

収受年月日	議 長	事務局長	書 記
8・9・1			
第 46 号			

令和8年9月1日

埴町議会議長 鈴木 孝則 様



総務常任委員会委員長 鈴木 元 久



所管事務調査報告書

本委員会は、所管事務の調査を下記のとおり実施したので、埴町議会会議規則第77条の規定により報告する。

記

1 調査事件

町が賃貸借契約を結んでいる土地・建物の契約状況について

2 調査の経緯

本委員会は、町が賃貸借契約を結んでいる土地・建物の契約状況について、担当課からの聞き取り調査を行った。

調 査 日：令和8年7月15日（水）

出 席 委 員：鈴木元久、金澤太郎、藤田一男、吉田克則、吉田広明、七宮広樹、
下重義人

説 明 員：総務課長、総務係長、財政係長

職務出席者：議会事務局長、書記

場 所：委員会室

3 調査の結果

町が所有する財産は地方自治法上、公有財産、物品、債権、基金などに区分され、土地・建物は主に公有財産に該当する。公有財産は、庁舎、学校、公営住宅、公園、消防施設などの「行政財産」と、旧施設跡地、貸付地、未利用地、用途廃止済み施設などの「普通財産」に、利用目的により大きく2つに区分される。管理にあたっては、財産台帳により所在地、面積、用途、所管課、取得・処分状況等を整理し、適正な管理に努めていると報告を受けた。

しかし、契約者が何年も前に亡くなっているにもかかわらず契約者が変更されていない事例や、本来は約束事を契約書に盛り込むべきところを口頭の約束のみで済ませている事例が見受けられた。口頭の約束は文書化して残しておかないと内容が不明瞭となり、契約者とのトラブルにつながることもあるため、

きちんと管理しておくことが重要である。また、借地について、耐用年数の過ぎた古い建物等も早急に取り壊して更地にし、契約を見直すべきであると考えた。

今後の管理方針として、貸付中または使用許可中の財産について、契約期間、貸付料、使用目的、減免理由等を定期的に確認し、適正な管理に努めること。さらに、未利用または低利用となっている普通財産については、町の将来的な利用見込みを確認したうえで、貸付、売却、用途変更等を含めた有効活用を検討し、無償貸付または減免を行っている財産については、公益性及び必要性を確認し、契約更新時に要否を検討するとの報告も受けた。

4 委員報告書

別紙のとおり

収受年月日	議員長	事務局長	書記
8.7.27	議員派遣	委員派遣	調査研修等報告書
第 号			

様式 1

令和 8 年 7 月 2 9 日

議会議員

委員会委員長

様



提出者 金澤 太郎

派遣目的 (調査等 名称)	総務常任委員会所管事務調査		
派遣の 日時	令和 8 年 7 月 1 5 日 1 0 時 0 0 分より	派遣先 (場所)	委員会室
内容	町が賃貸借契約を結んでいる土地・建物の契約状況について		
派遣 結果 (意見 及び 感想)	総務課より、資料を基に説明を受けた。		
	担当課が所管している契約も含め、総務課で一括管理できている状況が		
	確認できた。		
	使用目的の変更に伴い所管課が変更になる事などもある中で、年に 1		
	回期限を決めて契約状況に変更がある場合に報告を受けているとの事で		
	あった。		
	報告漏れがある場合、後日訂正報告等もあるとの事だったが、一覧管理		
	できているのであるから、総務課の業務として年 1 回契約内容等の確認を		
	することが必要ではないか。町の資産管理、予算執行面の徹底管理の面か		
	らも、管理業務の見直しを期待する。		
民間との賃貸借で、契約開始年により契約額の相違が大きくなるケース			
が見受けられる。予算を抑えることも仕事ではあるが、公共工事が民間と			

埴町議会

比較して高額になる傾向があるが、賃貸借契約においては契約者によって、交渉し
ており、実勢価格に合わないのではないかとと思われる契約も散見される。

契約状況を一覧にしておく資料があるので、交渉経緯等もきちんとまとめておく必要があるのではないか。町の契約では時々、相手方との口頭での約束があると
して、物事が停滞する事がある。全ての約束事を契約書に盛り込むことが本来必要
だが、今さら言っても仕方がないので、口頭約束があるものは文書化して残して
おかないと、担当者離職後に、内容が不明瞭となり契約者とトラブルになることも
あるので、きちんと管理しておくことが重要である。

以上

収受年月日	議員長	事務局長	書記
8・7・29			
第 号	議員派遣	委員派遣	

様式 1

調査研修等報告書

令和 8 年 7 月 2 9 日

議会議長
総務常任委員長

様



提出者 藤田 一男

派遣目的 (調査等 名称)	総務常任委員会所管事務調査		
派遣の 日時	令和 8 年 7 月 1 5 日	派遣先 (場所)	委員会室
内容	1、町が賃貸借契約を結んでいる土地・建物の契約状況について		
派遣 結果 (意見 及び 感想)	概ね、良好に取り扱いされている。 ただ、借地については耐用年数の過ぎた古い建物は早急に取り壊して、更地にし、契約を見直すべきである。 少しずつ対応はしているように見受けられる		

収受年月日	委員長	事務局長	書記
8・7・29			
第 号			



調査・研修等報告書

氏名	吉田 克則		提出 年月 日	令和8年7月29日
調査等 名称	総務常任委員会所管事務調査			
調査等 の日時	令和8年7月15日 10:00～	場 所	委員会室	
調査等 の内容	町が賃貸借契約を結んでいる土地・建物の契約状況について			
意見感 想	調査に対する意見・感想は次の通りです。 ☐ 分類と定義の明確化について * 行政財産と普通財産の分け方や、それぞれの賃貸借の管理・活用のルールが整理されており、理解しやすい内容になっています。 ☐ 普通財産の積極的な活用について * 施設跡地や未利用地などの「普通財産」については、地域の有効活用や財源確保の観点から、用途廃止後の円滑な売却・再利用の進捗状況が気になります。 ☐ 行政財産の目的外使用に関する透明性について * 本来の目的を妨げない範囲で「目的外使用許可」を出す際の基準や、使用料の設定が妥当かつ公正に行われているかについての継続的な点検が重要だと感じます。 ☐ 台帳管理と適切な利活用について * 資産台帳に基づき所在地・面積・用途・所管課等を把握している点について、今後も老朽化対策や維持管理費の削減に向けた適切な見直しを期待します。 ☐ 今後の情報の開示について * 具体的に「どの財産がどのように貸付・使用されているか」という個別実績のデータが合わせて可視化されると、より住民にとって分かりやすい情報開示になると思われます。			

埴町議会

収受年月日	議員長	事務局長	書記
8・7・15			
第	議員派遣		

様式 1

委員派遣

調査研修等報告書



令和 8 年 7 月 1 5 日

鈴木孝則議会議長

様

鈴木元久総務常任委員長

提出者 吉田 広明

派遣目的 (調査等 名称)	総務常任委員会所管事務調査		
派遣の 日時	令和 8 年 7 月 1 5 日	派遣先 (場所)	委員会室
内容	1、町が賃貸借契約を結んでいる土地・建物の契約状況について		
派遣 結果 (意見 及び 感想)	町有財産の内訳として、土地 1, 7 5 2, 8 9 6. 3 5 平米、建物 6 9, 2 2 2. 3 1 平米の説明を受ける。土地 1 2 4 筆、建物 1 2 6 筆と多く、「貸付・使用許可等」の契約の中で、算定根拠があることは認めるが、旧埴町農業構造改善センターの土地 6, 6 7 2, 1 7 平米、年額 4 2 0, 3 9 9 円、建物 3 8 8, 8 0 平米、年額 1 8 0, 0 0 0 円は安価のように思える。発電業者の埴林間工業団地内の土地も事業規模を考慮すると安価であり、算定根拠も柔軟な交渉もあるべきだと思う。「借地」の契約状況では、若宮住宅の借受が年額で 1, 8 3 3, 7 6 0 円と高額であり、計画空家を更に進めて、契約期間が令和 9 年 3 月 3 1 日までに満了となり返却をされた方が良いと思う。大町住宅も解体が少しずつ進み、このまま不都合が生じないよう契約期間満了を迎えて欲しい。 まとめとして、年次更新や変更などでのヒューマンエラーを心配していたが、総務課長の回答では、「記憶の限り、ない」との説明を受け安心をした。今後共、健全な管理に努めて欲しい。		

収受年月日	議員長	事務局長	書記
8.7.24			
第 号			

議員派遣・委員派遣

所管事務調査報告書

令和8年7月24日

総務常任委員会
鈴木元久 委員長 様



提出者 七宮広樹 ㊞

派遣目的 (調査等名称)	総務常任委員会		
派遣の日時	令和8年7月15日(水)	派遣先 (場所)	委員会室
内 容	町が賃貸借契約を結んでいる土地・建物の契約状況について		
派遣結果 (意見及び感想)	総務課より、町が締結している土地・建物の賃貸借契約等の状況について説明を受けた。調査では、町有財産の概要、行政財産・普通財産の区分、土地・建物の保有状況、貸付・使用許可等の現状、契約一覧及び今後の管理方針について説明を受けるとともに、「貸付・使用許可等契約状況調書」及び「借地契約状況調書」の資料が提示され、契約内容をわかりやすく確認することができた。 町からは、貸付中及び使用許可中の財産について、契約期間や貸付料、使用目的、減免理由等を定期的に確認し、適正な管理に努める方針が示された。また、未利用・低利用の普通財産については、将来的な利用見込みを踏まえ、貸付や売却、用途変更など有効活用を検討すること、さらに、無償貸付や使用料減免を行っている財産については、公益性や必要性を検証し、契約更新時に見直しを行う考えが示された。 限られた時間ではあったが、町有財産の管理状況や今後の方針について理解を深めることができ、有意義な所管事務調査であった。		

收受年月日	議員長	事務局長	書記
8・7・29			
第 号			

様式 1

総務常任委員会所管事務調査報告書

議会議長
委員長

様



令和 8 年 7 月 24 日

提出者 下 重 義 人

派遣目的 (調査等名称)	総務常任委員会		
派遣の日時	令和 8 年 7 月 15 日 (水) 午前 10 時～	派遣先 (場所)	委員会室
内 容	町が賃貸借契約を結んでいる土地、建物の契約状況について		
派遣結果 (意見及び感想)	今回の事務調査は町が所有する土地建物等のうち貸付や使用許可等を行っている財産及び町が民有地等を借り受けている契約について、契約状況や管理状況を総務課より説明を受け調査を行った。 賃貸借に関しては行政財産の庁舎、学校、公園等の行政財産について本来の用途又は目的を防げない範囲で使用を許可しているとある。普通財産の貸付契約は行政目的に直接使用していない普通財産について賃貸借契約等により貸付けているもので行政財産と異なり貸付、売却等による有効活用が可能であり契約に基づき管理するとの説明である その他普通財産等が無償で使用させている使用賃借契約と町が民有地等を借り受けている契約などは大きく分けて 4 区分がある。 資料の「借地」契約状況調査（土地）を調べて気が付いたのは契約者が何年も前に亡くなっていたのに変更されないのは驚きました。今後速やかに正しい契約書作成に努めてもらいたいと思います。		