

監査委員公表

監査委員公表第2号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項、第4項及び第7項の規定により実施した監査の結果を、同条第9項の規定により次のとおり公表する。

令和6年3月22日

長崎県監査委員	下田芳之
同	砺山和仁
同	近藤智昭
同	饗庭敦子

令和5年度行政監査結果

令和5年度における行政監査を次のとおり実施した。

第1 監査の基準

長崎県監査基準に準拠して実施

第2 監査の種類

行政監査（地方自治法第199条第2項）

第3 監査の対象

1 監査のテーマ

職員公舎の現状と課題

2 監査の目的

本県において、職員公舎（以下「公舎」という。）は、離島が多く存在し、南北に長い県土という本県特有の状況を背景に、異動時の業務の円滑な運営のために整備されてきた。

公舎については、平成21年度定期監査において意見¹を出しているところであるが、当時と比較して、交通基盤の整備による通勤圏の拡大、民間賃貸住宅の充実など、公舎を取り巻く状況は大きく変化している。

また、知事部局では、「長崎県地方機関再編の基本方針（平成20年策定）」に基づき、長崎、県央、島原各振興局の機能を集約化する大規模な組織再編が予定されており、公舎入居への影響が見込まれる。

加えて、今後、公舎の老朽化に伴い、修繕、改修工事等が増加し、多額の財政負担となることが懸念される。

そこで今回、「職員公舎の現状と課題」をテーマとして行政監査を行い、公舎の現状を調査し、管理及び運営上の課題を明らかにするとともに、知事部局（総務部管財課所管）、教育庁（教育環境整備課所管）及び警察本部（装備施設課所管）（以下「3機関」という。）が策定している公舎に関する

¹ 管財課、教育環境整備課及び警察本部に対して、「入居率の向上に努めるとともに、有効活用も含め所管転換や売却などの処分にも積極的に取り組まれない。」との意見を述べている。

る基本方針等の進捗状況を検証し、公舎の効率的な運用のほか、今後の「公舎のあり方」の検討を促すことを目的に監査を実施することとした。

第4 監査の着眼点

1 公舎の管理運営状況

- ・公舎の有効活用が図られ、適切な管理・運営がなされているか。
- ・公舎の維持管理に係る契約は経済的、効率的な発注が行われているか。
- ・職員が快適に過ごせるような住環境が整備されているか。
- ・公舎としての用途を廃止（以下「用途廃止」という。）した後の土地・建物（以下「旧公舎」という。）は適切に管理されているか。
- ・ダム管理用宿舎（以下「ダム公舎」という。）、独身寮及び特定の事業目的のための旧公舎・旧独身寮は適切に管理されているか。

2 3機関の基本方針等の進捗状況

- ・基本方針等で定めた計画どおりに公舎の集約等が行われているか。
- ・ライフサイクルコスト²の縮減・平準化の観点から、適切な長寿命化計画が策定されているか。

第5 監査の実施内容

1 対象年度

監査対象年度は、令和5年度とした。

2 監査対象所属

- ・公舎等を所管している管財課、教育環境整備課及び装備施設課
- ・公舎管理事務を分掌している振興局等地方機関、県立学校及び警察署
- ・ダム公舎を所管している土木部河川課
- ・職員寮を所管している総務部職員厚生課
- ・特定の事業目的のための旧公舎及び旧独身寮を管理している所属
 - ア 総務部学事振興課
 - イ 地域振興部地域づくり推進課
 - ウ 文化観光国際部国際課及びスポーツ振興課
 - エ 福祉保健部医療政策課

² ライフサイクルコストとは、中長期にわたる一定期間に要する公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計をいう。

オ 農林部農業経営課

カ 土木部住宅課

3 監査実施日等

(1) 予備監査

ア 監査実施日

令和5年11月30日～令和6年1月30日

イ 監査方法

普通会計財務予備監査時に実施した振興局等での聞き取り及び現地確認を参考にしながら、本庁関係課に聞き取りを行った。

(2) 監査委員による監査

ア 監査実施日

令和6年1月31日

イ 監査方法

本庁関係課に出席を求め、予備監査の報告書をもとに監査を実施した。

第6 判明した事項

1 公舎の現状と課題

公舎は、異動時の速やかな転居など、県の事務及び事業の円滑な運営のために設置しているものであり、年度途中の異動や修繕等に対応するため、一定数の空室を確保しながら運用している。

本県の公舎の現状は次のとおりである。

(1) 職員数の状況

3機関合わせた職員数は、令和4年4月1日現在で計11,746人であり、平成21年4月1日現在の計12,480人から734人、5.9%減少している。

表1 職員数の状況（令和4年4月1日時点）

（単位：人）

地区名	知事部局	教育庁	警察本部	計
長崎	2,195	1,137	1,968	5,300
県央	587	1,101	319	2,007
島原	268	398	219	885
県北	425	917	507	1,849
大瀬戸	21	86	49	156
田平	67	170	111	348
五島	133	168	71	372
上五島	63	69	55	187
壱岐	97	116	53	266
対馬	134	101	106	341
東京	32	-	-	32
大阪	3	-	-	3
計	4,025	4,263	3,458	11,746
平成21年度	4,390	4,629	3,461	12,480
増減	△ 365	△ 366	△ 3	△ 734
増減比	△ 8.3%	△ 7.9%	△ 0.1%	△ 5.9%

(2) 公舎数の状況

3機関合わせた公舎数は、令和4年4月30日時点（警察本部は令和4年5月1日時点）で計461棟3,228戸であり、平成21年度³の計4,051

³ 知事部局については平成22年1月時点、教育庁については22年5月時点、警察本部については22年2月時点の状況。以下同じ。

戸から 823 戸、20.3%減少しており、職員数の減少率 5.9%より減少率が大きい状況にある。

表2 公舎数の状況（令和4年4月30日/5月1日時点）

地区名	知事部局		教育庁		警察本部		計	
	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数
長崎	41	506	20	156	31	332	92	994
県央	14	133	33	113	12	146	59	392
島原	12	76	17	76	19	104	48	256
県北	14	144	36	139	28	215	78	498
田平	3	40	14	58	8	74	25	172
大瀬戸	1	5	8	22	8	40	17	67
五島	10	100	17	87	8	55	35	242
上五島	7	50	6	55	12	37	25	142
壱岐	12	77	11	54	9	35	32	166
対馬	14	107	15	85	18	75	47	267
東京	3	32	-	-	-	-	3	32
計	131	1,270	177	845	153	1,113	461	3,228
平成21年度	-	1,672	-	1,080	-	1,299	-	4,051
増減	-	△ 402	-	△ 235	-	△ 186	-	△ 823
増減比	-	△ 24.0%	-	△ 21.8%	-	△ 14.3%	-	△ 20.3%

(3) 公舎における環境整備の状況

ア 知事部局

令和4年度末時点の知事部局所管公舎 125 棟（令和4年度末で用途廃止した公舎を除く。）の全戸室において、給湯追い炊き機能の風呂及び水洗トイレを設置している。

また、125 棟のうち長崎地区の5棟を除く 120 棟において、駐車場を整備している。

イ 教育庁

公舎の施設整備の実態については、分掌している各学校が把握していることから、教育環境整備課は、トイレの水洗化のデータを有しておらず、風呂についても、給湯追い炊き機能であるかバランス釜⁴の風呂であるかのデータを有していない。

⁴ バランス釜とは、室外から取り入れた空気を使ってガスを燃焼させ、発生した排気ガスを室外に排出することでお湯を沸かす給湯装置をいう。

また、令和4年度末時点の教育庁所管公舎 171 棟（令和4年度末で用途廃止したものを除く。）のうち7棟（長崎地区2棟、県北地区1棟、五島地区2棟、上五島地区1棟、壱岐地区1棟）を除く164棟において、駐車場を整備している。

ウ 警察本部

全戸室において風呂及び水洗トイレを設置しているものの、令和4年度末時点の警察本部所管公舎 144 棟（令和4年度末で用途廃止した公舎を除く。）のうち34棟は、給湯追い炊き機能の風呂ではなく、バランス釜の風呂である。

また、144棟のうち長崎地区の1棟を除く143棟において、駐車場を整備している。

(4) 各公舎の建築年数の状況

築30年以上の公舎は、3機関合わせて令和4年度末時点で計294棟（令和4年度末で用途廃止した公舎を除く。）であり、全体の66.8%となっている。そして、築40年以上49年以下の公舎が152棟（構成比34.5%）と最も多く、築50年以上の公舎も37棟（構成比8.4%）となっている。

警察本部においては、平成28年度までに順次新たに公舎を建築しており、19年以下の公舎が7棟（構成比1.6%）となっている。

表3 各公舎の建築年数の構成割合（令和4年度末時点）

建築年数	知事部局		教育庁		警察本部		計	
	棟数	構成比	棟数	構成比	棟数	構成比	棟数	構成比
9年以下	0	0.0%	0	0.0%	2	1.4%	2	0.5%
10年～19年	0	0.0%	2	1.2%	5	3.5%	7	1.6%
20年～29年	49	39.2%	52	30.4%	36	25.0%	137	31.1%
30年～39年	29	23.2%	48	28.1%	28	19.4%	105	23.9%
40年～49年	33	26.4%	65	38.0%	54	37.5%	152	34.5%
50年以上	14	11.2%	4	2.3%	19	13.2%	37	8.4%
計	125	100.0%	171	100.0%	144	100.0%	440	100.0%
うち築30年以上の公舎	76	60.8%	117	68.4%	101	70.1%	294	66.8%

(5) 公舎の入居率の状況

ア 機関ごとの入居率

3機関合わせた公舎の入居率は、令和4年4月30日時点（警察本部は令和4年5月1日時点）で75.7%であり、平成21年度の入居率81.6%から5.9ポイント減少している。

入居率が最も高かった機関は知事部局で78.7%、最も低かった機関は教育庁で70.2%である。

イ 所在地区ごとの入居率

離島4地区（五島、上五島、壱岐、対馬）の入居率は、3機関合わせて87.4%となっており、本土地区の入居率71.8%と比較して高い状況となっている。本土地区が低くなっているのは、民間アパートの供給数や自宅からの通勤率等が離島地区と異なることによるものと考えられる。

また、同じ地区内で機関別に比較すると、県央地区においては、知事部局の入居率が91.7%である一方、警察本部の入居率が57.5%と34.2ポイントの差があり、島原地区においては、警察本部の入居率が98.1%である一方、知事部局の入居率が69.7%と28.4ポイントの差がある。

表4 所在地区ごとの公舎数及び入居率（令和4年4月30日/5月1日時点）

地区名	知事部局			教育庁			警察本部			計		
	戸数	入居戸数	入居率	戸数	入居戸数	入居率	戸数	入居戸数	入居率	戸数	入居戸数	入居率
長崎	506	343	67.8%	156	71	45.5%	332	221	66.6%	994	635	63.9%
県央	133	122	91.7%	113	68	60.2%	146	84	57.5%	392	274	69.9%
島原	76	53	69.7%	76	55	72.4%	104	102	98.1%	256	210	82.0%
県北	144	135	93.8%	139	106	76.3%	215	159	74.0%	498	400	80.3%
田平	40	29	72.5%	58	31	53.4%	74	59	79.7%	172	119	69.2%
大瀬戸	5	2	40.0%	22	20	90.9%	40	38	95.0%	67	60	89.6%
五島	100	82	82.0%	87	69	79.3%	55	48	87.3%	242	199	82.2%
上五島	50	46	92.0%	55	48	87.3%	37	36	97.3%	142	130	91.5%
壱岐	77	63	81.8%	54	52	96.3%	35	35	100.0%	166	150	90.4%
対馬	107	93	86.9%	85	73	85.9%	75	69	92.0%	267	235	88.0%
東京	32	32	100.0%	-	-	-	-	-	-	32	32	100.0%
計(A)	1,270	1,000	78.7%	845	593	70.2%	1,113	851	76.5%	3,228	2,444	75.7%
離島	334	284	85.0%	281	242	86.1%	202	188	93.1%	817	714	87.4%
本土	936	716	76.5%	564	351	62.2%	911	663	72.8%	2,411	1,730	71.8%
平成21年度(B)	1,672	1,337	80.0%	1,080	869	80.5%	1,299	1,099	84.6%	4,051	3,305	81.6%
(A)-(B)	△ 402	△ 337	△ 1.2	△ 235	△ 276	△ 10.3	△ 186	△ 248	△ 8.1	△ 823	△ 861	△ 5.9

ウ 入居率低下の理由

3機関合わせた公舎の入居率は、前記のとおり、平成 21 年度の入居率 81.6%から 5.9 ポイント減少しているが、3機関によると、主に次の要因があるとのことである。

- ① 道路整備により通勤範囲が拡大されたことから、人事異動の際に転居を要しないことが増加
- ② 公舎の老朽化
- ③ 立地条件

また、知事部局では、令和 3 年度に知事部局職員を対象とした公舎に関するアンケート調査を実施している。アンケート結果によると、公舎に入居した主な理由は、「探す時間がない（構成比 30.6%）」、「貸付料が安い（構成比 28.7%）」となっていた。

一方、公舎に入居しない主な理由は、「持ち家がある、実家住まい（構成比 39.9%）」、「建物・設備が古い（構成比 16.7%）」、「通勤が不便（構成比 9.7%）」となっていた。

表 5 知事部局所管公舎に関する職員アンケート結果（令和 3 年度実施）

公舎に入居している理由（複数回答可）			公舎に入居していない理由（複数回答可）		
理由	人数	構成比	理由	人数	構成比
探す時間がない	331	30.6%	持ち家がある、実家住まい	438	39.9%
貸付料が安い	311	28.7%	建物・設備が古い	183	16.7%
通勤が便利	158	14.6%	通勤が不便	106	9.7%
回りも県職員であること	66	6.1%	非衛生的	80	7.3%
間取りが広い	48	4.4%	回りも県職員であること	65	5.9%
安心感がある	47	4.3%	希望公舎に入れなかった	61	5.6%
住みたい場所に公舎がある	47	4.3%	住みたい場所に公舎がない	58	5.3%
子どもの学校に近い	42	3.9%	間取りが狭い	35	3.2%
いい民間住宅がない	20	1.8%	貸付料が高い	17	1.5%
その他	12	1.1%	その他	54	4.9%
計	1,082	100.0%	計	1,097	100.0%

(6) 公舎に関する維持管理費用の状況

ア 点検等の概要

公舎は、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）等に基づき、公舎自体や附属設備の点検を定期的実施することが義務付けられており、その主なものは、次のとおりである。

① 消防設備点検

消火器、自動火災報知設備等の消防用設備は、火災が発生した場合に初めて使用されるものであり、いついかなる時に火災が発生してもその機能を有効に発揮できるものでなければならないことから、日常の維持管理が十分になされることが必要となる。

このため、消防法に基づき、6 か月に 1 回の機器点検、1 年に 1 回の総合点検を実施することとされている。

② 建築設備等点検

個々の建築物が法令の定める基準に適合して建築されるよう担保するために、建築工事の着手前から全体工事の完了後までにおいて建築主事が建築物又はその計画の適法性をチェックする制度を設けているが、その後の維持保全が不十分であれば建築の際に確保された建築物の適法な状態の継続は期待できず、ひいては安全性の確保などの法の目的を達することができない。

このため、建築基準法に基づき、建築物の敷地及び構造については 3 年以内毎、昇降機、建築設備等であれば 1 年以内毎に損傷や腐食などの劣化や作動状況の確認を行うこととされている。

③ 浄化槽検査・清掃点検

下水道と同程度の汚水処理性能を持つ浄化槽の構造は建築基準法で定められているが、維持管理を適切に行わないと、本来の機能を十分に発揮できず、放流水の水質が悪化したり、悪臭が発生したりしてしまうことになり、生活環境を悪くする原因となる。

このため、浄化槽法に基づき、年に数回の保守点検及び浄化槽清掃並びに 1 年に 1 回の法定検査を行うこととされている。

イ 点検等の維持管理費用

① 知事部局

令和4年度の点検等費用は、消防設備点検 140万3,208円、建築設備等点検 2,970万508円、浄化槽検査・清掃点検 119万5,720円の計 3,229万9,436円となっている。

表6 知事部局所管公舎の点検等費用（令和4年度）

（単位：円）

地区名	消防設備点検	建築設備等点検	浄化槽検査・ 清掃点検	計
長崎	284,000	15,730,000	-	16,014,000
県央	202,400	3,586,000	242,000	4,030,400
島原	80,808	1,353,288	330,462	1,764,558
県北	165,000	968,000	68,137	1,201,137
田平	94,600	759,000	145,405	999,005
大瀬戸	-	495,000	-	495,000
五島	231,000	421,300	121,793	774,093
上五島	-	1,430,000	22,000	1,452,000
壱岐	-	1,320,000	29,973	1,349,973
対馬	217,800	3,520,000	235,950	3,973,750
東京	127,600	117,920	-	245,520
計	1,403,208	29,700,508	1,195,720	32,299,436

（注）本表は、管財課が把握している金額を集計したものの。

② 教育庁

教育環境整備課が把握している令和4年度の消防設備点検費用は、22万6,930円となっている。

浄化槽検査・清掃点検費用は令和4年度まで入居者負担により実施していたが、令和5年度からは県費負担で実施している。

建築設備等点検は建築物調査員資格者証等が交付された各学校の事務職員が実施している。

③ 警察本部

令和4年度の点検等費用は、消防設備点検 333万4,980円、建築設備等点検 1,388万8,215円、浄化槽検査・清掃点検 213万3,978円の計 1,935万7,173円となっている。

なお、警察署本署と公舎を一括して点検等業務を委託している場合があり、上記点検等費用には、警察署本署分の点検等費用が含まれている。

表7 警察本部所管公舎の点検等費用（令和4年度）

（単位：円）

地区名	消防設備点検	建築設備等点検	浄化槽検査・ 清掃点検	計
長崎	884,400	5,423,000	-	6,307,400
県央	294,800	814,000	288,300	1,397,100
島原	269,500	902,000	281,300	1,452,800
県北	542,080	3,960,000	446,500	4,948,580
田平	275,000	569,415	280,000	1,124,415
大瀬戸	99,000	385,000	20,100	504,100
五島	198,000	382,800	316,080	896,880
上五島	196,900	385,000	187,745	769,645
壱岐	245,300	297,000	12,433	554,733
対馬	330,000	770,000	301,520	1,401,520
計	3,334,980	13,888,215	2,133,978	19,357,173

（注）本表は、装備施設課が把握している金額を集計したものの。

(7) 公舎の修繕及び改修工事等の状況

ア 修繕⁵の状況

令和4年度の修繕費用は、知事部局 6,052万2,771円、教育庁 2,175万2,287円、警察本部 3,566万7,196円の計 1億1,794万2,254円となっている。

表8 公舎の修繕費用（令和4年度）

（単位：円）

地区名	知事部局	教育庁	警察本部	計
長崎	29,117,890	1,896,545	9,413,107	40,427,542
県央	5,710,893	2,325,951	4,515,048	12,551,892
島原	2,380,702	2,784,799	4,608,025	9,773,526
県北	7,579,214	5,229,035	8,484,435	21,292,684
田平	1,119,745	1,094,115	1,106,805	3,320,665
大瀬戸	86,035	2,383,390	988,650	3,458,075
五島	2,919,675	1,924,560	1,223,494	6,067,729
上五島	4,109,505	745,140	1,491,879	6,346,524
壱岐	873,070	1,248,428	1,564,750	3,686,248
対馬	2,842,242	2,120,324	2,271,003	7,233,569
東京	3,783,800	-	-	3,783,800
計	60,522,771	21,752,287	35,667,196	117,942,254

イ 改修工事⁶及びリノベーション工事⁷の状況

① 改修工事

3機関では、令和元年度から令和5年度までの間に、改修工事を24件計5億4,226万6,335円実施している。

② リノベーション工事

知事部局及び教育庁では実施していないが、警察本部では、令和2、3両年度に、県北地区でリノベーション工事を2件計1億2,136万3,000円実施している。

⁵ 修繕とは、畳の表替え、網戸の補修など、主に需用費等で支出するもので資産価値が従前と比較して増加しないものをいう。

⁶ 改修工事とは、屋上防水、外壁改修など、主に工事請負費で支出するもので資産価値が従前と比較して増加しないものをいう。

⁷ リノベーション工事とは、増築・改築や建物の用途変更など、資産価値を高めるための大規模な改造をいう。

表9 改修工事の状況（令和元年度～令和5年度）

（単位：円）

年度	知事部局		教育庁		警察本部		計	
	地区名	請負金額	地区名	請負金額	地区名	請負金額	件数	請負金額
R1	長崎	7,150,000	県央	11,321,200	大瀬戸	31,370,900	5件	85,817,600
	東京	27,645,200	上五島	8,330,300				
R2	長崎	12,657,600	対馬	9,156,400			4件	61,329,300
	対馬	5,313,000						
	県央	34,202,300						
R3	長崎	31,786,000	県央	17,932,200	田平	33,985,600	7件	140,105,335
	県央	26,699,000	上五島	21,690,900				
	壱岐	5,060,000						
	五島	2,951,635						
R4	長崎	60,582,500	県央	43,349,900			5件	164,536,900
	県央	19,218,100	上五島	23,634,600				
			対馬	17,751,800				
R5	五島	42,680,000	県央	22,585,200			3件	90,477,200
			上五島	25,212,000				
計	12件	275,945,335	10件	200,964,500	2件	65,356,500	24件	542,266,335

(8) 地震対策の状況

ア 知事部局

昭和56年度⁸以前に建築された非木造及び非コンクリートブロック造のうち、2階以上または延べ床面積200㎡超の公舎57棟を対象として、平成20年度から24年度までの間に、耐震診断調査を実施している。調査の結果、耐震性能が不足していることが判明した2棟については用途廃止を行った。

イ 教育庁

昭和56年度以前に建築された非木造のうち、2階以上または延べ床面積200㎡を超える公舎29棟を対象として、平成23、24両年度に、耐震診断調査を実施している。調査の結果、耐震基準を満たしていない公舎はなかった。

ウ 警察本部

昭和56年度以前に建築された鉄筋コンクリート造の公舎53棟を対象として、平成24年度から平成28年度までの間に、耐震診断調査を実施している。調査の結果、耐震性能が不足していることが判明した3棟については用途廃止することとしている。

⁸ 昭和53年6月に発生した宮城県沖地震を契機に、建築基準法が昭和56年に改正され、耐震基準が強化されている。

(9) 国有資産等所在市町村交付金の交付状況

本県は、市町に対して国有資産等所在市町村交付金⁹を毎年度交付しており、令和4年度における交付額（公舎のほか、県営住宅等の普通財産に係るものを含む。）は、計5億7,983万3,418円となっている。

この交付金は、入居者の有無にかかわらず、公舎として使用している限り支払う必要があるが、令和元年度の定期監査において、使用見込みがない公舎について、用途廃止を行っていないため国有資産等所在市町村交付金を交付していた事例があった。

表10 国有資産等所在市町村交付金の交付状況（令和4年度）

市町名	交付額（円）	市町名	交付額（円）
長崎市	275,958,418	雲仙市	5,961,200
佐世保市	134,787,900	南島原市	1,313,100
島原市	4,719,100	長与町	3,683,600
諫早市	38,514,900	時津町	3,719,900
大村市	28,747,500	東彼杵町	2,844,500
平戸市	6,300,200	川棚町	803,600
松浦市	3,525,200	波佐見町	27,300
対馬市	10,588,700	小値賀町	2,417,600
壱岐市	12,577,000	佐々町	432,100
五島市	26,873,900	新上五島町	7,132,200
西海市	3,110,600	東京都	5,794,900
		計	579,833,418

(10) 旧公舎の状況

旧公舎については、用途廃止前に管理していた所属が引き続き維持管理を行うこととされており、各所属は、県、地元市町の順に活用の有無について照会を行い、使用見込みがない場合には、売却に向けて手続を進めることとしている。

⁹ 国有資産等所在市町村交付金は、国有資産等所在市町村交付金法（昭和31年法律第82号）に基づき、国や都道府県等地方公共団体が交付金を交付する年度の前年3月31日現在で所有する固定資産のうち、公舎など使用の実態が民間の所有のものに類似しているものについて、その固定資産が所在する市町村に対して、地方税法（昭和25年法律第226号）で定める固定資産税相当額を交付するもの。

今回、旧公舎の管理について確認したところ、五島振興局が管理している旧公舎（令和4年8月用途廃止）において、除草されておらず、自転車が放置されたままとなっていた。当該公舎は、他用途への活用の検討が行われていたが、具体化には至っていない。

また、五島南高等学校が管理している旧公舎（令和2年3月用途廃止）において、除草されておらず、2階ベランダの手摺や扉が壊れたままの状況となっていた。当該公舎は、令和3年度に公売を行ったものの売却に至っておらず、今後、更地売却に向けて解体を行う予定である。

○予備監査当時の旧公舎の状況（五島振興局旧公舎）



○予備監査当時の旧公舎の状況（五島南高等学校旧公舎）



(11)借上公舎の状況

ア 知事部局

知事及び副知事の借上公舎のほか、大阪事務所で勤務する職員のために、2戸を借り上げている。

イ 教育庁

借上公舎はない。

ウ 警察本部

奈留警察官駐在所に勤務する職員のために、1戸を借り上げている。

(12)公舎の建築及び用途廃止

ア 公舎の建築について

知事部局や教育庁では、公舎の建築予定はない。

警察本部は、令和5年度以降、対馬地区において、1棟12戸の新築を計画している。

イ 用途廃止について

① 知事部局

令和4年度は、6棟95戸を用途廃止し、令和5年度に1棟12戸の用途廃止を行う予定としている。

② 教育庁

令和4年度は、11棟40戸を用途廃止し、令和5年度については検討中としている。

③ 警察本部

令和4年度は、10棟67戸を用途廃止し、令和5年度に6棟78戸の用途廃止を行う予定としている。

(13)ダム公舎、独身寮等の管理状況

ア 河川課が所管するダム公舎の状況

河川課は、ダムの建設やダム完成後のダム管理に関わる職員のために、国土交通省所管の国庫補助金を財源としてダム公舎を整備してきた。

ダム公舎のうち使用見込みのないものは、順次、用途廃止後、管財課への引継ぎ及び解体を実施することとしており、令和4年4月1日時点で河川課が所管しているダム公舎は7棟14戸、このうち入居しているものは土師野尾ダム管理用宿舎（2戸）のみとなっている。

7棟のうち土師野尾ダム管理用宿舎及び長与ダム管理用宿舎を除いて全て用途廃止を行っており、現在入居者のいない長与ダム管理用宿舎についても、令和7年1月に用途廃止を行う予定としている。

ダム公舎7棟のうち、用途廃止済又は用途廃止予定の6棟については、売却可能性の高いものから調査、解体等を行うとしている。

表 11 河川課が所管するダム公舎の状況（令和4年4月1日時点）

No	ダム公舎名	建築年月日	建築年数	耐用年数	用途廃止年月日	改修工事の実績	戸数	入居戸数	入居率
1	長与ダム管理用宿舎	S52.3.19	45年	22年	R7.1予定	なし	1	0	0.0%
2	神浦ダム職員宿舎	S45.1.8	52年	38年	H22.4.1	なし	4	0	0.0%
3	土師野尾ダム管理用宿舎	S56.3.31	41年	22年	予定なし	なし	2	2	100.0%
4	県北ダム職員住宅	S50.3.14	47年	27年	H24.4.1	なし	1	0	0.0%
5	猫山ダム職員住宅	S49.9.30	47年	27年	H24.4.1	なし	2	0	0.0%
6	福江ダム管理用宿舎	S49.4.30	47年	22年	H24.4.1	なし	2	0	0.0%
7	勝本ダム管理用宿舎	S53.3.31	44年	47年	H22.4.1	なし	2	0	0.0%
計							14	2	14.3%

（注）改修工事の実績は、直近5年（令和元年度から令和5年度）の状況。

イ 職員厚生課及び装備施設課が所管する職員寮の状況

① 職員厚生課が所管する職員寮

職員厚生課は、離島地区（壱岐、対馬、下五島、上五島）の独身及び単身の男性職員を対象とした独身寮と、長崎地区の29歳以下の独身男性職員を対象とした独身用集合住宅を整備している。

独身寮については、県職員（知事部局、教育庁、警察等の職員を含む。）のほか、UIターンなどの民間企業就職者、市職員、高校生等を受け入れることとしており、風呂、トイレ等の設備は共同利用となっている。また、全ての職員寮において、駐車場を整備している。

知事部局以外の職員を含めた令和4年5月1日時点の職員寮の入居状況は、172戸中116戸（入居率67.4%）となっている。

修繕、点検等については、修繕規模、点検内容等に応じて、県（管財課、職員厚生課又は振興局）と一般財団法人長崎県職員互助会（以下「互助会」という。）で分担して実施している。

表 12 職員厚生課が所管する職員寮の状況（令和4年5月1日時点）

No	職員寮名	建築年月日	建築年数	耐用年数	改修工事の実績	戸数	入居戸数	入居率	知事部局以外の入居者
1	三友寮(下五島)	H10.8.19	23年	47年	R2、R3	50	34	68.0%	教育庁1人、病院企業団1人、五島市2人、民間4人
2	有川寮(上五島)	H13.3.19	21年	47年	なし	23	10	43.5%	なし
3	知新寮(杵岐)	H7.3.22	27年	47年	R4	25	22	88.0%	教育庁4人
4	和貴寮(対馬)	H8.9.20	25年	47年	R2、R3	50	34	68.0%	教育庁2人、民間1人、高校生16人
5	リバーサイド富士見(長崎)	H4.2.28	30年	47年	なし	24	16	66.7%	なし
計						172	116	67.4%	

注(1) No.1～No.4は独身寮。

注(2) 改修工事の実績は、直近5年（令和元年度から令和5年度）の状況。

② 装備施設課が所管する独身寮

装備施設課は、長崎地区及び佐世保地区の独身者を対象とした独身寮を整備している。

独身寮5棟のうち3棟について、風呂、トイレ等の設備は共同利用となっている。また、全ての独身寮において、駐車場を整備している。

令和4年5月1日時点の独身寮の入居状況は、166戸中103戸（入居率62.0%）となっている。

点検、修繕等については、独身寮が所在する地区の各警察署が実施している。

表 13 装備施設課が所管する独身寮の状況（令和4年5月1日時点）

No	独身寮名	建築年月日	建築年数	耐用年数	改修工事の実績	戸数	入居戸数	入居率
1	東長崎寮(長崎)	S53.3.8	44年	47年	R2、R3	40	34	85.0%
2	ダイヤモンド飛翔館(長崎)	H4.3.13	30年	47年	なし	36	19	52.8%
3	横尾寮(長崎)	S46.3.17	51年	47年	R4	30	11	36.7%
4	花高飛翔館(佐世保)	H6.3.23	28年	47年	R2、R3	30	16	53.3%
5	大岳寮(佐世保)	S58.3.25	39年	47年		30	23	76.7%
計						166	103	62.0%

(注) 改修工事の実績は、直近5年（令和元年度から令和5年度）の状況。

ウ 特定の事業目的のための旧公舎及び旧独身寮の状況

① 旧公舎及び旧独身寮の貸付状況

学事振興課など7課は、旧公舎及び旧独身寮124戸を公立大学法人、市町、民間企業等に貸し付けている。

貸付にあたっては、棟ごと貸付先に貸し付ける棟貸と、公舎として使用したまま住居の一部を貸し付ける戸貸とがあり、棟貸としていたものが12件、戸貸としているものが4件である。

表14 旧公舎及び旧独身寮の貸付状況（令和4年4月1日時点）

No	所属	旧公舎等名	貸付先	貸付用途	貸付方法	貸付開始年月日	建築年数	耐用年数	貸付戸数
1	学事振興課	三芳第二	長崎県公立大学法人	長崎県立大学留学生向け宿舎	棟貸(4棟)	H24.12.1	51年	47年	4
2	地域づくり推進課	武家屋敷第二	五島市	定住促進のための短期滞在住宅	棟貸(1棟)	H27.2.1	41年	47年	3
3	地域づくり推進課	武家屋敷第一	五島市	定住促進のための短期滞在住宅	棟貸(1棟)	H27.10.1	41年	47年	2
4	地域づくり推進課	木場J	五島市	定住促進のための短期滞在住宅	棟貸(1棟)	H30.6.1	37年	47年	2
5	地域づくり推進課	有川F	新上五島町	定住促進のための短期滞在住宅	棟貸(1棟)	H30.2.22	46年	37年	4
6	地域づくり推進課	仁田ダム	対馬市	定住促進のための短期滞在住宅	棟貸(1棟)	H29.1.1	42年	22年	2
7	地域づくり推進課	木場L	五島市	五島日本語学校寄宿舎	戸貸	R5.2.1	37年	47年	5
8	国際課	東長崎	学校法人長崎総合科学大学	長崎総合科学大学留学生寮	棟貸(1棟)	H30.12.10	52年	47年	24
9	医療政策課	梅園A	長崎県病院企業団	病院企業団職員向け住宅	戸貸	R3.4.1	30年	47年	3
10	医療政策課	宮小路A	長崎県病院企業団	病院企業団職員向け住宅	戸貸	R3.4.1	32年	47年	2
11	農業経営課	百合野	(株)エヌ	(株)エヌの社員住宅	戸貸	H31.2.26	24年	47年	2
12	農業経営課	梅園B	島原雲仙農業組合	(株)エヌから派遣された外国人材用宿舎	棟貸(1棟)	R1.5.7	31年	47年	15
13	農業経営課	上大津B	ごとう農業協同組合	(株)エヌから派遣された外国人材用宿舎	棟貸(1棟)	R3.1.1	43年	47年	5
14	住宅課	雲仙	雲仙市まちづくり(株)	移住者用お試し住宅(中期滞在)	棟貸(3棟)	R4.2.1	30年	22年	5
15	住宅課	木場H	NPO法人五島空き家マッチング研究所	移住者用お試し住宅(中期滞在)	棟貸(1棟)	R5.2.22	46年	47年	4
16	スポーツ振興課	知友寮(旧独身寮)	(一社)長崎県スポーツ振興会	①競技力向上につながる環境整備のための学生寮 ②若者定着促進用県内企業社員寮 ③地域振興のための空き部屋を活かした住宅宿泊事業	棟貸(1棟)	R2.12.24	44年	47年	42
計	7課				棟貸12件、戸貸4件				124

注(1) 令和4年4月1日以降に貸付を開始したNo.7は令和5年2月、No.15は令和5年5月時点の状況。

注(2) No.5は、令和5年3月に新上五島町に売却している。

注(3) No.9及びNo.10は、長崎県病院企業団からの要請の都度、貸付契約を締結することとしており、No.9は令和6年1月現在貸付を行っていない。

注(4) No.16の令和5年度以降の貸付用途は①のみ。

② 旧公舎及び旧独身寮の入居状況、修繕等の実施状況

短期間で入居者が変わる短期滞在住宅（地域づくり推進課所管）13戸を除いた旧公舎及び旧独身寮の令和4年4月1日時点の入居状況は、111戸中64戸（入居率57.7%）となっている。

点検、修繕等については、部局によって実施主体が異なり、貸付先が実施しているものが10件、県（振興局等）が実施しているものが2件、維持管理業務の内容によって実施主体が異なるものが4件となっている。

表15 旧公舎及び旧独身寮の入居、修繕等の実施状況（令和4年4月1日時点）

No	所属	旧公舎等名	貸付先	戸数	入居戸数	入居率	修繕等の実施主体	改修工事の実績
1	学事振興課	三芳第二	長崎県公立大学法人	4	2	50.0%	貸付先	なし
2	地域づくり推進課	武家屋敷第二	五島市	3	-	-	貸付先	なし
3	地域づくり推進課	武家屋敷第一	五島市	2	-	-	貸付先	なし
4	地域づくり推進課	木場J	五島市	2	-	-	貸付先	なし
5	地域づくり推進課	有川F	新上五島町	4	-	-	貸付先	なし
6	地域づくり推進課	仁田ダム	対馬市	2	-	-	貸付先	なし
7	地域づくり推進課	木場L	五島市	5	5	100.0%	点検:県 修繕:貸付先	なし
8	国際課	東長崎	学校法人長崎総合科学大学	24	18	75.0%	貸付先	R1~R5(貸付先実施)
9	医療政策課	梅園A	長崎県病院企業団	3	1	33.3%	県	なし
10	医療政策課	宮小路A	長崎県病院企業団	2	0	0.0%	県	R2(県実施)
11	農業経営課	百合野	(株)エヌ	2	1	50.0%	点検:県 修繕:内容による	なし
12	農業経営課	梅園B	島原雲仙農業組合	15	10	66.7%	点検:県 修繕:内容による	R1、R2、R4(県実施)
13	農業経営課	上大津B	ごとう農業協同組合	5	1	20.0%	点検:県 修繕:内容による	R1、R2、R4(県実施)
14	住宅課	雲仙	雲仙市まちづくり(株)	5	5	100.0%	貸付先	R4(貸付先実施)
15	住宅課	木場H	NPO法人五島空き家マッチング研究所	4	4	100.0%	貸付先	R5(貸付先実施)
16	スポーツ振興課	知友寮	(一社)長崎県スポーツ振興会	42	17	40.5%	貸付先	なし
計				111	64	57.7%		

注(1) 令和4年4月1日以降に貸付を開始したNo.7は令和5年2月、No.15は令和5年5月時点の状況。

注(2) No.2~No.6の13戸は、短期滞在住宅であるため、戸数の計111戸に含んでおらず、入居率及び入居戸数を「-」としている。

注(3) 改修工事の実績は、直近5年（令和元年度から令和5年度）の状況。

③ 普通財産の貸付料に係る消費税等の取扱い

普通財産を貸し付ける場合、「普通財産の貸付料算定基準の制定について（昭和63年4月1日付63管第65号）」等に基づき算定することとされており、当該基準によれば、人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分に係る土地、建物については、貸付料に消費税及び地方消費税相当額を加算しないこととされている。

スポーツ振興課は、普通財産である旧独身寮を、競技力向上につながる環境整備を目的とした学生寮などのために民間企業に貸し付けているが、その際、消費税等相当額を加算した貸付料を徴収している。

2 3機関の基本方針等の進捗状況

(1) 基本方針等の概要

本県では、公舎を含む県有施設について、「長崎県ファシリティマネジメント導入基本方針」を平成22年5月に、「長崎県公共施設等総合管理基本方針」（以下「総合管理基本方針」という。）を平成27年12月に策定している。

総合管理基本方針においては、築30年を経過した公舎が知事部局は約57%、教育庁は約69%、警察本部は約64%あり、維持管理費等の増大が見込まれるため、予防保全型維持管理¹⁰の実施による長寿命化対策が必要であるとして、ライフサイクルコストの縮減・平準化を目指すとしている。

なお、令和3年3月に策定した「長崎県行財政運営プラン2025」においては、公舎の集約化等による保有資産の総量適正化を推進している。

そして、3機関では、これらの下位計画として、公舎に関する基本方針等を策定している。

ア 知事部局

「公舎（知事部局）の集約化及び維持改修に関する基本方針」（以下「知事部局基本方針」という。）を平成25年3月に、「公舎（知事部

¹⁰ 予防保全型維持管理とは、点検・診断等の実施により得られた結果を、個別施設計画に随時反映・充実させ、これに基づき予防的な維持管理・修繕を実施することで、機能の保持・回復を図ることをいう。

局)の整備・維持管理計画」(以下「知事部局計画」という。)を平成26年3月にそれぞれ策定している。このうち、知事部局計画については、令和3年3月及び令和5年12月に改訂している。

イ 教育庁

「公舎の集約化及び維持補修に関する基本方針」(以下「教育庁基本方針」という。)を平成25年3月に、令和3年3月に「職員公舎(教育庁)に係る個別施設計画」(以下「教育庁計画」という。)を令和3年3月にそれぞれ策定している。このうち、教育庁基本方針については、令和3年3月に改訂している。

ウ 警察本部

「警察職員公舎及び職員寮整備計画」(以下「警察本部整備計画」という。)及び「職員公舎の長寿命化計画(設計+工事)」(以下「警察本部長寿命化計画」という。)を平成23年10月に策定しており、毎年度見直しを行っている。

(2) 基本方針等の進捗状況

ア 公舎の集約化

① 知事部局

知事部局基本方針によると、民間賃貸住宅が未だ不十分である離島地区については、「円滑な人事異動のため、現在の入居戸数をベースに必要な戸数を確保する」としている。

また、民間賃貸住宅が一定整備されている本土地区については、「必ずしも現在の入居戸数を前提とせず、老朽化した公舎から順次集約化を進める」としており、「概ね築30年以内の公舎について長寿命化(45年→65年)し、その他の公舎については概ね45年を目途に廃止する」としている。

知事部局計画では、知事部局基本方針策定当時の戸数1,638戸を令和22年度までに計1,087戸へ集約するとしており、令和4年4月30日時点において1,270戸(進捗率66.8%)となっているが、地区によって進捗にばらつきがみられる。

表 16 知事部局所管公舎の集約化に向けた進捗状況

地区名	基本方針 策定時戸数 (A)	令和7年度 戸数(予定)	令和22年度 戸数(予定) (B)	令和4年度(実績)		進捗率 (A-C)/(A-B)
				戸数(C)	入居率	
長崎	681	456	382	506	67.8%	58.5%
県央	137	134	128	133	91.7%	44.4%
島原	121	41	41	70	69.7%	63.8%
県北	178	143	137	143	93.7%	85.4%
田平	53	40	40	40	72.5%	100.0%
五島	122	109	101	100	82.0%	104.8%
上五島	59	50	50	50	92.0%	100.0%
壱岐	81	77	77	77	81.8%	100.0%
対馬	139	107	88	107	86.9%	62.7%
その他	67	50	43	44	86.4%	95.8%
計	1,638	1,207	1,087	1,270	78.7%	66.8%

(注) 「その他」は、東京、大阪、大瀬戸、有明、波佐見各地区の戸数の合計であり、「県北」は波佐見地区を、「島原」は有明地区を除いた戸数。

② 教育庁

教育庁基本方針によると、公舎を「A 廃止する公舎」51戸、「B 当分使用する公舎」155戸（うち「廃止を進める公舎」60戸）、「C 将来的に維持する公舎」749戸に分類し、Aについては「令和7年度までに廃止する」、Bのうち「廃止を進める公舎」については、「令和13年度までに廃止する」としている。そのうえで、「将来的に22%程度（令和元年度末比）の公舎を廃止することで適正規模化を図る」としている。

具体的には、令和元年度末の戸数955戸を令和23年度までに749戸へ集約するとしており、令和4年4月30日時点において845戸（進捗率53.4%）となっている。

表 17 教育庁所管公舎の集約化に向けた進捗状況

地区名	基本方針 策定時戸数 (A)	令和23年度 戸数(予定) (B)	令和4年度(実績)		進捗率 (A-C)/(A-B)		
			戸数(C)	入居率			
長崎	172		156	45.5%			
県央	115		113	60.2%			
島原	104		76	72.4%			
県北	143		139	76.3%			
田平	83		58	53.4%			
大瀬戸	24		22	90.9%			
五島	92		87	79.3%			
上五島	74		55	87.3%			
壱岐	59		54	96.3%			
対馬	89		85	85.9%			
計	955		749	845		70.2%	53.4%

(注) 「令和23年度戸数」は、教育庁基本方針において地区ごとの戸数が示されていないことから、合計戸数のみ記載している。

③ 警察本部

総合管理基本方針によると、職員の非常参集体制を確保するため、一定数の公舎は必要であることから、市街地域については計画的な整備・集約化を行い、離島地区や郡部については建替も含めた更新整備を検討することとしている。

令和5年度に見直した警察本部整備計画によると、令和5年度からの5年間の新築、用途廃止、解体及び売却予定を整理している。

イ 公舎の長寿命化

① 知事部局

知事部局基本方針では、概ね築30年以内の公舎については45年程度の建物の使用期間を65年まで伸ばす長寿命化を図るとしている。

知事部局計画では、リノベーション工事は当面行わず、これまでに実施した建築設備等点検の結果等を踏まえて改築の優先順位を付け、長寿命化に直結する屋上防水工事と外壁改修工事を実施することとしている。

そして、令和50年度までの各年度に行う改修工事予定を設定しており、令和3年度から令和22年度までの20年間で約17億円の改修工事等の費用が発生すると試算している。

なお、令和5年12月に知事部局計画を改定し、令和4年度に実施した建築設備等点検の結果や地方機関再編に伴う計画の前倒し、実施予定工事の保留などの見直しを行ったところであり、今後も順次計画の見直しを行うこととしている。

② 教育庁

教育庁計画では、「将来的に維持する公舎としたもののうち、延べ床面積が200㎡以上の建物（80棟609戸）」を対象として、点検・診断等、長寿命化対策工事等を行うこととしている。

そして、公舎の使用期間を65年とした場合、今後30年間で約61億円（建替コスト52億円、その他9億円）の維持管理・更新に係る費用が発生すると試算しており、このまま推移すると財源不足が予測されることから、更なる集約化等の取組が必要であるとしている。

③ 警察本部

警察本部長寿命化計画では、令和50年度までの各年度に行う改修工事予定を設定して、今後30年間で約25億円の維持管理・更新に係る費用が発生すると試算したが、試算額と実際に生じた費用に差異が生じたため、毎年度、5年後までの詳細な費用を算出することとしている。

3 公舎の利活用、効率的な維持管理に向けた取組

(1) 県職員以外の公舎利用

ア 知事部局所管公舎

令和2年1月に「県職員以外への公舎貸付要領」を策定（令和3年3月一部改正）しており、当該要領によれば、職員の使用に支障が生じない範囲で、県が招聘した国際交流関係研修員等のほか、担当事業課が県の事務及び事業に資すると判断した団体や短期間の使用を希望する国または地方公共団体等に対して貸し付けることができることとされている。

当該要領に基づき、学事振興課など7課は、前記のとおり、使用されなくなった旧公舎を公立大学法人、市町、民間企業等に貸し付けている。

また、管財課は、西海市（3戸）、国の職員（2戸）、交通局（5戸）に対して公舎の一部を貸し付けている。

イ 教育庁所管公舎

UIターン事業、教職員住宅のために、今後利用見込みのない旧公舎（5棟17戸）を関係市町等に対して貸し付けている。なお、教育環境整備課によると、棟貸としており、入居状況は把握していないとしている。また、点検、修繕等については、いずれも貸付先が実施している。

表 18 教育環境整備課が貸し付けている旧公舎の状況（令和4年4月1日時点）

No	貸付先	旧公舎名	貸付用途	貸付方法	貸付開始年月日	建築年数	耐用年数	修繕等の実施主体	改修工事の実績	貸付戸数
1	五島市	富江高校公舎06	UIターン事業	棟貸(1棟)	H24.12.28	22年	45年	貸付先	なし	3
2	平戸市	前平住宅	平戸市教職員住宅	棟貸(1棟)	H26.4.1	29年	45年	貸付先	なし	4
3	社会福祉法人コスモス会	野馬水公舎3棟	障害福祉サービス共同生活援助	棟貸(1棟)	H27.7.1	42年	45年	貸付先	なし	2
4	社会福祉法人つかさ会	野馬水公舎4棟	障害福祉サービス共同生活援助	棟貸(1棟)	H29.12.1	41年	45年	貸付先	なし	4
5	新上五島町	中高小奈良尾住宅B	町営住宅	棟貸(1棟)	H11.9.16	46年	38年	貸付先	なし	4
計										17

（注）改修工事の実績は、直近5年（令和元年度から令和5年度）の状況。

ウ 独身寮

職員厚生課所管の独身寮については、国又は他の地方自治体の職員のうち独身者及び単身赴任者や離島地区の民間企業への新規就職者等の入居を受け入れることとしている。独身寮における県職員以外に対する募集方法は次のとおりであり、入居の際は、互助会に申込書を提出して許可を受けることとしている。

① 民間企業職員

民間企業職員については、各振興局で入居基準を作成しており、町役場や市役所の移住関係部署に情報を共有し、移住者に募集案内を行うよう依頼している。

② 市役所職員

市役所職員については、各振興局の職員が市役所や町役場を訪問し募集案内を行っている。

③ 高校生（対馬高等学校）

対馬高等学校の高校生については、県外出身者や対馬島内であっても遠距離などで通学が困難な生徒を対象としており、対馬高等学校において募集案内を行っている。

(2) 公舎の相互利用

知事部局及び教育庁においては、人事異動により他部局の公舎数が足りない場合、職員の入居に支障がない範囲で他部局の入居を認めることとしている。その場合、入居を希望する所属が同地区の公舎管理機関（振興局等）に対して入居申請を行うこととなっている。

現在、教育庁職員が知事部局所管公舎 8 戸に、警察本部職員が知事部局所管公舎 11 戸及び教育庁所管公舎 2 戸に入居している。

(3) 公舎維持管理業務の一括外注化

知事部局では、平成 17 年度から、長崎地区の知事部局所管公舎の管理、修繕等の業務を一括して外部委託しており、令和 4 年度においては、契約金額 99,792,000 円で委任契約を締結している（契約期間は令和 4 年 7 月 1 日から令和 7 年 6 月 30 日まで）。

また、警察本部においても、令和 4 年度から、長崎地区の警察本部所管公舎の管理、修繕等を一括して外部委託しており、令和 4 年度においては、契約金額 10,363,100 円で委任契約を締結している（契約期間は令和 4 年 8 月 1 日から令和 5 年 7 月 31 日まで）。

いずれの契約も長崎地区の公舎のみを対象としたものであるが、知事部局及び警察本部によると、専門業者に委託したことにより、修繕業務の迅速な対応が可能となり、担当者の事務の効率化・合理化が図られているとしている。

なお、長崎地区以外の公舎については、管財課によると、修繕件数が多い所属でも年間 70 件程度で修繕内容が小規模のものが多いこと、長崎地区と比較して管理する戸数が少なく、個別の発注で対応できることから一括外注化を行っていないとしている。

また、警察本部については、今後、一括外注化の導入効果を検証するため、現時点において長崎地区以外では行っていないとしている。

第7 監査の結果及び総括

1 個別監査結果

- 指摘事項 1 件
- 意見 6 件

※監査結果は、次の区分により取り扱う。

指摘事項：①法令、条例又は通達等に違反しているもの

②機関の意思決定が適切になされていないもの

③収入確保に適切な措置を要するもの

④予算を目的外に支出しているもの

⑤不必要な予算執行をしているもの又は損害を生じているもの

⑥経済性、効率性、有効性の観点から改善を要するもの

⑦前回、指摘事項又は指導事項とした事項のうち、是正・改善されていないもの

⑧その他、不当又は適正を欠く事項で指摘が適当であると認められるもの

指導事項：指摘事項の項目に該当するもののうち、軽易と認められるもの

意見：①執行機関等に改善・検討などを促し、又は注意を喚起することが必要と認められるもの

②県の組織及び運営の合理化を図るため、特に措置を要すると認められるもの

(1) 公舎の管理運営状況

ア 公舎の有効活用

現在、公舎の入居率については、地区ごと及び所管部局ごとに差異が生じている。

公舎が不足する場合の各機関の対応として、所管部局以外の職員の入居については、希望があった場合にその都度入居を検討することとしており、3機関で人事異動の時期が異なることもあり、これまで積極的な相互利用が行われていない。

【意見：管財課・教育環境整備課・警察本部会計課（装備施設課）】

機関単位の縦割りではなく、3機関で連携した相互利用の仕組み等を検討し、公舎のより一層の有効活用を図られたい。

イ 公舎維持管理業務の一括外注化

公舎の維持管理業務については、長崎地区の公舎を対象に、管財課では平成17年度から、警察本部では令和4年度から、それぞれ一括して維持管理業務を外注している。

管財課及び警察本部によると、この一括外注化により、修繕業務の迅速な対応が可能となり、公舎担当者の事務の効率化・合理化が図ら

れているとしているが、このほか、スケールメリットが働くことにより公舎維持管理費用の総額縮減も期待される。

一方、長崎地区以外の公舎については、修繕件数が少なく、従来どおりの個別の発注で対応できることから、一括外注化を行っていないとしている。

【意見：管財課・教育環境整備課・警察本部会計課（装備施設課）】

長崎地区のみで実施している公舎維持管理業務の一括外注について、対象地域の拡大や3機関まとめた一括外注などを検討し、職員の負担軽減及び維持管理費用の縮減を図られたい。

ウ 公舎における環境整備

知事部局が実施した公舎に関するアンケート結果によると、公舎に入居していない理由として、建物・設備が古い、非衛生的であることなどが挙げられている。

警察本部では、一部の公舎がバランス釜の風呂となっており、また、知事部局及び警察本部の独身寮では、風呂、トイレ等が共同利用となっている。

教育庁では、各学校が把握しているとして、公舎を所管する教育環境整備課において水洗トイレの有無、風呂が給湯追い炊き機能であるか、バランス釜であるかについてデータを有していない。

【意見：管財課・警察本部会計課（装備施設課）】

引き続き公舎の現状把握に努め、必要な修繕や設備更新などについて適切な対応を行い、住環境の改善に努められたい。

【意見：教育環境整備課】

各学校の公舎の現状を的確に把握し、必要な修繕や設備更新などについて適切な対応を行い、住環境の改善に努められたい。

エ 旧公舎の管理

旧公舎については、売却などによる処分を行うこととなるが、旧公舎の管理が十分でない事例が見受けられた。

【意見：管財課・教育環境整備課】

分掌管理している各地方機関及び各学校に対して、旧公舎の適正な管理を徹底されたい。

オ 普通財産の貸付料に係る消費税等の取扱い

普通財産を貸し付ける場合、人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分に係る土地、建物については、貸付料に消費税及び地方消費税相当額を加算しないこととされている。

スポーツ振興課は、普通財産である旧独身寮を、競技力向上につながる環境整備を目的とした学生寮などのために民間企業に貸し付けているが、その際、消費税等相当額を加算した貸付料を徴収している。

【指摘：スポーツ振興課】

旧独身寮を民間企業へ居住用として貸し付けるにあたり、消費税等相当額を加算した貸付料を徴収している。

(2) 公舎の集約化

知事部局では、知事部局基本方針及び知事部局計画に基づき集約化を進めることとしているが、地区によって進捗にばらつきがみられる。

また、教育庁では、教育庁基本方針に基づき集約化を進めることとしているが、入居率は3機関で最も低く、平成21年度から10.3ポイント減少している。

【意見：管財課・教育環境整備課】

基本方針等に基づき、必要性が低下し、今後も有効な利用が見込めない公舎については、速やかに用途廃止、売却等の方針決定を行い、計画的に処分を進められたい。

2 総括

今回の監査の結果、公舎の有効活用、公舎維持管理業務の一括外注化、公舎における環境整備、旧公舎の管理などの観点から、改善や検討を要する事項が見受けられた。

公舎を取り巻く状況は、交通基盤の整備による通勤圏の拡大、民間賃貸住宅の充実、大規模な地方機関の再編、公舎の老朽化に伴う財政負担の増加など、今後も大きな変化が見込まれる。

については、監査結果を参考に、今後とも適切かつ効率的な公舎管理に努めるとともに、今後の公舎のあり方について十分に検討を進めていただきたい。

なお、指摘・意見とした各事項については、今後の対応・改善状況を継続して検証していく。

【参考】

○地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）

第 199 条 監査委員は、普通地方公共団体の財務に関する事務の執行及び普通地方公共団体の経営に係る事業の管理を監査する。

② 監査委員は、前項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、普通地方公共団体の事務（自治事務にあつては労働委員会及び収用委員会の権限に属する事務で政令で定めるものを除き、法定受託事務にあつては国の安全を害するおそれがあることその他の事由により監査委員の監査の対象とすることが適当でないものとして政令で定めるものを除く。）の執行について監査をすることができる。この場合において、当該監査の実施に関し必要な事項は、政令で定める。

○長崎県公有財産取扱規則（昭和 39 年長崎県規則第 31 号）

（公有財産の管理）

第 11 条 部局の長並びに課の長及び出先機関の長は、その管理又は分掌管理に係る公有財産について、特に次の各号に掲げる事項に留意し、当該財産の効率的な利用及び良好な維持保全に努め、適正な管理をしなければならない。

- (1) 使用状況
- (2) 維持保存状況
- (3) 境界標等の設定状況
- (4) 不法占拠
- (5) 滅失又は荒廃等の予防
- (6) 現況と諸台帳及び図面等による現状の把握

2 （略）

○長崎県公舎管理規則（昭和 39 年長崎県規則第 51 号）

（定義）

第 2 条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 公舎 県が、その事務及び事業の円滑な運営に資する目的をもって、県の職員及び主としてその収入により生計を維持する者を居住させるため設置する建物、付属建物及び駐車場をいう。

(2)～(4) （略）

（雑則）

第 20 条 この規則に定めるもののほか、公舎の管理に関し、必要な事項は、別に定める。

○消防法（昭和 23 年法律第 186 号）＜ 9 頁関係＞

第 17 条の 3 の 3 第 17 条第 1 項の防火対象物（政令で定めるものを除く。）の関係者は、当該防火対象物における消防用設備等又は特殊消防用設備等（第 8 条の 2 の 2 第 1 項の防火対象物にあつては、消防用設備等又は特殊消防用設備等の機能）について、総務省令で定めるところにより、定期に、当該防火対象物のうち政令で定めるものにあつては消防設備士免状の交付を受けている者又は総務省令で定める資格を有する者に点検させ、その他のものにあつては自ら点検し、その結果を消防長又は消防署長に報告しなければならない。

○消防法施行規則（昭和 36 年自治省令第 6 号）＜ 9 頁関係＞

（消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検及び報告）

第 31 条の 6 法第 17 条の 3 の 3 の規定による消防用設備等の点検は、種類及び点検内容に応じて、1 年以内で消防庁長官が定める期間ごとに行うものとする。

2～8 （略）

○消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書の様式を定める件（平成 16 年消防庁告示第 9 号）＜ 9 頁関係＞

第 3 点検の期間

点検の期間は、次の表の上欄（左欄）に掲げる消防用設備等の種類等並びに同表中欄に掲げる点検の内容及び方法に応じ、同表下欄（右欄）に掲げるとおりとする。（略）

消防設備等の種類等	点検の内容及び方法	点検の期間
消火器具、消防機関へ通報する火災報知設備、（略）	機器点検	6 月
屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、（略）	機器点検	6 月
	総合点検	1 年
廃船	総合点検	1 年

○建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）＜ 9 頁関係＞

第 12 条 （略）

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下

この章において「国の機関の長等」という。)は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検（当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第4項の点検を除く。）をさせなければならない。（略）

3 （略）

4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物の特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。（略）

○建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）＜9頁関係＞

（国の機関の長等による建築物の点検）

第5条の2 法第12条第2項の点検(次項において単に「点検」という。)は、建築物の敷地及び構造の状況について安全上、防火上又は衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして3年以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

2 （略）

（国の機関の長等による建築設備等の点検）

第6条の2 法第12条第4項の点検(次項において単に「点検」という。)は、建築設備等の状況について安全上、防火上又は衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして1年(ただし、国土交通大臣が定める点検の項目については3年)以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

2 （略）

○浄化槽法（昭和58年法律第43号）＜9頁関係＞

（保守点検）

第8条 浄化槽の保守点検は、浄化槽の保守点検の技術上の基準に従って行わなければならない。

（清掃）

第9条 浄化槽の清掃は、浄化槽の清掃の技術上の基準に従って行わなければならない。

（浄化槽管理者の義務）

第10条 浄化槽管理者は、環境省令で定めるところにより、毎年1回(環境省令で定める場合にあつては、環境省令で定める回数)、浄化槽の保守点検及び浄化槽の清掃をしなければならない。ただし、第11条の2第1項の規定による使用の休止の届出に係る浄化槽(使用が再開されたものを除く。)については、この限りでない。

2・3 (略)

(定期検査)

第11条 浄化槽管理者は、環境省令で定めるところにより、毎年一回(環境省令で定める浄化槽については、環境省令で定める回数)、指定検査機関の行う水質に関する検査を受けなければならない。ただし、次条第1項の規定による使用の休止の届出に係る浄化槽(使用が再開されたものを除く。)については、この限りでない。

2 (略)

○国有資産等所在市町村交付金法(昭和31年法律第82号) <14頁関係>

(用語の意義)

第1条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 地方公共団体 都道府県、市町村、特別区及びこれらの組合をいう。
- 二 固定資産 地方税法(昭和25年法律第226号)第341条第1号に規定する固定資産に該当するものをいう。

三～五 (略)

(市町村に対する交付金の交付)

第2条 国又は地方公共団体は、毎年度、当該年度の初日の属する年の前年(以下「前年」という。)の3月31日現在において所有する固定資産で次の各号に掲げる固定資産に該当するものにつき、当該固定資産所在の市町村に対して、国有資産等所在市町村交付金(以下「市町村交付金」という。)を交付する。

- 一 当該固定資産を所有する国又は地方公共団体以外の者が使用している固定資産(次号及び第3号に掲げるものを除く。)

二～六 (略)

(交付金額の算定)

第3条 市町村交付金として交付すべき金額(以下「交付金額」という。)は、交付金算定標準額に100分の1.4を乗じて得た額とする。

2 前項の交付金算定標準額は、固定資産の価格とする。

3 (略)

○普通財産の貸付料算定基準の制定について(昭和 63 年 4 月 1 日付 63 管第 65 号)
<21 頁関係>

(貸付料の算定基準)

第 2 条 普通財産を貸し付ける場合においては、次の各号に定めるところにより貸付料を算定する。

(1) 土地については、賃貸事例比較法により算定する。なお、賃貸事例がない場合については、時価相当額に 100 分の 6 を乗じて得た額とする。

ただし、次に該当する場合は、それぞれの算定した額に消費税率及び地方消費税率を乗じて得た額を加算した額とする。

ア 1 ヶ月未満の土地の貸付け

イ 駐車場その他の施設(人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分を除く。)の利用に伴って行われる土地の貸付け

(2) 建物については、賃貸事例比較法により算定する。なお、賃貸事例がない場合については、時価相当額に 100 分の 7 を乗じて得た額とする。

ただし、次に該当する場合は、それぞれの算定した額に消費税率及び地方消費税率を乗じて得た額を加算した額とする。

ア 1 ヶ月未満の家屋の貸付け

イ 住宅(人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分をいう。)を除いた建物の貸付け

○長崎県ファシリティマネジメント導入基本方針(平成 22 年 5 月策定)<21 頁関係>

1. 県有資産(不動産)等の現状と諸課題

(2) 県有施設の現状と諸課題

(略)

このことから考えると、高度経済成長期以降の昭和 46 年(1971 年)から昭和 60 年(1985 年)にかけて集中的に整備が進められた建物は、早くても 2011 年から、遅くても 11 年後の 2021 年には徐々に建て替え時期を迎えることとなり、大きな山を迎えることとなる。

また、建築物を構成する空調、給排水、電気などの設備は各部位で耐用年数は異なるため、供用限界期間中に各設備の修繕が必要となる。

建物本体の供用限界に至るまでには年々施設や設備の老朽化が進み、老朽化に伴う維持管理費が増大することが予測される。

非常に厳しい財政状況にあっては、財政の健全性を確保するため、県民ニーズの変化に的確に対応して施設の統廃合や転用をすすめ施設総量を抑制するとともに、将来も必要となる施設については、「耐震補強工事などによる延命化コスト及び延命期間」

と「建て替えコスト及び供用期間」との比較検討などを行い、総合的な判断のもとにその選択を行っていく必要がある。

また、普段から計画的で効率的な施設の維持補修に努め、適切な維持・保全を図っていくことが求められる。

さらに、将来も必要とする施設であるかどうかの見極めのもと、建て替えが適切であると判断される施設については、他の施設と建て替え時期が集中しないよう分散させ、財政支出を平準化していくことも併せて必要となってくる。

(3) 県有施設維持管理費の現状と諸課題

(略)

各施設においては、継続的に契約内容の見直しなど維持管理費の削減に取り組んできたところであるが、個別の取り組みであるため、今後は、各施設の管理者との協議、技術的サポートを行いながら全体をマネジメントすることで、維持管理経費のさらなる削減に向けた取り組みが重要な課題である。

3. 取組方策

いずれの県有施設も企画構想段階、計画設計段階、建設段階、運用段階、解体廃棄段階の過程を経て生涯を終えることとなるが、これら各段階に要するコストの総計であるライフサイクルコストを縮減し、また、一方では、県有財産の新たな有効活用方法を導入することにより、歳出削減及び歳入確保の両面から財政負担の軽減化を図っていくことができる。

具体的な取り組み方策については、次のとおりである。

- (1) 県有資産（不動産）の保有総量縮小の推進（略）
- (2) 県有施設管理の最適化（略）
- (3) 県有施設維持管理費用の最適化（略）
- (4) 県有財産の新たな有効活用（略）

○長崎県公共施設等総合管理基本方針（平成 27 年 12 月策定、令和 5 年 12 月改訂） <21 頁関係>

はじめに

本県においては、昭和 40 年代から 50 年代に多くの施設が整備されましたが、既に 40～50 年程度が経過し、老朽化が進んできていることから、施設の大規模修繕や更新の時期を集中して迎えることとなります。一方、本県の人口は、昭和 35 年の 176 万人をピークに減少傾向が続くとともに、少子高齢化により人口の年齢構成も大きく変化しています。加えて、本県は自主財源に乏しい脆弱な財政構造であることから、総人件費の抑制をはじめとする行財政改革に取り組んできましたが、今後も人口減少に

伴う地方交付税の減少や社会保障関係経費の増加などにより、厳しい財政状況が続くことが見込まれています。

(略)

これを受けて、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を目指すため「長崎県公共施設等総合管理基本方針（以下、「基本方針」という。）」を平成 27 年 12 月に策定いたしました。

第3 施設類型ごとの管理に関する基本方針

1 施設類型ごとの管理に関する基本方針

(1) 建物施設（庁舎・学校・警察施設など）

施設類型〔職員公舎〕

現 状 と 課 題	<p>知事部局は 132 棟（1,291 戸）、教育委員会は 213 棟（935 戸）、警察は、161 棟（1,140 戸）、このうち築 30 年を経過したものがそれぞれ、約 57 パーセント、約 69 パーセント、約 64 パーセントとなっており、維持管理費・修繕・更新費の増大が見込まれます。このため、予防保全型維持管理の実施による長寿命化対策が必要です。加えて警察が所有する職員公舎は、適正な公舎戸数の検証と他部局所管施設の活用について検討する一方、多様化する各種事案に迅速に対応するために、公舎整備は急務となっており、特に、離島地区を中心として更新整備が必要です。</p>
管 理 に 関 す る 基 本 的 な 考 え 方	<p>○点検・診断等の実施方針 施設管理者は、経年劣化・損傷の程度や原因等を把握するため日常的な巡視・パトロールを徹底し、必要に応じて専門的な劣化度調査を実施するなどして、施設に与える影響を診断（評価）します。</p> <p>○維持管理・修繕・更新等の実施方針 「予防保全型維持管理」に転換し、長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減・平準化を目指します。</p> <p>○安全確保の実施方針 点検等により高度の危険性が認められた職員公舎については、速やかに利用を休止し、応急措置やその後の修繕などの安全対策を実施します。</p> <p>○耐震化の実施方針 知事部局職員公舎及び教育委員会職員公舎については、耐震診断を実施した結果、長寿命化を図る公舎で耐震補強が必要な建物はありませんでした。警察職員公舎については、平成 28 年度までに耐震診断を終了。基準を満たしていない施設は、順次廃止又は更新による整備を実施します。</p> <p>○長寿命化の実施方針 点検結果等を踏まえた維持改修計画を作成し、その計画に基づき外壁改修や屋上防水工事を行うことにより、対象公舎の長寿命化を図ります。</p>

○統合や廃止の推進方針

知事部局公舎のうち、長寿命化対策対象外で老朽化した公舎については、前倒しで廃止することを検討したうえで、順次廃止し、集約化を進めます。

長寿命化対策の対象公舎でも、築後 65 年を経過した公舎は、原則として順次廃止します。なお、民間賃貸住宅の充足が不十分な離島地区や半島地域は、職員の配置が一定必要な地域があり、職員配置に対応できる適正戸数の公舎を確保します。

教育委員会職員公舎のうち、長寿命化対策対象外で老朽化した公舎については、集約化のうえ、令和 23 年度末までに 2 割削減（令和元年度比）を目標として廃止します。なお、将来不足が生じることのないよう地域の状況を勘案したうえで、適正規模を維持することとします。

警察職員公舎のうち、長寿命化対策対象外で老朽化した公舎については廃止します。一方で警察職員の非常参集体制を確保するため、一定数の公舎は必要であることから、市街地域については計画的な整備・集約化を行い、離島地区や郡部については建替も含めた更新整備を検討することとします。

○長崎県行財政運営プラン2025（令和3年3月策定）<21 頁関係>

4. 財産の見直しと効果的活用

(1) 公共施設等総合管理の推進 16

公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に実施するために策定した個別施設計画に基づき、各種施設で予防保全型管理による施設の長寿命化や保有資産の総量適正化を図ります。

➤ 主な取組項目

- ・長崎県公共施設等総合管理基本方針に個別施設計画の内容を反映
- ・予防保全型管理による公共施設等の長寿命化を実施
- ・庁舎や職員公舎などの集約化等による保有資産の総量適正化を推進

(2) 県有財産の有効活用 17

歳入確保や保有コストの圧縮を図るため、未利用地の活用又は売却や広告掲出制度の拡大を推進するとともに、公共施設の建設・維持管理にはPPP/PFIをはじめとする民間活力の活用を検討します。公の施設については、老朽化、利用者の減少に伴う維持管理コストの増大等に対応していくため、各施設の設置目的や類似施設等の設置状況を踏まえて、施設の廃止を含めた見直しを行います。

➤ 主な取組項目

- ・未利用地の活用や売却
- ・新たなネーミングライツの導入検討やデジタルサイネージ 12 の利用拡大
- ・公の施設の見直し

○公舎（知事部局）の集約化及び維持改修に関する基本方針（平成 25 年 3 月策定）

<21 頁関係>

4 公舎の目的と適正戸数の考え方

■ 適正戸数についての考え方

○ 離島地区

- ・民間賃貸住宅がいまだ不十分であり、円滑な人事異動のため、現在の入居戸数をベースに必要な戸数を確保する。

○ 本土地区

- ・本土地区については、民間賃貸住宅が一定整備されていることもあり、必ずしも現在の入居人数を前提とせず、老朽化した公舎から順次集約化を進める。集約化の進め方としては、ファシリティマネジメントの考え方を踏まえ、概ね築 30 年以内の公舎について長寿命化（45 年→65 年）し、その他の公舎については概ね 45 年を目途に廃止する。

○公舎（知事部局）の整理・維持管理計画

（平成 26 年 3 月策定、令和 5 年 12 月改訂）<21 頁関係>

1 公舎（知事部局）の整備・維持管理計画の見直しについて

（1）現状の公舎（知事部局）の整備・維持管理計画

平成 25 年 3 月に策定した「公舎（知事部局）の集約化及び維持改修に関する基本方針」に基づき、平成 26 年 3 月に「公舎（知事部局）の整備・維持管理計画」を策定しました。

この計画では、平成 24 年度に実施した「長崎県公舎の劣化度等調査」の結果から耐震上問題がない鉄筋コンクリート造の公舎を長寿命化対象公舎として選定し、築後 65 年までの予防保全的な維持改修計画と、以下の維持管理の基本的な方針をとりまとめました。

1. この整備維持・改修計画は長寿命化を図る公舎についての計画であり、長寿命化対象外の公舎については、必要に応じてその都度、改修を行うものとする。
2. 外壁改修工事は 15 年周期、屋上防水は 20 年周期、リノベーション（室内改修）工事については、およそ築 35 年を目安に施工する。
3. ～7.（略）

（2）見直し内容

「整備・維持管理計画」の策定から 6 年が経過しており、人口減少などのさらなる社会情勢の変化や職員数の減少及び地方機関の再編等が進んでいること、加えて平成 27 年 12 月に策定した長崎県公共施設等総合管理基本方針に沿った内容とするための

基本方針の見直しに伴い、本計画もより各公舎の実情に応じた計画となるよう、長寿命化に係る対策工事の施工年度等の見直しを行うこととしました。

具体的には、リノベーション工事は当面行わず、これまでに実施した建築基準法による建築物及び建築設備点検結果や各公舎の管理者、建築系技術職員の意見を踏まえて改修の優先順位を付け、長寿命化に直結する屋上防水工事と外壁改修工事を実施することとし、年度ごとの改修件数を設定しました。

○公舎の集約化及び維持補修に関する基本方針

(平成 25 年 3 月教育環境整備課策定、令和 3 年 3 月改訂) <22 頁関係>

2. 公舎集約化の方針

現在、955 戸（令和元年度末）ある公舎を次の 3 分類に分け、将来的に 22%程度（令和元年度末比）の公舎を廃止することで適正規模化を図る。（平成 24 年 4 月に移転補償費の制度化を実施）

A 廃止する公舎（資料 1）

① 廃止する公舎の基準

- ・入居率が 50%以下で、近隣に集約化できる公舎がある公舎
- ・耐用年数が経過した木造、コンクリートブロック造の公舎
- ・廃校した学校が保有していた公舎で活用の見込みがない公舎 など

② 廃止する公舎は、令和 7 年度までに廃止する。

③ 廃止が決定した公舎については、（解体）売却処分を実施する。

B 当分使用する公舎

当分使用する公舎のうち廃止を進める公舎（資料 2）については以下により廃止するものとする。

① 廃止を進める公舎の基準

- ・過去 3 年の平均入居率が 50%以下で、近隣に集約化できる公舎がある公舎
- ・入居率や近隣に集約化できる公舎の有無を勘案し、建設後 45 年（耐用年数）に達した公舎
- ・既に公舎としての用途を廃止し、今後活用が見込めない公舎 など

② 当分使用する公舎のうち廃止する公舎は、令和 13 年度までに廃止する。

③ 廃止が決定した公舎については、（解体）売却処分を実施する。

C 将来的に維持する公舎

① 維持する公舎の基準

- ・鉄筋コンクリート造の公舎で入居率が一定見込める公舎
- ・離島地区の公舎
- ・校長公舎 など

○「職員公舎（教育庁）」に係る個別施設計画（令和3年3月策定）＜22頁関係＞

第1 計画の目的、位置付け等

4 対象とする施設

（略）

このため、本計画の対象施設は、平成25年3月に策定した「公舎の集約化及び維持補修に関する基本方針」において、将来的に維持する公舎としたもののうち、延べ床面積が200㎡以上の建物（80棟609戸）とします。

第3 対策の内容と実施時期

職員公舎については安心・安全に利用できる施設とするため、予防保全に取り組み、定期的な点検等の結果を踏まえて、保全箇所の優先順位を考慮しながら、計画的に維持保全等を実施していきます。

これまで40～50年程度であった建物の使用期間を、原則65年程度にまで延ばすことを目標とします。

1 長寿命化に向けた対策

（1）点検・診断等

施設の経年劣化・損傷の程度や原因等を把握するため、施設管理者が日常的な点検や診断を行い、施設が機能上適切な状態にあるか確認するとともに、建築基準法の定期点検や対象建築物・建築設備の法定点検を行います。

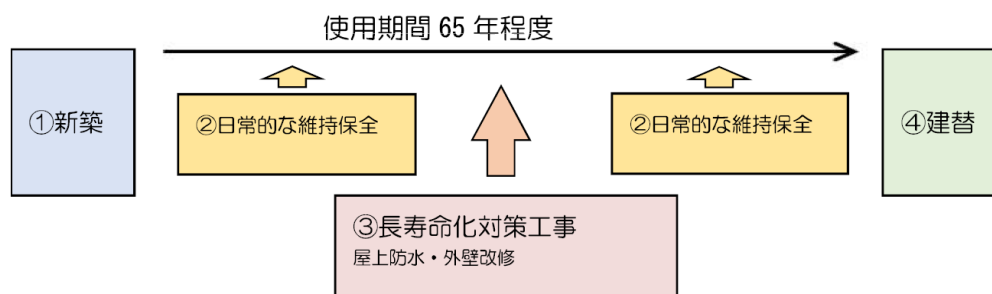
（2）日常的な維持保全

点検や診断の結果に基づき、施設に不具合等が生じる以前に修繕や更新を行い、機能を所定の状態に維持できるように努めます。

（3）長寿命化対策工事

施設の長寿命化対策として、計画的な修繕計画を立案します。具体的には、本計画の対象とした公舎（80棟609戸）について、建築基準法による建築物及び建築設備点検結果、各公舎の管理者の意見、10年ごとに実施する専門業者による外壁打診庁舎の結果を踏まえ、建築物構造体の機能維持や保全に必要な外壁・屋上防水の工事を計画的に実施します。

【図表3-1】長寿命化対策工事等のイメージ図



(4) 施設設計（新設、建替え等）時の長寿命化対策（必要性の検討）

職員公舎の設計（建替え等）にあたっては、企画設計の段階から施設の長寿命化対策に有効な部位・部材及び設備を採用する必要があるため、次に掲げる「設計時の長寿命化対策の重点事項」を考慮して、部位・部材及び設備ごとの仕様を検討します。

（略）

第4 対策費用

本計画の対象施設 80 棟について、30 年間の維持管理・更新にかかる費用の試算を行いました。

試算の結果、使用期間 65 年とした場合、約 61 億円、年平均 2 億円が必要となります。また、各施設の建替コストとして約 52 億円が必要であり、それらを除くと今後 30 年間では総額約 9 億円、1 年あたり約 3,000 万円の修繕費用が必要となります。

（図表 4-1）

試算のとおりに移るとすれば、2035 年（令和 17 年）から建替コストが発生し、適正な維持管理の財源不足が予測されるため、更なる廃止・集約化の取組が必要となります。（略）

○県職員以外への公舎貸付要領(令和2年1月策定、令和3年3月改正)<25 頁関係>

（目的）

第1条 この要領は、長崎県公舎管理規則（以下、「規則」という）第2条に定義する「公舎」へ県職員以外の者を入居させる際の取扱いに関し、規則第20条の規定に基づき、必要な事項を定めるものとする。

（対象公舎）

第2条 県職員以外の者を入居させることができるのは、次に掲げる条件を満たす公舎に限るものとする。

- 一 職員の人事異動等を勘案して十分な空室等が確保できるなど、職員の使用に支障が生じない範囲であること。
- 二 公舎の耐震化がなされており、当分の間、廃止等の予定がないもの。

（貸付相手方）

第3条 貸し付けることができる相手方は、県が招聘した国際交流関係研修員等のほか、次に掲げる団体等とする。

- 一 担当事業課が県の事務および事業に資すると判断し、事前に管財課と協議した団体。
- 二 職員の住居用として、短期間の使用を希望する国又は地方公共団体等。
- 三 公舎管理者が特に必要と認める場合。