

第 1 2 3 回

国有財産近畿地方審議会

日時 平成 2 7 年 2 月 1 0 日

場所 大阪合同庁舎第 4 号館 2 階第 4 共用会議室

国有財産近畿地方審議会委員名簿

平成27年2月10日現在

| ふりがな 氏名 | 現職 |
|---------------------|-------------------------------------|
| いまい のりこ 今井 範子 | 奈良女子大学 名誉教授 |
| うえむら たえこ 上村 多恵子 | 京南倉庫(株)代表取締役社長 |
| うすい きみか 臼井 キミカ | 甲南女子大学看護リハビリテーション学部教授 |
| かのの ゆきひろ 角野 幸博 | 関西学院大学総合政策学部教授 |
| くまざわ いちろう 熊澤 一郎 | 不動産鑑定士 (株)財産プランニング研究所代表取締役) |
| すみ かずお 角 和夫 | 阪急電鉄(株)代表取締役会長 |
| なかの けんじろう 中野 健二郎 | 京阪神ビルディング(株)代表取締役社長 (元三井住友銀行副会長) |
| ひらい みちこ 平井 道子 | (株)読売新聞大阪本社編集局 管理部長 |
| ほそみ みえこ 細見 三英子 | ジャーナリスト |
| まきむら ひさこ 槇村 久子 | 京都女子大学宗教・文化研究所客員教授 |
| まつもと まさき 松本 正毅 | (株)ニュージェック 相談役 |
| やぶの つねあき 藪野 恒明 | 弁護士 (藪野・藤田法律事務所) |
| ※50音順 (敬称略) | 12名 |

第123回 国有財産近畿地方審議会 議事録

日 時：平成27年2月10日（火）

14：00～15：00

場 所：大阪合同庁舎第4号館 2階第4共用会議室

1. 開会

【中野会長】 それでは定刻となりましたので、ただいまから、第123回国有財産近畿地方審議会を開催いたします。

2. 財務局長挨拶

【中野会長】 開催に当たりまして、富永局長からご挨拶をお願いします。

【富永局長】 富永でございます。審議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、委員の皆様には大変お忙しい中、また、急な開催となりましたにもかかわらず、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

昨年10月にご審議いただきました3件につきまして、現在の状況を簡単にご説明いたしますと、まず、枚方市の事案につきましては、関西外国語大学との間で今月末にも売買契約を締結する予定となっております。それから、八尾市の事案につきましては、28年度に予定しております売買契約締結に向けまして、本年6月頃から八尾市が国有地分割のための測量等をする予定となっております。また、大津市の事案につきましては、大津市でパブリック・コメントを実施した上で市庁舎の整備方針を策定するため、現在、民間業者に委託して複数のプランを作成させており、平成28年度の取得に向けて順調に作業が進捗しております。

本日は、豊中市に所在いたします普通財産を小学校の敷地として処理する事案をご審議いただくことといたしております。

限られた時間ではありますが、委員の皆様方には忌憚のないご意見を頂戴し、十分にご審議いただければと存じます。

甚だ簡単ではございますが、開催に当たりましてのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

3. 諮問事項

【中野会長】 それでは、続きまして事務局から会議成立の報告をお願いいたします。

【小池管財部長】 会議成立の報告をいたします。本日は、上村委員、臼井委員、熊澤委員、榎村委員が所用でご欠席ですが、8名の方にご出席いただいております。「委員の半数以上のご出席」となりますので、本審議会は有効に成立しておりますことをご報告いたします。

また、本日の諮問事項の財産を所管する国土交通省大阪航空局の出席者を併せてご紹介させていただきます。

大阪航空局空港部長の奥田様でございます。

【奥田空港部長】 奥田と申します。本日はよろしくお願ひいたします。

【小池管財部長】 どうぞよろしくお願ひいたします。

【中野会長】 それでは、議事に入ります。本日は、諮問事項1件と庁舎の使用調整等についての報告でございます。

また、本審議会の議事録につきましては、後日、近畿財務局のホームページにて公開いたしますので、予めご了承をお願いいたします。

それでは、事務局から諮問事項の説明をお願いいたします。

【立川管財部次長】 管財部次長の立川でございます。それでは、諮問事項「豊中市に所在する普通財産を小学校敷地として学校法人森友学園に貸付け及び売払を行うことについて」説明させていただきます。

前方のスクリーンをご覧ください。

対象財産は、豊中市野田町1501番に所在する数量8,770㎡の土地でございまして、国土交通省が所管しております自動車安全特別会計（空港整備勘定）の普通財産となります。大阪航空局より財務局へ処分依頼がなされているものでございます。

平成25年6月から3カ月間、本財産に対する公的な利用要望を確認するための公募を実施したところ、学校法人森友学園から取得要望が出されたものでございます。国有地の処分に当たっては売払いを原則としておりますが、本件は小学校新設であるため、校舎建設等に一時的に多額の資金を必要とすることに加え、資金の借入れにも制限があることから、学校経営が安定し内部留保が積み上がるまでの間は、土地購入ではなく借地によりたいとの要望があったものです。これを受けまして、今回、学校法人森友学園に対しまして、10年間の事業用定期借地による時価貸付及び売買予約による時価売払をしようとするものでございます。

位置図でございます。今回ご審議いただきます対象財産は、ご覧のように画面中央の赤色で表示された位置に所在いたします。豊中市の中西部に位置し、阪急宝塚線庄内駅の北西方約800mに所在しております。東側は南北の幹線道路である幅員約16mの市道穂積菰江線が通っております。すぐ北側には名神高速道路が通っており、豊中インターチェンジが南西の方角約1,200mの位置にございます。

次に、現況図でございます。対象財産の周辺は、東側に野田中央公園が整備されているほか、中高層の共同住宅、一般住宅等が建ち並んでおり、周辺には保育所、幼稚園、小・中学校、大学が存在する文教エリアとなっております。

続きまして、航空写真でございます。対象財産の周辺一帯は、都市計画法上用途地域は第一種住居地域となり、建ぺい率は60%、容積率は200%となっております。

続きまして、対象財産の沿革についてご説明いたします。対象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49年度から平成元年度にかけて、航空機騒音防

止法第9条に基づき、建物等を移転補償し買収した土地になります。空港整備特別会計、現在は自動車安全特別会計でございますが、同会計の行政財産として管理しておりましたが、昭和62年の航空機騒音防止法改正により騒音区域が縮小されたことから、行政財産として保有を継続する必要性が乏しくなり、平成5年1月に用途廃止され普通財産となったものでございます。

その後、平成17年でございますが、豊中市が施行した野田地区土地区画整理事業により、野田地区に散在していた移転補償跡地は2箇所を集約換地されたものでございます。そのうち1カ所が本地ということでございます。

次に、学校法人森友学園の概要についてご説明いたします。昭和46年3月18日に設立された学校法人で、大阪市淀川区塚本に所在しております。籠池理事長のほか、理事は5名、平成26年3月末現在で、純資産は4億2,000万円となっております。現在、大阪市淀川区内で塚本幼稚園を運営しております。

塚本幼稚園について簡単に説明いたします。昭和25年4月1日に森友寛氏により創立され、昭和28年8月25日に大阪府の認可を受けております。昭和46年に学校法人森友学園の設立に伴い、私立学校法人初の幼稚園となっております。

なお、平成26年7月末現在で園児数は196名となっております。

次に、大阪府私立学校審議会についてご説明いたします。大阪府私立学校審議会は、私立学校法第9条に基づき設置が義務付けられているもので、私立学校の設置・廃止・設置者の変更等、法に定める事項について知事の諮問に応じて審議するほか、私立学校に関する重要事項について建議する諮問機関となります。本件のように私立学校新設の際は、当審議会に付議され、その答申を受けて認可の可否について判断されることとなります。

学校法人森友学園の小学校新設におきましては、平成26年10月31日に認可申請書を提出、同年12月18日の審議会においてその認可について審議されましたが、継続審議となりました。継続審議とされた理由は、小学校建設計画の明細や生徒数確保の見込み等について、根拠資料の追加を求められたためでございます。これらの資料が提出された後、改めて平成27年1月27日に臨時で審議会が開催され、認可適当の答申がなされております。

答申には条件が付いており、「小学校建設に係る工事請負契約の締結状況、寄附金の受入れ状況、詳細なカリキュラム及び入学志願者の出願状況等、開校に向けた進捗状況を次回以降の私学審議会の定例会において報告すること。」とされております。条件が設けられた理由については、今後資材費の高騰が予想される中、当初見込んだ建設費で抑えられるのか、建設費の大半を寄附金で賄おうとすることに対し、計画どおり寄附が集まるのかなどについて、引き続き注視していくという趣旨と聞いております。極端な議論といたしましては、寄附金が集まらず校舎建設に着工できないなどの場合が想定されますが、事業用定期借地契約において、期日までに指定用途に供することとしておりますので、万が一、そのような事態が生じたときには、契約を解除し、更地返還させる契約条項を盛り込んでおります。

続きまして、対象財産の利用用途でございます。小学校敷地となります。対象財産北側部分

に延床約4,500㎡、鉄骨造2階建の校舎及び延床約1,100㎡の体育館、南側に約5,000㎡の運動場が整備される計画となっております。平成28年4月の開校初年度は1年生80名、2年生50名の計130名の児童を受入れ、最終的には6学年おのおの2クラス計12クラス480名の受入れとなる見込みでございます。

次に本件事案の処理方法及び処理区分についてご説明いたします。時価貸付については、借地借家法第23条に基づく10年間の事業用定期借地契約となります。時価売払については、貸付契約と同時に売買予約契約を締結いたします。事業用定期借地契約期間である10年以内に、学校法人森友学園から売買を成立させる要件となる予約完結権が行使されることにより貸付契約は合意解除により終了し、売買契約が成立することとなります。

契約方式は随意契約となります。随意契約の根拠は、会計法第29条の3第5項及び予算決算及び会計令第9条第21号になります。森友学園は、私立学校法第3条に規定する学校法人であり、利用用途は、学校教育法第1条に規定する「小学校施設及びその敷地」に該当しており、先ほどの会計法等法令の規定により、随意契約が可能となっております。

用途指定につきましては、時価貸付時の指定用途は小学校敷地、指定期日は開校が平成28年4月1日ですので、その前日である平成28年3月31日とし、指定期間は貸付を行っている期間中となります。

なお、売払の際にも一定の期間、その用途に供することを義務付けるために、売買契約締結から10年間の用途指定及び買戻特約を付すこととなります。

処理スキームでございます。まず、事業用定期借地契約と売買予約契約を同時に締結いたします。森友学園は、貸付契約後8年を目途に本地を購入する予定としておりますが、事業用定期借地契約の最短期間は借地借家法により10年間と定められておりますので、貸付期間を10年間とする事業用定期借地契約を締結します。この貸付期間中に、毎期、学校法人の決算書等から経営状況を把握し、売買代金の積み立て状況の説明を求めるとともに、当局から相続税路線価に基づいた評価額などを示し、購入可能な時期について協議をすることとしています。

今後の処理スケジュールでございます。本審議会にて、処理適当との答申が得られましたら、本年2月中に学校法人森友学園と事業用定期借地契約及び売買予約契約を締結することとしております。校舎等建設工事につきましては、3月に着工し、平成28年3月に完成する見込みです。開校は4月の予定としております。

なお、貸付契約後8年を目途として、平成35年3月までに対象財産を購入する見込みです。

以上をもちまして、諮問事項についての説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

【中野会長】 はい。今、今回の諮問関係の内容について説明がございましたけれども、今までとちょっと違った形のものとありますけれども、ご質問、ご意見はございませんでしょうか。

【藪野委員】 1点、いいですか。

【中野会長】 はい、どうぞ。

【藪野委員】 売買予約契約を予め結んでおかれるということだったのですが、価格ですね。

通常は、価格をフィックスして、予約完結権を行使したときに、それで売買が成立するということになるかと思うのですが、今回違いますね。

先ほどその年度ごとに相続税路線価格を示して協議するというお話もありましたけれども、価格の設定はどのようにされているんですか。

【立川管財部次長】 これは一般的に不動産鑑定士に評価をお願いしてそれを使うと。それを買い受けが可能となった時期にタイムリーに鑑定評価に出しまして、その有効期限内に買っていただくという形でやらせていただこうと思っています。

ですから、売買予約契約書には時価で買いましょと、借地権も見ませんというふうなことを特約で盛り込んでいるところがございます。

【藪野委員】 借地権を見ないのは当然だと言えども当然ですよ。これで借地権があつて価格が安くなるということになったら不合理ですね。もともと直ちに売買契約すべきところを猶予してある、先延ばししてあるということですからね。

【立川管財部次長】 はい。

【藪野委員】 なるほど。私は結構です。

【中野会長】 どなたかほかにも。はい、どうぞ、細見委員。

【細見委員】 2点なのですけれど、今日は空港整備勘定関係の方も来ていらっしゃるということなのですけれど、この自動車安全特別会計の経緯といいますか、どうなって、どういうことが守備範囲としてあるのかということが1点。

それから、もう一つは位置図なのですが、この小学校は、ちょっとこれは本題から外れるかもわかりませんが、電車、庄内駅を下りて通うというか、子供たちはどのような形のエリアを想定しているのかということは話し合われたのか、話し合われてないのか分からないのですけれど、それ2点、よろしくお願いします。

【立川管財部次長】 まず、自動車安全特別会計でございますけれども、その前身である社会資本整備事業特別会計というものがございまして、それが特会制度の改革によりまして平成25年度をもって廃止されました。社会資本整備特別会計の中には、今回の空港整備勘定、昔で言う空港整備特会など、こういった空港施設の会計経理をやります特別会計が含まれておりまして、そういったものを一度に廃止するのではなく、経過的に今、自動車安全特別会計という会計が生きておりますので、その中に仲間入りをさせてもらって空港整備勘定という勘定を別に設けまして、会計経理をやっているというふうなものでございます。

【細見委員】 自動車安全というのはどういう意味なのですか。

【奥田空港部長】 また後で正確にお答えしますが、これはたしか車検とかそういう関係の会計のものではなかったかとは思われますが、またご回答させていただきます。

空港整備勘定は羽田空港を借入金で整備して、それをまた着陸料等の収入でお返ししていると、こういう会計を明確にしてやらなきゃいけないということがありまして、そのほかの社会資本整備とはちょっと一線を画して、まだしばらく会計として残さなきゃいけないと、こんな議論があったものですから、今お話になったように、特別会計をなるべく増やさないと政

府の方針もあったものですから、こういう既存のものに統合されたと、こういうことでございます。内容についてはまた後ほどお話いたします。

【中野会長】 これは前の騒音量の問題から空港整備特会で購入した土地ですよ。航空局のほうで。そうですね。

【奥田空港部長】 はい。

【中野会長】 それから、今回新関空ができたときに分けましたよね。

【奥田空港部長】 はい。

【中野会長】 分れてこちらのほうがまだ残っている土地。それがたまたま自動車会計に入っちゃたというふうに考えていいわけでしょう。まあ、簡単に言えば。

【奥田空港部長】 はい。

【中野会長】 そういうことですよ。

その処分ということですが、ほかに何か、これ私は課題がたくさんあると思うのですけれども、どなたか。今の件はよろしゅうございますか。

【細見委員】 通学の件については。

【立川管財部次長】 通学の件でございますけれども、電車ならもちろん阪急庄内駅ということになるのだと思うのですけれども、父兄の車両による送迎なども想定されているということでございます。

なお、スクールバスも検討中ということでございます。ただ、その詳細はまだ決まっていなくてというふうでございます。

【細見委員】 庄内駅から徒歩の場合は。

【立川管財部次長】 800m程度ですから大人ですと10分ぐらいでしょうか。

【平井委員】 よろしいでしょうか。

【中野会長】 はい、どうぞ、平井委員。

【平井委員】 今回の件は、当審議会よりもむしろ私学審で議論があり、たぶんその議論の決着が着いたから今回の審議会に持ち込まれたのだと思います。その上でまず、この少子化の中で、「私立の小学校を作るのでその運営主体に土地を売却する」ということですが、私学の小学校経営というのは本当に大丈夫なんでしょうか。それから、10年間まず借地として貸して、その後に時価で売るとのことですが、今後10年間の地価の推移がどうなるか、また、今後10年で私立の小学校の経営環境というのはそれほど改善しないと思われませんが、いざ、売却する段になって、地価が上がっていて、買い手が「その価格では買えません」と言い出すリスクはないのでしょうか。

【立川管財部次長】 リスクはあるといえますか、一般的に同様の事案全てに当てはまることだと思うのですけれども、リスクは一定程度あるのだというふうに思っています。

地価の動向も実際10年先、8年先というものを見通すのは困難でございますけれども、8年後に必ずお買い上げいただくために、定例的に財務内容、決算書とかそういった財務関係書類を提出いただいて経営状況といえますか、お金の具合といえますか、内部留保の積み上げ

り方をチェックさせていただくというふうなことを考えておるところでございます。

それでも、なお買えませんとか、もうちょっと待ってほしいだとか、そういったことが生じましたら、そのときはこういった小学校経営という非常に公共性の高い事業でもございますし、実際に児童さんなんかもいらっしゃるといふことであれば、「明日で期限切れです。はい、さようなら。」というわけにも恐らくいかないと思いますので、そこは国にとって著しく不利が生じないようなことであるとか、どれほど延期すればいいのかとか、そういったことを精査いたしまして、必要に応じてこういった地方審にもまた付議をさせていただいた上で、例えば契約を更新するとか、売買を延期するとかそういったことを検討していくことを想定しています。

【角野委員】 今の件の確認ですけども、だいたい学校法人の背景というのは普通の企業会計とは全然違ってまして、かなりリスクヘッジがかかっているということは理解しているのです。それでも、今のお話で10年の期限で、10年経ったときに売買契約が結べない、恐らく在学生の利益のためには引き続き、その定借期間を延長せざるを得ないということが見えてくると思うのですけどね。その上で、なおかつさらに経営が行き詰まったときには、想定されるのはまず募集停止にして、その上で現在そのときに在学中の児童が卒業するまでは面倒見ます。そのお金はちゃんと内部留保させられているはずなのですよね。

ということで、そこまでの安全はきっと私学審議会でチェックされているとは思いますが、その上で10年経って定借延長します。しかし、さらに経営が改善される見込みがなくて募集停止になりましたというような最悪の際には、こういう土地は定借の期間をあるところで打ち切って国に戻すというような流れになるのでしょうか。

【立川管財部次長】 そうですね。事業用定期借地契約の中に、我々、先ほども説明しましたが、用途指定制度を特約として盛り込んでおりまして、まず入り口ではきちんと期日までに小学校が実際にできるかどうかというところでまず、もしできなければ事業予定者とはいえ、その時点でできないのであればもう打ち切りますよと。土地を更地にして返してくださいよということを義務付けています。

実際に何年か経営されて、例えば10年後立ち行かなくなったということでもしあれば、そこはやはり契約解除というものは当然行われるべきでありますので、そこは小学校敷地、小学校施設と及びその敷地ということでは借りていただいている中で、そういったものに供せなくなったというふうなことであれば、やはりそれは特約違反ということもございますので、契約解除をすると、その方向で交渉するというようなことで、そういった担保はとっていくということもございます。

そういった契約解除するまでも法律上至らないような場合でも、10年後には確定的に戻ってくるということで、一応最大の担保はそこだというふうに考えておるわけですがけれども、そういった事態にできるだけならないように、平素からちゃんとグリッブしていこうとは思っていますけど。

【角野委員】 今おっしゃったのは、10年後には確実に戻ってくるとは言えないのですよね。

【立川管財部次長】 事業用定期借地は確定的に返還を求めることができるのだと思います。先ほど、平井委員のほうの説明で申し上げたとおり、やはり何らかの事情で、不可抗力的なものも含めてちょっと更新してあげないといけないという事態も想定しているということです。

【角野委員】 一般に学校法人の場合は在学生の利益、権利を最大限に保証しますから。だから、途中で閉鎖ということはちょっとあり得ないと思います。覚悟はされておいたほうがいいかなと思います。

【立川管財部次長】 そこは、万が一そういうことになった場合でも、私どもとしては生徒さんの利益を勘案しつつ、契約は契約として適切に対処していく必要があると思っています。

【中野会長】 これは皆さん大体似たような印象を持っていたらっしゃるのが、今、平井委員がおっしゃったことです。私学審議会が一応継続審議にして、それで1月に附帯条件をたくさんつけているというのだから、本来、学校を作ることと土地を処分することは別なのですが、私もこの学校を知りませんが、いわゆる基本財産というものが小さくて学校を作る、それでスケジュール表の中で来年の4月にもう開校になっているのですね。まず、建てるだけでも1年間で建てられるのかという問題がありますが、募集を始めるということになっているわけですね。小学校開校をね。だから、スケジュール的にもものすごく短い。私は私学審議会の委員じゃないのですが、非常に附帯条件、それから寄附金で建物を作ると。これだけでも10数億はかかるはずですよ。この延坪数から言うと。

だから、そういう意味では、おっしゃったように、継続ができるのかと。寄附金でやるからいいんだということになるでしょうし、それから学校法人法では基本的には所有するという前提になっていますよね。学校法人は、こういう借地をするときですが、こういう国有地の場合は認められるかもしれませんが、一般的には駄目で、非常に異例な形だなという感じの印象を持っています。ですから、貸付けを10年間やって、10年後に買ってもらうという形なので、ちょっと今までの案件と随分、性格を異にするような案件のように私は思っています。今井委員、何かございませんか。

【今井委員】 先ほどから出ているご意見のとおり、そういうふうを考えますけれども、私学審でどのくらい短期間の間に認可されるのかというのが、まずかなり条件が付いているのは少し気になるころではあります。

【立川管財部次長】 私学審の附帯条件、あくまでといいますか、答申は認可適当ということで、いずれ要件が整えば認可をするというふうなことで答申がなされておまして、それをより現実的なものにするために、森友学園に対して一定のことをしなさいと、それを私学審のほうでグリップするので定例的に報告をしなさいと、進行管理をするというふうなことで、認可に向けての条件でございますので、この条件を淡々と履行していけば学校もできますし寄附も来るでしょうし。工事契約なども今、収支計算に盛り込んでいる請負代金の金額でやっていくんだということを、一つ一つつぶしていくことの趣旨を踏まえて、こういった附帯条件ということとされておりますので、我々もそういった条件が履行された上で認可を得られることを前提として処理を今、進めていこうというふうを考えておまして、こういった形で

諮問させていただいているところなのでございますけれども、今の段階でそういったことが確定的にできないというふうなことであれば、そもそもこうやって諮問すらしませんし、こういった申請自体もあり得ないと思うのですけれども、一応こういったことをきちんと履行することということで先方から申請を受けて、進めるということによってやってきておりますので、ここはスタートするべきなのだろうというふうに考えているところでございます。

【中野会長】 角委員、どうぞ。

【角委員】 恐らく手持ち資金だけでは工事費は当然ないわけでしょうから、しかるべき金融機関と事業計画を説明されて融資が受けられるということでもって、当然この私学審に申請されていると思いますので、その事前調査をされて、その事前調査のときには恐らく入学金であるとか、年間の授業料であるとか、関学に私どもの宝塚ファミリーランドの跡地に小学校を建てていただくときは、大体一人100万円ですね。同志社なんかだともう少し高くて110万以上とっておられますかね。ですから、ここが幾らで事業計画を出されているか分かりませんが、恐らくこの寄附金というのは今まで学校をやっておられたのなら卒業生がかなり寄附をされるということはあるでしょうけど、幼稚園をされていますが、幼稚園を卒業しただけで小学校に寄附されるかとなると、ちょっと考えにくいので。当然、入学されるたびに寄附金というのは入学生からはとれますよね。ですから、そういうことなのか、また別途の何かスポンサー的な方がおられて寄附の手当てが付いているのかよく分かりませんが、その銀行の名前は分かりませんが、少なくとも銀行がこの事業計画を聞いて融資をするということが決まったんで私学審が通っていると思いますので、私はそんなに事業性についてリスクはないのかなということと、それと企業で平たく言えば遊んでいる土地ですから、定借で家賃が入ってくれば、その分、当然メリットはあるわけですし、よく分かりませんが、このあたりでどのあたりまでマーケットリサーチされたか分かりませんが、そこそこのこういう学校ができるのだったら入れたいという方がおられたから前に進んでいるんだと思うし、私はそこまでご心配なさる必要ないのかなという気はいたしますけどね。土地は当然残っていますから。

【中野会長】 そうですね。今、角委員がおっしゃったように、いわゆる学校法人として継続して成立していけるのかというのが、私学審議会の中で検討してチェックしているということでございますから、言葉が悪いのですけれども、それを売却するほうは信用するしかないという形だと思いますね。

ただ、問題は借地という形で1学校法人に対して国有財産を出すというケースは、そうたくさんはないはずでありますので、その点でちょっと課題があるのかなという感じは、私、個人的には、そう思います。

【角委員】 おっしゃるとおりで、基本的に学校は自ら土地を保有しておらないと駄目というのは、もうはっきりしているわけですね。ですから、甲南大学に西宮で出ていただいたときは定借50年を言ったのだけど駄目で、普通に借地契約になったのですかね。ですから、未来永劫、阪急は甲南大学に土地を貸し続けますと、うちからは切れないということで借地でいきましたけれども、基本的には土地を買ってもらうというのが前提ですから。

【小池管財部長】 寄附については、2億8,700万円集めるとというのが学園の計画なのですけれども、既に大口の方から3月27日までに寄附をいたしますという文書をもっているのですね。それで、私学審議会がああいうふうに条件を設けられたということと、あとうちの審議会でもそういうご質問が出た場合に寄附の集まり具合を説明したいので、なるべく早く寄附を受領することはできませんかという助言を我々はしたのですが、相手がある話ですので、そこはなかなか実現してないところがございます。

それと、私学審議会の附帯条件につきましても、開校に向けた進捗状況を学園側が認可申請書に書いたスケジュールどおりできているかどうかということを確認しますという趣旨のものですから、寄附金の状況とかいろいろ書いてありますけれど、何か決定的な隘路があって特別条件が付けられているというふうには思っておりませんし、私学審のほうでも、角野委員がおっしゃるように、学校ができましたけれど数年後にそれが立ち行かなくなったというのは、私学審の立場としても非常に困るというふうに思っているでしょうから、そこは我々も認可をする大阪府もお互いに協調して森友学園の今後の経営状況というのを見ていく必要があるのだろうというふうに思っております。

【角野委員】 私が申し上げたのは、恐らくちゃんと認可されて動き出すのでしょうか。

ただ、その10年以内に売買にこぎ着けられるかどうかは極めて不明確であると、その確認だけはしておきたいということです。

【藪野委員】 今の話と関連するのですが、これは国有財産を換価処分するというのが本来の目的ですよね。

【小池管財部長】 はい。

【藪野委員】 ところが、順調にいつても8年後に換価と。少し躓くとたぶん定借の延長ということになって、10年を超えて換価できないという状態になるのですが、この特別会計のほうでは、そういう10年を超えるような期間、換価できない状態というのは許容されるのでしょうか。問題ないのでしょうか。本来、換価したくて依頼しているわけですよ。

【小池管財部長】 理想はすぐに購入していただくというのが理想ですけれども、一方で国有地の管理処分の方針として国民共有の貴重な財産ですから、公用・公共用の利用を優先しますという考え方もございまして、まさに小学校経営という公共性の高い事業なものですから、そういった公共性の高い事業者が国有地を使いたいという要望があった場合には、それに応えざるを得ないというところです。

【角野委員】 すみません。

【中野会長】 はい、どうぞ。

【角野委員】 ですから、もう一回確認ですけども、私はそういう国有地が有効に活用されるためには、必ずしも常に分譲処分すべきしなければいけないとは思っていません。ですから、借地として継続するというのも、その可能性も含めて私はいいなと思っているのですけれども、そういう覚悟はおありかというか、確認をしたかったです。

【小池管財部長】 我々は処分依頼を受けている立場なので、我々が覚悟していますと言っ

てどれだけ説得力があるのか分かりませんが、そこはいろんなことを想定してこの処理スキームがベストだというふうに思っております。

【中野会長】 いろいろご意見が出る中で、基本的にやっぱり安定的なところにお貸しをして、かつ購入してもらおうということが国有財産は前提ですよね。学校法人ですから悪いわけはありませんが。したがって、附帯条件が付いて認可適当というのは条件が満たされて認可適当になりますので、それが満たされるという前提の中でこの審議会としては了というような形でまとめていったらどうかと思うのですが、そういう形でよろしゅうございますか。私学審議会において、附帯条件が極めて明確に付いていますので、こういう前提の中で進めさせていただくということでもよろしゅうございますか。

(「はい」の声あり)

【中野会長】 それでは、そういうことでご了承いただいとということ。

【奥田空港部長】 先ほどの自動車安全特別会計の事業ですけれども、先ほど申し上げた車検、そういうものの事業の取扱いともう一つ、自賠責ですね。これはどちらもユーザーが負担されて車検証の交付とか事故があった場合は、強制保険ですけれども、保険金が出ると。これは収入と支出を明確に区分して会計するという意味で、この二つが主な事業として自動車安全特別会計がございまして。そこに空港のほうもくっつけさせていただいていると、こういうことでございまして。中で区分はされていますので会計は明確になってございまして。

4. 報告事項

【中野会長】 それでは、諮問事項の件を終わりにして、続きましては報告事項2件について、よろしく願いをいたします。

【立川管財部次長】 それでは、報告事項1ということで引き続き説明させていただきます。第120回の当審議会でご審議いただきました、和歌山市に所在する普通財産と和歌山市有地との交換事案におきまして、国が受けまして交換受財産の処理状況についてご報告いたします。

交換受財産は20カ所ございました。このグリーンで示したところの3カ所、府中地区、西庄地区、関戸地区の3カ所に分れて所在しておりましたけれども、今回、1月29日に開札されました一般競争入札に関戸地区に所在する7物件、こちらを付しましたけれども、残念ながら7物件ともに応札がなく不調ということで終わっているところでございまして。

今後は、会計法令の規定に基づきまして、この7物件につきましては先着順で購入希望者を募りまして随意契約により売却するという手続に移行します。先着順売払いについては、2月5日に近畿財務局ホームページに掲載しまして、休み明けの12日木曜日から受付を開始するという手続になっております。

先着順売払いでも購入者があらわれなかった場合は、改めて平成27年度の一般競争入札に付して売却を図っていくという予定にとしているところでございまして。

また、先ほど説明しました上のほうの府中地区でございまして、西庄地区の物件につきましても、同じく平成27年度の一般競争入札に計画的に付していくという予定にとしているところ

ろでございます。

以上で報告を終わります。

【足立管財部次長】 管財部次長の足立でございます。引き続きまして、私のほうから報告事項2としまして、庁舎の使用調整につきましてご報告をさせていただきます。

今回ご報告いたしますのは、昨年10月17日開催の審議会以降に使用調整を行った3事案でございます。

引き続き、前方のスクリーンをご覧ください。

一つ目は、大阪法務局北大阪支局及び岸和田港湾合同庁舎の事案でございます。

上側の赤色表示の建物が大阪法務局北大阪支局、下側の赤色が岸和田港湾合同庁舎になります。

黄色で表示しておりますのが、今回の使用調整対象官署の茨木区検察庁でございます。大阪法務局北大阪支局の約1km西方に位置しております。

使用調整の内容は、左側の赤枠内にありますように、当局が実施した実地監査の結果、大阪法務局北大阪支局及び岸和田港湾合同庁舎ともに空きスペースが認められましたので、中央の表にありますように、現在、単独庁舎で業務を行っております茨木区検察庁を大阪法務局北大阪支局に移転・入居させるとともに、この茨木区検察庁の庁舎内に、大阪地方検察庁の記録書類等が保管されていることから、それらを岸和田港湾合同庁舎へ移設させることとしたものです。

茨木区検察庁の移転及び保管されている記録書類等の移設につきましては、いずれも平成28年度を予定しております。

本調整によりまして、茨木区検察庁跡地1,237㎡が売却可能財産として創出されることとなります。

二つ目は、相生地方合同庁舎の事案でございます。

赤色表示の建物が相生地方合同庁舎になります。

黄色で表示しておりますのが、今回の使用調整対象官署の自衛隊相生地域事務所でございます。本合同庁舎の約200m北西に位置しております。

使用調整の内容は、当局が実施した実地監査の結果、相生地方合同庁舎に空きスペースが認められましたので、中央の表にありますように、現在、民間ビルを賃借して業務を行っております相生地域事務所を移転・入居させるとともに、現入居官署の姫路公共職業安定所相生出張所の専用会議室が非効率使用となっていたため、その一部を共用会議室として転用することとしたものです。

相生地域事務所の移転につきましては、平成28年度を予定しております。

本調整によりまして、相生地域事務所の借受費用年額約150万円が不要となります。

三つ目は、姫路法務総合庁舎の事案でございます。

赤色表示の建物が姫路法務総合庁舎になります。

黄色で表示しておりますのが、今回の使用調整対象官署の姫路森林事務所でございます。本

総合庁舎の約200m北方に位置しております。

使用調整の内容は、当局が実施した実地監査の結果、姫路法務総合庁舎に空きスペースが認められましたので、中央の表にありますように、現在、単独庁舎で業務を行っております姫路森林事務所を移転・入居させることとしたものです。

姫路森林事務所の移転につきましては平成28年度を予定しております。

本調整によりまして、姫路森林事務所跡地319㎡が売却可能財産として創出されることとなります。

前回審議会以降の使用調整の状況につきましては以上でございます。

【中野会長】 はい、ありがとうございます。ただいまの報告事項につきまして、何かご質問等がございましたら。

よろしゅうございますでしょうか。

はい、どうぞ、松本委員

【松本委員】 質問なのですけれども、最後の姫路法務総合庁舎でも結構ですから、この実施監査の結果とありますけれども、これはどのぐらいの頻度でされておられるのかということと、この3件を見てみますと、調整床面積に比べて、いわゆる売却可能財産となる土地面積が非常に大きいのですけれども、この辺はどういう関係になのか、分かれば教えていただければと思いますけれども、以上2点です。

【足立管財部次長】 最初に、監査の頻度でございますけれども、姫路法務総合庁舎の監査は26年の2月に実施しております、そのときに余剰面積を確認したということでございます。

【松本委員】 何年かに1度、定期的にこういう実施監査というのをされておられるということでしょうか。

【足立管財部次長】 監査は26年2月にしたのですけれども、そのときの監査はこういう余剰面積がある可能性のある庁舎を監査しまして、ほかの単独庁舎等あるいは借上げ庁舎で業務を行っているところを入れないかという目的で監査をさせていただいたわけです。ですから、それまでの監査とはまたちょっと着眼点が違いますので、そういう意味での監査ということであれば、このときが最初ということになるのだらうと思います。

【松本委員】 では、もちろんいろんな監査をされておられると思うのですけれども、定期的にやっているというか。

【小池管財部長】 管財部に統括国有財産監査官というセクションがございまして、そこに国有財産監査官というのが何人かいるのですけれども、その人たちは基本的には稼働日数の全てを国有財産の監査に充てています。監査の目的というのがその都度、その都度、本省が今年はどういった財産について重点的にやりましょうという指針を毎年示して、それに従ってやっております。

【松本委員】 はい、よく分かりました。

【足立管財部次長】 それから、もう一つご指摘のございました調整面積と比べて土地の面積が広いというのは、特に1番のほうの茨木区検察庁のほうで申しますと、土地の面積が

1, 237㎡ということで、こちらのほうは割と大きいのですけれども、これは単独庁舎でございまして、実際に業務を行っている、あるいは必要なものを置いている面積がゆったりと建っていたと言ったら変ですけれども。ですから、そういうところが非効率なんじゃないかということで、逆にそういうところをターゲットにして監査したと、そういうことだろうと思います。

【松本委員】　ということは、逆に言うと非常に効率的だと、この監査というのは非常に有効に機能しているということでございますね。

【足立管財部次長】　そういうお褒めをいただければ非常にありがたいと思います。

【松本委員】　ありがとうございました。

【中野会長】　よろしゅうございますか。報告事項につきましてはほかに何かございませんか。

それでは、こういう形で今、承認等ございましたので、これをもちまして議事は一応終了いたしました。

5. 閉会

【中野会長】　最後に富永局長から一言お願いをいたします。

【富永局長】　本日は、中野会長をはじめ、委員の皆様方には大変お忙しい中、熱心にご審議をいただきまして、また貴重なご意見を賜りまして、誠にありがとうございました。

本日ご審議いただきました事案につきましては、委員の皆様方から頂戴したご意見を踏まえ、適切に処理を進めて参りたいと存じます。

皆様方には、今後とも国有財産行政はもとより、財務行政全般にわたりまして、ご指導、ご助言をいただきますようお願い申し上げます。私のお礼の挨拶とさせていただきます。どうもありがとうございました。

【中野会長】　ありがとうございました。後日、事務局からの議事録の確認依頼がございますので、よろしく確認のほどをお願いいたします。

それでは、以上をもちまして第123回の国有財産近畿地方審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

— 了 —