News Release

財務省近畿財務局

Kinki Local Finance Bureau Ministry of Finance

国有財産近畿地方審議会の開催結果

１．審議会の概要

（１）名　　称　　第１２７回国有財産近畿地方審議会

（２）会　　長　　中野　健二郎　（京阪神ビルディング㈱ 取締役会長）

（３）開催日時　　平成２９年３月２３日（木）　午前９時００分～

（４）開催場所　　大阪市中央区大手前４丁目１番７６号

近畿財務局８階　大会議室（大阪合同庁舎第４号館）

※　議事録等については、当局ホームページに後日掲載します。

２．答申内容

下記諮問事項のとおり処理することを適当と認める。

３．報告内容

（１）「学校法人 森友学園」事案の処理等について

（２）審議会付議事案の処理状況及び使用調整事案

記

【諮問事項１】大阪市に所在する普通財産と大阪府有地の交換について

財産の所管：財務省
会　計　名：一般会計

<table>
<tr><th></th><th>所　在　地</th><th>区　分</th><th>数　量</th><th>現所有者</th><th>交換相手方</th><th>利 用 計 画</th><th>処理区分</th></tr>
<tr><td rowspan="2">渡財産</td><td>①大阪市中央区大手前２丁目２番２８</td><td>土　地</td><td>3,846.52 ㎡</td><td rowspan="2">財 務 省</td><td rowspan="2">大 阪 府</td><td>大阪府庁</td><td rowspan="5">交　換</td></tr>
<tr><td>②大阪市阿倍野区北畠２丁目７４９番２外５筆</td><td>土　地</td><td>17,023.02 ㎡</td><td>府立住吉高等学校</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受財産</td><td rowspan="3">大阪市中央区大手前３丁目３番１０外３筆</td><td>土　地</td><td>6,453.54 ㎡</td><td rowspan="3">大 阪 府</td><td rowspan="3">財 務 省</td><td rowspan="3">合同庁舎</td></tr>
<tr><td>建　物</td><td>4,637.90 ㎡</td></tr>
<tr><td>工作物</td><td>一式</td></tr>
</table>

（参考）
「（仮称）大阪第６合同庁舎」の建設予定地として大阪府有地と交換。

【諮問事項２】大阪市に所在する普通財産を社会福祉法人に定期借地により貸付することについて

財産の所管：財務省
会　計　名：一般会計

所　　在　　地	区　分	数　量	貸付相手方	利用計画	処理区分
大阪市城東区今福西６丁目１５番１外３筆	土　地	5,403.74㎡ のうち 3,521.06㎡	社会福祉法人 清水福祉会	介護施設	定期借地

（参考）
介護施設敷地として、社会福祉法人清水福祉会へ定期借地。
残地については、大阪市より保育所施設敷地として活用要望あり。

説　明　資　料

「学校法人　森友学園」事案の処理等について

学校法人森友学園に対する国有地売却等の経緯

日　付	事　　項	資料番号
H27.2.10	第123回国有財産近畿地方審議会開催（本件土地を小学校敷地として学校法人森友学園に貸付及び売払いを行うことについて、処理適当との答申）	別添１
H27.5.29	買受け特約を付した有償貸付契約（事業用定期借地）を締結 ※指定期日H28.3.31	別添２
H27.7～12	森友学園が汚染土壌対策及び地下埋設物撤去工事を実施 ※地下3mまでの既判明分、工事費用を有益費（1億3,176万円）としてH28.4.6に支払	
H28.2.18	森友学園から、名神高速道路からの雨水排水流入の影響等による工事の遅延を理由に、指定期日の変更申請（１年間の延期）	別添３
H28.3.10	指定期日の変更（H29.3.31）を承認	
H28.3.11	杭打ち工事中に新たな地下埋設物が発見されたとの報告	別添４
H28.3.24	森友学園から、本件土地を購入したいとの申し入れ	
H28.6.20	売買契約を締結　　売買金額1億3,400万円、10年間の延納	別添５～７
H29.3.10	森友学園が大阪府に提出していた小学校設置認可申請を取り下げ	

今後の事務手続きについて

日　付	事　　項	資料番号
H29.3.12	森友学園に対し、通知書を送付	別添８
H29.3.31	用途指定期日到来	

《用途指定違反に伴う国の権利行使》

- 土地の買戻し【第26条】　若しくは　契約の解除【第32条】
  上記権利の行使にあたっては、森友学園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。【第31条第3項、第33条第3項】
  （※）国は買戻し権を行使するときは、支払済の売買代金を返還する
  （納付済額　2,787万円）【第31条第1項】

- 土地の原状回復措置【第34条】

- 違約金の徴収【第30条第1項第1号】（売買代金の１割、1,340万円）

大阪市に所在する普通財産と大阪府有地の交換について

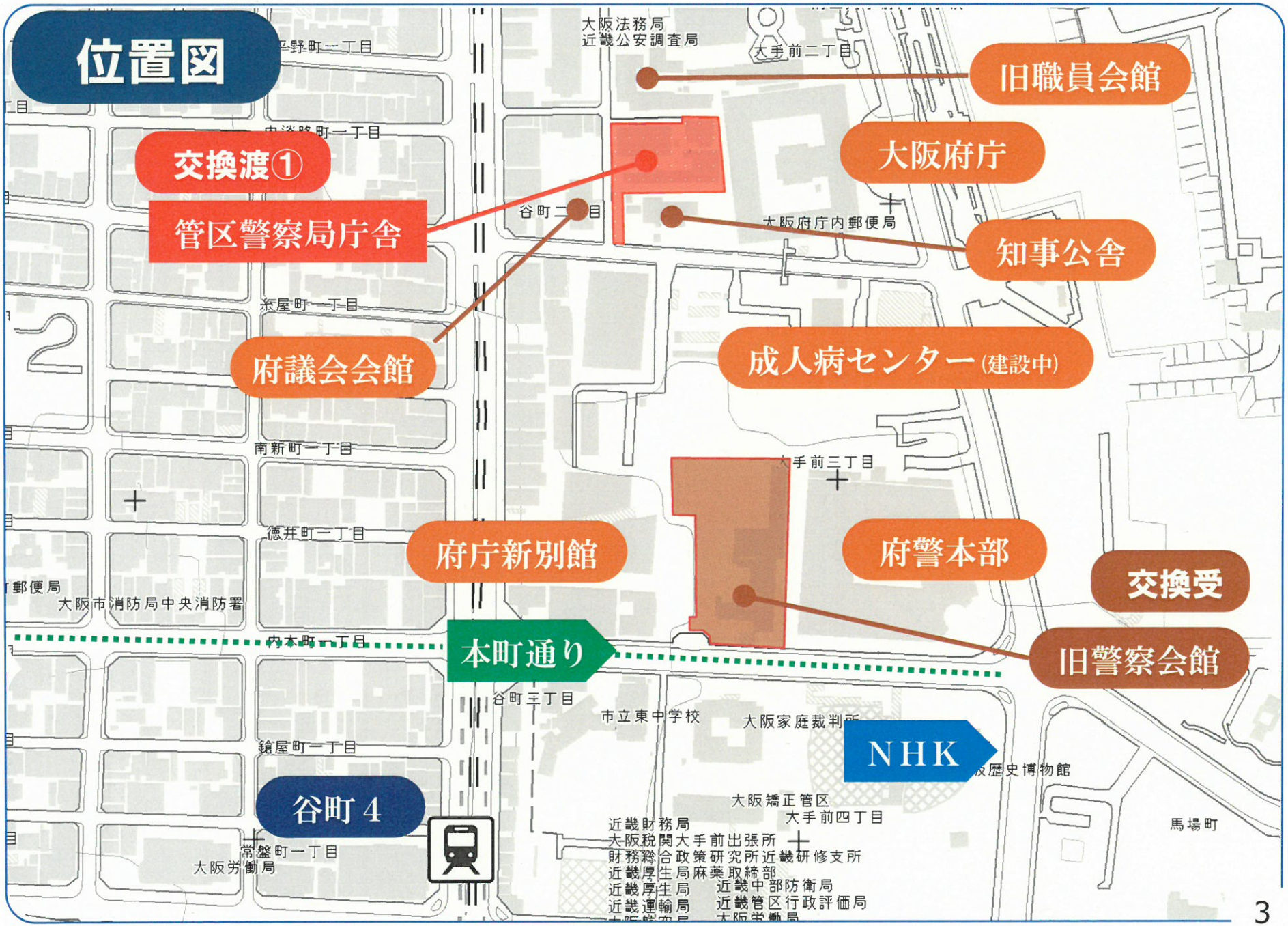
大阪市に所在する普通財産と大阪府有地の交換について

○　財産の所管及び会計名：財務省所管・一般会計

○　所在地及び区分・数量等

	所在地	区分	数量（㎡）	現所有者	交換相手方	利用計画	処理区分
渡財産	大阪市中央区大手前２丁目2番28 ①	土地	3,846.52	財務省	大阪府	大阪府庁	交換
	大阪市阿倍野区北畠２丁目749番2外5筆 ②	土地	17,023.02			府立住吉高等学校	
受財産	大阪市中央区大手前３丁目3番10外3筆	土地	6,453.54	大阪府	財務省	合同庁舎	
		建物	4,637.90				
		工作物	一式				

広域図
交換渡①
交換受
大阪城
難波
天王寺
交換渡②
中央区
西区
東成区
浪速区
天王寺区
生野区
西成区
大正区
阿倍野区
野田駅
梅香
西九条駅
九条
森ノ宮駅
玉造駅
大阪上本町駅
大阪環状線
関西本線
東部市場前駅
平野駅
大坂城跡
N


位置図
旧職員会館
大阪府庁
交換渡①
管区警察局庁舎
知事公舎
府議会会館
成人病センター(建設中)
府庁新別館
府警本部
交換受
旧警察会館
本町通り
NHK
谷町４
大阪法務局
近畿公安調査局
大手前二丁目
谷町二丁目
大阪府庁内郵便局
糸屋町一丁目
南新町一丁目
大手前三丁目
徳井町二丁目
郵便局
大阪市消防局中央消防署
内本町一丁目
谷町三丁目
市立東中学校
大阪家庭裁判所
鎗屋町一丁目
大阪歴史博物館
大阪矯正管区
大手前四丁目
近畿財務局
大阪税関大手前出張所
財務総合政策研究所近畿研修支所
近畿厚生局麻薬取締部
近畿厚生局　近畿中部防衛局
近畿運輸局　近畿管区行政評価局
常盤町一丁目
大阪労働局
馬場町

位置図
北畠二丁目
府立住吉高等学校
北畠
交換渡②
住吉高校
阿倍野警察署晴明丘交番
学校敷地（全体）
うち国有地

利用計画（交換受け財産）

利用用途	（仮称）大阪第６合同庁舎 （特定国有財産整備計画（計画番号21-5） 東京23区外に所在する庁舎の移転・再配置のための合同庁舎）
事業手法	ＰＦＩ手法を予定
整備年度	平成29年度～平成33年度（建物竣工） （ＰＦＩ事業期間：平成43年度まで）
面　　積	敷地：約6,453㎡　建物：最大49,251㎡
都市計画	商業地域（建ぺい率:80%、容積率:600%～800%）
入居官署	近畿地方整備局（管理部局） （近畿管区警察局、近畿管区行政評価局 大阪法務局、近畿公安調査局、大阪航空局）

（仮称）大阪第６合同庁舎整備スケジュール

今後のスケジュール

年月日	項　　目
H29._5 頃	交換契約締結、近畿地方整備局に所管換
（ 以降、近畿地方整備局による事業予定 ）	
H29.11 頃	ＰＦＩ事業者の選定
H30._1 頃	事業契約締結
H34._3.31	施設引き渡し（管理業務は引き続き事業者が担当）
H44._3.31	事業完了

利用計画（交換渡し財産）

	近畿管区警察局分館	府立住吉高等学校
利用用途	大阪府庁舎敷地 近畿管区警察局が大阪第６合同庁舎に入居するまでの間、同局が利用を継続。同局移転後は大阪府庁舎として活用しつつ、将来的には、大手前地区の活性化につながる利用を検討。	学校敷地 これまでも、当局からの貸付契約により、大阪府が学校敷地として利用していたものであり、引き続き同じ用途で利用。
面積	3,846.52㎡	17,023.02㎡
都市計画	商業地域 建ぺい率：80% 容 積 率：600%～800%	第２種中高層住居専用地域 建ぺい率：60% 容 積 率：200%

処理方法

(1) 処理区分　交換

(2) 適用法令
国有財産特別措置法第９条第１項

大阪市に所在する普通財産を社会福祉法人に定期借地により貸付することについて

介護施設整備に係る国有地活用策（概要）

「介護離職ゼロ」の実現に向けて

- 平成27年11月26日　一億総活躍国民会議が「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」を発表。
- 用地確保が困難な都市部等において、賃料減額といった国有地の更なる活用を行うことが盛り込まれた。

地方公共団体への未利用国有地情報の提供等

- 平成28年1月から、地方公共団体に対し国有地活用策の説明を行うとともに、介護施設整備が可能な未利用国有地情報の提供を開始。
- 地方公共団体からの利用要望を受け、施設整備者公募手続き等の調整を実施。

施設整備事業者の選定作業

- 地方公共団体による介護施設整備事業者の公募に合わせ、利用可能な国有地を提供（介護施設整備を優先した公的取得等要望の受付を実施）。
- 公募により選定された事業者に対して、国有地を貸付または売却。

対　象　財　産

○　財産の所管及び会計名：財務省所管・一般会計

○　所在地及び区分・数量等

所 在 地	旧施設名	土地数量（㎡）	利用計画	貸付相手方	契約形態
大阪市城東区 今福西6丁目 15番1 外3筆	大阪国税局 城東寮	5,403.74 のうち 3,521.06 （※1）	介護施設	社会福祉法人 清水福祉会	定期借地 （※2）

※１：残地については、大阪市から保育所施設敷地として活用要望あり

※２：貸付期間：50年、貸付当初から10年間は減額

広域図

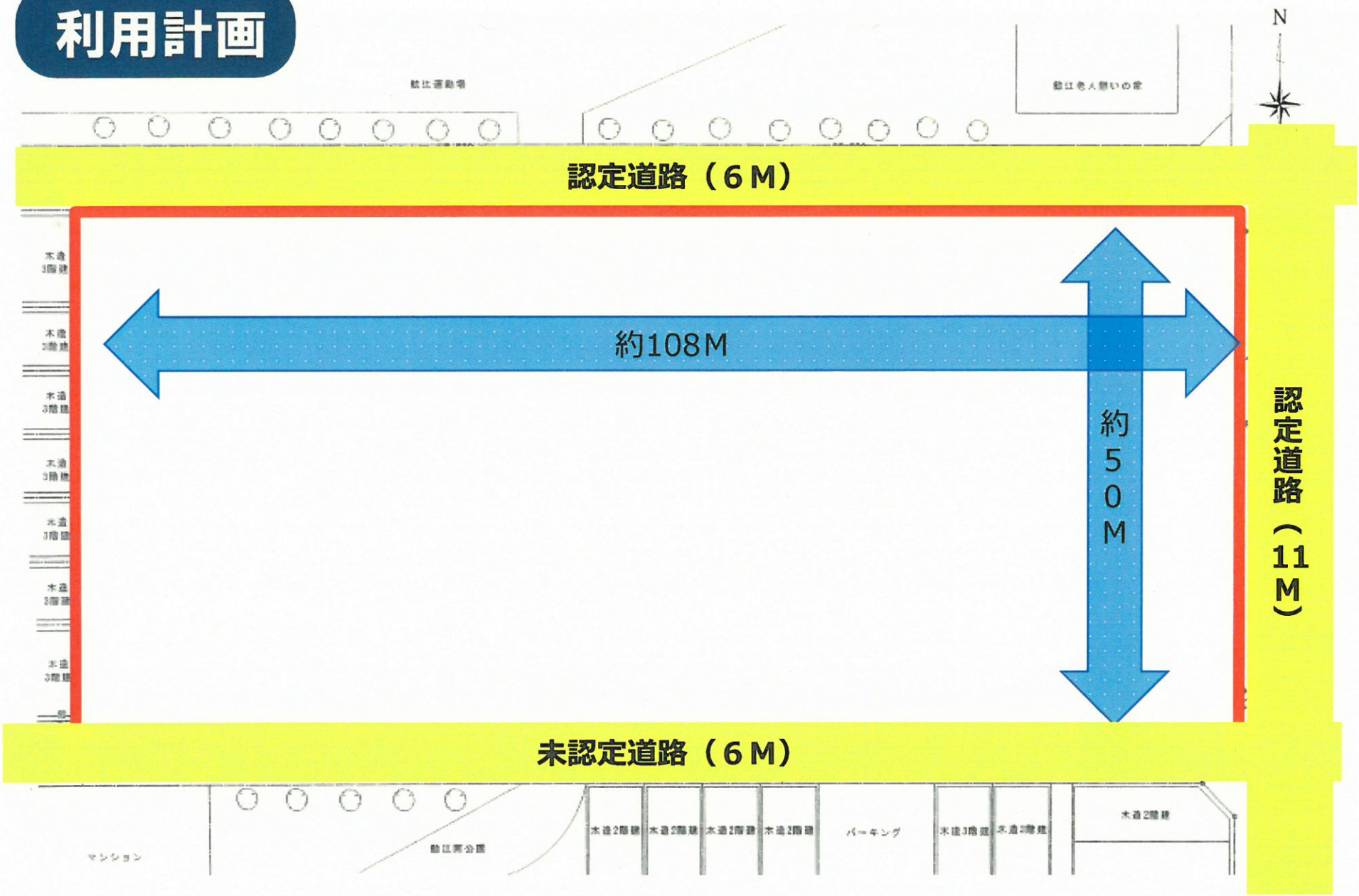
大阪駅
対象財産
N
福島区
中央区
都島区
旭区
守口市
門真
鶴見区
城
西区
東成区
天王寺区
浪速区
淀川大堰
十三駅
塚本駅
中津駅
天満駅
桜ノ宮駅
福島駅
野田駅
九条駅
京橋駅
大坂城跡
大阪城公園駅
鴫野駅
放出駅
森ノ宮駅
大阪上本町駅
玉造駅
JR難波駅
難波駅
布施駅
JR俊徳道駅
大阪環状
門真IC
門真JCT
第二京阪門真I
大東鶴見IC
東大阪北IC
徳庵駅
鴻池新田駅
東大阪PA
東大阪JC
423
12
163
1
3
16
172
13
479

位置図

大阪市城東区

京阪・野江
関目（二）
今福西
今福西（四）
今福東（一）
城東区役所
約300M
約200M
今福鶴見
地下鉄・鶴見緑地線 蒲生4丁目
旧大阪国税局　城東寮
用途地域：準工業地域
建ぺい率：　６０％
容 積 率：２００％

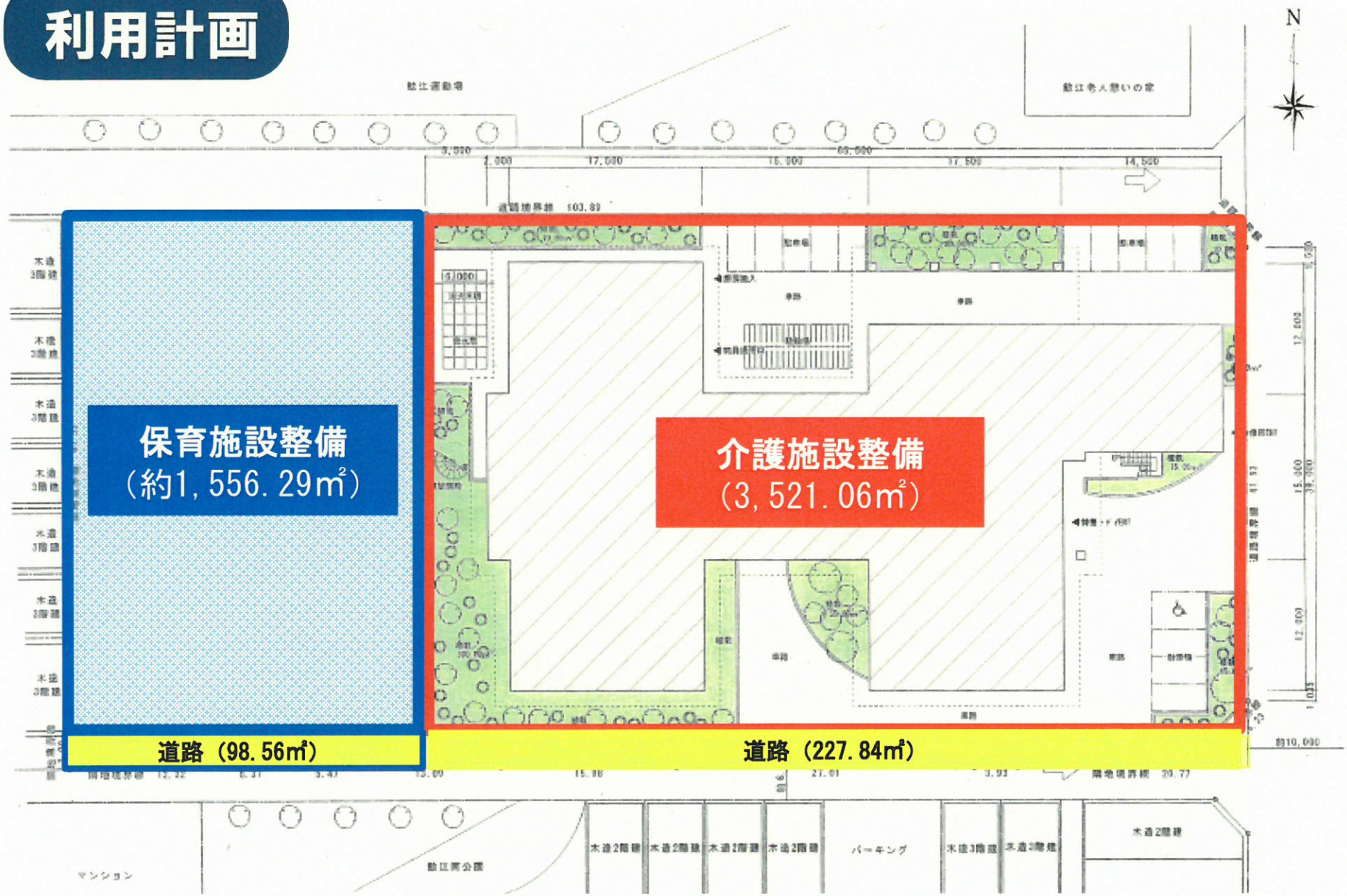
利用計画



介護施設整備に係る大阪市公募スケジュール

年月日	項　　目
H28.8. 1 ～ H28.8.31	特別養護老人ホーム整備事業者の公募 （応募者：１０法人）
H28.11.10	特別養護老人ホーム整備事業者選定 （ 社会福祉法人 清水福祉会 ）
H29.3下旬	特別養護老人ホーム整備事業者の決定
H30年度	施設竣工

利用計画



介護施設整備計画

事 業 者	社会福祉法人　清水福祉会
施設名称	（仮称）特別養護老人ホーム　城東さくら苑
定　　員	特別養護老人ホーム：100人 ショートステイ　　：　20人 デイサービス　　：100人
面　　積	敷地：約3,520㎡ 建物：約1,900／約6,800㎡（地上5階）
契約形態	定期借地【50年間：H29年10月1日～(予定)】
工　　程	着　工：平成２９年１２月 竣　工：平成３１年　１月 開　所：平成３１年　３月

経営状況等の検証結果

項目		清水福祉会	大阪府基準
支払能力	流動比率	207.8%	120%以上
	借入金償還余裕率	389.9%	120%以上
設備投資の妥当性	固定長期適合比率	93.7%	100%以下
資産構成の安定度	自己資本比率	52.2%	33%以上

※流動比率　　＝流動資産÷流動負債×100（%）

※借入金償還余裕率＝（事業活動収支差額＋（減価償却費－国庫補助金等特別積立金取崩額）
÷借入金元利償還額×100（%）

※固定長期適合比率＝（固定資産÷（純資産＋固定負債）×100（%）

※自己資本比率　　＝（純資産÷（純資産＋負債総額）×100（%）

処　理　方　針

○　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

○　契約方式：随意契約

○　用途指定

貸付相手方	契約形態	指定用途	指定期日
社会福祉法人 清水福祉会	定期借地 （※）	介護施設敷地	貸付契約締結日から２年以内

※貸付期間：50年、貸付当初から10年間は減額

保育施設整備に係る大阪市公募スケジュール

年月日	項　　目
H29.2.3 ～ H29.3.8	保育所整備事業者の公募（応募者：１法人） 【募集人員】 ０～２歳：30人以上 ３～５歳：50人以上　　合計：90人以上
H29.4中旬	保育所整備事業者の決定
H30.4	保育所開設

※ 契約形態：定期借地 又は 売却

審議会付議事案の処理状況

【報告事案一覧】

審議会	No.	所在地	処分相手方	利用計画	契約形態	会計別
第１２２回 (H26.10.17)	1	八尾市	八尾市	都市公園敷地	売却	財投
	2	大津市	大津市	庁舎敷地	売却	財投
第１２３回 (H27.2.10)	1	豊中市	学校法人 森友学園	小学校敷地	売却	自動車安全
第１２４回 (H27.6.17)	1	茨木市	株式会社 ケイシン	特別積合せ貨物運送 事業の施設	売却	食料安定
第１２５回 (H27.11.30)	1	枚方市	枚方市	浄水場施設敷地ほか	売却	財投
			学校法人 関西外国語大学	大学施設敷地	売却	財投
			社会福祉法人 たんぽぽ福祉会	保育施設敷地	定期借地	一般
	2	神戸市	神戸市	都市開発事業用地	売却	財投
第１２６回 (H28.6.16)	1	加西市	加西市	条例公園及び 市道用地	売却	一般

※財　投　　：財政投融資特別会計　特定国有財産整備勘定（所管：財務省及び国土交通省）
※自動車安全：自動車安全特別会計　空港整備勘定　（所管：国土交通省）
※食料安定　：食料安定供給特別会計　食糧管理勘定　（所管：農林水産省）

【 第１２２回 】

１．八尾市に所在する普通財産の八尾市への売払いについて

所 在 地	区　分	数　量	処分相手方	利用計画	契 約 日 売買金額
八尾市八尾木 ５丁目３３番４	土　地 建　物 工作物	3,689.87㎡ 157.51㎡ 一式	八尾市	都市公園敷地	H28.11.10 2億5,500万円

２．大津市に所在する普通財産の大津市への売払いについて

所 在 地	区　分	数　量	処分相手方	利用計画	契 約 日 売買金額
大津市御陵町 ７２番２０	土　地 立木竹 工作物	7,464.37㎡ 21本 一式	大津市	庁舎敷地	H28.10.26 3億4,368万円

【 第１２３回 】

１．豊中市に所在する普通財産を学校法人に貸付け及び売払いを行うことについて

所 在 地	区　分	数　量	処分相手方	利用計画	契 約 日 売買金額
豊中市野田町 １５０１番	土　地	8,770.43㎡	学校法人 森友学園	小学校敷地	H28.6.20 1億3,400万円

【 第１２４回 】

１．茨木市に所在する普通財産を特別積合せ貨物運送事業の施設として売払い（相手方は価格競争によって決定）することについて

所 在 地	区　分	数　量	処分相手方	利用計画	契 約 日 売買金額
茨木市宮島１丁目 １２５２番６ 外１筆	土　地 立木竹 建　物 工作物	23,141.98㎡ 477本 20,481.34㎡ 一式	株式会社 ケイシン	特別積合せ貨物 運送事業の施設	H28.11.7 26億2,700万円

【 第１２５回 】

１－１．枚方市に所在する普通財産の枚方市への売払いについて

所 在 地	区　分	数　量	処分相手方	利用計画	契 約 日 売買金額
枚方市中宮北町 ２０５番１	土　地 立木竹 建　物 工作物	17,803.56㎡ 90本 10,455.82㎡ 一式	枚方市	浄水場施設 敷地	H28.5.30 10億6,821万 3,600円
枚方市中宮北町 ２９８番３	土　地	255.17㎡	枚方市	上水道施設 敷地	H28.5.30 2,066万 8,770円

１－２．枚方市に所在する普通財産の学校法人への売払いについて

所 在 地	区　分	数　量	処分相手方	利用計画	契 約 日 売買金額
枚方市中宮北町 ２９８番１	土　地 立木竹 建　物 工作物	3,416.45㎡ 35本 2,718.40㎡ 一式	学校法人 関西外国語大学	大学施設 敷地	H28.3.24 2億7,700万円

【 第１２５回 】

１－３．枚方市に所在する普通財産の社会福祉法人への定期借地について

所 在 地	区　分	数　量	貸付相手方	利用計画	契 約 日 当初年間賃料
枚方市中宮北町 ２９８番２	土　地	872.65㎡	社会福祉法人 たんぽぽ福祉会	保育施設敷地	H28.9.28 (H28.10.3～ H78.10.2) 295万円

２－１．神戸市に所在する普通財産の神戸市への売払いについて

所 在 地	区　分	数　量	処分相手方	利用計画	契 約 日 売買金額
神戸市中央区 新港町１１２番	土　地	5,774.20㎡	神戸市	都市開発 事業用地	H28.5.26 5億4,855万円

２－２．神戸市に所在する普通財産の神戸市への売払いについて

所在地	区分	数量	処分相手方	利用計画	契約日	売買金額
神戸市中央区 新港町１２２番 外１筆	土地	1,824.59㎡	神戸市	都市開発 事業用地	H29.3.10	1億7,220万円

２－３．神戸市に所在する普通財産の神戸市への売払いについて

所在地	区分	数量	処分相手方	利用計画	契約日	売買金額
神戸市中央区 新港町７１番 外１１筆	土地 建物 工作物	16,918.58㎡ 1,544.59㎡ 一式	神戸市	都市開発 事業用地	H29.3.10	28億3,951万円

【 第１２６回 】

１．加西市に所在する普通財産の加西市への売払いについて

所 在 地	区　分	数　量	処分相手方	利用計画	契 約 日 売買金額
加西市鶉野町 字西中沢 ２０５４番２９ 外５筆	土　地 工作物	54,187.83㎡ 一式	加西市	条例公園 及び 市道用地	H28.6.23 5,750万円

庁舎の使用調整結果

① 神戸航空衛星センター

② その他の事案

（京都地方法務局園部支局庁舎
神戸防災合同庁舎）

① 神戸航空衛星センター使用調整計画

ＭＴＳＡＴ（運輸多目的衛星）の運用業務終了による組織廃止に伴う空きスペースの活用

約 13,900㎡の空きスペース

【神戸航空衛星センター庁舎】

〔所 在 地〕
兵庫県神戸市西区井吹台東町7-6-2

〔建物概要〕
平成10年築
地上5階
建 4,423㎡／延 13,905㎡

〔使用官署〕
神戸航空衛星センター　13,900㎡

〈使用調整の内容〉

入居予定官署名等	調整床面積	方法・時期
国土交通省 神戸航空交通管制部	約 13,900 ㎡	新設 平成29年度以降
合　計	約 13,900 ㎡	

新たな行政需要への対応（注）

（注）増加する航空機通行量に対応するため
実施する国内空域再編に伴い、新設。

② その他の使用調整事案

イ. 売却可能財産の創出　1,018㎡（42百万円）

庁舎名〔管理官署〕	調整内容及び効果等
京都地方法務局 園部支局庁舎 〔京都地方法務局〕	京都地方検察庁園部支部・区検の移転 （32㎡活用）
	売却可能財産 1,018㎡（約42百万円）

ロ. 新たな行政需要への対応

庁舎名〔管理官署〕	調整内容及び効果等
神戸防災合同庁舎 〔大阪管区気象台〕	（仮称）浪速国道事務所大阪湾岸道路 西伸部出張所の開設（201㎡活用）
	新たな行政需要への対応

KIN ZAI

※この資料に掲載している地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の地形図を複製したものである。
（承認番号　平28情複、第1449号）

※この資料に掲載している地図を複製する場合には、国土地理院の長の承認が必要です。