

#### 4-5-0 <職員公舎>

##### 4. 職員公舎の概要と現状

###### (1) 職員公舎の概況

山形県は県有財産として、職員公舎及び職員アパート（以下、職員公舎という。）を保有している。平成 20 年 4 月現在の保有数は、知事部局（教職員含む）71 棟 1,056 戸（借上 12 戸含む）、警察本部 86 棟 989 戸、病院事業局 19 棟 167 戸（借上 6 戸含む）、企業局 5 棟 62 戸（借上 12 戸含む）の計 181 棟 2,274 戸（借上 30 戸含む）であり、1,986 人の職員等が利用している（表 1 参照）。

表 1：職員公舎の概況

管理部局	公舎数(棟)	戸数(戸)	入居数(人)	入居率	借上入居数(人)	総入居数(人)
知事部局(警察本部除く)	71	1,044	909	87.1%	12	921
警察本部	86	989	930	94.0%		930
病院事業局	19	161	85	52.8%	6	91
企業局	5	50	32	64.0%	12	44
総計	181	2,244	1,956	87.2%	30	1,986

注) 当該概況は章末、表 1 9 「職員公舎一覧」をまとめたものである。

###### (2) 職員公舎の保有目的と環境変化

職員公舎については、福利厚生制度の一環（地方公務員法第 42 条参照）として県の事務又は事業の円滑な運営に資する目的（山形県公舎管理規則第 2 条 2 項参照）で、昭和 33 年頃から整備されてきた。

###### 地方公務員法

第 42 条（厚生制度）地方公共団体は、職員の保健、元気回復その他厚生に関する事項について計画を樹立し、これを実施しなければならない。

###### 山形県公舎管理規則

第 2 条 2 項 この規則において「公舎」とは、県がその事務又は事業の円滑な運営に資する目的をもって、職員の居住の用に供する建物（中略）をいう。

職員公舎の存在意義は次の点で認められることが一般的に考えられている。

###### ① 従業員厚生

前出地方公務員法第 42 条を根拠とする、職員の福利厚生の一環として職員公舎の必要性を理由付けるものである。これは、民間企業における社宅に相当するもの

と考えられる。しかし、現在、民間企業では社宅を処分している傾向にある点（本項末尾、「財団法人労務行政研究所調査結果」参照）、民間企業の社宅は節税目的で保有している点から考慮して、当理由付けのみで県が職員公舎を保有する根拠とはなりえない。

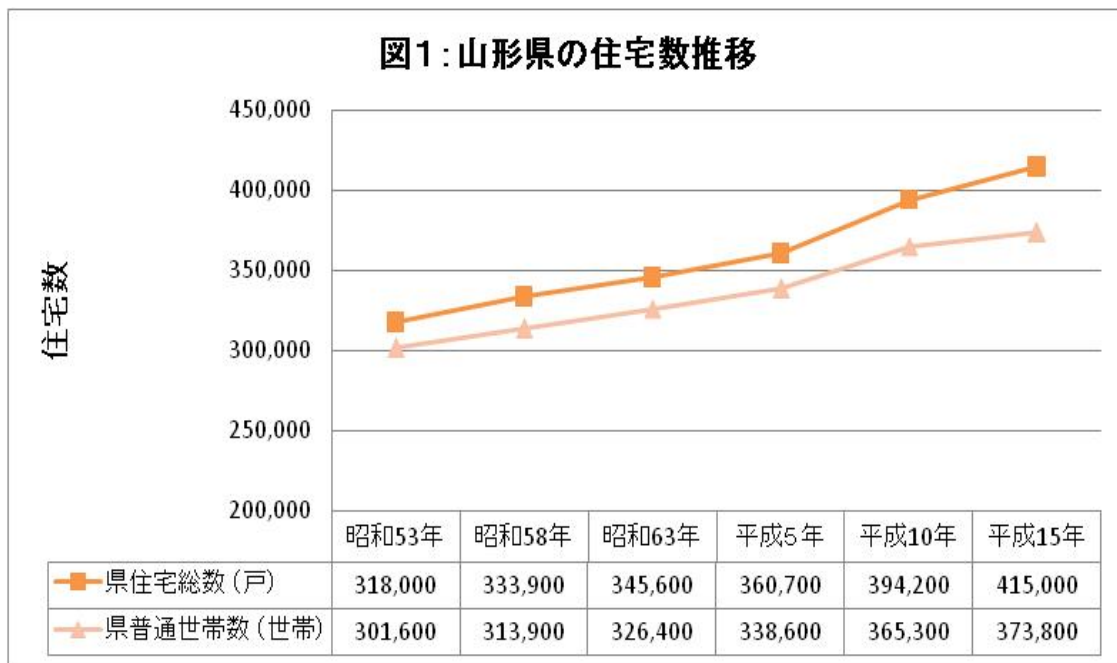
② 公務の特殊性

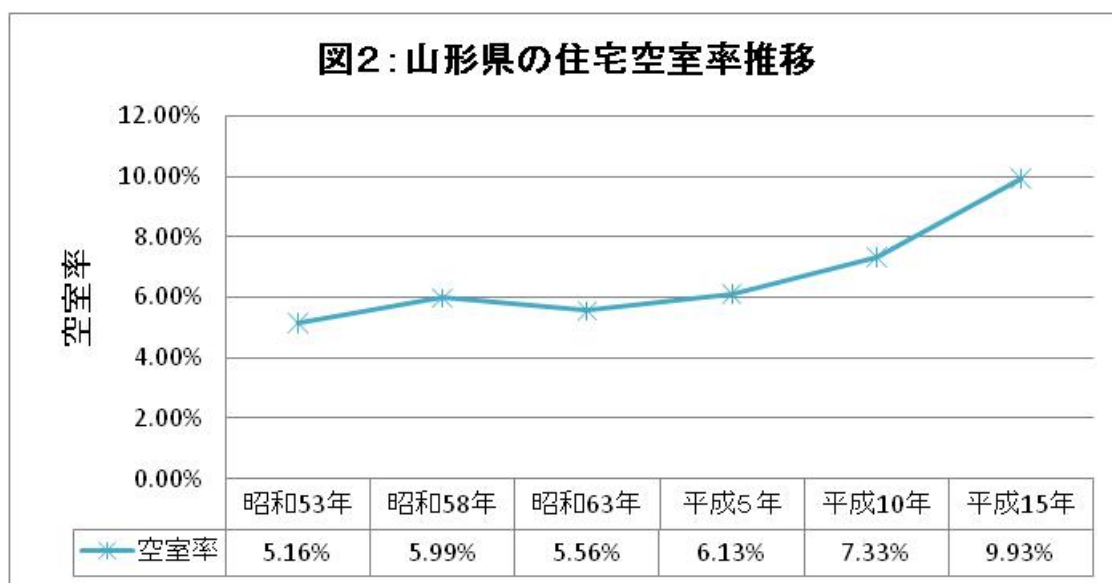
前出山形県公舎管理規則第2条2項を根拠とする、事務又は事業の円滑な運営に資するため、転勤が多い状況下では速やかな対応が可能となる。しかし、民間企業の中にも転勤の多い業種もあり、逆に県職員の中にも職種によっては地域間での異動が少ない場合もある。

③ 危機管理

災害等の緊急時などの素早い危機対応を根拠として、職員公舎を必要とするものである。特に緊急出動の要請が予想される県警察本部等には該当するが、すべての部署で緊急対応が必要というわけではない。

職員公舎の整備を始めた昭和30年代から現在まで、民間住宅の充実や交通網の整備に伴う通勤圏の拡大など様々な要因により、県内住宅事情は大きく変化してきている（図1、2参照；平成19年度山形県土木概況より）。下図の推移より、県内の住宅数は年々増加しているが、一方で空室率も増加している傾向にある。県としては、当該住宅環境の変化に適時適切に対応することが必要であろう。





また、一般企業における独身寮・社宅の動向については、財団法人労務行政研究所により、次のような調査結果がまとめられており、その減少傾向が示されている。

統合・廃止状況…保有していた企業のうち、独身寮については約5割が、社宅については約6割が統合・廃止

「社有の独身寮・社宅を「もともと保有していない」企業は、独身寮で**39.7%**と約4割、社宅で**56.2%**と過半数に上る。この「もともと保有していない」企業を除いて、**2000年以降の統合・廃止状況をみたところ**、独身寮で**49.5%**、社宅で**58.5%**が「統合・廃止した」という結果となった。**1000人以上規模**では独身寮で**58.4%**、社宅で**64.2%**に上る。その背景には、老朽化や維持管理コストの負担、入居者・非入居者間の不公平感、福利厚生施策における社宅の位置付けの見直しなどが挙げられよう。いずれにしても、**2000年以降に寮・社宅を統合・廃止した企業は**、かなりの割合に上ることが明らかとなった。（以下、省略）」

（「社宅・独身寮の最新動向」**2008年4月15日**報道発表資料より）

### (3) 山形県職員公舎整備構想と環境変化への対応

県総務部管財課では平成**19年11月1日**付で、職員公舎の効率的な活用を図ることを目的として「山形県職員公舎整備構想（以下、整備構想という。）」をまとめており、次の**4点**を結論付けている。

- ① 今後**5年間**で知事部局の**4棟93戸**を指定解除し、（必要あれば解体後）売却する。

- ② 長期入居者対策として、入居期限を原則として最大 **10** 年とする。
- ③ 公舎料の見直しを **5** 年毎に行う。
- ④ 退去時の修繕に関する運用基準の見直しを行う。

なお、当該整備構想は県総務部管財課内で作成された基本的構想のため、県として決定した内容ではない。また、当該構想は知事部局の職員公舎に関するものであり、他の管理部局（2. (1)参照）では、その職員公舎に関する今後の構想等は策定していない。

## 5. 監査の視点

### (1) 一般的な監査要点

職員公舎は県有財産として保有する以上、地方自治法(以下、法という)第2条第14項及び第15項の趣旨を達成しているか否かが重要である。また、県では職員公舎につき、その管理区分ごとに公舎管理規則等(以下、規則等という)を制定している(表2参照)。

地方自治法	
第2条第14項	地方公共団体は、その事務を処理するに当つては、住民の福祉の増進に努めるとともに、最少の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない。
第2条第15項	地方公共団体は、常にその組織及び運営の合理化に努めるとともに、他の地方公共団体に協力を求めてその規模の適正化を図らなければならない。

表2:管理区分ごとの公舎管理規則等

	管理区分	公舎管理規則等	制定
1	知事部局(警察本部を含む)	山形県公舎管理規則	昭和43年4月1日山形県規則18号
2	病院事業局	山形県病院事業局職員公舎管理規程	平成15年3月31日山形県病院事業管理規程22号
3	企業局	山形県企業局職員住宅管理規程	昭和30年8月5日山形県電気事業管理規程4号

本監査においては、職員公舎の家賃の設定から入退去の手続、管理状況等が規則等に準拠して有効に管理運営されているかどうかについて検証する。

### (2) 職員公舎に対する県民の声

職員公舎については、山形県ホームページ (<http://www.pref.yamagata.jp/>) 「県民の生の声」において、県民と総務部管財課との間で次のような質疑応答が公表されている（表3参照）。

表3：職員公舎に関する県民による質疑応答

	県民の生の声（質問）	総務部管財課（回答）
1	2008/2/25（県職員アパートへの入居について）  県職員アパートは、一部を除き <u>空室が多い</u> ようです。入居先に困っている人もいるので、職員以外でも入居できるようにはできないでしょうか。	職員の勤務地は、県内一円（県外の一部含む）と広範囲に及んでいることから、人事異動によって転勤を命ぜられた職員が、新勤務地において速やかに公務が遂行できることを目的として職員アパートを設置しております。このため、 <u>使用者の範囲については、職務の性質上公舎を使用しなければならないもの又はその在勤地に居宅を有しないもの</u> としております。  なお、今後とも職員アパートの在り方について検討していくとともに、適正に管理して参ります。
2	2007/8/6（県職員アパートについて）  県職員の職員住宅についてですが、世間では <u>格安の料金</u> だと言っていますが、実態はどうなっているのか。折を見て <u>公表してもらいたい</u> ものです。民間の賃貸住宅と比較してどうなのか。かなり多くの職員住宅がありますが、是非明らかにしてください。	県職員の勤務地は、県内一円をはじめ東京、大阪及び名古屋と広範囲に及んでおり、自宅等から通勤できない職員は、単身又は家族とともに勤務地に転居のうえ赴任しております。このため、県では、事務及び事業の円滑な運営に資する目的から職員公舎を設置しております。  公舎の使用料については、山形県公舎管理規則において、公舎の構造、建築年次並びに面積区分に応じて額が定められておりますが、一例をあげますと次のとおりとなっております。また、 <u>公舎の使用料は、原則5年ごとに、物価変動や国、他都道府県の状況を参考にしながら見直しを行う</u> ことにしております。  (例)

		(建築年)	(間取り)	(面積)	(公舎料)
		昭 56 築	3DK	65.88 m <sup>2</sup>	16,300 円
		昭 60 築	3DK	65.09 m <sup>2</sup>	17,200 円
		平 4 築	1DK	34.31 m <sup>2</sup>	9,400 円
		平 8 築	3DK	73.70 m <sup>2</sup>	20,600 円
		平 15 築	2LDK	73.15 m <sup>2</sup>	21,400 円
3	2006/12/18(県職員公舎の売却について)	<p>県が保有していることにより、本来なら見込める税収が全く見込めません。<u>県職員は住む住居を保障され、さらには家賃を優遇され、まさに「二重の優遇」と言わざるを得ません。民間のアパートに住めば、事業主に家賃収入が発生します。それは、確実に税収のアップに繋がることと認識しております。</u>知事の仰る「改革」とは、何をもって「改革」と位置づけているのでしょうか？知事の経歴から、この問題だけでなく、全てにおいて「公務員を優遇しても、全くメリットがない。特に財政面でのデメリットは大きい」ことは重々承知していらっしゃいますよね？何故、「改革」といえる「改革」を実行していただけないのか...改革を期待して投票した一人として大変寂しく思えてなりません。</p> <p>県職員の勤務地は、県内一円をはじめ県外の一部まで広範囲に及んでいることから、<u>多くの職員が人事異動により遠隔地へ赴任しており、自宅等から通勤できない職員は、単身又は家族とともに転居のうえ赴任しております。</u>このため、事務又は事業の円滑な運営に資する目的から職員公舎を設置しており、他の都道府県でも同様に設置しております。また、山形県公舎管理規則において、例えば、<u>使用者の範囲について、職務の性質上公舎を使用しなければならないもの又はその在勤地に居宅を有しないもの等</u>と定められており、規則に基づき適正な管理に努めております。</p> <p>なお、<u>職員公舎の必要性については毎年見直し</u>をしており、<u>不要な職員公舎は売却などの処分</u>をしております。</p> <p>このように、職員公舎は、必要性に基づいて設置しているものでありますが、今後とも適正に管理して参ります。</p>			
4	2005/9/20 (県職員アパートへの入居期間について)	<p>私の近所には県立高校の先生が多く居住している県職員のアパートがありますが、中には<u>十数年も同じアパートに住み続けている先生</u>がいます。また中には、県の事務方の職員でしょうか、2～3年で転出される方もいました。</p> <p>そもそも、<u>県の職員アパートは、転勤</u></p> <p><u>教員等を含む県職員</u>の勤務地は、県内一円（県外もあり）に及んでいることから、人事異動により転勤を命ぜられた職員が、新任地において、<u>速やかに公務が遂行できるようにするために職員アパートを設置</u>しております。</p> <p>職員アパートにつきましては、山形県公舎</p>			

	<p>により居住地の変更を余儀なくされた職員の方が一定期間住むためのものであるべきだと思いますし、家賃が安く敷金や礼金が無いと聞きますが、それは転勤が多い職業なら仕方がないのかと思います。</p> <p>しかし、<u>転勤により居住地の変更を余儀なくされる可能性が低い県立高校の先生</u>などが、例えば<u>10年以上とか長期間にわたり職員アパートに居住することは、アパートの家賃から判断し、とても経済的に優遇されるものであり、民間のアパートに住んでいる一般県民の常識で考えれば、好ましくないこと</u>だと思います。</p>	<p>管理規則（昭和43年県規則第18号）に基づき入居管理がなされておりますが、①公舎の定義といたしましては、県がその事務又は事業の円滑な運営に資する目的をもって、職員の居住の用に供する建物となっており、②公舎の使用者の範囲といたしましては、職員の職務の性質上、公舎を使用しなければならないもの又はその在勤地に居宅を有しないもの等と定められており、<u>親元を離れたいとか家族や経済的事情などの個人的都合により入居を希望しても入居を認めるものではありません</u>。確かに、<u>長期にわたり職員アパートに入居している者も存在しております</u>が、職員アパートは、あくまでも県の事務、事業の円滑な運営に資することを目的とし設置されているものであり、当該勤務地における県の設置機関の数や民間アパートの状況などの地域事情がそれぞれ異なることもあり、<u>職種や職員個々の人事異動との絡みからも、一概に入居期間に制限を設けることは困難な面があります</u>。</p> <p>なお、職員アパートのあり方については、今後とも検討して参ります。</p>
5	<p>2005/8/29（一人暮らし世帯の入居できるアパートについて）</p> <p>山形市南栄町の<u>県職員アパート</u>付近をよく通行するが、当該アパートの<u>空室が多い</u>ことに憤りを感じている。</p> <p>自分は1人暮らしをしており、将来を考え市営アパートに入居しようとしたところ、市では1人暮らしの世帯が入居できるのは小白川、飯塚、南松原しかなく、限られた交通手段しかないものにとってはより利便性の高い場所に住みたいという希望が叶えられない。</p> <p><u>県職員のアパートを空けておくより</u></p>	<p>県職員の勤務地は、原則として県内一円が対象となっており、人事異動によって転勤を命ぜられた職員が、新勤務地において速やかに公務が遂行できるようにするために職員アパートを設置しているものであり、そのため入居できる者は県職員に限っております。ただ、県職員であっても入居できる者は<u>新勤務地に自分の居宅がない職員に限られており、職員の個人的事情の理由では、希望しても入居できるものではありません</u>。</p> <p>南栄町にある職員アパートは、現在、空室</p>

<p><u>も、月額 3 万円ぐらいで誰でも入居させれば県の収入も上がり、市営住宅になかなか入居できない世帯の解消にも繋が</u> り一石二鳥である。</p> <p>南栄町のアパートは今後どうする予定なのか。県職員に限らず是非一般に貸し出すとともに、自分も入居させて欲しい。</p>	<p>もありますが、毎年の人事異動等により山形市内等県の機関に転勤してくる職員のうち入居希望者、他地域転勤による退去者の関係から毎年の入居者数は異なっております。この南栄町にある職員アパートは、現時点では今後とも職員アパートとして存続の予定であり、一般県民が入居できる県営アパート等に転換することは考えておりません。</p> <p>土木部建築住宅課によりますと、一般県民の方を入居対象としている公的住宅として市町村営住宅及び県営住宅がありますが、基本的には同居される親族のおありになる方が対象となっております。一部の公営住宅では单身の方の入居も可能となっておりますが、住宅の供給戸数及び立地等については、全ての方の要望に添える状況には至っておりません。県営住宅につきましても、南栄町近辺では御希望に添えるタイプの供給は残念ながらない現状です。また、民間アパートではありますが、所在地の自治体から家賃補助がなされ、その結果 60 歳以上の単身者や御夫婦の方が、一般の同種民営借家より低廉な家賃で入居出来る、バリアフリー対策や緊急時通報サービス等を完備した「高齢者向け優良賃貸住宅」も供給されております。空き家が生じれば、その都度公募されますので、詳細については山形県すまい情報センターまでお問い合わせ願います。</p>
---	--

上記「県民の生の声」から、県職員公舎に関する次のような疑問についても主眼を置き、以下報告するものである。

- ① 職員公舎の利用料（公舎料）はなぜ優遇されているのか。
- ② 職員公舎の入居期間はどのように管理されているのか。
- ③ 職員公舎の空室をなぜ県営住宅等として有効利用しないのか。
- ④ そもそも職員公舎はなぜ必要なのか。

## 6. 監査要点と監査手続



(1) 公舎料の規則等準拠性

公舎料は規則等に定められた算定基礎により決定しているか確かめる。

(2) 公舎料の収納手続

公舎料の収納手続が規則等に準拠しているか、滞納等の発生は無いか確かめる。

(3) 入居手続と入居期間の管理

入居手続が規則等に準拠しているか確かめ、入居期間についてどのように規定し管理されているか確かめる。

(4) 公舎の情報交換と有効利用

公舎の空室等についてどのような情報交換が行われ、全体として有効利用されているか、利用状況についての資料を入手し確かめる。

(5) 公舎の管理

公舎の管理は適切に行われているか、現場視察により管理状況を実際に確かめる。

7. 監査結果

(1) 公舎料の算定

① 公舎料の算定基礎

公舎料について、規則等のうち知事部局の山形県公舎管理規則では次の通り規定されている。

山形県公舎管理規則

第 11 条（公舎料等）公舎料は、別表第 1 により算定した額とする。

2 知事は、使用していた公舎（以下「旧公舎」という。）の指定の解除に伴い公舎を使用する場合において、当該公舎に係る公舎料の額が旧公舎の公舎料の額に 2 分の 5 を乗じて得た額を超えることとなるときは、前項の規定にかかわらず、使用開始の日から 1 年に限り、旧公舎の公舎料の額に 2 を乗じて得た額を公舎料の額とすることができる。

3 駐車料は、別表第 2 のとおりとする。

4 公舎料は、月額によるものとする。ただし、月の中途において使用を開始し、又は中止した場合は、開始にあつては開始した日から、中止にあつては中止した日まで日割計算した額とする。

5 公舎料は、その月の給料の支給日に納入するものとする。ただし、知事が特に認めた場合は、この限りではない。

6 前 2 項の規定は、駐車料について準用する。

別表 1

1 公舎料の額は、次の表の公舎の構造、建設年次及び面積（当該公舎が共用部分を

有する公舎(以下「共同公舎」という。)の場合にあっては、専用部分の面積)の区分に応じ、それぞれ同表に定める1平方メートル当たりの単価の額に当該公舎の公舎料の額の算定の基礎となる面積を乗じて得た額(その額に100円未満の端数があるときは、これを100円に切り上げて算定した額)とする。

構造	建築年次別区分	公舎面積区分	
		1㎡当たりの単価 の額(70㎡未満)	1㎡当たりの単価 の額(70㎡以上)
木造		円	円
	平成15年以降	292	359
	平成10年から平成14年まで	286	350
	平成5年から平成9年まで	279	342
	昭和63年から平成4年まで	272	334
	昭和60年から昭和62年まで	265	325
	昭和58年から昭和59年まで	229	281
	昭和53年から昭和57年まで	215	265
	昭和48年から昭和52年まで	163	210
昭和43年から昭和47年まで	137	173	
昭和42年以前	112	145	
組積造	平成15年以降	292	359
	平成10年から平成14年まで	286	350
	平成5年から平成9年まで	279	342
	昭和63年から平成4年まで	272	334
	昭和60年から昭和62年まで	265	325
	昭和58年から昭和59年まで	229	281
	昭和53年から昭和57年まで	222	273
	昭和48年から昭和52年まで	201	249
	昭和47年以前	176	220
鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造	平成15年以降	292	359
	平成10年から平成14年まで	286	350
	平成5年から平成9年まで	279	342
	昭和63年から平成4年まで	272	334
	昭和58年から昭和62年まで	263	322
	昭和53年から昭和57年まで	247	303
	昭和50年から昭和52年まで	221	272
	昭和48年から昭和49年まで	207	255
	昭和47年以前	189	235

- 2 前項の公舎料の額の算定の基礎となる面積は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める面積(その面積に0.01平方メートル未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てて算定した面積)とする。ただし、その面積が100平方メートルを超える場合は、100平方メートルとする。
- (1) 共同公舎 当該公舎の専用部分の面積に共用部分の面積を按分して得た面積の2分の1に相当する面積を加えて得た面積
- (2) 共同公舎以外の公舎 当該公舎の面積
- 3 次の各号に掲げる公舎の公舎料の額は、第1項の規定にかかわらず、同項に規定する面積を乗じて得た額に当該各号に掲げる割合を乗じて得た額(その額に100円未満の端数があるときは、これを100円に切り上げて算定した額)とする。
- (1) 警察署長及び交番所長の公舎 2分の1
- (2) 警察職員宿舎 5分の4
- (3) 独身者用アパート 5分の3
- 4 第1項及び前項の規定により算定した公舎料の額が29,000円を超えることとなる共同公舎の公舎料の額は、第1項及び前項の規定にかかわらず、29,000円とする。
- 別表2(省略)

監査人は、当該基準に基づいて公舎料が正確に算定され収納されているか検証した。結果、次表の公舎料が収納不足となっている。

表4:公舎料の収納不足一覧 (単位:円)

名称	建築年	面積m <sup>2</sup>	公舎料 月額	公舎料 単価	あるべき 公舎料	月額差額
(知事部局)						
山形第7号職員アパート	S48	46.68	8,900	207	9,700	-800
山形第8号職員アパート	S48	46.68	8,900	207	9,700	-800
(病院事業局)						
新庄病院第1号アパート	S55	40.9	4,100	223	9,200	-5,100
新庄病院第4号アパート	S62	44.64	5,500	229	10,300	-4,800
鶴岡病院第1号アパート	S38	49.41	7,400	172	8,500	-1,100
新庄病院第31号	H18	65.1	14,700	281	16,000	-1,300

借上公舎						
新庄病院第 32 号 借上公舎	H18	72	14,700	281	16,000	-1,300
					計	-15,200

【問題点】

公舎料は規則等により明確に規定されていることから、当該規則等に則さない低い価額による公舎料の設定および収納は、民間住宅の家賃より優遇されている公舎料をさらに優遇するものであり問題である。なお、現状で、年額18万円あまりの公舎料が収納されていない。

【指摘】

職員公舎の公舎料が規則等に則していることを毎期確かめ、適正な公舎料を収受すべきである。

② 管理主体の相違による公舎料算定基礎の相違

職員公舎の管理に関する規則等は、前述の通り、管理区分ごとに規定されている。しかし、当該区分ごとに前出別表1の公舎料に係る算定基礎が次表のように異なっている。

表5：管理区分による公舎料算定基礎の相違

	知事部局	企業局	病院事業局
規則等	山形県公舎管理規則	山形県企業局職員住宅管理規程	山形県病院事業局職員公舎管理規程
最新建設年次区分*1	平成15年以降	同左	昭和58年以降
面積区分の境界	70㎡	同左	65㎡
最高単価	292円/㎡(70㎡未満) 359円/㎡(70㎡以上)	同左	229円/㎡(65㎡未満) 281円/㎡(65㎡以上)
最大面積 *2	100㎡	同左	80㎡
最大公舎料 *3	29,000円	同左	16,000円

注) \*1：別表1参照；病院事業局では、築25年も新築も単価は同一金額となる。

\*2：別表1第2項参照；病院事業局では、100㎡でも80㎡を掛けて算定する。

\*3：別表1第4項参照；病院事業局では、16,000円以上の公舎料は一律16,000円となる。

### 【問題点】

表5の内容は、病院事業局に係る職員(医師を含む)を優遇する状況にあることを示している。例えば、鉄筋コンクリート造の新築公舎70㎡を借りる場合、知事部局と企業局では25,200円の公舎料であるところ、病院事業局では16,000円のみで済むこととなる。また病院事業局の規程では、築25年57㎡でも新築150㎡でも同じ公舎料(月額16,000円)となってしまうことから、少しでも古くなった物件には住まない意思決定をする傾向にある。その証拠に、病院事業局では職員公舎全体の入居率が低い傾向にあり(表1参照)、空き公舎があるにも関わらず公然と借上公舎指定が行われている現状にある(4.4参照)。

当該事実に関し、病院事業局は「医師確保等の観点から(規程の)改定は行わず(単価等の条件を)据え置くことに決定している」旨、回答している。なお、病院事業局の現行公舎料等の算定基礎は、平成15年当時の知事部局の公舎管理規則を参考にしたものである。

しかし、医師確保等の対策は給与等でも行われていることも考慮すると、古い公舎には入居しない意思決定を導くような規程の優遇は妥当ではない。

### 【意見】

県(特に病院事業局)は、適時な公舎料算定基礎に係る規程の見直しを行うべきである。

## (2) 公舎料の収納手続

公舎料の収納について、規則等のうち知事部局の山形県公舎管理規則第11条第5項において「公舎料は、その月の給料の支給日に納入するものとする。ただし、知事が特に認めた場合は、この限りではない。」と規定されている。当該規定は、他の規則等においても同様である。

また、規則等には明記されていないが、実際の手続きは給与からの天引きにより行われている。したがって、滞納リスクは退職中の職員等に限られることとなるが、この際は各公舎管理者が発行する納付書により収納しており、今年度監査時点までにおいて滞納はない。本件につき、特記すべき問題点はない。

## (3) 入居手続と入居期間の管理

平成12年度包括外部監査において、職員公舎に係る入居手続及び入居期間についての指摘がなされており、これに対する県の措置が公表されている(4-4-0表1指摘10、指摘11参照)。したがって、今回の監査においては、現時点でのそれぞれの状況を改めて検証し、その改善状況を調査する。

⑭ 公舎使用申請について

入居手続について、規則等のうち知事部局の山形県公舎管理規則では次の通り規定されている。

山形県公舎管理規則

第 8 条（公舎の使用許可）公舎を使用しようとする者は、所属長を経由して公舎使用申請書を知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の申請書の提出があったときは、当該申請書の内容を審査し許可するものとする。

3 知事は、公舎の使用を許可したときは、当該申請者に公舎使用許可書を交付するものとする。

また、公舎を使用できる者の範囲について次の通り規定されている。

山形県公舎管理規則

第 5 条（公舎使用者の範囲）公舎を使用することができる者は、(中略)知事が特に必要と認める者で、特別の事由がある場合のほか、職務の性質上公舎を使用しなければならないもの又はその在勤地に居宅を有しないものとする。  
(以下、省略)

公舎使用申請については、平成 12 年度包括外部監査報告において、「公舎使用を許可する為には、公舎使用を必要とする理由を十分に検討すべきである」と報告されている（4-4-0 表 1 指摘 10 参照）。これに対して県は、「平成 12 年度・包括外部監査の結果報告書に係る指摘事項及び附帯意見の措置状況（以下、措置状況という）」を県監査委員に提出し公表している。県は、当該措置状況において「入居申請書の審査に当たっては、審査の徹底を図る」旨公表し（4-4-0 表 1 指摘 10 参照）、さらに今年度の監査人からの質問に対し、「各公舎管理者に対し、公舎使用申請書の記載する「公舎を必要とする理由」を具体的に記入させるよう指導した」としている。

監査人は、平成 20 年度の公舎使用申請書入手（表 6 参照）し、その内容が改善されているか検証した。

表6：平成20年度公舎使用申請書の検証

	理由	本庁舎	西村山	北村山	最上	庄内	置賜	計
1	勤務地に居宅が無い 通勤困難	82	6	9	25	65	35	222
2	人事異動	7	2	-	2	2	8	21
3	新規採用等	5	-	3	3	-	5	16
4	体調の理由	-	-	-	1	-	-	1
5	入籍等による世帯用への転居	2	-	-	-	2	-	4
6	家庭の事情	-	-	-	1	2	-	3
7	生活環境を変化させないため	2	-	-	-	-	1	3
8	民間アパートが手狭となった	1	-	-	1	-	-	2
9	経済的理由	-	-	-	1	-	2	3
10	負担の軽減	-	-	-	1	-	-	1
11	一身上の理由	-	-	-	1	-	-	1
12	住居として利用	-	-	-	-	1	-	1
13	(記入なし)	2	-	-	-	1	-	3
14	(部屋番号の記載)	-	-	-	-	-	1	1
	計	101	8	12	36	73	52	282

また、公舎利用の理由として不適切な申請の件数と割合を算出し、平成12年度のデータと比較した。

表7：平成12年度と平成20年度との比較

	平成12年度		平成20年度	
	件数(件)	割合(%)	件数(件)	割合(%)
サンプリング数	203	100	282	100
理由不十分 *1)	21	10.3	12	4.2
理由不適切 *2)	12	5.9	2	0.7
理由未記載 *3)	7	3.4	4	1.4

注：\*1)個人的事情を理由としてあげているもの(表6、No.6~10に相当)

\*2)理由として不適切なもの(表6、No.11~12に相当)

\*3)理由の記載がないか不明なもの(表6、No.13~14に相当)

#### 【問題点】

表7より平成12年度より不適切な申請書の含まれる率は減少しているが、いま

だ入居理由として相応しいと考えられない理由(表 6 No.6~12 参照)及び無記載(表 6 No.13~14 参照)が散見される。これは、措置状況のいう「審査の徹底」といった対応では不十分であったことを示すものである。

現在の公舎入居申請書の提出先は知事または管理者(病院事業局・企業局)であり、その審査及び許可を知事等が行うことと規定されている(公舎管理規則第 8 条第 2 項参照)。また、当該事務は所属支局庁の総務担当部長に権限委譲されている。

しかし、申請書の記載に不備等ある事実から判断して、当該事務に係る統制の無機能化が起こっている危険性がある。

また、県ホームページにおける県民による不満の声に対して、県は「家族や経済的事情などの個人的都合により入居を希望しても入居を認めるものではありません」、あるいは「職員の個人的事情の理由では、希望しても入居できるものではありません」と回答している(表 3-4・5 参照)。当該回答は上記申請書の検証結果と異なるものである。

さらに、当該申請書には実家住所等の記載がないため、実家が近隣にあるにもかかわらず公舎を利用するケースが潜在している可能性がある。この点、規程等では「在勤地に居宅を有しないもの」を公舎使用者の範囲としているが、居宅の解釈によっては使用者に該当しない者も含まれている可能性がある。当該規程等は昭和 30 年代から整備されてきたものであり、居宅の定義も含めた規定内容の再検討が必要であろう。

民間住宅の戸数及び空室率が高まっている(図 1・2 参照)現在において、居宅には民間住宅も含めて検討すべきとの意を汲む県民の声(表 3-3 参照)もあることを県は認識すべきである。

## 【意見】

職員公舎の入居審査については「審査の徹底」といった額面だけの対応ではなく、例えば、監査委員等による申請書の抜き打ち審査が行える体制を確立した上で、問題のある申請者については入居を拒否するなど、明確な対応策を講じて入居管理を有効に実施する必要がある。また、規程等の内容を再検討すべきである。

### ⑮ 公舎使用期間について

職員公舎の使用期間について、規則等に特別な規定はない。したがって、一度入居すれば公舎料の滞納等がなければ民間のような契約の更新等せずに長期間の入居が可能となっている。

そこで平成 12 年度包括外部監査において、「規則等に使用許可期間を定め、期間経過後の使用者の使用許可について見直す制度を導入すべき」との指摘が行われて



いる（４－４－０表１ 指摘１１参照）。県はこれに対する措置状況において「今後、使用期間について、他県の状況及び職員の公舎利用実態を勘案しながら検討する」旨公表している（４－４－０表１ 指摘１１参照）。そして、その後の平成 19 年 11 月 1 日策定の整備構想にて、以下のような長期入居対策について検討している。

- i. 入居期限を最大 10 年とする。
- ii. 11 年目以降入居しなければならないときは、管財課長と協議する。

現在の公舎入居職員のうち、当該整備構想の対策に基づく長期入居者の数は 84 名である（表 8 参照）。

表 8：公舎長期入居者について

入居年数	平成 20 年 10 月 1 日現在入居数	入居者の内訳				
		知事部局	教職員	警察本部	病院事業局	企業局
10 年	12 人	6 人	4 人	2 人	—	—
11 年	22 人	6 人	9 人	6 人	1 人	—
12 年	13 人	8 人	4 人	—	1 人	—
13 年	13 人	6 人	4 人	3 人	—	—
14 年	5 人	2 人	—	2 人	1 人	—
15 年	5 人	4 人	—	—	1 人	—
16 年	2 人	1 人	1 人	—	—	—
17 年	3 人	2 人	—	—	1 人	—
18 年	4 人	4 人	—	—	—	—
19 年	0 人	—	—	—	—	—
20 年以上	5 人	1 人	1 人	—	3 人	—
計	84 人	40 人	23 人	13 人	8 人	0 人
公舎利用者数	1956 人	600	309	930 人	85 人	32 人
長期入居割合	4.2%	6.6%	7.4%	1.3%	9.4%	0.0%

#### 【問題点】

監査人は、上記整備構想の長期入居対策が決定され順守されているか検証した。

当該整備構想は県知事部局の公舎管理担当部課により策定されたものであり、現時点においても決定内容としての合意が得られていないのは、前述 1. (3)の通りである。したがって、平成 12 年度包括外部監査における長期入居に係る指摘から 8 年を経過した現在も、県は具体的な対応策を講じていない。

これにつき県では、職員公舎を含む普通財産に対する借地借家法適用についての

法規定により障壁があることを一つの理由としている。つまり、地方自治法ではその 238 条の 4 第 8 項において、「(前略) 行政財産の使用については、借地借家法(略)の規定は、これを適用しない」として、借地借家法除外の対象となる財産を行政財産に限定している。当該事由については、全国的な職員公舎に対する流れの中で法整備が望まれる。

#### 【意見】

県ホームページ上で公表する県民からの長期入居に係る不満の声もある以上(表 3-4 参照)、県は長期入居対策につき早急に規定を定めるべきである。そして当該規定の制定後、速やかに上記長期入居者(表 8 参照)に対して退去を前提とした対応を取ることが必要である。

なお、前述県民からの不満の声に対して県は「職種や職員個々の人事異動との絡みからも、一概に入居期間に制限を設けることは困難な面がある」旨回答している(表 3-4 参照)。しかし、表 8 より当該長期入居者の内訳として、教職員及び病院事業局の長期入居割合が高くなっていることを考慮すると、職種等により個別に規定を設けるなど対応すべきと考える。

#### 【提言】

職員公舎における借地借家法の適用除外について、地方自治法の法整備を進めるべきである。

### (4) 職員公舎の情報交換と有効利用

#### ① 職員公舎の情報交換

職員公舎は、知事部局、病院事業局及び企業局の会計管理区分のほか、知事部局のうち警察本部のみ独立して、それぞれ入退居管理がなされている。したがって、職員公舎の空室については各管理部局担当者が最新の情報を管理している。当該空室情報は速やかに情報交換され、管理部局の枠組みを超えて空室をなるべく少なくすることが、最少の経費で最大の効果を得ようとする地方自治法の主旨を満たすことと考えられる。

#### 【問題点】

当該管理部局間の情報交換は、各公舎管理者を対象に「職員公舎調整会議」を必要に応じて開催しており、その中で行っているとの回答を県から得た。

しかし、当該公舎に係る情報は一元管理が効率性・適時性の観点からも望ましい。会計区分に基づいて情報管理している現状において、当該情報交換が有効に行われていないため次項の問題が生じていると考えられる。

#### 【意見】

公舎の情報管理については、組織横断的に一元管理することが望ましい。

## ② 借上公舎の問題

現在、県は 30 件の借上公舎を指定しており、30 名の県職員が公舎として利用している。

表 9：借上公舎一覧

部局	担当課	名称	所在	戸数
知事部局	産業政策課	名古屋借上公舎	愛知県	3
	産業政策課	大阪借上公舎	大阪府	4
	保健医療大学	保健医療大学公舎	山形市	4
	総合防災課	消防防災借上公舎	東根市	1
病院事業局	新庄病院	新庄病院借上公舎	新庄市	6
企業局		寒河江借上公舎	寒河江市	3
		新庄借上公舎	新庄市	9
合計				30

なお、当該表は章末、表 19 職員公舎一覧の一部をまとめたものである。

借上公舎について、明確な規定を有するのは企業局の「借上げ公舎の取扱い基準（以下、借上公舎基準という。）」のみであり、その他の管理部局においては通常の公舎管理規則等が適用される。

企業局「借上公舎基準」においては、「県が所有する公舎（以下、県有公舎という）に空きがなく入居できない」ことを借上公舎指定の条件とし、「県有公舎に空きが生じたときは、すみやかに借上げ公舎を返還し、県有公舎に転居しなければならない」こととしている。ここで、当該県有公舎の範囲については、企業局から「企業局の有する 5 棟に限定されている」との回答を得た。

しかし、県民の視点に立ち地方自治法の主旨から当該基準の意図するところを考慮すると「企業局に限らず県が所有する公舎」と解すべきである。

章末表 19 「職員公舎一覧」を参考に、借上公舎の指定されている管内に県有公舎の空室がないか検証した。その結果は次の通りである。

- 病院事業局において、新庄病院の管内に医師用公舎が 14 戸空室であるところ、6 戸を借上公舎として指定している。
- 知事部局及び病院事業局で公舎に空室がある地域（寒河江市、新庄市）において、企業局が借上公舎を指定し利用している。

表 10：借上公舎と県有公舎の空室状況

	山形市			新庄市		寒河江市
借上公舎	保健医療大学			新庄病院	企業局	企業局
借上戸数	4 戸			6 戸	9 戸	3 戸
				計 15 戸		
県有公舎※	知事部局	中央病院	企業局	新庄病院	知事部局	知事部局
空室数	2 戸	1 戸	4 戸	8 戸	2 戸	9 戸
	計 7 戸			計 10 戸		

※空室のある県有公舎は、築 25 年以内の RC 造 2LDK 以上の物件を抽出した。

【問題点】

県有公舎に空室があるにもかかわらず借上公舎を利用する事は、当該借上公舎の公舎料と実際に県が支払う家賃との差額に、他の公舎を利用した場合の公舎料を加算した額の損失が県に発生していることになる。当該借上公舎利用に伴う損失額を測定すると次表の通り、年間で約 18 百万円にも上っている。

表 11：借上公舎の利用に伴う損失額

借上公舎名称	戸数	月額公舎料総額	月額家賃総額	差額	収納すべき公舎料総額	損失額(月額)
保健医療大学借上公舎	4 戸	78,900 円	323,000 円	244,100 円	109,300 円	353,400 円
新庄病院借上公舎	6 戸	92,100 円	459,000 円	366,900 円	*226,400 円	954,930 円
企業局新庄借上公舎	9 戸	141,500 円	503,130 円	361,630 円		
企業局寒河江借上公舎	3 戸	39,400 円	167,000 円	127,600 円	59,700 円	187,300 円
					合計損失月額	1,495,630 円
					合計損失年額	17,947,560 円

\* 企業局借上公舎のうち 6 戸は 50 m<sup>2</sup>未満のため、収納すべき公舎料には見合う物件を用いて試算した。

【指摘】

県有公舎に空室があるにもかかわらず借上公舎を利用することは、最少の経費で最大の効果を得ようとする地方自治法の主旨に反するものであり、借上指定の解除等改善を要する。

③ 入居率の著しく低い公舎の問題

平成20年度において入居率が50%以下の職員公舎は、次表の通りである。

表 1 2 : 入居率が低い職員公舎一覧

名称	所在地	建築年	構造	間取	面積㎡	入居数/戸数	入居率	公舎料
知事部局（警察本部除く）								
山形第 6 号公舎	山形市緑町	H4	木造 2 階	5DK	117.99	0/1	0%	33,400
山形第4号職員アパート	山形市飯塚町	S44	RC 4 階	2DK	38.30	6/12	50.0%	7,300
				3DK	47.54	1/4	25.0%	9,000
山形第9号職員アパート	山形市蔵王成沢	S49	RC 4 階	1R(寮)	21.90	15/38	39.5%	2,800
寒河江第3号職員アパート	寒河江市大字西根字石川西	S62	RC 3 階	3DK	65.88	6/12	50.0%	17,400
村山第4号職員アパート	村山市楯岡笛田	S58	RC 3 階	3DK	65.09	5/12	41.7%	17,200
三川第3号職員アパート	三川町大字横山字袖東	S57	RC 3 階	1R(寮)	26.37	7/21	33.3%	4,000
警察本部								
山形警第 7 号公舎	山形市松見町	H1	木造	3DK	89.46	0/1	0.0%	24,000
酒田警第10号職員アパート	遊佐町大字小原田字沼田	H9	RC 2 階	3DK	76.08	2/4	50.0%	20,900
鶴岡警温海第 2 号職員アパート	鶴岡市湯温海字湯の里	S41	RC 3 階	2DK	38.56	1/3	33.3%	6,700
				3DK	47.8	1/3	33.3%	8,300
病院事業局								
新庄病院第1号アパート	新庄市上金沢町	S55	RC 3 階	1DK	40.9	0/30	0.0%	4,100
新庄病院第2号アパート	新庄市小田島町	S55	RC 3 階	4DK	83.8	1/6	16.7%	16,000
新庄病院第 23 号公舎	新庄市小田島町	S55	木造 2 階	7DK	167.5	0/1	0.0%	21,200
新庄病院第 28 号公舎	新庄市下金沢町	S56	木造 2 階	5DK	137.7	0/1	0.0%	21,200

新庄病院第 29号公舎	新庄市下金沢町	S56	木造 2階	5DK	137.7	0/1	0.0%	21,200
河北病院第3号アパート	河北町谷地字砂田	S56	RC 3階	3DK	71.8	1/6	16.7%	16,000
鶴岡病院第1号アパート	鶴岡市稲生	S38	RC 3階	2DK	49.4	0/12	0.0%	7,400
鶴岡病院第5号公舎	鶴岡市大西町	S48	木造	4DK	76.0	0/1	0.0%	16,000
企業局								
米沢公舎	米沢市林泉寺	H1	RC 3階	3LDK	90	0/2	0.0%	29,000
				2DK	52.2	3/4	75.0%	14,200
長井公舎	長井市舟場	S62	RC 3階	3LDK	86.2	0/2	0.0%	27,800
				1LDK	48.4	0/6	0.0%	12,800
						49/183		

表12より、134戸の空室が生じていることがわかる。職員公舎の入居率が低い要因には、次の5点が通常考えられる。

- 築年が古いなど、安全に暮らせる物件ではない。
- 管理状況が粗悪であるなど、住み心地が良いといえない。
- 間取りその他の条件が、現在の住環境に適していない。
- 公舎料が妥当でない。
- そもそも職員公舎が必要な土地ではない。

なお、入居率の低い職員公舎については、平成12年度包括外部監査においても「存続について検討する必要がある」との指摘がなされており、これに対して県は「関係部署との間で調整中の公舎を除いてすべて廃止」との措置を公表している(4-4-0表1指摘13参照)。

#### 【問題点】

職員公舎は、その存在意義、あるいは県有財産として管理されていることから、当然に有効利用されなければならない。したがって、入居率の低い職員公舎については、その原因を究明し適切な対処をした上で有効利用するか、または指定解除の上、売却等により規模の適正化を検討しなければならない。

#### 【意見】

入居率の低い職員公舎については、県職員が入居しない要因を究明し、それぞれの区分ごとに職員公舎の必要性をも含めて対処方法を検討すべきである。

また、県は包括外部監査において指摘された物件のみに対応すれば良いのではなく、職員公舎についての無駄を省く仕組みを作り、積極的に自浄するべく内部統制の構築が必要である。

#### (5) 公舎の管理

職員公舎の管理について、規則等のうち知事部局の山形県公舎管理規則第13条において「使用者は、善良な注意を払い公舎を正常な状態において維持し、保存し、及び災害防止について常に注意しなければならない。」と規定されている。また、同規則第18条において次の通り規定されている。なお、当該規定は他の規則等においても同様である。

##### 山形県公舎管理規則

第18条（使用者の費用負担）公舎の維持管理に関する次に掲げる費用並びに公舎の使用につき必要とする電気、ガス及び水道の料金は、使用者の負担とする。

- (1) 公舎内外の清掃及び汚物の処理並びに浄化槽の清掃に要する費用
- (2) 除雪、雪囲い及び庭木の手入れに要する費用
- (3) 電気、ガス及び水道の設備の小修繕に要する費用
- (4) 障子、ふすま等の張替え及びガラスのはめ替え並びに窓、戸、障子その他の主要構造部以外の小修繕に要する費用
- (5) その他公舎の維持管理上必要な修繕に要する費用

当該規定より、職員公舎の入居後の管理は県が行うのではなく県職員入居者の自治に一任されていると考えられる。

監査人は、職員公舎の管理状況についてサンプル抽出し、実地調査を行った（表13参照）。

表13：管理状況について実地調査を行った職員公舎一覧

	名称	所在地	建築年	構造	間取	面積㎡	入居数/戸数	入居率	公舎料
(知事部局)									
1	山形第4号職員アパート	山形市飯塚町	S44	RC 4階	2DK 3DK	38.30 47.54	6/12 1/4	50.0% 25.0%	7,300 9,000
2	山形第6号職員アパート	山形市久保田	S47	RC 3階	3DK	46.68	15/24	62.5%	8,900

3	山形第 7 号職員アパート	山形市南栄町	S48.	RC 3 階	3DK	46.68	16/24	66.7%	8,900
4	山形第 8 号職員アパート	山形市南栄町	S48	RC 3 階	3DK	46.68	16/24	66.7%	8,900
5	寒河江第 3 号職員アパート	寒河江市大字西根字石川西	S62	RC 3 階	3DK	65.88	6/12	50.0%	17,400
6	新庄第 5 号職員アパート	新庄市十日町	S63	RC 4 階	1K	43.63	13/16	81.3%	11,900
7	新庄第 6 号職員アパート	新庄市松本	H6	RC 4 階	1K	34.65	32/32	100.0%	9,700
8	新庄第 7 号職員アパート	新庄市松本	H9	RC 2 階	3DK	72.34	9/9	100.0%	20,200
					1K	34.49	9/9	100.0%	9,700
9	鶴岡第 8 号職員アパート	鶴岡市若葉町	H11	RC 3 階	3DK	72.34	9/9	100.0%	20,700
					1K	34.49	9/9	100.0%	9,900
10	鶴岡第 9 号職員アパート	鶴岡市若葉町	H16	S 造 2 階	3LDK	74.49	8/8	100.0%	21,800
					1K	33.93	16/16	100.0%	10,000
11	酒田第 7 号職員アパート	酒田市光ヶ丘	H4	RC 4 階	3DK	68.43	7/8	87.5%	18,700
					1K	34.31	8/8	100.0%	9,400
12	山形警第 13 号職員アパート	山形市飯田西	S57	RC 3 階	3DK	65.88	12/12	100.0%	13,100
13	鶴岡警第 4 号職員アパート	鶴岡市新海町	S46	CP(組積造)	3K	50.93	6/6	100.0%	9,000
14	鶴岡警第 5 号職員アパート	鶴岡市新海町	S47	CP(組積造)	3K	50.93	6/6	100.0%	9,000
15	鶴岡警第 13 号職員アパート	鶴岡市若葉町	H12	RC 3 階	1DK	36.7	12/12	100.0%	8,400
					3DK	75.67	7/8	87.5%	21,200
16	鶴岡警第 14 号職員アパート	鶴岡市東新斎町	H20	RC 3 階	3LDK	87.52	8/8	100.0%	25,200
17	米沢警第 4 号職員アパート	米沢市西大通	S46	CP(組積造)	3K	50.93	6/6	100.0%	9,000
18	米沢警第 5 号職員アパート	米沢市成島町	S47	CP(組積造)	3K	50.93	6/6	100.0%	9,000
19	米沢警第 6 号職員アパート	米沢市東大通	S48	CP(組積造)	3K	50.92	6/6	100.0%	10,300



(企業局)									
20	米沢公舎	米沢市林泉寺	H1	RC 3階	3LDK	90	0/2	0.0%	29,000
					2DK	52.2	3/4	75.0%	14,200
21	長井公舎	長井市舟場	S62	RC 3階	3LDK	86.2	0/2	0.0%	27,800
					1LDK	48.4	0/6	0.0%	12,800
22	新庄借上公舎 9	新庄市金沢	H20	木造	1LDK	48.58	1/1	100.0%	14,200
23	寒河江借上公舎 1	寒河江市越井坂町	H12	S	2DK	44.33	1/1	100.0%	12,700
(病院事業局)									
24	新庄病院第 1 号アパート	新庄市上金沢町	S55	RC 3階	1DK	40.9	0/30	0.0%	4,100
25	新庄病院第 2 号アパート	新庄市小田島町	S55	RC 3階	4DK	83.8	1/6	16.7%	16,000
26	新庄病院第 4 号アパート	新庄市東谷地田町	S62	RC 4階	1DK	44.6	21/32	65.6%	5,500
27	新庄病院第 5 号アパート	新庄市東谷地田町	S62	RC 4階	3DK	79.9	8/12	66.7%	16,000
					1LDK	57.7	6/8	75.0%	13,300
28	新庄病院第 23 号公舎	新庄市小田島町	S55	木造 2階	7DK	167.5	0/1	0.0%	21,200
29	新庄病院第 28 号公舎	新庄市下金沢町	S56	木造 2階	5DK	137.7	0/1	0.0%	21,200
30	新庄病院第 29 号公舎	新庄市下金沢町	S56	木造 2階	5DK	137.7	0/1	0.0%	21,200
31	新庄病院第 36 号借上公舎	新庄市沖の町	H20	RC	3LDK	63.0	1/1	100.0%	16,000
32	新庄病院第 37 号借上公舎	新庄市沖の町	H20	RC	3LDK	63.0	1/1	100.0%	16,000
33	河北病院第 3 号アパート	河北町谷地字砂田	S56	RC 3階	3DK	71.8	1/6	16.7%	16,000
34	鶴岡病院第 1 号アパート	鶴岡市稲生	S38	RC 3階	2DK	49.4	0/12	0.0%	7,400
35	鶴岡病院第 5 号公舎	鶴岡市大西町	S48	木造	4DK	76.0	0/1	0.0%	16,000
36	城西アパート	山形市城西町	S38	RC 3階				指定解除	

以下、実地調査時において、管理その他の点で問題のある職員公舎についてそれぞれまとめる。

(知事部局)

● 1. 山形第4号職員アパート

住所	山形市飯塚町	
築年数	築40年 RC4階	
建築費	30,751,327円	
支払総額	59,086,944円	
入居数	7戸/16戸	
		

【問題点】

物件は相当に傷んでおり、屋外倉庫も錆が激しく周囲の景観を損ねている。また、当該物件の土地には広大な空き地があり、有効利用されていない。物件は平成23年度指定解除、平成24年度売却予定とのことだが、それまでの間、適正管理及び資産の有効利用をしないのは妥当とはいえない。

なお、入居率が50%以下の物件である。

● 5. 寒河江第3号職員アパート


住所	寒河江市大 字西根字石 川西	
築年数	築22年 RC3階	
建築費	146,924,000 円	
支払総額	233,581,316 円	
入居数	6戸/12戸	

【問題点】

物件自体も綺麗であり、駐車場その他の管理も行き届いている。当該物件が6戸空室であるにもかかわらず、企業局において同市内に借上公舎を3戸指定している（表10参照）のは妥当とはいえない。

なお、入居率が50%以下の物件である。

● 6. 新庄第5号職員アパート

住所	新庄市十日 町	
築年数	築21年 RC4階	
建築費	135,852,000 円	
支払総額	215,979,766 円	
入居数	13戸/16戸	

【問題点】

物件周辺は人が隠れるほどの草木が覆っており、管理が行き届いていない。

### 11. 酒田第7号職員アパート

住所	酒田市光ヶ丘	
築年数	築 17 年 RC3 階	
建築費	245,516,770 円	
支払総額	391,927,295 円	
入居数	15 戸/16 戸	

#### 【問題点】

物件自体は綺麗だが、ベランダ側の草木が生い茂っており、周辺団地における景観を損ねている。

### ● 12. 山形警第13号職員アパート

住所	山形市飯田西	
築年数	築 27 年 RC3 階	
建築費	136,719,000 円	
支払総額	不明※	
入居数	12 戸/12 戸	

	<p>※県費による発注だが、建築費は県債が充当されているが、記載台帳保存期限が過ぎており、廃棄されているため支払総額は不明。</p>	
--	--	--

【問題点】

物件周辺に区画されていない駐車スペースができており、往査時に無断駐車車両が停まっていた。駐車禁止の看板が隠れるほどの草木が生い茂っており、管理が適切とはいえない。

● 13. 14. 鶴岡警第4号・第5号職員アパート

住所	鶴岡市新海町	第4号
築年数	築38年 CP(組積造)	
建築費	23,000,000円	
支払総額	31,809,405円	
入居数	6戸/6戸	
住所	鶴岡市新海町	第5号
築年数	築37年	

	CP(組積造)	
建築費	16,000,000 円	
支払総額	22,027,694 円	
入居数	6戸/6戸	

● 17～19. 米沢警第4～6号職員アパート

住所	米沢市西大通	第4号
築年数	築38年 CP(組積造)	
建築費	22,000,000 円	
支払総額	29,574,885 円	
入居数	6戸/6戸	
住所	米沢市成島町	
築年数	築37年 CP(組積造)	
建築費	17,000,000 円	
支払総額	22,983,497 円	
入居数	6戸/6戸	

住所	米沢市東大通	第 6 号 
築年数	築 36 年 CP(組積造)	
建築費	19,000,000 円	
支払総額	26,096,260 円	
入居数	6 戸/6 戸	

【問題点】

CP 造の 5 物件はいずれも耐用年数を経過しており、耐震強度としても問題がある。また、物件管理担当者の話では、洗濯機置き場がなく浴室に置かれている状況とのことである。

(企業局)

● 20. 米沢公舎

住所	米沢市林泉寺	
築年数	築 21 年 RC3 階	
建築費	119,964,043 円	
支払総額	119,964,043 円	
入居数	3 戸/6 戸	



**【問題点】**

物件自体はそれなりに管理されているようだが、裏庭の草木が生い茂っており、周辺の景観を損ねている。なお、入居率が **50%**以下の物件である。

● 21. 長井公舎

住所	長井市舟場	
築年数	築 22 年 RC3 階	
建築費	122,191,839 円	
支払総額	122,191,839 円	
入居数	0 戸/8 戸	

**【問題点】**

RC 造築 22 年の物件であり耐用年数の半分も経過していないが、入居率が **0%**の物件であり有効利用されていない。

(病院事業局)



● 24. 新庄病院第1号アパート

住所	新庄市上金沢町	
築年数	築 29 年 RC3 階	
建築費	157,141,000 円	
支払総額	191,394,153 円	
入居数	0 戸/30 戸	
		

【問題点】

RC 造築 29 年の物件であり耐用年数の 6 割ほど経過したが、入居率が 0%の物件であり有効利用されていない。また、入居者がいないことから、物件及び裏庭の草木も管理されておらず、周辺の景観を損ねている。

なお、本物件に県営住宅金沢団地が隣接しているが、全く利用および管理されていない職員公舎に対し不満を持ちかねない状況にある。

● 25. 新庄病院第2号アパート

住所	新庄市小田島町	
築年数	築29年 RC3階	
建築費	82,485,000円	
支払総額	103,828,348円	
入居数	1戸/6戸	
		

【問題点】

RC造築29年の物件であり耐用年数の6割ほど経過したが、入居率が50%以下の物件であり有効利用されていない。また、裏庭の草木も管理されておらず、周辺の景観を損ねている。

● 28. 新庄病院第 23 号公舎

住所	新庄市小田島町	
築年数	築 29 年 木造 2 階	
建築費	20,989,000 円	
支払総額	20,989,000 円	
入居数	0 戸/1 戸	
		

【問題点】

新庄病院第 2 号アパートの隣の職員公舎であるが、入居率が 0%の物件であり有効利用されていない。また、物件は耐用年数を超えており、物件脇のガレージは天井壁紙が剥がれており、管理が行き届いていない。

● 29. 30. 新庄病院第 28 号・第 29 号公舎

住所	新庄市下金沢町	
築年数	築 28 年 木造 2 階	
建築費	27,331,913 円	
支払総額	不明※	
入居数	0 戸/2 戸	
	<p>※他の公舎と同時に建築し、併せて起債したため、個別に支払総額を算出するのは困難</p>	

【問題点】

入居率が 0%の物件であり有効利用されていない。また、物件は耐用年数を超えており、裏庭も草木が生い茂り、管理が行き届いていない。

● 33. 河北病院第3号アパート

住所	河北町谷地 字砂田	
築年数	築28年 RC3階	
建築費	81,173,000 円	
支払総額	114,538,950 円	
入居数	1戸/6戸	
		

【問題点】

RC 造築 28 年の物件であり耐用年数の 6 割ほど経過したが、入居率が 50%以下の物件であり有効利用されていない。また、裏庭の草木も管理されておらず、周辺の景観を損ねている。

● 36. 城西アパート

住所	山形市城西町	
築年数	築 45 年 RC3 階	
建築費	57,152,000 円	
支払総額	57,152,000 円	
経緯	昭和 38 年 9 月建築 平成 19 年 4 月指定解除	

【問題点】

RC 造築 45 年であるが、指定解除物件であり有効利用されていない。

【総括的意見】

県は入居後の職員公舎の管理については入居者の自治に一任しているが、入居率の低い職員公舎については入居者個人の負担が大きくなり、結果、物件管理が杜撰なものになってしまう。県有資産として職員公舎を保有する以上、管理が行き届いていない職員公舎については県が責任をもって管理し、周辺住民の衛生を確保すべきである。

また、入居者が少なく有効利用されていない職員公舎は保有コストを最少限にするため、指定解除の上、積極的な売却処分等により規模の適正化を図るべきである。

## 8. 監査の結果に添えて提出する意見

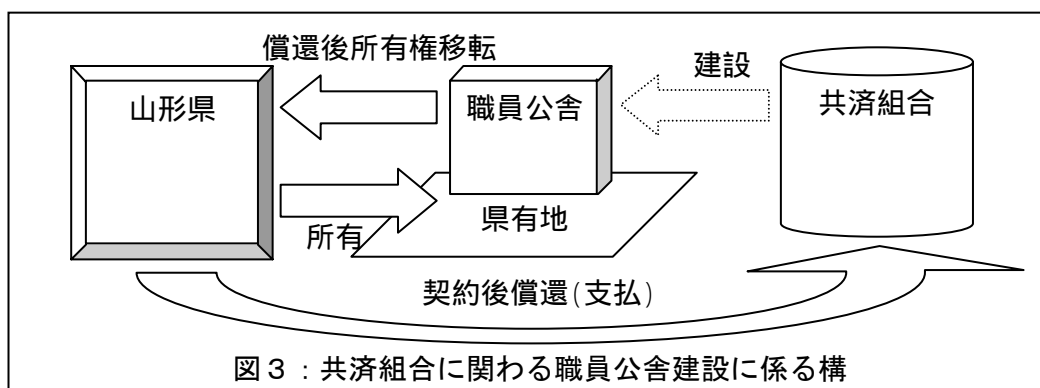
### (1) 公舎の建築に伴う共済組合からの借入について

平成7年度以降に新築された知事部局の職員アパートのうち、表14に掲げる18棟及び警察職員福利厚生施設「パラシオもがみ」については、次のような手続により建設され所有権が移転されている。

＜職員共済組合に関わる職員公舎等の建設事務手続＞

- ① 職員公舎を建設する土地は原則として県が所有する土地である。
- ② 職員公舎の建設は各共済組合が担当し、当該施設の完成後に県と共済組合の間に賃貸借契約（公立学校共済組合の場合は住宅譲渡契約）が締結される。
- ③ ②の契約に基づき、県は每期、建設費用に該当する元金およびその約定利息、当該物件に係る公租公課及び火災保険料を合わせて各共済組合に償還する。
- ④ 償還が終了した時点で、移転登記及び保存登記し、所有権が県に移転する。

これを図示すると次のようになる。



当該取引の契約上の名目は、「賃貸借契約」であるが、その経済的実態としては全額償還後の所有権移転を約する長期賦払いによる譲渡契約、一般にいう所有権移転ファイナンスリース契約と考えられる。当該契約には不動産取得につき承認を受けた日における約定利息が設定されている。当該利息を含めた償還原資は当然県民からの税収が主となることから、約定利率の設定が妥当か否か、以下検証する。

まず、当該借入利率と長期プライムレート（約定年の4月1日時点）の借入時の利率とを比較した（表14参照）。なお、長期プライムレートは公表されている指標のうち、県が金融機関から融資を受ける際の近傍利率と考えられるものである。

表14：職員公舎ごとの共済組合借入利率と長期プライムレートとの比較

① 地方職員共済組合からの借入による物件(公舎名 AP はアパートの略、以下同様)

No.	公舎名	建設元金 (千円)	償還年 数(年)	償還総額 (千円)	約定年 月	借入利 率(%)	長期プ ライム レート (%)	財政融 資資金 貸付金 利(%)
1	山形第 23 号 職員 AP	541,110	15	812,568	H7.3	6.00	4.50	4.20
2	山形第 24 号 職員 AP	115,000	15	171,417	H8.3	6.00	3.20	3.40
3	山形第 25 号 職員 AP	101,600	15	151,966	H8.3	6.00	3.20	3.40
4	山形第 26 号 職員 AP	295,200	15	386,341	H9.3	3.90	2.50	2.70
5	寒河江第 4 号 職員 AP	280,200	15	351,903	H10.3	3.20	2.60	2.10
6	村山第 5 号職 員 AP	428,000	15	643,723	H8.3	6.00	3.20	3.40
7	新庄第 8 号職 員 AP	115,900	15	132,735	H17.3	1.90	1.65	1.50
8	米沢第 8 号職 員 AP	381,650	15	573,110	H7.3	6.00	4.50	4.20
9	米沢第 9 号職 員 AP	179,000	15	206,661	H15.3	2.00	1.50	0.80
10	長井第 5 号職 員 AP	400,900	15	527,408	H9.3	3.90	2.50	2.80
11	鶴岡第 7 号職 員 AP	501,750	15	753,461	H7.3	6.00	4.50	4.20
12	鶴岡第 8 号職 員 AP	325,300	15	389,073	H11.3	2.50	2.60	2.00
13	鶴岡第 9 号職 員 AP	179,100	15	195,405	H16.3	1.20	1.65	1.40
14	酒田第 9 号職 員 AP	522,000	15	783,915	H8.3	6.00	3.20	3.40



② 警察職員共済組合からの借入による物件

No.	公舎名	建設元金 (千円)	償還年 数(年)	償還総額 (千円)	約定年 月	借入利 率(%)	長期プ ライム レート (%)	財政融 資資金 貸付金 利(%)
1	米沢警第 10 号職員 AP	218,000	15	263,303	H11.3	2.60	2.60	2.00
2	酒田警第 10 号職員 AP	108,000	15	142,820	H9.3	3.90	2.50	2.80
3	パラシオもが み	1,327,000	26	2,493,809	H4.3	6.00	6.00	5.50

③ 公立学校共済組合からの借入による物件

No.	公舎名	建設元金 (千円)	償還年 数(年)	償還総額 (千円)	約定年 月	借入利 率(%)	長期プ ライム レート (%)	財政融 資資金 貸付金 利(%)
1	小国第3号職 員 AP	236,446	15	368,992	<u>H9.3</u>	<u>6.00</u>	2.50	2.80
2	新庄第7号職 員 AP	335,233	15	456,020	H9.3	3.90	2.50	2.80

大半が長期プライムレート以上の約定利率で契約しており、表 1 4 ③ - 1 小国第 3 号職員アパートに至っては長期プライムレート 2.50%のところ 2 倍以上の 6.00%で約定している。また、平成 4 年 9 月以降長期プライムレートは 6.00%を上回るこ  
とながなかったにもかかわらず、平成 7 年から平成 9 年にかけて 6.00%の高金利で約定  
しているケースが 8 件もある（表 1 4 中下線部）。

次に、毎年 4 月 1 日時点の長期プライムレートの変動と共済組合からの借入金利  
との差異を比較して図示してみた。

（長期プライムレートと財政融資資金貸付金利は、ほぼ同じなので、長期プライ  
ムレートで図示したものである。なお、上記の財政融資資金貸付金利は約定年月の  
近傍の金利を示した。）

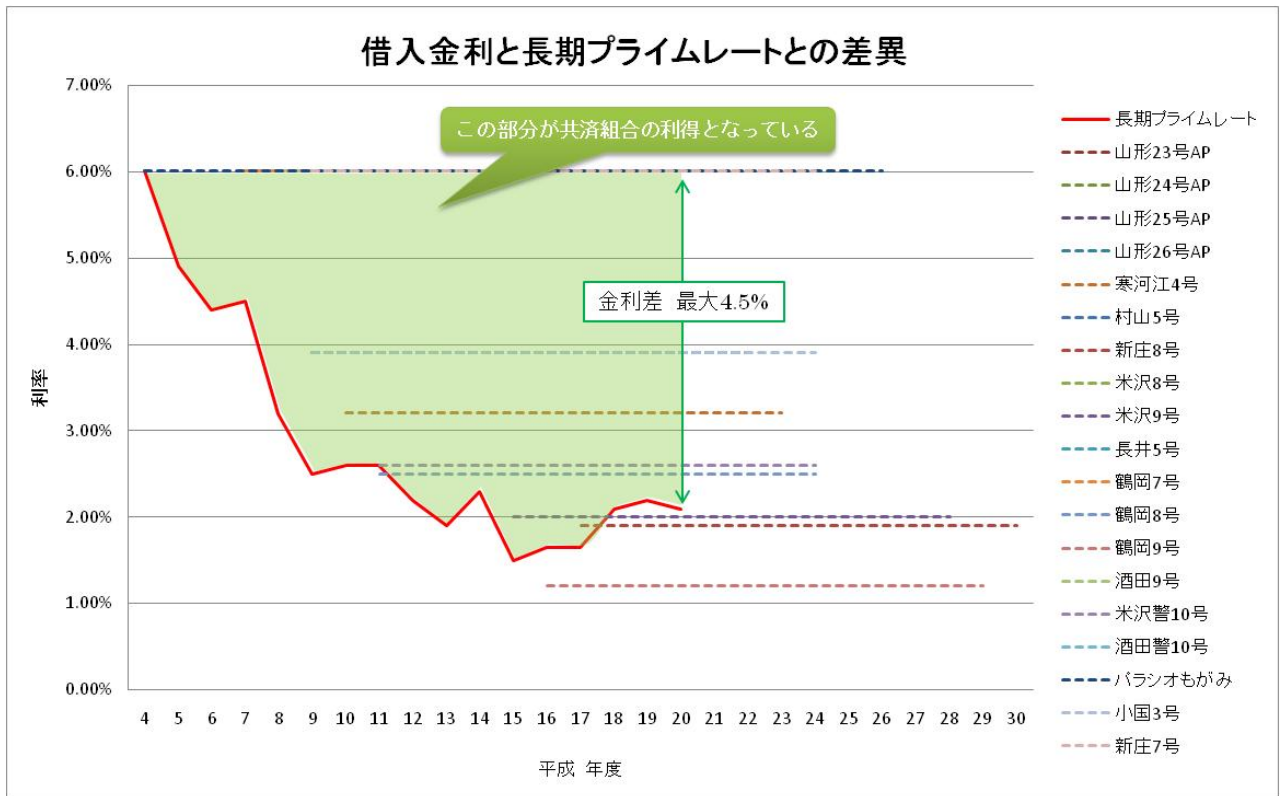


図 4：共済組合借入金利と長期プライムレートとの比較図

各共済組合の建設に係る原資は不明であるが、もし長期プライムレートでの借入を一般に行い、每期借入の見直しを行ったと仮定すると、県に対する約定利率との差額が共済組合の利得（図 4 中、緑部分）となっていると考えられる。

前出の 19 物件につき、当該利得額を概算により算出してみる。この際、次のような仮定及び算出方法を用いて導出した。

＜利率差異による利得算出上の仮定と算出方法＞

- 各物件につき、その償還期間中の長期プライムレートの平均利率を算出する。（これを平均長期PR（プライムレート）という。）
- ①の際、平成 20 年度以降の長期プライムレートは、平成 20 年 4 月 1 日時点の利率を引継ぐものと仮定する。
- 各物件の建設原資を①の利率に基づき償還期間にわたり元利均等返済による借入をした場合の償還総額を求める。
- ③の償還総額と、実際の約定償還総額との差額（＝利得額）を求める。
- 総利得額を求める際、利息額が加算される物件（表 1 5 中、差額がマイナス（▲）の物件）については経済的合理性から除外する。
- なお、職員公舎運用に伴う公舎料収入は、償還期間の 15 年間の総額で建設元金に対して約 17%と低いことから償還差額に影響しないものと仮定する。

以下、算出結果を表15にまとめる。

表15：共済組合に関わる職員公舎等建設資金の償還利率差異による利得額

① 地方職員共済組合からの借入による物件（AP はアパートの略、PR はプライム  
レートの略、以下同様）

No.	公舎名	建設元金 (千円)	借入利 率(%)	平均長期 PR(%)	平均利率償 還総額(千 円)	実際償還総 額(千円)	償還差額 (千円)
1	山形第23号 職員 AP	541,110	6.00	2.36	648,684	812,568	163,885
2	山形第24号 職員 AP	115,000	6.00	2.19	136,121	171,417	35,297
3	山形第25号 職員 AP	101,600	6.00	2.19	120,260	151,966	31,706
4	山形第26号 職員 AP	295,200	3.90	2.11	347,380	386,341	38,962
5	寒河江第4号 職員 AP	280,200	3.20	2.08	329,026	351,903	22,878
6	村山第5号職 員 AP	428,000	6.00	2.19	506,608	643,723	137,116
7	新庄第8号職 員 AP	115,900	1.90	2.08	136,060	132,735	(▲3,325)
8	米沢第8号職 員 AP	381,650	6.00	2.36	457,523	573,110	115,587
9	米沢第9号職 員 AP	179,000	2.00	2.00	208,961	206,661	(▲2,300)
10	長井第5号職 員 AP	400,900	3.90	2.11	471,763	527,408	55,645
11	鶴岡第7号職 員 AP	501,750	6.00	2.36	601,499	753,461	151,963
12	鶴岡第8号職 員 AP	325,300	2.50	2.04	380,968	389,073	8,105
13	鶴岡第9号職 員 AP	179,100	1.20	2.04	209,749	195,405	(▲14,344)
14	酒田第9号職 員 AP	522,000	6.00	2.19	617,872	783,915	166,043
						計	927,187

② 警察職員共済組合からの借入による物件

No.	公舎名	建設元金 (千円)	借入 利率 (%)	平均長期 PR(%)	平均利率 償還総額 (千円)	実際償還 総額(千円)	差額 (千円)
1	米沢警第 10 号職員 AP	218,000	2.60	2.04	254,203	263,303	9,097
2	酒田警第 10 号職員 AP	108,000	3.90	2.11	126,529	142,820	16,291
3	パラシオも がみ	1,327,000	6.00	2.65	1,780,334	2,493,809	713,475
						計	738,863

③ 公立学校共済組合からの借入による物件

No.	公舎名	建設元金 (千円)	借入 利率 (%)	平均長期 PR(%)	平均利率 償還総額 (千円)	実際償還 総額(千円)	差額 (千円)
1	小国第 3 号 職員 AP	236,446	6.00	2.11	276,993	368,992	91,999
2	新庄第 7 号 職員 AP	335,233	3.90	2.11	392,721	456,020	63,300
						計	155,299
						総計	1,821,349

【問題点】

表 15 より、当該 19 物件について、借入時の高利率のまま償還を続けていることに伴い、平成 4 年から平成 26 年までの 23 年間で総額 18 億円の余剰利息を共済組合に支払い続けていることとなる。金利の上昇時には約定時の低い利率を維持していくことが望ましいが、金利が下落傾向にある状況下では定期的な金利の見直しや民間で行われる借換えの検討を実施すべきである。

また、償還金のうち借入利息部分は融資先である共済組合においては投資収益であり、したがって共済年金をはじめとする県職員等の社会保障における原資となるものである。つまり、共済組合に対する余剰利息の支払は県民からの税金を県職員等の共済年金等へ振り替えているのと同様の効果があり、無条件で容認できるものではない。

一方、当該構造の問題点は物件の所有権移転についても考えられる。当該公舎の所有権は、借入償還が終わった時点で共済組合から県に移転されている。つまり、

県は耐用年数の3分の1程を経過した物件を償還終了時点から保有することになるため、その後の修繕費や維持管理費の増加リスク及び建替・取壊費用のリスク、あるいは除売却リスクをすべて抱え込むこととなる。今回の監査時点で職員公舎の指定解除物件や事実上の遊休資産が数多く存在する（表16参照）のは、当該構造が温床となっていた可能性がある。

さらに、当該構造は現時点での本件該当資産19物件のみならず、ずっと昔から同様の構造で職員公舎等の建設がなされていた可能性もある。つまり、現時点で償還未了の19物件は資料が現存し把握可能であったが、すでに償還済みの物件においても同様の構造により建築されていたものと考えられる。その証拠に、山形県職員福利厚生施設「あこや会館」についても同様の借入に基づき建設されていたことが県からの報告によりわかっているが、平成13年度までに全額償還していたため、当該関係書類はすべて廃棄され詳細の把握ができなかったのである。したがって、本報告で検出された金額以上の償還利息が、長年にわたり各共済組合に支払われてきた可能性があることを付記しておく。

#### 【提言】

県が共済組合と契約した利率は、その契約以降の変更は許されないとのことである。このため、長期プライムレート等の世間一般の金利が下落しても、それに追従できない結果を生じさせてしまった。（なお、県として意識しているのは、長期プライムレートではなく、財政融資資金の金利であるとのことである。）

このような長期償還の借入を行う場合、まず、契約する前に、長期プライムレート等の金利の変化に応じて利率を変える方法を選択できるのかについて検討することが必要である。それが出来ない契約をしなければならない場合、金利が下落した時、繰り上げ償還の検討を行うべきである。もちろん、予算措置が必要なので、予算編成作業を行う諸関係部局への働きかけが必要となる。そして、この働きかけが機能することにより、県全体として、資金の効率的運用が向上するのである。

また、県が共済組合等と締結する契約が適正なものであることを審議するため、第三者委員会を設置してはどうだろう。每期締結される契約等につき、当該委員会が検証し、必要であれば県民にインターネットなどで告知することも検討した方が良いであろう。さらに、契約締結後の毎期の支出等についても適正な価額であるか検証することを忘れてはならない。

(2) 指定解除後の職員公舎について

県有財産のうち、公舎指定の解除となった後、他の目的に使用もされず、あるいは売却処分もされていない職員公舎が存在する。平成 20 年度現在の状況を表 1 6 にまとめる。なお、面積が 400 m<sup>2</sup>以上のものを抽出した。

表 1 6 : 未利用・未処分の指定解除職員公舎一覧

	名称	所在	面積(m <sup>2</sup> )	指定解除年度	備考
(知事部局)					
1	元山形第 3 号職員アパート	山形市飯塚町	873.44	平成 6 年	
2	元村山第 1・2 号職員アパート	村山市楯岡笛田	915.23	平成 7 年	
3	元新庄第 2 号職員アパート	新庄市十日町字高壇	5632.10	平成 8 年	
4	元村山第 1 号公舎	村山市楯岡大沢川	1072.11	平成 17 年	
5	元米沢第 1 号職員アパート	米沢市城西	904.46	平成 5 年	
6	元米沢第 2 号職員アパート	米沢市松が岬	444.96	平成 7 年	
7	元南陽警第 1 号職員アパート	南陽市二色根	2020.10	平成 18 年	建物あり
8	元長井警第 2 号職員アパート	長井市清水町	1169.83	平成 8 年	
9	元長井第 3 号職員アパート	長井市宮字大町東	991.74	平成 18 年	建物あり
10	元酒田第 6 号職員アパート	酒田市光が丘	1415.80	平成 8 年	
11	元酒田警第 1 号職員アパート	酒田市光が丘	957.48	平成 10 年	
12	元東根第 19 号公舎	東根市大字東根本東根字津河	722.99	昭和 59 年	
13	元山形第 10 号公舎	山形市あずま町	563.22	平成 17 年	

14	元山形第 86~89 号公舎	山形市緑町	1139	平成 6 年	
15	元鶴岡第 4 号職員アパート	鶴岡市若葉町	—	平成 15 年	建物のみ
(病院事業局)					
16	中央病院城西アパート	山形市城西町	1024.53	平成 19 年	建物あり
17	新庄病院第 17~20 号公舎	新庄市五日町字宮内	1939	平成 18 年	
(企業局)					
18	公舎用地 (鶴岡)	鶴岡市家中新町	949.64	昭和 54 年	

(補足) 元中央病院第 2 号アパートを、上山競馬場の廃止に伴う厩務員の住宅対策として、平成 16 年 3 月 1 日から平成 17 年 4 月 30 日まで上山市に対し貸付した事例があるとのことである。また、指定解除された職員アパートは建物が老朽化しており、基本的には転用は行っていないとのことである。以上は、この報告書作成後の当該所管部署からの追加回答であり、検証を行う機会はなかった。

### 【問題点】

指定解除を受けた職員公舎を含む未利用の県有資産は、他の目的のために有効活用するか、あるいは地方自治体の規模の適正化のため売却処分すること、そして当該意思決定を素早く行うことが、最少の経費で最大の効果を得ようとする地方自治法の主旨を満たすことと考えられる。県の事務は、指定解除から 30 年以上経過している旧職員公舎を保有し続けている点で、地方自治法の主旨に反し問題がある。

監査人は、指定解除後の職員公舎を他の目的をもって有効活用した事例が無いか県へ質問を行ったが、県での実績はないとの回答を得た。

そこで監査人はその一案として、県営住宅への転用、あるいは平成 20 年度現在、社会的な問題となっている非正規雇用労働者への一時居宅としての提供を提案したい。

当該提案のうち県営住宅への転用について何が障壁になるか、県へ質問したところ、次のような回答を得た。

「県営住宅の定義に合致しないため、不可能である。

- ① 当初より県営住宅として建設されたものでないこと。
- ② 公営住宅法の規定する国の補助に係るものでないこと。

<参考>公営住宅法 (用語の意義)

○公営住宅（第2条第2号）

地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るものをいう。（以下、省略）」

県による当該回答は、法律の用語解釈を理由とした障壁の説明であるが、県有資産の有効活用を積極的に進めていない現状に対する本質的な回答とはいえない。有効活用すべき資産が県営住宅の定義に当てはまらないとしても、県有財産は県民のために有効活用すべきなのは当然であり、その方策あるいは代替案を具体的に作り出すことが本来の県職員のなすべき事務であると考ええる。

**【提言】**

指定解除後の職員公舎について、その有効利用や売却処分の方法について、県は柔軟に対応すべきである。

本来、県職員の業務は自らが動かなくても県という巨大な組織が上手く回るような仕組みを作り出す「クリエイティブ」な仕事であるべきである。今、県民が何を求めているのか、それに対して県では何ができるのか、その提供するシステムをどのように構築したら良いのかを、県職員がそれぞれの専門分野で創出できる柔軟な組織であってほしいと一県民として提言するものである。



(3) 公舎の必要性について

職員公舎がなぜ必要なのかという議論は、前述 1. (2) の通り①従業員厚生、②公務の特殊性、③危機管理の3点を根拠とする見解が一般的に論じられている。

県は、前出整備構想において、職員公舎の意義について①の従業員厚生を論拠に次のように論じている

「地方公務員の福利厚生制度が適切であるか否かは、情勢適応の原則（地方公務員法第 14 条）および均衡の原則（第 24 条第 5 項）の趣旨に準じて判断する必要がある。

つまり、社会一般の情勢や、国、他の地方公共団体、民間企業等との均衡を考慮し、社会的水準として妥当かどうかを判断する必要がある。」

地方公務員法

第 14 条（情勢適応の原則）地方公共団体は、この法律に基いて定められた給与、勤務時間その他の勤務条件が社会一般の情勢に適用するように、随時、適当な措置を講じなければならない。

第 24 条第 5 項（給与、勤務時間その他の勤務条件の根本基準）職員の勤務時間その他職員の給与以外の勤務条件を定めるに当っては、国及び他の地方公共団体の職員との間に権衡を失しないように適当な配慮が払わなければならない。

山形県の職員公舎の公舎料は民間住宅の家賃より優遇されている。県が整備構想で取り扱った、世帯用アパートでの家賃比較を掲載する（表 17 参照）。これによると、年間で約 60 万円、5 年間で 2 百万円余り民間住宅より優遇されていることとなる。

表 17：公舎料と民間家賃との比較（整備構想より）

	民間住宅	山形第 16 号 AP	月額差額	年間差額	5 年間差額
面積	63.88 m <sup>2</sup>	65.09 m <sup>2</sup>	—	—	—
敷金手数料等*	225,000 円	0 円	225,000 円	225,000 円	225,000 円
家賃	75,000 円	17,200 円	57,800 円	693,600 円	3,468,000 円
住宅手当	▲27,000 円	—	▲27,000 円	▲324,000 円	▲1,620,000 円
		合計	255,800 円	594,600 円	2,073,000 円

\*民間住宅の敷金手数料等は「敷金 2 ヶ月、礼金 0、仲介手数料 1 ヶ月」で積算。

一方で、県人事委員会が平成 20 年 10 月に行った職員の給与等に関する報告によると、県職員の給与は県内民間企業の平均給与よりわずかながら上回っている現状にある（表 1 8 参照）。

表 1 8：県職員給与と民間給与との比較（県人事委員会報告より）

民間給与	県職員給与	較差	
		金額	比率
380,864 円	388,561 円	▲7,697 円	▲1.98%

また、先にあげた「社宅・独身寮の最新動向」に、社有社宅の保有状況と社宅使用料の記載があるので見てみよう。これは、民間の会社における、社有社宅のことである。

まず、保有状況では、社有社宅を有している会社が 36.3% である。そのうち、1,000 人以上の規模では過半数の会社が社有社宅を所有している。ただ、300 人未満では 8.1% と低くなっている。山形県内の会社は、そのほとんどが小規模の会社であるので、山形県内に存在する社有社宅は珍しいのではないだろうか。

また過去の調査をみると、1990 年頃のバブル好況、超求人難の時は、社有社宅の保有割合が、今の倍の 7 割というのであるから、ここ 20 年間に激減したのである。

次に民間の社宅使用料をみてみよう。

部屋数別に、平均、最高、最低を記載する。

また、先にあげた「社宅・独身寮の最新動向」に、住宅新報社調査による東京圏の賃貸マンション家賃相場（2007 年 9 月時点）との比較があったので、それも記載する。

	3 部屋	4 部屋	5 部屋
平均 (円/月)	15,169	20,715	28,335
最高 (円/月)	40,000	60,000	74,000
最低 (円/月)	4,250	4,000	6,938
東京圏の賃貸 マンション家 賃相場	108,000	136,000	

この記事の解説では次のことを述べていた。

「家賃の高い東京圏のデータではあるものの、賃貸マンション家賃が、社有社宅使用料の 6～7 倍に相当する。民間の賃貸住宅に比べ、社有社宅の使用料がいかに

安く、入居する従業員の受ける恩恵がおおきいかうかがえよう。」

以上総合すると、山形県には、民間会社で規模が大きいところはほとんど無く、したがって、大手会社の社有社宅というものもほとんど無く、山形県民のほとんどは、社有社宅の恩恵にあずかっていない。

### 【問題点】

県内の民間住宅の戸数及び空室率が増加している傾向にある現在(図1・2参照)、給与面において民間を上回る県職員について、住宅面でも二重の優遇をされているのでは県民から不満の声が聞かれても仕方のないことである(表3参照)。

したがって、整備構想の導く結論をさらに一步踏み込んで、職員公舎自体の必要性を再検討するべき時が来たと考えられる。

事実、整備構想において、平成16年に某県が実施した職員公舎に関する調査に基づいて各都道府県(以下、県という。)の状況が報告されているが、46県中6県は職員公舎の廃止を決定している。その他、縮小が8県、廃止縮小の検討をしている県が9県、一部廃止縮小の方向へ動いている県も含めると、「(都道府県)全体として廃止又は縮小の方向で進んでいる」との報告が整備構想においてなされている。

このような各地方公共団体における職員公舎廃止縮小への流れの中で、山形県が廃止を含めた検討を未だ行っていないのは、地方公務員法が意図する情勢適応の原則及び均衡の原則から考慮して妥当とはいえない。そして、当該検討は知事部局のみならず、他の管理部局を含めた県全体としての検討であるべきと考える。

### 【提言】

職員公舎につき、廃止を視野に入れた県全体としての再検討が必要である。

なお、章末に職員公舎一覧(表19)を添付する。

表 19 : 職員公舎一覧

知事部局（警察本部除く）

名称	所在地	建築年	構造	間取	面積㎡	入居数/ 戸数	入居率	公舎料
山形第3号公舎	山形市緑町	H4	木造 2階	5DK	117.99	1/1	100%	33,400
山形第4号公舎	山形市緑町	H4	木造 2階	5DK	117.99	1/1	100%	33,400
山形第5号公舎	山形市緑町	H4	木造 2階	5DK	117.99	1/1	100%	33,400
山形第6号公舎	山形市緑町	H4	木造 2階	5DK	117.99	0/1	0%	33,400
山形第4号職員 アパート	山形市飯塚 町	S44	RC 4階	2DK	38.30	6/12	50.0%	7,300
				3DK	47.54	1/4	25.0%	9,000
山形第5号職員 アパート	山形市城北 町	S45	RC 3階	3DK	45.65	10/18	55.6%	8,700
山形第6号職員 アパート	山形市久保 田	S47	RC 3階	3DK	46.68	15/24	62.5%	8,900
山形第7号職員 アパート	山形市南栄 町	S48.	RC 3階	3DK	46.68	16/24	66.7%	8,900
山形第8号職員 アパート	山形市南栄 町	S48	RC 3階	3DK	46.68	16/24	66.7%	8,900
山形第9号職員 アパート	山形市蔵王 成沢	S49	RC 4階	1R(寮)	21.90	15/38	39.5%	2,800
山形第10号職員 アパート	山形市飯田 西	S50	RC 3階	3DK	54.66	12/18	66.7%	12,100
山形第11号職員 アパート	山形市飯田 西	S56.03	RC 4階	3DK	65.60	16/16	100.0%	16,300
山形第12号職員 アパート	山形市飯田 西	S56	RC 3階	3DK	65.88	12/12	100.0%	16,300
山形第13号職員 アパート	山形市飯田 西	S57	RC 3階	3DK	65.88	12/12	100.0%	16,300
山形第15号職員 アパート	山形市飯田 西	S59	RC 4階	1K	40.83	4/4	100.0%	10,800
				1K	40.20	15/16	93.8%	10,600
山形第16号職	山形市小白	S60	RC	3DK	65.09	12/12	100.0%	17,200

員アパート	川		3階						
山形第18号職員アパート	山形市東原町	H2	RC 4階	3DK	68.43	16/16	100.0%	18,700	
山形第19号職員アパート	山形市東原町	H2	RC 4階	3DK	68.43	23/24	95.8%	18,700	
山形第21号職員アパート(2棟)	山形市東原町	H3	RC 3階	4DK	90.14	15/16	93.8%	29,000	
山形第22号職員アパート	山形市東原町	H4	RC 4階	1K	34.31	16/16	100.0%	9,400	
山形第23号職員アパート	山形市花楸	H7	RC 4階	3DK	72.07	16/16	100.0%	20,200	
				1K	34.10	8/8	100.0%	9,600	
山形第24号職員アパート	山形市東原町	H8	S造 2階	3DK	72.04	4/4	100.0%	20,100	
				3DK	73.70	2/2	100.0%	20,600	
山形第25号職員アパート	山形市小白川町	H8	S造 2階	3DK	69.26	4/4	100.0%	19,400	
				1K	34.13	2/2	100.0%	9,600	
山形第26号職員アパート	山形市あずま町	H9	RC 2階	1K(寮)	34.64	18/18	100.0%	5,800	
上山第2号職員アパート	上市市旭町	S51	RC 2階	3DK	54.66	5/6	83.3%	12,100	
村山総合支庁(本庁舎)計						294/370	79.5%		
寒河江第3号職員アパート	寒河江市大字西根字石川西	S62	RC 3階	3DK	65.88	6/12	50.0%	17,400	
寒河江第4号職員アパート	寒河江市高田	H10	RC 3階	3DK	72.53	3/3	100.0%	20,800	
				1K	34.67	15/15	100.0%	10,000	
村山総合支庁(西庁舎)計						24/30	80.0%		
村山第9号公舎	村山市楯岡北町	S54	木造 2階	5DK	101.03	1/1	100.0%	26,500	
村山第4号職員アパート	村山市楯岡笛田	S58	RC 3階	3DK	65.09	5/12	41.7%	17,200	
村山第5号職員アパート	村山市楯岡笛田	H8	RC 3階	3DK	72.51	6/6	100.0%	20,300	
				1K	34.65	20/24	83.3%	9,700	
村山総合支庁(北庁舎)計						32/43	74.4%		
新庄第1号公舎	新庄市金沢字大道上	S62	木造	3DK	99.37	1/1	100.0%	32,300	

新庄第3号職員 アパート	新庄市松本	S54	RC 4階	3DK	65.09	16/16	100.0%	16,100
新庄第5号職員 アパート	新庄市十日 町	S63	RC 4階	1K	43.63	13/16	81.3%	11,900
新庄第6号職員 アパート	新庄市松本	H6	RC 4階	1K	34.65	32/32	100.0%	9,700
新庄第7号職員 アパート	新庄市松本	H9	RC 2階	3DK	72.34	9/9	100.0%	20,200
				1K	34.49	9/9	100.0%	9,700
新庄第8号職員 アパート	新庄市松本	H17	S造 2階	1K	34.36	20/20	100.0%	10,100
最上総合支庁計						100/103	97.1%	
米沢第1号公舎	米沢市金池	H9	木造 2階	4K	153.40	1/1	100.0%	34,200
高畠第1号公舎	東置賜郡高 畠町大字安 久津	S56	木造	4DK	97.71	1/1	100.0%	25,900
米沢第3号職員 アパート	米沢市城西	S54	RC 3階	3DK	65.09	12/12	100.0%	16,100
米沢第4号職員 アパート	米沢市太田 町	S59	RC 4階	3DK	73.99	11/16	68.8%	19,500
米沢第5号職員 アパート	米沢市春日	H1	RC 3階	1K	36.36	21/21	100.0%	9,900
米沢第6号職員 アパート	米沢市大字 塩野字成島 町北浦四	H5	RC 5階	1K	34.75	24/24	100.0%	9,700
米沢第7号職員 アパート	米沢市大字 塩野字成島 町北浦四	H5	RC 5階	1K	34.75	23/23	100.0%	9,700
米沢第8号職員 アパート	米沢市大字 塩野字成島 町北浦四	H7	RC 4階	3DK	72.20	16/16	100.0%	20,200
米沢第9号職員 アパート	米沢市金池	H15	S造 2階	2LDK	73.15	4/4	100.0%	21,400
				2LDK	73.17	4/4	100.0%	21,400
				1K	33.48	16/16	100.0%	9,800
置賜総合支庁(本庁舎)計						133/138	96.4%	

長井第4号職員 アパート	長井市成田	S58	RC 2階	3DK	65.09	12/16	75.0%	17,200
長井第5号職員 アパート	長井市神明 町	H9	RC 4階	1K	34.76	29/32	90.6%	9,700
小国第3号職員 アパート	小国町大字 小国小坂町	H9	RC 4階	3K	73.94	2/3	66.7%	20,700
				1K	36.60	5/9	55.6%	10,300
置賜総合支庁(西庁舎)計						48/60	80.0%	
三川第1号公舎	三川町大字 横山字袖東	S44	木造	4DK	93.99	1/1	100.0%	16,300
三川第2号公舎	三川町大字 横山字袖東	S44	木造 2階	4DK	80.16	1/1	100.0%	13,900
三川第3号公舎	三川町大字 横山字袖東	S44	木造 2階	4DK	80.16	1/1	100.0%	13,900
三川第4号公舎	三川町大字 横山字袖東	S44	木造 2階	4DK	80.16	1/1	100.0%	13,900
三川第5号公舎	三川町大字 横山字袖東	S44	木造 2階	4DK	80.16	1/1	100.0%	13,900
鶴岡第5号職員 アパート	鶴岡市錦町	S54	RC 3階	1K	38.70	17/17	100.0%	9,600
				1K	43.38	3/3	100.0%	10,800
鶴岡第6号職員 アパート	鶴岡市大部 町	H3	RC 4階	3DK	72.00	19/20	95.0%	19,600
				1K	35.69	4/4	100.0%	9,800
鶴岡第7号職員 アパート	鶴岡市大部 町	H7	RC 3階	3DK	72.07	12/12	100.0%	20,200
				1K	34.10	11/12	91.7%	9,600
鶴岡第8号職員 アパート	鶴岡市若葉 町	H11	RC 3階	3DK	72.34	9/9	100.0%	20,700
				1K	34.49	9/9	100.0%	9,900
鶴岡第9号職員 アパート	鶴岡市若葉 町	H16	S造 2階	3LDK	74.49	8/8	100.0%	21,800
				1K	33.93	16/16	100.0%	10,000
三川第1号職員 アパート	三川町大字 横山字袖東	S44	RC 3階	2DK	45.44	6/6	100.0%	8,600
				3DK	50.09	12/12	100.0%	9,500
三川第2号職員 アパート	三川町大字 横山字袖東	S45	RC 3階	2DK	45.44	6/6	100.0%	8,600
				3DK	50.09	12/12	100.0%	9,500
三川第3号職員 アパート	三川町大字 横山字袖東	S57	RC 3階	1R(寮)	26.37	7/21	33.3%	4,000
酒田第5号職員 アパート	酒田市富士 見町	S51	RC 4階	3DK	54.48	22/24	91.7%	12,100

酒田第7号職員 アパート	酒田市光ヶ 丘	H4	RC 3階	3DK	68.43	7/8	87.5%	18,700
				1K	34.31	8/8	100.0%	9,400
酒田第8号職員 アパート	酒田市北千 日町	H6	RC 3階	3DK	70.47	4/6	66.7%	19,700
				1K	34.09	6/6	100.0%	9,600
酒田第9号職員 アパート	酒田市旭新 町	H8	RC 4階	1K(寮)	35.33	32/32	100.0%	6,000
庄内支庁計						235/256	91.8%	
総合支庁合計						866/1000	86.6%	
東京第1号職員 アパート	杉並区久我 山	S59	RC 3階	3DK	72.65	12/12	100.0%	19,200
				1K	42.01	6/6	100.0%	11,100
東京第2号職員 アパート	世田谷区赤 堤	H5	RC 2階	3DK	71.66	8/8	100.0%	20,000
東京事務所計						26/26	100.0%	
保健医療大学 第1号教員公舎	山形市落合	H9	RC	3DK	84.58	11/12	91.7%	29,000
				2DK	72.34	6/6	100.0%	20,200
保健医療大学計						17/18	94.4%	
合計(71棟)						909/1044	87.1%	

知事部局借上公舎

名称	所在地	建築年	構造	間取	面積㎡	入居数 /戸数	入居率	公舎料
名古屋借上第1号公舎	名古屋市西 区新道	H3	RC	3LDK	66.72	1/1	100.0%	18,200
名古屋借上第2号公舎	名古屋市中 区正木	S56	RC	3LDK	75.60	1/1	100.0%	23,000
名古屋借上第3号公舎	名古屋市東 区代官町	H5	RC	3DK	75.80	1/1	100.0%	26,000
大阪借上第1号公舎	西宮市門戸 荘	H10	RC	3LDK	70.12	1/1	100.0%	24,600
大阪借上第2号公舎	西宮市北昭 和町	S63	RC	2LDK	59.26	1/1	100.0%	16,200
大阪借上第3号公舎	大阪市城東 区蒲生	H4	RC	3LDK	64.44	1/1	100.0%	17,600
大阪借上第4号公舎	大阪市西区 堀江	H11	RC	2LDK	65.98	1/1	100.0%	19,300
産業政策課計						7/7	100.0%	



保健医療大学第6号教員借上公舎	山形市五十鈴	H12	RC	2LDK	55.00	1/1	100.0%	15,800
保健医療大学第7号教員借上公舎	山形市五十鈴	H12	RC	3LDK	66.50	1/1	100.0%	19,100
保健医療大学第8号教員借上公舎	山形市小白川町	S59	木造 2階	4LDK	115.64	1/1	100.0%	28,100
保健医療大学第9号教員借上公舎	山形市大字七浦	H9	木造 2階	3DK	56.90	1/1	100.0%	15,900
保健医療大学計						4/4	100.0%	
消防防災借上第6号公舎	東根市大字蟹沢字長谷	H9	木造 2階	1DK	24.01	1/1	100.0%	6,700
総合防災課計						1/1	100.0%	
合計						12/12	100.0%	

警察本部

名称	所在地	建築年	構造	間取	面積㎡	入居数/戸数	入居率	公舎料
山形警第2号公舎	山形市前田町	S62	木造	4DK	122.71	1/1	100.0%	20,000
山形警第7号公舎	山形市松見町	H1	木造	3DK	89.46	0/1	0.0%	24,000
山形警第8号公舎	山形市松見町	H1	木造	3DK	89.46	1/1	100.0%	24,000
山形警第11号公舎	山形市緑町	H4	木造	4LDK	120.78	1/1	100.0%	32,300
山形警第12号公舎	山形市緑町	H4	木造	3LDK	101.85	1/1	100.0%	27,300
山形警第5号職員アパート	山形市緑町	S41	RC 4階	2DK	38.38	15/16	93.8%	6,700
				3DK	47.62	8/8	100.0%	8,200
山形警第9号職員アパート	山形市久保田	S47	RC 3階	3DK	46.68	23/24	95.8%	8,900

山形警第 10 号 職員アパート	山形市大 野目	S47	RC 3 階	3DK	46.5	21/24	87.5%	8,800
山形警第 11 号 職員アパート	山形市六 日町	S42	RC 3 階	1R	23.79	21/21	100.0%	2,700
				1R	25.77	2/2	100.0%	3,000
山形警第 12 号 職員アパート	山形市飯 田西	S56	RC 3 階	3DK	65.88	11/12	91.7%	13,100
山形警第 13 号 職員アパート	山形市飯 田西	S57	RC 3 階	3DK	65.88	12/12	100.0%	13,100
山形警第 14 号 職員アパート	山形市桜 田西	S63	RC 4 階	3DK	68.28	15/16	93.8%	15,700
山形警第 17 号 職員アパート	山形市緑 町	S61	RC 2 階	4DK	73.26	6/8	75.0%	18,900
山形警第 20 号 職員アパート	山形市東 原町	H2	RC 4 階	3DK	68.43	24/24	100.0%	15,700
山形警第 21 号 職員アパート	山形市花 楯	H5	RC 4 階	3DK	68.28	23/24	95.8%	15,300
山形警第 22 号 職員アパート	山形市花 楯	H5	RC 4 階	3DK	68.28	24/24	100.0%	15,300
山形警第 23 号 職員アパート	山形市飯 塚口	H6	RC 4 階	3DK	74.3	22/24	91.7%	20,400
山形警第 24 号 職員アパート	山形市飯 塚口	H6	RC 4 階	3DK	74.3	24/24	100.0%	20,400
山形警第 25 号 職員アパート	山形市五 十鈴	H6	RC 4 階	3DK	72.81	8/8	100.0%	20,000
山形警第 26 号 職員アパート	山形市飯 塚口	H7	RC 4 階	3DK	76.9	16/16	100.0%	21,100
山形警第 27 号 職員アパート	山形市美 畑町	H9	RC 4 階	3DK	75.88	16/16	100.0%	20,800
上山警第 1 号公 舎	上山市南 町	S56	木造	4DK	102.69	1/1	100.0%	13,700
上山警第 2 号職 員アパート	上山市旭 町	S52	RC 2 階	3DK	54.66	2/2	100.0%	11,400
上山警第 3 号職 員アパート	上山市河 崎	S56	RC 4 階	3DK	65.09	15/16	93.8%	14,600
天童警第 1 号公	天童市東	H7	木造	4DK	101.02	1/1	100.0%	17,300

舎	本町							
天童警第 2 号職員アパート	天童市大字老野森	S57	RC 3 階	3DK	65.09	12/12	100.0%	14,600
天童警第 3 号職員アパート	天童市田鶴町	H6	RC 3 階	3DK	74.17	16/18	88.9%	20,300
寒河江警第 1 号公舎	寒河江市大字西根字上川原	H1	木造	4DK	100.04	1/1	100.0%	16,800
寒河江警第 4 号職員アパート	寒河江市字中河原	S59	RC 4 階	3DK	65.09	16/16	100.0%	13,700
寒河江警第 5 号職員アパート	寒河江市高田	H6	RC 3 階	3DK	72.62	9/12	75.0%	19,900
村山警第 1 号公舎	村山市楯岡晦日町	S59	木造	4DK	107.87	1/1	100.0%	15,200
村山警第 3 号職員アパート	村山市中央	S53	RC 2 階	3DK	54.66	12/12	100.0%	10,900
村山警第 4 号職員アパート	東根市中央	S61	RC 4 階	3DK	65.09	16/16	100.0%	15,000
村山警第 5 号職員アパート	村山市楯岡笛田	H8	RC 3 階	3DK	75.43	18/18	100.0%	20,700
尾花沢警第 2 号職員アパート	尾花沢市新町	S52	RC 2 階	3DK	54.66	8/8	100.0%	9,700
尾花沢警第 3 号職員アパート	尾花沢市新町	S57	RC 2 階	3DK	64.49	4/4	100.0%	14,400
尾花沢警第 4 号職員アパート	尾花沢市北町	H16	RC 2 階	3LDK 3LDK	81.73 81.73	4/4 4/4	100.0% 100.0%	23,500 23,500
新庄警第 1 号公舎	新庄市新町	H10	木造	4DK	103.92	1/1	100.0%	18,200
新庄警第 5 号職員アパート	新庄市東谷地田町	S54	RC 3 階	3DK	54.66	16/18	88.9%	12,200
新庄警第 6 号職員アパート	新庄市五日町	S61	RC 4 階	3DK	65.09	15/16	93.8%	13,700
新庄警第 7 号職員アパート	新庄市大字松本	H15	S 造 2 階	2LDK	77.94	23/24	95.8%	22,400
新庄警第 8 号職員アパート	新庄市大字鳥越	H20	RC 3 階	3LDK	82.32	12/12	100.0%	23,700

庄内警第 1 号公舎	庄内町余目字滑石	H7	木造	4DK	100.8	1/1	100.0%	17,300
庄内警第 3 号職員アパート	庄内町払田字サビ	H7	RC 4 階	3DK	74.91	14/24	58.3%	20,500
庄内警第 4 号職員アパート	庄内町払田字サビ	H7	RC 4 階	3DK	74.91	12/16	75.0%	20,500
酒田警第 1 号公舎	酒田市上安町	H3	木造	3DK	96.88	1/1	100.0%	16,200
酒田警第 5 号職員アパート	酒田市富士見町	S50	RC 2 階	3DK	54.66	8/8	100.0%	11,400
酒田警第 6 号職員アパート	酒田市北千日町	S57	RC 2 階	3DK	64.49	4/4	100.0%	14,400
酒田警第 7 号職員アパート	酒田市字松原南	S58	RC 3 階	3DK	65.09	12/12	100.0%	13,700
酒田警第 8 号職員アパート	酒田市大字酒井新田字水口	S62	RC 4 階	3DK	65.09	16/16	100.0%	15,000
酒田警第 9 号職員アパート	酒田市日出町	H4	RC 3 階	3DK	68.47	18/18	100.0%	15,700
酒田警第 10 号職員アパート	遊佐町大字小原田字沼田	H9	RC 2 階	3DK	76.08	2/4	50.0%	20,900
酒田警第 11 号職員アパート	酒田市富士見町	H9	RC 4 階	3DK	77	8/8	100.0%	21,100
酒田警第 12 号職員アパート	酒田市富士見町	H9	RC 4 階	3DK	77	15/16	93.8%	21,100
酒田警第 13 号職員アパート	酒田市富士見町	H10	RC 4 階	3DK	77	16/16	100.0%	21,600
鶴岡警第 1 号公舎	鶴岡市道形町	S57	木造	4DK	92.74	1/1	100.0%	12,300
鶴岡警第 4 号職員アパート	鶴岡市新海町	S46	CP(組積造)	3K	50.93	6/6	100.0%	9,000
鶴岡警第 5 号職員アパート	鶴岡市新海町	S47	CP(組積造)	3K	50.93	6/6	100.0%	9,000
鶴岡警第 10 号職員アパート	鶴岡市日出町	S60	RC 3 階	3DK	65.09	18/18	100.0%	13,700

鶴岡警第 11 号 職員アパート	鶴岡市宝 田	H1	RC 3 階	3DK	68.6	21/24	87.5%	15,800
鶴岡警第 12 号 職員アパート	鶴岡市陽 光町	H10	RC 3 階	1DK	36.43	6/6	100.0%	8,400
				3DK	73.72	11/12	91.7%	20,700
鶴岡警第 13 号 職員アパート	鶴岡市若 葉町	H12	RC 3 階	1DK	36.7	12/12	100.0%	8,400
				3DK	75.67	7/8	87.5%	21,200
鶴岡警第 14 号 職員アパート	鶴岡市東 新斎町	H20	RC 3 階	3LDK	87.52	8/8	100.0%	25,200
鶴岡警温海第 2 号職員アパート	鶴岡市湯 温海字湯 の里	S41	RC 3 階	2DK	38.56	1/3	33.3%	6,700
				3DK	47.8	1/3	33.3%	8,300
鶴岡警温海第 3 号職員アパート	鶴岡市湯 温海字湯 の里	S52	RC 3 階	3DK	54.66	6/6	100.0%	11,400
長井警第 1 号公 舎	長井市小 出	H3	木造	4DK	101.02	1/1	100.0%	16,900
長井警第 3 号職 員アパート	長井市成 田	S59	RC 4 階	3DK	65.09	15/16	93.8%	15,000
長井警第 4 号職 員アパート	長井市神 明町	H8	RC 4 階	3DK	75.29	22/24	91.7%	20,600
小国警第 2 号職 員アパート	小国町大 字小国小 坂町	H8	RC5 階 (一部 4 階)	3DK	73.22	20/22	90.9%	20,100
南陽警第 1 号公 舎	南陽市大 字柗塚	H6	木造	4DK	101.02	1/1	100.0%	17,300
南陽警第 2 号職 員アパート	南陽市宮 内	S58	RC 3 階	3DK	65.88	9/12	75.0%	14,700
南陽警第 3 号職 員アパート	南陽市三 間通	H2	RC 4 階	3DK	68.43	16/16	100.0%	14,900
南陽警第 4 号職 員アパート	南陽市三 間通	H7	RC 3 階	3DK	75.34	10/12	83.3%	20,700
米沢警第 1 号公 舎	米沢市城 北	H1	木造	4DK	120.07	1/1	100.0%	20,100
米沢警第 1 号職 員アパート	米沢市松 が岬	S55	RC 3 階	3DK	54.48	12/12	100.0%	10,800

米沢警第 4 号職員アパート	米沢市西大通	S46	CP(組積造)	3K	50.93	6/6	100.0%	9,000
米沢警第 5 号職員アパート	米沢市成島町	S47	CP(組積造)	3K	50.93	6/6	100.0%	9,000
米沢警第 6 号職員アパート	米沢市東大通	S48	CP(組積造)	3K	50.92	6/6	100.0%	10,300
米沢警第 7 号職員アパート	米沢市春日町	S60	RC 4 階	3DK	65.09	16/16	100.0%	15,000
米沢警第 8 号職員アパート	米沢市春日町	H5	RC 3 階	3DK	68.75	24/24	100.0%	15,800
米沢警第 9 号職員アパート	米沢市相生町	H9	RC 3 階	3DK	75.93	12/12	100.0%	20,800
米沢警第 10 号職員アパート	米沢市松が岬	H11	RC 4 階	3DK	75.99	8/8	100.0%	21,300
米沢警第 11 号職員アパート	米沢市城南	H15	RC 2 階	3LDK	79.24	4/4	100.0%	22,800
米沢警第 12 号職員アパート	米沢市直江町	H17	RC 4 階	2LDK	85.66	4/4	100.0%	24,700
				3LDK	85.78	4/4	100.0%	24,700
合計(86 棟)						930/989	94.0%	

病院事業局

名称	所在地	建築年	構造	間取	面積㎡	入居数/戸数	入居率	公舎料
中央病院旅籠アパート	山形市旅籠町	S62	RC 4 階	3DK	76.1	10/11	90.9%	16,000
中央病院青柳アパート	山形市青柳	H13	RC 4 階	2LDK	81.4	18/18	100.0%	16,000
新庄病院第 1 号アパート	新庄市上金沢町	S55	RC 3 階	1DK	40.9	0/30	0.0%	4,100
新庄病院第 2 号アパート	新庄市小田島町	S55	RC 3 階	4DK	83.8	1/6	16.7%	16,000
新庄病院第 3 号アパート	新庄市松本	S59	RC 4 階	3DK	79.9	14/16	87.5%	16,000
新庄病院第 4 号アパート	新庄市東谷地田町	S62	RC 4 階	1DK	44.6	21/32	65.6%	5,500

新庄病院第5号 アパート	新庄市東谷 地田町	S62	RC 4階	3DK	79.9	8/12	66.7%	16,000
				1LDK	57.7	6/8	75.0%	13,300
新庄病院第21号 公舎	新庄市下金 沢町	S54	木造 2階	5DK	137.7	1/1	100.0%	21,200
新庄病院第22号 公舎	新庄市下金 沢町	S54	木造 2階	5DK	137.7	1/1	100.0%	21,200
新庄病院第23号 公舎	新庄市小田 島町	S55	木造 2階	7DK	167.5	0/1	0.0%	21,200
新庄病院第24号 公舎	新庄市下金 沢町	S55	木造 2階	5DK	137.7	1/1	100.0%	21,200
新庄病院第25号 公舎	新庄市下金 沢町	S55	木造 2階	5DK	137.7	1/1	100.0%	21,200
新庄病院第26号 公舎	新庄市下金 沢町	S56	木造 2階	5DK	137.7	1/1	100.0%	21,200
新庄病院第27号 公舎	新庄市下金 沢町	S56	木造 2階	5DK	137.7	1/1	100.0%	21,200
新庄病院第28号 公舎	新庄市下金 沢町	S56	木造 2階	5DK	137.7	0/1	0.0%	21,200
新庄病院第29号 公舎	新庄市下金 沢町	S56	木造 2階	5DK	137.7	0/1	0.0%	21,200
河北病院第3号 アパート	河北町谷地 字砂田	S56	RC 3階	3DK	71.8	1/6	16.7%	16,000
鶴岡病院第1号 アパート	鶴岡市稲生	S38	RC 3階	2DK	49.4	0/12	0.0%	7,400
鶴岡病院第5号 公舎	鶴岡市大西 町	S48	木造	4DK	76.0	0/1	0.0%	16,000
合計(19棟)						85/161	52.8%	

病院事業局借上公舎

名称	所在地	建築年	構造	間取	面積㎡	入居数 /戸数	入居率	公舎料
新庄病院第30号 借上公舎	新庄市沖の 町	H18	RC	3LDK	63.0	1/1	100.0%	16,000
新庄病院第31号 借上公舎	新庄市末広 町	H18	S造	2LDK	65.1	1/1	100.0%	14,700
新庄病院第32号	新庄市末広	H18	S造	2LDK	72.0	1/1	100.0%	14,700

借上公舎	町							
新庄病院第34号借上公舎	新庄市沖の町	H19	RC	2LDK	63.0	1/1	100.0%	14,700
新庄病院第36号借上公舎	新庄市沖の町	H20	RC	3LDK	63.0	1/1	100.0%	16,000
新庄病院第37号借上公舎	新庄市沖の町	H20	RC	3LDK	63.0	1/1	100.0%	16,000
合計						6/6	100.0%	

企業局

名称	所在地	建築年	構造	間取	面積㎡	入居数/戸数	入居率	公舎料
桜田公舎	山形市桜田西	S61	RC 4階	3LDK	78.5	9/12	75%	25,300
				2DK	44.1	3/4	75%	11,600
鶴岡公舎	鶴岡市宝田	H2	RC3	3LDK	78.7	5/6	83.3%	26,300
				2DK	44.3	5/6	83.3%	12,100
米沢公舎	米沢市林泉寺	H1	RC3	3LDK	90	0/2	0.0%	29,000
				2DK	52.2	3/4	75.0%	14,200
長井公舎	長井市舟場	S62	RC3	3LDK	86.2	0/2	0.0%	27,800
				1LDK	48.4	0/6	0.0%	12,800
酒田公舎	酒田市東泉町	H13	RC2	3LDK	79.6	3/3	100.0%	27,900
				2DK	45.2	4/5	80.0%	13,000
合計(5棟)					計	32/50	64.0%	

企業局借上公舎

名称	所在地	建築年	構造	間取	面積㎡	入居数/戸数	入居率	公舎料
寒河江借上公舎1	寒河江市越井坂町	H12	S	2DK	44.33	1/1	100.0%	12,700
寒河江借上公舎2	寒河江市高田	H8	S	2LDK	52.9	1/1	100.0%	14,800
寒河江借上公舎3	寒河江市中央	H10	S	2DK	41.58	1/1	100.0%	11,900
新庄借上公舎1	新庄市常葉町	H12	RC	2LDK	55	1/1	100.0%	15,800
新庄借上公舎2	新庄市下金	H16	W	1DK	59.4	1/1	100.0%	17,400



	沢町							
新庄借上公舎 3	金山町大字 金山	H16	S	2K	39.6	1/1	100.0%	11,600
新庄借上公舎 4	金山町大字 金山	H16	S	2K	46.2	1/1	100.0%	13,500
新庄借上公舎 5	新庄市大字 松本	H12	S	2K	46.03	1/1	100.0%	13,200
新庄借上公舎 6	新庄市新町	H5	W	2DK	46.44	1/1	100.0%	13,000
新庄借上公舎 7	新庄市金沢 字吉袋	H6	S	2DK	49.19	1/1	100.0%	13,800
新庄借上公舎 8	新庄市千門 町	H3	W	4DK	87.78	1/1	100.0%	29,000
新庄借上公舎 9	新庄市金沢	H20	W	1LDK	48.58	1/1	100.0%	14,200
合計						12/12	100.0%	

## 4-6-0 <県営住宅>

### 1. 県営住宅の設置目的

県営住宅は、公営住宅法及び山形県県営住宅条例に基づき、県民生活の安定と社会福祉の増進のため、住宅事情にお困りの方に低廉な家賃で良質な住宅を供給するために、国と県が協力して設置した公的施設である。（「住まいのしおり」序文）

### 2. 現状

#### (1) 家賃滞納

19年度末（20年3月31日現在）長期滞納者一覧表（表1）によれば、長期滞納者の滞納金額は17,570,640円である。

滞納理由は、収入減・失業・借金等、さまざまである。しかしながら、生活が難しい中でも家賃を納めている大多数の誠実な入居者がいるわけであるから、滞納を放置することは、このような誠実な方と滞納者との公平性を阻害することとなる。

県では、長期滞納者に係る県営住宅明渡し起訴を行い、20年度より連帯保証人への請求を早める等の措置を行っている。

こうした結果、山形県の県営住宅の家賃徴収率は、全国でも平成18年度には7位、平成19年度には8位と上位にある。（（表2）平成19年度 都道府県別公営住宅家賃調定収入状況を参照）

（表1）平成19年度末長期滞納者一覧表（要約）

H20.03.31 現在

所管	団地名	滞納金額（円）	滞納月数	備考
置賜	成島	1,338,620	73	
置賜	成島	1,239,760	53	
置賜	太田町	881,700	43	
村山	天童駅西	766,000	40	
村山	天童南部	697,200	14	
村山	馬見ヶ崎	620,600	18	
村山	鈴川第2	611,400	36	
村山	桧町	582,000	32	
置賜	米沢中央	563,700	13	
置賜	糠野目	559,400	41	
村山	中原	541,600	18	
置賜	太田町	527,700	26	

所管	団地名	滞納金額（円）	滞納月数	備考
村山	日光	510,400	21	
村山	五十鈴	509,500	35	
その他 24件	—	7,621,060	—	1件あたり50万円未満
合計		17,570,640		

（表2）平成19年度 都道府県別公営住宅家賃調定収入状況（要約）

順位	都道府県名	調定額（円）	収入額（円）	収入率（％）
1	福岡県	6,595,552,543	6,385,334,772	96.8%
2	島根県	1,259,877,879	1,211,917,896	96.2%
3	長崎県	4,318,953,060	4,148,316,056	96.0%
4	埼玉県	7,484,298,268	7,185,977,218	96.0%
5	東京都	74,326,209,820	71,330,678,133	96.0%
6	三重県	899,944,348	863,441,188	95.9%
7	宮崎県	2,226,290,855	2,116,843,524	95.1%
<b>8</b>	<b>山形県</b>	<b>878,612,567</b>	<b>831,313,126</b>	<b>94.6%</b>
9	大分県	2,283,058,132	2,152,968,409	94.3%
10	長野県	3,262,790,176	3,075,825,621	94.3%
	以下省略			

## (2) 収入超過者

収入超過者とは、「公営住宅に3年以上入居している者のうち、県で認定した収入額が一定の収入基準を超える者」をいう（山形県県営住宅条例第15条3項）。

収入超過者の家賃は、収入超過者となってから段階的に引き上げられ、収入認定額に応じて数年後に近傍同種の家賃と同額となるようになっている。

収入超過者となったことだけでは、「近傍同種の家賃」（公営住宅法第28条2項）と「明渡し努力義務」（公営住宅法第28条1項）が課せられるものの、県営住宅への入居は継続可能である。

平成20年4月1日現在の収入超過者は、「平成20年度分収入認定状況」（表3）によれば入居戸数3,177戸に対して276戸となっている。このうち、収入超過の状況が5年以上も継続している世帯が91世帯ある。

県では、これらの収入超過者に対する明け渡し努力としては、「収入等認定通知書」を発送しているだけである。民間不動産へ異動してもらうための行動（例えば、民間賃貸施設への入居斡旋等）はおこなっていない。

(表3) 平成20年度分収入認定状況

平成20年度分収入認定状況												
平成20年4月1日現在												
所在地	管理 戸数	政令月収(円)									収入 超過者	高額 所得者
		~ 123,000	123,001 ~ 153,000	153,001 ~ 178,000	178,001 ~ 200,000	200,001 ~ 238,000	238,001 ~ 268,000	268,001 ~ 322,000	322,001 ~ 計			
山形市	822	552	75	44	25	39	21	26	22	804	86	5
上山市	174	123	14	9	9	11	3	4	0	173	14	0
天童市	279	174	28	26	13	14	12	5	5	277	29	1
山辺町	40	28	7	1	2	1	1	0	0	40	1	0
中山町	64	52	3	4	1	2	1	1	0	64	4	0
寒河江市	68	41	7	7	2	3	2	0	2	64	7	0
河北町	36	24	1	4	1	3	1	1	1	36	5	0
大江町	24	16	2	2	1	2	0	1	0	24	3	0
村山市	36	29	1	3	1	1	1	0	0	36	2	0
東根市	56	38	6	2	1	3	4	0	1	55	6	0
尾花沢市	16	12	1	0	0	1	0	0	1	15	2	0
大石田町	24	18	2	2	0	1	0	0	1	24	2	0
新庄市	140	104	15	5	6	2	2	3	2	139	9	0
米沢市	442	305	35	23	19	13	7	8	3	413	26	0
南陽市	76	58	6	2	2	4	3	0	0	75	6	0
高島町	64	48	5	1	2	2	1	1	4	64	8	0
川西町	18	13	2	0	0	3	0	0	0	18	3	0
長井市	76	48	6	3	2	4	3	4	6	76	10	1
小国町	48	29	4	3	2	1	2	0	3	44	4	0
白鷹町	52	32	3	3	4	2	1	2	1	48	5	0
飯豊町	12	10	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0
鶴岡市	283	197	20	20	7	9	6	3	5	267	17	1
酒田市	402	274	30	25	8	8	8	6	3	362	20	1
庄内町(旧 立川町)	18	10	3	0	0	1	2	1	0	17	4	0
庄内町(旧 余目町)	16	13	0	0	0	1	0	1	1	16	3	0
遊佐町	16	11	1	1	2	0	0	1	0	16	0	0
合計	3,302	2,259	277	190	110	131	81	68	61	3,177	276	9

### (3) 高額所得者

高額所得者とは、「収入超過者のうち、5年以上の入居者で、かつ、最近2年間引き続き法令で定める基準を超える高額の収入を有する方」をいう（山形県県営住宅条例第15条4項）。

公営住宅法では、「明渡しを請求することが出来る」（公営住宅法第29条1項）とあり、山形県では、「住まいのしおり」に「明け渡さなければならない」と明記し、実際に通知による明け渡しの請求をしている。明け渡しの期間には差（長くとも2年内に完了）があるが、過年度の高額所得者に認定された世帯は漏れなく明け渡しを行っている。20年4月1日現在の高額所得者は、「平成20年度分収入認定状況」によれば入居戸数3,177戸に対して9戸となっている。

(表4)

様式第1号			番	号
			年	日
県営	アパート	号		
			様	
			総合支庁長	印
県営住宅の明渡しについて(通知)				
あなたは、 年 月 日付けで通知した県営住宅入居者の収入認定において高額所得者として認定されました。				
高額所得者に認定された方には、公営住宅法第29条及び県営住宅条例第24条の2の規定により県営住宅を明け渡す義務があります。				
このことは、県営住宅の目的が、住宅に困窮している低額所得者に対して、低廉な家賃で良質な住宅を供給するという公営住宅法の趣旨から規定されているものです。				
つきましては、この趣旨を踏まえ自発的に住宅の明渡しをされるよう通知します。				

(4) 募集倍率

平成19年度の県営住宅募集実績書によれば、募集戸数264戸に対して申込件数2,445件と募集倍率9.2倍の状態にある。平成18年度は11.8倍であり、高い倍率となっている。応募者は、所得基準を満たした低所得者であるが多くの希望者が入居不能である。

(表4)

平成19年度県営住宅募集実績書(要約)			
(本所)			
募集月	募集戸数	申込件数	入居戸数
4月	9	195	9
6月	29	319	29
8月	20	289	20
10月	18	196	18
12月	15	259	15
2月	15	246	14
合計	106	1,504	105
(最上事務所)			
募集月	募集戸数	申込件数	入居戸数
4月	2	23	2
6月	1	15	1
8月	1	19	1
10月	1	15	1
12月	2	18	2
2月	1	13	1
合計	8	103	8
(置賜事務所)			
募集月	募集戸数	申込件数	入居戸数
4月	8	34	6
6月	13	49	8
8月	14	62	11
10月	13	67	7
12月	15	64	11
2月	14	83	11

合計	77	359	54
(庄内事務所)			
募集月	募集戸数	申込件数	入居戸数
4月	4	25	4
5月	13	59	13
6月	14	100	14
8月	7	72	7
10月	16	72	14
12月	8	75	5
2月	11	76	11
合計	73	479	68
全県合計	264	2,445	235

### (5) 家賃設定

「近傍同種の住宅の家賃」は公営住宅法に基づき、住宅ごとに決定される、その住宅の上限の家賃で、その住宅が公的住宅でないものと仮定し算出したものである。

算定の基準は、国が定めた計算式により算出され、必ずしも近隣の相場を反映した金額とならない場合も考えられ、民間より低く設定される可能性がある。

「平成20年度分収入認定状況」によれば、近傍同種の家賃を支払う収入階層が61世帯（うち9世帯は高額所得者）ある。

## 3. 課題

上記の現状を踏まえて県営住宅入居に関する課題を考えた場合、以下の課題があると考えられる。

### (1) 収入超過者の入居長期化【意見】

収入超過者であっても、「近傍同種の家賃」の支払を行っていれば、高額所得者とならないかぎり、県営住宅に入居し続けることが出来る。しかし、募集の倍率が19年度で9.2倍と非常に高倍率であることを考えると、より低所得の世帯に住宅を明け渡すことが、県営住宅設置の目的に合致すると考える。

このためには、収入超過者に対する積極的な民間賃貸施設への入居斡旋、収入超過者



に関しても、高額所得者と同様の退去請求を行うことができるように条例等の整備を行う、等の措置が必要と考える。

特に、募集の倍率が、18年度で11.8倍、19年度で9.2倍と非常に高い水準にあり、多くの希望者に県営住宅が割り当てられない状態になっている。重ねて述べることになるが、新しい県営住宅の建設は差し控えざるを得ない今日、収入超過者から低所得者への移行努力が必要と考える。

#### (2) 近傍家賃の設定について【意見】

県営住宅の家賃を定めるもとになる「近傍同種の住宅の家賃」が公営住宅法により定められている。この「近傍同種の住宅の家賃」の水準が結果として民間より低くなった場合に、収入超過者が入居を長期間継続しようとするのではないかと考えられる。「近傍同種の家賃」を支払う階層が61世帯(うち9世帯は高額所得者)入居しているのは、民間より割安感を持っていることも一因なのではないかと考える。

近隣の相場との比較等を積極的に行い、家賃の上限の設定が不合理に低い水準となっていないかの検討が必須と考える。

#### (3) 資産に関する審査項目の導入【意見】

現在、入居対象者の適格性の審査では、所得のみを考慮することとなっているが、入居対象者の世帯の資産についても入居審査の対象となるように、制度設計を行う必要がある。(もっと入居に適した人に入ってもらうためである。)

今回の包括外部監査の手続きの一環で、早朝に県営住宅を視察していた時、駐車場に高級乗用車が駐車されているのを見た。それ以上の追求は差し控えたが、制度およびその運用に大いに疑問を持ったところである。

#### (4) 審査方式にポイント制を導入にしてはどうか。【意見】

入居基準は、現在、一律の抽選であるが、困窮度、障害者等、県営住宅に本来の目的に合致した人が入居できるように、ポイント制の導入を図ってほしい。

### 4. 平成21年度からの取り組み

現行の公営住宅の入居基準や家賃設定基準は、平成8年当時に設定されたままであり、10年余を経過している。このことから、この間の高齢者世帯の増加や世帯の所得状況の変化といった社会経済情勢の変化を公営住宅制度に反映することを目的として、公営

住宅法施行令が改正され、平成21年4月1日から施行される。

主な内容は、21年度からの募集に際して、一般階層の収入基準を現行の20万円から15.8万円に引き下げを行うこと、及び、収入超過者となる基準を引き下げること等であり、本来の収入階層の世帯が入居しやすくなるよう改正が行われる。より入居に適した人が、より多く入れることを、期待したい。

#### 4-7-0 <アスベストと耐震対策>

##### 4-7-1 アスベスト対策

山形県においては、平成 17 年 11 月までに、県有施設のアスベスト含有調査を実施し、その結果を公表し、17 年度末(平成 18 年 3 月末)までにアスベスト対策工事をすべて完了していた。平成 19 年、東京都の保育園や横浜市の公共施設で、トレモライトなど国内で使用実績がないとされていた 3 種類のアスベストが検出されたことにより、平成 20 年 1 月に、総務省自治政策課長の事務連絡でトレモライト等 3 種類のアスベストが確認された場合は、適切な対応をとるように県に対して依頼があり、同年 2 月には、総務省から県に対してアスベストの全 6 種類について、公共施設の除去状況及び今後使用実態調査の予定に関する調査が依頼された。

文部科学省、厚生労働省、国土交通省などからも、同様の通知と調査依頼があったため、アスベストの全 6 種類についての調査を実施し、平成 20 年 6 月末までの状況を各所管省庁に報告している。その報告状況は以下のようになっている。

【アスベスト使用実態調査状況表】

H20.8.6 危機管理室提出資料

	県有施設					
	庁舎	学校等	公営住宅	病院	社会福祉施設等	公共職業能力開発施設
対象施設	532	76	78	6	24	4
含有なし	516	67	78	3	20	3
含有あり						
措置済み	16	9	0	2	2	1
ばくらの恐れなし	0	0	0	1	2	0
ばくらのおそれあるが対策未実施	0	0	0	0	0	0
H20 年以降の要追加調査 (全 6 種類)	14	18	0	1	0	0

## H20.8.6 危機管理室提出資料

	市町村有施設						
	庁舎	学校等	公営住宅	病院	社会福祉施設等	勤労者福祉施設	卸売市場
対象施設	3,561	1,571	193	11	355	10	3
含有なし	3,503	1,523	193	9	334	5	1
含有あり							
措置済み	49	48	0	2	9	2	1
ばくろの恐れなし	9	0	0	0	12	3	1
ばくろのおそれがあるが対策未実施	0	0	0	0	0	0	0
H20 年以降の要追加調査 (全 6 種類)	615	142	0	4	41	1	0

## H20.8.6 危機管理室提出資料

	民間施設					
	民間建築物 1000 m <sup>2</sup> 以上	学校等	病院	社会福祉施設等	認定職業能訓練施設	地方卸売市場、 家畜市場
対象施設	1,493	133	32	690	6	39
含有なし	1,352	117	27	672	4	35
含有あり						
措置済み	84	16	1	12	1	2
ばくろの恐れなし	0	0	3	6	1	2
ばくろのおそれがあるが対策未実施	57	0	1	0	0	0
H20 年以降の要追加調査 (全 6 種類)	0	15	9	90	0	0

県有施設については、ほとんど調査が終了しており、状況的には問題は見られないが、山形県の民間の建築物には、ばく露の恐れがあるが、対策が未実施な物件が 58 件もあり、

早期対応について、県民の安全な生活のため、継続的に要請が必要である。また、県には、当該アスベスト対策工事を行う中小企業者を対象として、「環境保全促進資金」を創設されてもいることより、当該制度の認知してもらうとともに、ばく露対策が実施されるように、継続して県としても要請、努力していく必要があるものとする。

#### 【意見】

県有施設は、追加調査を除き、対策が終了している状況にあるが、山形県に存在する民間施設については、未措置の建物が58件も存在しており、継続して要請が必要である。早期対策実行のため、山形県としては、アスベスト対策工事を行う中小企業者を対象として、「環境保全促進資金」を創設しており、当該制度を認知・利用してもらうとともに、ばく露対策を実施されるように、継続して県としても要請及び努力していく必要があるものとする。

#### 4-7-2 耐震対策

山形県においては、平成 16 年度に県、市町村、学識経験者等で構成する山形県公共施設等耐震化推進会議を設置し、平成 17 年 3 月に「山形県公共施設等耐震化基本指針」を策定した。

この基本指針を踏まえて、平成 17 年 7 月に県有施設の所管部局等の主幹課長等で構成される「山形県県有施設耐震化推進会議」を設置し、耐震化についての県の考え方を整理し、総合的、計画的に推進していくための「山形県県有施設耐震化実施計画」を平成 17 年 11 月に策定し、防災活動の拠点となる県有施設の耐震化を実施している。

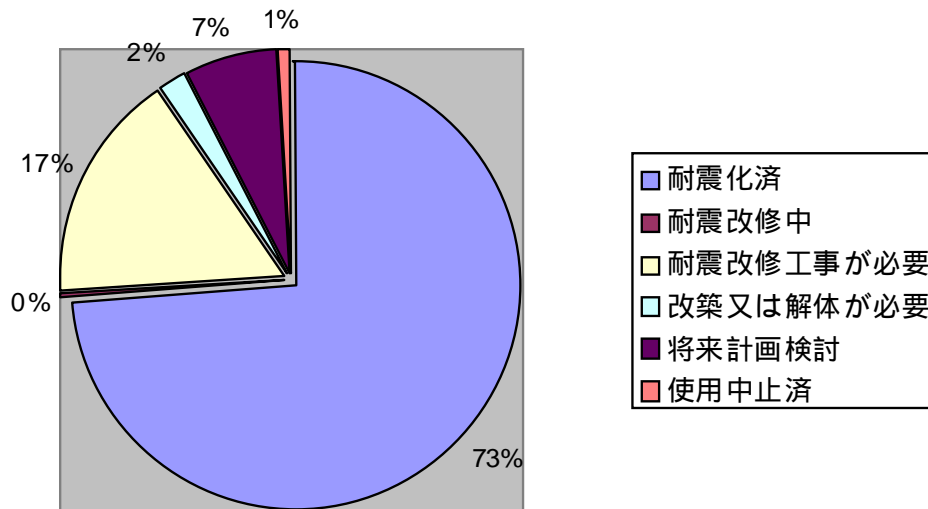
平成 20 年 4 月に至り、防災活動の拠点となる県有施設の耐震改修等を早期に完了させるため、「山形県県有施設耐震改修実施計画」を策定している。当該対象施設の範囲は、災害対策基本法第 50 条に定める災害応急対策を実施するに当たり、拠点となる施設で、かつ県が所有又は管理する施設とされている。

当該、「山形県県有施設耐震改修実施計画」によると、平成 20 年 3 月 31 日現在での山形県防災活動の拠点となる県有施設の総数は、870 棟で、このうち 42.9%は、県立高校で、19.7%は県営住宅がしめている。新耐震基準で建築された昭和 57 年以降に建築された施設は、429 棟であり、49.3%しかなく、その他は、旧耐震基準で建築されており、その中でも、耐震診断の結果等により、耐震改修の必要がないものと判断されたものが、179 棟で、耐震改修済みのものは、32 棟で、全体における耐震化率は、73.6%である。

その他の施設について現在、耐震改修工事を実施中なものが、2 棟で、今後、耐震改修工事が必要な施設は、145 棟である。その中でも、改築又は解体が必要な施設は、18 棟、高校再編等の将来計画が検討されている施設は 57 棟、既に使用を中止した施設が 8 棟ある。

【防災活動拠点となる県有施設耐震化状況】（平成 20 年 3 月 31 日現在）

合 計	耐震化済	耐震化必要				
		耐震改修中	耐震改修 工事が必 要	改築又は 解体が必 要	将来計画 検討	使用中止 済
870	640	2	145	18	57	8



しかしながら、このたび外部監査で、現場検証をしたところ、耐震疑義のある公舎が数多く存在するにもかかわらず、調査対象外となっており、昭和 40 年代建築の公舎が数多く存在している状況であった防災活動拠点となる県有施設ではないとして、耐震評価対象外であるため上記調査項目の対象外であることが判明した。予算に制限がある以上、耐震対応の優先順位等はあるとしても、状況把握は、必要なものとする。

防災出動、対応を担う職員自体が、地震被害によって、当該対応に支障を来たす状況にならないように、公舎について耐震化されているのかといった観点からも状況把握が必要なものとする。

【意 見】

防災出動、対応を担う職員自体が、地震被害によって、当該対応に支障を来たす状況にならないように、公舎についての耐震がなされているのかといった観点からの状況把握が必要なものとする。当該観点より、危機管理上、出動が予想される公舎に関しては、耐震強化対策の優先度も考慮のうえ対応していくべきとする。

## 4-8-0 <事務手続>

### 4-8-1 財産台帳

財産データは今年度移行・単価新設など初期段階であった。初期段階でレビューした結果、相当な修正事項が発生していた。ここでは、県としても修正事項についての対応を実施していることもあり、指摘事項としては、割愛した。しかしながら、財産台帳情報については、長期にわたって利用されるデータでもあることより、正確なデータ移行が要請されることは、いうまでもない。次に記載した事項については、現在でも是正されていない点のみ指摘・意見を付するものである。

#### (1) 財産台帳の取得原価・評価額の不明・未記載のもの

財産台帳について取得原価及び評価額の未記載のものが散見された。取得原価については、取得日が相当過去の物件もあり、当該資料も廃棄されている状況でもあり、把握が不可能である物件もある。山形県文書管理規程第40条によれば、県有財産の取得及び処分に関するものは、30年保存しなければならないため、当該文書より容易に判明するものについては、取得原価を把握し、判明しないものは、ある一定の時点の評価額をもって、取得原価とする等で対処するとともに、今後は、取得原価を把握し、台帳情報として残しておくことが必要なものとする。

#### 【意見】

取得原価は、当初の固定資産の取得情報として有用であり、財産台帳上、把握が要請されている事項でもあることより、できる限り把握していくべきである。

#### (2) 名称が実態を表していないもの

口座名称	山形県庄内総合高等学校
建物名称	物置
所在地	東田川郡庄内町廿六木字三ツ車 8-1
建築日	昭和58年01月20日
現在建面積	205.42 m <sup>2</sup>
現在延床面積	205.42 m <sup>2</sup>

現状は、物置ではなく、平成8年3月15日に工業総合実習室準備室として改造している。台帳上の建物名称の変更がなされていないため、修正が必要なものとする。

#### 【指摘】

建物名称について、見直し、修正するべきとする。



#### 4-8-2 有価証券に係る事務手続

監査人は、有価証券の実在性及び事務手続の正確性について検証するため、「平成 19 年度財産に関する調書（以下、「財産調書」という）」に基づき有価証券の現物確認（以下、「実査」という。）を実施した。

##### 1. 出捐証券の処分について

###### 【問題点】

監査人が平成 20 年 8 月 25 日に実施した有価証券実査の結果、証券等は実在するが財産調書に掲載されていない出捐金が次の 3 件検出された。

表 1：証券処分未了の出捐証券

	出捐先	証券等金額 (円)	所管部局
①	財) 山形県長寿社会推進機構	30,000,000	健康福祉部長寿社会課
②	財) 都市農山漁村交流活性化機構	500,000	農林水産部農政企画課
③	財) 山形県スポーツ振興基金	577,220,000	教育庁スポーツ保健課

###### 【意見】

いずれも解散済みの法人であり、証券処分の手続が未了であった。当該事実の場合、事務取扱に関する特別な規定は存在しないが、出捐担当部局は出捐先の状況を的確に把握し速やかに出捐証券の処分等事務手続を行うべきである。

##### 2. 証券等の管理について

有価証券の取扱いについては以下のような規程の下、事務が遂行されている。

###### 山形県公有財産規則

第 5 条 有価証券（出資による権利を証する書類を含む。）の取得、管理及び処分に関する当該有価証券の取得等の目的となった事務を所掌する部局長が所管し、当該事務を所掌する課長が分掌する。

###### 山形県公有財産規則の運用について

第 1 2 (3) 有価証券（出資による権利を証する書類を含む。）の取得、管理及び処分に関する事務の所管は、事務を所掌する部局長が所管し、事務を所掌する課長が分掌する。

- ① 有価証券の出納通知等
  - イ. 出納通知等

部局長は、有価証券を取得したときは、有価証券出納通知書に当該有価証券を添え、会計管理者に保管を依頼するものとする。また、部局長が会計管理者に保管を依頼した有価証券を払い出す必要が生じた場合においても、有価証券出納通知書を会計管理者に提出しなければならない。

ロ. 法定果実等の処理

保管中の有価証券から生じる配当金及び利子収入等の事務処理は、出納通知をした部局長において処理する。

監査人が平成 20 年 8 月 25 日に実施した有価証券実査の結果、財産調書に掲載されている出資金額と現物の額面金額とが一致しないものが検出された。不一致の理由を調査し、問題のある 4 件について以下まとめる（表 2 参照）。

表 2：財産調書計上額と証券金額とが一致しない出資等

	出資先・出捐先 (担当部局)	財産調書金額 (円)	現物金額 (円)	差額 (円)	差額の理由
(出資金)					
①	特) 日本下水道事業団 (土木部都市計画課)	27,124,000	16,891,000	10,233,000	領収書保管が担当部局で行われていた。
(出捐金)					
②	財) 都道府県会館 (総務部管財課)	732,000,000	732,000,000	0	一部の担当部局で出捐証書が未入手であった。
	財) 危機管理室総合防災課 計	643,579,000 1,375,579,000	0 732,000,000	643,579,000 643,579,000	
③	財) 国民休暇村協会 (文化環境部環境保護課)	20,000,000	10,000,000	10,000,000	1 件 (10 百万円) の証書が不明である。組織再編に伴う管理換えの際に不明となったと考えられる。
④	財) 山形大学産業研究所 (商工労働観光部工業振興課)	26,500,000	21,000,000	5,500,000	出捐証書の管理が担当部局で行われていた。なお、実査後の平成 21 年 1

					月 26 日に、平成 6 年 1 月 18 日付の出 捐金受領書が担当 部局から出納局へ 保管依頼された。
--	--	--	--	--	--

**【問題点】**

上記 4 件は、いずれも公有財産規則等に規定された手続に則っていない。当該規則等での有価証券管理の規定は、有価証券の管理を会計管理者に一元化することにより地方自治法の主旨である最少の経費で最大の効果を生み出そうとするため、そして何より金庫保管となるため資産の保全を目的として定められたものである。

また、機構等の再編、名称変更等があった場合にも、証券保管部署である出納局へ連絡し一元管理することが望ましい。

**【指摘事項】**

有価証券の保管・管理につき、県は規程等に基づいて速やかに事務手続を行うべきである。なお、県では現在も組織再編に伴い様々な県有資産の管理換えがあると考えられるが、確実な引き継ぎを行われるよう注意すべきことを付記しておく。

## 4-9-0 <山形県の財務諸表（試案）>

### 4-9-1 財務諸表（試案）の概要

#### 1. 山形県の財務諸表（試案）の監査の要点

山形県の財産に関連する諸表としては、山形県議会の認定に付される「山形県歳入歳出決算書」の参考資料である「山形県歳入歳出決算書附属書類」の「財産に関する調書」がある。

当該「財産に関する調書」は、山形県の財産である公有財産、物品及び債権並びに基金の状況を網羅的に取りまとめたものであり、公有財産については、総務部管財課で作成・管理されている「財産台帳」により報告されている。

「山形県の財務諸表（試案）」は、当該「財産に関する調書」を基に作成されており、公有財産については、「財産台帳」をデータベースとしている。

「山形県の財務諸表（試案）」は、決算と異なり、山形県議会の認定に付されるものではない。

しかし、その内容は、山形県議会に報告され、インターネット上に公表されているものでもあり、利用者の県民に少なからず影響を与える可能性があることから、本件外部監査のテーマである県有財産の現状が明示されている「財産台帳」からどのように導かれているのかについて検討した。

#### 2. 山形県の財務諸表（試案）の前提

山形県が作成する財務諸表は、本年度現在、試案の状況にあり、総務省による財務諸表作成マニュアルに独自の改良を加えて作成している。

したがって、一般企業の財務諸表作成基準である企業会計基準とは異なる部分があることに留意する。

当該前提につき、県の事務に対して特記すべき問題点はない。

ただし、一般的に県民が慣れている企業会計基準に置き換えた場合、県の作成する財務諸表との相違点を把握する上で本報告を行うものである。

#### 3. 山形県の財務諸表（試案）の位置づけ

県からの財務諸表の作成・公表についての説明は次の通りである。

財務諸表の作成・公表は、決算情報がより県民にわかりやすいものとなり、また、行財政運営等の参考となるように、資産、負債、正味資産の状況等のストック情報や、県民

サービスに要したコストの内訳などのフロー情報が、正確に把握できる発生主義会計方式による財務諸表を平成11年度決算から作成し、平成12年度は貸借対照表、平成13年度は行政コスト計算書及び正味資産計算書を作成・公表してきました。

また、平成16年度からはキャッシュ・フロー計算書も作成するとともに、これまでの財務指標による経年比較も行っております。

平成17年度からは、これらの財務諸表に加え、地方3公社や県の出資法人との連結バランスシートを試作いたしました。

財務諸表が、県民に対する説明責任の向上や、行政コストに関心を持っていただくとともに、県職員の意識改革にもつながり、施策の意思決定や効率的な財政運営などに役立つよう、「山形県の財務諸表(試案)」を作成・公表して来たところであります。

また、財務諸表の作成と公表年度は次の通りである。

作成財務諸表		作成・公表年度	対象決算
単体財務諸表 (一般会計+特別会計)	貸借対照表 (バランスシート)	平成12年度～	平成11年度～
	行政コスト計算書	平成13年度～	平成12年度～
	正味資産計算書		
	資金収支計算書 (キャッシュ・フロー計算書)	平成16年度～	平成15年度～
県全体の連結財務諸表 (単体+公営企業会計)	貸借対照表	平成15年度～	平成14年度～
	行政コスト計算書		
公社等との連結財務諸表 (県全体+公社等)	貸借対照表	平成17年度～	平成16年度～

この山形県の財務諸表(試案)は出納局経理課で作成しており、現段階では試案として山形県のホームページに公表されている。

#### 4. 山形県の財務諸表(試案)の利用上の注意

貸借対照表の「正味資産」の金額(企業会計で言えば「純資産」の金額)について判断する際、注意が必要である。

県が主張するように、財務諸表(試案)はまだ整備の途中である。

どの点かという点、別項「貸借対照表価額」に記載してあるが、有形固定資産(土地)の計上金額がまだ網羅していないことである。

当該金額が確定していないと、正味資産の金額が確定しない結果となり、その結果、行財政の運営の資料とするには、誤解される可能性がある。

平成19年度 貸借対照表 (金額単位:億円)

借方		貸方	
諸資産	13,798	諸負債	13,074
計上されていない資産	原因 ?	正味資産	結果 ?
資産合計	?	負債・正味資産合計	?

計上されていない資産があると、資産合計が確定できない。資産合計と負債・正味資産合計は一致しなければならないことにより、負債・正味資産合計が算定できない。これが算定できないと、正味資産が算定できない結果となる。

金額が確定できない資産があるから、財務諸表を作成しない。という段階に留まらないで、判明できるところから先へ進んでいこうという姿勢は評価できる。

「山形県の財務諸表(試案)」の本文では、「第3 山形県のバランスシート」の「3 科目の内容説明」において、「なお、台帳に取得価額が記載されていない資産については、資産額を計上していない。」と記載されているが、インターネット上で公開されていることもあり、誤解される部分については、注意を十分喚起されてはいかがであろうか。

作成および公表年度の表をみると、平成12年度から貸借対照表を作成しており、平成21年度にはほぼ整備は完了するとの回答を得ているので、今後の利用価値は格段に高まると考えられる。

## 5. 意見

「山形県の財務諸表(試案)」は、現在整備途中である。ただし、インターネット上で公開されているため、有形固定資産(土地)が一部計上されていない事実を明示し、読者が誤解しないように注意を大きく喚起しておくことが望ましいと考える。【意見】

## 4-9-2 貸借対照表価額

### 1. 山形県の財務諸表(試案)の作成方法

山形県の財務諸表(試案)の作成方法は、次のとおりである。

基本的には、「山形県の財務諸表(試案)」は、「財産台帳」から導かれていた。

- (1) 行政財産については、財産台帳を基礎として、土地、建物、動産を有形固定資産に計上している。
- (2) 普通財産については、財産台帳を基礎として、土地、建物を流動資産に計上している。
- (3) 土地については、財産台帳に記載されている取得価額に基づいて計上している。
- (4) 建物、動産については財産台帳に記載されている取得価額を基礎として、耐用年数表による償却期間にわたり、残存価額ゼロの定額法により、減価償却費を計上した残存価額を計上している。
- (5) 物権、無体財産権は、貸借対照表に計上していない。
- (6) 有価証券については、財産台帳に記載されている取得価額に基づいて、投資等に計上している。
- (7) 出資による権利(出資金及び出捐金)については、県内部の出資である企業局への出資金残高を投資等に計上している。
- (8) 公有財産以外では指定物品、道路、橋りょう等の社会資本が、固定資産に計上されている。

### 2. 土地の評価について

取得原価が不明なものが多数存在しており、当該土地については貸借対照表に計上していない。【意見】

貸借対照表に計上されていない土地の概要を示すと次ページのとおりである。

この分析結果をみると、面積ベースでの未計上の割合は意外と大きいことがわかる。行政財産たる土地ではまだ面積ベースで53%が、普通財産ではなんと76%が未計上となっている。

これらの未計上となっている土地は、かなり古いものであり、資料も完備されていないため、取得価額の確定は困難を極めているものと思われる。

しかし、複式簿記を基本とした財務諸表を作成するには、貸借対照表の資産価額をどうしても確定する必要があるため、代替的な方法を採用すること等により貸借対照表価額を算定する必要がある。今後の山形県の努力が期待されるところである。

面積ベースでの貸借対照表未計上の土地の割合(平成19年度)

取得価額が不明のもの				「財産に関する調書」の記載	面積ベースで貸借対照表に未計上の割合(%)
土地:行政財産					
用途名称	件数	面積(m <sup>2</sup> )	備考	面積(m <sup>2</sup> )	
その他公共用施設	15	866,545			
その他公用施設	30	2,476,602	面積不明1件		
学校	56	2,904,099			
警察施設	9	21,040			
公営住宅	5	26,949			
公舎	1	4,007			
(小計)	116	6,299,243		15,452,396	40.77
山林(行財)	3	4,036,289		4,036,289	100.00
(合計)	119	10,335,532		19,488,686	53.03
土地:普通財産					
用途名称	件数	面積(m <sup>2</sup> )	備考		
その他の施設	100	663,596			
一般公舎	28	54,757			
警察公舎	32	40,185	面積不明2件		
(小計)	160	758,538		1,054,087	71.96
山林(普財)	3	156,537		156,537	100.00
(合計)	163	915,075		1,210,624	75.59



### 3. 有価証券(株券)及び出資による権利(出資金及び出捐金)の評価について

有価証券(株券)については、「年度末現在所有する株式の額面金額」が計上されている。

出資による権利については、「企業局への出資金残高」が計上されている。

一方、一般企業の財務諸表のベースとなる企業会計基準において、出資金及び出捐金は、その資産性を認識するために回収可能性の検討が必要となる。

したがって、株式以外の出資金や出捐金であっても、資産性のあるものについては貸借対照表への計上が必要となる。

また、株券についても、その時価又は実質価額が著しく下落し、回復の見込みがない場合には、評価損(以下、「強制評価減」という。)を計上しなければならないこととなる。

そこで、「山形県の財務諸表(試案)」が企業会計基準ベースで作成された場合を仮定して、それぞれの影響額を算出してみた。

#### (1) 出資金及び出捐金による影響

監査人は、有価証券についてその回収可能性・残余財産分配請求権の有無を確かめた。出資金及び出捐金のうち回収可能性が明確にあるものが次のとおり検出された(表1参照)。当該影響を考慮すると、「山形県の財務諸表(試案)」を企業会計基準ベースで算定した場合、出資金及び出捐金は、約81億円余り過少計上となっている。【意見】

表1：回収可能性を考慮した場合の出資金及び出捐金の計上差額

	出資または出捐先	貸借対照表 金額(円)	あるべき残高 (円)	差額(円)
(出資金のうち、回収可能性があるもの)				
①	東北公益文科大学教育研究基金	0	165,000,000	165,000,000
②	東北公益文科大学院教育研究基金	0	99,000,000	99,000,000
③	社会福祉法人 山形県社会福祉事業団	0	10,000,000	10,000,000
④	(社)山形県青果物生産出荷安定基金協会	0	100,000,000	100,000,000
⑤	山形県農業信用基金協会	0	837,480,000	837,480,000
⑥	山形県漁業信用基金協会	0	397,800,000	397,800,000

⑦	(独)農林漁業信用基金	0	75,100,000	75,100,000
⑧	(社)日本家畜商協会	0	3,000,000	3,000,000
⑨	(社)日本食肉格付協会	0	4,000,000	4,000,000
⑩	(社)全国鶏卵価格安定基金協会	0	2,000,000	2,000,000
⑪	(社)家畜改良事業団	0	7,600,000	7,600,000
⑫	山形県土地改良事業団体連合会	0	21,000,000	21,000,000
⑬	山形県土地開発公社	0	30,000,000	30,000,000
⑭	山形県住宅供給公社	0	13,000,000	13,000,000
(出捐金のうち、回収可能性があるもの)				
⑮	山形県信用保証協会	0	6,028,081,051	6,028,081,051
⑯	(財)山形県労働者信用基金協会	0	260,000,000	260,000,000
⑰	(財)山形県林業公社	0	10,000,000	10,000,000
⑱	(財)山形美術館	0	40,000,000	40,000,000
⑲	社会福祉法人 山形県社会福祉事業団 (敷地現物出捐)	0	4,491,000	4,491,000
差額合計				8,107,552,051

(2) 強制評価減による影響

「山形県の財務諸表(試案)」に計上されている有価証券(株券)は、取得時の額面金額により計上されているが、企業会計基準では実質価額が著しく下落し回復の見込みがない場合には評価損の計上、いわゆる強制評価減が必要となる。

監査人は、株券の所管課から出資先の直近の財務諸表を入手し、純資産に対する持分割合を算出して強制評価減の必要性を検討した。

その結果、強制評価減の対象となる出資先は2件であった(表2参照)。

当該影響を考慮すると、「山形県の財務諸表(試案)」を企業会計基準ベースで算定した場合、有価証券は約84百万円余り過大計上となっている。【意見】

表2: 強制評価減が必要な株式

出資先	保有目的	財産調書金額(円)	減損すべき額(円)	あるべき資産金額(円)	備考	所管課
日本アルカディアネットワーク(株)	法人の設立・運営等に対する支援(政策目的)	4,000,000	4,000,000	0	債務超過	政策推進部情報企画課
山形鉄道(株)	法人の設立・運営等に対する支援(政策目的)	150,000,000	80,606,536	69,393,464	純資産50%未満	置賜総合支庁総務企画部地域支援課
合計		154,000,000	84,606,536	69,393,464		

なお、地方公会計制度改革の議論の中でも、資産価値の評価については重要性の認識がなされており、財産状況について適切に開示することも必要になると考えられる。したがって、今後、実質価額の状況把握を適切に行うための組織体制の整備が必要となると思われる。

(3) 出資金及び出捐金の財務諸表における区分について

地方公共団体の出資金と出捐金の明確な区分は容易ではない。

出資金でも、その残余財産の帰属が明確でなかったり、出捐金でも、その残余財産の帰属が定められている場合があるからである。

ここでは、財務諸表における、出資金及び出捐金の区分について考察する。

月刊「地方財務」編集局編「地方公共団体 歳入歳出科目解説」によると、出資金及び出捐金の違いについて次の通り記載されている。

『一般的には出捐とは、当事者の一方が、その意思に基づいて財産上の損失をすることにより、他方を利得させることをいう。これに対し出資は、出捐的性格を持つものもあり、何らかの権利を取得する、つまり純然たる出捐とはいえないものがある。しかし地方自治法上は両者をあわせて出資としてとらえ、これを公有財産としている。』

上記、引用文から判断して、回収可能性のない出資は相手に利得を与えるものと考えられることから、出捐金として処理することが、財務諸表を作成する上で望ましいと考えられる。いわゆる、実質的で判断しようという考え方である。

監査人は、上記2. (1) と関連させて、県の保有する出資金および出捐金についてその回収可能性・残余財産分配請求権の有無を確かめた。その結果、出資金のうち回収可能性が明らかでないもの6件及び出捐金のうち回収可能性が明確にあるもの5件がそれぞれ検出された(表3参照)。当該影響を考慮すると、財産調書上、出資金は約41億円余り過少計上、出捐金は約41億円余り過大計上となっている。

表3：回収可能性から判定した出資金と出捐金の区分

	出資または出捐先	出資金 a (円)	出捐金 b (円)	差額 b-a (円)
(出資金のうち、出捐金とすべきもの)				
①	TTCK 学術研究基金	1,925,000,000	—	-1,925,000,000
②	(社)日本草地畜産種子協会	100,000	—	-100,000
③	(社)山形県系統豚普及センター	15,000,000	—	-15,000,000
④	(社)山形県畜産協会	156,500,000	—	-156,500,000
⑤	特殊法人 日本下水道事業団	27,124,000	—	-27,124,000
⑥	(社)山形県私立学校振興基金協会	100,000,000	—	-100,000,000
(出捐金のうち、出資金とすべきもの)				
①	山形県信用保証協会	—	6,028,081,051	6,028,081,051
②	(財)山形県労働者信用基金	—	260,000,000	260,000,000

	協会			
③	(財)山形県林業公社	—	10,000,000	10,000,000
④	(財)山形美術館	—	40,000,000	40,000,000
⑤	社会福祉法人 山形県社会 福祉事業団 (敷地現物出捐)	—	4,491,000	4,491,000
差額合計				<b>4,118,848,051</b>

この結果は、これまで出資金及び出捐金に明確な区分を行う慣行がないまま、その事務がなされてきた結果であると推量される。

県は今後、財務諸表を作成していくことが予定されているため、出資金または出捐金の違いにつき明確に区分して取り扱うことが望ましいと思量する。【意見】

### 4-9-3 財務諸表のその他

1. 山形県が作成している財務諸表（試案）を4年間連続推移表として整理すると次のとおりである。

表1	貸借対照表(バランスシート)	単体財務諸表(一般会計+特別会計)
表2	行政コスト計算書	
表3	正味資産計算書	
表4	正味資産の増減計算	
表5	キャッシュ・フロー計算書(資金収支計算書)	
表6	連結貸借対照表(バランスシート)	山形県全体(単体+地方公営企業会計)と公社等との連結財務諸表

また、各帳票の計数の関連性は次の通りである。

表1	表2	表3	表4	表5
貸借対照表	行政コスト計算書	正味資産計算書	正味資産の増減計算	キャッシュ・フロー計算書
歳計現金 ◀				▶ 期末資金残高
正味資産計 ◀			▶ 期末残高	
	コスト総額 ◀	▶ コスト総額		
	行政コスト ◀	▶ 行政コスト		
		差額 ◀	▶ 一般財源等増減額(当期増減額)	

◀▶ は、同額を示す。

(注) 各帳票（次頁以降参照）の計数は、表示単位未満を四捨五入しているため、各計数を積み上げた数値が合計等と一致しない場合がある。

(表1)山形県の「貸借対照表(バランスシート)」の推移表

(単位:百万円)

科目	年度	16年度	17年度	18年度	19年度	%		
		H17年3月	H18年3月	H19年3月	H20年3月			
資産	有形固定資産		1,273,706	1,253,748	1,228,234	1,202,944	87.2	
	投資等	投資及び出資	46,463	48,467	50,046	51,321	3.7	
		貸付金	58,458	53,345	52,238	56,565	4.1	
		基金	21,542	21,136	22,099	21,425	1.6	
		特定目的基金	8,953	8,536	9,487	8,799	0.6	
		土地開発基金	12,589	12,600	12,612	12,626	0.9	
		計	126,463	122,948	124,383	129,311	9.4	
	流動資産	現金預金	50,428	40,981	34,855	23,760	1.7	
		財政調整基金	1,339	1,523	1,566	1,873	0.1	
		県債管理基金	42,156	32,582	26,233	16,455	1.2	
		歳計現金	6,933	6,876	7,056	5,432	0.4	
		未収金	3,866	3,723	3,740	4,525	0.3	
		県税	1,918	1,812	1,846	2,337	0.2	
		その他	1,948	1,911	1,894	2,187	0.2	
		貸倒・徴収不能引当金	207	203	290	409	0.0	
		普通財産	17,585	18,176	19,662	19,717	1.4	
			計	71,672	62,677	57,967	47,593	3.4
		合計( + + )	1,471,841	1,439,373	1,410,583	1,379,848	100.0	
	負債	固定負債	国債	1,013,637	1,023,854	1,020,385	966,772	70.1
			債務負担行為	4,862	4,533	4,028	3,956	0.3
退職給与引当金			163,059	166,125	173,699	171,975	12.5	
		計	1,181,558	1,194,512	1,198,112	1,142,703	82.8	
流動負債		県債翌年度償還予定額	117,230	106,487	107,680	163,406	11.8	
		未払金	1,022	989	838	820	0.1	
		前受金	890	661	424	429	0.0	
		預り金	7	1	1	0	0.0	
		計	119,149	108,139	108,944	164,655	11.9	
		計( + )	1,300,707	1,302,651	1,307,056	1,307,358	94.7	
正味資産	国庫支出金	450,867	449,235	439,915	432,930	31.4		
	市町村等支出金	36,688	35,978	35,928	35,395	2.6		
	一般財源等	316,422	348,491	372,315	395,835	28.7		
		計	171,133	136,722	103,528	72,490	5.3	
	合計( + )	1,471,841	1,439,373	1,410,583	1,379,848	100.0		

有形固定資産内の土地	232,888	235,796	237,814	240,342
------------	---------	---------	---------	---------

なお、上記の土地開発基金については、4 - 1 - 2における土地開発基金の残高と一致している。

(表2) 山形県の「行政コスト計算書」の推移表

(単位: 百万円)

科目	年度	16年度	17年度	18年度	19年度	%
		H17年3月	H18年3月	H19年3月	H20年3月	
<b>歳出総額</b>		<b>749,128</b>	<b>750,197</b>	<b>710,459</b>	<b>709,352</b>	
他都道府県との調整 他会計の繰出等		117,860	115,872	114,391	112,452	
資産の増加		114,395	111,425	104,904	102,551	
固定資産等		44,272	36,043	29,874	28,123	
投資・出資金		1,993	2,071	1,615	1,276	
貸付金		63,586	68,532	67,539	69,174	
基金		4,543	4,779	5,876	3,977	
負債の減少		114,681	132,133	120,110	127,930	
県債元金償還		100,288	119,306	106,354	110,030	
退職手当の支払い		13,151	11,382	12,605	16,331	
未払金の支払い等		1,243	1,444	1,152	1,569	
歳出コスト ( - - - )		402,192	390,767	371,053	366,419	84.0
発生コスト		73,869	71,607	76,809	69,760	16.0
県債利子等		0	0	0	0	0.0
退職給与引当金繰入額		15,576	14,448	20,180	14,607	3.3
減価償却費		56,702	56,389	55,761	54,735	12.5
その他		1,591	770	868	418	0.1
コスト総額 ( + )		476,061	462,375	447,862	<b>436,179</b>	100.0
料金等収入		15,285	15,870	15,128	14,881	3.4
国庫等負担 (コストの財源として収入した分)		107,669	95,644	82,578	79,544	18.2
小計(受益者・国等の負担) ( + )		122,954	111,514	97,706	94,425	21.6
行政コスト ( - ) (県税等で賄うこととなる分)		353,108	350,860	350,156	<b>341,754</b>	78.4



(表3) 山形県の「正味資産計算書」の推移表

(単位:百万円)

科目	年度	16年度	17年度	18年度	19年度	%
		H17年3月	H18年3月	H19年3月	H20年3月	
コスト総額		476,061	462,375	447,862	436,179	100.0
行政コスト (県税等で賄うこととなる分)		353,108	350,860	350,156	341,754	78.4
県税等実負担額		310,392	317,849	325,791	321,468	73.7
1 主な県民の負担		111,176	110,964	113,844	127,991	29.3
(1)個人県民税・事業税		15,687	16,315	17,994	32,345	7.4
(2)法人県民税・事業税		26,617	28,744	31,603	32,659	7.5
(3)地方消費税		12,059	12,466	13,439	13,003	3.0
(4)その他の県税等		56,813	53,438	50,808	49,985	11.5
2 主な国民の負担		199,216	206,886	211,947	193,477	44.4
(1)地方交付税		189,875	188,671	188,093	188,735	43.3
(2)地方譲与税		6,000	10,394	23,274	3,792	0.9
(3)地方特例交付金		3,341	7,821	581	951	0.2
差額 ( - )		42,716	33,011	24,365	20,286	4.7

(表4) 山形県の「正味資産の増減計算」の推移表

(単位:百万円)

科目	年度	16年度	17年度	18年度	19年度	%
		H17年3月	H18年3月	H19年3月	H20年3月	
期首残高		215,080	171,133	136,722	103,528	23.7
1 国庫支出金増減額		86	1,631	9,320	6,985	1.6
当期増加額		21,917	18,830	11,060	13,318	3.1
当期戻入額		22,003	20,461	20,380	20,303	4.7
2 市町村等支出金増減額		57	710	50	533	0.1
当期増加額		2,174	1,332	2,318	1,476	0.3
当期戻入額		2,231	2,042	2,369	2,009	0.5
3 一般財源等増減額		43,803	32,069	23,824	23,519	5.4
当期増減額 (= )		42,716	33,011	24,365	20,286	4.7
過年度分修正		1,088	942	541	3,234	0.7
期末残高		171,133	136,722	103,528	72,490	16.6

(表5) 山形県の「キャッシュ・フロー計算書(資金収支計算書)」の推移表

(単位:百万円)

科目		年度	16年度	17年度	18年度	19年度	
			H17年3月	H18年3月	H19年3月	H20年3月	
県税 地方交付税等	収入	県税(現年課税分)	96,919	98,923	103,153	116,922	
		地方消費税清算金	26,167	23,724	23,293	22,892	
		地方交付税	189,875	188,671	188,093	188,735	
		地方譲与税	6,000	10,394	23,274	3,792	
		その他地方特例交付金等	3,341	7,822	583	953	
		計	322,302	329,534	338,395	333,293	
	支出	地方消費税清算金等	12,471	12,210	13,172	12,925	
		計	12,471	12,210	13,172	12,925	
		差引:収支差額 = -	309,831	317,324	325,223	320,368	
	行政活動	収入	料金等収入	使用料及び手数料	9,157	9,029	8,651
分担金及び負担金				622	784	507	311
財産収入				932	1,434	917	1,182
その他貸付金利息等				366	326	349	405
			計	11,077	11,575	10,423	10,332
国庫等負担		国庫支出金等	75,327	64,408	52,457	50,298	
		分担金及び負担金	5,533	6,251	5,354	5,137	
		受託事業収入	695	954	555	749	
		その他	4,862	4,939	5,296	5,128	
		計	86,417	76,552	63,663	61,312	
		計 = +	97,494	88,126	74,086	71,644	
支出		公債費(利子、公債諸費)	24,338	22,755	21,295	20,227	
		その他の経費	377,855	368,012	349,758	346,192	
		計	402,192	390,767	371,053	366,419	
	差引:収支差額 = -	304,698	302,641	296,967	294,775		
	(小計):収支差額 = +	5,133	14,683	28,255	25,593		
社会資本整備等活動	収入	国庫支出金等	21,748	18,986	11,892	10,877	
		分担金及び負担金	1,744	1,695	652	738	
		財産収入	184	556	465	404	
		特定目的・土地開発基金取崩	3,462	1,580	1,253	2,860	
		貸付金元金収入	65,667	73,864	68,542	64,819	
		その他過年度収入等	1,191	1,253	1,321	1,472	
		計	93,996	97,934	84,125	81,170	
	支出	有形固定資産	44,272	36,043	29,874	28,123	
		投資及び出資金	1,993	2,071	1,615	1,276	
		貸付金	63,586	68,532	67,539	69,174	
		特定目的・土地開発基金積立	1,048	1,175	2,215	2,187	
		退職給与支出	13,151	11,382	12,605	16,331	
		その他未払金等	2,171	2,335	2,384	2,896	
	計	126,221	121,538	116,232	119,987		
	差引:収支差額 = -	32,225	23,603	32,107	38,817		
	収支差額合計 = +	27,092	8,920	3,851	13,224		

山形県の「キャッシュ・フロー計算書(資金収支計算書)」の推移表(つづき)

(単位:百万円)

科目		年度		16年度	17年度	18年度	19年度
				H17年3月	H18年3月	H19年3月	H20年3月
財務活動	借入金	収入	県債借入	117,222	118,780	104,079	112,159
			うち臨時財政対策債	32,513	24,954	22,561	20,410
			財政調整・県債管理基金繰入	12,725	12,994	9,966	11,262
			計	129,947	131,774	114,045	123,421
	基金	支出	県債元金償還	100,288	119,306	106,354	110,030
			財政調整・県債管理基金積立	3,495	3,604	3,661	1,791
			計	103,783	122,911	110,015	111,821
		差引:収支差額 = -	26,164	8,863	4,031	11,600	
総合計			収入合計 = + + +	643,740	647,369	610,651	609,528
			支出合計 = + + +	644,668	647,426	610,472	611,152
			収支差額合計 = -	928	57	180	1,624
			期首資金残高	7,861	6,933	6,876	7,056
			期末資金残高 +	6,933	6,876	7,056	5,432

(注1) 資金の範囲は歳計現金

(注2) 「収入合計」「支出合計」は、一般会計及び特別会計の各合計額から両会計間の繰入・繰出額を控除したものである。

(表6) 山形県全体と公社等との「連結貸借対照表(バランスシート)」の推移表

(単位:百万円)

科目		年度		16年度	17年度	18年度	19年度	%	
				平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月		
資産	有形固定資産	県全体	県会計(一般会計+特別会計)	1,273,706	1,253,748	1,228,234	1,202,944	72.2	
			地方公営企業会計	231,911	235,664	240,268	241,396	14.5	
			計	1,505,617	1,489,411	1,468,502	1,444,340	86.6	
	関係団体	計	地方三公社	9,196	9,197	6,155	6,411	0.4	
			第三セクター	37,650	37,770	38,002	38,313	2.3	
			計	46,846	46,967	44,158	44,724	2.7	
	計( + )			1,552,462	1,536,378	1,512,660	1,489,064	89.3	
	投資等	投資及び出資	投資及び出資	26,233	26,407	25,421	29,270	1.8	
			貸付金	35,692	33,632	32,355	31,279	1.9	
			基金	21,542	21,136	22,099	21,425	1.3	
			その他	10,904	5,995	6,532	7,039	0.4	
			計	94,372	87,169	86,406	89,013	5.3	
	流動資産	現金預金	現金預金	78,618	71,638	63,624	45,791	2.7	
			未収金	12,161	12,324	12,115	13,831	0.8	
			その他	33,643	33,269	35,812	27,380	1.6	
			計	124,421	117,231	111,551	87,002	5.2	
	繰延資産			1,953	1,885	1,893	1,820	0.1	
	合計( + + + )			1,773,208	1,742,663	1,712,510	1,666,900	100.0	
	負債	固定負債	県債	県債	1,012,935	1,023,850	1,020,379	966,756	58.0
企業債				107,449	103,305	99,307	86,158	5.2	
地方三公社長期借入金				7,720	7,174	6,132	1,494	0.1	
第三セクター長期借入金				14,160	14,218	13,238	12,736	0.8	
債務負担行為				4,862	4,533	4,028	3,956	0.2	
引当金等				191,692	196,150	197,900	194,144	11.6	
その他				8,344	8,317	8,542	8,503	0.5	
計				1,347,162	1,357,548	1,349,526	1,273,746	76.4	
流動負債		翌年度償還予定額	翌年度償還予定額	128,166	116,066	118,940	176,804	10.6	
			その他	13,271	15,271	13,471	11,075	0.7	
			計	141,437	131,337	132,411	187,879	11.3	
			計( + )		1,488,599	1,488,885	1,481,937	1,461,625	87.7
正味資産			284,609	253,778	230,573	205,274	12.3		
合計( + )			1,773,208	1,742,663	1,712,510	1,666,900	100.0		

## 2. 意見

山形県の財務諸表(試案)について、若干の提案を行うので、参考にされたい。

(1) 貸借対照表において、有形固定資産が一行で表現されているが(表1の①)、土地、建物等の有形固定資産の種類ごとの貸借対照表価額を明示したほうが良い。

また、注記において、行政財産や普通財産にも分けて記載しておく、「財産に関する調書」との整合性も取りやすくなり、財務諸表の信頼性が高まる。【意見】

(2) 行政コスト計算書において、歳出総額が一行で表現されている(表2の①)。これを、人にかかるコスト(人件費等)、物にかかるコスト(物件費等)、移転支出的なコスト(扶助費等)その他のコストに分けて明示することにより、県民にとって、県の行っている行政活動がコストの面でよりわかりやすくなる。【意見】

なお、蛇足であるが、負債の減少の退職手当の支払いおよび発生コストの退職給与引当金繰入額を人件費の調整として取り扱えば、人件費の当年度発生額が一本でより明瞭に表示できよう。

また、負債の減少の未払金の支払い等も同様に該当する歳出に調整するとその歳出の当年度発生額も一本でより明瞭に表示できよう。

(3) キャッシュ・フロー計算書において、行政サービス活動の支出のその他の経費が一行で表現されている(表5参照)。これを、(2)と同じように、人にかかるコスト(人件費等)、物にかかるコスト(物件費等)、移転支出的なコスト(扶助費等)その他のコストに分けて明示することにより、県民にとって、県の行っている行政活動がキャッシュ・フローの面でよりわかりやすくなる。【意見】

5-0-0 参考資料

1. 奥行価格補正率表(昭45直資3-13・平3課評2-4外・平18課評2-27外改正)

地区区分 奥行距離 (メートル)	ビル街 地区	高度 商業地 区	繁華街 地区	普通商 業・併用 住宅地区	普通 住宅地 区	中小工 場地区	大工場 地区																												
4 未満	0.8	0.9	0.9	0.9	0.9	0.85	0.85																												
4 以上 6 未満		0.92	0.92	0.92	0.92	0.9	0.9																												
6 " 8 "	0.84	0.94	0.95	0.95	0.95	0.93	0.93																												
8 " 10 "	0.88	0.96	0.97	0.97	0.97	0.95	0.95																												
10 " 12 "	0.9	0.98	0.99	0.99	1	0.96	0.96																												
12 " 14 "	0.91	0.99	1	1		0.97	0.97																												
14 " 16 "	0.92	1				1	0.98	0.98																											
16 " 20 "	0.93						1	1	0.99	0.99																									
20 " 24 "	0.94								1	1	1	1																							
24 " 28 "	0.95												1	1	1	1																			
28 " 32 "	0.96																1	1	1	1															
32 " 36 "	0.97																				1	1	1	1											
36 " 40 "	0.98																								1	1	1	1							
40 " 44 "	0.99																												1	1	1	1			
44 " 48 "	1				1																												1	1	1
48 " 52 "			0.99	0.88																															
52 " 56 "		0.98	0.87	0.88		0.88																													
56 " 60 "		0.97	0.86	0.87		0.87																													
60 " 64 "		0.96	0.85	0.86		0.86	0.99																												
64 " 68 "		0.95	0.84	0.85		0.85	0.98																												
68 " 72 "		0.94	0.83	0.84		0.84	0.97																												
72 " 76 "		0.93	0.82	0.83		0.83	0.96																												
76 " 80 "		0.92	0.81	0.82																															
80 " 84 "		1	0.9	0.8		0.81	0.82	0.93																											
84 " 88 "	0.88																																		
88 " 92 "	0.86		0.8		0.8	0.81	0.9																												
92 " 96 "	0.99							0.84																											
96 " 100 "	0.97							0.82																											
100 "	0.95							0.8																											

2. 側方路線影響加算率表(平3課評2-4外・平18課評2-27外改正)

地区区分	加算率	
	角地の場合	準角地の場合
ビル街地区	0.07	0.03
高度商業地区 繁華街地区	0.1	0.05
普通商業・併用住宅地区	0.08	0.04
普通住宅地区 中小工場地区	0.03	0.02
大工場地区	0.02	0.01