

12. 国有財産の鑑定評価委託業務について（平成 28 年 4 月 14 日）

書き換え前

書き換え後

決 裁 参 考

（参考）「決裁参考」については、書き換え後に削除。

○今回、売払いかかる鑑定評価を行うことについて、

【財産概要】

豊中市野田町1501番 土地8,770.43㎡
 学校法人森友学園に貸付中（定期借地契約期間：H27.6.8～H37.6.7）
 使用目的 小学校新設用地、
 自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属財産、
 所管部局：大阪航空局

【経緯等について】

平成 28 年 3 月 11 日、貸付相手方である森友学園より、校舎建築予定箇所を基礎工事にあたり掘削したところ、撤去されていない廃棄物が埋設されており校舎が建築できない旨の連絡があった。現地にて確認を行い、今後の対応について協議したところ、学園から工期が間に合うよう国において廃棄物を速やかに撤去するなどの措置を講ずるよう要請がなされた。

大阪航空局において、当該廃棄物の撤去処理にかかる処理方法等を検討していたところ、学園代理人弁護士から、現状を踏まえた評価による価格提示があるならば、本地を買受けて問題解決を図りたいとの提案がなされた。

廃棄物撤去処理については、大阪航空局で検討した結果、航空局自らが発注する工事の実施は時間的に間に合わず、学園において工事を実施させて有益費等として返還する方法も早急な予算確保が困難（早くとも 29 年度予算）な状況であった。

国として有効な問題解決方法を学園に提示できないことから、国の対応遅延等による損害賠償請求を受けるリスクを抱えている現状にあるため、弁護士から提案のあった売払いによる処理を進めることが、問題解決の現実的な選択肢と考えられるため、今回、売払いに係る鑑定評価を行うものである。

なお、今後、学園から廃棄物等地下埋設物の存在に関する費用請求がなされるリスクを排除するため、売払後はこれらの請求を行わない旨を別途合意書等により取り交わす予定である。

【評価へ反映する条件について】

下記条件に関しては、財産の所管部局である大阪航空局の判断に基づき、鑑定士に対して提示するものである。

（地下埋設物）

書き換え前

地下埋設物については、学園に提供した地下構造物状況調査業務報告書（平成 21 年 8 月）をもとに学園が実施した埋設物撤去工事により一定深度（1～3 m）までコンクリートガラ等は撤去されたが、本地北側部分を中心に当該撤去工事を行った深度よりも深い箇所到校舎建築に支障となる家庭ゴミ等廃棄物が存していることが判明した。

そのため、想定される地中廃棄物の撤去費用相当額を評価に盛り込むことを条件とする。

（軟弱地盤）

本地は過去に実施したボーリング調査により軟弱地盤であることが判明しており、高層階の建物を建築するためには、支持層までの杭打ち等の地盤対策が必要であることを踏まえて評価に反映することを条件とする。

なお、土壌汚染については、平成 27 年に学園が実施した土壌汚染除去工事により、豊中市から土壌汚染対策法第 11 条第 1 項に基づく形質変更時要届出区域の指定を受けていた箇所全てについて汚染土壌の除去を完了させたため、区域指定は解除されている。

【上記条件に係る鑑定士への提示資料について】

地下埋設物撤去に係る費用等の資料及び軟弱地盤に関する資料については、大阪航空局において作成するもの。

書き換え後