

平成21年度北海道包括外部監査の結果に基づき講じた措置
 【特定のテーマ：職員公宅及び公用車の管理状況について】

改善を要する事項	講じた措置
<p>監査の結果 第2部 職員公宅に係る個別監査内容 6. 監査の結果 (2) 監査の結果に添えて提出する意見 職員公宅の集約化について 職員公宅の運営に関しては、地方公務員法第42条の規定に基づき福利厚生制度の一環として計画的に運営していく必要性は認められるものの、これまで、民間との家賃や建設コストの比較等のコストダウン施策を積極的に試みた様子もなく、家賃面においても維持コスト費用の考慮も不十分であると思われる。 また、「職員数適正化計画」により、平成26年度には職員数が1万2,600人となり、職員数の減少に伴い必要な公宅数が減少していくことは当然である。 特に、札幌地区における民間賃貸住宅の状況を踏まえると、北海道が職員公宅を直営で建設・維持管理していく必然性は薄れていると思われる。 財政面においても、平成16年度に建設した水産孵化場道南支場を最後に、職員公宅の建設は行われてはいないが、職員公宅の維持運営に関する収支状況は、毎年度、共済資金住宅年賦金及びその繰上償還金の合計額とほぼ同額が収支赤字となっている。 これらを支出科目から除き、職員公宅の維持のみの収支状況を見ると、平成20年度において初めて収支黒字となっているが、職員数の減少などにより公宅貸付収入が年々減少するために、今後も収支状況を黒字のまま維持することは困難である。 更に、今後、建設費の未償還額555億円を償還するためには、平成28年度までは毎年50億円を超える返済をしなければならず、現在のように財政が逼迫している状況においては大きな負担となると思われる。 以上のことから、職員公宅については、居住者の移転等により集約化を進め、それに伴い活用しなくなった職員公宅の建物や土地を売却し、その売却益を建設費の償還に充てるべきと考える。</p>	<p>これまでも公宅敷地の有効活用を図る観点から、土地利用率が低い公宅については、その土地に見合った利活用を促進することを目的として、道として利活用が見込めない場合は、建物付きで売却してきました。また、公宅の集約化を図る観点から、老朽化を考慮しながら解体撤去し、その敷地を売却してきたところですが、新たに「職員公宅のあり方」を平成22年3月に策定し、今後も増加し続ける老朽化した公宅について、組織機構改正の動向などを踏まえつつ、できる限り早期に解体・売却していくこととしました。 特に、資産価値の高い札幌地区の公宅については、最低限必要な公宅数を確保しつつ、公宅敷地等の売却を計画的に進めることにより、平成26年度までに概ね300戸を削減することを目標に、積極的な移転集約を図ることとしました。</p>
<p>公宅料の算定基礎について 現行の公宅料の算定基礎には「固定資産税相当額」と「共済組合への支払利息相当額」が加味されておらず、全額北海道の負担とな</p>	<p>ご指摘を踏まえ、受益者負担の適正化が図られるよう、平成25年度からの公宅料改定に向け引き続き所要の検討を行って参ります。</p>

っているが、これらを公宅料に加算すべきと考える。

基準公宅料の額の改定として、公宅料の算定基礎に、「固定資産税相当額」及び「共済組合への支払利息相当額」を加算

基準公宅料の額の調整について

経過年数による基準公宅料の額の調整について、公宅等が建築後5年を経過する毎に一定割合で基準公宅料が下っていくことになっているが、経済性から見ると年数が経つにつれ修繕コスト、維持管理コストが増加することとなるので、当然にこのコスト負担分が公宅料に反映されるべきである。

現行の公宅料についても、平成17年の改正時に過去5年間の修繕費予算の平均額を算定基礎の一つとして設定したものであることから、一定程度は、修繕・維持管理コストが反映されていると言えるが、改正当時と比べて近年の修繕費予算額は増大していることから十分ではないと思われる。

よって経過年数による基準公宅料の額の調整は、公宅の価値の減価にだけ着目しているように思えるので見直す必要があると考える。

なお、経過年数調整を廃止した場合には、公宅貸付収入は約47億円の増収が見込まれ、平成41年度までの共済資金住宅年賦金の支出を除いた累積赤字額は約15億円に圧縮されることとなる。

ご指摘を踏まえ、受益者負担の適正化が図られるよう、平成25年度からの公宅料改定に向け引き続き所要の検討を行って参ります。

経過年数による基準公宅料の額の調整の改定として、年数が経過することにより増加する修繕コストや維持管理費コストを反映するための見直し

借家権の取扱いについて

民間賃貸物件には入居者保護のために借家権が認められているが、国家公務員宿舎や北海道の職員公宅には借家権が認められていないものと認識している。

しかし、北海道においては、職員公宅を明け渡さなければならないことに対する考慮として、基準使用料の算定に当たり、職員公宅の基準公宅料の額を30%減額している。

職員公宅には借家権がないと考えるべきであり、借家権不在を根拠に30%の控除をすることは適切ではないと考えるが、職員公宅が従業員社宅と同様の性格を持つものである以上、公宅料をある程度低廉にすることは許容されるものであり、その設定方法を検討していく必要があると考える。

ご指摘を踏まえ、受益者負担の適正化が図られるよう、平成25年度からの公宅料改定に向け引き続き所要の検討を行って参ります。

長期入居者の公宅料について

職員公宅の基準公宅料は、「公宅面積×㎡当りの単価」で算定しているのみで、職員公宅に長期の入居を希望する職員又は実際に長期入居している職員に対しては、公宅料を増加させる措置は講じていない。(平成21年7月1日現在で、10年以上の入居は70世帯)

福利厚生を目的とした職員公宅の目的の1つは、住宅取得が困難な職員に対する経済的支援であり、持家取得促進の施策でもあったと考えら

ご指摘を踏まえ、受益者負担の適正化が図られるよう、平成25年度からの公宅料改定に向け引き続き所要の検討を行って参ります。

れる。

職員の給与は給与改定などによる給与水準の引き下げのほか各種法定控除金の引き上げなどの影響により、必ずしも定期昇給による収入増が見込まれない状況であるが、職員公宅の公宅料は個人が民間賃貸住宅を借りる場合と比較して有利になっていることから、ある程度の期間入居することにより、住宅取得に係る最低限の資金は確保できるものと考えられる。

しかし、職員公宅の空き室が増えている状況下では、長期入居者に対して退去を要請する合理性はない。

これらのことから、職員公宅については、入居期間にある程度の条件を明確に規定することが望まれるが、長期の入居を希望する職員については、一律同額の公宅料に固執することなく、職位、所得に応じて公宅料を変え、また、入居年数に応じて公宅料を増額させることも検討する必要があると考える。

公宅料の見直しについて

職員公宅の公宅料は、「国家公務員宿舎法」に準じて決定されていることから、法令上の問題はないが、道営住宅家賃と比べて約3割から約7割相当しか徴収しておらず、また、民間の賃貸物件に比較しても半額程度となっている。

また、北海道の厳しい財政状況の下、職員給与の削減等の施策を行っていることも考慮すると、福利厚生のある方を再検討し、公宅料を見直す必要があると考える。

ご指摘を踏まえ、受益者負担の適正化が図られるよう、平成25年度からの公宅料改定に向け引き続き所要の検討を行って参ります。

駐車場貸付料について

職員公宅の駐車場貸付料について、減価償却額の算定基礎となる耐用年数に47年を採用しているが、その根拠としては平成17年に公宅料を見直した際に、駐車場にも鉄筋コンクリート造建物の耐用年数である47年を採用したというものであった。

しかし、駐車場は構築物であり、かつアスファルト舗装であるので、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年3月31日 大蔵省令第15号）」に定められている「舗装道路及び舗装路面 - アスファルト敷又は木れんが敷のもの」の耐用年数である10年程度とすべきと考える。

また、アスファルト舗装していない駐車場については料金を徴収していないが、アスファルト舗装している駐車場とは料金に差をつけて徴収すべきものとする。ちなみに、八軒第3団地第4AP～第6AP（札幌市西区八軒5条東5丁目1-25他）は入居者が職員公宅敷地内に自家用車を駐車しているにもかかわらず、駐車場をアスファルト舗装していないために駐車場貸付料を全く徴収していないのは問題である。

舗装している駐車場の貸付料については、受益者負担の適正化を図る観点から、道営住宅駐車場の償却年数を勘案し、平成22年4月から、償却年数を47年から20年に縮減することなどによる増額改正を行いました。

アスファルト舗装していない駐車場については、整備駐車場貸付料の5割相当の額を貸付料とし、平成23年4月から有料化しました。

業務の民間委託について

<p>職員公宅に係る維持管理業務は総務部人事局職員厚生課及び各支庁地域振興部総務課等が直営で行っており、公宅設備等の保守点検については民間委託しているが、包括的な民間委託を行うまでには至っていない。</p> <p>今後、職員の減少を考慮すると、より簡素で効率的な管理体制が望まれるところであり、そのためのツールとして民間委託が有効であると考えられることから、メリットとデメリットを検証し、コスト比較を行うなど十分に検討を行う必要があると考える。</p>	<p>平成23年6月から実施した公宅管理業務の本庁集約の結果を踏まえ、民間開放業務の範囲及び可能となる地域割りなどについて平成26年度までの委託実施に向け検討を進める。</p>
<p>職員公宅管理事務の一元化について</p> <p>現在、職員公宅の管理は、知事部局職員公宅は総務部人事局職員厚生課、教職員公宅は教育委員会教育職員局福利課、警察職員公宅は警察本部総務部会計課というように、各部局ごとに管理しており、入居・退去手続、原状回復工事、維持修繕業務等の職員公宅の管理業務もそれぞれが別々に行っている。</p> <p>効率性の観点からは一元的に管理すべきであり、統合できる業務の検討を行い、業務統合により管理・運営の効率化を図るべきであると考ええる。</p>	<p>道全体としての公宅の最適な管理を行うことを目的とした3部局（知事部局、教育委員会、警察本部）による「連絡調整会議」を設置(平成22年5月17日)し、この中で、3部局の公宅の空き状況を確認しあいながら、当該部局では活用が見込めない公宅を、必要とする部局に棟ごと所管換えを行うなど、部局間の連携を強めた取組みを進めることとしました。</p>
<p>第3部 公用車に係る個別監査内容</p> <p>7. 監査の結果</p> <p>(2) 監査の結果に添えて提出する意見</p> <p>公用車の交通事故発生後の手続について</p> <p>公用車の交通事故が発生した場合、「北海道庁用自動車管理規程」及び「公用車自動車交通事故損害賠償事務処理マニュアル」に基づき「事故速報」や「自動車事故報告書」を適正に提出するよう指導を徹底する必要があると考える。</p> <p>特に今回の調査では自損事故の場合に、「公用車自動車交通事故損害賠償事務処理マニュアル」に基づいた適正な報告がなされていないことが多かったため、自損事故に関する取り扱いの周知徹底を図る必要があると考える。</p>	<p>平成22年5月14日に開催された全道地域政策部長会議にて、事故速報及び事故報告等が遅延しないよう徹底を指示しました。</p> <p>また、自損事故における報告漏れについても、車両の修繕に係る支出審査担当部署と連携を図り、報告漏れが発生しないよう、支出審査時におけるチェック作業（振興局総務課等への自損事故報告の提出確認）の実施を指示しました。</p>