

平成21年度

行政監査の結果に関する報告書
(概要版)

平成22年2月

島根県監査委員

1 監査の概要

(1) 行政監査の趣旨

行政監査は、地方自治法第199条第2項の規定に基づき、県の事務執行について、合法性、正確性、経済性、効率性及び有効性の観点から監査を実施するものであり、平成21年度においては、次のとおり実施した。

(2) 監査対象事務

職員宿舎の管理運営について

(3) 監査対象事務の選定理由

県は、多数の職員宿舎を保有しているが、現在の厳しい財政状況の中、これらの職員宿舎を適切に維持管理するとともに、有効に活用することが極めて重要となっている。

平成16年度にも同様のテーマで行政監査を行ったところであるが、その後地方機関の統廃合が進み、地区毎の職員宿舎のあり方についての検討も必要となってきた。

そこで、これらの職員宿舎について、前回の監査のフォローアップも含め、適切な管理と有効活用に資するため、監査を実施することとした。

(4) 監査の着眼点

- ア 職員宿舎は、有効かつ効率的に利用されているか。
- イ 職員宿舎の管理運営は、管理規則等に基づいて適切に行われているか。
- ウ 職員宿舎の建物や敷地の維持管理等は、適切に行われているか。

(5) 監査実施機関

各部局において職員宿舎の管理運営を統括する機関

総務部管財課、教育委員会福利課、警察本部会計課、企業局総務課及び病院局の中央病院とこころの医療センター

2 監査結果

(1) 職員宿舎の設置及び入居の状況

① 設置の状況

平成21年11月現在の職員宿舎の設置戸数は合計で3,212戸であり、そのうち知事部局が1,538戸で全戸数の48.0%を占め、次いで警察本部が816戸(25.4%)、教育委員会が721戸(22.4%)であった。

② 入居の現況

職員宿舎の入居率は県全体で80.4%であり、部局別の入居率では、警察本部が87.7%と最も高く、次いで知事部局82.3%、教育委員会73.1%、企業局65.0%、病院局49.5%の順であった。

空家(空室)は、県全体で629戸であったが、部局別では知事部局が272戸で最も多く、用途別では世帯用が365戸で最も多かった。

③ 入居率及び入居戸数の推移

入居率及び入居戸数の推移は、全体としては職員数の減少により職員宿舎への入居は低下してきており、今後も職員削減計画等により職員宿舎の需要は全体としては低下していくことが見込まれる。

また、職員のうち職員宿舎に入居している割合も低下傾向にある。

このような中で、警察本部においては年齢構成が若返っていくため、職員宿舎に対する需要の増加が見込まれる。

④ 地区別の入居率の推移

各地区における入居率の推移は、地方機関の統廃合により入居戸数は減少し、職員宿舎もそれに合わせて用途廃止が進んでいる。

⑤ 部局間の相互利用の状況

前回の監査時においては、他部局職員の入居を認めている事例はごく少数であり、このため相互利用の促進を求めたところであるが、今回は相互利用が進

んでいる状況が見られた。

比較的空き戸数の多い知事部局の職員宿舎に教育職員や警察職員が入居している事例が多かった。

しかしながら、他部局の宿舎への入居を打診されたとき、「入居後に設置部局の職員から入居希望があった場合には退去すること」を条件とされたため、入居が実現せず空室のままとなっている事例が見受けられた。

職員宿舎を有効に利用するためには、部局を越えて地区全体で入居調整を行う必要性が認められた。

⑥ 民間住宅の借上げの状況

県内においては、研修医師、国際交流員等の事例を除けば、民間住宅を県が借り上げている事例はなかった。

県外事務所において、民間住宅を借り上げて職員宿舎として位置づけ、職員に貸し付けていた（東京：10戸、大阪：2戸、広島：5戸）。貸付料は県内の職員宿舎と同じ基準で算定され徴収されていた。

⑦ 職員宿舎戸数の推移

建物の老朽化及び地方機関の統廃合により宿舎の用途廃止が進められ宿舎戸数が減少している。

リフォームを除くと、平成15年度を最後に宿舎は建設されていなかった。

⑧ 職員宿舎の用途廃止後の処分及び活用状況

用途を廃止した宿舎については、建物や敷地を他用途に転用しているもの、建物を撤去して売却や貸付を進めようとしているもの、建物を撤去しないまま処分や活用を検討中のものなどがあった。

建物を他用途に活用している事例としては、単身寮を高校の寄宿舎に転用している事例や定住対策のためにUIターン者用の住宅として町に貸し付けている事例などがあった。

平成16年度から平成20年度にかけて用途を廃止し、建物を撤去しないまま

まの宿舎は25棟であった。このうち、10棟については、中山間地などの立地条件の悪いところにあり、平成21年11月時点で今後の活用方針が未定となっていた。これは解体撤去費用が土地の売却収入を上回ることが見込まれるためなどであり、敷地の草刈りや見回りなど管理に苦慮している状況が多く見られた。

また、平成21年度と平成22年度には29棟の廃止が予定されているなど、今後も用途廃止される宿舎は増加する見込みである。

(2) 職員宿舎の管理運営の状況

① 入居者の選考等

宿舎管理者は、当該部局に所属する職員で入居を希望した者の中から、職務の内容や住宅の困窮度等を考慮し、入居者を選考していた。

なお、空家(空室)があった場合に他部局職員の入居を認めている事例が増加してきている。

② 貸付料の算定

職員宿舎の貸付料は、国家公務員宿舎法の規定に準拠して、各々の職員宿舎管理規則等に基づき構造、面積、経過年数により県内同一の基準で算定されていた。

③ 貸付料の免除

知事部局と警察本部において職員宿舎の貸付料の免除が定められている。

知事部局においては、危機管理の業務に従事する職員を義務入居者として、県庁の最寄りの職員宿舎への入居を義務づけ、貸付料の全額を免除している。現在、2名についてこの措置が適用されているが、いずれも規定どおりに行われていた。

警察本部において署長宿舎が5割免除とされていることについて、前回の監査で、「減免措置を見直されたい」との意見を述べたところである。これに対し警察本部は「署長宿舎に署長が居住することは一定の公務性を有しており、

減免措置を見直すことは適当でない」として、当該措置は継続されている。

今回、監査を行った結果、署長については居住範囲が特に限定されており、また、署長宿舎においてはその面積の半分程度が公務執行に使用される場合があること等から、現時点においては当該措置の必要性が認められた。

④ 自動車保管場所

職員宿舎においては、自動車保管場所の貸与を承認した職員について駐車料を徴収することとしている。

しかしながら、知事部局及び企業局においては、敷地に余裕がないところもあるとして、宿舎の貸与を受けた職員は一律に1台しか駐車できない規定となっており、複数台を駐車している場合でも1台分の料金しか徴収していなかった。

⑤ 長期入居

職員宿舎は、主に人事異動による転勤が円滑に進むために設置されたものであり、長期間にわたって特別の事情がないまま同一の職員宿舎に居住を続けることを漫然と認めることは適当とはいえない。

(3) 職員宿舎の維持管理の状況

① 建物の修繕

小規模な修繕箇所は、入居者からの申し出に基づき、各宿舎管理者が直接又は業者に委託して修繕しており、壁面塗装や屋上の防水等の大規模な工事については、営繕部門の調査に基づき計画的に実施している。

② 宿舎台帳等の整備

職員宿舎の維持管理については、各部局とも職員宿舎管理規則等において「宿舎台帳」の作成、保存を定め、また、知事部局と教育委員会においては、修繕の状況を記録しておくため「宿舎修繕台帳」を作成することとしている。

「宿舎台帳」については、知事部局では管財課が作成し、宿舎管理者へ副本

が送付され、保存されていた。教育委員会及び警察本部においては宿舎管理者が作成することとしているが、作成されていないところが見受けられた。

「宿舎修繕台帳」については、その必要性の認識も薄く、記載方法が明確でないこともあり、作成されていないところがほとんどであった。

職員宿舎を効率的に維持管理していくためには、「宿舎台帳」の作成、保存のみならず、「宿舎修繕台帳」により修繕等の履歴を明確に記録、保存しておく必要がある。

③ 修繕費等の入居者負担

前回の監査において、畳の表替えについて県の負担とする運用がなされている部局があり、入居者負担とすることを求めたところであるが、知事部局においては新たに「職員宿舎入居者負担金等取扱要領」を定めて負担金を徴収していた。

しかしながら、病院局こころの医療センターにおいては、畳の表替え及び襖の張替えに係る経費の徴収方法が定められておらず、この負担金が徴収されていなかった。

第4 監査意見

1 改善を要する事項

今回の監査の結果、改善を要すると認められた事項は次のとおりであったので、適切な事務執行に努められたい。

(1) 駐車料の徴収について（総務部管財課 企業局総務課）

職員宿舎の貸与を受けた職員が職員宿舎の敷地内に複数台を駐車している場合には、公平性を確保するため、複数台についての駐車申請、承認ができるよう規定を改め、駐車料金を徴収するようにすること。

(2) 入居者負担金の徴収について（病院局こころの医療センター）

こころの医療センターにおいては、規程を整備の上、畳の表替え及び襖の張り替えの入居者負担金を徴収するようにすること。

(3) 宿舎台帳及び宿舎修繕台帳の整備について（全監査実施機関）

宿舎台帳は職員宿舎の管理のために基本となるものであり、また、宿舎修繕台帳は職員宿舎の維持修繕を適切に行う上で必要なものであるため、規程を整備の上、各宿舎管理者に対して作成するよう指導すること。

2 組織及び運営の合理化に資する意見

他の府県においては職員宿舎を全廃したところもあるが、本県においては東西に細長く、離島もある地理的条件を考慮すれば、人事異動による転勤を円滑に実施できるよう、一定の職員宿舎を確保しておく必要性は認められる。

しかしながら、知事部局を中心に職員数が減少し、また、高速道路や地域幹線道路の整備に伴い通勤範囲が拡大し、このため、入居の希望が減少しており、職員宿舎の必要性が全体的には低下してきている。

一方、警察本部においては、警察官には管内居住の原則もあり、職員構成の若返りにより、需要の増加が見込まれている。

こうしたなかで、既存の宿舎の老朽化が進行するなど、職員宿舎の管理運営にあたって様々な課題が生じているところである。

については、職員宿舎の管理運営に関し、以下の取組が必要であるとする。

(全監査実施機関)

(1) 職員宿舎の今後の整備のあり方について

職員宿舎については、設置戸数が減少しているにも関わらず入居率がほとんどで低下している現状や、今後職員数がさらに減少していくことを考え合わせれば、警察本部の宿舎や医師確保のために必要な病院局の宿舎、中山間地や離島などの宿舎を除き、基本的には減らしていくべきである。

については、次の事項について検討されたい。

- ① 職員宿舎の新築や改築は、原則として抑制していくこと。
- ② 地区毎に部局を越えて一体的な入退居の管理を行い、職員宿舎の集約化を図っていくこと。
- ③ 職員宿舎が主に転勤を円滑に進めるために設置されていることから、長期入居の抑制も検討し、限られた宿舎の有効活用を図ること。
- ④ 今後、県内においても民間住宅の活用を図ること。

(2) 用途廃止した職員宿舎の有効活用について

用途廃止した職員宿舎の建物が処分、活用されないまま残存しているが、今後、入居率の低下や老朽化の進行により、さらに増加する見込みである。

こうした建物やその敷地は、貴重な県有財産であり、有効活用しなければならないものである。また、老朽化した建物をそのまま放置しておくことは、維持管理の費用や見回りなどの手間がかかるばかりでなく、安全管理上からも問題がある。

については、次の事項について検討されたい。

- ① 県として他用途に使用が可能となる建物については、必要な改修工事を実施するなどして、再利用を図ること。
- ② 県としての使用が見込まれない建物については、地域の需要を調査して、売却や貸付による有効活用を図ること。
- ③ 老朽化が進行し、地理的条件からも他用途での使用が困難な建物については、将来的には処分しなければならないものであり、放置し続けられればさらに費用が嵩むこととなるので、建物を計画的に解体撤去し、更地として売却を進めること。

(3) 職員宿舎の維持管理業務の外部委託について

職員宿舎の維持管理業務については、それぞれの宿舎管理者により行われているが、緊急時の即応性や修繕技術等の専門性などが負担となっており、その省力化を図って効率的に業務を進めていく必要がある。

については、職員宿舎と類似の形態である県営住宅が管理委託されている例なども参考として、職員宿舎の維持管理業務の外部委託について検討されたい。

なお、委託業務の効率性を高めるためには、部局毎ではなく、県が設置する全ての職員宿舎の維持管理業務を包括的に外部委託することについても配慮されたい。

(4) 職員宿舎の一体的な管理運営について

職員宿舎に対する需要については、全体的には職員数の減少や通勤範囲の拡大により、低下してきている。

一方、警察本部においては職員宿舎の需要の増加が見込まれ、部局間の相互利用の一層の推進が必要となっている。

また、前述したとおり、地区内における入退居の効率的な調整、用途廃止した宿舎の処分活用、維持管理業務の外部委託等の課題については、部局を越えた対応が必要である。

については、各部局の職員宿舎の担当課による常設の協議会の設置などにより、県が設置する職員宿舎の全てについて一体的に管理運営するシステムの構築に取り組まれない。