

兵庫県公報

平成18年3月31日 第8号外

発行人
兵庫県
神戸市中央区下山手通
5丁目10番1号



(兵庫県民の旗=県旗)

毎週火曜日及び金曜日発行、
その日が休日のときはその翌日

目次

監査委員公告

○行政監査の結果に係る措置結果について 1

監査委員公告

平成18年3月31日

兵庫県監査委員

酒	井	隆	明
天	宅	陸	行
久	保	敏	彦
岡		康	榮

行政監査の結果に係る措置結果について

平成17年6月2日付けで公表した行政監査の結果に対し、知事、公営企業管理者、病院事業管理者、教育委員会委員長及び公安委員会委員長から監査の結果に基づき措置を講じた旨の通知が、平成18年3月6日から3月17日の間にあったので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第12項の規定により、当該通知に係る事項を次のとおり公表する。

平成17年6月2日付け行政監査報告に係る措置

行政監査「公舎、職員住宅等の管理運営について」

1 職員住宅の管理運営について

意見	対応及び改善策
<p>(1) 今後の在り方について</p> <p>イ 将来の展望に立った設置・管理のあり方の点検と具体的方針の確立</p> <p>職員住宅を巡る状況の変化と課題を踏まえ、県全体として改めて職員住宅の現状を点検するとともに、今後の業務上の必要性や職員の福利厚生のある方に留意しながら、現存の職員住宅それぞれについて、存続の要否、改修や建て替え投資の可否等の具体的方針を確立されたい。</p>	<p>(知事部局)</p> <p>○ 職員住宅は、住宅事情の変化や職員の持ち家率の向上、通勤交通事情の変化などの社会経済情勢の変化に伴い、福利厚生目的としての必要性は徐々に低下してきているが、広域的な人事異動の円滑化やより良い人材の確保など、事業用的な役割を担っている実態がある。</p> <p>こうした現状や、より効率的な管理運営の視点から、地域ごとの必要数、入居者の状況を踏まえ、各職員住宅の具体的な取扱い方針について、現在、検討を進めているところである。</p> <p>○ 大学教職員住宅は、全国から公募した教員の住宅確保等のため、今後も必要であると考えており、教職員の需要に応じ、有効かつ効率的に利用促進に努めていく。</p> <p>(教育委員会)</p> <p>今後の教職員住宅のあり方として以下のとおりとする。</p> <p>(1) 新設は行わない。</p> <p>(2) 既存の教職員住宅は、耐用年数を考慮し、原則として古いものから廃止するが、その中で耐震診断上問題のある住宅、高等学校の統廃合に伴い必要のない住宅については早期に廃止する。</p> <p>(3) 見直し後地域的にも必要戸数の不足などの問題はないと判断されることから民間住宅の借り上げは行わない。</p>
<p>(2) 既存ストックの有効活用について</p> <p>公舎、職員住宅等の空き情報を一元管理し、入居を促進していくためには管理部局を統一することも検討課題であると考え、少なくとも管理部局間で十分な連携を行われたい。</p> <p>また、職員住宅については、全体として老朽化していることに加えて、狭隘であることが入居率低下の要因の一つであると考えられるの</p>	<p>(知事部局)</p> <p>○ 職員住宅の有効活用を図るため、現在、教職員住宅、企業庁職員住宅との相互乗り入れ、公舎対象職員の職員住宅への入居など、他の管理部局との連携及び連絡調整を行っているほか、空き情報を県庁WANに掲載のうえ周知を図り、効率的な運営に努めている。</p> <p>今後とも、職員住宅の入居促進のため、他の</p>

<p>で、狭隘な職員住宅については、入居人数により2戸貸しを認めることや、職員住宅に空き棟が生じた場合、老朽化が進む警察職員待機宿舍の代替として利用できるものについては、積極的に転用を図ることも一つの活用方策であると考える。貴重な財産である既存ストックの有効</p>	<p>管理部局とさらに連携を図るとともに、県有財産として一層、有効かつ効率的な管理運営が図られるよう努めていく。 また、地域ごとの必要数を踏まえた各職員住宅の具体的な取扱い方針について、現在、検討を進めているところである。</p>
<p>活用のため、今後とも創意工夫に努められたい。 なお、整備方針の策定とも連動するが、地域別の必要戸数を上回るものについては、廃止、転用、売却等を計画的に行われたい。</p>	<p>○ 大学の教職員住宅に関しては、入居率は低くないが、さらに入居率を高く維持していくために、客員研究員等への周知を図るほか、世帯用の住宅に入居希望者が少ない時には、単身用として活用していく。</p> <p>(教育委員会) 空き情報を適切に管理し、入居を促進するため、公舎や職員住宅等を管理する部局と十分な連携を図る。 また、教職員住宅個々における入居状況、今後の入居需要、耐震性能、老朽化等施設状況、維持修繕を要する程度、住居環境及び当該住宅管理者の意見等も考慮にいれ、現有の教職員住宅を下記の3区分に整理し、それに基づき、今後10年間で廃止、統合するとともに、存続させる住宅については順次必要な整備を進める。 なお、下記アの対応が終了する概ね5年後を目途に、その後の対応について改めて検討する。 ア 早期（概ね5年を目途）に廃止する教職員住宅 イ 中期的（今後10年を目途）に廃止を検討する教職員住宅 ウ 当面は存続を図る教職員住宅</p>

2 公舎等の管理運営について

意見	対応及び改善案
<p>(1) 事業用公舎について イ 新たに設置する際の留意点 県有事業用公舎の新たな設置に当たっては、事業用公舎を設置する時点での事務又は事業の必要性のみで判断するのではなく、一度事業用公舎を設置すれば建物そのものは長く存在することから、中・長期的な事務又は事業上の必要性、言い換えれば、将来的にも、事業用公舎としての設置を必要とするか、事</p>	<p>(知事部局) 県有事業用公舎の新設を検討する際には、長期的な展望をもって、設置の必要性を十分考慮し、慎重に決定するよう関係部局と調整を図っていく。 (企業庁) 企業庁の事業用公舎については、新たに設置する計画は今のところないが、仮に計画が生じた場</p>

<p>務、事業の管理上職員を入居させ続ける必要があるのかを十分考慮の上、決定するとともに、ニーズが一時的な場合は、借上げによる設置形態も含めて、慎重に決定されたい。</p>	<p>合には、中・長期的な事務又は事業上の必要性等を十分考慮の上、設置形態も含めて、慎重に決定する。</p>
<p>ウ 既存公舎の活用等</p>	<p>(知事部局)</p>
<p>事業用公舎として活用の見込めないもの若しくは活用する必要がないものについては、管理を一元化した上で、汎用的な公舎、職員住宅等への転用等について検討するとともに、転用等による活用が見込めないものについては廃止・売却を検討されたい。</p> <p>なお、事業用公舎全体としては老朽化が進んでいることから、将来、建て替えが検討課題となるが、その際には、事業用公舎の設置の必要性を改めて慎重に検討されたい。</p>	<p>既存の事業用公舎については、できるだけ活用する方向で利用促進を図っていくが、活用が見込めない若しくは活用する必要がない公舎については、用途廃止を行い、転用、売却等を検討するよう関係部局と調整を図っていく。</p> <p>また、公舎の建て替えを検討する際にも、十分にその必要性を考慮し、慎重に検討するよう関係部局と連携を取りながら調整を図っていく。</p> <p>(企業庁)</p> <p>企業庁においては、水道事業や発電事業などの業務の円滑な運営に資する目的で事業用公舎を設置している。</p> <p>現在、施設の運転又は管理等の業務に従事する職員が各事業用公舎に入居しており、緊急時の速やかな対応を図るために活用されている。</p> <p>なお、将来、老朽化が進み、建て替えが検討課題となった際には、事業用公舎の設置の必要性を改めて慎重に検討する。</p>
<p>(2) 個別の事業用公舎について</p>	<p>(公安委員会)</p>
<p>ア 警察職員待機宿舎</p> <p>今後も必要性が継続すると判断される待機宿舎については、簡易耐震診断でE判定等を受けたものについて、早急に精密診断を行い、その結果に基づき、建て替え、補修の必要性を検討する等、適切な措置を講じられたい。</p> <p>さらに、入居率が低下している原因の第一が古くて狭いことであることから、警察本部では狭小な住戸については2戸貸し等の方策も講じながら、計画的な建て替え、補修等を行っているが、今後とも入居率向上のため有効な方策を講じられたい。</p>	<p>簡易耐震診断で“E”判定を受けた警察職員待機宿舎については、今後とも、関係部局との県有施設耐震化推進会議の場において、建て替え、補修等の措置に向けた協議を推進していく。</p> <p>また、警察力の地域バランスを勘案しつつ、狭小住宅の2戸貸し、大量採用期における独身者の入居により入居率の向上を図っているほか、費用対効果が見込めない待機宿舎の廃止を含め、老朽化した待機宿舎の建て替え整備等を計画的に推進していく。</p>
<p>イ 病院局看護師宿舎、借上公舎</p>	<p>(病院局)</p>
<p>既存の看護師宿舎等の設置の必要性について、緊急時の要員確保の観点から見直しを行い、入居見込みのない県有看護師宿舎等については、廃止、転用を検討するとともに、借</p>	<p>県有宿舎等は入居率が低迷しているが、当面、倉庫等への転用により有効活用を図ってきており、将来的には借上げに切り替えて対応したいと考えている。</p>

<p>上看護師宿舎等については需給状況に柔軟に対応できるメリットを生かして、入居状況に対応した戸数まで解約するなどの対策を講じられたい。</p> <p>なお、借上看護師宿舎等のなかには、建設時にマンション一棟借上げを所有者と合意しているものもあるが、建設後相当年数が経過したマンションもあることから、マンション所有者と鋭意協議を行う等、空き家のまま家賃を払い続けるというような不経済な支出の解消に最大限努められたい。</p>	<p>借上宿舎等については、部屋単位、フロア単位の借上げの場合、入居が見込まれないときは解約を行っており、引き続き適切な処置を行っていく。</p> <p>一棟借上げを行っている看護師宿舎の空き部屋については、平成18年度採用予定の臨床研修医等のため、医師公舎への転用を予定している。</p> <p>入居状況を見ながら、弁護士に相談する等、建設時の条件の効力について確認し、部分解約等の措置が行えるかについても検討していく。</p>
<p>(3) その他の公舎について</p> <p>公舎のあり方については、公舎の現状を踏まえ、職員住宅のあり方の検討に併せて検討する必要があるが、当面は既存のストックについて、入居者の指定要件の緩和、世帯用への単身者の入居等、さらなる有効活用のため創意工夫に努められたい。</p> <p>なお、公舎には1戸建てや小規模の公舎が多く、集合住宅よりも対応が容易であると考えられるため、老朽化し、長期にわたり空き家になっているものについては、設置の必要性等を点検し、廃止、転用、売却等を行われたい。</p>	<p>(知事部局)</p> <p>既存の公舎については、入居者の指定要件を緩和するなどの活用促進を図っている。また、老朽化し、活用の見込めない戸建て公舎については、順次、用途廃止を行い、売却をしている。</p> <p>今後も、公舎の現状を踏まえ、設置の必要性等を点検し、引き続き対応していく。</p> <p>(企業庁)</p> <p>企業庁では、事業用公舎以外の公舎として、第1種公舎（原則、管理者若しくは企業庁長が入居）及び第2種公舎（原則、本庁の課長以上若しくは地方機関の長の職にある者が入居）を設置してきた。</p> <p>平成14年に第1種公舎である魚崎公舎を廃止・売却し、現在では、第2種公舎を有するのみとなったが、その有効活用を図るため、</p> <p>① 宿舎に余裕があるときは、知事部局等に在職する者の入居を承認する。</p> <p>② 6～7級職員の入居を承認する。</p> <p>といった入居者の指定要件緩和方策を講じている。</p> <p>また、老朽化し、長期にわたり空き家になっているものについては、設置の必要性等を十分点検のうえ、先述の魚崎公舎のように廃止、転用、売却等を含めて個別に検討していく。</p> <p>(病院局)</p> <p>医師公舎については、従来入居対象としていなかった臨床研修医を入居対象にするよう、規程の改正を行っている。</p>

	<p>(教育委員会)</p> <p>今後の公舎のあり方として以下のとおりとする。</p> <p>(1) 県有公舎としての新設は行わない。</p> <p>(2) 現有公舎は耐用年数、入居状況等を考慮し、順次廃止・撤去する。</p>
	<p>(3) 公舎の必要性が生じた場合は、民間住宅を借り上げる。</p> <p>上記のあり方を踏まえ、公舎個々の耐用年数、入居状況・需要、老朽化等施設状況、地域的住居環境等を考慮した結果、現有77公舎のうち概ね2/3は、当面存続することとする。</p> <p>入居資格要件についてはこれまでも緩和を図ってきたところであり、現在の入居資格要件を基本として入居の促進に努めていく。</p> <p>また耐用年数、今後の入居見込み等を考慮し、残りの1/3については、今後5ヶ年(平成17年度、4公舎の廃止、撤去を行った)を目途に順次廃止、撤去、売却等を行う。</p> <p>なお上記の対応が終了する概ね5年後を目途に、その後の対応について改めて検討する。</p> <p>(公安委員会)</p> <p>入居希望がある公舎については、必要に応じて指定要件の緩和に努めている。</p> <p>また、空き家になっている公舎の必要性、立地条件、施設の状態等を含めて検討した結果、今後も入居希望者がないと認められる公舎については、廃止を前提に処理を進めることとしている。</p>

3 公舎・職員住宅等の管理の個別課題について

意 見	対応及び改善策
<p>(1) 財産の使用に伴う料金について</p> <p>ア 駐車場使用料の徴収</p> <p>一部の知事部局職員住宅等で、住宅敷地内に駐車しているにもかかわらず、駐車場使用料を徴収していないものがあった。</p> <p>該当する住宅の管理者は、早急にその状態を改善すべきであり、現在駐車している自動車については駐車場としての許可を行うとともに、駐車場使用料を徴収されたい。</p>	<p>(知事部局)</p> <p>駐車場が未整備な職員住宅があることから、職員住宅内の通路、遊び場等を除いた部分で、防災上や施設管理上支障のない場所について、順次駐車場を整備したうえで、駐車場使用料を徴収していく。</p> <p>(企業庁)</p> <p>企業庁においては、川西と安賀の2カ所の事業用公舎について、住宅敷地内に駐車しているにも</p>

	<p>かかわらず、使用料の徴収をしていなかった。 入居者との話し合いなどを行い、川西公舎においては8月から、安賀公舎においては7月から、駐車場としての許可を行うとともに、駐車場使用料を徴収しているところである。</p>
<p>イ 使用料面積への専用物置面積の算入 一部の知事部局職員住宅等で、各戸に物置が用意されているが、その面積が使用料の算定面積に含まれていないものがあった。 これらの専用物置については、その必要性を考慮して公費で設置されたものであり、入居者が使用する、しないにかかわらず、入居者の専有面積が増えているものと考えべきであり、使用料の算定面積に含め、使用料を徴収されたい。</p>	<p>(知事部局) 入居料算定については、共用部分を除く専用面積をもって算定しているところである。 職員住宅の倉庫については、基本的に各戸専用の倉庫を設置したものではなく、各自治会の共同使用のため設置しているものである。 このため、職員住宅の倉庫については使用料の算定面積としていない。</p> <p>(病院局) 使用料の算定面積に含めるという考え方に改める。 ただし、面積の増加はわずかであり、規程により算出する使用料は、従前から変更は無いものである。</p>
<p>ウ 空調機利用料の徴収 病院局公舎等管理規程に空調機利用料の徴収規定がないことから、空調機が公費で設置されているにもかかわらず、空調機利用料を入居者から徴収していない看護師宿舎があった。 看護師宿舎には県有のものと借上のものがあるが、借上看護師宿舎についても空調機が設置されている場合は、県が負担する家賃に当然反映されており、入居者負担分(借上看護師宿舎の使用料相当分)には空調機利用料相当分は含まれていないことから、県有、借上を問わず、空調機利用料を徴収することを検討されたい。</p>	<p>(病院局) 病院局所管の宿舎等については、借上げの割合が高く、大半の入居者にかかる空調機利用料は、県が家賃の中で負担してきた。 県有宿舎においては、入居者間の負担の均衡をとるために利用料を徴収してこなかったところである。 今後は、利用料を徴収する方向で調整を行い、所要の整備を行っていく。</p>
<p>(2) 財産管理について ア 施設の適切な維持管理 職員住宅や事業用公舎において、耐震診断の一次診断においてE判定とされたものがあった。また、一部の病院局公舎において、外壁や階段のコンクリートが激しく剥落し、鉄筋が露出しているものがあった。 予算上の制約から必要な修繕を実施できな</p>	<p>(知事部局) ○ 職員住宅においては、耐震診断は一次診断で簡易判定を行い、その結果、耐震上課題のある職員住宅について、二次診断等の精密検査を行ったうえで、耐震補強等の対策について検討する必要がある。 今後、耐震上課題のある住宅について、それぞれ対応を検討し、適切な維持管理に努めてい</p>

<p>いことが考えられるが、公有財産としての管理の必要性を十分に判断した上で、必要なものは修繕等を実施し、適切な維持管理に努められたい。</p>	<p>く。</p> <p>○ 大学教職員住宅では、耐震診断の一次診断において、E判定とされた1箇所の教職員住宅について、今後二次診断を受け、その結果を踏まえて精査したいと考えており、必要であれば耐震改修を図ることとする。</p>
	<p>(病院局)</p> <p>入居者の安全面に配慮し、必要に応じて適切な修繕等を行えるよう検討していく。</p> <p>また、老朽化が著しい施設については、用途廃止も含めて処置を検討していく。</p> <p>(教育委員会)</p> <p>教職員住宅及び公舎のあり方に基づき、廃止、撤去、統合等を行うとともに、存続する教職員住宅、公舎については順次必要な修繕等を行い、適正な維持管理に努めていく。</p>
<p>イ 法令（消防法）の遵守</p> <p>知事部局職員住宅において、防火管理者が未選定で消防署への報告がなされていないものが複数あったほか、教職員住宅の一つにおいて消火器が設置されていないものがあつたので、消防法の規定に従い、早急に防火管理者の設置等を行われたい。</p>	<p>(知事部局)</p> <p>職員住宅自治会が防火管理者を選任し、当課に届け出る取扱いとしているところであるが、職員の異動等により報告がなされていなかった。このため、職員住宅の自治会に対し指導を行い、順次、防火管理者の選任届等を消防署に届け出ているところである。</p> <p>(教育委員会)</p> <p>消火器が設置されていなかった教職員住宅の一つに、直ちに消火器を設置するとともに、防火管理者の設置等の再確認を行った。</p>
<p>ウ 入居者に対する適切な指導</p> <p>県が居住環境の向上を図るため整備した植栽が枯れたり、入居者によって駐車場バリカーが破損されながら補修されないままになっているなど、入居者による環境保全が不十分な知事部局職員住宅があつた。</p> <p>住宅管理者として、入居者に対し、居住環境の保全について、適切な指導に努められたい。</p>	<p>(知事部局)</p> <p>植栽等の環境整備については、入居者が共同で負担するものとしている。このため、関係する自治会に対し植栽管理の改善を指導した結果、現在は適切に行われている。</p> <p>また、駐車場バリカーについては、破損時に耐用年数を過ぎているため、今後当該バリカーを撤去していく。</p> <p>なお、入居者には、かかることがないように指導徹底するとともに、引き続き職員住宅の居住環境及び防犯対策について指導していく。</p>