

土岐市監査委員告示第1号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第98条第2項の規定により令和8年3月27日付け土議第38号で土岐市議会から監査請求のあった事項について、監査を実施したので、その結果を同法第199条第9項の規定により別紙のとおり公表する。

令和8年6月29日

土岐市代表監査委員 具原 重治

土岐市監査委員 塚本 俊一

監査結果報告書

第1 市議会からの請求

1 請求日及び收受日

令和8年3月27日

2 監査を求める事項

(1) 旧東濃看護専門学校建物及び敷地の土岐市と株式会社インフィニット・グロースとの賃貸借契約締結に至るまでの協議記録、事務手続きは適正に処理されているのか。また、随意契約の締結に関する手続きは関係法令に則り適正な事務処理がなされているのか。

(2) 旧東濃看護専門学校建物及び敷地の土岐市と株式会社インフィニット・グロースとの賃貸借契約について、建物の構造及び敷地の貸付条件から、建物全部を占有することになるため、部分貸しするのではなく一棟貸しして使用しない部分に関しては減免手続きをとるべきであると考えるが、部分貸しの賃貸借契約は適正であるのか。

3 監査を求める理由

旧東濃看護専門学校への日本語学校の誘致については、市議会全員協議会や一般質問の答弁によって説明を受けているが、誘致に至る経緯経過、東濃看護専門学校を誘致候補地とした経緯・経過、誘致企業である株式会社インフィニット・グロースとの賃貸借契約に至る経緯・経過について、適正な事務処理が行われているのか疑義があるため監査委員としての見解を明らかにされたい。

第2 監査の実施

1 監査の種類

地方自治法（昭和22年法律第67号）第98条第2項の規定による市議会の請求に基づく監査

2 監査期間

令和8年4月8日から令和8年6月25日まで

3 監査の着眼点

本件事務手続きについて、後述の市議会からの追加説明も踏まえ、次の点に着

眼して監査を実施した。

- (1) 賃貸借契約の事務手続きは適正か。
- (2) 賃貸借契約を随意契約としたことは適正か。
- (3) 随意契約の事務手続きは適正か。
- (4) 部分貸しの賃貸借契約は適正か。

4 監査の方法

監査委員は、地方自治法第199条第8項の規定に基づき、本件請求を行った市議会に対し、疑義があると考えに至った事柄やその説明をまとめた文書及び証拠書類等の提出を求めた。また、市長（本件事務関係課）に対しては、事務の適正性に関する意見書及び関係資料の提出を求めるとともに、本件事務の関係人に対して聞き取り調査を行った。

第3 市議会及び市長（管財課）の主張

1 市議会からの追加説明（疑義の要旨）

監査委員から市議会へ疑義についての説明を求めたところ、随意契約は、一般競争入札に対する例外であり、地方自治法施行令第167条の2第1項第1号から第9号に該当する場合のみ認められその理由の明確化が求められること、及び行政の意思決定は文書で行うことが原則であることから、一般質問で明らかになった賃貸借契約の起案文書に随意契約の根拠及び理由が明記されていないことについて疑義がある旨の回答があった。

2 市長（管財課）の意見及び見解

監査委員から市長へ本件に関する意見を求めたところ、賃貸借契約の事務を担当した管財課より意見書の提出があった。内容は次のとおりである。

(1) 監査を求める事項（1）について

市内事業所の長期的な人材確保を始め、地域の諸課題に迅速かつ的確に対応することで周辺地域全体の活性化につながることを目的として、令和6年12月8日付けで土岐市・株式会社インフィニット・グロース・土岐商工会議所の3者で「日本語学校設置に関する基本協定書」が取り交わされた。

これを受け、市は地方自治法238条の5（普通財産の管理及び処分）、同法施行令第167条の2第1項第2号（随意契約）、土岐市公有財産及び債権の管理に関する規則（第20条～第27条）に基づいて株式会社インフィニット・グロースと随意契約による賃貸借契約を締結しており、適正な事務処理である。

(2) 監査を求める事項（2）について

令和7年4月30日、申請者から旧東濃看護専門学校の体育館を除く1階部分を借受け範囲として普通財産貸付申出書が提出され、同年5月7日に賃貸借契約

を締結した。

旧東濃看護専門学校について、1階体育館、及び2階・3階各部屋の鍵は借受人に貸与しておらず、また2階への階段上り口には立入禁止措置を講じていることから、借受人が建物全部を占有することはできない。

以上、市は建物の一部を申請者に貸付け、必要に応じて1階体育館、2階、及び3階を活用することが可能であり、旧東濃看護専門学校の部分貸しによる賃貸借契約は適正である。

第4 監査委員が確認した事実関係

管財課への聞き取り及び関係資料の調査並びに法令等との照らし合わせにより、以下の事実を確認した。

1 地方自治法（普通財産の貸付に関して）

第238条の5において、「普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。」とされていることから、普通財産を貸し付けることについては、適法であることを確認した。

2 地方自治法施行令（随意契約に関して）

第167条の2第1項において、「随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。」とされており、同項第2号「不動産の買入れ又は借入れ、普通地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき。」に該当するため、随意契約とした旨の回答が管財課からあった。

本件賃貸借契約は、同号に規定する「その他の契約」に該当するものと解釈されることを確認した。

「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」に該当する理由を訊ねたところ、「本件賃貸借契約は、単に物件を貸し出して多くの収入を得ればいいというものではない。土岐市に日本語学校を誘致するという目的があるため、契約の相手についても、日本語学校設置に関する3者協定が前提となる。」といった回答を得た。

3 土岐市公有財産及び債権の管理に関する規則（普通財産の貸付に関して）

第21条第1項において、「普通財産の貸付けを受けようとする者は、普通財産貸付申出書を市長に提出しなければならない。」とされており、株式会社インフィニット・グロースが提出した普通財産貸付申出書を確認した。

第22条第1項において、「普通財産の貸付けをしようとするときは、次に掲げ

る事項を記載した書類を作成し、市長の決裁を受けなければならない。」とされている。掲げられている事項を順に確認したところ、それぞれ次のように起案書に記載または添付されており、また、起案書には市長の決裁印があった。

(1) 所在地、種類、地目又は構造及び数量

起案文書の「2. 種類」の欄に、所在地と建物の名称が記載されている。

(2) 相手方の住所及び氏名

「1. 借受人」欄に記載されている。

(3) 貸付けをしようとする理由

「4. 使用目的」欄がそれに該当する。

(4) 貸付けの期間及び貸付けの条件

期間については、「5. 賃貸借期間」欄に記載されている。条件については、「8. 賃貸借契約書」欄に「別紙（案）のとおり」とあるが、起案に添付された契約書案の中に記載がある。

(5) 貸付料の額及び算出の根拠

貸付料の額は、「7. 貸付料」欄に年額と月額に記載がある。算定の根拠は、起案書に添付されており、岐阜県公有財産貸付料算定要領に基づき算定されている。

(6) 無償又は減額して貸付ける場合は、その根拠及び理由

この項目には該当しないため、記載はない。

第22条第2項において、「前項に規定する書類には、次に掲げる書類を添付しなければならない。(1) 契約書案 (2) 関係図面、公図等 (3) その他参考となる資料」とされており、いずれも添付されていることを確認した。

第23条第1項において、「普通財産の貸付期間は、次の期間を超えることができない。」とされており、本件賃貸借契約の期間が20年であるのは、同項第4号「建物及びその他の物件を貸付ける場合は、5年。ただし、借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借の場合は、20年」のただし書きの20年が該当するためであることを確認した。

4 土岐市契約事務取扱要綱（随意契約に関して）

第13条において、「予算執行担当課は、随意契約に付するときは、施行伺書又は起案書の備考欄に、随意契約の根拠となる規定及び理由を記載しなければならない。」とされている。管財課への聞き取りによると、本件賃貸借契約における「随意契約の根拠となる規定」は、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号であり、「理由」は前述の「土岐市に日本語学校を誘致するという目的」及び「締結済みの3者協定」である。しかしながら、本件賃貸借契約の起案書にはそのいずれも記載がなかった。記載がない理由を訊ねたところ、「本市の普通財産の貸付けは、公共的な目的などにより地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当する契約だけであるから、慣例により記入していない」旨の回答を得た。

5 随意契約ガイドライン（随意契約に関して）

本市総務部総務課契約係が作成した随意契約ガイドライン中、「随意契約の留意点」において、「随意契約による場合は、根拠法令、随意契約とする理由、その相手方を選定した理由を明確に記録しておくこと。」とされている。

6 部分貸しの賃貸借契約

貸付けの範囲については、体育館を除く1階部分であり、申請者との合意に基づく条件である。管財課への聞き取りにより、2階、3階の部屋は施錠されているので使うことができないこと、階段を完全にふさぐことまではしていないが、立入禁止措置を講じていることを確認した。なお、市議会は、監査を求める事項の（2）で「建物の構造及び敷地の貸付条件から、建物全部を占有することになるため」と記述しているが、少なくとも体育館と2階、3階の施錠された部分は市の管理下にあるため、建物全部が借受人の占有とは認められない。

将来的に2階、3階も貸すことを想定し、賃貸借契約書にはその場合の賃貸借料も記載されている。なお、民法及び借地借家法において、敷地や建物全体を一括で貸さなければならないといった規定は見つからなかった。

第5 監査委員の判断（結論）

調査した事実関係に基づき、4つの着眼点について次のとおり判断する。

（1）賃貸借契約の事務手続きの適正性

土岐市公有財産及び債権の管理に関する規則に基づく普通財産貸付申出書の受理、要件を具備した貸付けの起案と市長決裁、適正な貸付期間の設定が行われているため、適正であると判断する。

（2）賃貸借契約を随意契約としたことの適正性

土岐市に日本語学校を誘致するという明確な目的と締結済みの3者協定が存在し、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の要件を満たすため、適正であると判断する。

（3）随意契約の事務手続きの適正性

本件賃貸借契約の起案書に、随意契約の根拠となる規定（地方自治法施行令第167条の2第1項第2号）及び理由（土岐市に日本語学校を誘致するという目的と締結済みの3者協定）が明記されていない。これは土岐市契約事務取扱要綱第13条及び随意契約ガイドラインの規定が想定する手続きとの間に、相違がある。本件は日本語学校の誘致を目的とした固有の契約であり、本質的には適正に処理されていること、また同要綱等が歳出予算の執行を主眼において作られてい

る構造上の背景を勘案して、手続きに重大な瑕疵は認められないが、適正ではなかったと判断する。

（４）部分貸しの賃貸借契約の適正性

貸付けの範囲も、両者の合意に基づく契約事項であり、敷地や建物全体を一括で貸さなければならないといった規定はない。また、貸付範囲外は市に管理されており、将来的な貸付け範囲の拡大を想定した契約書になっているため、適正であると判断する。

第６ 意見

監査委員の判断は上記のとおりであるが、本件監査を踏まえ、次のとおり意見を申し述べる。

本件監査の結果、旧東濃看護専門学校建物及び敷地の賃貸借契約手続きは、本質的には法令及び規則に基づき適正に行われたものであることを確認した。一方で、随意契約の根拠及び理由の記載については、土岐市契約事務取扱要綱および随意契約ガイドラインの全体が工事・委託・物品購入など歳出予算の執行に関する契約を中心に定められているように見える構造上の背景があり、管財課においてこれら収入を伴う賃貸借契約が当然に対象外であると捉えられてきた経緯がある。しかしながら、同要綱及びガイドラインに対象から除く旨の明記がない以上、市が貸し手（歳入側）となる随意契約についても、同様に根拠や理由を記載しておくことが適当であったと言える。事実、すでに市議会の一般質問に対する答弁において、全庁的な事務改善への前向きな姿勢が示されているところである。

今後は、随意契約の根拠及び理由を第三者が見ても明確に理解できるよう、市が収入側となる随意契約においても同要綱及びガイドラインの趣旨を参考に、起案文書等へ明記されたい。