

5. 公舎について

(1) 公舎の概要

県では、公安委員会、総務部及び教育委員会を中心に緊急業務への対応、転勤者の住居確保を目的に公舎、宿舎等を保有している。

但し、交通網の発達等により、緊急対応や転勤者対応を目的とした公舎・宿舎等の必要性は減少しており、その土地も減少傾向にある。

平成17年度から平成21年度までの最近過去5年間の公舎等の面積は以下のとおりである。

過去5年間の公舎面積の推移

出所データ：「公有財産に関する調査」 (地積又は延べ床面積 単位：㎡)

	部門		H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度
行 政 財 産	総務部	土地	23,451.76	21,235.96	20,510.18	15,054.79	11,594.67
		建物	4,683.70	4,683.70	3,793.56	1,840.09	1,648.01
	企画部	土地	0.00	0.00	0.00	656.38	536.61
		建物	0.00	0.00	0.00	797.76	797.76
	農政部	土地	1,100.02	1,100.02	1,100.02	1,100.02	1,100.02
		建物	1,386.43	1,336.75	1,336.75	1,336.75	1,336.75
	産業経 済部	土地	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36
		建物	54.35	54.35	54.35	54.35	54.35
	県土整 備部	土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		建物	122.54	122.54	122.54	122.54	122.54
	教育委 員会	土地	11,722.26	10,188.22	10,189.90	9,788.34	8,912.38
		建物	3,069.57	3,069.57	3,069.57	3,060.21	2,801.53
	公安委 員会	土地	62,319.62	62,680.56	60,151.07	62,765.36	61,495.49
		建物	80,551.45	79,913.56	81,143.87	81,950.84	84,224.32
小計	土地	98,620.02	95,231.12	91,977.53	89,391.25	83,665.53	
	建物	89,868.04	89,180.47	89,520.64	89,162.54	90,985.26	
普 通 財 産	総務部	土地	7,870.68	5,617.03	8,045.69	9,153.27	7,424.22
		建物	3,700.16	3,566.97	4,229.07	3,182.32	2,062.23
	農政部	土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		建物	218.06	103.88	49.68	49.68	49.68
	県土整 備部	土地	358.87	351.83	351.83	0.00	0.00
建物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		

教育委員会	土地	0.00	0.00	0.00	0.00	252.23
	建物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公安委員会	土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	建物	63.18	0.00	0.00	0.00	0.00
小計	土地	8,229.55	5,968.86	8,397.52	9,153.27	7,676.45
	建物	3,981.40	3,670.85	4,278.75	3,232.00	2,111.91
合計	土地	106,849.57	101,199.98	100,375.05	98,544.52	91,341.98
	建物	93,849.44	92,851.32	93,799.39	92,394.54	93,097.17

なお、平成 20 年度に企画部が新設されたことに伴い、一部の公舎が総務部から企画部へ所掌替えされている。

業務の特色上公安委員会の比率が高く、土地で 65%から 74%程度、建物は 90%以上が公安委員会である。

今後使用しないことが決定した公舎については、用途廃止を行い、普通財産として管理を行うとともに、県有土地利用検討委員会にて処分を含めて利活用を検討している。

また、直接保有する他に、借受財産の土地に建設する事例、東京都などではマンションを借り受ける事例もある。平成 21 年度における借受財産は以下のとおりである。

	土 地 (地積 : m ²)	建 物 (延べ床面積 : m ²)
企画部	0.00	3,300.18
生活文化部	0.00	57.75
健康福祉部	2,150.33	0.00
農政部	0.00	121.36
産業経済部	0.00	100.50
県土整備部	555.51	0.00
教育委員会	1,990.00	0.00
公安委員会	92,450.52	0.00
合計	97,146.36	3,579.79

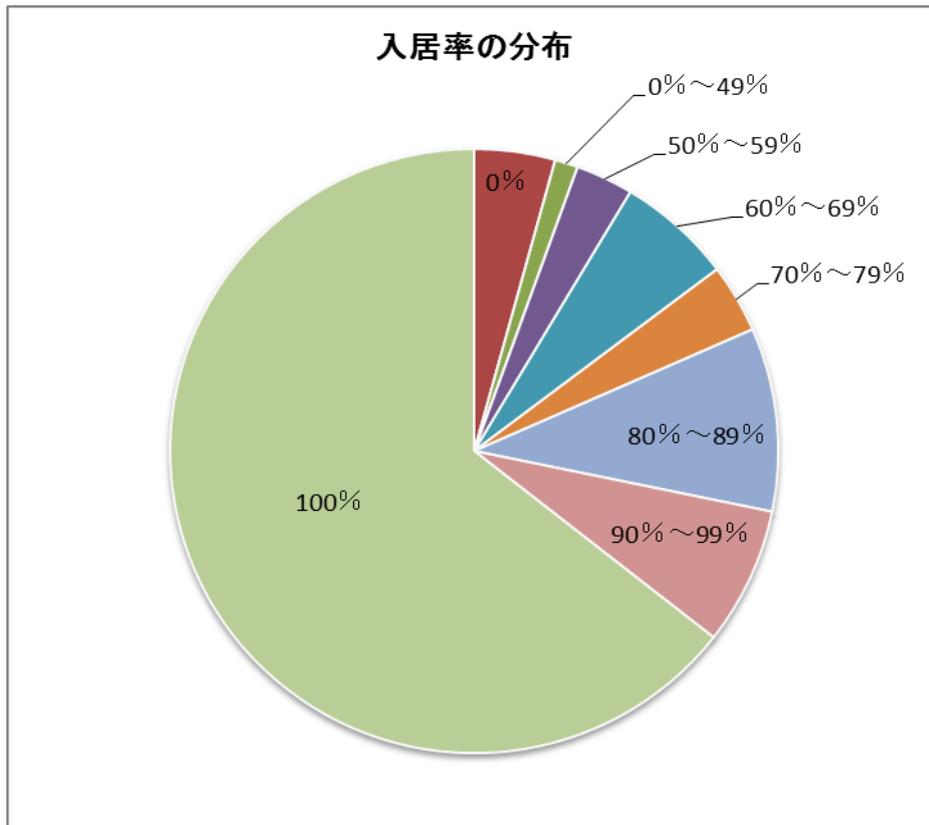
(2) 事前に実施した利用方針の調査の回答状況

各公舎の利用状況について事前に各部局に対して実施した調査の回答によると次のとおりであった。

利用する 163 件 (90%)

廃止を含めて検討したい 19 件 (10%)

「利用する」とする回答 163 件について、その利用状況 (入居率) は次のとおりであった。



100%入居となっている公舎は105件で全体の64.4%と3分の2近くの比率となっているが、0%の入居率となっている公舎も7件ある。入居率0%の公舎についても現状空いているものの、今後利用される可能性があるなどの理由により、区分上は利用するとの回答となっている。

(意見 35)

行政改革推進法第60条第1項第4号イは、「庁舎等の設置に当たっては、取得及び賃借のうち有利な方法によるものとし、既存の庁舎等については、使用の状況の実地監査及び庁舎法に基づく使用調整を徹底して使用の効率化を図るとともに、余裕が生じた部分を国以外の者に貸し付けること。」としている。

県においても、公安委員会以外の部局はその必要性の減少を背景に、老朽化した公舎は取り壊し、売却可能な土地は売却を進めている状況にある。しかし、公安委員会の公舎及び待機舎については、入居可能定員をオーバーして利用している建物もあれば利用に余裕があるものも見受けられている。上記行政改革推進法の趣旨に準じて、民間の建物の賃借と取得の比較検討をすべきであり、余裕のある公舎については民間に貸し出すことを検討すべきである。

また、公舎の管理については、県の全公舎を一括して外部委託を導入する等、民間のノウハウを取り入れた効率的な管理も検討すべきである。

なお、上表のとおり普通財産としての公舎の所管が各部局となっているが、過去の経緯から普通財産となっても従前の所管課が担当することの積極的な意義はなく、一元的管理が望まれる。

(3) 監査の対象とした公舎等に対する意見

事例1 館林商工高校教職員公舎 所管課：教育委員会館林商工高校

延べ床面積 111.79 m² 評価額 1,914 千円

(概況)

館林商工高等学校教職員公舎の入居可能者は4名であるが、過去5年間の4月1日現在の利用実績は以下のような状況である。

(単位：人)

年度	H18/4	H19/4	H20/4	H21/4	H22/4
人数	2	2	3	3	0

(意見 36)

平成22年11月現在、未利用となっている。建物が建築後20年以上経過し老朽化していることや、最近では交通事情も発達し遠距離通勤者も増えていることから、職員公舎の魅力が薄れていることの現れかと思われる。

今後も相当期間、利用者ゼロの状況が続くようであれば、民間住宅の活用等を考え職員公舎の廃止等も検討すべきと考える。

(4) 公舎等の取壊し予算について

(意見 37)

下記の公舎は、現在未利用であるが、借地にあるため地代が発生している。

公舎を取り壊さない理由は、空き家となったものの具体的ではないが今後使用する可能性があることから、取壊しの予算の申請をしていないもの、3月の人事異動で初めて空き家となったため取壊し予算の申請が間に合わなかったことなどである。

公舎等の公有財産の取壊し予算は各部局の管理となっており、各部局で取壊し予算を申請し承認されることにより、取壊しが行われている。

各公舎は来年度の予算に申請し承認されることにより、取り壊され借地は返還される予定である。そのため取り壊されるまで借地料は県が負担せざるを得ず、結果として未利用公舎の賃借料が発生している。

このような公有財産の取壊しの予算は、突発的な修繕費と同様、各部局の予算とするのではなく、全庁的な予算とすることにより、年度の途中で公舎が不要となる場合、年度末で不要となり取壊しの予算申請が間に合わない場合等においても、機動的に取壊し、借地を返還することが可能となり、不要な賃借料の発生を防止できるものと思

われる。

また、借地上の建物だけでなく、県有地上の建物についても同様に全庁的な取壊し予算をもっていれば、早めの有効活用ができるものとする。

未利用公舎で借受財産の土地に賃借料が発生している事例は次のとおりである。

事例1 沼田警察署鎌田公舎 所管課：沼田警察署

延べ床面積 85.29 m² 評価額 1,032 千円

(概況)

沼田警察署鎌田公舎は、昭和61年1月に建設された後、平成8年12月に約2キロメートル離れた現在の地に移転し、駐在員の公舎として利用されていた。

しかし現在駐在員は鎌田公舎の外部に自ら住居を確保し平成21年4月からは空き家となっている。

建物85.29 m²は県の所有であるが、底地226.7 m²は片品村の所有で、県は片品村より年間95千円で賃借している。

事例2 吾妻警察署 次長公舎 所管課：吾妻警察署

延べ床面積 59.94 m² 評価額 988 千円

(概況)

吾妻警察署次長公舎は昭和50年に建設され平成22年3月まで使用されていた。現在は空き家であり入居者も見込めないことから、取り壊す予定である。

土地は借地であるため所有者に返還する予定である。土地の賃貸借期間は平成21年4月1日から平成26年3月31日までであり、期間を延長しない場合は賃貸借期間が満了する2か月前までに意思表示することになっている。なお、平成22年度の年間賃借料は、176千円となっている。

平成23年度に建物取壊しのための予算を要求しており、取壊しが完了し、返還する時期が確定後地主に意思表示を行い、交渉を開始する予定である。

事例3 藤岡警察署本郷警察署待機宿舎 所管課：藤岡警察署

延べ床面積 70.395 m² 評価額 17,154 千円

(概況)

昭和47年の建築であり、昨年まで8世帯中8世帯利用されていた。

「はぐくみプラン」により通勤の関係が緩和され官舎の集合化を進めた結果、平成22年4月より未利用となっている。

解体を予定し平成23年度で予算要求している。解体予算は4,095千円である。

土地は藤岡市からの借受財産であり、解体後、土地については藤岡市に返還の予定となっている。平成22年度の年間の賃借料は、769千円となっている。

(5) 公舎の利用料金について

(意見 38)

県の公舎の利用料金は「公舎利用料算定基準」(以下算定基準)に基づいて算定されている。算定基準の基準単価は昭和 40 年に策定されたもので、現在管財課でもその根拠が明確ではないが、明確な根拠に基づき説明できるよう再検討すべきである。