

# 審議会付議事案の処理状況

- 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  
(第127回付議事案)
- 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 (第127回付議事案)
- ③ 学校法人森友学園へ売却した国有地の買戻し及び検査報告等について (第123回付議事案)

第128回国有財産近畿地方審議会

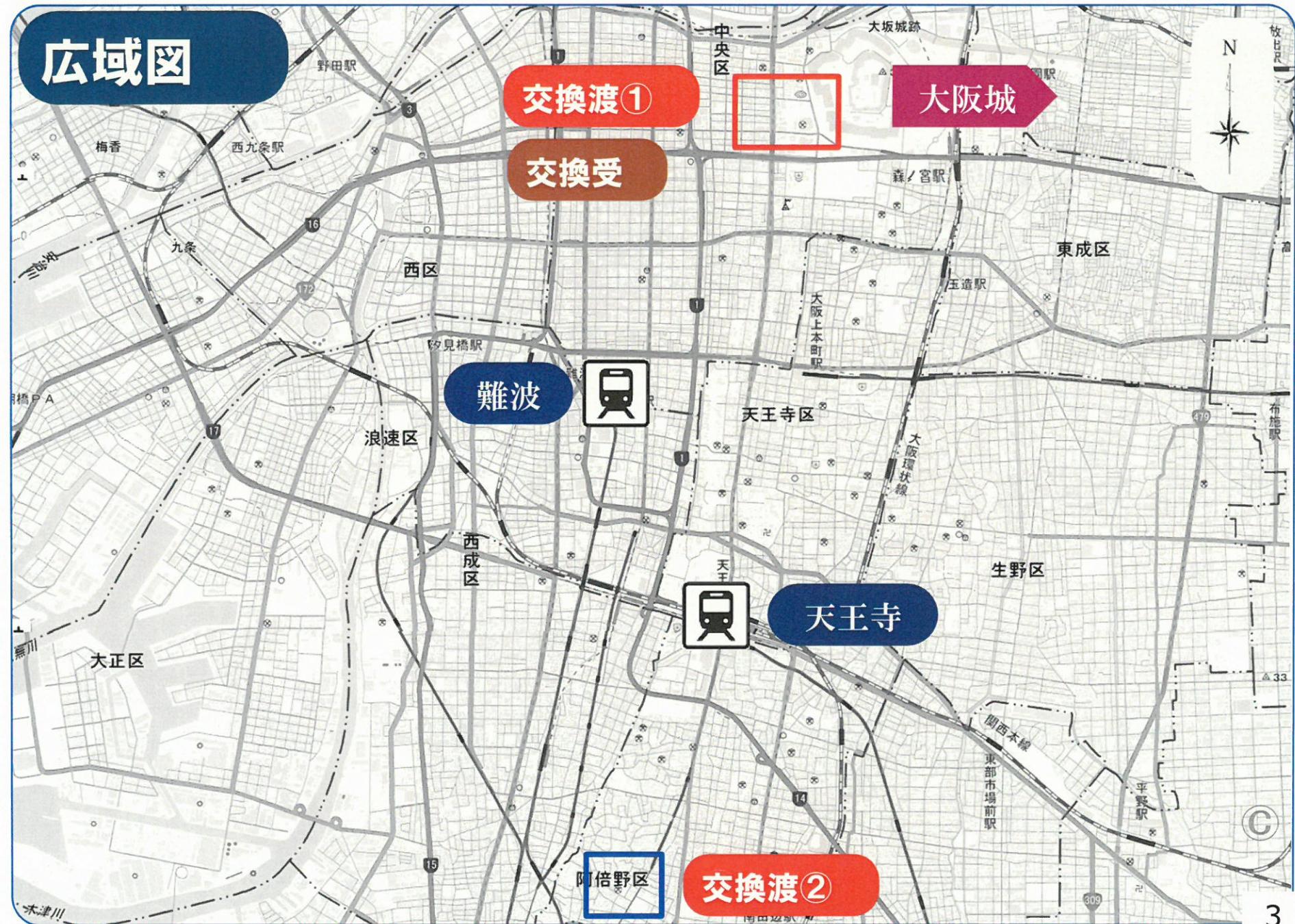
① 大阪市に所在する普通財産と  
大阪府有地の交換について

- 財産の所管及び会計名：財務省所管・一般会計
- 処理区分：交換
- 所在地及び区分・数量等

	所在地	区分	数量 (m <sup>2</sup> )	利用計画	価格	契約日
渡財産	大阪市中央区 大手前2丁目 2番28	土地	3,846.52	大阪府庁	29億8,000万円	H29.5.31
	大阪市阿倍野区 北畠2丁目 749番2外5筆	土地	17,023.03	府立住吉 高等学校	22億1,000万円	
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	合同庁舎	62億2,000万円	
		建物	4,637.90			
		工作物	一式			

※交換差金：10億3,000万円（受財産価額－渡財産価額）2

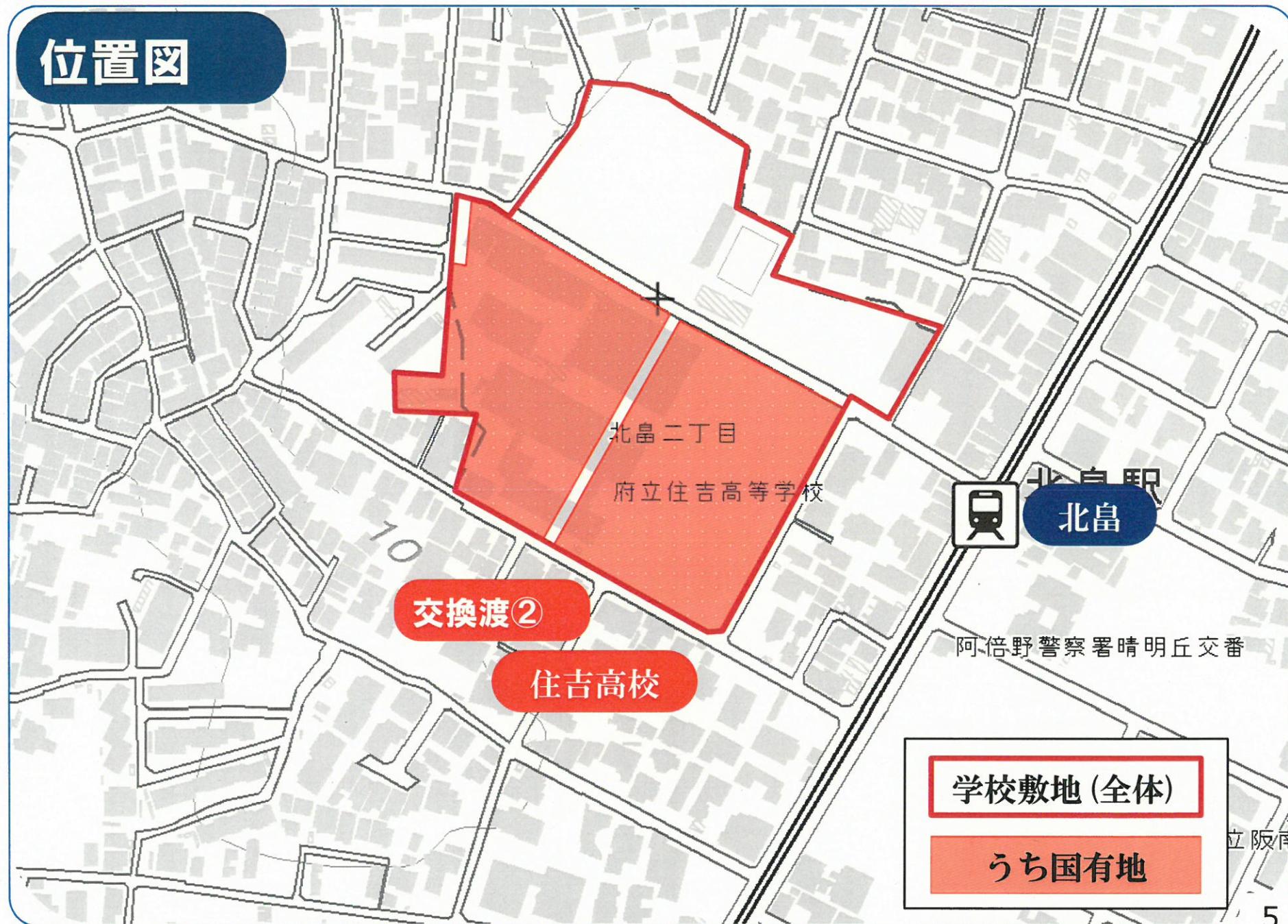
## 広域図



# 位置図



## 位置図



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

- 財産の所管及び会計名：財務省所管・一般会計
- 処理区分：定期借地貸付
- 所在地及び区分・数量等

所在地	土地数量 (m <sup>2</sup> )	利用計画	貸付相手方	貸付料年額	契約日
大阪市城東区 今福西6丁目 15番1	3,521.06	介護施設	社会福祉法人 清水福祉会	10,838,920円	H29.10.25 (H29.11.1~ H79.10.31)

【残地】処理区分：売却

所在地	土地数量 (m <sup>2</sup> )	利用計画	処分相手方	契約金額	契約日
大阪市城東区 今福西6丁目 15番14、15	1,654.85	保育施設	社会福祉法人 三養福祉会	2億1,000万円	H29.8.28

## 広域図

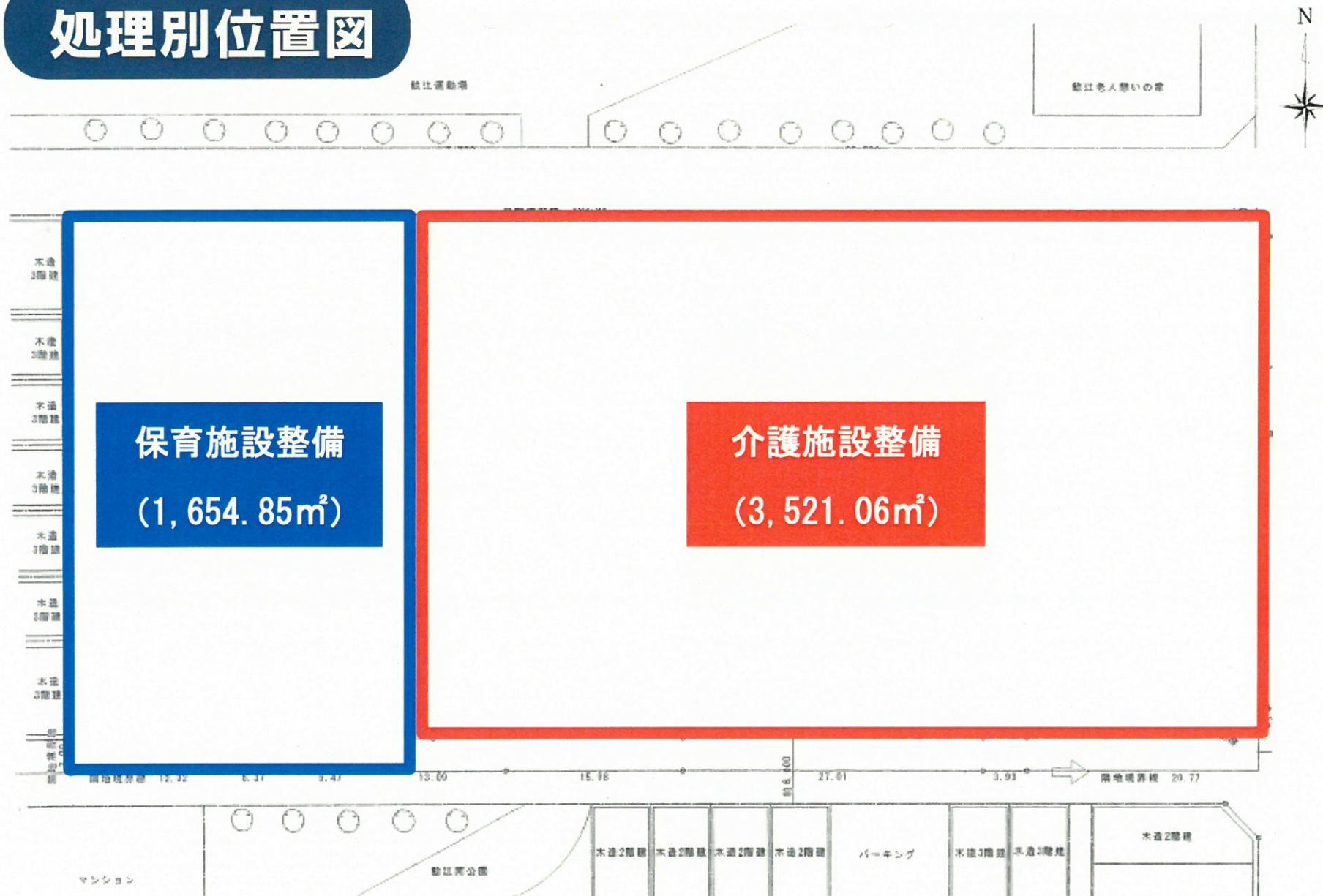


## 位置図

大阪市城東区



## 処理別位置図



③ 学校法人森友学園へ売却した  
国有地の買戻し及び検査報告  
等について

## 前回審議会報告以降の動き

日付	事項
H29. 4. 1	森友学園に用途指定履行義務違反による土地返還請求
H29. 4. 28	森友学園の申立てによる民事再生手続開始決定、裁判所が管財人選任
H29. 6. 29	管財人に土地返還請求（買戻権行使）、管財人が裁判所の許可を得て返還同意
H29. 7. 4	国へ所有権移転登記完了
H29. 10. 23	<p>裁判所が民事再生計画案付議を決定</p> <p>【再生計画案】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・債権額のうち免除率は97%</li> <li>・認可決定後3カ月以内に少額を一律弁済し、残額は平成33年から、年1回、10年間かけて弁済する。</li> </ul> <p>【再生計画決定方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・再生計画案は、債権者集会において、議決権者(10者)の過半数の同意かつ議決権者の議決権の総額の1/2以上の同意により可決される。</li> </ul>
H29. 11. 22	会計検査院が検査結果を国会に報告
H29. 12. 11	今後の国有財産の管理処分のあり方について、財政制度等審議会国有財産分科会に諮問
H29. 12. 20	債権者集会で再生計画案可決、裁判所が再生計画を認可決定

## 資料2

## 学校法人森友学園に対する国有地の売却等に関する 会計検査の結果についての報告書（要旨）【抜粋】

### 3 検査の結果に対する所見

国民共有の貴重な資産である国有財産は、適正に管理及び処分を行う必要があり、国有地の売却等に当たっては、財政法（昭和22年法律第34号）第9条第1項等の規定の趣旨を踏まえ、定められた手続を適正に実施して公平性、競争性、透明性等を確保し、かつ、十分な説明責任を果たすことが求められている。

本件土地の売却等をめぐっては、国会で質疑が行われ、報道等も頻繁に行われており、国民の関心が極めて高いものとなっている。

今回、会計検査院が検査したところ、検査の結果に示したように、国有地の売却等に関し、合規性、経済性等の面から、必ずしも適切とは認められない事態や、より慎重な調査検討が必要であったと認められる事態等が見受けられた。

については、財務省及び国土交通省においては、今後の本件事案への対応に万全を期すとともに、次の点に留意するなどして、今後の国有財産の管理及び処分を一層適切に行っていくことが必要である。

#### (1) 大阪府豊中市の国有地の貸付及び売却の経緯について

ア 財務省において、貸付要領の特例処理の申請に当たり、特例処理により定期借地とすることに伴い貸付料予定価格から公租公課相当額が控除されることを考慮しないなかつたり、その検証が十分に行われていなかつたりする事態が見受けられた。

このため、特例処理に当たっては、貸付料から公租公課相当額を控除することなど、特例処理の可否を判断する上で重要な要素を考慮した上で、十分に検証を行うこと

イ 本件土地の処分等に当たり、近畿財務局と大阪航空局の間で、処分等の手続における責任の所在等が明確でない事態が見受けられた。このため、今後、国土交通省所管の普通財産を財務省へ依頼して処分する場合、財務省及び国土交通省において、処分等の手続における、契約、支払等に係る責任の所在等について明確にした上で実施すること

ウ 財務省において、延納代金の納付の確実性の検証に当たり、契約書等の根拠資料を十分に確認していないなどの事態が見受けられた。このため、公共随契による売払代金について延納を認めるに当たっては、延納代金の納付の確実性を検証するために、契約書等の必要な根拠資料を徴するなどして、十分に検証を行うこと

(2) 貸付価格及び売却価格並びに価格算定手続の適正性について

ア 本件土地の貸付契約に係る有益費の確認及び支払に当たり、対策工事の内容が土地の価値を増加させるものとなっているかなどの確認が十分でなかつたり、本件土地の価値の増加額の算定に係る検討が十分でなかつたりなどとしていて、国が森友学園へ返還する有益費の額が適切に算定されていない事態が認められた。このため、今後、有益費の支払が想定される場合は、支出負担行為を担当する省において、対象工事の内容及び金額について、十分な確認を行うとともに、資産の価値の増加額の妥当性について十分な検討を行うなどして、国として負担すべき有益費の額を適切に算定できるよう取り組むこと

イ 地下埋設物の撤去・処分費用の算定に当たり、深度、混入率等について、十分な根拠が確認できないものとなっているなどの事態が見受けられた。このため、今後、財務省及び国土交通省において、地下埋設物の撤去・処分費用を算定する場合には必要な調査検討を行うとともに、算定に必要な作業時間を確保するなどして、地下埋設物の撤去・処分費用を適切に算定すること

ウ 財務省及び国土交通省において、国有地の売却に当たり、国有地を適正に評価するため、契約相手方側から提供された資料を用いる場合、その内容について必要な確認等を行うこと。また、財務省において、予定価格の決定に当たり、評価内容を明らかにした評価調書を確実に作成するよう指導を徹底するなどして評価事務の適正性の確保に一層留意すること

エ 財務省において、29年1月の「未利用国有地等の管理処分方針について」（平成23年財理第2199号）改正の趣旨に沿って、公共随契において、見積合わせなどの相手方との間で価格に係る交渉を実施した上で、予定価格以上の価格による処分等価格の決定等を着実に行うとともに、財務局等においても、当該通達改正の趣旨を踏まえ、見積合わせなどの相手方との間で価格に係る交渉を適切に行うこと

(3) 当該国有地の貸付及び売却に関する行政文書の管理状況について

本件土地に係る決裁文書等の行政文書では、売却に至る森友学園側との具体的なや

り取りなどの内容や、有益費の確認、支払等に関する責任の所在、地下埋設物の撤去・処分費用における本件処分費の単価の詳細な内容等が確認できず、会計経理の妥当性について検証を十分に行えない状況となっていた。このため、財務省及び国土交通省において、公文書管理委員会において議論されている行政文書ガイドラインの見直しの方向性についての内容等を踏まえ、国有地の売却等に関する会計経理の妥当性の検証が十分に行えるよう、必要な措置を講ずること

会計検査院としては、国有地について、売却等を通じて国の財政に貢献するとともに、地域や社会のニーズに対応した有効活用を図っていく必要があるとされていることから、その重要性に鑑み、今後とも、国有地の管理及び処分について、引き続き検査していくこととする。

## 森友学園への国有地売却に係る国会等での議論及び会計検査院報告を受けた国有財産管理処分手続きに関する見直し（案）

### 1. 国有財産の管理処分の手続きについて明確化を図り、例外は極力作らず、仮に例外がある場合も限定的なものとし、その基準を明確に定めること

- ・ 売却価格の公開の徹底

公共性が高いとして一般競争入札の例外とされている随意契約（公共随契）を行う場合、価格の公表を契約締結の要件とし、すべての公共随契の売却価格を開示する。

- ・ 価格の決定手続きの明確化

公共随契による国有地の管理処分について、見積合わせを行うことが原則であることから、どのような場合に例外的に見積合わせを行わずに相手方へ価格を通知するか例外を明確化する。

- ・ 特殊な管理処分手続きの限定

買受前提の貸付や延納（分割払い）を極めて限定的なものとするため、適用基準を明確化するとともに、相手方の支払能力等の審査を徹底する。

### 2. 売却価格の客観性を確保し、特殊な事案は第三者が算定・確認を行うこと

- ・ 売却価格の第三者による算定・確認

地下埋設物が存在する等の特殊な状況において、売却価格を算定する際には、地下埋設物の撤去費用等の見積もりは国以外の専門家に依頼して算定するとともに、別途有識者による第三者チェックを経ることとし、売却価格の客観性を確保する。

### 3. 行政文書のより適切な管理により、説明責任（アカウンタビリティ）を確保すること

- ・ 行政文書のより適切な管理

公文書管理法のガイドラインの見直しを踏まえつつ、処分の相手方との重要な打ち合わせの内容等を事後的に確認できるよう、決裁文書の内容を充実させることを含め、管理処分に係る経緯等について、合理的な跡付けや検証をより確実なものとすべく、適切かつ十分な文書管理の徹底を図る。

(注) このほか、国有財産の管理処分に関して、地方公共団体や関係省庁との役割・責任の明確化を図るため、必要な見直しを行う。

**これらの具体的な内容については、財政制度等審議会国有財産分科会において、有識者の意見を踏まえ、検討を行う。**



※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。