劣るものと判断した。

(4)最有効使用の判定

対象不動産の規模、交通接近条件や環境条件を考慮し、さらに近時の開発素地需要の選好性を加味して、分割した戸建住宅用地としての利用が、対象不動産の最有効使用であると判定した。

三 鑑定評価方式の適用及び試算価格の調整

1. 鑑定評価方式の適用

対象不動産の最有効使用は分割した戸建住宅用地とすることであるため、取引事例比較法による比準価格と開発法による価格を関連付けて鑑定評価額を求める。

なお、対象不動産は既成市街地に存するため原価法の適用の余地はなく、事業採算性は開発法において考慮するため収益還元法も採用しないこととした。

2. 取引事例比較法の適用

「別表-1 比準価格試算表」により、標準画地の比準価格を次の通り求めた。

標準画地の 比準価格	■■■■■ 円/m ²
---------------	------------------------

上記価格に個別格差率を乗じて対象不動産の比準価格を次の通り試算した。

■■■■■ 円/m² × 0.80 = ■■■■■ 円/m² (上四桁目四捨五入。以下同様)

対象不動産の 比準価格	■■■■■ 円/m ²
----------------	------------------------

3. 開発法の適用

「別表-3 開発法による価格の試算」により、開発法による価格を次の通り試算した。

開発法による 価格	105,000円/m ²
--------------	-------------------------

なお、分譲収入は別表-4の通り取引事例比較法を適用し、規準価格との均衡にも留意しつつ、標準的な画地である画地7の価格を求め、これに別表-6の通り各画地に係る個別的要因の比較を施して査定することとした。

また、当該手法の適用にあたって想定した開発案については、下記事項に留意しつつ想定することとした。(附属資料「開発想定図」参照)

①開発規模が8,770.43m²(5,000m²以上)であるため、開発行為等区域内の道路幅員は6.7m(有効幅員6.0m)を要する。また道路の交差部には隅切り(せん除長4~6m)を要する。(開発行為等区域に接する道路の内、東側市道には歩道部分が整備されているため隅切りは不要と判断した。)

②開発規模が8,770.43m²(5,000m²以上)であるため、開発行為等区域に接する道路の幅員は6.35mを要するものの、いずれも当該幅員を超えているため道路後退は不要である。

③開発規模が8,770.43m²(3,000m²以上)であるため、当該面積の3%に相応する公園用地の確保と整備を要するため、263.12m²の公園を想定した。

なお、二方以上の道路に接面し、正方形に近い矩形とすることを想定した。

※土地区画整理事業によりすでに公園等の整備のなされた区域内で開発を行う場合は公園等の整備が不要な場合も想定し得るが、本件では保守的観点から原則通り公園の整備を想定することとした。

④開発規模が8,770.43m²(5,000m²以上)であり、第一種住居地域内にあるため、各区画の面積は65m²以上になるように区画割りを行った。

⑤開発規模が8,770.43m²(3,000m²以上)であるため、防火水槽1基(60m³)の整備を要する。

なお、防火水槽は予定建築物の各部から水平距離100m以下で、外壁から敷地境界線までの距離として1m以上を確保することとした。

※豊中市開発行為等に関する手引きの他、豊中市都市計画推進部開発審査課や豊中市消防局予防課に対する聴取に基づく。

4. 地価公示価格等を規準とした価格

「別表－2 規準価格試算表」により標準画地の規準価格を次の通り求めた。

標準画地の 規準価格	138,000円/㎡
---------------	------------

上記価格に個別格差率を乗じて対象不動産の規準価格を次の通り試算した。

$$138,000\text{円}/\text{㎡} \times 0.80 \doteq 110,000\text{円}/\text{㎡}$$

対象不動産の 規準価格	110,000円/㎡
----------------	------------

5. 試算価格の調整

比準価格	■■■■円/㎡
開発法による価格	105,000円/㎡
規準価格	110,000円/㎡

(1) 各試算価格の再吟味

各試算価格について、採用資料の適否、不動産価格に関する諸原則の活用の適否、要因分析の適否、各手法の適用において行った補・修正の判断の適否の観点から再吟味し、手法相互の価格形成要因に関する判断の整合性を検討する。

比準価格を求めるにあたっては、対象不動産と代替競争関係が成立することに留意しつつ、規模が類似した事例を採用しており、各事例の個別的要因、地域要因等についても、適正に修補正を行っている。時点修正においても、同一需給圏内の類似地域に存する公示地及び基準地の時点修正率等を参考に査定した。

開発法による価格を求めるにあたっては、各法令等を遵守しつつ、区画割を想定し、当該区画割に基づいて各区画の販売収入を取引事例比較法を採用して求め、その現価から造成工事費及び販管費等の現価を控除して試算した。

規準価格を求めるにあたっては、同一需給圏内の地価調査基準地を採用し、適正に補・修正及び地域要因の比較を施して規準価格を試算した。

(2) 試算価格が有する説得力に係る判断

以上の通り再吟味の結果から試算価格は適正に求められているものと判断した。

本件では、比準価格は開発法による価格に比してやや高く試算されたが、これは、比準価格が価格時点における市場性を良く反映している反面、事業採算性や将来性に対する不確実性等を十分に反映し難いことによるものであると考えられる。

一方、開発法による価格は、対象不動産について想定される市場参加者である不動産業者の視点に基づいて開発リスク等を良く反映し、理論的である。しかし、想定要素を多分に含むため試算価格が流動的になる点が弱点である。

本件では、想定される需要者が開発業者であること、規模が大きいため事業期間が長期間にわたり、将来の不確実性の価格への影響が大きいかを考慮し、これを適切に反映した開発法による価格を重視し、比準価格を斟酌して対象不動産の評価価格を109,000円/㎡と決定した。

なお、当該価格と規準価格とは良く均衡しているため当該価格の妥当性を再確認した。

四 鑑定評価額の決定

再度各試算過程を検討した結果、概ね各諸要因が反映され、再調整の要なきものと判断し、上記で求めた評価額に評価数量を乗じて下記の通り本件対象不動産の鑑定評価額と決定した。

$$109,000\text{円}/\text{m}^2 \times 8,770.43\text{m}^2 \doteq 956,000,000\text{円}$$

(1m²あたり109,000円)

なお、本件鑑定評価においては、鑑定評価の条件として、想定上の条件が付加されていることに留意を要する。

以 上

<付記意見>

一 意見価額

意見価額	金134,000,000円 (単価15,300円/㎡)
------	--------------------------------

※上記意見価額は後記二 査定の条件を前提とするものである。

二 査定の条件

本編鑑定評価にあたっては、鑑定評価の条件(地域要因又は個別的要因についての想定上の条件)によって「地下埋設物として廃材、ビニール片等の生活ゴミが確認されているが、本件評価において価格形成要因から除外する。」ものとしたが、本意見価額の査定にあたっては、依頼者提示の地下埋設物撤去及び処理費用を加味しつつ、当該事項を本編鑑定評価額に反映した場合の意見価額を査定する。

なお、その他の条件については、本編鑑定評価における鑑定評価の条件に準ずる。

三 査定の経緯

本編鑑定評価で決定した更地価額から依頼者提示の地下埋設物撤去及び処理費用を控除し、さらに当該撤去等に起因する事業期間の長期化に伴う影響を加味して意見価額を査定することとした。

1. 更地価額

本編鑑定評価で決定した更地価額は下記の通りである。

対象不動産の 更地価額	956,000,000円
----------------	--------------

2. 地下埋設物撤去及び処理費用

依頼者提示の地下埋設物撤去及び処理費用(消費税込み)は下記の通りである。

地下埋設物 撤去及び処理費用	819,741,947円
-------------------	--------------

経費額		総括表				
名 称	規 格	単位	数量	単価	金額	備 考
工事費					514,203,900	
直接工事費		式	1		514,203,900	
間接工事費		式	1		514,203,900	内訳表第1.2.2号
間接工事費		式	1		174,651,999	
引当取戻費		式	1		35,920,312	
現場管理費		式	1		136,128,696	
一般管理費		式	1		72,754,424	
計					757,020,322	
消費税相当額	8%				62,721,625	
合 計					819,741,947	

3. 意見価額の決定

上記1の更地価額から上記2の地下埋設物撤去及び処理費用を控除し、更に当該撤去期間に起因する宅地開発事業期間の長期化に伴って発生する逸失利益相応の減価を講じて意見価額を査定した。

$$\begin{array}{rcccl} *1 & & *2 & & *3 \\ (956,000,000円 - 819,741,947円) & \times & (1 + \Delta 2\%) & \doteq & 134,000,000円 \\ & & & & (15,300円/m^2) \end{array}$$

- *1 更地価額(本編鑑定評価)
- *2 地下埋設物撤去及び処理費用
- *3 事業期間長期化に伴う減価率

地下埋設物撤去及び処理作業において想定されている期間は概ね2ヶ月程度であり、保守的観点から当該作業によって、最有効使用である住宅開発事業期間における販売収入時期も遅延することが想定される。

従って、事業期間の長期化に伴う逸失利益相応の減価率を下記の通り査定した。

$$\frac{1}{(1 + 11\%_{※1})^{(2ヶ月/12ヶ月)}} \doteq 0.98 \rightarrow \Delta 2\%$$

※1 開発法において採用した投下資本収益率

以上

別表－1 比準価格試算表(その1)

符号	取引価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	建付減価 補正	標準化 補正	補正後価格 (円/㎡)	地域 格差	試算比準価格 (円/㎡)
A		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{102}$		$\frac{100}{95}$	
B		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{86}$		$\frac{100}{120}$	
C		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{99}$		$\frac{100}{125}$	
-		—	—	—	—		—	
-		—	—	—	—		—	
比準価格の決定	<p>いずれも同一需給圏内に存し、規模が類似する更地の取引事例を採用した。この内、事例Aは場所的同一性に優れた戸建住宅分譲素地の事例であり、規範性が非常に高い。</p> <p>一方、事例Bは場所的同一性が優れているものの、戸建住宅分譲素地の事例ではなく、商業地の事例であるため規範性が相対的に劣る。</p> <p>逆に、事例Cは戸建住宅分譲素地の事例であるものの、場所的同一性に劣っている他、環境条件の格差も大きい。</p> <p>従って、事例Cは参考にとどめ、事例Aを重視し、事例Bを斟酌して比準価格を 円/㎡と決定した。</p>							

別表－2 規準価格試算表(その1)

標準地等番号	公示価格等 (円/㎡)	時点 修正	標準化 補正	補正後価格 (円/㎡)	地域 格差	規準価格 (円/㎡)
豊中(府)9-2	127,000	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	127,000	$\frac{100}{92}$	138,000

別表-1 比 準 価 格 試 算 表 (明 細)

符号	取引事例の概要 ①所在 ②地積 ③形状(間口×奥行) ④類型 ⑤街路条件 ⑥交通・接近条件 ⑦環境条件 ⑧行政的条件 ⑨取引時点 ⑩取引価格	事 情 正 補	時 点 修 正	建 付 減 価 補 正	標 準 化 正 補	地 域 要 因 の 比 較					
						街 路 条 件 ⑤	交 通・接 近 条 件 ⑥	環 境 条 件 (周辺土地利用の現況) ⑦	行 政 的 条 件 ⑧	そ の 他 の 条 件	地 域 格 差 (相乗積)
標準 画地	② 2,000㎡ ③ 整形(40×50m)		(価格時点) H28年4月1日			東 16m市道 幅員 ±0 系統 Δ3	阪急 庄内駅 北西方 約770m 駅接近 ±0 駅性格 ±0	共同住宅や戸建住宅等が 混在する住宅地域 環境条件 ±0	1住居(60/200)		100
A	① 豊中市服部寿町3丁目 ② 1,300㎡ ③ ほぼ整形(23×56m) ⑩ 〇〇〇〇 円/㎡		(取引時点) H26年4月上旬	更地	角地 +2	南 6.3m市道 幅員 Δ2 系統 Δ3	阪急 服部天神駅 南西方 約750m 駅接近 ±0 駅性格 ±0	戸建住宅の他、駐車場等 も見られる住宅地域 住環境、区画の状態 Δ10 地質・地盤の状態 +10	1住居(60/200)		95
B	① 豊中市穂積1丁目 ② 2,000㎡ ③ 不整形(11×88m) ⑩ 〇〇〇〇 円/㎡		(取引時点) H26年3月下旬	更地	三方路 +3 不整形 Δ15 セットバック Δ2	北 21.7m府道 幅員 ±0 系統 +2	阪急 服部天神駅 南西方 約1.1km 駅接近 Δ2 駅性格 ±0	府道沿いに店舗や事業所 等が混在する商業地域 住環境、区画、多様性 +10 地質・地盤の状態 +10	1住居(60/213) (一部準住居地域(60/300))		120
C	① 豊中市東豊中町2丁目 ② 1,800㎡ ③ やや不整形(50×35m) ⑩ 〇〇〇〇 円/㎡		(取引時点) H26年1月下旬	更地	やや不整形 Δ1	南東 5.4m市道 幅員 Δ3 系統 Δ3	大阪モノレール 少路駅 東方 約680m 駅接近 ±0 駅性格 Δ2	共同住宅や戸建住宅等が 立ち並ぶ閑静な住宅地域 住環境、区画の状態 +30 地質・地盤の状態 +10	1低専(40/80) 風致地区 規制の程度 Δ3		125
-	① ② ③ ⑩										
-	① ② ③ ⑩										

(注) 地価変動率(年率)は次のとおり

H26年1月1日 ~ H26年12月31日	±0.0%	(年間)
H27年1月1日 ~ H27年12月31日	±0.0%	(年間)
H28年1月1日 ~ H28年4月1日(価格時点)	±0.0%	(年間)

別表-2 規 準 価 格 試 算 表 (明 細)

標準地 等番号	公示地等の概要 ①所在 ②地積 ③形状(間口×奥行) ④類型 ⑤街路条件 ⑥交通・接近条件 ⑦環境条件 ⑧行政的条件 ⑨価格時点 ⑩公示価格等	事 情 正 補	時 点 修 正	建 付 減 価 補 正	標 準 化 正 補	地 域 要 因 の 比 較					
						街 路 条 件 ⑤	交 通・接 近 条 件 ⑥	環 境 条 件 (周辺土地利用の現況) ⑦	行 政 的 条 件 ⑧	そ の 他 の 条 件	地 域 格 差 (相乗積)
豊中(府) 9-2	① 豊中市穂積2丁目2番67外 ② 661㎡ ③ 台形(間口対奥行比1:1.5) ⑩ 127,000 円/㎡		(基準日) H27年7月1日		形状 ±0	北 9m市道 幅員 ±0 系統 Δ3	阪急 庄内駅 北西方 約1.2km 駅接近 Δ2 駅性格 ±0	中小規模の工場、倉庫、営 業所等が混在する地域 住環境、区画の状態 Δ20 地質・地盤の状態 +10	準工(60/200)	規模格差 +8 分譲に係る有効宅地化 率や開発期間の格差等 を考慮して査定した。	92

別表－4 比準価格試算表(その1)

符号	取引価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	建付減価 補正	標準化 補正	補正後価格 (円/㎡)	地域 格差	試算比準価格 (円/㎡)
D		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{98}$		$\frac{100}{99}$	
E		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{99}$		$\frac{100}{90}$	
F		$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{91}$		$\frac{100}{82}$	
-		—	—	—	—		—	
-		—	—	—	—		—	
比準価格の決定		<p>いずれも代替競争関係が認められる同一需給圏内の更地の取引事例を採用した。 採用した事例はいずれも庄内駅から徒歩圏内に位置し、場所的同一性が高い。 この内、事例Dは地域格差が最も小さく、規範性が最も高い。 一方、事例Fは住環境が劣る細街路沿いの事例であり、地域格差が最も大きい。 従って、事例Dを最も重視し、事例Eを加味し、更に事例Fを斟酌して標準地(画地7)の価格を 円/㎡と決定した。 なお、別表-5の通り規準価格との開差は約4%であり、概ね均衡しているため、上記比準価格の妥当性を再確認した。</p>						

別表－5 規準価格試算表(その1)

標準地等番号	公示価格等 (円/㎡)	時点 修正	標準化 補正	補正後価格 (円/㎡)	地域 格差	規準価格 (円/㎡)
豊中-16	185,000	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{99}$	186,869	$\frac{100}{100}$	187,000

別表-4 比準価格試算表(明細)

符号	取引事例の概要 ①所在 ②地積 ③形状(間口×奥行) ④類型 ⑤街路条件 ⑥交通・接近条件 ⑦環境条件 ⑧行政的条件 ⑨取引時点 ⑩取引価格	事 情 正 補	時 点 修 正	建 付 減 価 補 正	標 準 化 正 補	地 域 要 因 の 比 較					
						街 路 条 件 ⑤	交 通・接 近 条 件 ⑥	環 境 条 件 (周辺土地利用の現況) ⑦	行 政 的 条 件 ⑧	そ の 他 の 条 件	地 域 格 差 (相乗積)
面地 7	② 106.00㎡ ③ 整形(8×13m)		(価格時点) H28年4月1日			南東 6.7m区画道路 100	阪急 庄内駅 北西方 約830m 100	戸建住宅が建ち並ぶ住宅 地域 100	1住居(60/200) 100	100	100
D	① 豊中市庄内西町5丁目 ② 120㎡ ③ ほぼ整形(10×12m) ⑩ ████████ 円/㎡		(取引時点) H27年9月下旬	更地	方位(西) Δ2 98	西 6m市道 幅員 Δ1 系統 ±0 99	阪急 庄内駅 南西方 約810m 駅接近 ±0 100	戸建住宅の他、事業所等 も見られる住宅地域 住環境、区画の状態 Δ10 地質・地盤の状態 +10 100	1住居(60/200) 100	100	99
E	① 豊中市庄内幸町2丁目 ② 100㎡ ③ ほぼ整形(10×11m) ⑩ ████████ 円/㎡		(取引時点) H27年5月下旬	更地	方位(東) Δ1 99	東 3.5m私道 幅員 Δ4 系統 Δ2 94	阪急 庄内駅 西方 約650m 駅接近 +1 101	細街路沿いに戸建住宅が 密集する住宅地域 住環境、区画の状態 Δ15 地質・地盤の状態 +10 95	1住居(60/160) 100	100	90
F	① 豊中市庄内幸町1丁目 ② 100㎡ ③ ほぼ整形(9×10m) ⑩ ████████ 円/㎡		(取引時点) H27年10月下旬	更地	方位(東) Δ1 セットバック Δ8 91	東 3.2m私道 幅員 Δ5 系統 Δ4 91	阪急 庄内駅 北西方 約850m 駅接近 ±0 100	細街路沿いに戸建住宅が 密集する住宅地域 住環境、区画の状態 Δ20 地質・地盤の状態 +10 90	1住居(60/160) 100	100	82
-	① ② ③ ⑩										
-	① ② ③ ⑩										

(注) 地価変動率(年率)は次のとおり

H27年1月1日～H27年12月31日 ±0.0% (年間)
H28年1月1日～H28年4月1日(価格時点) ±0.0% (年間)

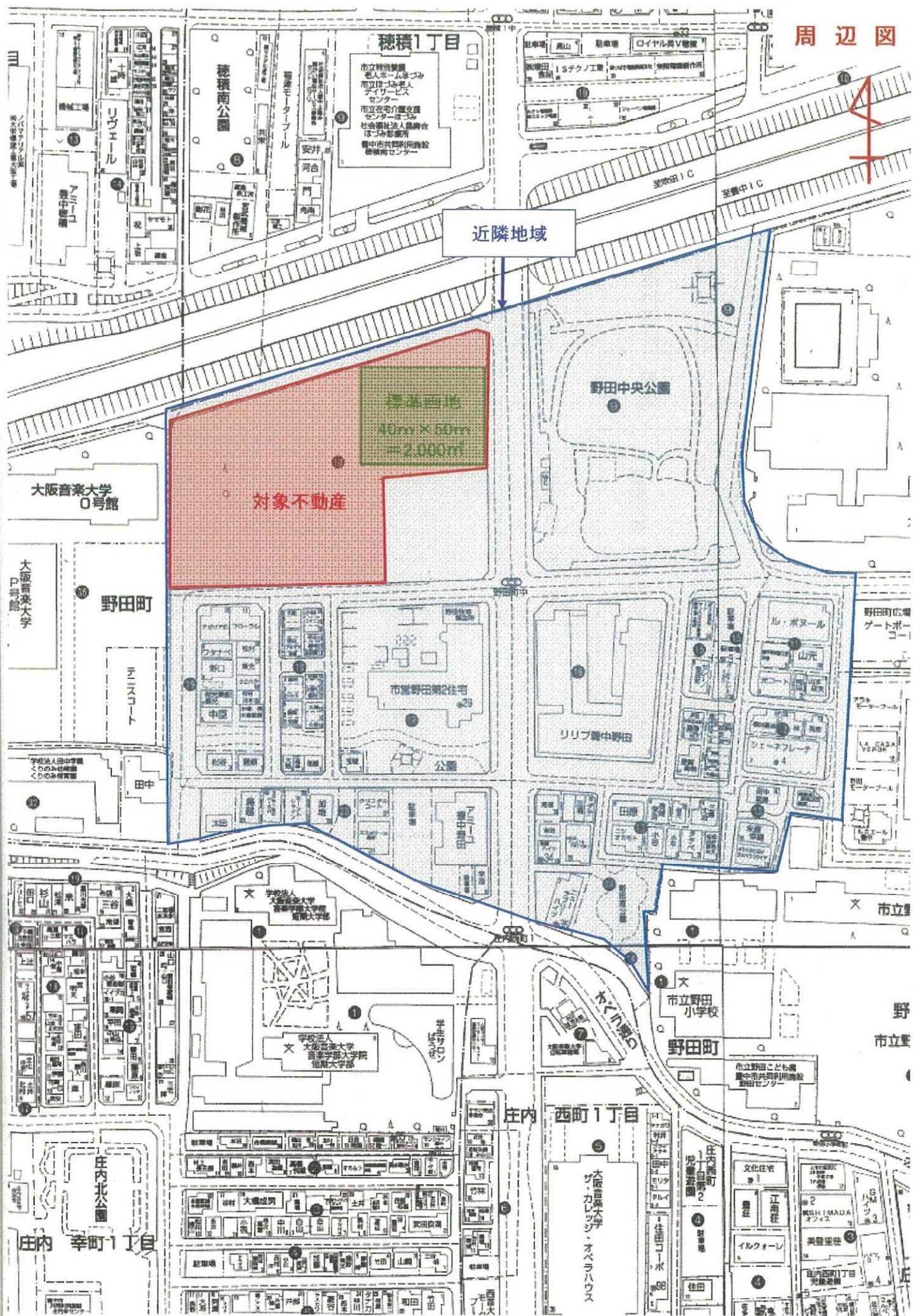
別表-5 規準価格試算表(明細)

標準地 等番号	公示地等の概要 ①所在 ②地積 ③形状(間口×奥行) ④類型 ⑤街路条件 ⑥交通・接近条件 ⑦環境条件 ⑧行政的条件 ⑨価格時点 ⑩公示価格等	事 情 正 補	時 点 修 正	建 付 減 価 補 正	標 準 化 正 補	地 域 要 因 の 比 較					
						街 路 条 件 ⑤	交 通・接 近 条 件 ⑥	環 境 条 件 (周辺土地利用の現況) ⑦	行 政 的 条 件 ⑧	そ の 他 の 条 件	地 域 格 差 (相乗積)
豊中 -16	① 豊中市庄内西町2丁目41番5 ② 134㎡ ③ ほぼ整形(間口対奥行比1:1) ⑩ 185,000 円/㎡		(基準日) H28年1月1日		方位(東) Δ1 99	東 4m市道 幅員 Δ3 系統 ±0 97	阪急 庄内駅 北西方 約300m 駅接近 +3 103	一般住宅の中にアパートも 見られる住宅地域 住環境、区画の状態 Δ10 地質・地盤の状態 +10 100	1住居(60/160) 100	100	100

別表-6

新地 番号	地積	画地 数	標準地価格 (画地7)	個 別 格 差							各画地価格 (単価)	各画地価格 (総額)	販売総額	
				街路 (幅員)	街路 (系統)	方位	接道 状況	形状	公園 隣接	総合 (相乗)				格差率
1	116.69 m ²	1	195,000 円/m ²	±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△2%(北西)	±0%(中間)	△1%	±0%	△3%	97/100	189,000 円/m ²	22,100,000 円	22,100,000 円
2	108.83 m ²	12		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△2%(北西)	±0%(中間)	±0%	±0%	△2%	98/100	191,000 円/m ²	20,800,000 円	249,600,000 円
3	109.96 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△2%(北西)	±0%(中間)	±0%	±0%	△2%	98/100	191,000 円/m ²	21,000,000 円	21,000,000 円
4	143.10 m ²	1		+2%(16m)	+3%(優位)	△1%(東)	+3%(角)	±0%	±0%	+7%	107/100	209,000 円/m ²	29,900,000 円	29,900,000 円
5	123.66 m ²	1		+2%(16m)	+3%(優位)	+1%(南)	+4%(角)	±0%	±0%	+10%	110/100	215,000 円/m ²	26,600,000 円	26,600,000 円
6	109.02 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	±0%(南東)	±0%(中間)	±0%	±0%	±0%	100/100	195,000 円/m ²	21,300,000 円	21,300,000 円
7	106.00 m ²	12		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	±0%(南東)	±0%(中間)	±0%	±0%	±0%	100/100	195,000 円/m ²	20,700,000 円	248,400,000 円
8	129.46 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	±0%(南東)	±0%(中間)	△5%	±0%	△5%	95/100	185,000 円/m ²	24,000,000 円	24,000,000 円
9	109.76 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△1%(東)	±0%(中間)	△1%	±0%	△2%	98/100	191,000 円/m ²	21,000,000 円	21,000,000 円
10	112.00 m ²	3		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△1%(東)	±0%(中間)	±0%	±0%	△1%	99/100	193,000 円/m ²	21,600,000 円	64,800,000 円
11	112.00 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	+1%(南)	+3%(角)	±0%	±0%	+4%	104/100	203,000 円/m ²	22,700,000 円	22,700,000 円
12	100.65 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	+1%(南)	+6%(三方)	±0%	±0%	+7%	107/100	209,000 円/m ²	21,000,000 円	21,000,000 円
13	100.00 m ²	8		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	+1%(南)	+2%(二方)	±0%	±0%	+3%	103/100	201,000 円/m ²	20,100,000 円	160,800,000 円
14	108.54 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△2%(西)	+1%(準角)	±0%	±0%	△1%	99/100	193,000 円/m ²	20,900,000 円	20,900,000 円
15	105.63 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△2%(北西)	±0%(中間)	△1%	±0%	△3%	97/100	189,000 円/m ²	20,000,000 円	20,000,000 円
16	142.07 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△2%(北西)	±0%(中間)	△1%	±0%	△3%	97/100	189,000 円/m ²	26,900,000 円	26,900,000 円
17	115.00 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	+1%(南)	+3%(角)	±0%	±0%	+4%	104/100	203,000 円/m ²	23,300,000 円	23,300,000 円
18	100.00 m ²	2		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	+1%(南)	±0%(中間)	±0%	±0%	+1%	101/100	197,000 円/m ²	19,700,000 円	39,400,000 円
19	115.00 m ²	3		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	+1%(南)	±0%(中間)	±0%	±0%	+1%	101/100	197,000 円/m ²	22,700,000 円	68,100,000 円
20	100.00 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	+1%(南)	±0%(中間)	±0%	+5%	+6%	106/100	207,000 円/m ²	20,700,000 円	20,700,000 円
21	103.21 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	+1%(南)	+2%(準角)	±0%	+5%	+8%	108/100	211,000 円/m ²	21,800,000 円	21,800,000 円
22	114.54 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△2%(西)	+2%(角)	±0%	±0%	±0%	100/100	195,000 円/m ²	22,300,000 円	22,300,000 円
23	115.00 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△2%(北西)	±0%(中間)	±0%	±0%	△2%	98/100	191,000 円/m ²	22,000,000 円	22,000,000 円
24	115.00 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△2%(北西)	±0%(中間)	±0%	±0%	△2%	98/100	191,000 円/m ²	22,000,000 円	22,000,000 円
25	98.95 m ²	1		±0%(6.7m)	±0%(中庸)	△2%(北西)	±0%(中間)	±0%	±0%	△2%	98/100	191,000 円/m ²	18,900,000 円	18,900,000 円
26	123.59 m ²	1		+2%(16m)	+3%(優位)	△1%(東)	+3%(角)	±0%	±0%	+7%	107/100	209,000 円/m ²	25,800,000 円	25,800,000 円
27	120.00 m ²	1		+2%(16m)	+3%(優位)	△1%(東)	±0%(中間)	±0%	±0%	+4%	104/100	203,000 円/m ²	24,400,000 円	24,400,000 円
合計	6,674.79 m ²	61										合計販売価格	1,309,700,000 円	
販売面積		8,770.43 m ²										平均単価	196,216 円/m ²	

周辺図



近隣地域

対象不動産

標高西地
40m x 60m
= 2,400㎡

大阪音楽大学
0号館

野田町

野田町
テニスコート

市立野田小学校

庄内北公園

市立野田第2住宅

野田中央公園

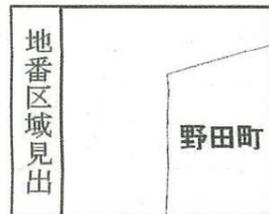
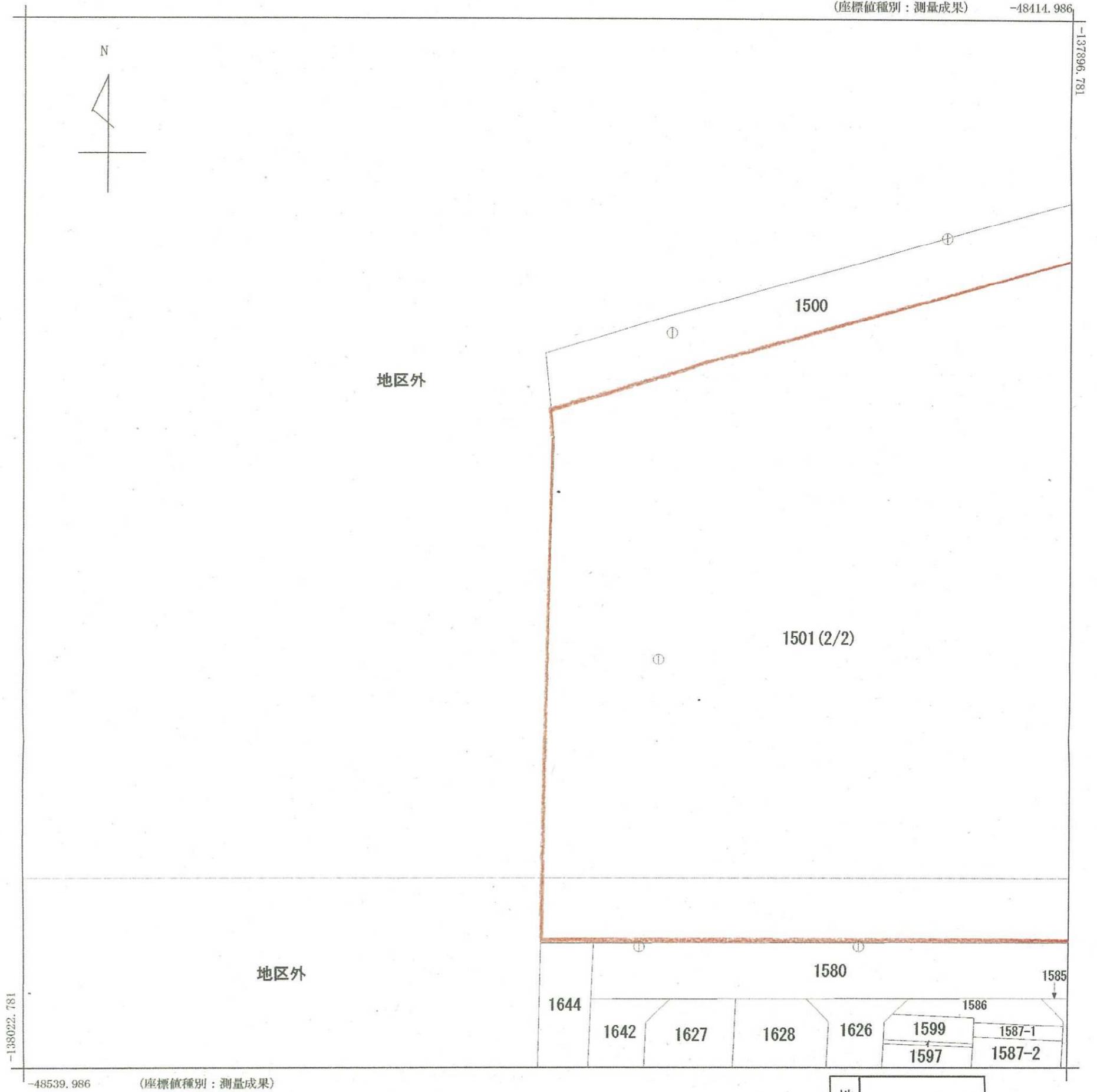
リビエ中野田

野田町
市立野田小学校

庄内西町1丁目
大阪音楽大学
オペラハウス

野
市立野

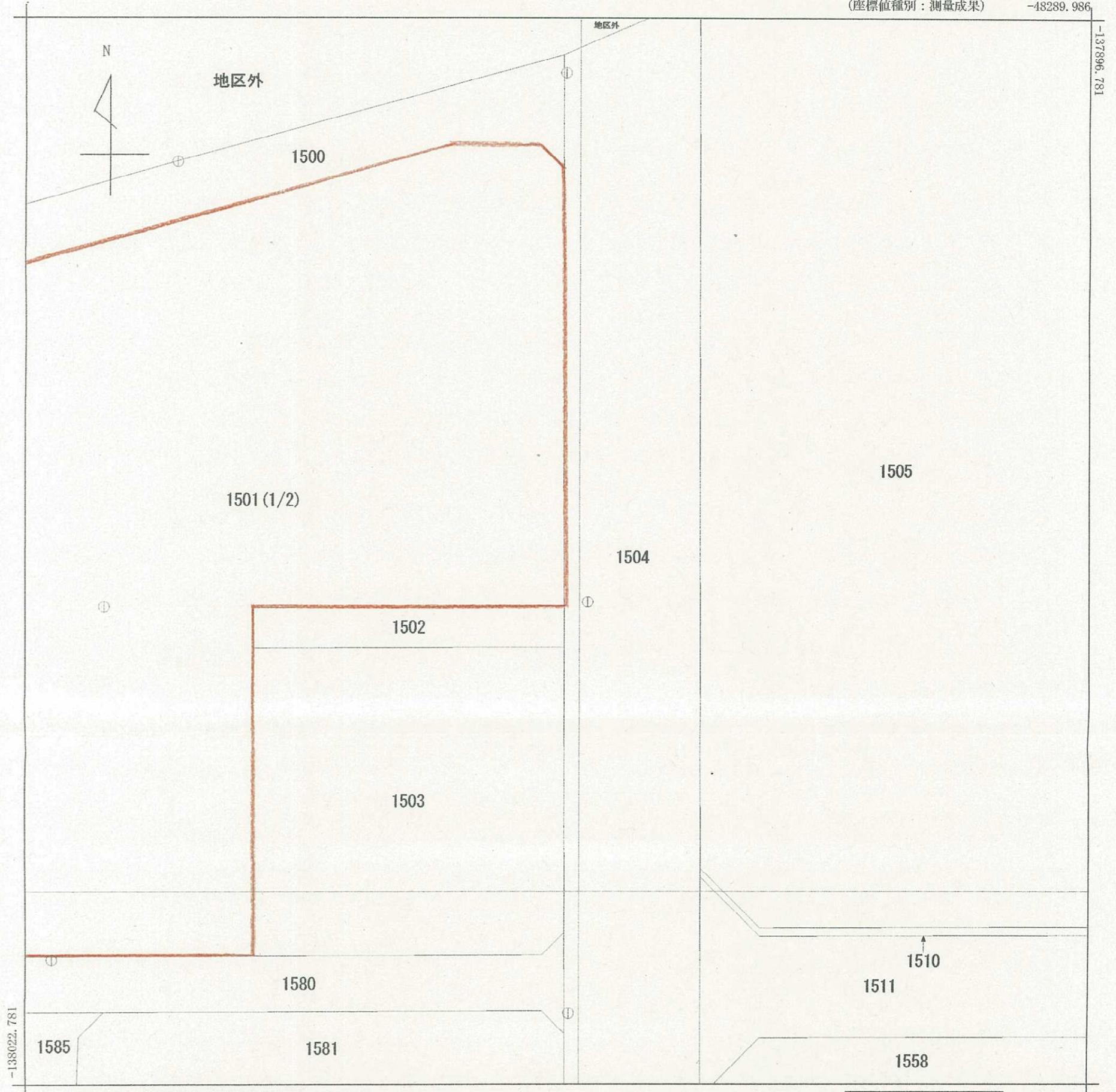
(座標値種別：測量成果) -48414.986



請求部	所在	豊中市野田町				地番	1501番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成17年2月25日			備付年月日(原図)			補記事項		

(座標値種別：測量成果)

-48289.986



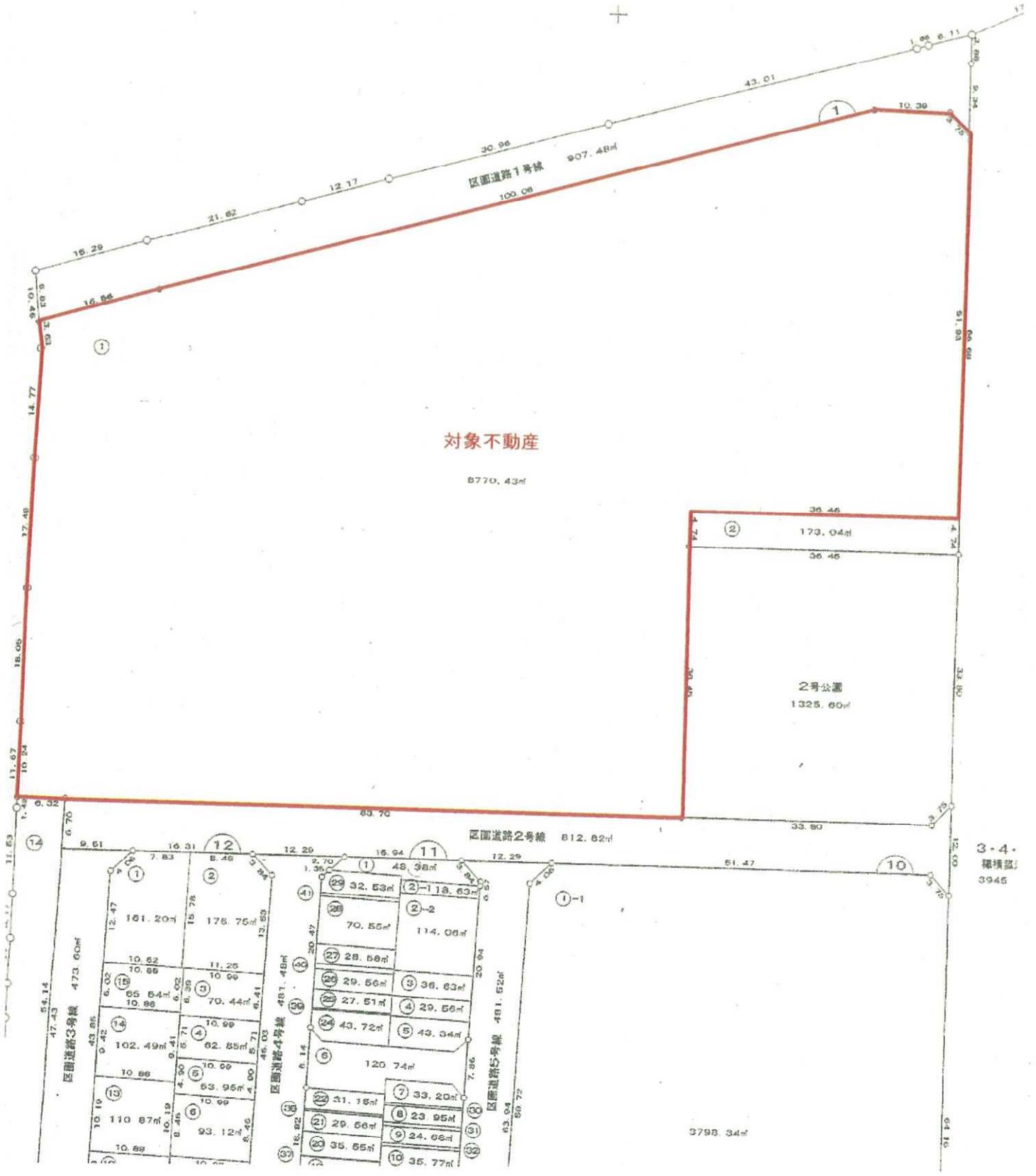
-48414.986

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出
野田町

請求部	所在	豊中市野田町					地番	1501番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	平成17年2月25日				備付年月日(原図)			補記事項		

換地図



対象不動産

8770.43㎡

2号公園
1325.60㎡

区画道路2号線 812.82㎡

区画道路3号線 473.60㎡

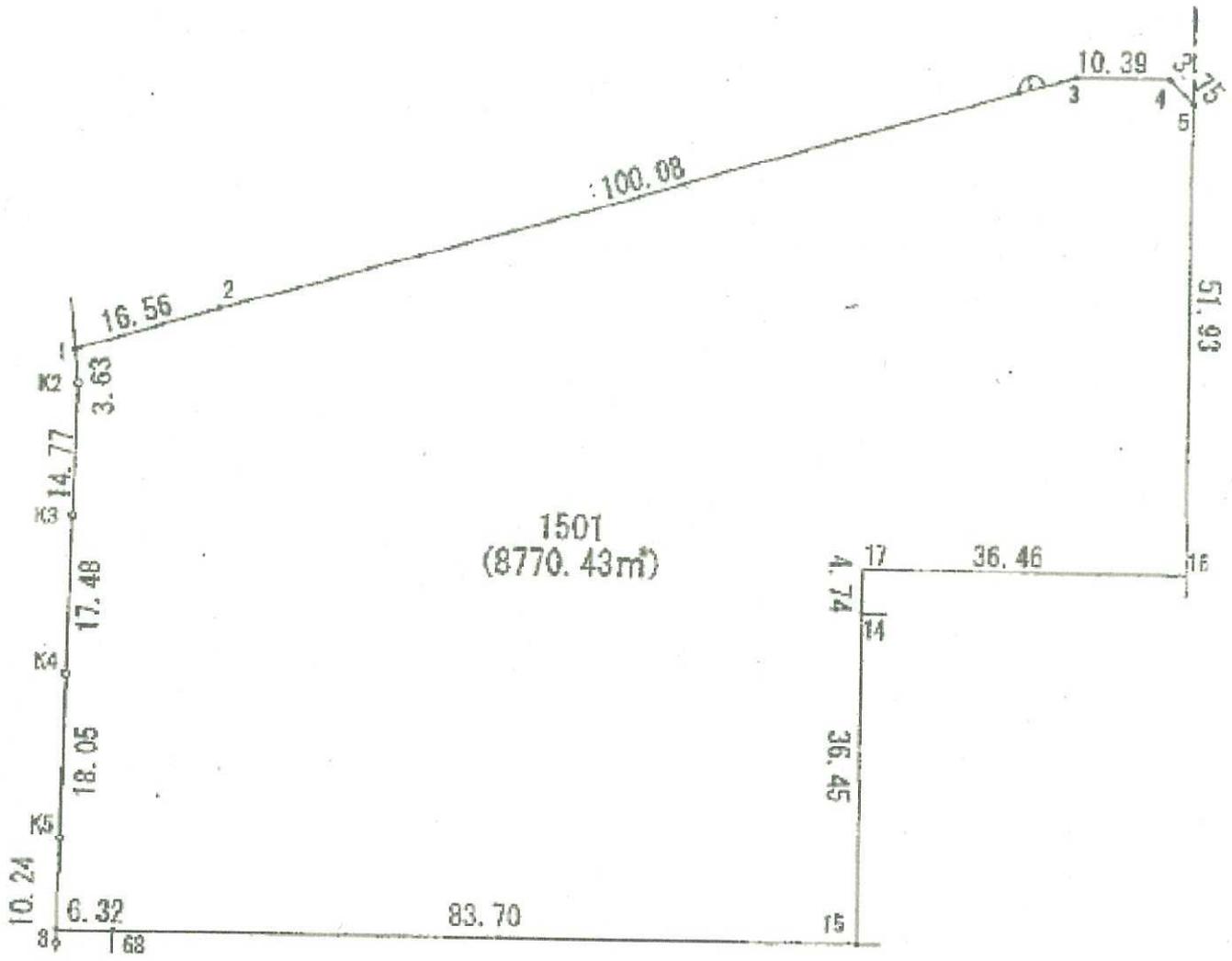
区画道路4号線 481.45㎡

区画道路5号線 481.52㎡

3-4
種積算
3945

3798.34㎡

測量図確認出来地画



現況写真





現況写真

表題部 (土地の表示)	調製	平成14年2月7日	不動産番号	12120000145569
-------------	----	-----------	-------	----------------

地図番号	204-11, 204-13	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	原因及びその日付(登記の日付)
2番24	池沼	7.2	2番20から分筆 (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
------	------	------	--

①地番	②地目	③地積 m	原因及びその日付(登記の日付)
1501番	宅地	877.043	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123、同番144、同番172、同番178、同番179、286番23、同番25、同番28、同番30、同番31、同番33、同番35、同番38、同番40、同番50、同番72、同番78、同番115、同番118、同番119、同番120、同番123、同番124、同番125、同番126、同番128、同番130、同番132、同番133、同番134、同番136、同番138、同番142、同番143、同番161、同番162、同番163、同番171、1461番1、同番10、同番11、同番34、同番36、同番37、同番51、同番53、同番81、同番82、同番83、同番84、同番86、同番93、同番99、同番138、同番140、同番141、同番160、同番161、同番162、同番163、同番164、同番165、同番166、同番167、同番175、同番176、同番177、同番178、同番179、同番181、同番182、同番183、同番185、同番186、同番187、同番195、同番196、同番197、同番200、同番201、同番202、同番205、同番206、同番207、同番208、同番209、同番214、同番215、同番216、同番221、同番222、同番228、同番232、同番237、同番238、同番239、同番240、同番245、同番247、同番248、同番249、同番285、同番286、同番287 (平成17年10月5日)

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)

順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和64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]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2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
			の規定により移記 平成14年2月7日
2	土地区画整理法による換地処分による所有権登記	平成17年10月5日 第23096号	所有者 通 倫 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 大阪府泉佐野市泉洲空港北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、登記記録の欠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26年9月12日
大阪法務局

登記官

石 田 章 代



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

取引事例に係る時点修正率の算定根拠

別表1、2関連

事例番号	取引年月	価格時点	経過月			変動率						取引事例に係る時点修正率			
			平成26年間	平成27年間	平成28年間	平成26年間		平成27年間		平成28年間		平成26年間 (1-①×④)	平成27年間 (1-②×⑤)	平成28年間 (1-③×⑥)	左記相乗 ×100
			①	②	③	年間	④月間 (年間÷ 12ヶ月)	年間	⑤月間 (年間÷ 12ヶ月)	年間	⑥月間 (年間÷ 12ヶ月)				
A	H26年4月上旬	H28年4月1日	9ヶ月	12ヶ月	3ヶ月	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	1.0000	1.0000	1.0000	100.0
B	H26年3月下旬	H28年4月1日	9ヶ月	12ヶ月	3ヶ月	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	1.0000	1.0000	1.0000	100.0
C	H26年1月下旬	H28年4月1日	11ヶ月	12ヶ月	3ヶ月	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%	1.0000	1.0000	1.0000	100.0
-															
-															
規準	H27年7月1日	H28年4月1日		6ヶ月	3ヶ月			±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%		1.0000	1.0000	100.0

※経過月が12ヶ月の場合は年間変動率を用いる。

取引事例に係る時点修正率の算定根拠

別表4、5関連

事例番号	取引年月	価格時点	経過月			変動率						取引事例に係る時点修正率			
			平成26年間	平成27年間	平成28年間	平成26年間		平成27年間		平成28年間		平成26年間 (1-①×④)	平成27年間 (1-②×⑤)	平成28年間 (1-③×⑥)	左記相乗 ×100
			①	②	③	年間	④月間 (年間÷ 12ヶ月)	年間	⑤月間 (年間÷ 12ヶ月)	年間	⑥月間 (年間÷ 12ヶ月)				
D	H27年9月下旬	H28年4月1日		3ヶ月	3ヶ月			±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%		1.0000	1.0000	100.0
E	H27年5月下旬	H28年4月1日		7ヶ月	3ヶ月			±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%		1.0000	1.0000	100.0
F	H27年10月下旬	H28年4月1日		2ヶ月	3ヶ月			±0.0%	±0.00%	±0.0%	±0.00%		1.0000	1.0000	100.0
-															
-															
規準	H28年1月1日	H28年4月1日			3ヶ月					±0.0%	±0.00%			1.0000	100.0

※経過月が12ヶ月の場合は年間変動率を用いる。

履歴管理票

履管第 374790 号

山本健爾様

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会
情報安全活用委員会

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の不動産鑑定業者の業務実施態勢に関する業務指針、及び資料規程に基づき、貴殿が下記の価格等調査業務発行番号において、適正に事例資料を取得したことを証し、履歴管理票を発行します。本履歴管理票の原本を不動産鑑定評価書等成果物(正本)に、写しを副本に添付してください。

① 価格等調査業務発行番号

16GS0403

② 利用目的 鑑定評価等業務

③ 管理番号

07080-27-000000479

07080-27-000000480

07080-27-000000481

以下余白

〒541-0058

大阪市中央区南久宝寺町1丁目9番1号

ルート船場ビル 603号

TEL 06-6271-2855

FAX 06-6170-2854

E-Mail



阪空補第 17 号
平成28年4月14日

近畿財務局管財部
統括国有財産管理官 殿

大阪航空局空港部
補償課長



不動産鑑定評価について（依頼）

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

記

1. 地下埋設物撤去概算額について
2. 軟弱地盤について

1. 地下埋設物撤去概算額について

地下埋設物撤去数量及び処理費用算出根拠について

【数量算出根拠】

1) 柱状地盤改良に伴う埋設物

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

2) 地中埋設物

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

① 地下構造物状況調査報告書で、調査範囲（地表から 3.0m まで）において敷地北部（校舎側）で廃材、ビニール片等の生活ゴミと土砂が混ざったミンチ状の地層が存在することが報告されている。

なお、敷地南側で廃材、ビニール片等の生活ゴミと土砂が混ざったミンチ状の地層の存在は報告されていない。

② 敷地内の試掘箇所から、地表から 3.8m の場所でゴミの地層の存在が確認できる。

③ 建物基礎部分の地盤改良（柱状改良）工事において、地中から廃材、ビニール片等の生活ゴミを含む埋設物が発生している。

【処理費用算出根拠】

1) 杭打ちに伴う盛り土及び建物基礎掘削土

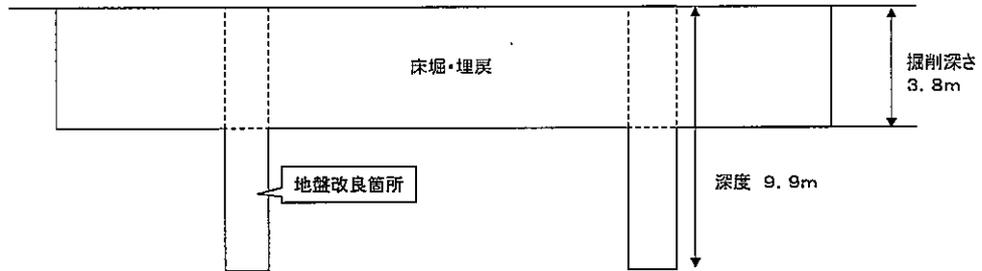
2) 地中埋設産廃土

処理費用は、工事積算基準（国土交通省）等により算出。

豊中野田 概算数量算出
〔道路土工〕

	工種	規格		単位	数量	備考
杭	作業土工	積込	ルーズ H=9.9m	m3	1,700.00	混入率分
		残土運搬		m3	1,700.00	L=18.9km
		残土処分	1.6t/m3	t	2,720.00	
建物	作業土工	床堀	オープン掘削 H=<5m 粘性土 標準	m2	2,385.87	
			H=3.8m	m3	4,300.00	混入率分
		積込	ルーズ	m3	5,100.00	
		埋戻	工種B 購入土(基礎除く)	m3	6,100.00	締固密度
		残土運搬		m3	5,100.00	L=18.9km
		残土処分	1.6t/m3	t	8,160.00	
土地	作業土工	床堀	オープン掘削 H=<5m 粘性土 標準	m2	2,497.11	
			H=3.8m	m3	4,500.00	混入率分
		積込	ルーズ	m3	5,400.00	
		埋戻	工種B 購入土	m3	5,000.00	締固密度
		残土運搬		m3	5,400.00	L=18.9km
		残土処分	1.6t/m3	t	8,640.00	

概念図



概算額

総括表

名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	適 用
工事費					514,203,900	
直接工事費		式	1		514,203,900	
直接工事費		式	1		514,203,900	内訳表第1, 2, 3号
間接工事費		式	1		172,051,998	
共通仮設費		式	1		35,923,312	
現場管理費		式	1		136,128,686	
一般管理費		式	1		72,764,424	
計					759,020,322	
消費税相当額	8%				60,721,625	
合 計					819,741,947	

内訳表第1号 直接工事費 (杭)

名 称	形状・規格	単位	数 量	単 価	金 額	適 用
積 込 み		m3	1,700	186	316,200	
残 土 運 搬		m3	1,700	2,252	3,828,400	
処 分 費		t	2,720	22,500	61,200,000	
計					65,344,600	

内訳表第2号 直接工事費 (建物)

名 称	形状・規格	単位	数 量	単 価	金 額	適 用
床 掘		m3	4,300	374	1,608,200	
積 込 み		m3	5,100	186	948,600	
埋 め 戻 し		m3	6,100	3,781	23,064,100	
残 土 運 搬		m3	5,100	2,252	11,485,200	
処 分 費		t	8,160	22,500	183,600,000	
計					220,706,100	

内訳表第3号 直接工事費 (土地)

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
床掘		m3	4,500	374	1,683,000	
積込み		m3	5,400	186	1,004,400	
埋め戻し		m3	5,000	3,781	18,905,000	
残土運搬		m3	5,400	2,252	12,160,800	
処分費		t	8,640	22,500	194,400,000	
計					228,153,200	

単価表1号 床堀

1m3当たり

名 称	形状・規格	単位	数 量	単 価	金 額	適 用
床 堀	粘性土	m3	1.0	374	374	
合 計					374	

単価表2号 積込み

1m3当たり

名 称	形状・規格	単位	数 量	単 価	金 額	適 用
積 込 込 込	土砂	m3	1.0	186	186	
合 計					186	

単価表3号 埋め戻し

1m3当たり

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

単価表4号 残土運搬

1m3当たり

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

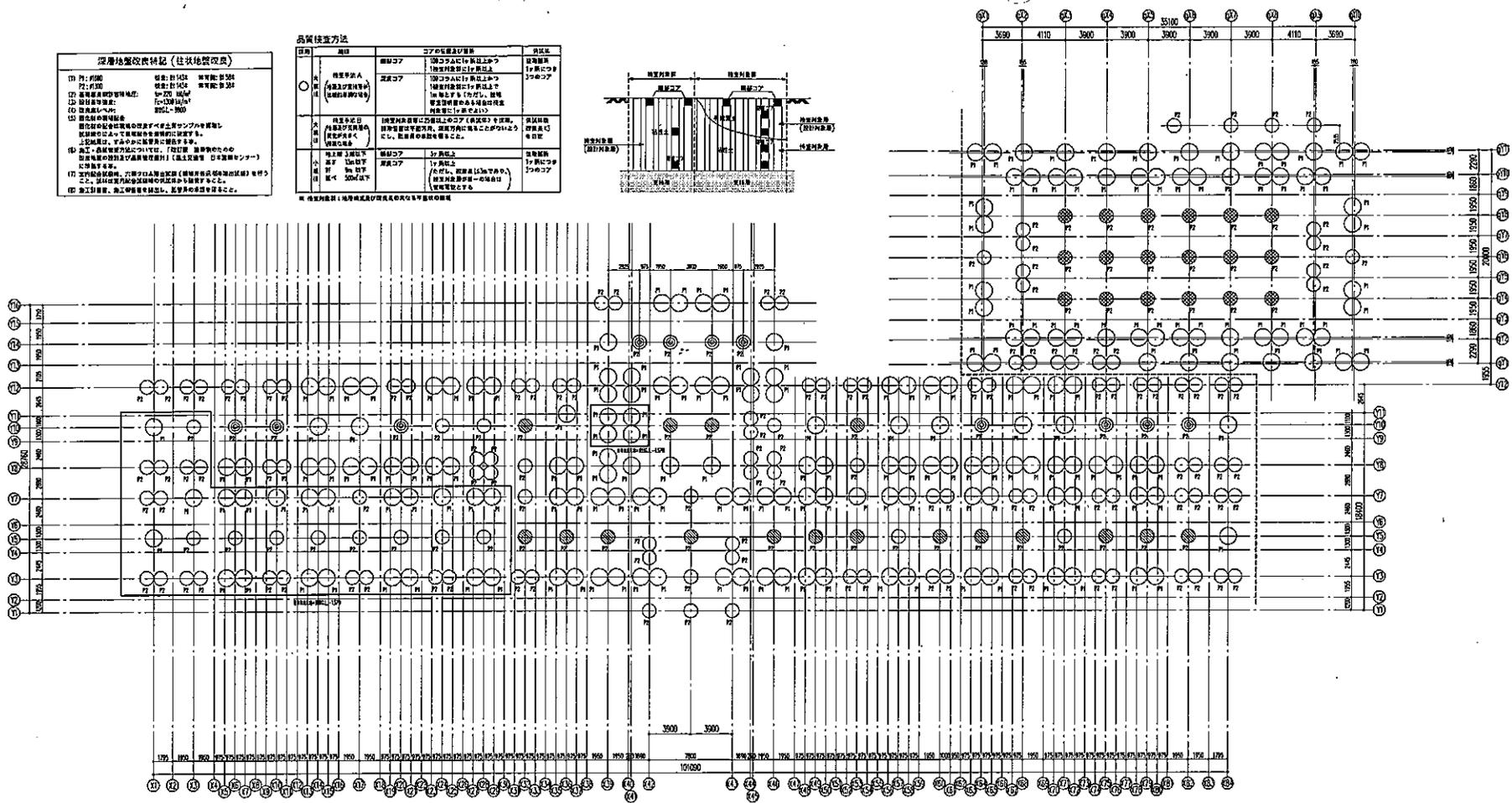
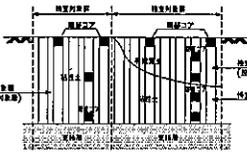
地下埋設物調査における解析結果(混入率)

掘削 番号	掘削土量 (m ²)	埋設物量 (m ²)	混入率 (%)
32	16.9	6.2	36.6%
33	14.0	9.3	66.4%
34	18.7	10.0	53.4%
35	16.2	10.1	62.3%
36	18.2	12.5	68.6%
37	11.8	8.1	68.6%
38	11.0	7.1	64.5%
39	13.1	7.2	54.9%
40	13.1	9.7	74.0%
41	12.6	5.4	42.8%
42	13.4	5.6	41.7%
43	11.4	6.0	52.6%
44	19.6	4.2	21.4%
45	15.9	4.6	28.9%
46	15.9	8.6	54.0%
47	19.0	12.2	64.2%
48	17.2	6.2	36.0%
49	14.0	5.2	37.1%
50	13.1	5.3	40.4%
51	11.5	4.8	41.7%
52	11.6	5.6	48.2%
53	11.4	4.4	38.5%
54	13.1	4.2	32.0%
55	13.1	4.5	34.3%
56	11.4	5.2	45.6%
57	15.1	4.2	27.8%
58	14.1	4.5	31.9%
59	17.0	8.7	51.1%
平均			47.1%

深層地盤改良特記 (柱状地盤改良)

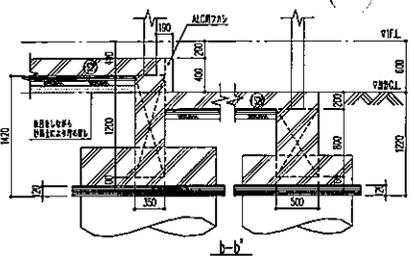
(1) 柱径: #1000
 (2) 柱径: #1200
 (3) 深層地盤改良機: 9-275 100kg
 (4) 改良土: 改良土
 (5) 改良土: 改良土
 (6) 改良土: 改良土
 (7) 改良土: 改良土
 (8) 改良土: 改良土
 (9) 改良土: 改良土
 (10) 改良土: 改良土
 (11) 改良土: 改良土
 (12) 改良土: 改良土
 (13) 改良土: 改良土
 (14) 改良土: 改良土
 (15) 改良土: 改良土
 (16) 改良土: 改良土
 (17) 改良土: 改良土
 (18) 改良土: 改良土
 (19) 改良土: 改良土
 (20) 改良土: 改良土
 (21) 改良土: 改良土
 (22) 改良土: 改良土
 (23) 改良土: 改良土
 (24) 改良土: 改良土
 (25) 改良土: 改良土
 (26) 改良土: 改良土
 (27) 改良土: 改良土
 (28) 改良土: 改良土
 (29) 改良土: 改良土
 (30) 改良土: 改良土
 (31) 改良土: 改良土
 (32) 改良土: 改良土
 (33) 改良土: 改良土
 (34) 改良土: 改良土
 (35) 改良土: 改良土
 (36) 改良土: 改良土
 (37) 改良土: 改良土
 (38) 改良土: 改良土
 (39) 改良土: 改良土
 (40) 改良土: 改良土
 (41) 改良土: 改良土
 (42) 改良土: 改良土
 (43) 改良土: 改良土
 (44) 改良土: 改良土
 (45) 改良土: 改良土
 (46) 改良土: 改良土
 (47) 改良土: 改良土
 (48) 改良土: 改良土
 (49) 改良土: 改良土
 (50) 改良土: 改良土
 (51) 改良土: 改良土
 (52) 改良土: 改良土
 (53) 改良土: 改良土
 (54) 改良土: 改良土
 (55) 改良土: 改良土
 (56) 改良土: 改良土
 (57) 改良土: 改良土
 (58) 改良土: 改良土
 (59) 改良土: 改良土
 (60) 改良土: 改良土
 (61) 改良土: 改良土
 (62) 改良土: 改良土
 (63) 改良土: 改良土
 (64) 改良土: 改良土
 (65) 改良土: 改良土
 (66) 改良土: 改良土
 (67) 改良土: 改良土
 (68) 改良土: 改良土
 (69) 改良土: 改良土
 (70) 改良土: 改良土
 (71) 改良土: 改良土
 (72) 改良土: 改良土
 (73) 改良土: 改良土
 (74) 改良土: 改良土
 (75) 改良土: 改良土
 (76) 改良土: 改良土
 (77) 改良土: 改良土
 (78) 改良土: 改良土
 (79) 改良土: 改良土
 (80) 改良土: 改良土
 (81) 改良土: 改良土
 (82) 改良土: 改良土
 (83) 改良土: 改良土
 (84) 改良土: 改良土
 (85) 改良土: 改良土
 (86) 改良土: 改良土
 (87) 改良土: 改良土
 (88) 改良土: 改良土
 (89) 改良土: 改良土
 (90) 改良土: 改良土
 (91) 改良土: 改良土
 (92) 改良土: 改良土
 (93) 改良土: 改良土
 (94) 改良土: 改良土
 (95) 改良土: 改良土
 (96) 改良土: 改良土
 (97) 改良土: 改良土
 (98) 改良土: 改良土
 (99) 改良土: 改良土
 (100) 改良土: 改良土

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



杭伏図

- : 柱状改良天端レベル設計 CL-105
 - : 柱状改良天端レベル設計 CL-170
 - : 柱状改良天端レベル設計 CL-170
 - : 柱状改良天端レベル設計 CL-170
- 特記欄より柱状改良天端レベル設計 CL-120
 (実天端は設計 CL-120)
 柱状改良天端レベル設計 CL-900

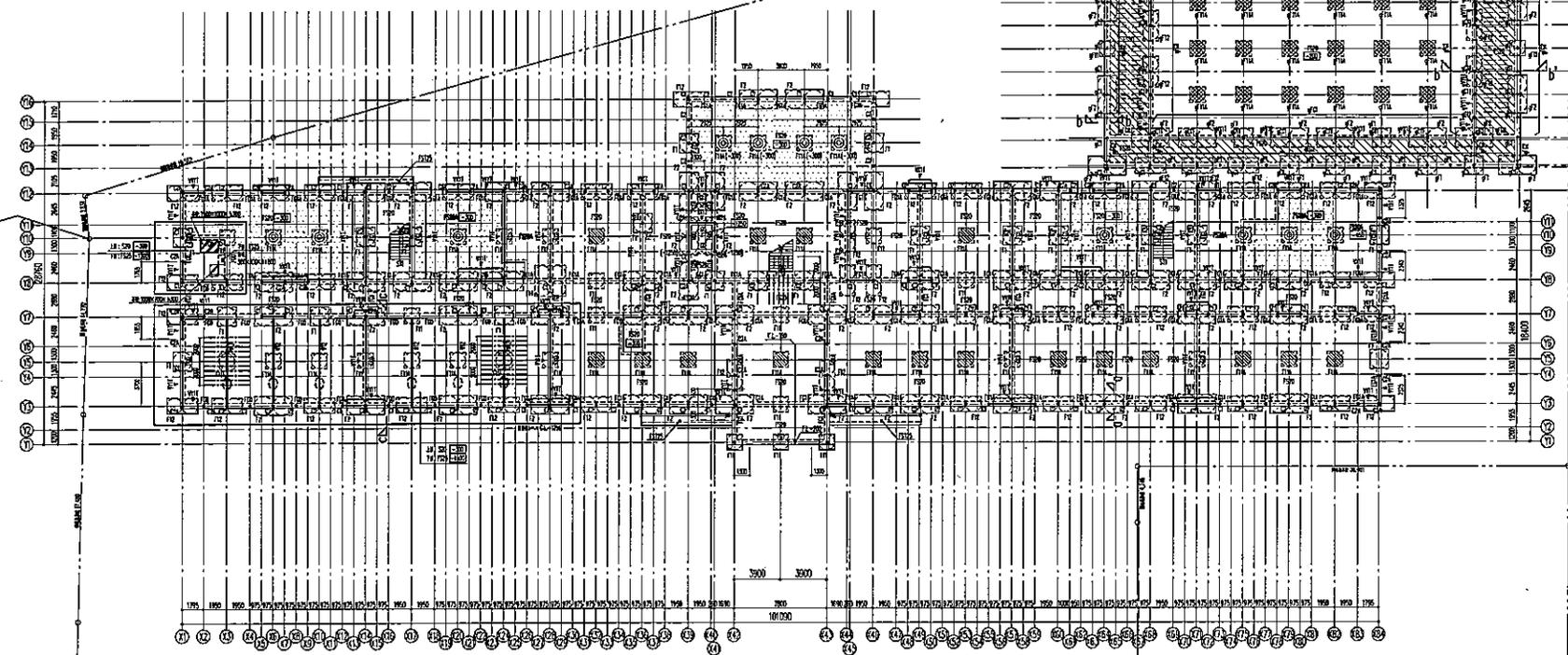
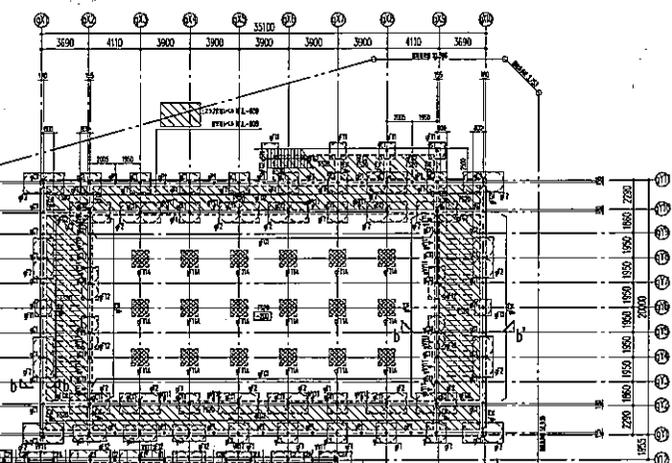


巾巾床
 φ1: 1500×1500×450
 φ2: 1500×3200×450
 φ11: 1300×1300×450
 φ1A: 1300×1300×350
 φ12: 1300×2600×450
 巾床
 φ21: 400×1450
 φ22: 400×1200
 φ23: 400×1200
 φ200: I=200
 FS20: 1階床 D13 φ200

φ71: 鉄筋規格 (φ200φ21φ28)
 φ71: #14 A-N (S5400)
 φ71: #15 A-N (S5400)
 φ71: #16 A-N (S5400)
 φ71: #18 A-N (S5400)
 φ71: #20 A-N (S5400)

φ71: FB-19×150 (S4900)
 φ71: FB-19×150 (S4900)
 φ71: FB-19×150 (S4900)
 φ71: FB-19×150 (S4900)

φ71: FB-19×150 (S4900)
 φ71: FB-19×150 (S4900)



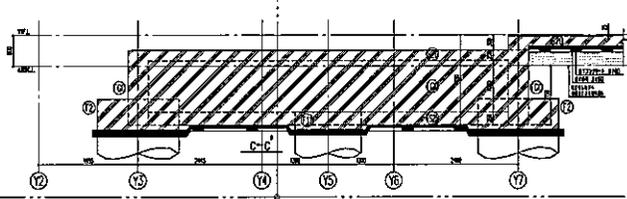
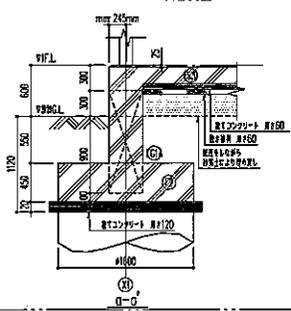
巾巾床
 F1: 1500×1500×450
 F2: 1500×3200×450
 F11: 1300×1300×450
 F11A: 1300×1300×350
 F12: 1300×2600×450
 F1A: 800×2600×450

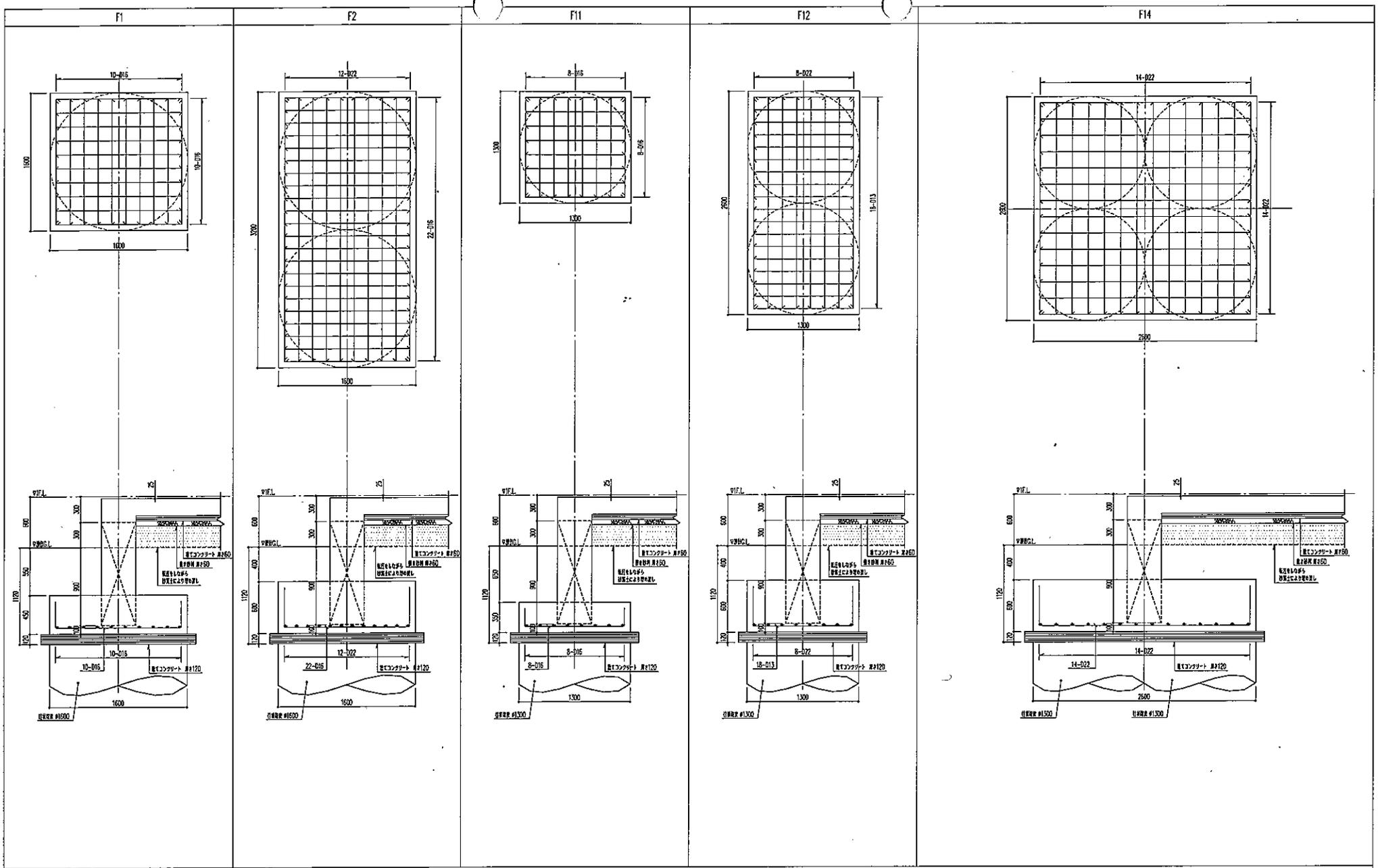
巾床
 F21: 400×1450
 F21: 400×1200
 F21A: 400×1200
 φ: A49. #620
 φ: B1. #150×150×150 (S4900)
 φ: C2. #150×150×6.0 (S4900)
 φ: C2A. #150×150×12.0 (S4900)

φ71: FB-19×150 (S4900)
 φ71: FB-19×150 (S4900)

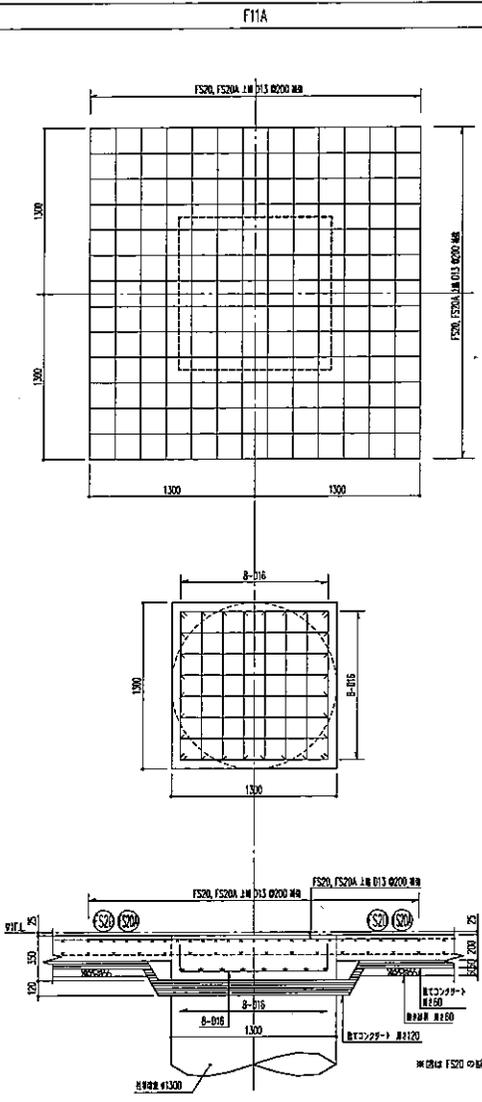
φ71: 鉄筋規格 (φ200φ21φ28)
 φ71: #14 A-N (S5400)
 φ71: #15 A-N (S5400)
 φ71: #16 A-N (S5400)
 φ71: #18 A-N (S5400)
 φ71: #20 A-N (S5400)

φ71: FB-19×150 (S4900)
 φ71: FB-19×150 (S4900)



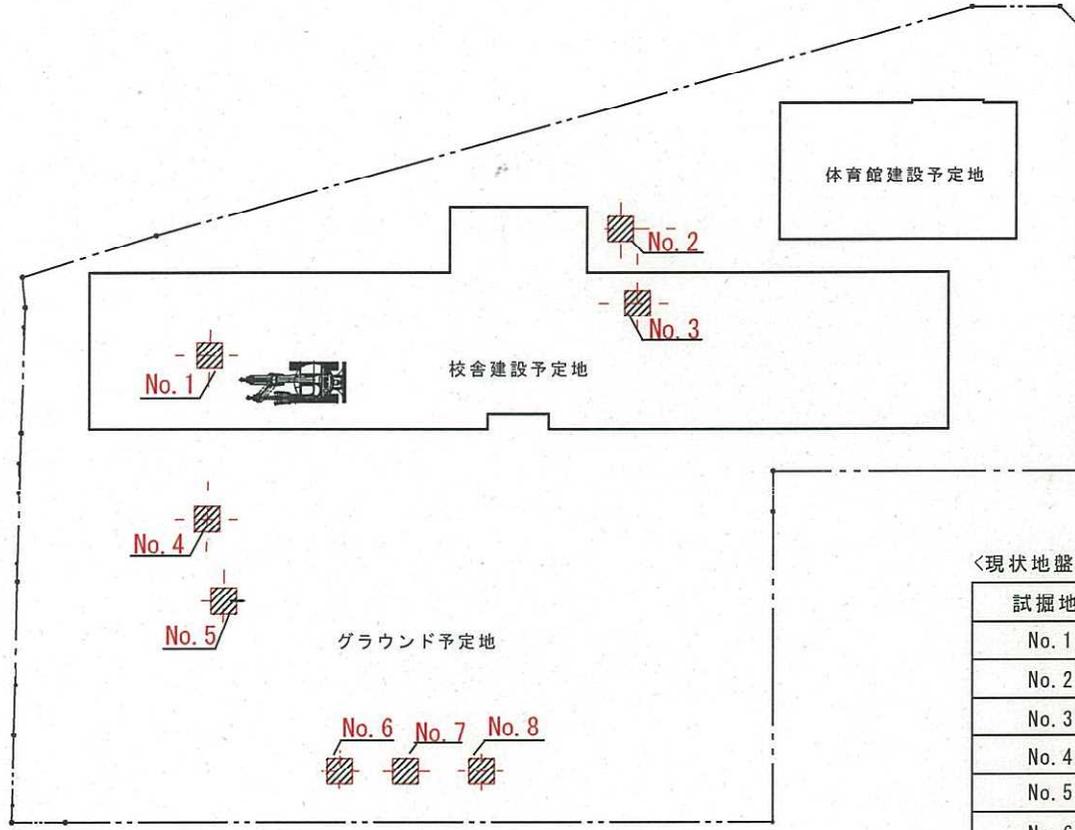


校舎



<p>F11A</p>	<p>FC0</p>	<p>FC1</p>	<p>FC1A</p>	
<p>上構主筋 8-D22 下構主筋 8-D22 SIP K13 0200 (W785)W 間 隔 6-D13</p>	<p>上構主筋 4-D22 下構主筋 4-D22 SIP D13 0200 (W785)W 間 隔 6-D13</p>	<p>上構主筋 8-D22 下構主筋 8-D22 SIP K13 0200 (W785)W 間 隔 6-D13</p>		
<p>FS25</p>	<p>FST25</p>	<p>FS20</p>	<p>FS20A</p>	
<p>W12</p>	<p>PW20</p>	<p>S20</p>	<p>段差基礎</p>	
<p>大連孔補強要領</p>		<p>地中梁上面配筋要領</p>		<p>設備基礎</p>

校舎



<現状地盤G.Lより測定>

試掘地点	試掘深さ	産廃含む土層範囲
No. 1	-4000	-1000~-3800の間
No. 2	-3000	-600~-1800の間
No. 3	-3000	-800~-2700の間
No. 4	-3000	0~-1200の間
No. 5	-3000	0~-1800の間
No. 6	-1600	-300~-1000の間
No. 7	-1600	-700~-1000の間
No. 8	-1600	-300~-1000の間

No. 6~No. 8=G.L-1600以上は粘土層



No 1

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 2

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 3

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 4

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.2

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 5

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.2

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 6

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.2

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 7

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 8

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 9

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 10

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定



No 11

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定



No 12

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定



No 13

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 14

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 15

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 16

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.6

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 17

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.6

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 18

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.7

深さ: G.L-1600

ゴミの層: G.L-700~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 19

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.7

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-700~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 20

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.8

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 21

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.8

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定

平成 21 年度

大阪国際空港豊中市場外用地（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

国土交通省大阪航空局



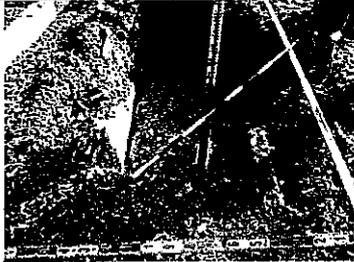
(3) 試掘結果

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

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

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

代表的な試掘結果（埋設物）を次に示した。

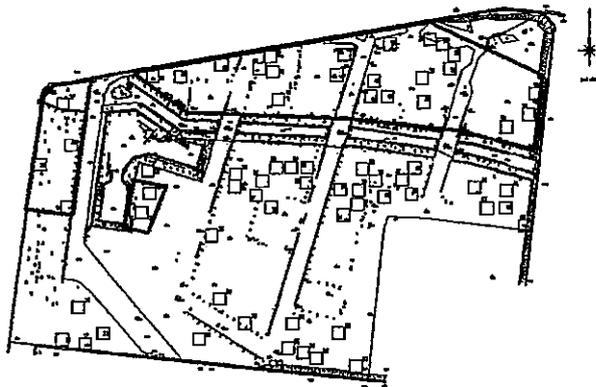
	試掘番号41 廃材・ゴミ		試掘番号31 土間コンクリート
	試掘番号41 廃材・ゴミ		試掘番号44 コンクリートガラ

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

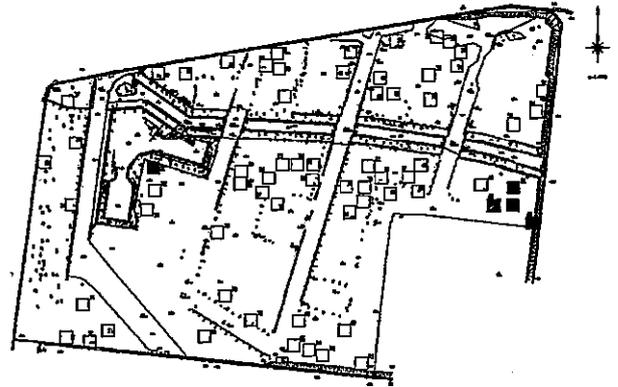
試掘番号 31 で確認されたような土間コンクリートや基礎コンクリートなどの構造物は、その他に試掘番号 60・61・62・63 で確認され、跡地内中央部東側に集中している。下図②の赤印の箇所で確認された。

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

図①



図②



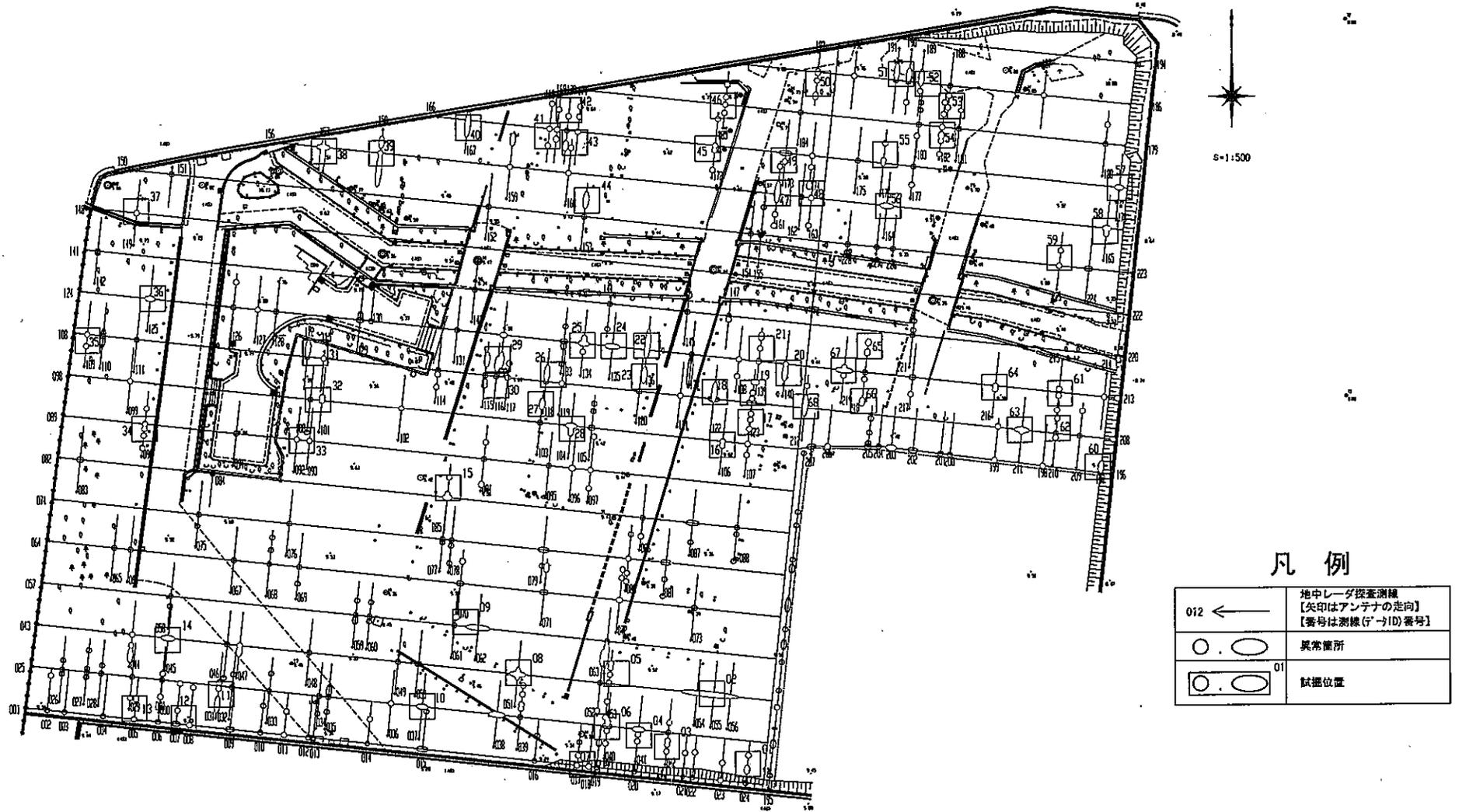
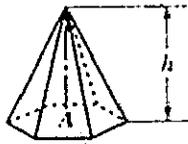


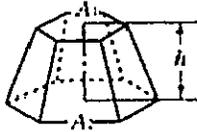
図5-4 試掘位置図 S=1:500

表6-1 照合・解析結果一覧



$V = \frac{1}{3} Ah$
A:底面積
h:高さ

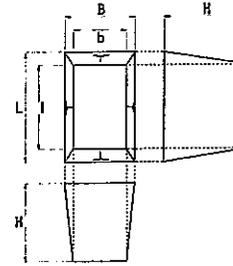
A=L×W
h=H



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

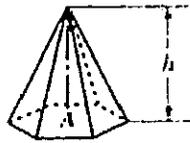
h=H
A1=L×B
A2=l×b

掘削出来形



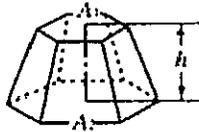
跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m ³	地下埋設物量 m ³	換算重量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ	幅	高さ	長さ	幅	面積	面積	想定単重
								L(m)	B[W](m)	H(m)	l(m)	b(m)	A1(m ²)	A2(m ²)	(t/m ²)
OA301	1	掘削土量	9.2				0~1m:礫混じり砂(Coガラ多数) 1~2.2m:シルト、砂質土 2.0m付近で溜まり水多量に噴出で掘削中止	3.0	1.8	2.2	2.2	1.4	5.4	3.08	2.3
		コンクリート		0.5	1.1	5.1%		1.4	2.0	0.5					
	2	掘削土量	7.8				0~1.1m:礫混じり砂 0.8mに鉄管、φ0.1m 1.1~3.0m:砂、シルト 3.0m付近:粘土 底部に水なし	3.0	1.0	3.0	2.2	1.0	3.0	2.2	2.3
		鉄管		0.02	0.1	0.3%		3.0					0.008		
	3	掘削土量	22.2				0~0.8m:礫混じり砂(Coガラ点在) 0.8mに鉄管、φ0.1m 0.8~1.5m:砂 1.5~3.0m:粘土 3.0m付近:砂質土 底部に水なし	3.3	2.7	3.0	2.5	2.4	8.9	6	2.3
		コンクリート		0.1	0.2	0.4%		0.8	1.0	0.3					
	4	掘削土量	14.4				0~1m:礫混じり砂(Coガラ点在) 0.5mに鉄管、φ0.1m 1~1.5m:砂 1.5~2.8m:粘土 ※管が障害となり2.8mで掘削中止	3.5	2.0	2.8	2.5	1.4	7.0	3.5	2.3
		コンクリート		0.1	0.1	0.4%		0.8	0.8	0.25					
	5	掘削土量	11.4				0~1.2m:礫混じり砂(Coガラ多数) 1.2~3.0m:シルト、粘土 3.0m付近粘土混じり砂 底部に水なし	3.0	1.6	3.1	2.2	1.2	4.8	2.64	2.3
		コンクリート		0.3	0.7	2.7%		1.9	1.4	0.35					
	6	掘削土量	14.5				0~1m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1~1.5m:砂 1.5~3.0m:粘土 3.0m付近砂 底部に水なし	3.3	1.8	3.1	2.5	1.4	5.94	3.5	2.3
		コンクリート		0.1	0.2	0.6%		0.7	1.0	0.4					
	7	掘削土量	12.5				0~1.2m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.15mに鉄管、φ0.1m 1.2~3.0m:シルト、粘土 3.0m付近:砂 底部に水なし	3.0	1.8	3.1	2.0	1.4	5.4	2.8	2.3
		コンクリート		0.1	0.1	0.4%		1.0	0.8	0.2					
8	掘削土量	16.8				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~1.5m:粘土~砂、横から溜まり水噴出したがすぐに止まる 1.5~3.0m:砂、粘土 3.0~3.5m:砂混じり粘土 底部に水	3.2	1.9	3.5	2.4	1.5	6.08	3.6	2.3	
	コンクリート		0.1	0.3	0.9%		1.2	0.9	0.4						
9	掘削土量	12.9				0~0.7m:礫混じり砂 0.8mに鉄管、φ0.1m 0.7~2.0m:粘土混じり砂 2.0~3.0m:粘土 底部に水なし	3.4	1.5	3.4	2.6	1.0	5.1	2.6	2.3	
	鉄管		0.03	0.06	0.2%		3.4					0.008			
10	掘削土量	17.7				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ多数) 1.0~1.5m:礫混じり砂 1.5~3.0m:砂~粘土 3.0~3.4m:粘土混じり砂 底部に水なし	3.2	1.6	3.4	2.4	2.2	5.12	5.28	2.3	
	コンクリート		0.3	0.8	2.0%		2.0	1.3	0.4						
11	掘削土量	24.7				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ多数) 1.5~3.0m:粘土 3.0~3.5m:砂 底部に水なし	3.6	2.4	3.5	2.8	2.0	8.64	5.6	2.3	
	コンクリート		0.6	1.4	2.4%		1.5	2.0	0.6						
12	掘削土量	11.0				0~1.5m:礫混じり砂 1.5~3.0m:粘土 3.0~3.1m:砂 底部に水なし	3.2	1.5	3.1	2.2	1.1	4.8	2.42	2.3	
	コンクリート		0.04	0.1	0.3%		0.6	0.6	0.3						
13	掘削土量	14.7				0~1.5m:礫混じり砂 1.5~3.0m:粘土 3.0~3.2m:砂 底部に水なし 古いレンガ製の土管、塩ビ管の残骸点在	3.5	1.7	3.2	2.6	1.3	5.95	3.38	2.3	
	コンクリート		0.2	0.5	1.5%		1.1	1.2	0.5						
14	掘削土量	18.1				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~1.5m:砂 1.5~3.0m:粘土 3.0m付近:砂質土 底部に水なし	3.7	1.9	3.4	2.9	1.3	7.03	3.77	2.3	
	コンクリート		0.3	0.8	1.8%		2.0	1.0	0.5						

表6-2 照合・解析結果一覧



$V = \frac{1}{3} Ah$
 A:底面積
 h:高さ

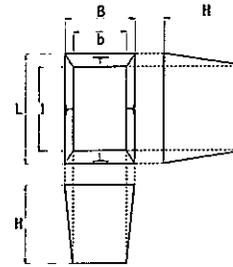
$A=L \times W$
 $h=H$



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

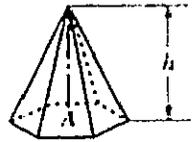
$h=H$
 $A1=L \times B$
 $A2=l \times b$

掘削出来形



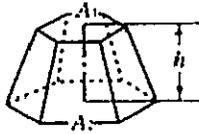
跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m³	地下埋設物量 m³	換算重量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ	幅	高さ	長さ	幅	面積	面積	想定単重
								L(m)	B[W](m)	H(m)	l(m)	b(m)	A1(m²)	A2(m²)	(t/m²)
OA301	15	掘削土量	18.6				0~0.7m:礫混じり砂(Coガラ点在) 0.7~2.0m:粘土混じり砂 2.0~3.1m:粘土 底部に水なし	3.8	1.9	3.2	3.0	1.5	7.22	4.5	2.3
		コンクリート		0.1	0.3	0.6%		1.0	0.9	0.4					
	16	掘削土量	12.6				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.5~3.1m:シルト~粘土 底部に水なし	3.0	1.7	3.1	2.4	1.3	5.1	3.12	2.3
		コンクリート		0.03	0.1	0.2%		0.5	0.5	0.3					
	17	掘削土量	28.6				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.5~3.0m:シルト~粘土 底部に水なし	3.9	3.0	3.1	2.9	2.4	11.7	6.96	2.3
		コンクリート		0.2	0.4	0.6%		1.4	0.9	0.4					
	18	掘削土量	14.0				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.5~3.1m:シルト~粘土 底部に水なし	3.2	1.8	3.0	2.6	1.4	5.76	3.64	2.3
		コンクリート		0.01	0.03	0.1%		0.5	0.4	0.2					
	19	掘削土量	20.3				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.5~3.0m:シルト~粘土 底部に水なし	3.6	2.4	3.0	2.8	1.8	8.64	5.04	2.3
		コンクリート		0.04	0.1	0.2%		0.7	0.6	0.25					
	20	掘削土量	19.0				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.5~3.0m:シルト~粘土 底部に水なし	4.0	2.0	3.0	3.0	1.6	8	4.8	2.3
		コンクリート		0.16	0.38	0.9%		1.4	1.0	0.35					
	21	掘削土量	21.5				0~1.5m:礫混じり砂(0~1mに廃材、Coガラ) 1.5~3.0m:シルト、粘土 底部に水なし	3.5	2.5	3.0	2.7	2.1	8.75	5.67	2.3
		廃材コンクリート		0.2	0.5	1.0%		1.6	1.4	0.3					
	22	掘削土量	27.1				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.5~3.9m:シルト~粘土 底部に水なし	3.4	2.6	3.9	2.6	2.0	8.84	5.2	2.3
		コンクリート		0.1	0.1	0.2%		0.8	0.6	0.4					
23	掘削土量	14.1				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ多数) 1.0~3.7m:シルト~粘土 底部に水なし	3.0	1.6	3.7	2.4	1.2	4.8	2.88	2.3	
	コンクリート		0.1	0.3	0.9%		1.0	1.0	0.4						
24	掘削土量	17.3				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.5~3.5m:シルト~粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.5	2.5	1.5	6.27	3.75	2.3	
	コンクリート		0.04	0.1	0.2%		0.7	0.7	0.25						
25	掘削土量	16.4				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.0m:シルト~粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.3	2.5	1.5	6.27	3.75	2.3	
	コンクリート		0.1	0.2	0.6%		1.0	0.6	0.5						
26	掘削土量	25.9				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在、0~0.5mは植物根多い) 1.0~1.5m:砂質土 1.5~3.0m:粘土 底部に水なし	3.3	2.9	3.3	2.5	2.5	9.57	6.25	2.3	
	コンクリート		0.1	0.17	0.3%		0.6	0.9	0.4						
27	掘削土量	17.7				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~1.5m:砂質土 1.5~3.0m:粘土 底部に水なし	3.3	2.1	3.0	2.6	1.9	6.93	4.94	2.3	
	コンクリート		0.1	0.2	0.6%		0.8	0.8	0.5						
28	掘削土量	13.4				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラは0~0.5mに集中) 1.0~3.0m:粘土 底部に水なし	3.0	1.8	3.2	2.2	1.4	5.4	3.08	2.3	
	コンクリート		0.1	0.2	0.7%		1.0	1.0	0.3						

表6-3 照合・解析結果一覧



$V = \frac{1}{3} Ah$
 A:底面積
 h:高さ

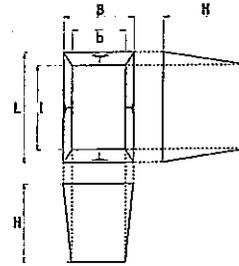
A=L×W
 h=H



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

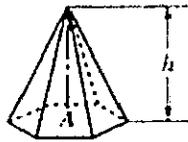
h=H
 A1=L×B
 A2=l×b

掘削出来形



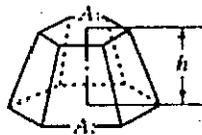
跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m ³	地下埋設物量 m ³	換算重量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ	幅	高さ	長さ	幅	面積	面積	想定単重 (t/m ²)	
								L(m)	B[W](m)	H(m)	l(m)	b(m)	A1(m ²)	A2(m ²)		
OA301	29	掘削土量	22.8				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラと廃材が混在) 1.5~3.0m:粘土 底部に水なし	3.3	2.5	3.4	2.5	2.1	8.25	5.25		
		コンクリート		0.4	0.8	1.5%		1.2	1.6	0.55						2.3
		廃材・ゴミ		3.2	5.8	14.1%		3.5	2.5	1.1						
	30	掘削土量	15.4				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.0m:シルトから徐々に粘土に 底部に水なし	3.4	1.8	3.2	2.6	1.4	6.12	3.64		
		コンクリート		0.1	0.1	0.4%		0.7	0.7	0.35						2.3
	31	掘削土量	3.2				0~0.9m:礫混じり砂(Coガラ多数) 底部は土間コンクリートで内部に水溜り	2.7	1.5	0.9	2.1	1.5	4.05	3.15		
		コンクリート		1.9	4.3	58.0%		3.0	2.5	0.75						2.3
	32	掘削土量	16.9				0~1.5m:礫混じり砂(Co廃材多い) 1.5~3.0m:廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m付近:粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.4	2.5	1.5	6.27	3.75		
		廃材・ゴミ		6.2	11.1	36.5%		5.7	2.7	1.2						1.8
	33	掘削土量	14.0				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.0m:廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m付近:粘土 底部に水なし	3.2	1.7	3.2	2.6	1.3	5.44	3.38		
		廃材・ゴミ		9.31	16.8	66.6%		5.7	3.5	1.4						1.8
		コンクリート		0.01	0.03	0.1%		0.4	0.4	0.25						2.3
	34	掘削土量	18.7				0~0.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 0.5~3.0m:廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m付近:粘土 底部に水なし	3.4	2.2	3.1	2.6	1.8	7.48	4.68		
		廃材・ゴミ		10.0	18.0	53.5%		5.0	4.0	1.5						1.8
	35	掘削土量	16.2				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.0m:廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m~:粘土 底部に水なし	3.2	2.0	3.2	2.4	1.6	6.4	3.84		
		廃材・ゴミ		10.1	18.1	62.2%		6.0	3.6	1.4						1.8
	36	掘削土量	18.2				0~0.5m:礫混じり砂(Coガラ多い) 0.5~3.0m:廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m~:粘土 底部に水なし	1.2	0.9	0.45						2.3
		廃材・ゴミ		12.5	22.4	68.5%		3.5	2.0	3.3	2.6	1.6	7	4.16		1.8
	37	掘削土量	11.8				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.0m:廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m付近:粘土 底部に水なし	5.5	4.0	1.7						1.8
		コンクリート		0.1	0.2	0.6%		1.5	1.5	0.7						2.3
	38	掘削土量	11.0				0~0.2m:礫混じり砂(Coガラ) 0.2~2.5m:廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 2.5~3.0m:粘土 底部に水なし	3.2	1.6	3.0	2.4	1.2	5.12	2.88		
		コンクリート		0.1	0.2	0.6%		0.9	0.8	0.3						2.3
	39	掘削土量	13.1				0~0.2m:礫混じり砂(Coガラ) 0.2~2.5m:廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 2.5~3.5m:粘土 底部に水なし	5.8	2.8	1.5						1.8
		コンクリート		0.1	0.25	0.8%		3.0	1.6	3.0	2.2	1.2	4.8	2.64		2.3
	40	掘削土量	13.1				0~0.5m:礫混じり砂(Coガラ) 0.5~3.0m:廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m付近:粘土 底部に水あり	5.0	2.5	1.7						1.8
		コンクリート		0.11	0.25	0.8%		3.0	1.6	3.5	2.0	1.4	4.8	2.8		2.3
	41	掘削土量	12.6				0~0.5m:礫混じり砂(Coガラ) 0.5~3.0m:廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m~:粘土 底部に水あり	0.9	0.9	0.4						2.3
		コンクリート		0.1	0.2	0.6%		4.0	3.6	1.5						1.8
42	掘削土量	13.4				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ多数) 1.0~3.0m:廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m~:粘土 底部に水なし	3.3	1.7	3.1	2.3	1.3	5.61	2.99			
	コンクリート		0.1	0.2	0.7%		0.8	0.8	0.2						2.3	
	掘削土量						4.8	3.8	1.6						1.8	
	廃材・ゴミ		5.6	10.1	41.9%		3.0	1.7	3.1	2.4	1.3	5.1	3.12		2.3	

表6-4 照合・解析結果一覧



$V = \frac{1}{3} Ah$
 A:底面積
 h:高さ

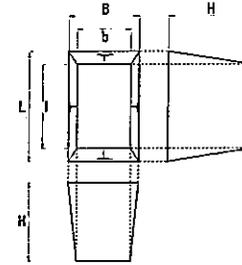
A=L×W
 h=H



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

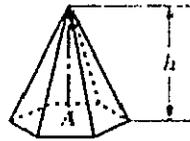
h=H
 A1=L×B
 A2=l×b

掘削出来形



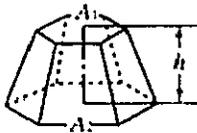
跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m³	地下埋設物量 m³	換算重量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ	幅	高さ	長さ	幅	面積	面積	想定単重
								L(m)	B[W](m)	H(m)	l(m)	b(m)	A1(m²)	A2(m²)	(t/m²)
OA301	43	掘削土量	11.4				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ多数) 1.0~3.0m:廃材・	3.0	1.6	3.0	2.4	1.2	4.8	2.88	
		コンクリート		0.7	1.6	6.0%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m付近:	2.0	1.7	0.6					2.3
		廃材・ゴミ		6.0	10.8	52.6%	粘土 底部に水なし	4.0	3.0	1.5					1.8
	44	掘削土量	19.6				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ多数) 1.0~3.0m:廃材・	3.0	2.7	3.0	2.2	2.3	8.1	5.06	
		コンクリート		1.5	3.5	7.8%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m付近:	2.3	2.2	0.9					2.3
		廃材・ゴミ		4.2	7.6	21.7%	粘土 底部に水なし	3.4	3.4	1.1					1.8
	45	掘削土量	15.9				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ多数) 1.0~3.2m:廃材・	3.7	1.7	3.2	2.9	1.3	6.29	3.77	
		コンクリート		0.1	0.2	0.6%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 地山確認	1.0	0.9	0.3					2.3
		廃材・ゴミ		4.6	8.3	28.8%	できず 底部に水なし	5.0	2.5	1.1					1.8
	46	掘削土量	15.9				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~2.5m:廃材・	3.4	1.9	3.1	2.6	1.5	6.46	3.9	
		コンクリート		0.1	0.1	0.3%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 2.5~3.1m:	1.0	1.0	0.15					2.3
		廃材・ゴミ		8.6	15.6	54.4%	粘土 底部に水なし	5.7	3.5	1.3					1.8
	47	掘削土量	19.0				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.0m:廃材・	3.4	2.3	3.0	2.6	1.9	7.82	4.94	
		コンクリート		0.1	0.3	0.6%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m付近:	1.0	0.8	0.45					2.3
		廃材・ゴミ		12.2	22.0	64.3%	粘土 底部に水なし	6.4	4.4	1.3					1.8
	48	掘削土量	17.2				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~2.5m:廃材・	3.4	2.1	3.0	2.6	1.7	7.14	4.42	
		コンクリート		0.02	0.05	0.1%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 2.5~3.0m:	0.5	0.4	0.35					2.3
		廃材・ゴミ		6.2	11.2	36.3%	粘土 底部に水なし	4.5	3.2	1.3					1.8
	49	掘削土量	14.0				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ多数) 1.0~3.0m:廃材・	3.5	1.7	3.0	2.7	1.3	5.95	3.51	
		コンクリート		0.4	0.8	2.6%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 地山確認	1.2	1.5	0.6					2.3
		廃材・ゴミ		5.2	9.3	36.9%	できず 底部に水なし	4.5	2.3	1.5					1.8
	50	掘削土量	13.1				0~1.0m:礫混じり砂(廃材が少し点在) 1.0~3.0m:	3.4	1.6	3.0	2.8	1.2	5.44	3.36	
		廃材・ゴミ		5.3	9.6	40.8%	廃材・ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m	3.5	3.5	1.3					1.8
							付近:粘土 底部に水なし								
51	掘削土量	11.5				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.0m:廃材・	2.8	2.1	3.0	1.5	1.4	5.88	2.1		
	コンクリート		0.1	0.3	1.2%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m付近:	1.3	1.1	0.3					2.3	
	廃材・ゴミ		4.8	8.6	41.5%	粘土 底部に水なし	4.4	2.5	1.3					1.8	
52	掘削土量	11.6				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~2.8m:廃材・	3.3	1.8	3.0	1.5	1.4	5.94	2.1		
	コンクリート		0.3	0.6	2.3%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 2.8m~:粘	1.4	1.4	0.4					2.3	
	廃材・ゴミ		5.6	10.0	48.1%	土 底部に水なし	4.8	2.9	1.2					1.8	
53	掘削土量	11.4				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.2m:廃材・	3.0	1.8	3.0	1.5	1.6	5.4	2.4		
	コンクリート		0.1	0.2	0.8%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 地山確認	0.9	0.8	0.4					2.3	
	廃材・ゴミ		4.4	7.9	38.5%	できず 底部に水なし	4.6	2.6	1.1					1.8	
54	掘削土量	13.1				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.0m:廃材・	3.3	2.0	3.1	1.6	1.4	6.6	2.24		
	コンクリート		0.04	0.1	0.3%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m付近:	0.7	0.6	0.3					2.3	
	廃材・ゴミ		4.2	7.5	31.8%	粘土 底部に水なし	5.0	2.5	1.0					1.8	
55	掘削土量	13.1				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.3m:廃材・	3.3	1.7	3.3	2.1	1.2	5.61	2.52		
	コンクリート		0.02	0.05	0.2%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.3m付近:	0.6	0.5	0.2					2.3	
	廃材・ゴミ		4.5	8.1	34.3%	粘土 底部に水なし	4.7	2.6	1.1					1.8	
56	掘削土量	11.4				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.3m:廃材・	3.1	1.8	3.0	1.6	1.4	5.58	2.24		
	コンクリート		0.05	0.1	0.4%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.3m付近:	0.7	0.7	0.3					2.3	
	廃材・ゴミ		5.2	9.4	45.8%	粘土 底部に水なし	5.0	2.6	1.2					1.8	

表6-5 照合・解析結果一覧



$V = \frac{1}{3} Ah$
A:底面積
h:高さ

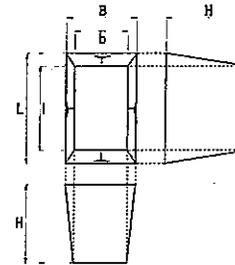
A=L×W
h=H



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

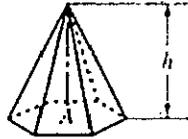
h=H
A1=L×B
A2=l×b

掘削出来形



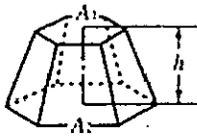
跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m³	地下埋設物量 m³	換算重量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ	幅	高さ	長さ	幅	面積	面積	想定単重	
								L(m)	B[W](m)	H(m)	l(m)	b(m)	A1(m²)	A2(m²)	(t/m²)	
OA301	57	掘削土量	15.1				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.2m:廃材・	3.0	2.0	3.2	2.2	1.6	6	3.52		
		コンクリート		0.1	0.2	0.5%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.2m付近:	1.0	0.7	0.3						2.3
		廃材・ゴミ		4.2	7.6	27.9%	粘土 底部に水なし	4.0	3.5	0.9						1.8
	58	掘削土量	14.1				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.0m:廃材・	3.0	2.0	3.0	2.2	1.6	6	3.52		
		コンクリート		0.5	1.1	3.4%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 地山確認	1.9	1.9	0.4						2.3
		廃材・ゴミ		4.5	8.1	31.9%	できず 底部に水なし	3.0	4.5	1.0						1.8
	59	掘削土量	17.0				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.0m:廃材・	3.0	2.3	3.1	2.2	1.9	6.9	4.18		
		コンクリート		0.1	0.2	0.5%	ゴミの層(木材、生活用品など)異臭あり 3.0m付近:	1.0	0.8	0.3						2.3
		廃材・ゴミ		8.7	15.6	51.0%	粘土 底部に水なし	5.0	4.0	1.3						1.8
	60	掘削土量	6.5				0~1.2m:礫混じり砂(Coガラ点在) 深度1.2mで基礎	3.5	2.0	1.2	2.5	1.6	7	4		
		基礎コンクリート		1.4	3.2	21.5%	コンクリートが全面に存在のため掘削中止 深度	3.5	2.0	0.20						2.3
		ヒューム管		0.1	0.3	2.2%	0.1mでヒューム管(φ0.3m)	2.0					0.07			2.3
		コンクリート		0.4	1.0	6.6%		1.8	1.3	0.55						2.3
	61	掘削土量	7.1				0~1.45m:礫混じり砂(Coガラ多数) 深度1.0~1.45m	3.0	2.0	1.45	2.4	1.6	6	3.84		
		コンクリート		0.4	0.9	5.5%	で基礎コンクリートが全面に存在のため掘削中止	2.0	1.3	0.45						2.3
		基礎コンクリート		1.2	2.8	17.0%		3.0	2.0	0.2						2.3
	62	掘削土量	4.8				0~0.9m:礫混じり砂(Coガラ点在) 深度0.9mで基礎	3.4	1.9	0.9	2.8	1.5	6.46	4.2		
		基礎コンクリート		1.29	2.97	27.1%	コンクリートが全面に存在のため掘削中止	3.4	1.9	0.20						2.3
		廃材・コンクリート		0.5	1.2	10.7%		1.7	1.5	0.6						2.3
	63	掘削土量	13.1				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ多数) 深度0.6mで基礎	3.3	1.7	3.0	2.5	1.3	5.61	3.25		
コンクリート			0.5	1.0	3.5%	コンクリートが一部に存在 1.5~3.0m:粘土~シルト	1.7	1.6	0.5						2.3	
基礎コンクリート			1.8	4.3	14.1%		3.3	0.7	0.8						2.3	
64	掘削土量	16.3				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.5~3.0m:シル	3.3	2.0	3.1	2.5	1.6	6.6	4			
	コンクリート		0.02	0.05	0.1%	ト~粘土 底部に水なし	0.5	0.8	0.15						2.3	
65	掘削土量	13.0				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.5~3.0m:シル	3.0	1.8	3.1	2.2	1.4	5.4	3.08			
	コンクリート		0.1	0.3	1.0%	ト~粘土 底部に水なし	0.8	1.2	0.4						2.3	
66	掘削土量	15.5				0~1.0m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.0~3.3m:シル	3.0	2.0	3.3	2.2	1.6	6	3.52			
	コンクリート		0.1	0.2	0.5%	ト~粘土 底部に水なし	1.0	0.8	0.3						2.3	
67	掘削土量	13.1				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.5~3.0m:シル	3.2	1.7	3.0	2.6	1.3	5.44	3.38			
	コンクリート		0.03	0.1	0.2%	ト~粘土 底部に水なし	0.7	0.6	0.2						2.3	
68	掘削土量	23.8				0~1.5m:礫混じり砂(Coガラ点在) 1.5~3.0m:シル	3.8	2.5	3.1	3.0	2.0	9.5	6			
	コンクリート		0.41	0.9	1.7%	ト~粘土 底部に水なし	1.9	1.3	0.5						2.3	

表6-6 照合・解析結果一覧



$V = \frac{1}{3} Ah$
 A:底面積
 h:高さ

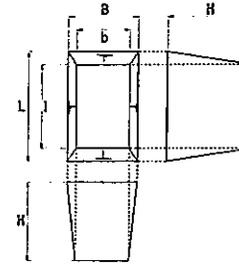
$A = L \times W$
 $h = H$



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

$h = H$
 $A1 = L \times B$
 $A2 = l \times b$

掘削出来形



跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m³	地下埋設物量 m³	換算重量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ	幅	高さ	長さ	幅	面積	面積	想定単重		
								L(m)	B(W)(m)	H(m)	l(m)	b(m)	A1(m²)	A2(m²)	(t/m³)		
OA301																	
	試掘合計	掘削土量	1032.0														
		埋設物		213.9	395.7	20.7%	アスファルト部分を除く面積: 7723.83m²										
	アスファルト部分(推定)	推定土量	3140.1				アスファルト部分の面積: 1046.7m²			3.00			1046.7				
		アスファルト部分		125.6	288.9	4.0%	アスファルトの厚み: 0.12m			0.12			1046.7			2.3	
	合計	土量	4172.1														
		埋設物		339.5	684.6	8.1%											
	結果	概算埋設数量(m³)		2141.2	5454.1		≒跡地面積(m²)×概算深度(m)×混入比(%)	跡地面積(m²)	概算深度(m)	混入比(%)	混入比(%)	単位体積重量(平均)(t/m³)					
		概算埋設重量(t)		4629.1	11791.3		≒概算埋設数量(m³)×単位体積重量(t/m³)	8770.53	3.0	8.1%	20.7%	2.16					

2. 軟弱地盤について

軟弱地盤の検討書類

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

本敷地は、

敷地面積 8770.43 m^2

都市計画の容積率 200%

故に、 17540.86 m^2 の容積対象面積が建築可能である

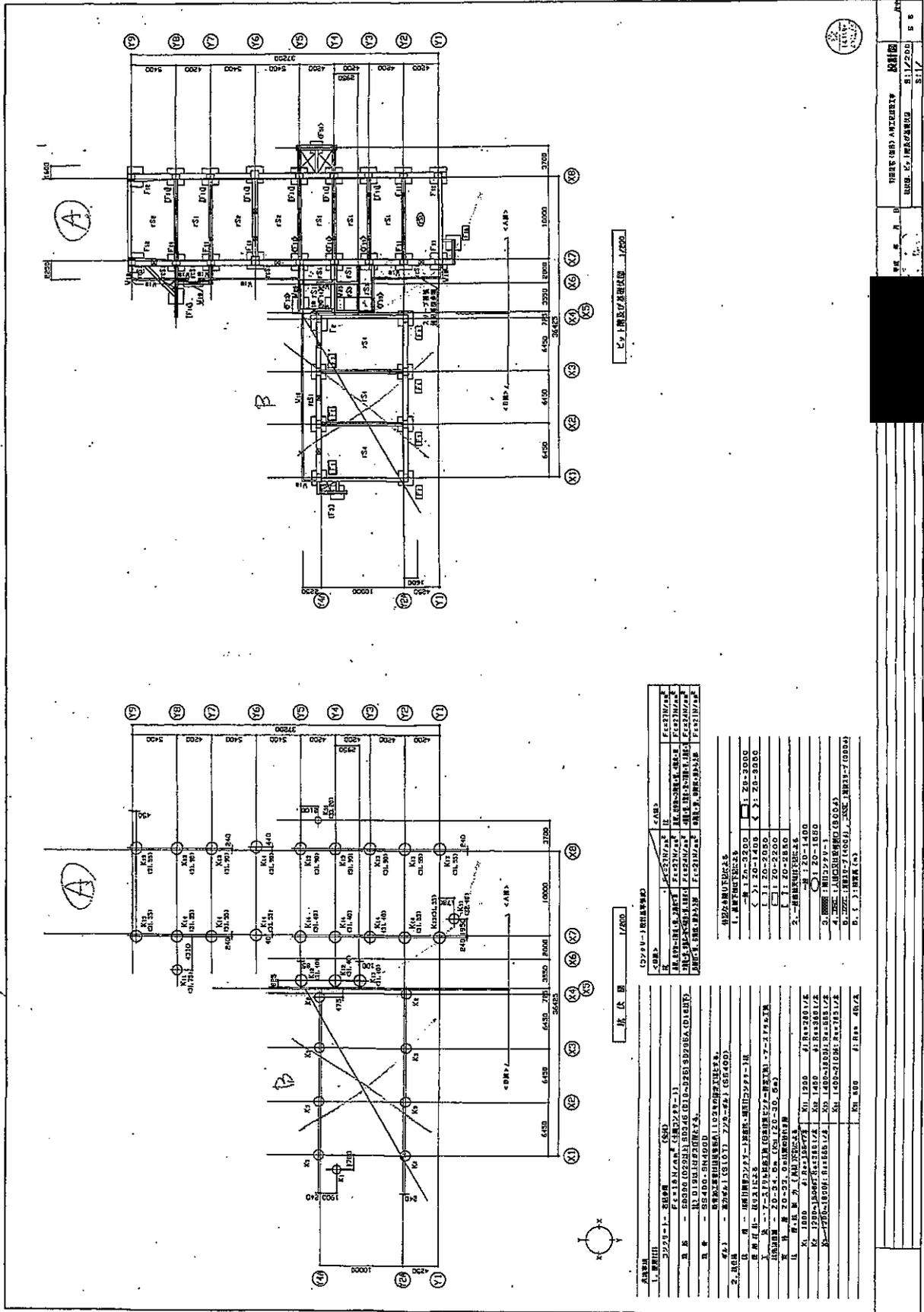
集合住宅を考えた場合、容積対象面積の140%が施工床面積となるため、 24557.20 m^2 となる。

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

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

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

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



七、上階及び基礎状況 1/200

床伏図 1/200

品名	数量	単位	仕様
コンクリート	...	m ³	...
鉄筋	...	t	...
...

品名	数量	単位	仕様
...
...

品名	数量	単位	仕様
...
...

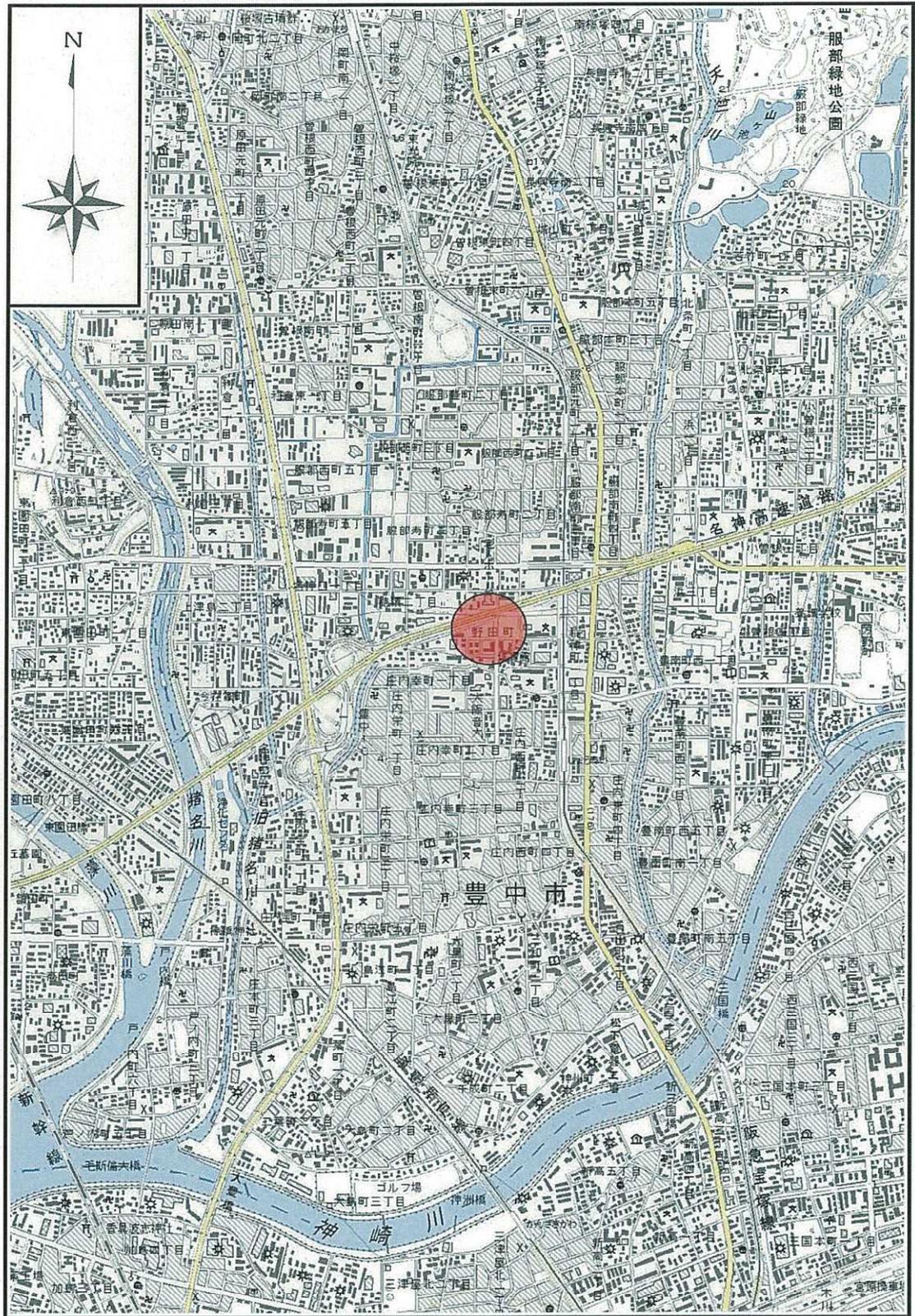
図名: 上階及び基礎状況
 図番: 1/200
 設計者: [Redacted]
 校核者: [Redacted]
 承認者: [Redacted]
 日付: 2020.11.17

(仮称)M 学園小学校新築工事

地盤調査報告書

平成 26 年 12 月

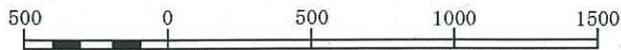




※この地形図は国土地理院発行2万5千分の1の電子地形図を使用している。

● 調査地

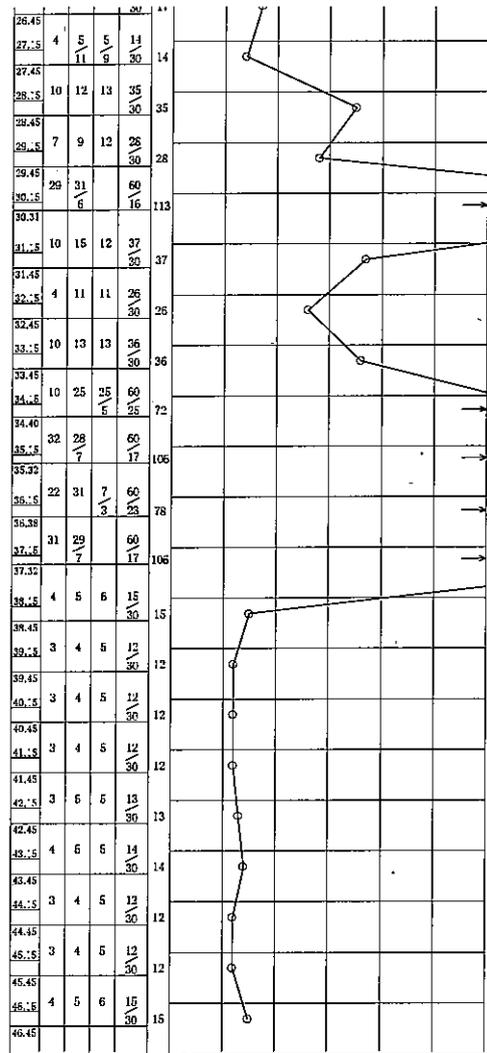
案内図



S=1 : 25000

(1) ボーリング柱状図

深さ (m)	含水率 (%)	液性指数	土質	色	状態	備考
27	-25.73	1.40	シルト質砂	青灰	中位	下部で細砂不均質に混入
28	-26.83	1.10	シルト質粘土	暗灰	密・中位	細砂主体 含水中 シルト分不均質に混入
29	-28.68	1.85	シルト質粘土	暗灰	密・中位	細砂主体 含水中 下部で粗砂分混入 シルト分不均質に混入 29.15m付近、腐植物混入
30	-29.98	0.30	シルト質粘土	青灰		高塑性粘土 シルト分不均質に混入
31	-29.83	0.83	シルト質粘土	青灰		細砂主体 含水中 シルト分不均質に混入
32	-30.48	0.63	シルト質粘土	暗灰	密	均質な細砂主体 含水中 シルト分少量混入
33	-31.08	0.60	シルト質粘土	暗灰		比較的均質な高塑性粘土主体
34	-35.83	4.75	シルト質粘土	暗灰	非常に密な	細~粗砂の混成砂主体 含水中 シルト分少量混入 33.00~33.10m間、高塑性粘土存在する 33.10m以深、細砂主体となる
35	-36.73	0.90	凝り砂	暗灰	非常に密な	細~粗砂の混成砂主体 含水中 径2~5mm程度の凝り砂少量混入
36	-45.33	8.60	粘土	暗灰		均質な高塑性粘土主体 若干含水低くやや硬質 42.00~44.00m間、貝殻片少量混入 45.00m付近~46.00m付近まで微細砂 及び腐植物シーム状に混入 46.00m以深、全体にやや有機質となる



10
20
30
40
50
60
70
80
90
100
110
120
130
140
150
160
170
180
190
200

ボーリング柱状図

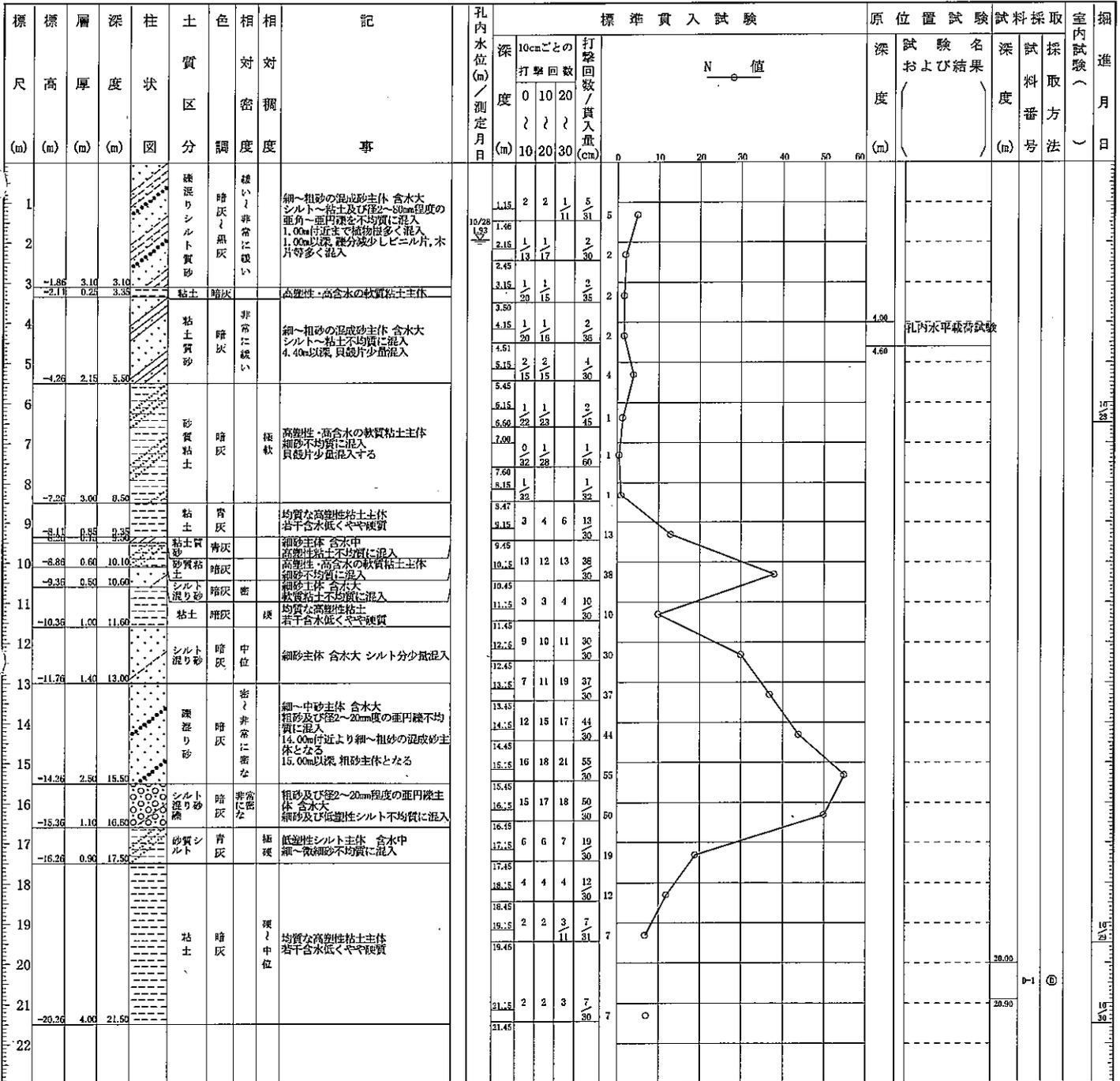
調査名 (仮称) M学園小学校新築工事

ボーリングNo.

事業・工事名

シートNo 12603402

ボーリング名	No. 2	調査位置	大阪府豊中市野田町1501番		北緯
発注機関				調査期間	平成 26年 10月 28日 ~ 26年 10月 30日
調査業者名	主任技師			現場代理人	コアア 鑑定者
ボーリング責任者					
孔口標高	KBM +1.24m	角	180° 上 90° 下	方	北 0° 西 270° 東 90° 南 180°
地盤勾配	水平 0°				
使用機種	試錐機		カノKR-50		ハンマー 落下用具
エンジン	ヤンマーNFAD-9		ポンプ		
総掘進長	21.50m	半自動落下装置			
		カノV5-P			



(4) 液状化検討結果

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
1.00	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	9.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

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

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I_p	N_a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.51	0.134	0.074	1.807	1.000	0.000
3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.29	0.145	0.084	1.728	1.000	0.000
4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.31	0.152	0.091	1.675	1.000	0.000
5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		12.95	0.150	0.096	1.567	1.000	0.000
10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0		45.76	15.842	0.104	152.833	1.000	0.000
11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.04	2.203	0.103	21.466	1.000	0.000
13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.93	11.973	0.101	118.119	1.000	0.000
14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.45	9.475	0.100	94.929	1.000	0.000
15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.78	28.379	0.099	286.444	1.000	0.000
16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.53	13.137	0.098	133.937	1.000	0.000

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

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

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
1.00	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	9.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

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

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

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

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

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
1.00	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	9.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

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

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I_p	N_a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.51	0.134	0.148	0.903	0.098	1.695
3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.29	0.145	0.168	0.864	0.126	1.488
4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.31	0.152	0.182	0.837	0.145	1.410
5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		12.95	0.150	0.191	0.784	0.138	1.675
10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0		45.76	15.842	0.207	76.417	1.000	0.000
11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.04	2.203	0.205	10.733	1.000	0.000
13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.93	11.973	0.203	59.059	1.000	0.000
14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.45	9.475	0.200	47.464	1.000	0.000
15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.78	28.379	0.198	143.222	1.000	0.000
16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.53	13.137	0.196	66.968	1.000	0.000

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

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

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

件名: (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリング No. 2

地盤標高: 1.24m

地下水位: GL- 1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	補正 N 値	M= 7.5 $\alpha_{max} = 100.0 \text{ gal}$				低減率 β	N 値 ●			標尺 (m)			
															R	L	FL	判定		10	20	30		40		
																				FLの深度分布 ○				0.5	1.0	1.5
		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.166	0.070	2.381	○	1.00							
		3.35	0.25	18.0	17.0	7.0	3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.081	1.678	○	1.00							
		4.30					4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.088	1.531	○	1.00							
5		5.50	2.15	17.0	18.0	8.0	5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.092	1.618	○	1.00							
		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0																				
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0																				
10		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	15.54	0.102	152.1	○	1.00							
		10.60	0.50	19.0	20.0	10.0																				
		11.60	1.00	16.0	17.0	7.0																				
		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0																				
15		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0																				
		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0																				
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0																				
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0																				

PL法

0.00
○

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 ○-液状化しないと判定
 PL法による判定
 X-PL > 15 液状化危険度が極めて高い
 △-15 ≤ PL < 5 液状化危険度が高い
 ○-PL ≤ 5 液状化危険度が低い

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

件名: (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. 2

地盤標高: 1.24m

地下水位: GL- 1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	補正 N 値	M= 7.5 $\alpha_{max}=100.0$ gal				低減率 β	N 値 ● FLの深度分布 ○				標尺 (m)		
															R	L	FL	判定		FLの深度分布 ○						
																				0.5	1.0	1.5	2.0			
5	[Yellow pattern]	3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.166	0.070	2.381	○	1.00	●	○					
		3.32	0.22	19.0	17.0	7.0	3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.081	1.678	○	1.00	●	○					
		4.30	0.98	19.0	17.0	7.0	4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.088	1.531	○	1.00	●	○					
		5.30	1.00	17.0	18.0	8.0	5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.092	1.618	○	1.00	●	○					
10	[Blue pattern]	8.50	3.00	16.0	17.0	7.0																				
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0																				
		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	15.54	0.102	152.1	○	1.00	●	○					
		10.60	0.50	19.0	20.0	10.0																				
15	[Yellow pattern]	11.60	1.00	16.0	17.0	7.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.2	1.891	0.102	18.56	○	1.00	●	○					
		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.0	3.780	0.101	37.42	○	1.00	●	○					
		14.30	1.30	17.0	18.0	8.0	14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.8	8.508	0.099	85.52	○	1.00	●	○					
		15.30	2.00	19.0	20.0	10.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.6	27.56	0.098	281.5	○	1.00	●	○					
		16.60	1.30	20.0	21.0	11.0	16.60	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.9	11.99	0.096	124.8	○	1.00	●	○					
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0																				
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0																				

沈下量	PL法	0.00
0.00 cm		○

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 ○-液状化しないと判定
 PL法による判定
 X-PL > 15 液状化危険度が極めて高い
 △-15 ≥ PL > 5 液状化危険度が高い
 ○-PL ≤ 5 液状化危険度が低い

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
3.10	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 100.0$ (gal)
 地下水位 (GL.) $H_w = -1.93$ (m)

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I_p	N_a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.14	0.166	0.070	2.381	1.000	0.000
3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.77	0.135	0.081	1.678	1.000	0.000
4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.57	0.134	0.088	1.531	1.000	0.000
5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.87	0.149	0.092	1.618	1.000	0.000
10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.63	15.539	0.102	152.078	1.000	0.000
12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.22	1.891	0.102	18.564	1.000	0.000
13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.02	3.780	0.101	37.422	1.000	0.000
14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.78	8.508	0.099	85.522	1.000	0.000
15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.57	27.558	0.098	281.499	1.000	0.000
16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.94	11.987	0.096	124.833	1.000	0.000

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

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

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

件名: (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリング No. 2

地盤標高: 1.24m

地下水位: GL- 1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	補正 N 値	M= 7.5 $\alpha_{max} = 150.0 \text{ gal}$				低減率 β	N 値 ●			標尺 (m)				
															R	L	FL 判定	FL の深度分布 ○									
																		0.5		1.0	1.5						
5	[Patterned]	3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.166	0.105	1.587	○	1.00	▽							
		3.32						3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.121	1.119	○	1.00							
		4.30						4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.131	1.020	○	1.00							
		5.30						5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.139	1.078	○	1.00							
10	[Blue]	8.50	3.00	16.0	17.0	7.0																					
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0																					
		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	15.54	0.153	101.4	○	1.00								
		10.60	0.50	19.0	20.0	10.0																					
15	[Patterned]	11.60	1.00	16.0	17.0	7.0																					
		12.30																									
		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0																					
		13.30																									
20	[Blue]	14.30					14.30	41	259.7	136.0	8.4	0.0		41.8	8.508	0.149	57.01	○	1.00								
		15.30	2.50	19.0	20.0	10.0																					
		16.30	1.10	20.0	21.0	11.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.9	11.99	0.144	83.22	○	1.00								
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0																					
		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0																					

PL法 0.00 ○

FL 値による判定
 X-液状化すると判定
 ○-液状化しないと判定
 PL 法による判定
 X-PL > 15 液状化危険度が極めて高い
 △-15 ≥ PL > 5 液状化危険度が高い
 ○-PL ≤ 5 液状化危険度が低い

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

件名: (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. 2

地盤標高: 1.24m

地下水位: GL- 1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	補正 N 値	M= 7.5 $\alpha_{max}=150.0 \text{ gal}$				低減率 β	N 値 ●			標尺 (m)				
															R	L	FL	判定		FLの深度分布 ○							
																				0.5	1.0	1.5					
		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.166	0.105	1.587	○	1.00								
		3.35	0.25	16.0	17.0	7.0	3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.121	1.119	○	1.00								
		4.30					4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.131	1.020	○	1.00								
5		5.50	2.15	17.0	18.0	8.0	5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.139	1.078	○	1.00								
		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0																					
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0																					
10		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	15.54	0.153	101.4	○	1.00								
		10.60	0.50	19.0	20.0	10.0																					
		11.60	1.00	16.0	17.0	7.0																					
		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.2	1.891	0.153	12.38	○	1.00								
		13.30					13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.0	3.780	0.151	24.95	○	1.00								
		14.30					14.30	41	259.7	136.0	8.4	0.0		41.8	8.508	0.149	57.01	○	1.00								
15		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.6	27.56	0.147	187.7	○	1.00								
		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.9	11.99	0.144	83.22	○	1.00								
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0																					
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0																					

沈下量	PL法	0.00
0.00 cm		○

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 ○-液状化しないと判定

PL法による判定
 X- $PL > 15$ 液状化危険度が極めて高い
 △- $15 \geq PL > 5$ 液状化危険度が高い
 ○- $PL \leq 5$ 液状化危険度が低い

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
3.10	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 150.0$ (gal)

地下水位 (GL.) $H_w = -1.93$ (m)

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

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

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

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

件名: (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. 2

地盤標高: 1.24m

地下水位: GL- 1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	補正 N 値	M= 7.5 $\alpha_{max} = 200.0 \text{ gal}$				低減率 β	N 値 ●				標尺 (m)
															R	L	FL	判定		FL の深度分布 ○				
																				0.5	1.0	1.5	10		20	30	40
		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.166	0.140	1.191	○	1.00					
		3.32	0.22	16.0	17.0	9.0	3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.161	0.839	X	0.10					
		4.30	0.98	16.0	17.0	9.0	4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.175	0.765	X	0.10					
5		5.50	2.15	17.0	18.0	8.0	5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.185	0.809	X	0.10					
		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0																		
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0																		
10		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	15.54	0.204	76.04	○	1.00					
		10.60	0.50	19.0	20.0	10.0																		
		11.60	1.00	16.0	17.0	7.0																		
		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0																		
15		13.30	0.30	16.0	17.0	7.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.2	1.891	0.204	9.282	○	1.00					
		13.30	0.30	16.0	17.0	7.0	13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.0	3.780	0.202	18.71	○	1.00					
		14.30	1.00	17.0	18.0	8.0	14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.8	8.508	0.199	42.76	○	1.00					
		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.6	27.56	0.196	140.7	○	1.00					
		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.9	11.99	0.192	62.42	○	1.00					
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0																		
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0																		

PL法 8.21
△

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 ○-液状化しないと判定
 PL法による判定
 X-PL > 15 液状化危険度が極めて高い
 △-15 ≤ PL < 5 液状化危険度が高い
 ○-PL ≤ 5 液状化危険度が低い

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

件名: (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. 2

地盤標高: 1.24m

地下水位: GL- 1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	塑性指数	補正 N 値	M= 7.5 $\alpha_{max} = 200.0 \text{ gal}$				低減率 β	N 値 ●			標尺 (m)		
															R	L	FL	判定		FLの深度分布 ○					
																				10	20	30		40	
		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.166	0.140	1.191	○	1.00						
		3.35	0.25	16.0	17.0	7.0	3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.135	0.161	0.839	X	0.10						
		4.30					4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.134	0.175	0.765	X	0.10						
5		5.50	2.15	17.0	18.0	8.0	5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.185	0.809	X	0.14						
		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0																			
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0																			
10		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.6	15.54	0.204	76.04	○	1.00						
		10.60	0.50	19.0	20.0	10.0																			
		11.60	1.00	16.0	17.0	7.0																			
		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.2	1.891	0.204	9.282	○	1.00						
		13.30					13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.0	3.780	0.202	18.71	○	1.00						
		14.30					14.30	41	259.7	136.0	8.4	0.0		41.8	8.508	0.199	42.76	○	1.00						
15		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.6	27.56	0.196	140.7	○	1.00						
		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.9	11.99	0.192	62.42	○	1.00						
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0																			
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0																			

沈下量	PL法	8.21
5.91 cm		△

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 ○-液状化しないと判定
 PL法による判定
 X-PL > 15 液状化危険度が極めて高い
 △-15 ≥ PL > 5 液状化危険度が高い
 ○-PL ≤ 5 液状化危険度が低い

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
3.10	礫混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

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

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I_p	N_a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.14	0.166	0.140	1.191	1.000	0.000
3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.77	0.135	0.161	0.839	0.102	1.938
4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.57	0.134	0.175	0.765	0.099	2.384
5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.87	0.149	0.185	0.809	0.137	1.601
10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.63	15.539	0.204	76.039	1.000	0.000
12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.22	1.891	0.204	9.282	1.000	0.000
13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.02	3.780	0.202	18.711	1.000	0.000
14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.78	8.508	0.199	42.761	1.000	0.000
15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.57	27.558	0.196	140.749	1.000	0.000
16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.94	11.987	0.192	62.417	1.000	0.000

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

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

御 見 積 書

平成 28年 月 日

御中

工事名称

支払条件

御見積金額 ¥584,928,000 (税込)

No.	名称	規格	数量	単位	単価	金額	備考
1	重機回送費		1	式	3,000,000	3,000,000	
2	重機組立解体費		1	式	1,850,000	1,850,000	
3	施工費	φ1600~φ1800 100p	7,500	m3	27,000	202,500,000	
4	鉄筋加工費		730	t	35,000	25,550,000	
5	残土処分費	大型	7,500	m3	10,000	75,000,000	
6	泥水処分		200	m3	18,000	3,600,000	
7	孔壁測定		100	p	45,000	4,500,000	
8	現場管理費		1	式	7,500,000	7,500,000	
9	運搬費		90	台	75,000	6,750,000	
10							
11	鉄筋材・FB・スペーサー		730	t	75,000	54,750,000	
12	生コンクリート材		7,600	m3	16,000	121,600,000	
13							
14	諸経費		1	式	35,000,000	35,000,000	
15							
*	小計		1	式		541,600,000	
*	消費税	8%	1	式		43,328,000	
*							
*	合計					584,928,000	