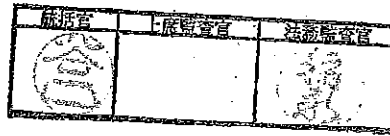


【機密性2情報】

【職員限り】



2015年4月2日
5年(2020年度末まで)
統括法務監査官

《 法令照会 回答 》

軟弱地盤による各種の要請について(1統)

平成27年3月31日に照会のあった標記の件について、以下のとおり回答します。
なお、本回答は、主として法令面からの検討意見であり、各事案の処理方針については、あくまでも所管部門の判断で行っていただくものであることを申し添えます。

【事案概要】(貴課作成文書引用)

第1 事案の概要

学校法人に10年間の定期借地による貸付けを予定している事案(概要は、平成26年9月29日付法律相談書ほか記載のとおり)について、今般、学校法人からボーリング調査の結果、本地の軟弱地盤が判明したことによる貸付料の減額等の要請があったもの。

相手方との交渉等に関する経緯については別紙のとおり。

相手方は、軟弱地盤による貸付料の減額、及び軟弱地盤により小学校建物を建設するため地盤改良工事が必要となるとして、国による工事費の負担を要請。

これらへの対応振りについて、法律的な観点を含め相談したいもの。

第2 前提事項

国は、本地の売却を予定していたが、学校法人から8年程度借受けた後に買受けたいとの要請に応じて10年間の事業用定期借地及び売買予約による処理を行うこととした。

国は、学校法人が大阪府から小学校新設認可が得られることを前提に、学校法人と随意契約による契約を予定しており、認可見込みについては、平成27年1月の大阪府私立学校審議会にて認可適当の答申を得たことにより認可見込有りとは判断している(大阪府は認可手続きを校舎完成後に行う)。

学校法人は、平成26年10月に本地のうち校舎及び体育館建設予定箇所2ヶ所のボーリング調査を実施。

学校法人は、国及び大阪府へ校舎建設費用を4億円とする事業計画を提出しており、当該費用は、平成26年8月に提出された時点から現段階まで変更されておらず、国及び大阪府は、建設費用4億円の認識のもと各種の手続きを進めたもの。

国は本地を貸付けるに当たり小学校施設としての用途指定を付すが、建物の規模や構造、校舎建設場所を国から指定することはなく、これらは相手方が自由に設定できるものである。また、大阪府の小学校設置基準では、校舎の規模については基準があ

るが、その構造、階数についての基準はない。

学校法人は平成 28 年 4 月開校のため 2 月末には国と貸付契約を締結して、すみやかに工事着工したいとしていたが、貸付料の見積り合わせの結果、貸付料が合意できず、現時点で契約に至っていない。なお、学校法人が委託する設計業者によると、平成 28 年 3 月に建物を完成させるためには、本年 5 月には着工する必要があるとのこと。

国は、貸付料の算定において、10 年間の事業用定期借地を行う場合の最有効使用による評価を不動産鑑定士に依頼し、鑑定士は本地の最有効使用を低層の店舗用地として評価した。今般、相手方が示したボーリング調査資料を鑑定士に提示して、貸付料への影響を確認したところ、鑑定士は「短期間の定期借地の利用においては、撤退を想定して、軽量鉄骨等のコストをかけない建物を建築するため、今回のボーリング調査結果による影響はないと考える。」との回答があったため、国は貸付料の変更は行わない予定（今後、鑑定士から意見書を徴する予定）。

【照会内容及び回答】

（問１）国は、本来売却予定であった土地を相手方の要請を受けて貸付けるものであるが、貸付契約を行う場合、学校法人の事業計画に基づき小学校施設としての用途指定を付して契約する。この契約は賃貸人として、小学校施設という用途で使用収益させる義務が生じるものとなるか。

【回答】

1 賃貸人は、目的物を賃借人に使用収益させる積極的義務、すなわち目的物を引渡したうえで使用・収益に適した状態におく義務を負う¹（民法第601条）。

この点、賃貸人が負う義務の内容は、当事者間で合意した契約の内容に従って定められ、小学校施設という用途で土地を賃貸した場合には、少なくとも事業用建物建築の用途で土地を使用収益させる義務が生じると考える。

2 なお、以下は補足であるが、農地の賃貸人においては、別段の事情がない限り、その賃貸借契約上当然に、賃借人のため、農業委員会に対する賃借権設定許可申請手続に協力する義務があるものと解する判決がある（最高裁昭和35年10月11日付判決）。

同判決においては、賃貸人は賃借人に対して、単に土地を引き渡すのみでは足りず、賃貸借契約の目的（使用収益）を達成するために必要な前提要件の充足も含めて、賃貸人の義務とする。

そのため、土地賃貸借契約においては、契約の内容に応じて、賃貸人の義務の内容及び範囲も異なり、賃貸人は賃借人に対して、特に義務を除外する等の事情がない限りにおいて、契約の目的（使用収益）を達成するために必要不可欠な前提要件も充足する必要があると解される。

（問２）学校法人からの軟弱地盤による地盤改良費の支払要請について、国は対応しない方向で考えたいが、その適切な説明振りがあれば伺いたい。

【回答】

本件においては、随意契約として、相手方に対して事業用定期借地権を設定（以下「本件契約」という。）するものであるが、そもそも両者の契約条件が整わない場合に、相手方の要請を法的に受諾する義務はないと考えられる。

この点、国が随意契約内容の交渉に際して、相手方の要請に対応しないとは、契約条件に関する交渉の方針であり、その交渉方法を含め、行政府の裁量の範囲内であるため、具体的な説明振りについて、法令上の解釈などは存しない。

¹ 新・判例コンメンタール民法7、275頁（三省堂）

そのため、法令照会の回答とすることは不適當であると考え、本書での具体的回答は控えることとする。

なお、軟弱地盤に関する法律問題については、問3の回答欄に記載する。

(問3) 学校法人は、本年3月1日に国に貸付要望書を提出しているが、昨年10月にボーリング調査を実施して、その調査結果を承知の上で貸付要望書を提出していると思われるため、今になって軟弱地盤について国へ負担を求めるのは無理という説明はできないか。

【回答】

1 本問では、そもそも相手方に対して、本件の対象土地(以下「本件土地」という。)を貸し付けるにあたって、契約の目的を達成できる程度の地盤に改良する義務が国にあるか否かが前提論点となるため、以下検討する。

なお、本件において、相手方が提出する地耐力に関する調査結果が、信用に足りるものか、法律上の瑕疵にあたる程度の地耐力不足があるか否かは、現時点の資料では判断できないため、この点についての回答はできない。

そのため、本件においては、本件土地が、法律上の瑕疵に該当する程度の地耐力しかない場合という前提で、以下回答する。

2 そもそも、地耐力不足のために建物建築に不適な土地を売却した場合に、地耐力不足を法律上の「瑕疵」と位置づけ、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償責任又は不法行為に基づく損害賠償責任を認定したものが複数あり、当該判断は妥当なものとする(東京地裁平成13年6月27日付判決、東京高裁平成13年12月26日付判決、前橋地裁沼田支部平成14年3月14日付判決、京都地裁平成19年10月18日付判決、名古屋高裁平成22年1月20日付判決、福島地裁郡山支部平成22年1月26日付判決)。

この点、不法行為に基づく損害賠償が認定された事案においては、軟弱地盤につき、売主は土地の地耐力に関して、調査したうえで買主に対して説明する信義則上の義務があるとされ、中には、軟弱地盤対策(地盤の安定性、耐久性を確保)を怠って販売したことによる不法行為が認定されたものもある。

そのため、土地の地耐力に関しては、建物建築に不適な土地である場合には、売主は地盤調査を行ったうえで買主に説明し、場合によっては地盤の安定性耐久性を確保する義務(但し、同義務を買主において履行する場合には、売買代金と同履行費用を反映させれば足りる)を負うものとする。

本件土地の賃貸においても、建物建築を目的としている以上は、本件土地の種類

（狭義では小学校校舎建設用地、広義では事業用土地）に応じて、取引通念上通常有する程度の地耐力が不足し、当該建物の建築に不向きな場合には、地盤の調査等したうえで、借主に説明する義務等があり、同義務を履行せずに事業用定期借地権設定契約等を締結したとしても、後に契約解除、損害賠償請求等される可能性があると考えられる。

3 以上の前提をもとに本間について検討する。

仮に、本件土地の地耐力不足が、法律上の瑕疵に該当する程度のものであれば、法律上は、当該瑕疵について賃貸人たる国には貸付にあたり調査等の義務が存すると考えられることは、既に述べたとおりである。

そのため、当局において、契約交渉が長期化しており相手方の提示条件と合致する見込みがない等の理由により契約締結を拒否する、又は、後の契約解除、損害賠償等のリスクを甘受したうえで現状の予定価格（地耐力については一切考慮しない価格）を基準にして契約締結をすることを選択することは政策判断であり、行政府の裁量の範囲内であると考えられるため、その点についての法律上の意見は差し控えない。

なお、相手方が、地耐力不足による契約条件の見直しの主張を契約交渉の終期において突如してきた点については、民事訴訟手続においては、「時機に後れた²」主張として却下されることがあるが、本件においては、そのような法律上の定めや定められた売買契約締結期限を徒過した等の事情もない。

また、そもそも地耐力不足については売主たる国においても調査する必要があるとも考えられることから、相手方の主張の時期のみをもって、相手方の要請を拒絶する根拠としては成りがたいと考える。

（問4）交渉の方法として、「軟弱地盤の判明により工事費が嵩み事業計画の遂行に支障があるのであれば、国において措置することも難しいため、無理に本地を借りていただかなくてもよい。」と投げかけることも考えているが、問題点等があれば伺いたい。

【回答】

「本地を借りていただかなくてもよい」との表現の適切性については、再考を要するが、国において本件土地を貸し付けるにあたり、軟弱地盤を改良するための工事費等の予算措置が整わない、相手方が提示する金額が本件土地の予定価格に達しない等

² 民事訴訟手続においては、当事者が故意又は重大な過失によって提出すべきときに提出しなかった攻撃防御方法については、それにより訴訟の完結を遅延させるときは却下される（民事訴訟法第157条）

の理由により、契約条件が整わず、相手方との事業用定期借地権設定契約を締結しないとの判断をすることは、先述のとおり、行政府の裁量の範囲と考える。

なお、個人的な意見として、現時点においては、本件土地の借入に際して相手方も相応の資金、労力を投入している事情から考えて、可能な限り相手方の事情（相手方において本件土地の予定価格を上回る賃料の提示がない又は地盤調査等の予算を確保し契約相応の時間、費用がかかる等の理由から相手方から契約締結を断念してもらおう等）により契約締結に至らなかったとの結論の方が、相手方から苦情を受けるリスクは低いと考える。

（問5）現状で学校法人と契約した場合、国は地盤改良費用を支払わなければならないリスクがあり、その費用見込みもたてられない状態である。このようなリスクある状態での契約は回避したいが、今後、学校法人と交渉する上でよい方法はないか。

【回答】

上記問4で回答したとおり。

（問6）現状で相手方が示した地盤調査データは本地 8,770 m²のうち2ヶ所だけであり、これだけでは本地全体の軟弱地盤レベルを判断できるものではないと考えられるが、相手方との交渉に当たり、追加データの要求を行うべきか。また、これらの調査は、国において実施すべき内容となるものか。

【回答】

現時点において、契約相手方との契約締結に至らない可能性が高い状況において、相手方に費用負担を迫ることは慎むべきと考える。

なぜなら、契約交渉過程であっても、相手に契約の成立に対する強い信頼を与え、その結果相手方が費用の支出等を行った場合には、その信頼を裏切った当事者は相手方が被った実損害（信頼利益と呼ばれる）を賠償する義務を負うことがあるとされているからである（契約締結上の過失）。

本件においては、相手方に対して費用の負担を伴う地盤の追加調査の指示をすることで、相手方において契約が成立するとの信頼を与えた行為と評価される可能性もあるため、後の損害賠償を回避する観点においてはそのような指示は慎むべきと考える。

（問7）学校法人が希望する平成28年4月開校のためには、早く契約して着工しなければならない状態であり、学校法人は、貸付料の交渉が長期化して工期が遅れる

ことを「国の責任である。」と主張している。

貸付料が折り合わない以上、契約はできないため国に責任はないと考えるが、今後の交渉において注意すべき点があれば確認したい。

【回答】

相手方において、本件土地の貸付料につき、国が算出した予定価格を超える額の提案がないため契約締結に至らないとすれば、相手方の提示する貸付料を受諾する義務は国にないため、相手方と契約を締結できないことにつき、原則として国側に過失はないと考えられる。

また、貸付料交渉の長期化について、専ら長期化した原因が貴課職員の職務怠慢にある等の特別な事情があれば、例外的に何らかの損害を請求される可能性はあるため、万一に備えて、交渉が長期化した事情について、専ら相手方に原因があることを証明できるように、従前の相手方とのやりとりを整理し（特に各交渉日における交渉内容の整理、次回期日において議論を予定していた事項、相手方に要求していた課題、当方が次回期日までに行うべきとされていた課題等）、可能な限り証拠を収集しておく必要があると考えられる。

なお、問6の回答にも記載したように、貴課職員において、相手方に契約の成立に対する強い信頼を与え、その結果相手方に費用の支出等をさせるような行為については、以後、慎むべきである。

（以上）

民法

（賃貸借）

第六百一条 賃貸借は、当事者の一方がある物の使用及び収益を相手方にさせることを約し、相手方がこれに対してその賃料を支払うことを約することによって、その効力を生ずる。

平成27年3月31日

【法律相談書】

原課名：管財部統括国有財産管理官（1）

軟弱地盤による各種の要請について

第1 事案の概要

学校法人に10年間の定期借地による貸付けを予定している事案（概要は、平成26年9月29日付法律相談書ほか記載のとおり）について、今般、学校法人からボーリング調査の結果、本地の軟弱地盤が判明したことによる貸付料の減額等の要請があったもの。

相手方との交渉等に関する経緯については別紙のとおり。

相手方は、軟弱地盤による貸付料の減額、及び軟弱地盤により小学校建物を建設するため地盤改良工事が必要となるとして、国による工事費の負担を要請。

これらへの対応振りについて、法律的な観点を含め相談したいもの。

第2 前提事項

国は、本地の売却を予定していたが、学校法人から8年程度借受けた後に買受けたいとの要請に応じて10年間の事業用定期借地及び売買予約による処理を行うこととした。

国は、学校法人が大阪府から小学校新設認可が得られることを前提に、学校法人と随意契約による契約を予定しており、認可見込みについては、平成27年1月の大阪府私立学校審議会にて認可適当の答申を得たことにより認可見込有りとは判断している（大阪府は認可手続きを校舎完成後に行う）。

学校法人は、平成26年10月に本地のうち校舎及び体育館建設予定箇所2ヶ所のボーリング調査を実施。

学校法人は、国及び大阪府へ校舎建設費用を4億円とする事業計画を提出しており、当該費用は、平成26年8月に提出された時点から現段階まで変更されておらず、国及び大阪府は、建設費用4億円の認識のもと各種の手続きを進めたもの。

国は本地を貸付けるに当たり小学校施設としての用途指定を付すが、建物の規模や構造、校舎建設場所を国から指定することはなく、これらは相手方が自由に設定できるものである。また、大阪府の小学校設置基準では、校舎の規模については基準があるが、その構造、階数についての基準はない。

学校法人は平成28年4月開校のため2月末には国と貸付契約を締結して、すみやかに工事着工したいとしていたが、貸付料の見積り合わせの結果、貸付料が合意できず、現時点で契約に至っていない。なお、学校法人が委託する設計業者によると、平成28年3月に建物を完成させるためには、本年5月には着工する必要があるとのこ

と。

国は、貸付料の算定において、10年間の事業用定期借地を行う場合の最有効使用による評価を不動産鑑定士に依頼し、鑑定士は本地の最有効使用を低層の店舗用地として評価した。今般、相手方が示したボーリング調査資料を鑑定士に提示して、貸付料への影響を確認したところ、鑑定士は「短期間の定期借地の利用においては、撤退を想定して、軽量鉄骨等のコストをかけない建物を建築するため、今回のボーリング調査結果による影響はないと考える。」との回答があったため、国は貸付料の変更は行わない予定（今後、鑑定士から意見書を徴する予定）。

第3 質問事項

- (問1) 国は、本来売却予定であった土地を相手方の要請を受けて貸付けるものであるが、貸付契約を行う場合、学校法人の事業計画に基づき小学校施設としての用途指定を付して契約する。この契約は賃貸人として、小学校施設という用途で使用収益させる義務が生じるものとなるか。
- (問2) 学校法人からの軟弱地盤による地盤改良費の支払要請について、国は対応しない方向で考えたいが、その適切な説明振りがあれば伺いたい。
- (問3) 学校法人は、本年3月1日に国に貸付要望書を提出しているが、昨年10月にボーリング調査を実施して、その調査結果を承知の上で貸付要望書を提出していると思われるため、今になって軟弱地盤について国へ負担を求めるのは無理という説明はできないか。
- (問4) 交渉の方法として、「軟弱地盤の判明により工事費が嵩み事業計画の遂行に支障があるのであれば、国において措置することも難しいため、無理に本地を借りていただかなくてもよい。」と投げかけることも考えているが、問題点等があれば伺いたい。
- (問5) 現状で学校法人と契約した場合、国は地盤改良費用を支払わなければならないリスクがあり、その費用見込みもたてられない状態である。このようなリスクある状態での契約は回避したいが、今後、学校法人と交渉する上でよい方法はないか。
- (問6) 現状で相手方が示した地盤調査データは本地8,770㎡のうち2ヶ所だけであり、これだけでは本地全体の軟弱地盤レベルを判断できるものではないと考えられるが、相手方との交渉に当たり、追加データの要求を行うべきか。
また、これらの調査は、国において実施すべき内容となるものか。

(問7) 学校法人が希望する平成28年4月開校のためには、早く契約して着工しなければならない状態であり、学校法人は、貸付料の交渉が長期化して工期が遅れることを「国の責任である。」と主張している。

貸付料が折り合わない以上、契約はできないため国に責任はないと考えるが、今後の交渉において注意すべき点があれば確認したい。

経緯

H25. 6. 28 学校法人理事長が近畿財務局へ来所。小学校用地として本地の取得を検討しているとのことで、当局は取得要望書の提出等、必要となる手続きについて説明。その際に、売払価格は時価額となり、見積り合わせを行って決定する旨を説明。

H25. 8. 21 学校法人理事長が大阪航空局に来局（財務局同席）し、本地については、学校経営が安定する平成 35 年 3 月頃までは貸付けを受け、その後に購入したいと要請。相談の席で、当局及び航空局は、本地は時価売払いになると説明し、仮に貸付けることができたとしても時価での貸付けとなり、相応の費用負担を要することを説明。

対応方針について、大阪航空局から「現行の国有財産制度で対応できるのであれば、貸付けを検討してもらいたい。」との意向が出され、本省理財局に相談の結果、貸付けを検討するとの指示を受ける。

H25. 9. 2 学校法人から本件の取得要望書（一定期間借受けた後に購入希望）が近畿財務局へ提出される。

（その後、学校法人の大阪府への小学校設置認可申請手続きが順調ではなく、事業の実現性が判断できない状況であったため、当局は学校法人の認可申請の進捗を待つ。）

H26. 4. 28 当局から学校法人にいつまでも待てないと説明したところ、学校法人から、①当初計画していた 26 年 7 月の大阪府私立学校審議会への諮問を本年 12 月に変更したいので、その前提で対応してほしいと要請され、②豊中市との開発協議を急ぐ必要があるため、近畿財務局から豊中市に「学校法人と本財産の契約を締結することを証する」旨の文書を提出してもらいたいとの要請を受ける。

H26. 6. 2 対応について、本省理財局と相談の結果、当局から学校法人に対し、①当局の審査を延長すること、②豊中市に対して、開発行為等に係る手続きのみを可能とする「承諾書」を当局から提出すること、③売払いを前提とした貸付けについては協力する旨を回答。

H26. 6. 30 開発行為等の手続きのみを実施可能とする「承諾書」を、豊中市へ提出。

H26. 8. 29 大阪府が学校法人の設置計画書を正式受理し、平成 26 年 12 月定例私立学校審議会での本件諮問に向けて事務を進めることと決定。なお、学校法人が大阪府に提出した資料は、当局の取得要望書の添付書類とするため、写しを提出する旨を指示。事業計画の建物建設費用は 4 億円で計上されている。

H26. 10. 7 当局から学校法人（代理人）に対し、収支計画の見直し等により、本地を即購入することができないか検討を依頼（延納売払い等の方法も説明）。依頼す

る際に、貸付ける場合の貸付料は不動産鑑定士の意見を踏まえて決定され、安価なものではないため、最初から買受けた方が有利ではないかと説明。

H26. 10. 15 学校法人から当局に対し、関連法人の資産売却や寄付金の増加などについて検討したものの、すぐに収支計画を改善することは不可能であるため、大阪府の審査基準（負債比率 30%未満）に抵触しないで本地を即購入することはできない旨の回答を受ける。その際に、学校法人から、住宅を建てる訳ではないから土地の価格は安くなるはずとの意見が出され、当局は、国の売払価格は土地を最有効使用した価格を算定すると説明。

H26. 10. 21 学校法人が建築計画を進める上で必要であるとして、本地の2ヶ所（校舎・体育館建設予定箇所）のボーリング調査の実施を要請。大阪航空局は学校法人に10月31日までの11日間の一時貸付を行って要請に対応。

H26. 10. 31 大阪府が学校法人の設置認可申請書を正式受理。事業計画の建物建設費用4億円に変更はない。

H26. 11. 7 学校法人と土壤汚染対策費用の処理方法（有益費による処理）等について打合せ。その席で学校法人からボーリング調査の結果、地盤が軟弱であることが判明したとの口頭説明を受ける（資料の提示なし）。当局は、調査結果により建物建設費用が変動するか確認したところ、学校法人は、変動しないと考えているとの説明。その後、学校法人から地盤調査結果資料等の提示はない。

（大阪府の認可申請受理を受けて、当局は、平成27年3月に工事着工したいとする森友学園の要請を踏まえ、平成27年2月10日に国有財産近畿地方審議会開催を決定。）

H26. 12. 17 当局から森友学園に、契約に向けての今後のスケジュール、予定している契約書式等について説明。

H26. 12. 18 大阪府定例私立学校審議会において、建物建設費用が4億円で賄えるとする根拠が弱いなどの理由から本件小学校設置計画が継続審議とされ、大阪府は、森友学園から追加資料を求めて平成27年1月中に同審議会の臨時会を開催することと決定。

H27. 1. 9 不動産鑑定士からの貸付料鑑定結果が出たことから、当局が学校法人を訪問し、国の貸付料の概算額を伝える。

H27. 1. 27 大阪府私立学校審議会の臨時会において、本件小学校設置計画が以下の条件を付されて「認可適当」の答申を得る。

（条件）「小学校建設に係る工事請負契約の締結状況、寄付金の受入れ状況、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、次回以降の当審議会定例会において報告すること。」

なお、学校法人が計画する建物建設費用4億円に変更はない。

- H27. 2. 9 学校法人から、貸付料について、コンビニに貸す場合の賃料と同じ考え方はおかしい、10年以内に購入する約束で契約するのだから、貸付料は売買代金に充当されるべきなどとの連絡。当局は従来通りの回答を行う。また、明日の国有財産近畿地方審議会は、貸付料を審議する場ではなく、貸付料は今後の見積り合わせにより決定することを説明。
- H27. 2. 10 国有財産近畿地方審議会において、本地を学校法人に小学校敷地として売払いを前提とした10年間の事業用定期借地契約（時価貸付）を行うことについて処理適当の答申を得る。
- H27. 2. 17 学校法人理事長が来局し、貸付料を下げてもらいたいとの要請があったが、当局は貸付料の減額はできない旨を回答し、併せて3月に工事着工したいとする森友学園の要請に応じて2月中に契約できる段取りをした旨を説明し、早期に見積り合わせを行いたいと要請。
- H27. 3. 6 学校法人理事長から、土壤汚染対策費を言い値で支払うべきと申し出あり。当局は、何度も説明している事項として、国の基準を踏まえて合意した額しか支払えないと説明。また、学校法人理事長から、契約に疑問があるため弁護士と相談に伺うとの申し出あり。
- H27. 3. 12 弁護士も同席し、学校法人と打合せ。土壤汚染対策費の言い値での支払いや貸付料の減額要請があったが、当局は従来と同じ説明を繰り返し、学校法人の要請には対応できないとした結果、交渉は物別れになる。
- H27. 3. 13 学校法人と貸付料の見積り合わせを実施。貸付料の水準は1月に伝えているが、学校法人は相当に低い額での見積書提示を繰り返し、3回で終了。
- H27. 3. 23 学校法人理事長と弁護士が来局し、学校経営が成り立たないとして、貸付料の減額要請。当局は、貸付料は適正に算定しており、そのような理由での修正には応じられないと説明。
- H27. 3. 26 学校法人理事長と弁護士が来局し、ボーリング調査結果資料を提示（資料は前日にFAX送付）され、本地が軟弱地盤であり多額の地盤改良費用が見込まれるとして、貸付料の減額と地盤改良に要する費用の国負担を要請される。
- H27. 3. 31 学校法人理事長の許可を得て設計業者に連絡し、ボーリング調査結果についてヒアリング。その際に、なぜ地盤改良費用の算出を今作業しているのか確認したところ、大阪府私学審議会の結果を確認してから作業着手するように学校法人理事長から指示を受けたため、算出が遅くなったとの説明を受ける。