

平成 27 年 12 月 21 日

大阪府知事 松井 一郎 様

大阪府大阪市淀川区南大塚 1 丁目 6 番 25 号
学校法人 森友学園
理事長 籠池 康博

瑞穂の國記念小学院の設置に係る認可申請書変更届 (2015 年 12 月分)

平成 26 年 10 月 31 日付けで申請し、平成 27 年 1 月 27 日開催の大阪府私立学校審議会臨時会において、「認可適当」と認められました表記の申請内容に下記の変更が生じたので、お届けします。

【変更内容】

① 「認可申請書 5 学校設置に係る資金計画」

・ 土地 (借地料)	(旧)		⇒	(新)	
・ 建物 (建築費見積り)	(旧)		⇒	(新)	
・ 自己資金	(旧)		⇒	(新)	
・ 寄付金合計	(旧)		⇒	(新)	

② 「認可申請書 7 設置者の状況 学費等について」

・ 入学金	(旧)	400,000 円	⇒	(新)	250,000 円
・ 施設費	(旧)	240,000 円	⇒	(新)	0 円
・ 教育充実費	(旧)	240,000 円	⇒	(新)	60,000 円
・ 合計	(旧)	1,440,000 円	⇒	(新)	910,000 円

* 授業料 (600,000 円) は変更なし。

③ 校舎及び体育館の一部設計変更 (室の移動及び内装の簡略化)

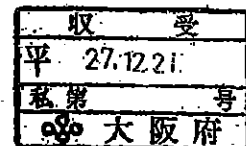
別紙参照

【変更事由及び今後の対応】

① 「認可申請書 5 学校設置に係る資金計画」

・ 土地 (借地料)

申請時点では借地料が確定しておらず予想値を記載した (近畿財務局の方針)



で、大阪府私立学校審議会において「認可適当」と認められた後に借地料の交渉に入った。その後、近畿財務局との交渉により借地料が確定したので、確定値に修正した。

賃借料は、

収支計画に重大な影響を及ぼすものではないと考えている。

- ・建物（建築費見積り）

校地予定地に当初の予想を大きく超える土壌汚染が発覚し、その除去に係る経費が を要することとなり、建築費（土壌汚染対応を含む）が当初の予定を大きく上回った。

この為、後述のように校舎及び体育館の一部設計を変更（室の移動及び内装の簡略化）することとした。

- ・自己資金

平成 26 年度の決算が確定したので、その確定値を踏まえると共に

自己資金を修正した。

収支計画に影響を及ぼすものではないと考えている。

- ・寄付金合計

個人及び団体を対象とする寄付を継続してお願いしており、平成 27 年 12 月 1 日現在の数値を記載している。

。なお、収納された寄付金については、第 2 号寄付金として処理している。

② 「認可申請書 7 設置者の状況 学費等について」
（入学金・施設費・教育充実費の変更）

上記のように大幅に減額することとした。

主に減額したのは、上述のように、初年度のみ納入する入学金と施設費であり、収支計画全体に重大な影響を及ぼすものではないと考えている。

③ 校舎及び体育館の一部設計変更（室の移動及び内装の簡略化）

上述のように、校地予定地に当初の予想を大きく超える土壌汚染が発覚し、その除去に係る経費が を要することとなり、建築費（土壌汚染対応を含む）が当初の予定を大きく上回った。

その為、教育内容に影響を及ぼさないよう配慮し、校舎及び体育館の一部設計を変更（室の移動及び内装の簡略化）することとした。具体的には、

- i) 室の移動

- ・図書室→多目的室(修身等)

- ・多目的室(修身等)→視聴覚室
- ・視聴覚室→図書室

ii) 内装の簡略化

下記の室については、仕上げ工事を将来工事とする。その際、施工業者により児童の安全確保には十分に留意する。

- ・1階 ラウンジ、講堂
- ・2階 多目的室(修身等)、多目的室(英語等)
- ・3階 多目的室、理事長室、応接室、会議室等

の2点であるが、実際の教育活動には殆ど影響がないと考えている。別紙参照。

5. 学校設置に係る資金計画

(単位：千円)

学校設置に係る事業費		その財源	
土地		自己資金	
建物		寄付金※2	
校具・教具※1		借入金	
図書※1			
その他			
合計		合計	

※1 校具・教具および図書については、完成年度までに添付リストのものを設置する。
初年度設置分はその1/2程度とする。

※2 寄付金内訳 (単位：千円)

寄付者氏名等	金 額
合計	

※2 12/1 現在

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	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	平成38年度
	△3期目	△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
借入金収入													
特定利収入													
入学金収入				40,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
施設費収入				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
学費(授業料)収入				98,000	144,000	192,000	240,000	288,000	288,000	288,000	288,000	288,000	288,000
教育充実費収入				8,800	14,400	19,200	24,000	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800
補助金収入													
その他収入(給食代等)													
収入合計A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
教員人件費													
職員人件費													
臨時教員代													
教育研究経費支出													
管理経費支出													
管理経費(借地料)													
その他支出(給食代等)													
減価償却費													
支払利息													
経費合計B													
営業収支(A-B)				22,750	27,300	27,300	27,300	27,300	27,300	27,300	27,300	27,300	27,300

*募集収入の変遷点
・入学金40万円から25万円に変更
・初年度のみを設定としていた施設費20万円を廃止し、学費年額60万円に施設維持費年額6万円を含める
・教育充実費年額24万円から6万円に変更
・平成27年度の借地料は10ヶ月分

3月完成
1・2年生開校

※1土地購入費:

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	平成38年度
自己資金・預貯金繰入金	△3期目	△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
事業収支													
事業収支(幼稚園)													
(減価償却費)													
建設費・土地購入													
設備購入・教育機器等													
新設時寄付金収入													
借入金													
返済													
返済													
次年度借入額													

設定条件

1. 1学年2クラス
2. 1クラス40人
3. 初年度は1,2年生募集計160人
4. 入学金250,000円
5. 入学金250,000円(初年度のみ)
6. 施設費0円
7. 授業料 月額50,000円(施設維持費 5,000円含む)
8. 教育充実費 年額60,000円
9. 補助金収入生徒1人年額
10. その他収入(給食代等)は
11. 教員給与年額
12. 職員給与年額
13. 臨時教員給与年額
14. 教育研究経費・管理経費
15. 借地料年額

平成27年度末 資産予測

資産の部			
科 目	年度当初価額	年度末予測	備考
固定資産	912,164,843	1,098,990,000	
有形固定資産			
土地			
建物			
構築物			
教育研究用機器備品			
その他の機器備品			
車両			
建設仮勘定			
その他の固定資産			
電話加入権			
保証金			
小学校校舎建設引当特定資産			
保険積立金			
流動資産	222,235,426	241,450,000	
現金及び預金			
未収入金			
貯蔵品			
立替金			
資産の部合計	1,134,400,269	1,340,440,000	
負債の部			
科 目	年度当初価額	年度末予測	備考
固定負債	274,074,000	249,510,000	
長期借入金			
学校債			
預かり保証金			
流動負債	40,050,747	35,550,000	
短期借入金			
未払金			
入学前受金			
施設利用料前受金			
預り金			
負債の部合計	314,124,747	285,060,000	
負債比率(前受金を除く)	27.5%	21.1%	

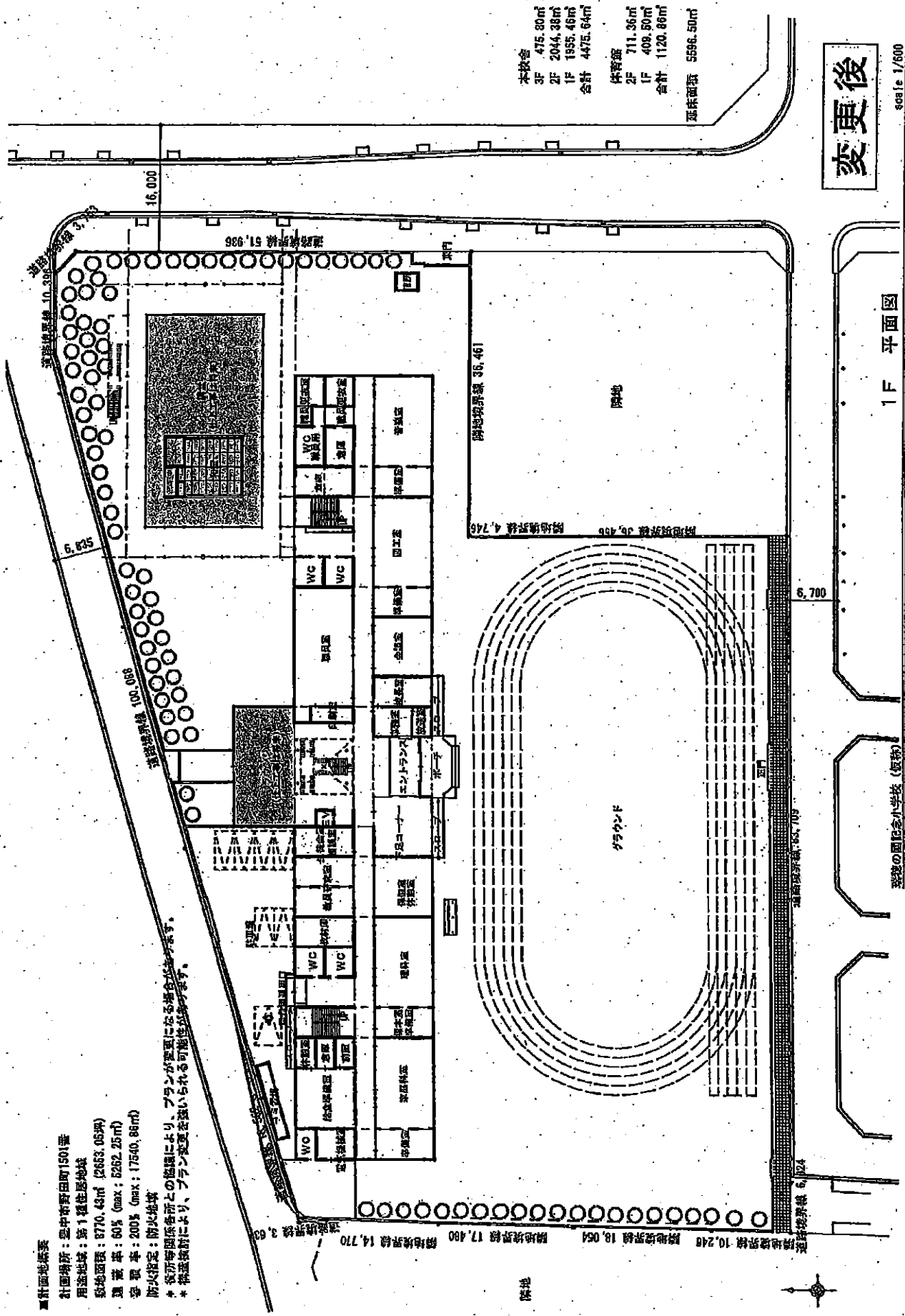
7. 設置者の状況

設立年月日	昭和 23 年 4 月 1 日				
教育理念	歴史と伝統に基づく教育による国家有為の人材の育成				
既設校の 状況	学校名	学部・学科	開設年度	入学定員	収容定員
	塚本幼稚園幼児教育学園		昭和 23 年	315	260
経営状況	過去 3 カ年の計算書類添付				
学校設置後 の運営方針	・ 学費等について (年間) 入学金 (初年度のみ) 250,000 円 授業料 600,000 円 (施設維持費 60,000 円含む) 施設費 (初年度のみ) 0 円 教育充実費 60,000 円 合 計 910,000 円				
	・ その他 給食代等 120,000 円				

■計画地概要

計画場所：豊中市野田町1501番
用途地身：第1種住居地域
敷地面積：870.43㎡ (2653.05坪)
建築率：60% (max: 5252.25㎡)
容積率：200% (max: 17540.86㎡)
防火指定：防火地域

※ 後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。
※ 協議交渉により、プラン変更を強いられる可能性があります。



本校舎
3F 475.30㎡
2F 2044.38㎡
1F 1955.46㎡
合計 4475.64㎡

体育館
2F 711.36㎡
1F 409.80㎡
合計 1120.86㎡

延床面積 5596.50㎡

変更後

1F 平面図

豊中市立小学校 (仮称)

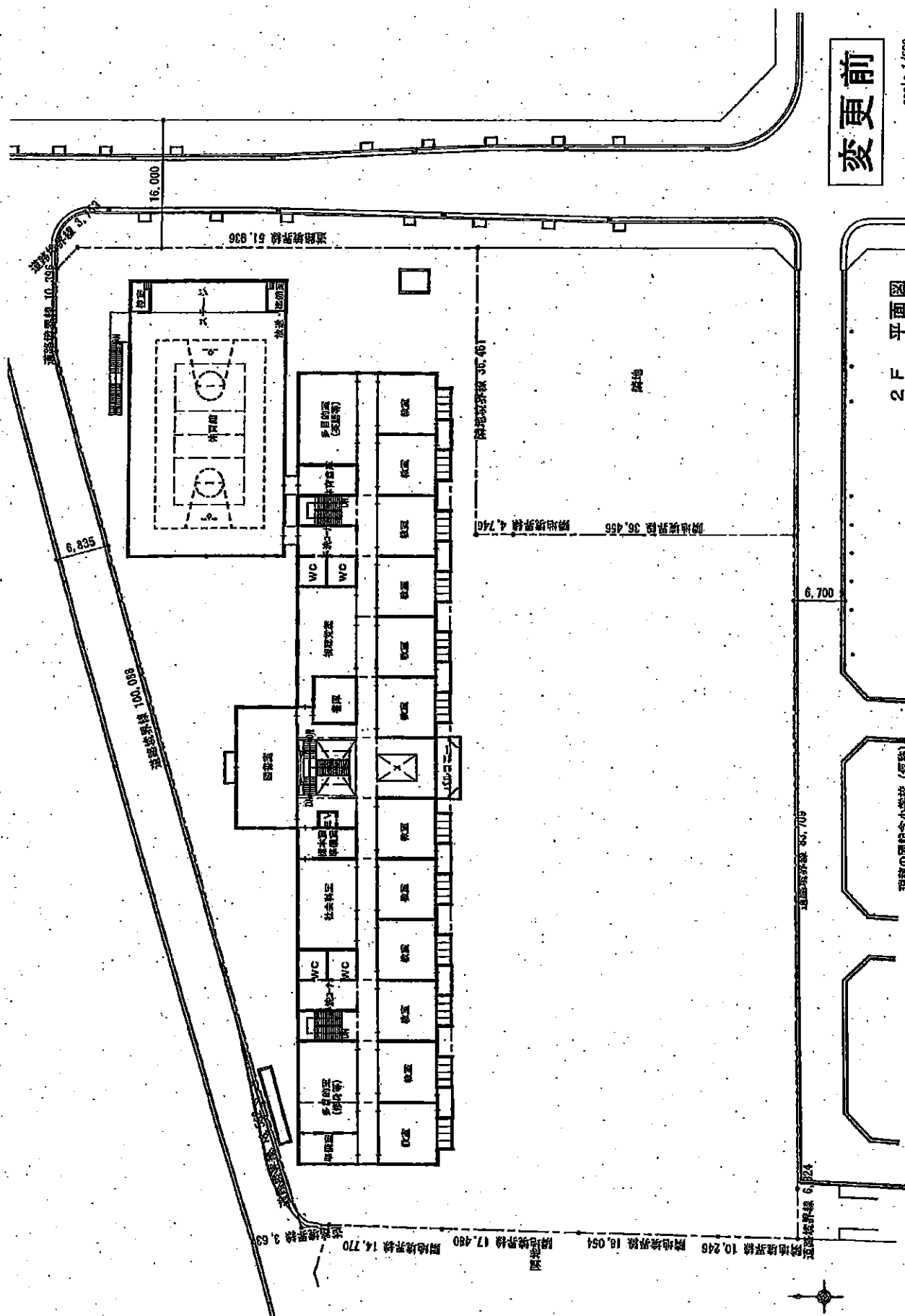
scale 1/600

变更前

scale 1/600

國立中央圖書館

瑞穂の国記念小学校（仮称）

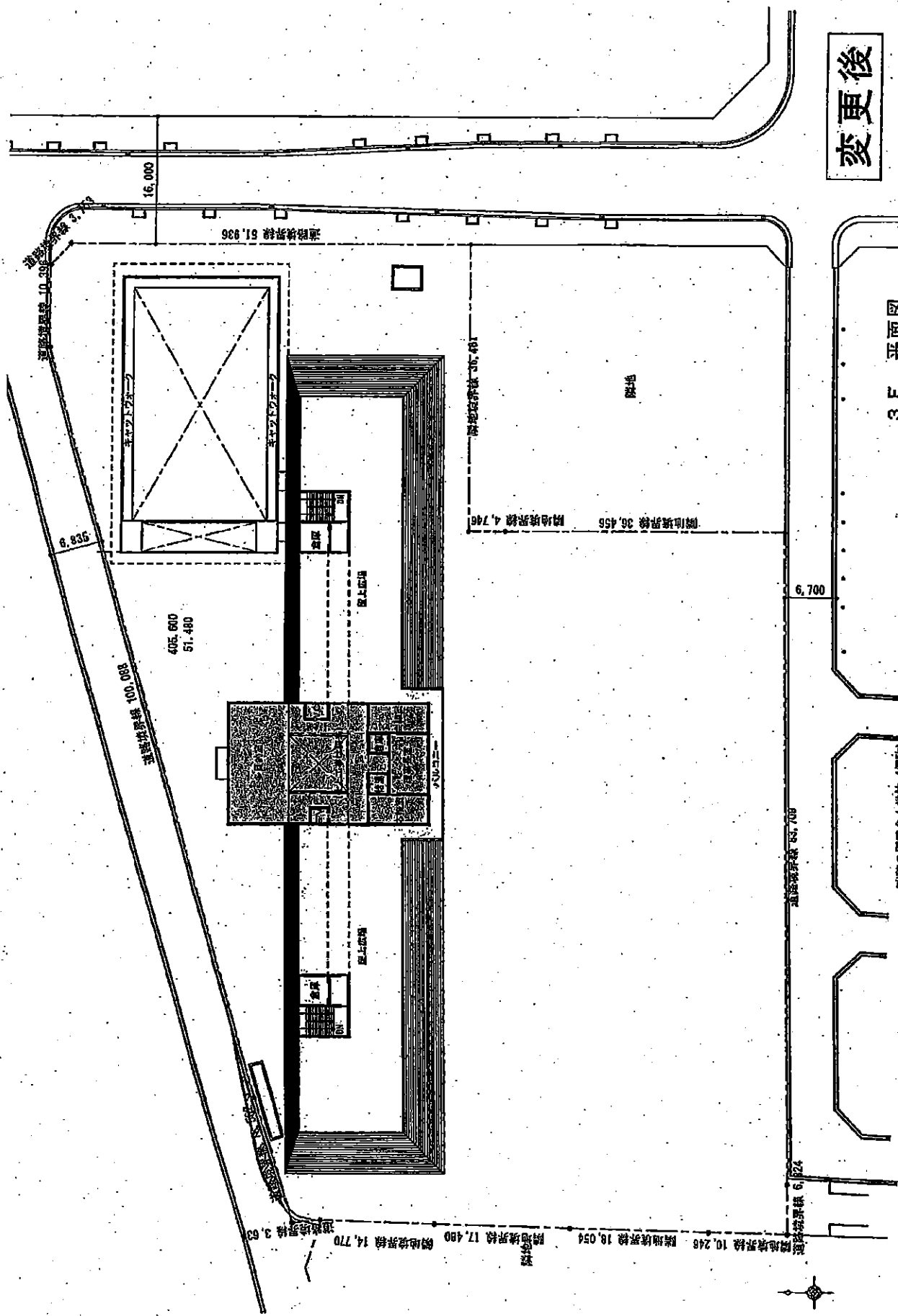


變更後

Scale 1/600

國風
卷之
三

● 提議「國定小學教科書」(原稿)

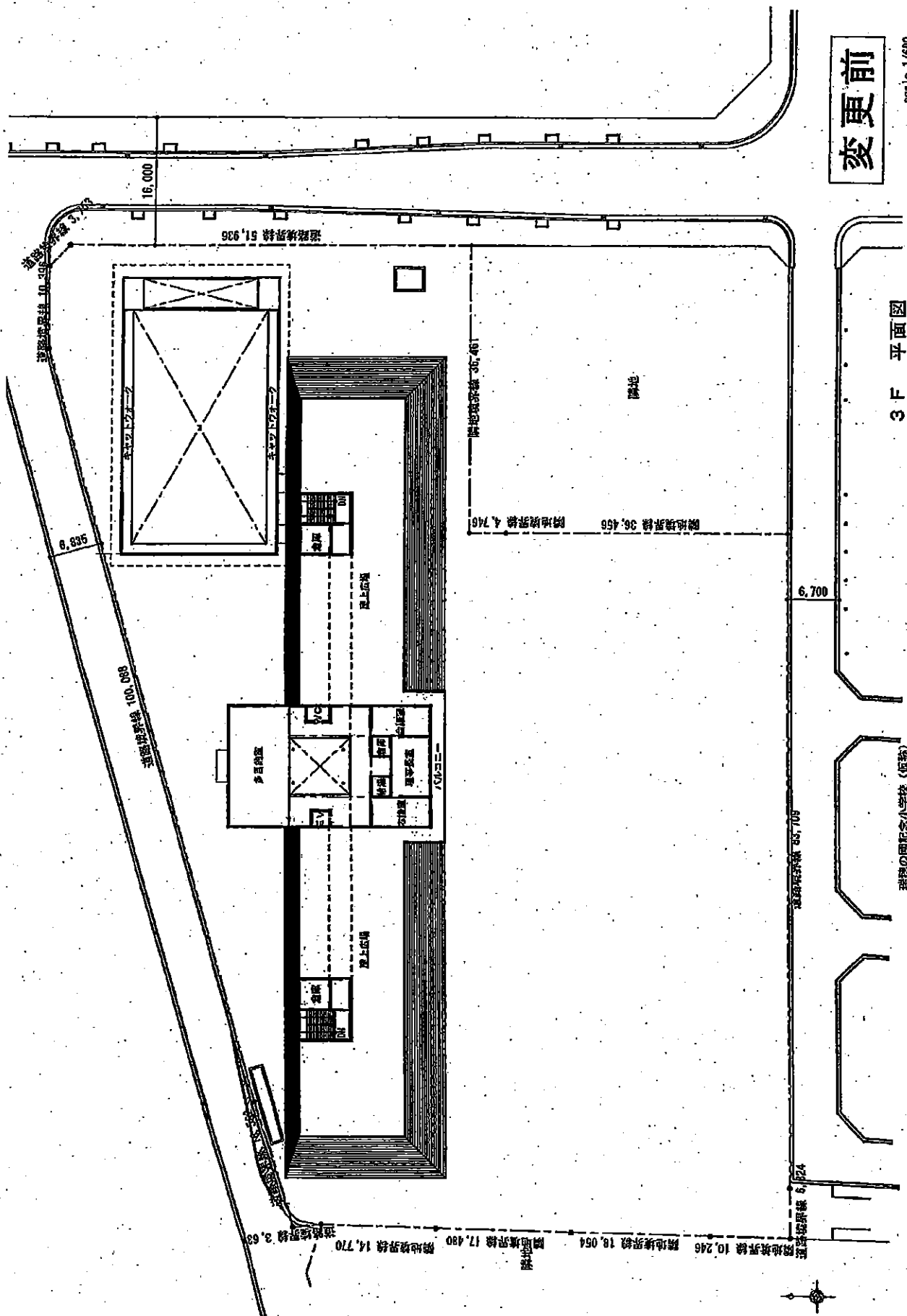


変更前

scale 1/600

3 F 平面図

理学院の国記念小学校 (仮称)



E W 第 3 8 号
平成27年5月29日

国有財産有償貸付合意書

別紙様式第1号(定期借地、用途指定、分割納付(新規用))

国有財産有償貸付合意書

印紙税法
第5条第2号
により非課税

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年度大鵬国際空港用地(04301)土壤汚染調査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「既製の地下埋設物の存在及び土壌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、買付財産のうち一部 471.875 m²が、豊中市より土壌汚染対策法第11条第1項で定める影響変更時要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移転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買付料の免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

(土) 堆填区除污(用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壌汚染、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 前項の有益貸は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が吸収する場合に限り、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、貸付財産価額増減の算定総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。

1. 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
ることには同意する。

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。

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壌汚染又は地下型廃物除去工事に關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ぬ。

- 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。

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

第二組に弃てるものと解釈しない。

又、乙が第18条の規定に基づき連帯金を受領するときは、第4項の規定にかかわらず、第1項に定める要約保証金の全部又は一部と相殺することができる。この場合、第4項の保証金返還請求権を第三者に譲渡した旨の書面による承諾を得ないで、第4項の規定に基づき連帯金を受領するときは、第4項の保証金返還請求権を第三者に譲渡した旨の書面による承諾を得ない。

來世

また、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
に調停とおりとする。

期間	貸付料年額	備考
平成27年6月8日至平成28年6月7日	27,300,000 円	
平成28年4月8日至平成29年6月7日	27,300,000 円	
平成29年6月8日至平成30年6月7日	27,300,000 円	

前項に規定する期間が満了した後の期間に係る買付料については甲の定める買付料率
と定率とに基づき算定した買付料率額によるものとし、その金額については、甲から通知
する。なお、その運用期間は3年間とする。

「前項に規定する甲の定める交付料決定価格は、財務省通達「平成13年3月30日付財管第108号」普通納税滞付金事務処理要綱」に基づくとするが、同通達記載内容に適合するものとする。交付料決定額の固有財産価値超過額を算定するものとする。

第2項に規定する適用期間が満了した後の賃付料及び適用期間については、第2項の規定を準用する。

賞付料の納付)

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

年次	回数	納付金額	納入告知書の 納付期限	備考
平成27年度	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	
平成28年度	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	

第二年度	計	27,300,000円	平成28年6月20日
	第1回	2,275,000円	平成28年7月20日
	第2回	2,275,000円	平成28年8月20日
	第3回	2,275,000円	平成28年9月20日
	第4回	2,275,000円	平成28年10月20日
	第5回	2,275,000円	平成28年11月20日
	第6回	2,275,000円	平成28年12月20日
	第7回	2,275,000円	平成29年1月20日
	第8回	2,275,000円	平成29年2月20日
	第9回	2,275,000円	平成29年3月20日
	第10回	2,275,000円	平成29年4月30日
	第11回	2,275,000円	平成29年5月20日
	計	27,300,000円	
第三年度	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。

（貸付料の決定）

第10条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不当になったとき等、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 甲は、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の用途に自ら使用し、甲の承認を得な

いを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、大原市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ぬ。

（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条に基づき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条の規定に基づき還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存するときは、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（経緯な変更を除く。）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、第三者に被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負った場合には、乙に求償することができる。

（実地調査等）

第17条 甲は本契約に基づき借様の保全上必要で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關して質問し、帳簿、書類その他の財産を調査又は参考となるべき報告者しくは資料の提出を求めることができる。

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現地調査又は現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簿事項証明書その他の資料を添えて貸付財産の利用状況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項に定める賃料、損害、家地調査又は家地監査を拒み、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項の期間にお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給付するものとする。

(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、法人又は団体を含む。）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間接的に暴力団の維持、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) 賃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うおとす日の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 前項に定める金額は、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、造作等を買収するべきことを請求することはできない。

(賃付財産納付時の強制執行)

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。

(賃付料の清算)

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条の規定に基づき連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	$\text{元本金額} \times 5\% \text{【延滞金利率】} \times \text{【延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365\text{】}$
-----	---

(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、周年を含む期間についても、年365日当たりの割合とする。

(信託財産等の義務・原簿の決定)

第26条 甲及び乙は、信託を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付財産が固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 本契約に関する争いの管轄は、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。

(地価調査結果に関する特約)

第30条 甲及び乙は、平成27年4月2日に乙が甲に提出した「仮称M学園が平成27年度土地価額調査報告書」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価の算定を以て、貸付料を決定することを確認する。

2 乙は、貸付料算定の目的その他の地価状況変化を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、賃料の算定その他の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 乙が貸付財産に限り、土地改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同 equal 等費用その他の費用に限り、第30条に基づき費用の償還、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。

(その他の利益算等の特約)

第31条 乙は、本契約に基づき甲に支払うべきものを除き、貸付財産に関連して乙が支出した費用の有益算等につき、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5月1日より、本書用定期借地権の設定を目的とする契約と内容において同一の効力を生ずることを停止条件として効力を生ずる。

平成27年5月1日

貸付人

契約担当



借受人

住所

氏名

学名