

徳島県監査委員公表第4号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項の規定に基づき、平成22年度の監査を実施したので、その結果を同条第9項の規定により次のとおり公表する。

平成23年2月18日

徳島県監査委員	福	永	義	和
同	西		正	二
同	片	山	隆	司
同	来	代	正	文
同	大	西	章	英

平成 22 年度

行政監査結果報告書

徳島県監査委員

目 次

第 1	行政監査の趣旨	1
第 2	監査の対象	1
1	監査対象事務	1
2	監査対象機関	1
3	実施時期	2
4	実施方法	2
5	着眼点	2
第 3	職員住宅の状況	3
	県全体の職員住宅の状況（平成11年度行政監査の調査結果との比較）	3
	監査対象機関が所管する職員住宅の状況	5
1	職員住宅の設置状況について	5
2	職員住宅の管理等について	13
3	職員住宅の再編方針について	16
第 4	監査の結果	17
	平成11年度行政監査結果のフォローアップ	17
	今回の監査結果	18
1	職員住宅の有効活用について	18
2	職員住宅の管理運営等について	19
3	職員住宅の再編整理について	21
第 5	まとめ	21

第1 行政監査の趣旨

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項の規定に基づき，一般行政事務について適正かつ効率的な運営を確保するため，経済性，効率性及び有効性の観点から行うものである。

第2 監査の対象

1 監査対象事務

監査対象事務は「職員住宅の管理等について」とし，「公務，福利厚生目的等の設置目的に関わらず，職員及びその家族を居住させるために設置（県が民間賃貸住宅を借受けているものを含む。）した住宅」を対象とした。

（選定理由）

職員住宅は，公務の円滑な遂行や職員の福利厚生のため設置されているが，平成11年度行政監査の対象としてから10年以上が経過し，社会経済情勢，県の機構改革等，職員住宅を取り巻く環境は大きく変化しており，その必要性やあり方について改めて検証する必要がある。

また，老朽化した住宅も多く，維持管理にも多額の費用を要することから，効率的で効果的な整備や管理運営が求められている。

このため，職員住宅が有効に活用されているか，適正な管理等がなされているかなどについて，監査を実施することとした。

2 監査対象機関

次の選定基準に基づき，7機関を監査対象機関として選定した。（資料1）

ア 徳島県公舎管理規則（昭和39年規則第48号。以下「公舎管理規則」という。）

を所管する企画総務部管財課

イ 全所属を対象に実施した事前調査の結果，平成21年5月1日現在で30戸以上の職員住宅を所管する6機関

資料1 監査対象機関

監査対象機関	監査対象 職員住宅の戸数 (H22.5.1現在)
企画総務部管財課	
企画総務部職員厚生課	249 戸
県土整備部県土整備政策課	43
企業局総務課	36
病院局総務課	87
教育委員会福利厚生課	166
警察本部会計課	642
7 機関	1,223

平成21年5月1日時点において、全体戸数の約96%を占めている。

3 実施時期

平成22年4月から平成23年2月までの間に実施した。

4 実施方法

監査対象機関から提出された監査調書等に基づき、監査事務局職員が行った予備監査を踏まえ、監査委員が監査を実施した。なお、監査の過程で必要に応じ、監査委員による職員住宅の実地調査を実施した。

5 着眼点

次に掲げる項目を着眼点とした。

(1) 入居の状況等について

ア 職員住宅は、有効に利用されているか。

イ 入居率を高めるための工夫がなされているか。

(2) 職員住宅の管理運営等について

ア 職員住宅の管理運営は、公舎管理規則等に基づいて適切に行われているか。

イ 職員住宅及び自動車の保管場所の貸付料の決定は、合理的になされているか。

(3) 職員住宅の再編整理について

ア 職員住宅の設置の必要性は、低下していないか。

イ 職員住宅の再編整理は、適切に行われているか。

第3 職員住宅の状況

県全体の職員住宅の状況（平成11年度行政監査の調査結果との比較）

平成22年4月に全所属を対象とし、平成21年5月1日現在の職員住宅の戸数等について事前調査を実施した。

平成11年度行政監査の調査結果（平成11年6月1日現在）との比較については、次のとおりである。

（1）職員住宅の戸数の状況

県全体の職員住宅の戸数は、平成21年5月1日現在（以下「21年度」という。）1,291戸となっており、平成11年6月1日現在（以下「11年度」という。）の1,582戸と比較すると、291戸（18%）減少している。

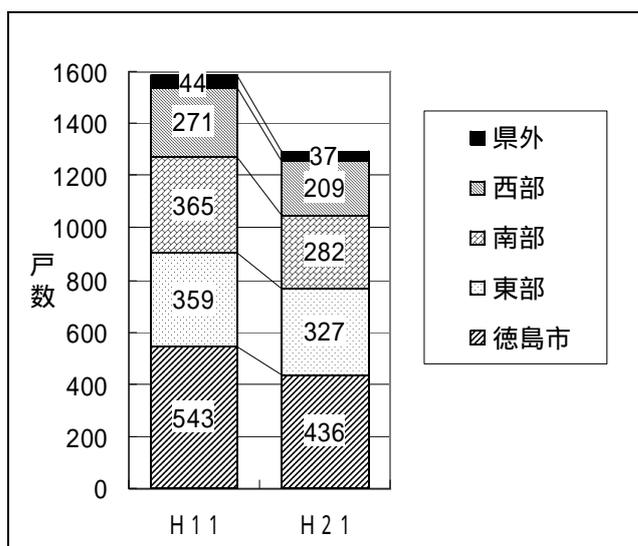
そのうち、民間借受住宅は42戸であり、11年度と比較すると16戸増加している。

（2）地域別の戸数の状況

地域別の戸数については、資料2のとおりである。

11年度から21年度までの10年間ですべての地域で減少しており、戸数の減少が最も多いのは徳島市の107戸（20%）減である。減少の割合が大きいのは西部62戸（23%）減、南部83戸（23%）減であり、東部が32戸（9%）減と最も小さくなっている。

資料2 地域別の戸数（11年度と21年度の比較・県全体）



「H11」は平成11年6月1日現在、「H21」は平成21年5月1日現在とする（以下同じ）。

地域の区分は21年度の市町村名で次のとおりとする（以下同じ）。

「徳島市」は徳島市

「東部」は鳴門市、小松島市、阿波市、吉野川市、勝浦郡・名西郡・板野郡の各町、佐那河内村

「南部」は阿南市、那賀町、海部郡の各町

「西部」は美馬市、三好市、つるぎ町、東みよし町

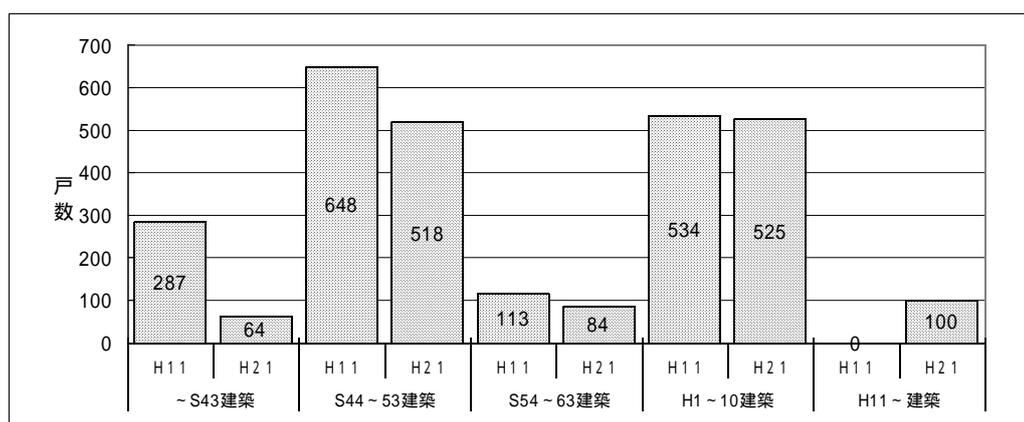
(3) 建築年度別の戸数の状況

建築年度10年毎に区分し、戸数を比較したものが資料3である。

建築年度が昭和43年度以前のもは223戸(78%)減少し、次に古い昭和44年度から53年度までのものは130戸(20%)、昭和54年度から63年度のもは29戸(26%)それぞれ減少しているが、平成元年度から10年度までのものは、ほとんど減少していない。

また、平成11年度以降に建築されたものが100戸あるが、平成元年度から10年度までの10年間の建築戸数を大幅に下回っており、建築が抑制傾向にあることが伺われる。なお、民間借受住宅を除くと平成17年度以降に建築されたものはない。

資料3 建築年度別の戸数(11年度と21年度の比較・県全体)



(4) 単身用・世帯用別及び床面積別の戸数の状況

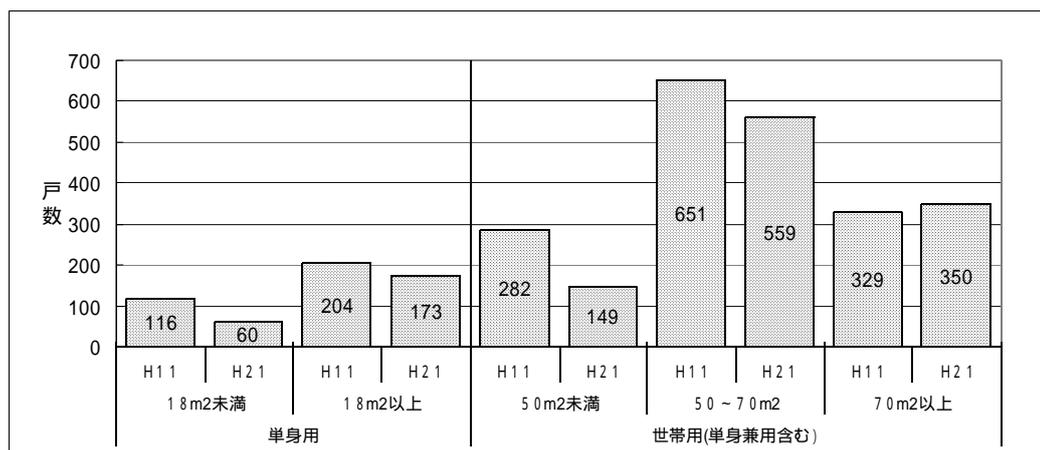
職員住宅を単身用と世帯用(単身入居可能のものを含む。)に区分し、床面積別に戸数を比較したものが資料4である。

全体の約8割が世帯用であり、その割合は80%(1,262戸)から82%(1,058戸)へと若干増えている。世帯用は、50㎡未満のものが133戸減少する一方、70㎡以上のものが21戸増加している。単身用は87戸減少し、そのうち18㎡未満のものが56戸減少している。

この結果、床面積の広いものの割合が増加している傾向にある。

第7期及び第8期の徳島県住宅建設五カ年計画(平成8年度から17年度まで)において、最低居住水準(健康で文化的な住生活の基礎としての必要不可欠な水準)が単身者18㎡、4人世帯50㎡等と示されている。なお、平成18年度に策定された徳島県住生活基本計画では、新たな水準が示されている(単身者25㎡、4人世帯50㎡等)。

資料4 単身用・世帯用別及び床面積別の戸数（11年度と21年度の比較・県全体）



監査対象機関が所管する職員住宅の状況

1 職員住宅の設置状況について

監査対象機関（6機関）が所管する職員住宅は、平成22年5月1日現在（以下「22年度」という。）で、133住宅1,223戸となっており、11年度の1,521戸と比較すると298戸（20%）減少している。（資料5）

地域別では、徳島市にやや多いが、概ね全県に分散しており、県外にも30戸ある。

建築年度別では、昭和44年度から53年度までのものと平成元年度から10年度までのものが非常に多い。

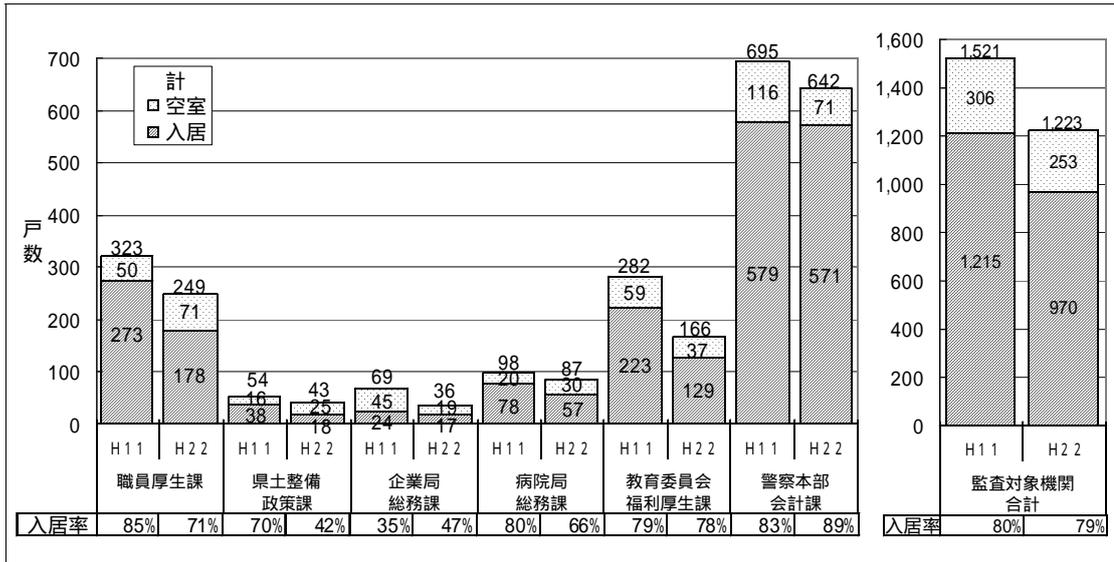
床面積別では、世帯用が全体の8割以上を占め、その中でも50m²以上70m²未満のものが半数を超えている。単身用では18m²以上のものが多い。

入居率をみると、全体では79%であり、11年度の80%とほぼ同水準となっており、県外（100%）、徳島市（85%）が高い。

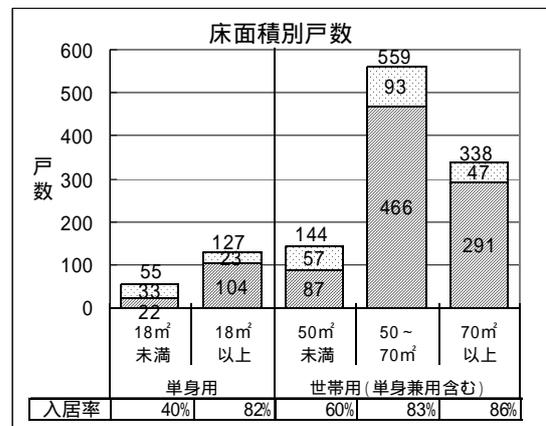
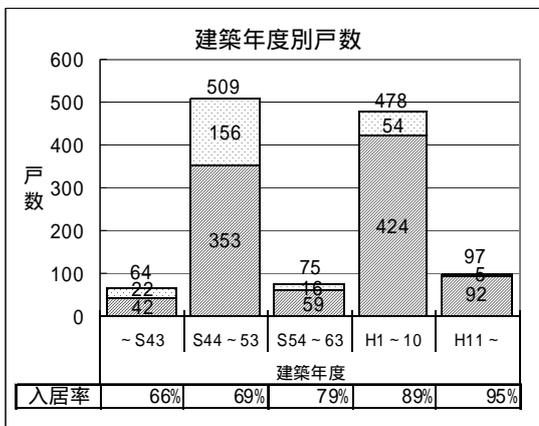
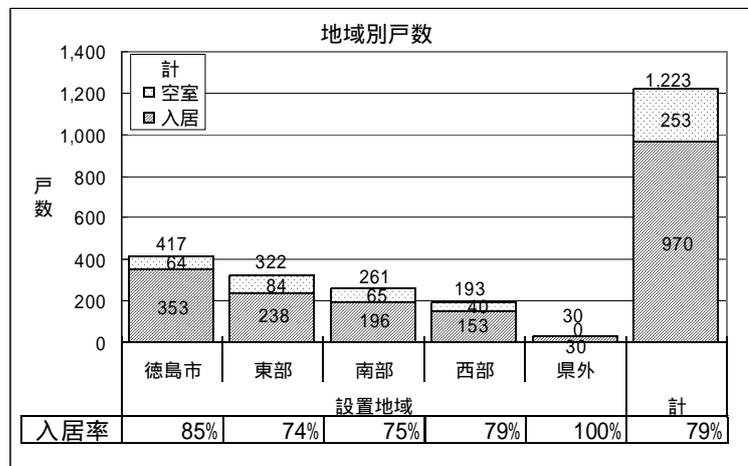
新しいものほど入居率が高く、平成11年度以降建築のものが95%で最も高く、昭和43年度以前建築のものが66%で最も低い。

また、広いものほど入居率が高く、世帯用50m²以上のもの及び単身用18m²以上のものは80%を超えているが、世帯用50m²未満のものは60%、単身用18m²未満のものは40%と低い。

資料5 監査対象機関別の職員住宅の状況（11年度と22年度の比較）



資料6 監査対象機関が所管する職員住宅の状況（22年度）



各監査対象機関における職員住宅の状況は、次のとおりである。

(1) 職員厚生課

職員の福利厚生の一環として設置された住宅である。県内の全地域に設置されており、県外事務所等に勤務する職員のために東京都と大阪府にも設置されている。

22年度は22住宅249戸であり、11年度の323戸と比較すると74戸(23%)減少している。

地域別にみると、徳島市が119戸と最も多くほぼ半数を占めている。

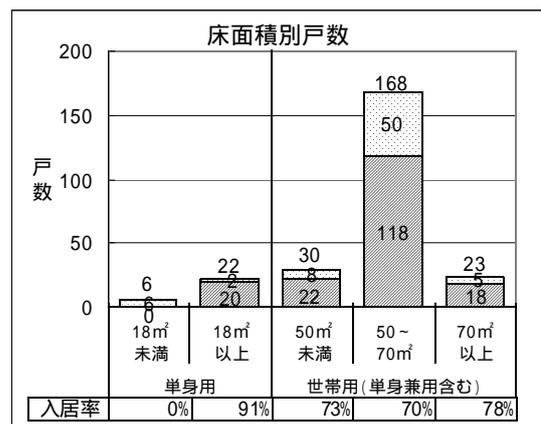
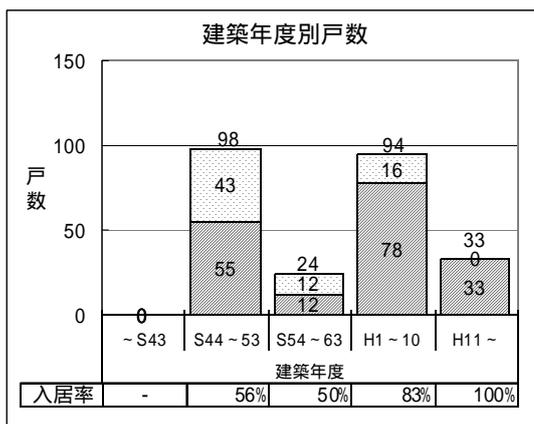
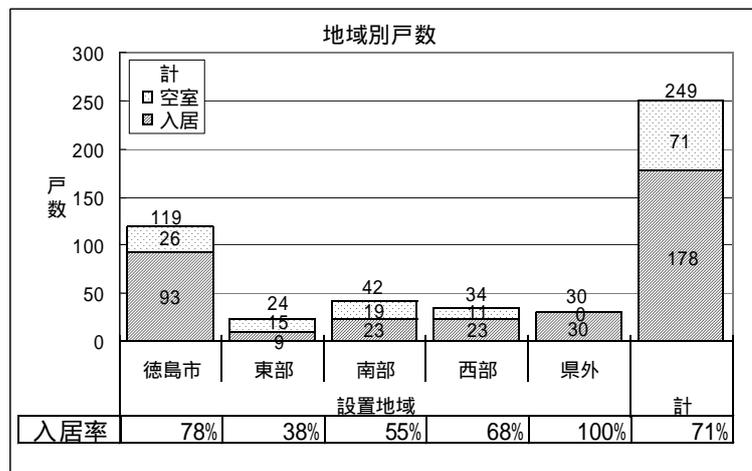
建築年度別にみると、昭和44年度から53年度まで及び平成元年度から10年度までに建築されたものが特に多い。

世帯用が約9割を占め、50㎡以上70㎡未満のものが最も多い。

入居率は71%であり、11年度の85%と比較すると14ポイント低下している。

平成元年度以降建築されたものは80%を超えているが、昭和63年度以前建築のものは50%台と低い。東部(38%)及び南部(55%)の入居率が低く、老朽化した住宅が多いことが要因と考えられる。

資料7 職員厚生課所管の職員住宅の状況(22年度)



(2) 県土整備政策課

県土整備部関係の山間へき地にある庁舎等に勤務する職員の福利厚生の一環として設置された住宅である。

22年度は6住宅43戸であり、11年度の54戸と比較すると11戸(20%)減少している。

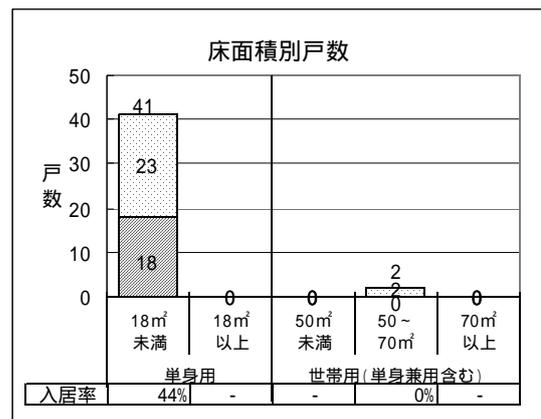
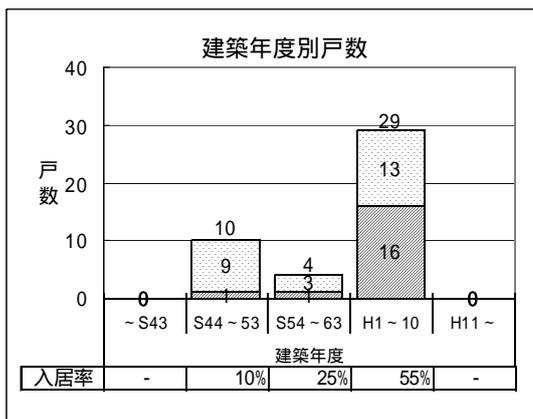
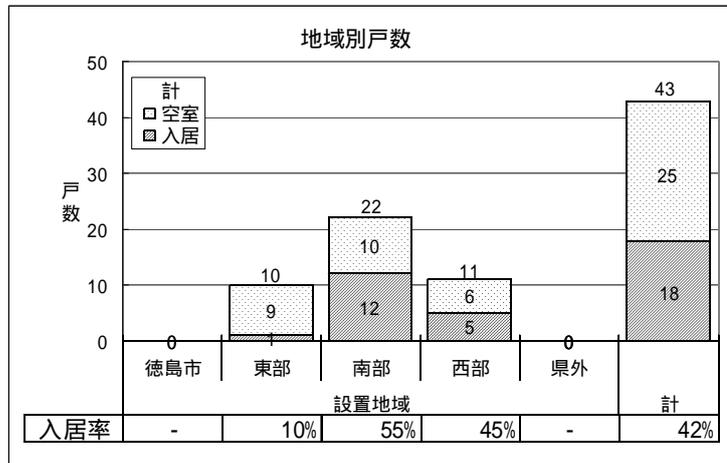
地域別にみると、南部が22戸と最も多く半数以上を占めている。

建築年度別にみると、平成元年度から10年度までに建築されたものが多く、比較的新しい。

ほとんどが単身用の18㎡未満のものであり、これらは食堂等が共同設備となっている。

入居率は42%であり、11年度の70%と比較すると28ポイントの大幅な低下となっており、平成元年度から10年度までに建築されたものでも55%にとどまっている。東部は、昭和44年度から53年度までに建築されたもので、老朽化とともに業務上の必要性が低下していることもあり10%と著しく低い。

資料8 県土整備政策課所管の職員住宅の状況(22年度)



(3) 企業局総務課

企業局の施設の運転又は管理等の業務に従事するための待機宿舎的な住宅として設置された事業用公舎と職員の福利厚生目的の要素が強い一般公舎がある。

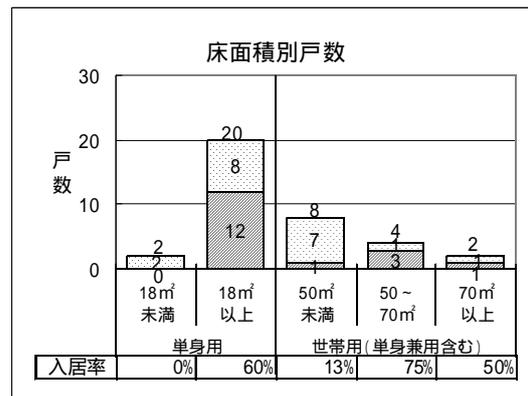
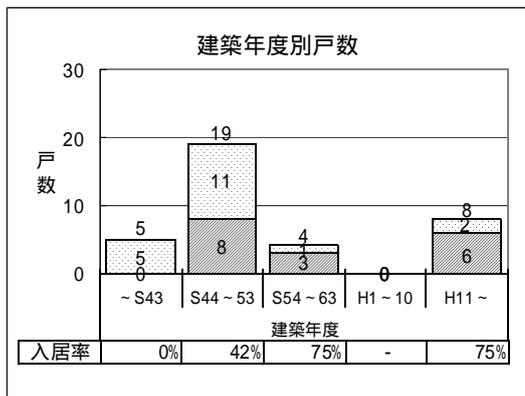
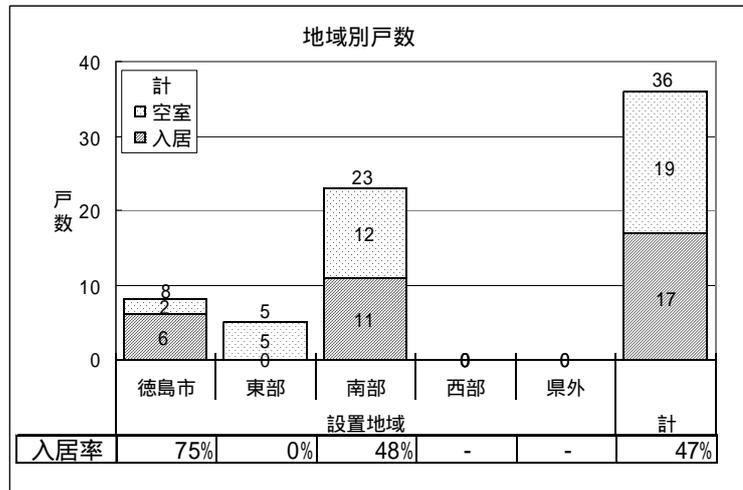
22年度は、事業用公舎が東部及び南部に4住宅28戸、一般公舎が徳島市に2住宅8戸、合わせて6住宅36戸であり、11年度の69戸と比較すると、ほぼ半減している。

建築年度別にみると、昭和44年度から53年度までに建築されたものが多く、半数を超えている。

単身用の18㎡以上のものが約6割を占めており、食堂等が共同設備となっているものもある。

入居率は47%であり、11年度の35%と比較すると12ポイント上昇しているが、依然として50%を下回っている。一般公舎は、平成11年度以降に建築されており75%と比較的高いが、東部の事業用公舎は昭和43年度以前の建築のもので、入居を停止している。

資料9 企業局総務課所管の職員住宅の状況（22年度）



(4) 病院局総務課

病院の管理体制や非常時の医療体制の確保並びに優秀な医師，看護師及び医療技術員等を確保するため設置された住宅であり，県立病院がある徳島市，南部及び西部に設置されている。

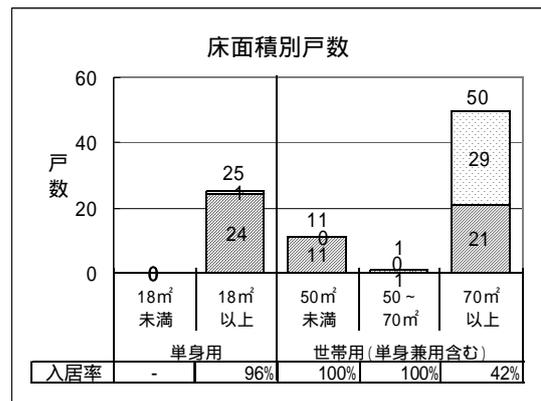
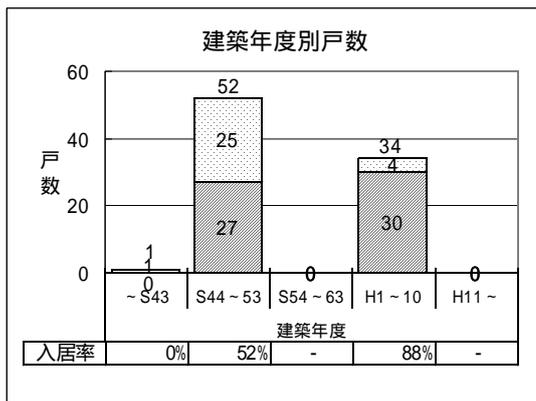
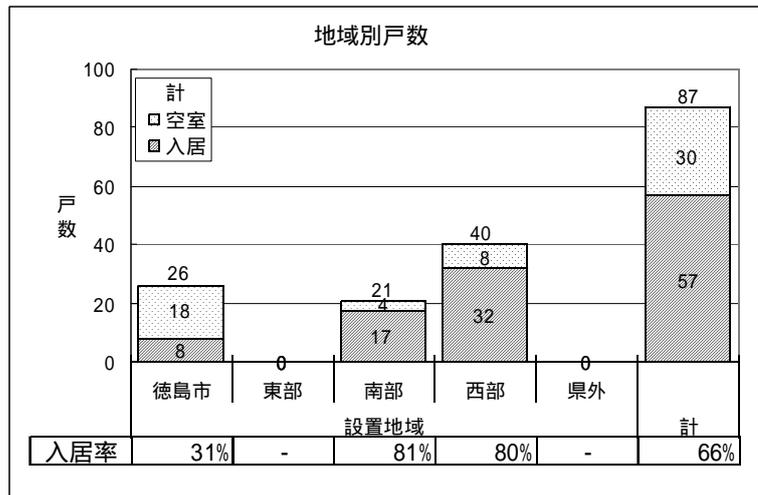
22年度は10住宅87戸であり，11年度の98戸と比較すると，11戸(11%)減少している。そのうち，民間借受住宅が3住宅14戸あり，11年度と比較すると5戸増加している。この中には，民間借受住宅へ移行した院長公舎の例が含まれている。

建築年度別にみると，昭和44年度から53年度まで及び平成元年度から10年度までに建築されたものがほとんどである。

看護師，医療技術員等のための単身用18㎡以上のもの及び医師等のための世帯用70㎡以上のものが8割以上を占める。

入居率は66%であり，11年度の80%と比較すると，14ポイント低下している。南部(81%)及び西部(80%)は高いが，徳島市は昭和44年度から53年度までに建築されたものがほとんどであり，31%にとどまっている。

資料10 病院局総務課所管の職員住宅の状況(22年度)



(5) 教育委員会福利厚生課

学校長が学校近隣で居住するために設置された校長公舎及び教職員の福利厚生の一環として設置された教職員住宅があり、徳島市を除く県内の全地域に設置されている。

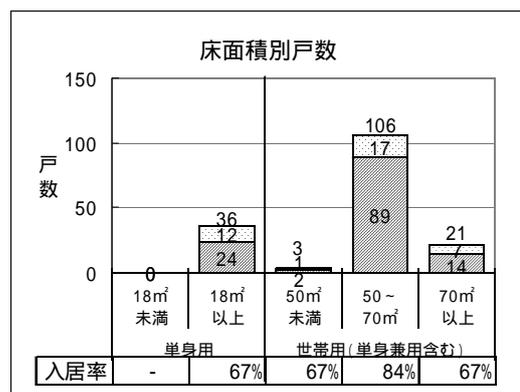
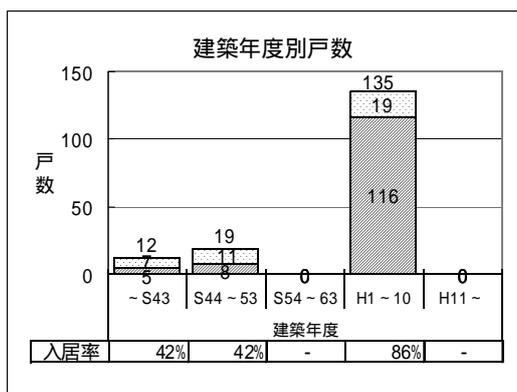
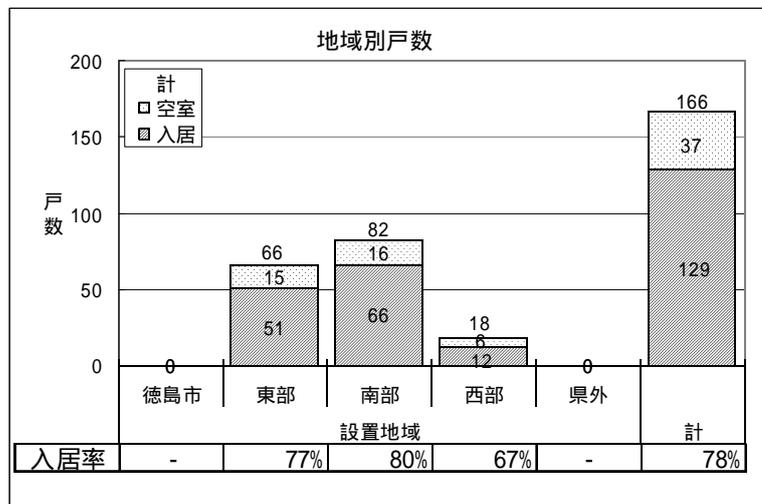
22年度は、校長公舎が4住宅4戸、教職員住宅が11住宅162戸、合わせて15住宅166戸であり、11年度の282戸と比較すると、116戸(41%)減少し、監査対象機関の中では、戸数、率とも減少幅が最も大きい。

建築年度別にみると、平成元年度から10年度までに建築されたものがほとんどであり、他の機関に比べ建替えが進んでいることが伺える。

世帯用が8割程度あり、50㎡以上70㎡未満のものが最も多い。

入居率は78%であり、11年度の79%とほとんど変化がない。平成元年度以降建築されたものは80%を超えているが、昭和53年度以前建築のものは50%を下回っている。

資料11 教育委員会福利厚生課所管の職員住宅の状況（22年度）



(6) 警察本部会計課

警察署の公舎に居住しなければならない署長等の公舎，近隣に居住することを指定された警察官のための待機宿舎及び福利厚生目的と職務上の必要性から設置された職員住宅があり，県内の全地域に設置されている。

22年度は，署長等の公舎が17住宅17戸，待機宿舎が19住宅311戸，職員住宅が40住宅314戸，合わせて76住宅642戸であり，11年度の695戸と比較すると53戸(8%)減少しているが，監査対象機関全体の半数以上を占めている。

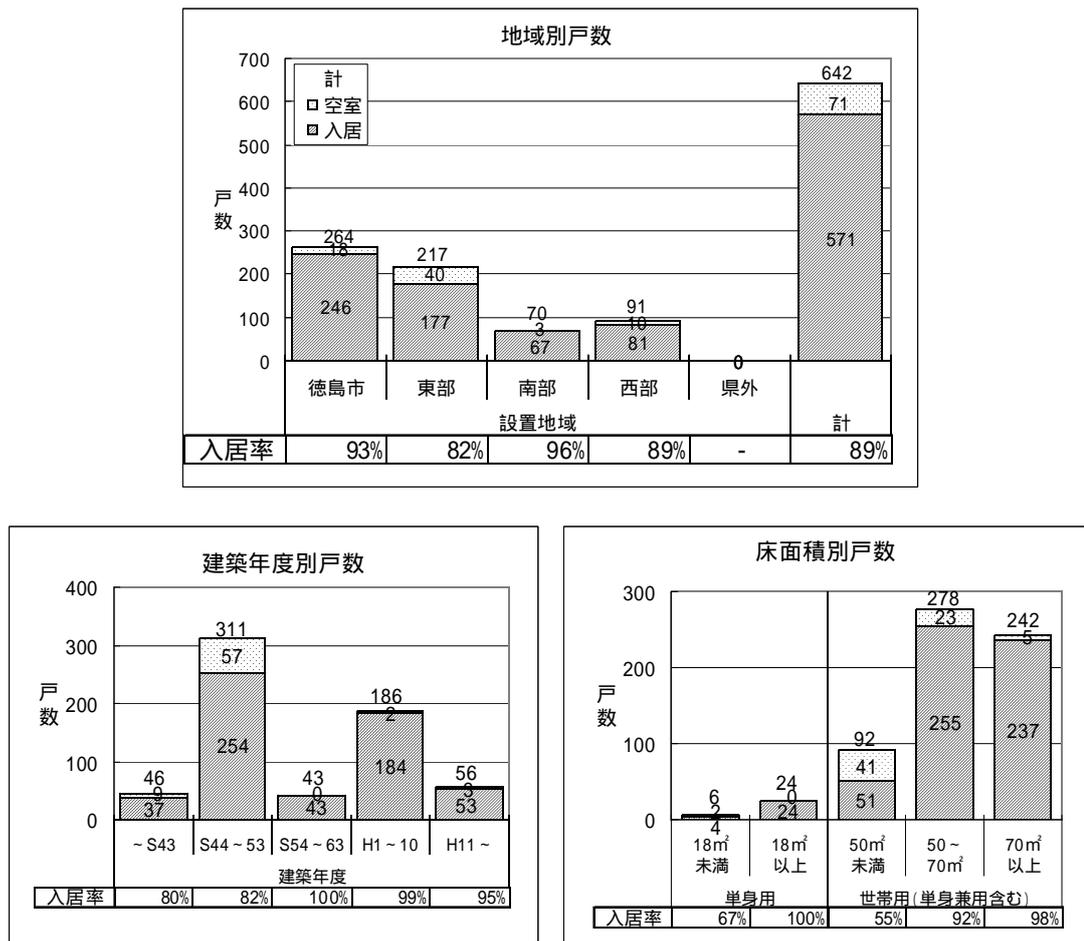
建築年度別にみると，昭和44年度から53年度まで及び平成元年度から10年度までに建築されたものが非常に多い。

ほとんどが世帯用であり，50㎡以上のものが8割を超えている。

入居率は89%で監査対象機関の中で最も高く，11年度の83%より6ポイント上昇している。

どの地域でも，また昭和53年度以前建築の古いものでも8割を超えており，職務上の必要性が大きいことが伺える。

資料12 警察本部会計課所管の職員住宅の状況（22年度）



2 職員住宅の管理等について

(1) 根拠規程について

監査対象機関は、それぞれの規程に基づき、所管する職員住宅の管理（入退居の
手続，貸付料の徴収，維持管理等）を総合県民局又は出先機関等と分担するなどし
て実施している。

資料13 職員住宅の管理等に係る規程

対象機関名	所管する職員住宅の種類	管理等に係る規程
職員厚生課	職員住宅	徳島県公舎管理規則
県土整備政策課	ダム管理職員宿舎・職員寮 庁舎職員寮・詰所職員宿舎	徳島県公舎管理規則
企業局総務課	事業用公舎・一般公舎	徳島県企業局公舎管理規程
病院局総務課	病院事業管理者公舎 院長公舎・医師公舎 職員寮・単身寮	徳島県病院局公舎管理規程
教育委員会福利厚生課	校長公舎・教職員住宅	徳島県公舎管理規則
警察本部会計課	職員住宅	徳島県公舎管理規則
	待機宿舎	徳島県警察待機宿舎の管理に関する訓令
	署長公舎等	徳島県公有財産取扱規則

(2) 職員住宅の貸付料について

公舎管理規則で規定する職員住宅の貸付料の算定方法は、資料14のとおりである。

資料14 職員住宅の貸付料の算定方法

$\text{貸付料の月額} = \text{1m}^2\text{当たりの単価} \times \text{建物の延べ床面積} (\times \text{調整率})$ <p>「1m²当たりの単価」は、構造，面積，経過年数に応じ設定している。 「調整率」は、「出先機関の敷地内にある等のため公舎の立地条件として劣る場所にあると き」等に乗じる。</p>
--

公舎管理規則で規定する「1m²当たりの単価」は、資料15のとおりであり、これは
国家公務員宿舎法施行令（昭和33年政令第341号。以下「国舎法施行令」とい
う。）第13条第1項で定められている有料宿舎の使用料の「その他の地域」の単価
を準用している。

なお、公舎管理規則で所在地の区分を設定していないため、県外に所在する職員
住宅も同じ単価で算定することになっている。

企業局の職員住宅の使用料は、徳島県企業局公舎管理規程（平成14年徳島県企業管理規程第2号。以下「企業局公舎管理規程」という。）及び徳島県企業局公舎使用料算定基準により、一般公舎は公舎管理規則での算定額と同額であるが、事業用公舎については、ダム管理課に勤務する職員に貸付けされる吉野公舎及び川口寮は無料、また、阿南公舎は公舎管理規則による算定額の38%に減額することとなっている。

病院局の職員住宅の使用料は、徳島県病院局公舎管理規程（平成17年徳島県病院局管理規程第10号。以下「病院局公舎管理規程」という。）において、別に定めるとし、公舎管理規則に準じ算定している。

警察の待機宿舎については、徳島県警察待機宿舎の管理に関する訓令（平成15年本部訓令第5号。）により、使用料は無料とし、別途、公舎管理規則に準じて算出した額を「管理経費負担金」として徴することとしている。

資料15 職員住宅（非木造）の1㎡当たりの単価

（単位：円）

延べ床面積	経過年数										
	5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上 20年未満	20年以上 25年未満	25年以上 30年未満	30年以上 35年未満	35年以上 40年未満	40年以上 45年未満	45年以上 50年未満	50年以上
55㎡未満	330	276	233	199	173	153	136	124	114	108	79
55㎡以上70㎡未満	414	347	295	254	221	196	176	161	149	142	105
70㎡以上80㎡未満	508	431	371	324	287	258	235	217	203	195	153
80㎡以上100㎡未満	605	514	442	386	342	308	281	260	243	234	184
100㎡以上	769	654	563	492	436	393	359	332	311	299	236

（参考）給与住宅（非木造）の延べ面積1㎡当たり家賃 427円

公営の借家（非木造）の " 296円

総務省統計局「平成20年住宅・土地統計調査報告（徳島県）」による

給与住宅とは、社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅（会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む。）。

公営の借家とは、都道府県、市町村が所有又は管理する賃貸住宅で「給与住宅」でないもの。「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれている。

（3）自動車の保管場所の貸付料について

ほとんどの職員住宅では、敷地内に入居者用の駐車場が整備されている。

公舎管理規則において、管理者は駐車場を自動車の保管場所として指定し、一箇所につき月額2,412円の貸付料を徴収することになっている。この額は、国舎法施行令第14条第1項で定められている自動車の保管場所に係る使用料の「その他の地

域」の単価を準用して算定しており，県外に所在する職員住宅も同じ貸付料である。

企業局公舎管理規程及び病院局公舎管理規程においても，自動車の保管場所の使用を承認したときには，一箇所につき月額2,412円の使用料を徴収することとしている。

警察本部は，警察本部長通達により，職員住宅及び待機宿舎の駐車場の使用については，「駐車場管理負担金」として警察官が使用するときは月額1,206円，その他職員又は同居家族が使用するときは月額2,412円を徴収することとしている。

(参考)平成22年度県営住宅の駐車場使用料

月額1,200円～3,200円 平均1,874円

平成22年度は使用料改定の経過措置期間中であるが経過措置終了後の月額で算定

(4) 貸付料と管理経費について

監査対象の職員住宅における平成21年度の貸付料の徴収総額は188,703千円，管理経費(大規模修繕・改修及び地方職員共済組合等への建設資金の償還に要する経費は除く)の総額は103,096千円であり，職員住宅の経常的な管理に要する経費は，貸付料の範囲内で賄われていた。

なお，貸付料の徴収方法は納付書によるもの又は口座振替によるものなど管理する所属により異なるが，未収入額はない。

(5) 入居者の費用負担について

公舎管理規則第18条において，職員住宅の維持管理に関する費用のうち，借受者が負担すべき費用を規定しており，「公舎内外の清掃及び汚物の処理に要する費用」，「電燈料金，電力料金，ガス料金及び水道料金」，「障子の張替え，ガラスの入替え」等について借受者が負担することが相当としている。

企業局公舎管理規程及び病院局公舎管理規程においても同様の規定がある。

これらの運用をみると，職員厚生課，教育委員会福利厚生課及び警察本部会計課が所管する職員住宅では，共用部分に係る費用(清掃，除草，浄化槽保守点検及び電気料金等の費用)を入居者が自治会を組織するなどして負担している一方で，企業局及び病院局の住宅では，共用部分に係る費用を県が負担しているものがあるなど，それぞれ異なる状況が見受けられた。

なお，管財課では，修繕等に係る費用負担について借受者の間で均衡を欠くことにならないように，徳島県公舎管理規則に係る取扱基準(以下「取扱基準」という。)において「借受者が行う修繕等の範囲」を定めている。

これにより、ほとんどの監査対象機関が、建具・畳等の取替え及び電気器具の補修等の費用を原則的に入居者負担としているが、経年劣化による損傷等入居者の責任によらないものについては県負担とする取扱いを行っている。

3 職員住宅の再編方針について

職員厚生課，教育委員会福利厚生課，警察本部会計課の状況は次のとおりである。

職員厚生課では、平成19年度から5箇年の計画である「徳島県職員住宅運営方針」において、新設、建替え等を行わず、既存住宅の有効活用を図ることとしており、老朽化の著しい住宅等を中心に廃止又は修繕の方針を示し、他部局との相互利用及び入居要件の見直し等の方策を示している。

廃止方針とされた7棟71戸の住宅は、平成21年度末にはすべて廃止されており、順次修繕していく方針であった5棟48戸の住宅については、毎年度1棟ずつ、台所、浴室の設備の取替え等を計画的に行い、平成21年度までに3棟の修繕を終えている。しかし、住宅によってはこれが入居率の向上につながっていないものもある。

教育委員会福利厚生課では、平成19年度から5箇年の計画である「教職員公舎の再編方針について」において、新設、建替えを行わず、校長公舎は原則廃止、築後35年以上経過し入居率の低い教職員住宅は、県中心部から遠隔地又はへき地にある場合を除き原則廃止としている。

計画では、5年間で校長公舎36戸を2戸に、教職員住宅17住宅211戸を12住宅184戸に減少させるとしているが、平成22年5月現在、校長公舎が4戸、教職員住宅が11住宅162戸となっており、概ね計画以上に再編が進んでいる。しかし、廃止したものの中には売却困難な財産もあり、その処分等に課題を残しているものもある。

一方、最も多数の職員住宅を所管する警察本部会計課では、昭和53年度以前に建築した住宅が56%を占めるなど老朽化した職員住宅が多く存在するが、再編や整備についての長期計画は策定していない。既存住宅の有効活用を図ることとしており、老朽化の著しい住宅等を中心に修繕で対応している。

また、監査対象機関それぞれにおいて職員住宅の再編は進んでいるが、22年度の入居状況を見ると、入居率50%未満の住宅が20住宅156戸あり、全体の13%にのぼっている。これらについて今後の方針を調査したところ、業務上の必要性から存続方針のものは4住宅31戸、取壊し方針のものは3住宅25戸であり、現時点で具体的方針が明確になっておらず今後検討するとしているものが13住宅100戸あった。

第4 監査の結果

平成11年度行政監査結果のフォローアップ

平成11年度行政監査結果報告に対する主な監査対象機関の対応状況等については、資料16のとおりである。一部の機関において対応が不十分なものが見受けられたが、概ね適切な対応がなされてきたことを確認した。

資料16 平成11年度行政監査結果報告に対する対応状況等

平成11年度行政監査結果報告	対応状況等
長期にわたって利用されていない職員住宅について、今後も利用が見込まれない場合は、用途変更（廃止）や処分等を行う必要がある。	監査対象機関は、平成11年度以降に、344戸(23%)の廃止や処分等を行っている。
職員住宅の設置に当たっては、必要とする戸数、地域的な配分、広さや設備、住宅の種類、建替え時期等について、県として基本的な基準や方針を持つことが必要と考える。	職員厚生課及び教育委員会福利厚生課は、それぞれ「徳島県職員住宅運営方針」及び「教職員公舎の再編方針について」を平成19年度から5箇年の計画として策定し、進行管理を行っている。
公舎管理規則で定められた入居対象者の範囲について、入居の必要性等を勘案し、規定を見直すなど検討されたい。	管財課は、公舎管理規則の一部を改正し、入居対象者となる職員に特別職を含めるなど見直しを行った。
公舎管理規則で維持管理に関する費用の負担区分を定めているが、借受者の間で均衡を欠くことにならないように、負担区分の明細について、統一したものを作成することが望まれる。	管財課は、平成13年3月に借受者が行う修繕等の範囲について、具体的な取扱いを定めた。
企業局所管の職員住宅の貸付料については、公舎管理規則で算定する他の職員住宅に比べかなり低額となっている。見直しを検討されたい。	企業局は、施設の近接地に業務宿舎を設置し、24時間対応できる体制をとらなければならないという業務の特殊性を理由として、貸付料の見直しの必要性はないとしている。
職員住宅の貸付料については、昭和57年度から国家公務員宿舎法に定める単価に合わせて改正されるようになった。導入時、単価の激変緩和を図る措置が執られ現在に至っているため、現行の国舎法に比べ本県の貸付料の単価は12%程度低くなっている。	管財課は、公舎管理規則の一部を改正し、貸付料の単価が現行の国家公務員宿舎法と同額とした。（平成13年4月1日施行）
駐車場使用料を徴収していないが、使用料徴収の是非について検討されたい。	管財課は、公舎管理規則の一部を改正し、自動車の保管場所について貸付料を徴収することとした。（平成13年4月1日施行）
知事部局と教育委員会、あるいは県教育委員会と市町村教育委員会等関係機関の間で、職員住宅の有効活用ができないかどうか、検討が望まれる。	職員厚生課所管の職員住宅には、教職員等他部局職員の入居を認めている。教育委員会福利厚生課所管の教職員住宅には市町村の教職員の入居を認めている。

今回の監査結果

今回の監査の結果は、次のとおりであった。

なお、監査の過程において取り上げた事項については、この報告書を取りまとめるまでに改善等がなされた場合においても記載している。

1 職員住宅の有効活用について

(1) 維持及び改修について

職員住宅の整備、維持には多大の費用や労力を要しており、既存住宅を有効活用し、適正な管理を行っていくことが重要な課題である。

現状を見ると、1,223戸のうち、昭和53年度以前に建築された古いものが573戸とほぼ半数を占めており、建物本体や設備関係の修繕が必要なものが今後益々増加すると考えられる。

必要な修繕を怠ると、結果として建物本体の耐用年数を短くすることとなり、また、設備関係についても、入居者の利便性を考えた改修修繕を怠ると入居率の低下を招くこととなる。今後の必要性和費用対効果を検討しながら適時適切に修繕を行っていく必要がある。

[改善・検討を要する事項]

全戸の水回りの設備改修を実施したにもかかわらず、入居率の向上につながらなかった住宅があるので、改修等に際しては、常に職員のニーズや需給状況を踏まえ実施されたい。
(職員厚生課)

(2) 入居率向上のための取組みについて

入居率は警察本部が89%と高いが、その他は80%を下回っており、監査対象機関全体で250戸以上の空室がある。既存ストックを有効活用する意味からも個々の住宅の入居率の向上を図る工夫が必要である。

ア 部局間等の相互利用について

入居率が低い職員住宅等の有効活用を図るためには、縦割りによる入居制限を設けることなく、部局間での相互利用を進めることが効果的であり、所管課等関係部局が連携していく必要がある。

職員厚生課所管の職員住宅は、他部局の入居を可能としており、病院局や教育委員会の職員の入居実績がある。今後、他部局においても積極的に進めるべきである。

[改善・検討を要する事項]

南部総合県民局（那賀）職員寮は、職員数の減少等により空室が多くなっているため、総合県民局設置の趣旨を踏まえ、近隣の庁舎等に勤務している職員を入居対象とすることについて検討されたい。（県土整備政策課）

医師公舎について、空室の有効活用や入居率の向上を図るため、入居条件の弾力的な運用などについて検討されたい。（病院局総務課）

教職員住宅は、公立学校共済組合へ建設資金を償還している間は教職員の入居に限定されているが、償還終了後における他部局職員の入居について、速やかにかつ積極的に検討されたい。（教育委員会福利厚生課）

イ 職員に対する情報提供について

職場の電子掲示板等に空室情報を掲載し入居が図られた事例もあることから、職員住宅の情報については、入居を検討する職員等に対して、きめ細やかな情報を提供できるよう工夫する必要がある。

2 職員住宅の管理運営等について

(1) 貸付料の単価設定について

公舎管理規則で規定する職員住宅及び自動車保管場所の貸付料については、中四国9県のうち本県を含め8県が国舎法施行令に準じた単価設定となっている。

なお、県外に所在する職員住宅については9県のうち本県を含め7県が、また県外に自動車保管場所を設置している4県のうち本県を含め3県が、県内と同じ単価での設定となっている。

貸付料の単価設定に当たっては、職員住宅が貴重な県有財産であることに鑑み、国の動向のみならず、民間や他県の動向等にも常に留意しながら検討していく必要がある。

(2) 職員住宅の貸付料徴収について

職員住宅の貸付料については、それぞれの規則、規程等に基づき徴収がなされているが、一部において異なる取扱いのものが見受けられた。

なお、貸付料の未収入額はないが、一部に毎月の納期限の経過後に収納されている事例が見受けられたので、適切な対応を行う必要がある。

[改善・検討を要する事項]

企業局公舎管理規程に基づき、事業用公舎は無料又は減額されることとなっている。業務上、職員住宅の必要性が高いことは認められるものの、他部局職員との公平性の観点からも、例外的な取扱いには合理的な理由が必要である。引き続き、使用料の見直しを検討されたい。
(企業局総務課)

(3) 自動車の保管場所の貸付料徴収について

公舎管理規則では、職員住宅の駐車場を入居職員又はその同居家族が使用する場合には、管理者は自動車の保管場所として指定し貸付料を徴収することとされている。多くの職員住宅においては規定どおりの取扱いがなされていたが、一部については異なる取扱いのものがあつた。

なお、行政庁舎の敷地内等にある職員住宅では、入居者が行政庁舎の駐車場を使用している場合が多いが、自動車の保管場所として指定していないものがあつた。これらについては、公舎管理規則の規定に準じた取扱いが可能であるか、実態を把握したうえで、適切な処理を検討する必要がある。

[改善・検討を要する事項]

職員住宅の敷地内に入居者のための駐車場が確保されているにもかかわらず、様々な理由により貸付料を徴収していないものがあつた。これらについては、他の職員住宅との均衡を欠くこととなっているため、それぞれの規定に基づく自動車の保管場所に指定し、適切な負担がなされるように検討されたい。

(県土整備政策課，企業局総務課，病院局総務課)

警察の職員住宅において駐車場が確保されているにもかかわらず、公舎管理規則の趣旨のとおり取扱いがなされていないものがあつた。勤務の特殊性を考慮した趣旨があるとしても、合理的理由が必要である。適切な対応を検討されたい。

(警察本部会計課)

(4) 入居者の費用負担について

公舎管理規則等に基づく費用の負担区分の運用について、共用部分に係る費用等の負担区分が職員住宅によって異なる状況が見受けられたことから、公舎管理規則等に基づく適切な運用についての検討が望まれる。

また、修繕の費用については、取扱基準で定められた「借受者が行う修繕等の範囲」の取扱いを原則としながらも、入居期間や使用実態に応じた入居者負担と

なるよう適切な運用が望まれる。

なお、実地調査において、敷地内の除草が適切に行われていないものなどが見受けられたので、管理者は入居者に対する指導を徹底し、適切な維持管理に努める必要がある。

3 職員住宅の再編整理について

職員住宅は、これまで住宅難の緩和や職員の円滑な人事異動などに大きな役割を果たしてきたが、道路整備による通勤圏の拡大、民間賃貸住宅の充実、県組織の改廃などを背景に入居者数が減少しており、その必要性は低下してきていると考えられる。

このため、徳島市など民間賃貸住宅を活用できる都市部の地域においては、新たな職員住宅の整備よりも、弾力的な対応が可能な民間借受住宅の積極的な活用を原則とすべきである。

一方、山間部やへき地等の民間賃貸住宅が少ない地域において、また、業務上の特殊性が認められる職場においては、職員住宅の必要性は高いと考えられる。

職員厚生課及び教育委員会福利厚生課では、平成23年度に終了する現方針に引き続き、以上の観点を踏まえた新たな再編整理の方針を策定すべきである。特に、職員厚生課は、11年度と比較して入居率が大幅に低下しており、抜本的な対策が急がれる。

警察本部会計課においては、老朽化が進む一方、入居率も高いという現状を踏まえ、職務執行や人事異動に支障を来さないよう、計画的に改修等整備を進めるべきである。

なお、入居率50%未満の職員住宅については、その原因や必要性を十分調査検討し、用途廃止を含め具体的方針を早急に策定し、財産の有効活用を図る必要がある。

第5 まとめ

今回の監査においては、平成11年度行政監査結果に対する概ね適切な対応を確認する一方、職員住宅を取りまく状況の変化を背景に新たな課題も明らかとなったところである。

今後においても、常に社会経済情勢の動向を注視しながら、長期的な業務上の必要性や職員の福利厚生のあり方に留意し、職員住宅は県民全体の財産であるという認識に立った適切な管理運営を期待するものである。