

表 24 調査の対象となった敷地の状況

財産の名称	財産管理者 (前財産管理者)	調査対象地の状況						
		1	2	3	4	5	6	7
松本地区職員宿舎予定地	職員課	○						
飯田地区職員宿舎予定地	職員課	○						
長野南地区職員宿舎用地	長野県警察本部		○					
林道東山線用地	北安曇地方事務所			○				
林道咲花線用地				○				
林道新田線用地				○				
十日町職員宿舎 (注 1)								
中島職員宿舎駐車場 (注 2)	木曾地方事務所							
旧長野技専上田分校	人材育成課						○	
旧吉野第 1 職員宿舎	管財課 (豊科高等学校)		○					
旧徳間宿舎	管財課 (職員課)		○					
旧若里職員宿舎	管財課 (長野県警察本部)		○					
旧佐久技専校寄宿舎・跡部宿舎	管財課 (佐久技術専門校)		○					
旧横田独身寮	管財課 (松本地方事務所)		○					
旧戸隠有料道路	管財課 (企業局)				○			
南条宿舎	篠ノ井高等学校					○		
旧小松原住宅						○		
福岡住宅 (注 1)	駒ヶ根工業高等学校							
旧蚕試松本支場用地	農業技術課					○		
旧蚕試松本支場記念碑用地 (注 2)								
東町第 2 宿舎 (注 2)	上伊那地方事務所							
阿智村伍和地区廃棄物処理施設用地	廃棄物対策課							○
総合教育センター用地	教学指導課							○
旧新城宿舎	下伊那農業高等学校					○		

注 1：データ抽出時の誤りによって調査対象となったものであり、十日町職員宿舎は平成 7 年度に長野県住宅供給公社に、福岡住宅は平成 10 年度にそれぞれ使用承認がなされている。

注 2：中島職員宿舎駐車場、東町第 2 宿舎、旧蚕試松本支場記念碑用地は、貸付地でないことや用地の上に建設されている物件が建物でない等により調査対象として抽出されたことによるものであり、未利用ではない。

③ 前述の①及び②以外の県有財産で、次に該当するものと判断されるもの

a. 本来の事業に活用されていない財産

本来の事業に活用されていない財産は5件、土地の面積は71,510.08㎡、平成18年時点での評価額は11億24百万円であり、建物の延べ床面積は24,636㎡となっている。

これらは、学校再編により統合され、閉鎖された教育施設で現在売却や有効活用の検討がなされているものの他に崖地であるため売却も利用も困難であると判断されるものがある。

表 25 本来の事業に活用されていない財産とその理由

財産の名称	財産管理者	事業に活用していない理由	
		有効活用を検討中の財産	有効活用が困難な財産
旧成人訓練センター	人材育成課	○	
旧中野高等学校	中野立志館高等学校	○	
旧木曾山林高等学校	木曾青峰高等学校	○	
第2グラウンド (2か所)	上田高等学校		○

b. 利用計画があるものの事業が実施されていない資産

利用計画に基づく事業が実施されていない資産は3件であり、全て終末処理場用地であり、土地の面積は45,545.00㎡、取得価額は17億27百万円であったが平成18年時点での評価額は5億92百万円となっている。下水道等の終末処理場の更新計画は未定であるため、現在は一時的に工事用の資材置き場となっている。

表 26 利用計画があるものの事業が実施されていない資産

財産の名称	財産管理者
下流終末処理場	千曲川流域下水道建設事務所
上流終末処理場	千曲川流域下水道建設事務所
犀川安曇野流域下水道終末処理場	安曇野建設事務所

c. 事業目的を完了し将来用途廃止となることが予想される財産

将来未利用となることが予想される資産は、土地139,949.81㎡と建物12億55百万円、建物の延床面積で36,970.02㎡となっている。学校再編による県立高等学校の建物の閉鎖や野菜花き試験場の統合によるものであり、これらの財産については現在、将来の有効活用についての検討を行っている。

表 27 将来用途廃止となることが予定されている財産

財産の名称	財産管理者	用途廃止となる時期 (予定)
杭の原職員宿舎	木曾地方事務所	平成 21 年 10 月
定時制高等学校	上伊那農業高等学校	平成 23 年 4 月
飯田工業高等学校	飯田工業高等学校	平成 25 年 4 月
飯山高等学校	飯山高等学校	平成 26 年 4 月
旧公衆衛生専門学校長野校舎	公衆衛生専門学校	平成 21 年 4 月
野菜花き試験場北信支場	野菜花き試験場北信支場	平成 24 年 4 月
(1)本館		
(2)車庫		
(3)屋外弁場		
(4)ボイラー室		
(5)プラスチックハウス		
(6)育苗ハウス		
(7)温室 17 室		
(8)組織培養棟		
(9)検定硝子網温室		
(10)育成硝子網温室		
(11)省エネルギー硝子温室		
(12)教室棟		
(13)渡り廊下		
(14)害虫飼育棟		
(15)組織培養棟		
(16)シャワー室		
(17)世代促進温室		
(18)細胞工学育種実験棟 2 棟		
(19)細胞工学育種実験温室		
(20)採種用網室 3 室		

(3) 職員宿舎

① 職員宿舎の概要

a. 職員宿舎の設置目的

職員宿舎は、知事部局や教育委員会並びに警察本部等の別に設置されており、各設置部局が管理等を行っている。地方公務員法第 42 条に基づく福利厚生事業の一環として整備されており、異動に係る職員の負担を軽減し、業務の継続性に資することが具体的な設置趣旨である。

特に、警察本部が設置する職員宿舎は、大規模な災害や事故等の発生時において、多くの職員を即座に招集する必要があることから、服務規程において、職員の勤務地居住を原則としており、専ら、業務遂行上の必要性から整備が図られている。

b. 職員宿舎の区分

職員宿舎は、設置目的によって以下の 4 種に区分されるとともに、間取りによって、世帯用、単身用及び寮とに区分される。この場合、単身用は 1K もしくは 1DK タイプの各戸に専用の炊事風呂等の設備を有するものであり、寮には、各戸専用の炊事風呂等は設置されておらず、共用となっている。

表 28 職員宿舎の区分

種類	設置目的	設置例	設置部局
第 1 種	本庁部課長、現地機関の長等の在勤地における住宅として設置	病院長宿舎 学校長宿舎	知事部局 教育委員会
第 2 種	職員の在勤地における住宅確保が困難であるために設置	一般職員宿舎	知事部局 企業局
第 3 種	警察署等に勤務する職員の特殊性により、当該職員のみ無料で使用させる目的で設置	駐在所、交番所長、 警察署長宿舎	警察本部
第 4 種	福祉施設、病院、教育機関、警察署等に勤務する職員の特殊性により、当該職員のみ貸付ける目的で設置	試験研究機関職員、 病院職員、教職員、 警察官等宿舎	知事部局 教育委員会 警察本部

c. 入居状況

平成 20 年度末時点における入居状況は以下のとおりである。勤務地居住が要請される警察本部の入居率が高いものの、それ以外の設置部局においては、特に、独身寮の入居率が低く、その有効活用が課題と言える。

表 29 職員宿舎の入居状況

【入居状況】

項目	世帯宿舎			単身宿舎			独身寮		
	設置数	入居数	入居率	設置数	入居数	入居率	設置数	入居数	入居率
職員課	1,038	772	74.4%	534	494	92.5%	485	339	69.9%
病院事業局	129	95	73.6%	186	158	84.9%	60	0	0.0%
建設政策課	48	17	35.4%	5	4	80.0%	0	0	—
企業局	14	13	92.9%	0	0	—	0	0	—
教育委員会	1,475	1,001	67.9%	380	324	85.3%	186	103	55.4%
小計	2,704	1,898	70.2%	1,105	980	88.7%	731	442	60.5%
警察本部	1,689	1,605	95.0%	273	267	97.8%	144	132	91.7%
合計	4,393	3,503	79.7%	1,378	1,247	90.5%	875	574	65.6%

d. 設置及び廃止等の状況並びに借入の状況

職員宿舎は昭和30年代以降、整備が進められてきたが、県財政の逼迫に伴い、『財政改革推進プログラム』（平成15年2月策定）において、「財政改革推進期間中（H14～H18）は、庁舎等施設建設の新規着工は原則として凍結」との方針が示されたことから、それ以降の設置数は減少しており、平成20年度においては、135戸（室）の純減となっている。また、新規着工が抑制されていることから、職員宿舎を整備（建設）した際の地方職員共済組合等の借入残高も減少しており、平成20年度末において返済率71.5%、106億円の残高となっている。

表 30 職員宿舎の設置及び廃止の状況

【設置及び廃止の状況】

（単位：戸/室）

区分	平成20年度						
	職員課	病院事業局	建設政策課	企業局	教育委員会	警察本部	合計
年度当初設置数	2,082	371	53	18	2,100	2,157	6,781
職員宿舎設置数	20	5	0	0	0	0	25
廃止等（減少）	45	1	0	4	59	51	160
増減	-25	4	0	-4	-59	-51	-135

表 31 借入金等の状況

【借入金等の状況】

部課	借入額 （千円）	返済残額 （千円）	返済率	償還期間
職員課	24,604,878	6,027,606	75.5%	平成5～26年度
病院事業局	1,815,000	284,213	84.3%	昭和59～平成39年度
建設政策課	—	—	—	—
企業局	—	—	—	—
教育委員会	6,949,967	2,774,800	60.1%	平成9～32年度
警察本部	4,051,531	1,572,827	61.2%	平成11～27年度
合計	37,421,376	10,659,446	71.5%	

e. 維持管理費及び職員宿舍貸付料収入の状況

職員宿舍の維持管理に要する費用は、平成 20 年度においては、概ね 5 億 2 千万円余りであり、主に施設の修繕・工事費が主体となっている。また、入居した職員からは、国家公務員宿舍法（昭和 24 年 5 月 30 日法律第 117 号）に準じた貸付料を徴収しており、平成 20 年度においては概ね 8 億 4 千万円余りと維持管理費を上回っている。

表 32 職員宿舍の維持管理費等の状況

【維持管理費の状況】 (単位：千円)

項目	平成20年度						
	職員課	病院事業局	建設政策課	企業局	教育委員会	警察本部	合計
修繕・工事費	165,597	10,290	1,171	729	99,108	55,655	332,550
保守・点検料等	22,410	0	0	0	2,835	4,226	29,471
管理等委託費	21,138	1,408	10	0	28,934	2,549	54,039
土地等借上料	9,575	21,077	423	0	2,779	54,490	88,344
下水道負担金等	7,770	0	0	0	6,448	1,314	15,532
その他費用	790	6,560	0	85	0	0	7,435
合計	227,280	39,335	1,604	814	140,104	118,234	527,371

【職員宿舍貸付料収入の状況】 (単位：千円)

項目	職員課	病院事業局	建設政策課	企業局	教育委員会	警察本部	合計
職員宿舍貸付料収入	269,856	38,419	2,218	3,005	253,675	281,533	848,706

② 意見

a. 職員宿舍のあり方の見直しについて

現在、知事部局や教育委員会等が保有する職員宿舍のほとんどは、住宅事情の悪かった昭和 30 年代から、地方公務員法第 42 条に基づく福利厚生事業の一環として整備が始まったものである。しかし、その後、住宅事情が大きく変化し、賃貸マンションやアパート等も含めて、民間による住宅サービスの供給量が増加するとともに、道路等といった社会インフラの整備やモータリゼーションの進展等により、通勤圏が拡大し、遠距離通勤が可能となった地域もある。その結果、住宅サービスの量的な充足は相対的に進んできたものと言える。

住宅サービスの量的な充足が進むとともに、個人の嗜好や考え方も変化してきている。例えば、独身寮のような風呂、トイレが共同といった居住形態ではなく、1K タイプのような独立性の高い居住スペースが望まれるようになったこともその 1 つである。また、独身寮を含む職員宿舍のように、同じ職場の人間と同じ施設内で生活するような居住形態は一般的に好まれない風潮もある。これらは、住宅サービスの量的な充足に伴い、人々の中に、質的な充足、つまり、個人の好みやプライバシーを重視した住環境を求める欲求が高まってきていることの反映と言える。このように、住環境及び人々の意識が大きく変化している中において、職員宿舍の形態での住宅サービスの提供が、実際の職員のニーズからは乖離しつつある可能性は否定できず、その結果の 1 つの表れが、独身寮形態の職員宿舍の

入居率の低迷となっている。

確かに、より安価な使用料で、入居手続も簡易な職員宿舎が、賃貸マンションやアパートに見られるような設備を整えたものであるならば、職員の福利厚生観点からは、当然、望ましいものであろう。しかし、現実には、独身寮形態の職員宿舎も相当数残っており、これを1Kタイプ等の単身宿舎に改造するためには多額の改造費が必要となる。昨今の県の財政状況を鑑みた場合、直接住民サービスの質に直結するような事業費でさえ削減を余儀なくされている中、福利厚生事業としての職員宿舎の整備に多額の費用をかけることは困難であろう。一方で、警察本部を始めとして、業務遂行上の必要性から職員宿舎の整備が求められる場合も当然にあり得る。財源が限られている中においては、同じ職員宿舎でも、職務や地域性等から優先順位を明確化し、重要性の高い事業に財源を集中することが、より必要になってくるものと言える。このためには、職員宿舎自体のあり方を、再度見直し、県行政の中における位置付けを明確化する必要があるものと考ええる。

その際、特に、以下の点に留意することが必要となると考える。

区分	必要と考えられる留意点の内容
留意点1	現在、知事部局や教育委員会並びに警察本部等の別に、各個、職員宿舎を整備し管理を行っているが、その要否も含めて、長野県としての職員宿舎のあり方についての全体的な方針を策定する。
留意点2	職員宿舎機能の必要性を見直し、必要最小限なものとする。 (例：警察職員等のように職住近接が必要な職種、地震を始めとした災害に対する危機管理対応上必要なエリア、近隣に民間住宅が少ないエリア等)
留意点3	職員宿舎機能が必要と判断される場合においても、必要性を充足させる手段として、県が直接的に職員宿舎を保有することが必要か否かを検討すること。具体的には、①直営の職員宿舎維持(将来的な大規模修繕にかかるコストを含む)、②県による民間宿舎借り上げ、③職員が民間宿舎を賃借し住宅手当を支給等といった、各手段をコスト比較した上で、職員宿舎機能の要否を判断する
留意点4	将来的な職員宿舎の整備や職員の入居にあたっては、設置部局単位で細分化するのではなく、一定のエリア内に設置された職員宿舎を単位として取り扱う
留意点5	近隣の民間賃貸住宅等の需給実態を定期的に把握し、民間賃貸住宅等による職員宿舎機能の代替の可否を判断する

また、人事異動に際しての時間的制約を職員宿舎の必要性の一つにあげられる。例えば、4月1日の異動にかかる内示は、係長級以下の場合には3月中旬、課長

補佐級以上の場合には3月下旬とされる。しかし、これは地方自治法を始めとする法令の制約を受けるものではなく、内部的な運用に基づくものである。長野県のように県域が広範囲に渡る地方公共団体においては、莫大な資金をかけて職員宿舎を維持するよりも、人事異動の内部ルールを見直し、異動に際して、職員が賃貸住宅を選定する時間的な猶予を与えることも検討する価値があるものと考えられる。現に、教員に対する内示から実際の異動までの期間は、校長等であっても3週間程度あり、行政職を始めとする知事部局の職員よりも長い。人事課においては、職員の人事異動にかかる内示の期間に関しては、職種の複雑性、膨大な人事異動の作業日程等から期間延長は実際問題として困難であるとともに、そもそも職員宿舎の必要性を内示の期間と直接関連付けることは疑問との回答を得ている。しかし、長野県に限らず、公務員の転居を伴う人事異動の内示期間の短さから、職員宿舎の必要性を唱える向きは一般に認められるところであり、無関係とは言い難い。いずれにしても、職員宿舎のあり方を見直す中で、検討の俎上に載せることが望まれる。

b. 既存施設の有効活用について

既存の職員宿舎についても、職員宿舎のあり方の見直しに伴い、職員宿舎機能が不要と判断されたものや、コスト面で県が直接的に職員宿舎を保有する必要性が薄いと判断されたものについては、早期に、他用途への転用及び未利用地としての処分促進を進めることが望まれる。

c. 宿舎区分の見直しについて

例えば、教育委員会の宿舎は第4種宿舎に指定されており、教育機関に勤務する職員の職務の特殊性により、教育機関の職員にのみ貸し付けるものとされている。このため、教育委員会が管理する職員宿舎に入居している者が、知事部局に異動になった場合は、原則として退去することとなる。

職員宿舎管理規則（抜粋）

第6条 宿舎に入居することができる者は、当該宿舎の設置目的に定められた職に在職する者若しくは当該宿舎の設置目的に定められた機関に勤務する者又はこれらに準ずる者で財産管理者が特に必要と認めたもの

しかし、現実には、以下の理由を背景に、「宿舎管理規則の運用について（通知）」により弾力的な運用がなされており、必ずしも退去を求めているのが実情である。

- 「宿舎管理規則の運用について」において、一定の要件の下での資格外入

- 居を認めている。特に、子供の通学など、特別な事情を考慮に入れている。
- 近年、入居率が低下していることから、入居率自体の向上を図っている。
 - 退去させて空室になると貸付料収入がなくなるため、入居させたままとして貸付料収入の確保を図っている。

「宿舎管理規則の運用について（通知）」（抜粋）

2 宿舎区分に定める入居者の範囲に該当しない者の入居について

- (1) 入居者の範囲に該当する者の入居が見込まれない場合等で財産管理者が支障がないと認めるときは、当該入居者の範囲に該当しない者を一時的に入居させることができる。

現在、空き宿舎を有効利用するため、第1種宿舎である校長住宅については、教育機関に勤務する職員の職務の特殊性から校長が優先的に入居し、なお空きが生じた場合にのみ他の者が入居する運用としているものの、第2種宿舎と教育委員会が管理する第4種宿舎の間においては、上記のように、厳格に区分する運用は行っていない。教育委員会と知事部局との職務内容の差異等により職員宿舎を第4種あるいは第2種に区分する必要性は低く、各エリア単位で職員宿舎の需給状況を把握し入居状況を管理する方が有用なものと考えられることから、職員宿舎のあり方を見直すにあたり、宿舎区分も併せて見直すことが望まれる。

なお、隣県における職員宿舎の分類は以下のとおりである。静岡県は県と同じように部局ごとに宿舎を分類しているが、既に多くの自治体において、職種による宿舎から、職員の生活様式や有料・無料の別、居住地が定められているかどうかの別などによる分類となっている。

県名	分類
群馬県	群馬県職員住宅貸付規則（職員宿舎の種類はなし）
岐阜県	世帯用宿舎、単身用宿舎、独身用宿舎
新潟県	居住地域が定められている各機関の長とそれ以外の者
富山県	課長公舎、職員公舎、職員住宅
山梨県	有料宿舎・無料宿舎
静岡県	知事部局・教育委員会・警察本部

d. 高等学校職員宿舎の管理方法について

教育委員会で所管する職員宿舎については、入退去への対応や修繕の実施などの管理業務は、財産管理者である各高等学校単位で行われている。資産の有効活用の視点から、平成 19 年度行政監査結果報告書（職員宿舎の管理について）の意見にもあるように、「（高等学校）職員宿舎だけでなく施設管理等全般にわたって、ある程度の規模で集中的に管理できる体制とする」こと等を検討することが望まれる。

(4) 教育財産

① 概要

a. 教育財産

地方教育行政の組織及び運営に関する法律第 23 条によると、教育財産とは、学校その他の教育機関の用に供する財産とされている。具体的には校地や校舎、校庭、合宿所、寄宿舎などの行政財産がある。県では平成 20 年度において、92 校の高等学校（定時制の単独校舎を持つ 2 校を含む）を設置し、そのための教育財産を保有している。このうち 4 校は平成 21 年 3 月をもって閉校している。

b. 平成 20 年度までの学校再編計画「長野県高等学校改革プラン実施計画」（平成 18 年 3 月）

全国的な少子化による生徒数の減少や生徒の学習に対するニーズの多様化が進む中、県では平成 2 年をピークに中学校卒業生数が減少を続け、平成 31 年にはピーク時の 55%まで落ち込むことが推測されている。県の中学校卒業生数と平成 2 年度比の推移は以下のとおりである。

表 33 中学校卒業生数推移（単位：人）

