

行政監査報告書

平成 17 年 6 月

兵 庫 県 監 査 委 員

兵 監 委 報 第 8 号

平 成 17 年 6 月 2 日

兵 庫 県 知 事 井 戸 敏 三 様

兵 庫 県 監 査 委 員

印

天 宅 陸 行 印

久 保 敏 彦 印

内 匠 屋 八 郎 印

藤 原 昭 一 印

行 政 監 査 の 結 果 に つ い て

地方自治法第199条第9項の規定により、平成16年11月から17年5月までの間に
実施した「公舎、職員住宅等の管理運営について」の監査の結果を別添のとおり
提出します。

目 次

	頁
第1 監査の概要 -----	1
1 監査のテーマ -----	1
2 監査の趣旨 -----	1
3 監査対象機関等 -----	1
4 実施方法 -----	1
5 監査着眼点 -----	1
6 実施時期 -----	1
第2 公舎、職員住宅等の概要 -----	2
1 公舎、職員住宅等の設置戸数、入居状況等 -----	2
2 公舎、職員住宅等の管理状況 -----	8
3 公舎、職員住宅等を取り巻く社会情勢の変化 -----	11
4 公舎、職員住宅等の入居率の低下要因 -----	13
第3 監査の結果 -----	14
1 職員住宅の管理運営について -----	14
2 公舎等の管理運営について -----	17
3 公舎、職員住宅等の管理の個別課題について -----	20
第4 まとめ -----	22
参考資料	
1 公舎、職員住宅等の一覧表 -----	23
2 公舎、職員住宅等の管理戸数及び入居状況（所管課別） -----	25
3 公舎、職員住宅等の建築年代別の状況（所管課別） -----	26
4 公舎、職員住宅等の面積別の状況（所管課別） -----	28
5 公舎、職員住宅等の構造別及び建築年代別設置戸数及び入居率 -----	30
6 公舎、職員住宅等の面積別及び建築年代別設置戸数及び入居率 -----	32
7 公舎、職員住宅等の使用料別及び建築年代別設置戸数及び入居率 -----	34
8 公舎、職員住宅等の使用料別及び面積別設置戸数及び入居率 -----	36
9 知事部局職員住宅、教職員住宅、警察職員待機宿舎の管理戸数及び 入居率の推移 -----	38
10 公舎、職員住宅等の入居資格 -----	39

第1 監査の概要

1 監査のテーマ

公舎、職員住宅等の管理運営について

2 監査の趣旨

本県の公舎、職員住宅等は、事業の円滑な運営に資する目的や職員への福利厚生のため相当数設置され、職員の確保、住宅難の緩和等でその役割を果たしてきたが、道路網の整備や自家用車の普及による通勤範囲の拡大、住宅事情やライフスタイルの変化等により多くの空き家を抱える状況となっている。こうしたなか、高度経済成長期に大量に建設された公舎、職員住宅等が、近い将来、建て替えの時期を迎えようとしている。

そこで、公舎、職員住宅等の現状を調査、分析し、管理・運営上の課題を検証するとともに、適正かつ効率的な財産管理がなされているかを検証し、もって行財政改革に資することとする。

3 監査対象機関等

(1) 監査対象機関

知事部局、企業庁、病院局、教育委員会、公安委員会

(2) 監査対象公舎、職員住宅等

知事部局職員住宅、知事部局公舎、大学教職員住宅、災害待機宿舎、知事部局事業用公舎、企業庁公舎、企業庁事業用公舎、企業庁職員住宅、病院局公舎、病院局看護師宿舎、教育委員会公舎、教職員住宅、警察公舎、警察職員寮、警察職員待機宿舎 計 6,343戸

4 実施方法

監査は、監査対象機関から監査調書等の提出を求め、職員による書面調査及び現地調査を行うとともに、監査委員による監査を実施した。

5 監査着眼点

- (1) 設置目的に沿って有効に活用されているか
- (2) 必要性の低下している公舎、職員住宅等はないか。
- (3) 管理規則等に基づき適切に管理されているか。
- (4) 財産の管理は適正に行われているか。
- (5) 使用料等の徴収は適正に行われているか。

6 実施時期

平成16年11月から平成17年5月

第2 公舎、職員住宅等の概要

1 公舎、職員住宅等の設置戸数、入居状況等

(1) 公舎、職員住宅等の種別

本県の公舎、職員住宅等は、その設置目的に従って、職員の福利厚生を目的とする職員住宅、事務又は事業の円滑な運営を目的とする公舎及び事務又は事業の円滑な運営を目的として入居者を特定して入居させる事業用公舎に大別される。

なお、これらの種別に該当する公舎、職員住宅等は、表1のとおりである。

表1 公舎、職員住宅等の種別

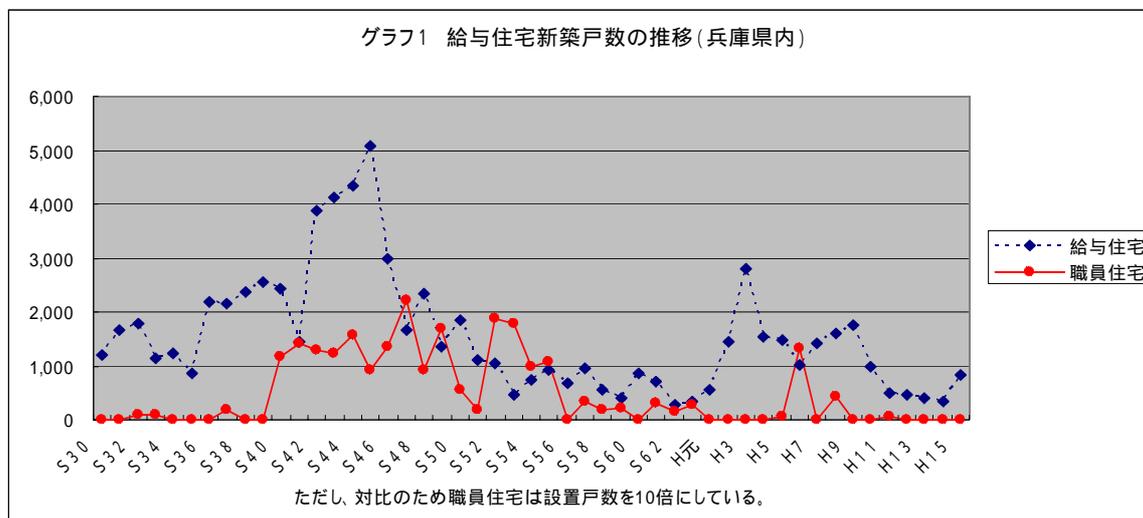
種別	公舎、職員住宅等の名称
職員住宅	知事部局職員住宅、教職員住宅、大学教職員住宅
公舎	知事部局公舎、企業庁公舎、病院局公舎、教育委員会公舎、一部の警察公舎
事業用公舎	災害待機宿舎、知事部局事業用公舎、企業庁事業用公舎、企業庁職員住宅、病院局看護師宿舎、警察署長等公舎、警察職員寮、警察職員待機宿舎

(2) 職員住宅の設置の時期別推移

民間住宅を含む県内の給与住宅全体の設置時期と本県の職員住宅（知事部局職員住宅及び教職員住宅）の設置時期を変動のすがたに着目して概観すると、グラフ1のとおりである。

（注）給与住宅... 会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの（出典：国土交通省の住宅着工統計）

給与住宅は高度経済成長期の昭和40年代に最大のピーク、バブル経済の平成初期に再度小さなピークを示し、本県の職員住宅もやや遅れる形で同様の動きを示しているが、平成初期の建設は全体の動向より小さく、その意味では老朽化による建て替え時期が近づいている住宅の割合が多いことが推測される。



(3) 公舎、職員住宅等の設置戸数及び入居率

種別ごとの設置戸数及び入居率は表2、最近5年間の入居率の推移は表3のとおりである。

- ア 総設置戸数は6,343戸で、職員住宅と事業用公舎で9割を占めている。
- イ 全体の入居率は75.0%(空き家率25.0%)で、種別による入居率に大差はない。
- ウ 職員住宅と公舎の入居率は、年々低下している。
- エ 事業用公舎は、最も入居率が低く、かつ年々低下していたが、平成16年度に持ち直している。これは、事業用公舎のうち警察職員寮において、警察官の大量採用に伴って入居率が上昇したことが大きな要因となっている。

表2 公舎、職員住宅等の設置戸数及び入居率
(平成16年10月1日現在)

種別	設置戸数 (A)	全体に占める割合	入居戸数 (B)	入居率 (B/A)
職員住宅	2,566戸	40.4%	2,019戸	78.7%
公舎	500	7.9	382	76.4
事業用公舎	3,277	51.7	2,358	72.0
全体	6,343	100.0	4,759	75.0

表3 公舎、職員住宅等の入居率の推移(5年間)

種別	H12年度	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度
職員住宅	86.8%	83.4%	79.7%	78.8%	78.7%
公舎	79.0	79.0	76.7	76.6	76.4
事業用公舎	70.6	68.6	66.2	66.5	72.0
全体	77.7	75.3	72.4	72.2	75.0

(4) 建築年代別の設置戸数及び入居率

建築年代別の設置戸数と構成比は表4、建築年代別の入居率は表5のとおりである。

- ア 築30年以上(昭和49年以前建築)のものが、6割を占める。

<最も古いもの>

- 知事部局職員住宅 : 姫路本町職員住宅 (昭和32年建築)
- 教職員住宅 : 明石教職員住宅ほか(昭和40年建築)
- 公舎 : 姫路東高等学校公舎(昭和11年建築)
- 事業用公舎 : 姫路警察署長公舎(昭和7年建築)

- イ 職員住宅で見ると、昭和49年以前は、大半が世帯用、昭和50年から平成元年までは、世帯用・単身用がほぼ同数、平成2年以降は、ほとんどが単身用として設置されている。

- ウ いずれの種別でも、設置年代が古いものの入居率が低く、築30年以上経過したものの入居率は65.4%、特に世帯用が63.8%と低くなっている。

表4 公舎、職員住宅等（県有のみ）の建築年代別設置戸数

（平成16年10月1日現在）

種 別	昭和49年以前	昭和50～平成元年	平成2年以降
職員住宅	1,457戸 (56.8%)	822戸 (32.0%)	287戸 (11.2%)
(うち世帯用)	(1,388) (73.9)	(400) (21.3)	(91) (4.8)
(うち単身用)	(69) (10.1)	(422) (61.4)	(196) (28.5)
公 舎	162 (44.1)	92 (25.1)	113 (30.8)
(うち世帯用)	(152) (56.7)	(67) (25.0)	(49) (18.3)
(うち単身用)	(10) (10.1)	(25) (25.3)	(64) (64.6)
事業用公舎	1,919 (64.4)	604 (20.3)	456 (15.3)
(うち世帯用)	(1,165) (63.4)	(498) (27.1)	(174) (9.5)
(うち単身用)	(754) (66.0)	(106) (9.3)	(282) (24.7)
全 体	3,538 (59.8)	1,518 (25.7)	856 (14.5)
(うち世帯用)	(2,705) (67.9)	(965) (24.2)	(314) (7.9)
(うち単身用)	(833) (43.2)	(553) (28.7)	(542) (28.1)

（注）（ ）内は、種別ごとの年代別構成割合である。

表5 公舎、職員住宅等（県有のみ）の建築年代別入居率

（平成16年10月1日現在）

種 別	昭和49年以前	昭和50～平成元年	平成2年以降
職員住宅	71.7%	85.2%	95.8%
(うち世帯用)	(71.6)	(94.5)	(98.9)
(うち単身用)	(72.5)	(76.3)	(94.4)
公 舎	64.8	75.0	77.0
(うち世帯用)	(65.1)	(67.2)	(65.3)
(うち単身用)	(60.0)	(96.0)	(85.9)
事業用公舎	60.7	86.3	97.6
(うち世帯用)	(54.4)	(88.0)	(98.3)
(うち単身用)	(70.3)	(78.3)	(97.2)
全 体	65.4	85.0	94.3
(うち世帯用)	(63.8)	(89.2)	(93.3)
(うち単身用)	(70.3)	(77.6)	(94.8)

(5) 面積別の設置戸数及び入居率

面積別の設置戸数及び構成比は表6、面積別の入居率は表7のとおりである。

ア 県の住宅政策における「4人家族の最低居住水準（50㎡）」を下回る49㎡以下のものが全体の約7割を占めている（なお、住宅の狭さは、ほぼ建築年代の古さと対応しており、当時は相応の水準であったと考えられる）。

イ 40㎡未満の世帯用住宅は、事業用公舎に集中しており、そのほとんどは警察職員待機宿舎である。

ウ 世帯用全体の入居率は、40㎡未満のもので49.9%、40㎡から49㎡までのもので72.5%と相当程度に低い。

表6 公舎、職員住宅等（県有のみ）の面積別設置戸数

（平成16年10月1日現在）

種 別	40㎡未満	40～49㎡	50～69㎡	70㎡以上
職員住宅	717戸(27.9%)	1,305戸(50.9)	465戸(18.1)	79戸(3.1)
(うち世帯用)	(40) (2.1)	(1,295) (68.9)	(465) (24.8)	(79) (4.2)
(うち単身用)	(677) (98.5)	(10) (1.5)	(0) (-)	(0) (-)
公 舎	38 (10.4)	76 (20.7)	93 (25.3)	160 (43.6)
(うち世帯用)	(0) (-)	(23) (8.6)	(87) (32.4)	(158) (59.0)
(うち単身用)	(38) (38.4)	(53) (53.5)	(6) (6.1)	(2) (2.0)
事業用公舎	1,882 (63.2)	612 (20.5)	345 (11.6)	140 (4.7)
(うち世帯用)	(792) (43.1)	(561) (30.5)	(344) (18.8)	(140) (7.6)
(うち単身用)	(1,090) (95.4)	(51) (4.5)	(1) (0.1)	(0) (-)
全 体	2,637 (44.6)	1,993 (33.7)	903 (15.3)	379 (6.4)
(うち世帯用)	(832) (20.9)	(1,879) (47.2)	(896) (22.5)	(377) (9.4)
(うち単身用)	(1,805) (93.6)	(114) (5.9)	(7) (0.4)	(2) (0.1)

（注）（ ）内は、種別ごとの面積別構成割合である。

表7 公舎、職員住宅等（県有のみ）の面積別入居率

（平成16年10月1日現在）

種 別	40㎡未満	40～49㎡	50～69㎡	70㎡以上
職員住宅	79.4%	73.3%	89.2%	98.7%
(うち世帯用)	(55.0)	(73.1)	(89.2)	(98.7)
(うち単身用)	(80.8)	(100.0)	(-)	(-)
公 舎	76.3	82.9	59.1	70.6
(うち世帯用)	(76.3)	(60.9)	(56.3)	(70.9)
(うち単身用)	(-)	(92.5)	(100.0)	(50.0)
事業用公舎	65.3	73.9	92.5	92.9
(うち世帯用)	(49.6)	(71.5)	(92.7)	(92.9)
(うち単身用)	(76.7)	(100.0)	(0.0)	(-)
全 体	69.3	73.9	87.4	84.7
(うち世帯用)	(49.9)	(72.5)	(87.4)	84.9
(うち単身用)	(78.2)	(96.5)	(85.7)	(50.0)

(6) 地域別の設置戸数及び入居率

地域別の設置状況と入居率は、グラフ2及び表8のとおりである。

ア 設置戸数は神戸地域で4割を占め、次いで、東播磨地域、阪神南地域、但馬地域などの順である。設置戸数の多い地域では、神戸、東播磨地域の入居率が低い。

イ 全県平均の入居率74.6%を超えているのは、阪神南、阪神北、中播磨、西播磨、但馬、東京の6地域である。

ウ 職員住宅については、最近の地域事情により、一部の住宅で空き家が増加している傾向が見られる。

例えば、但馬、丹波地域では県民局再編に伴う影響、淡路地域では明石海峡大橋の開通による通勤圏の拡大の影響が推測される。

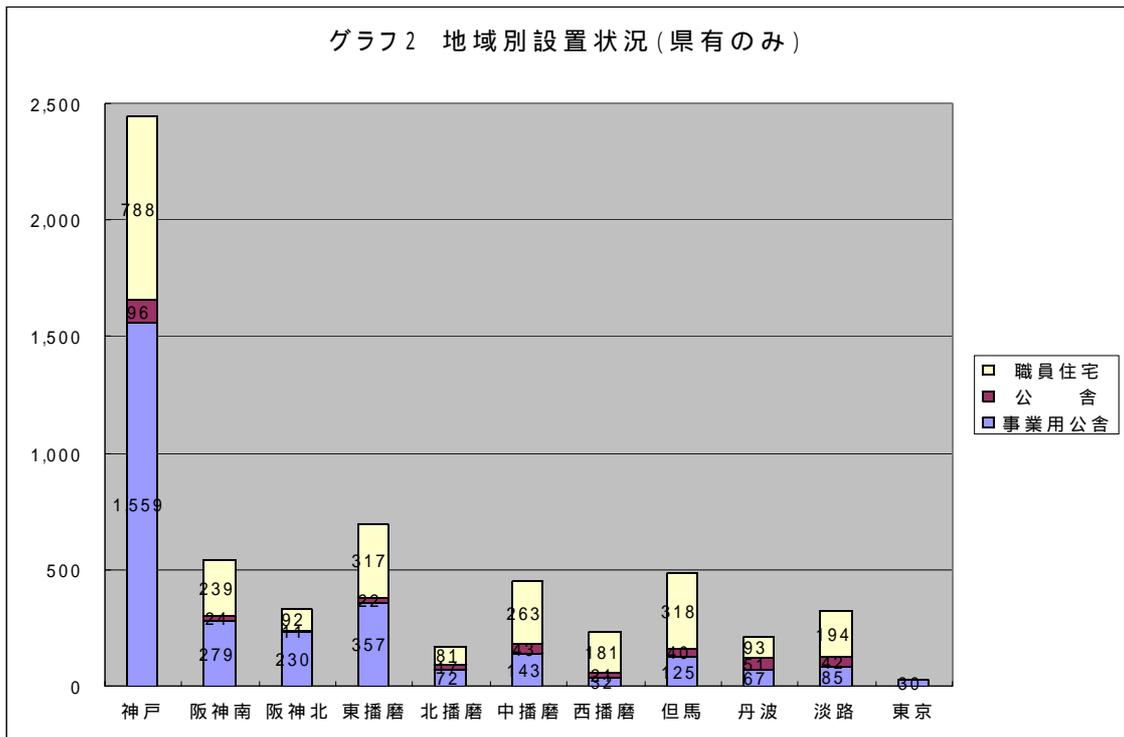


表8 公舎、職員住宅等(県有のみ)の地域別入居率

(平成16年10月1日現在)

地域	職員住宅	公舎	事業用公舎	全体
神戸	788戸(75.9%)	96 (67.7%)	1,559戸(66.6%)	2,443戸(69.6%)
阪神南	239 (85.8)	24 (70.8)	279 (92.5)	542 (88.6)
阪神北	92 (89.1)	11 (81.8)	230 (82.2)	333 (84.1)
東播磨	317 (72.2)	22 (54.5)	357 (69.5)	696 (70.3)
北播磨	81 (84.0)	17 (47.1)	72 (47.2)	170 (64.7)
中播磨	263 (79.8)	43 (65.1)	143 (81.8)	449 (79.1)
西播磨	181 (78.5)	21 (85.7)	32 (90.6)	234 (80.8)
但馬	318 (81.8)	40 (80.0)	125 (81.6)	483 (81.6)
丹波	93 (80.6)	51 (80.4)	67 (47.8)	211 (70.1)
淡路	194 (77.3)	42 (73.8)	85 (62.4)	321 (72.9)
東京	0 (0.0)	0 (0.0)	30 (100.0)	30 (100.0)
全体	2,566 (78.7)	367 (71.1)	2,979 (71.5)	5,912 (74.6)

(7) 借上公舎等の設置戸数及び入居率

民間住宅の借り上げによる公舎・事業用公舎の設置戸数と入居率は表9のとおりである(職員住宅は規定上、借り上げが認められていない)。

ア 必要に応じて柔軟に設置戸数を変更できることが、借上公舎等の長所の一つと考えられるが、全体の2割が空き家となっている。

イ 借上公舎等の大半は病院局のものであり、事業用公舎のうち入居率が特に低くなっているのは、借上看護師宿舎297戸のうち70戸空き家があるためである。

表9 公舎、職員住宅等の借上率及び入居率

(平成16年10月1日現在)

種 別	設置戸数 (A)	全戸数の 入居率	借上戸数 (B)	借上率 (B/A)	入居戸数 (C)	借上公舎等 入居率(C/B)
職員住宅	2,566戸	78.7%	- 戸	- %	- 戸	- %
公 舎	500	76.4	133	26.6	121	91.0
事業用公舎	3,277	72.0	298	9.1	228	76.5
全 体	6,343	75.0	431	6.8	349	81.0

(8) 空き家の状況

県有2年以上、借上1年以上の空き家を継続的空き家と整理すると、その戸数と空き家率は表10、継続的空き家の期間分布は表11のとおりである。

ア 県有で2年以上継続して空き家のものは、14.7%となっている。

そのなかには、職員住宅で7年以上、公舎で8年以上、事業用公舎で30年以上空き家となっているものもある。

イ 借上で1年以上継続して空き家のものは、いずれも病院局の借上公舎、借上看護師宿舎である。

表10 公舎、職員住宅等の空き戸数及び空き家率

(平成16年10月1日現在)

種 別	設置戸数(A)	空き戸数(B)	空き家率(B/A)	
県有	職員住宅	2,566戸	200戸	7.8%
	公 舎	367	53	14.4
	事業用公舎	2,979	618	20.7
	全 体	5,912	871	14.7
借上	公 舎	133	3	2.3
	事業用公舎	298	27	9.1
	全 体	431	30	7.0

県有については、2年以上継続して空いている戸数

借上については、1年以上継続して空いている戸数

表11 公舎、職員住宅等の継続的空き家の状況(平成16年10月1日現在)

種 別	3年未満	3~4年	5~9年	10~14年	15~19年	20年以上
県有	職員住宅	66戸	113戸	21戸	0戸	0戸
	公 舎	21	16	16	0	0
	事業用公舎	69	157	314	27	6
	全 体	156	286	351	27	6
借上	公 舎	1	2	0	0	0
	事業用公舎	17	4	6	0	0
	全 体	18	6	6	0	0

県有については、2年以上3年未満で継続して空いている戸数

借上については、1年以上3年未満で継続して空いている戸数

2 公舎、職員住宅等の管理状況

(1) 入居資格と運用状況

公舎、職員住宅等の入居資格については、それぞれの管理規則等で規定されている（別紙参考資料10）。

それぞれの規程の中で、職位による入居資格、単身者の入居年齢、住宅ごとの通勤範囲等の制限を緩和したり、世帯用住宅への単身者の入居、婚約期間中からの世帯用住宅への入居等を認めるほか、知事部局、企業庁や教育委員会が所管する公舎、職員住宅等では他部局の職員等の入居を認めるなど、柔軟な運用が図られている。

なお、大学教職員住宅、災害待機宿舎、病院局公舎、病院局看護師宿舎、警察公舎、警察職員寮、警察職員待機宿舎については、根拠規程に特例入居の規定がなく、他部局の職員等を入居させることは認めていない。

(2) 使用料の算定方法

公舎、職員住宅等の使用料の算定方法は表12のとおりであり、職員住宅及び公舎については、国家公務員宿舎法の有料宿舎の入居料の算定方法及び面積単価を準用して使用料を算定している。

事業用公舎については、国家公務員宿舎法の有料宿舎の入居料の算定方法及び面積単価を準用しつつ、一定の減免率を掛けて使用料を算定している。なお、警察職員寮のうち、風呂、トイレ、流し台が共同で、個々の入居者は1室のみを占有するタイプのものは、独自に算定している。

また、公舎、職員住宅等の使用料別設置戸数は、表13のとおりである。

使用料は、公舎、職員住宅等の立地場所、木造・非木造の別、築後経過年数をもとに面積単価を決めて算定されるが、使用料10,000円未満のものが、設置戸数全体の約8割を占めており、居住面積等にもよるが、世帯用に限れば、公舎の約6割が使用料が20,000円以上であるのに比べ、職員住宅、事業用公舎とも8割近くが使用料10,000円未満である。これは、表4、6にも見られるように、世帯用の職員住宅、事業用公舎で築30年以上経過、面積50㎡未満のものが多くを占めることも反映しているものと考えられる。

表12 公舎、職員住宅等の使用料の算定方法

種 別	算定方法	公舎、職員住宅等名称
職員住宅	国家公務員宿舎法の算定方法に準拠	知事部局職員住宅、教職員住宅、大学教職員住宅
公 舎		知事部局公舎、企業庁公舎、病院局公舎、教育委員会公舎、一部の警察公舎
事業用公舎	国家公務員宿舎の算定方法で計算の後、一定率の減免	災害待機宿舎、知事部局事業用公舎、企業庁事業用公舎、病院局看護師宿舎、警察署長等公舎、警察職員寮、警察職員待機宿舎
	独自算定	警察職員寮の一部

(注) 国家公務員宿舎法の算定方法

$$\text{使用料} = (\text{1 m}^2\text{あたりの基準額} - \text{経過年数による調整額}) \times \text{面積}$$

1 m²あたりの基準額は、場所（甲地、乙地など4区分）ごとに、延べ

床面積（55㎡未満、55㎡以上70㎡未満、70㎡以上80㎡未満など5段階）により設定。経過年数による調整額は、構造別（木造、鉄筋コンクリート造等の2区分）に、経過年数（5年ごとに6段階）で設定。

表13 公舎、職員住宅等の使用料別設置戸数

（平成16年10月1日現在）

種 別	5,000円未満	5,000～9,900	10,000～19,900	20,000以上
職員住宅	87戸(3.4%)	1,955(76.2)	432(16.8)	92(3.6)
(うち世帯用)	(0)(0.0)	(1,435)(76.4)	(352)(18.7)	(92)(4.9)
公 舎	15(3.0)	125(25.0)	146(29.2)	214(42.8)
(うち世帯用)	(11)(3.5)	(52)(16.4)	(60)(18.9)	(194)(61.2)
事業用公舎	1,231(37.6)	1,653(50.4)	251(7.7)	142(4.3)
(うち世帯用)	(55)(3.0)	(1,390)(75.6)	(251)(13.7)	(142)(7.7)
全 体	1,333(21.0)	3,733(58.9)	829(13.1)	448(7.0)
(うち世帯用)	(66)(1.6)	(2,877)(71.3)	(663)(16.5)	(428)(10.6)

（注）（ ）内は、種別ごとの使用料別構成割合である。

(3) 駐車場の設置状況

設置戸数の多数を占める知事部局職員住宅、教職員住宅、警察職員待機宿舎をはじめ、ほとんどの公舎、職員住宅等では、敷地内に駐車可能な空間があれば駐車場（車庫証明可能）を設置しており、それを利用する入居者から駐車場使用料を徴収している。

しかし、現地調査において、日常的に敷地内に駐車しているにもかかわらず、駐車場としての使用料を徴収せず、入居者の自由に任せている知事部局職員住宅等が複数見られた。

(4) 計画改修等の状況

公舎、職員住宅等について、平成16年度末の時点で、建て替え及び大規模改修の実施を決めているものはない。

なお、施設の老朽化等による設備等の改修を計画的に進めているが、知事部局職員住宅、教職員住宅及び警察職員待機宿舎についての計画改修の状況は、表14のとおりである。

その他の公舎、職員住宅等については、補修を必要とする箇所が発生した時点で予算等を勘案して実施している。

表14 公舎、職員住宅等の計画改修の状況

公舎、職員住宅等名称	設置戸数	計画改修の状況
知事部局職員住宅	1,366戸	屋上防水、給排水管の交換、シャワーの設置等を、年度毎の対象住宅を決めて順次実施中
教職員住宅	1,081	同 上
警察職員待機宿舎	1,693	屋上防水、外壁保守等を、年度毎の対象宿舎を決めて順次実施中

(5) 職員住宅等の使用料と維持管理費との関係

設置戸数の多数を占める、知事部局職員住宅、教職員住宅及び警察職員待機宿舍の使用料収入と維持管理費は表15のとおりである。

住宅のメンテナンスに直接投入される費用は、いずれも使用料の範囲内で行われているが、公有財産についての固定資産税相当分である「固定資産等所在市町交付金（警察職員待機宿舍は負担免除）」を加えた総額では、知事部局職員住宅及び教職員住宅で、使用料収入を上回っている。

表15 職員住宅等の使用料収入及び維持管理費（平成13～15年度決算額平均）

区 分	使用料収入	年間維持管理費	固定資産等所在市町交付金額	収支計
知事部局職員住宅	121,613千円	89,024千円	36,558千円	3,969千円
教職員住宅	123,774	114,772	20,642	11,640千円
警察職員待機宿舍	142,666	94,477	-（注）	48,189千円

（注1） 年間維持管理費は入居者負担とならない経年的劣化の計画的補修や空き家状態が続いた場合の補修等の経費である。

（注2） 警察職員待機宿舍の固定資産等所在市町交付金は、国有資産等所在市町村交付金及び納付金に関する法律（昭和31年法律第82号）に基づき免除されている。

3 公舎、職員住宅等を取り巻く社会情勢の変化

(1) 民間社宅の状況

我が国では、戦後の復興期を通じて、都市部における労働者の増加に伴う住宅難の解消を図るため、また、高度経済成長時期には優秀な人材の確保と定着を図るため、社宅や独身寮などの給与住宅が大量に建設された。

その後、国の住宅施策もあって住宅供給状況が次第に改善され、給与住宅の建設戸数も減少に向かったが、労働力不足により優秀な新卒者の獲得競争が激化したバブル経済期には、独身寮を中心とした給与住宅の建設が再び増加した。

しかし、バブル崩壊後の長引く不況により企業の経営体力が減退したことや、終身雇用の慣行が薄れてきたことなどにより、表16のとおり福利厚生としての給与住宅の必要性を見直し、統合・廃止等を行う動きが生じている。

表16 99年以降における保有の社宅・独身寮の統合・廃止状況

区 分	社有社宅	社有独身寮
統合・廃止した	16.8%	24.7%
（一部について統合・廃止）	(79.1)	(87.1)
（全部を廃止）	(20.9)	(12.9)
現状を維持	29.4	43.2
もともと保有していない	53.8	32.1

（労務行政研究所『労政時報別冊 2002年版 福利厚生事情』から引用）

また、表17のとおり、人事院が平成15年10月1日現在で実施した『民間企業の勤務条件制度等調査』によれば、「世帯用社宅あり」とする企業は42.1%、「なし」は57.2%となっており、半数以上の企業は世帯用社宅を持たなくなっている。

さらに、「世帯用社宅あり」とする企業のうち、「自社保有社宅」が45.3%、「借上社宅」が54.9%となっており、需要動向に対応して柔軟に供給できる借上方式が半数を超えている。

表17 世帯用社宅の有無別、保有形態別企業数割合

世帯用 社 宅 あ り	世帯用		世帯用 社 宅 な し	不 明
	自社保有 社宅あり	借上社宅 あり		
42.1%	(45.3)	(54.9)	57.2	0.7

（ ）内は、世帯用社宅ありの企業を100とした割合である。

（人事院『平成15年民間企業の勤務条件制度等調査結果表』より）

(2) 国、都道府県の動向

バブル崩壊後の日本経済の長期低迷を背景に、国も都道府県も厳しい財政状況下
にあり、行財政の見直しが一層進められている。

国（国家公務員宿舎）については、昭和30年代から40年代の高度経済成長期に住
宅難を背景として、宿舎の量的確保を図るため建設等が行われ、量的な確保がほぼ
達成された後は宿舎の規格の向上などに取り組んでいる。しかし、近年においても
老朽・狭隘宿舎が依然として多く、全体の1割超が空き家となっている状況にあり、
今後は、昭和40年代に建設された大量の宿舎が建て替え時期を迎えることから、国
有財産の効率的使用についての取り組みとして、新たな宿舎の建設にPFI方式を
採用し、建設・維持管理経費を抑制する方策が検討されているほか、平成16年4月
1日から入居料を改定し、入居者負担の適正化を図るとともに（本県も国に準じて
平成16年4月1日から使用料を改定している）、公務員宿舎の売却も検討課題とな
っている。

他府県においては、それぞれの地理的な条件などが異なるため、公舎、職員住宅
等についての対応は様々であるが、近年、県民に対する行政サービスの見直しを進
める一方で、行政経費削減策の一つとして公舎、職員住宅等のあり方を見直す動き
が見られる。

例えば、福利厚生用の職員住宅については、大阪府が既に平成17年3月に廃止し
ており、愛知県が平成20年度に廃止することを決めている。

(3) 県職員の持ち家率の上昇

国の住宅施策の充実や民間企業による住宅供給の増加等により住宅取得が容易に
なったことから、表18のとおり本県職員の持ち家率もほぼ一貫して上昇してきてい
る。

また、鉄道的高速化等による通勤範囲の拡大とともに、道路交通網が整備された
ことや自動車取得が容易になったことから、交通用具（自動車等）を通勤に利用す
る本県職員の割合も増えてきており、自宅から勤務地へ通勤する者が増えてきてい
る。

表18 本県職員の持ち家率及び交通用具使用率 (単位：%)

指 標	S 50年	S 54年	S 59年	H 元年	H 6 年	H 11年	H 16年
持 ち 家 率	31.3	36.1	37.8	37.7	38.6	45.2	51.0
交通用具使用率	20.9	27.9	33.2	38.7	42.6	43.8	46.5

注：持ち家率... 住居手当受給者のうち自宅所有者の占める割合

交通用具使用率... 通勤手当受給者のうち交通用具使用者の占める割合

いずれも、小・中学校教育職を除く数値で算出した。

(兵庫県人事委員会『職員の給与等に関する報告及び勧告』より)

4 公舎、職員住宅等の入居率の低下要因

今回の監査過程で認められた公舎、職員住宅等の基礎的な課題は、近年の空き家の増加状況である。そこで、空き家の要因について、1で検証した計数的な特徴分析、3で述べた社会情勢の変化に加え、住宅の現地調査の中で得られた認識に基づいて推定した事情は次のとおりである。

(1) 職員住宅

- ア 柱・壁等の躯体や配管等の老朽化や、狭隘さ、間取りの不便さなど、現代的な生活水準とは格差が生じている。
- イ 職員の持ち家比率が向上してきている。
- ウ 道路交通網の整備や公共交通機関の発達による通勤範囲の拡大から、以前のように通勤できない範囲への人事異動を理由とした入居者の絶対数が減少している。
- エ 県民局再編などによる地方機関の職員配置の変化に伴い、入居対象となる職員数が減少している。
- オ 勤務以外の日常生活においても、同一庁舎の職員等が近隣にいる職員住宅に入居するよりも、プライバシーの確保等を優先したい者が増えている。

(2) 公舎

- ア 道路交通網の整備や公共交通機関の発達による通勤範囲の拡大から、以前のように通勤できない範囲への人事異動による入居者の絶対数が減少している。

(3) 事業用公舎

- ア 自動監視システムの導入、携帯電話等の連絡手段の発達や道路交通網の整備等により、緊急対応要員を近隣に強制的に居住させる必要性が低下している。
- イ 業務の必要や設置場所の確保の都合等から、学校やスーパーマーケット等の生活利便施設から離れた場所に設置されていることから入居希望者が減少している。
- ウ 事業や事務の内容の変化に伴う人員削減により、入居対象職員数が減少している。

第3 監査の結果

1 職員住宅の管理運営について

(1) 今後の在り方について

ア 職員住宅を巡る状況の変化と課題

これまでの記述を踏まえて、「職員の福利厚生」を目的として設置された職員住宅を巡る状況を概括すると、次のようなことが認められる。

(ア) 職員住宅は、民間社宅や国家公務員宿舎と同様、社会的な住宅不足や高度成長の時代を中心に大量に建設され、職員の住宅難の緩和や職員の確保等でその役割を果たしており、その後も社会情勢に相応した形で整備が行われてきた。

(イ) しかし、近年、これら職員住宅に、かなりの程度の入居率の低下、空き家の増加が見られる（職員住宅の大部分を占める知事部局職員住宅と教職員住宅の入居率は、平成7年には共に95.7%であったものが、平成16年には、知事部局職員住宅74.5%、教職員住宅82.7%に低下している）。

これは、職員の持ち家率の向上、民間賃貸住宅の増加等により住宅事情が変化し、住宅問題が量の不足から広さや質の改善に転化してきたこと、各種の交通手段の発達により通勤圏が拡大したこと等職員住宅の入居率に影響を与える基礎的な要因に変化が生じていると考えられ、供給戸数が多く、交通も便利な神戸市や明石市等に設置された職員住宅に多数の空き家が発生している。

(ウ) さらに、阪神・淡路大震災後に実施された公舎、職員住宅等の耐震診断（一次診断）の結果、簡易診断ではあるものの、耐震補強が必要とされるE判定を受けた職員住宅が多数生じている。

(エ) 一方、民間社宅では、バブル崩壊による企業の経営体力の減衰や終身雇用の慣行が見直されてきたこと等から、既婚者に対する生活補助といった福利厚生目的から、転勤者等のための業務用住宅へと主眼を移し、その際必要のない社宅について縮小や廃止が行われ始めている。

さらに、他府県においても、厳しい財政状況等から、職員への福利厚生用の住宅提供についての見直しが進められている。

イ 将来の展望に立った設置・管理のあり方の点検と具体的方針の確立

職員住宅について、現状の戸数、配置を今後も維持しようとする、老朽化・狭小化、耐震性の問題等もあって、近々、建て替えや大規模補修・補強のために多額の予算を必要とする時期を迎えることが想定されるが、一方で、福利厚生を単独の目的とする職員住宅への投資が社会の動向に適合し、県民の理解が得られるかといった問題がある。

したがって、このような職員住宅を巡る状況の変化と課題を踏まえ、県全体として改めて職員住宅の現状を点検するとともに、今後の業務上の必要性や職員の

福利厚生のある方に留意しながら、現存の職員住宅それぞれについて、存続の要否、改修や建て替え投資の可否等の具体的方針を確立されたい。

なお、点検と方針の確立に当たって、留意すべき視点は次のとおりである。

- (ア) 職員住宅は「福利厚生用」として設置されてきたが、これまでも、職員の大量採用時代における職員確保の基盤として、また、広大な県土のもとで人事異動により現住居から通勤できない一般職員への住宅の提供等を通じて業務上の役割も果たしてきた。さらに、現在進められている本庁と地方機関との積極的な人事交流や、近々迎える職員の大量退職の時代における職員の確保のため住宅ニーズが高まる可能性もある。これらは、業務の円滑な推進に属する住宅ニーズと考えられるが、住宅の地域的な必要性もそれにより異なってくるものと考えられる。

このようなことから、民間の社宅供給の動向や国家公務員宿舎法の考え方も踏まえながら、「福利厚生用の住宅」と「業務用の公舎」という区分の適否にも及んで点検し、職員住宅そのものの必要性や地域的配置等、今後のあり方について、厳しい行財政環境のもとで、県民に対する説明責任が果たしうる方針を確立すること。

- (イ) 職員住宅を県全体の資産として最も効率的に活用し、業務の運営にも有効に資するという視点に立って、設置管理者の縦割りの枠組みや、単身用と世帯用、一般職員用と管理職員用の区分のほか各種の入居基準の見直し等、適切な相互融通や連携、弾力化を図ること。

- (ウ) 職員住宅の状況やニーズを点検することによって、不要な職員住宅については用途廃止し、財産としての経済的な活用・処分を図るとともに、維持すべき住宅については、必要な耐震診断を行い、居住水準と安全性確保に配慮すること。

なお、新たな投資が必要と認められる場合であっても、PFIによる整備手法や民間住宅の賃貸による方法についても考慮する等、経済的・効率的な手法を選択すること。

(2) 既存ストックの有効活用について

ア 当面の課題

職員住宅は、将来、その目的、必要性を踏まえた新たな方針に基づいて維持管理されていくものと期待するが、現時点では、全体として2,566戸のストックを抱えており、このうち2,019戸が入居中で、547戸の空き家が生じている。特に、知事部局職員住宅は管理戸数1,366戸に対し、349戸の空き家が生じている。

また、職員住宅の運営を経済的な側面から見ると、通常の維持管理は、基本的に使用料収入に見合った範囲での予算の投入と入居者の原状回復義務に基づき行われており、仮に入居職員が民間住宅を賃貸すれば住居手当(最高月額28,000円)の支給を要することも勘案すると、既存ストックについては、いかにこれを有効活用していくかが当面の課題となる。

イ 管理・活用方策

職員住宅については、知事部局職員住宅は職員課、教職員住宅は教育委員会の福利厚生課、大学教職員住宅は知事部局の大学課がそれぞれ所管しており、また、職員住宅以外の公舎、事業用公舎についてもそれぞれ担当部局が管理しており、現状は、各公舎、職員住宅等の管理者がそれぞれの判断で個別に管理している。

各管理者は、これまでも入居対策として、世帯用住宅への単身者の入居、単身用住宅への入居可能年齢の延長、入居対象地域の拡大、他部局職員の特例入居等の対策を講じてきたが、公舎、職員住宅等の種別ごとに管理されていることから、例えば、知事部局職員住宅に空き家が生じているにもかかわらず、転勤してきた管理職員が入居できず、県費で公舎を借り上げる事態も生じている。

公舎、職員住宅等の空き情報を一元管理し、入居を促進していくためには管理部局を統一することも検討課題であると考え、少なくとも管理部局間で十分な連携を行われたい。

また、職員住宅については、全体として老朽化していることに加えて、狭隘であることが入居率低下の要因の一つであると考えられるので、狭隘な職員住宅については、入居人数により2戸貸しを認めることや、職員住宅に空き棟が生じた場合、老朽化が進む警察職員待機宿舎の代替として利用できるものについては、積極的に転用を図ることも一つの活用方策であると考え。貴重な財産である既存ストックの有効活用のため、今後とも創意工夫に努められたい。

なお、整備方針の策定とも連動するが、地域別の必要戸数を上回るものについては、廃止、転用、売却等を計画的に行われたい。

2 公舎等の管理運営について

(1) 事業用公舎について

ア 設置目的と現状

事業用公舎は、県が実施する個別の事務又は事業の円滑な運営に資する目的で、職員及び主としてその者の収入により生計を維持する者を居住させるために設置されており、例えば、公共事業等の業務に従事する職員や機械の操作・管理等の業務に従事する職員が、当該公共事業を実施する場所や施設の構内又はこれに近接する場所に居住する必要があると認める場合に設置されているものである。

しかしながら、事業用公舎として設置したもののなかには、当初の設置目的から離れて現在では福利厚生用の住宅として利用されているものがある。例を挙げると、知事部局のダム管理用公舎について、ダムの工事着工時点で、ダムからやや離れた周辺の住宅地に管理用公舎2戸が建設され、当初はダム工事に関係する職員が入居していたが、現在ではそのうちの1戸にダムの工事、維持管理とは関係ない他の所属の職員が新たに入居している。

また、事業用公舎の多くが勤務する事務所等の敷地内に設置しているために、学校やスーパーマーケット等の生活利便施設から離れていること、事務事業の見直しにより入居対象者そのものが減少してきたこと、入居者が持ち家を取得したこと等から空き家が多く発生している（知事部局の事業用公舎76戸中、入居戸数46戸、入居率60.5%）。

イ 新たに設置する際の留意点

事業用公舎は、事務又は事業の必要上、緊急事態等に対応させるため職員を半ば強制的に居住させるものであるが、近年、道路交通網の整備、気象等予測システム及び自動監視システムの高度化、携帯電話等の連絡手段の発達により、事業用公舎に職員を居住させなくても事務所等から職員を派遣することにより緊急事態等に対応することも可能となりつつある。

県有事業用公舎の新たな設置に当たっては、事業用公舎を設置する時点での事務又は事業の必要性のみで判断するのではなく、一度事業用公舎を設置すれば建物そのものは長く存在することから、中・長期的な事務又は事業上の必要性、言い換えれば、将来的にも、事業用公舎としての設置を必要とするか、事務、事業の管理上職員を入居させ続ける必要があるのかを十分考慮の上、決定するとともに、ニーズが一時的な場合は、借り上げによる設置形態も含めて、慎重に決定されたい。

ウ 既存公舎の活用等

事業用公舎は、個別の事務、事業の必要上、その現場付近に設置されるものであることから、多くは、1戸又は数戸単位で設置されており、また、管理は当該事務、事業を実施する事務所等に委ねられている。

これらの事業用公舎は、「ア」で述べた理由により多くの空き家が発生していることから、事業用公舎として活用の見込めないもの若しくは活用する必要がな

いものについては、管理を一元化した上で、汎用的な公舎、職員住宅等への転用等について検討するとともに、転用等による活用が見込めないものについては廃止・売却を検討されたい。

なお、事業用公舎全体としては老朽化が進んでいることから、将来、建て替えが検討課題となるが、その際には、事業用公舎の設置の必要性を改めて慎重に検討されたい。

(2) 個別の事業用公舎等について

ア 警察職員待機宿舎

警察職員待機宿舎は、緊急時に備えて集団警察力を確保するために設置されており、事業用公舎 3,277戸のうち1,693戸と、過半数を占めている。

しかしながら、近年その入居率が低下しており（平成7年の92.1%が平成16年には66.2%に低下）、特に神戸市内の待機宿舎の入居率が悪く、緊急時において必要な要員が確保できないおそれもある。

また、県の庁舎等に対して行われた耐震診断の一次診断において、多くの警察職員待機宿舎が耐震補強が必要とされるE判定を受けており、いざというときに待機宿舎が倒壊したのでは待機宿舎本来の目的が果たせなくなる可能性が高い。

今後も必要性が継続すると判断される待機宿舎については、簡易耐震診断でE判定等を受けたものについて、早急に精密診断を行い、その結果に基づき、建て替え、補修の必要性を検討する等、適切な措置を講じられたい。

さらに、入居率が低下している原因の第一が古くて狭いことであることから、警察本部では狭小な住戸については2戸貸し等の方策も講じながら、計画的な建て替え、補修等を行っているが、今後とも入居率向上のため有効な方策を講じられたい。

イ 病院局看護師宿舎、借上公舎

県有看護師宿舎については、看護師不足の時代での遠隔地からの人材確保や緊急時における対応要員の確保等の目的で建設されたが、看護師確保が容易になったことに加えて、单身寮が風呂、トイレ等が共同であることが入居者の生活ニーズに合わなくなったことにより入居率が低下してきたものと考えられる。

また、昭和60年代頃から看護師宿舎等は県有ではなく借上が中心となってきた。これは、県で建設する場合の一時的な経費の増大を回避するとともに、需給関係の変化に柔軟に対応できるメリットがあると考えられるが、こうした借上看護師宿舎や借上公舎のなかにも空き家が多数発生しているものがある。

既存の看護師宿舎等の設置の必要性について、緊急時の要員確保の観点から見直しを行い、入居見込みのない県有看護師宿舎等については、廃止、転用を検討するとともに、借上看護師宿舎等については需給状況に柔軟に対応できるメリットを生かして、入居状況に対応した戸数まで解約するなどの対策を講じられたい。

なお、借上看護師宿舎等のなかには、建設時にマンション一棟借上げを所有者と合意しているものもあるが、建設後相当年数が経過したマンションもあることから、マンション所有者と鋭意協議を行う等、空き家のまま家賃を払い続けるというような不経済な支出の解消に最大限努められたい。

(3) その他の公舎について

公舎は、県の事務又は事業の円滑な運営に資する目的で設置されているが、設置戸数500戸に対し、入居戸数は382戸で、入居率は76.4%と、全体の1 / 4近くが空き家となっている。

公舎のあり方については、公舎の現状を踏まえ、職員住宅のあり方の検討に併せて検討する必要があるが、当面は既存のストックについて、入居者の指定要件の緩和、世帯用への単身者の入居等、さらなる有効活用のため創意工夫に努められたい。

なお、公舎には1戸建てや小規模の公舎が多く、集合住宅よりも対応が容易であると考えられるため、老朽化し、長期にわたり空き家になっているものについては、設置の必要性等を点検し、廃止、転用、売却等を行われたい。

3 公舎・職員住宅等の管理の個別課題について

(1) 財産の使用に伴う料金について

ア 駐車場使用料の徴収

平成4年の国家公務員宿舎法の改正により駐車場使用料の徴収が行われたことを受け、本県においてもこの改正に準拠して駐車場としての使用を認めた場合(車庫証明を発行)には入居者から駐車場使用料を徴収している。

しかし、一部の知事部局職員住宅等で、住宅敷地内に駐車しているにもかかわらず、駐車場使用料を徴収していないものがあった。

これは、住宅敷地を入居者の自由利用に任せていることになるが、当該自動車所有者は、自動車の保管場所の確保等に関する法律(昭和37年法律第145号)により住宅敷地外に自動車の保管場所を定めて届け出ていることから、保管場所の実態上問題があるのみならず、県の公有財産を事実上無償で車庫として使用していることになり、他の公舎、職員住宅等の入居者との均衡も欠く結果となっていることから、少なくとも敷地を占有している以上、相応の負担を求める必要がある。

該当する住宅の管理者は、早急にその状態を改善すべきであり、現在駐車している自動車については駐車場としての許可を行うとともに、駐車場使用料を徴収されたい。

イ 使用料面積への専用物置面積の算入

国家公務員宿舎の有料宿舎では、専用物置の面積について使用料の算定に含める取扱いがなされているほか、知事部局公舎についても戸別に専用物置が設けられている場合は、使用料の算定面積にその面積を加えている。

しかし、一部の知事部局職員住宅等で、各戸に物置が用意されているが、その面積が使用料の算定面積に含まれていないものがあった。

これらの専用物置については、その必要性を考慮して公費で設置されたものであり、入居者が使用する、しないにかかわらず、入居者の専有面積が増えているものと考えべきであり、使用料の算定面積に含め、使用料を徴収されたい。

ウ 空調機利用料の徴収

国家公務員宿舎の有料宿舎では、空調機を設置したものについては、使用料に空調機利用料を加算することとされており、知事部局の公舎について同様の取扱いがなされている。

しかし、病院局公舎等管理規程に空調機利用料の徴収規定がないことから、空調機が公費で設置されているにもかかわらず、空調機利用料を入居者から徴収していない看護師宿舎があった。

看護師宿舎には県有のものと同様のものがあるが、借上看護師宿舎についても空調機が設置されている場合は、県が負担する家賃に当然反映されており、入居者負担分(借上看護師宿舎の使用料相当分)には空調機利用料相当分は含まれていないことから、県有、借上を問わず、空調機利用料を徴収することを検討されたい。

(2) 財産管理について

ア 施設の適切な維持管理

警察職員待機宿舎以外にも、職員住宅や事業用公舎において、耐震診断の一次診断においてE判定とされたものがあった。また、一部の病院局公舎において、外壁や階段のコンクリートが激しく剥落し、鉄筋が露出しているものがあった。

予算上の制約から必要な修繕を実施できないことが考えられるが、公有財産としての管理の必要性を十分に判断した上で、必要なものは修繕等を実施し、適切な維持管理に努められたい。

イ 法令(消防法)の遵守

消防法（昭和23年法律第186号）の規定により、50人以上が居住する集合住宅については防火管理者の設置が義務づけられ、この防火管理者が消防計画を作成し、消火、通報及び避難訓練を定期的に行うこととされている。

また、延べ面積が150㎡以上のものには、消火器又は簡易消火用具を設置しなければならないこととされている。

しかしながら、知事部局職員住宅において、防火管理者が未選定で消防署への報告がなされていないものが複数あったほか、教職員住宅の一つにおいて消火器が設置されていないものがあったので、消防法の規定に従い、早急に防火管理者の設置等を行われたい。

ウ 入居者に対する適切な指導

県が居住環境の向上を図るため整備した植栽が枯れたり、入居者によって駐車場バリカーが破損されながら補修されないままになっているなど、入居者による環境保全が不十分な知事部局職員住宅があった。

これらについて、植栽は猛暑や台風等の自然条件の影響を受けた可能性はあるものの、隣接する知事部局公舎の植栽は入居者の管理により保全されていること等から、入居者による善良な管理に欠けているものと思われる。

住宅管理者として、入居者に対し、居住環境の保全について、適切な指導に努められたい。

第4 まとめ

公舎、職員住宅等は、これまで職員の住宅難の緩和、職員の確保等でその役割を果たしてきたが、民間賃貸住宅の増加や交通手段の発達による通勤圏の拡大といった社会情勢の変化等により、多くの空き家が発生しており、また、これらの住宅の多くが老朽化に伴って、近い将来、建て替えや大規模補修等の判断を要する時期を迎えようとしていることから、業務上の必要性や職員の福利厚生のある方にも留意し、それぞれの住宅の存続の要否等、今後の具体的方針を早急に確立されるとともに、現在ある公舎、職員住宅等については、ストックの有効活用という観点から各住宅間の相互利用を一層推進する等、厳しい行財政環境のもと、効率的、効果的な管理運営に努められることを強く望むものである。

また、本報告に記載している事業用公舎の管理運営上の問題点や公舎、職員住宅等の財産管理上の問題点についても適切に対応され、公舎、職員住宅等の管理運営が適正に行われることを期待するものである。

参考資料 1

公舎、職員住宅等の一覧表

平成16年10月1日現在

所管課		名称		個別の公舎、職員住宅等名称(戸数)
知事 事務局	職員課 (各県民局分 含む)	職員住宅		御影(60)、垂水(24)、第2垂水(5)、舞子(110)、 第2舞子(54)、須磨寺(68)、磯馴(46)、白川台 (4)、落合(84)、石屋川(109)、明石(150)、甲子園 (44)、鳴尾(12)、伊丹(30)、加古川(40)、宝塚 (8)、三田(4)、社(12)、姫路書写(32)、姫路本町 (10)、姫路阿成(28)、山崎(4)、龍野(10)、太子 (16)、上郡(4)、豊岡正法寺(10)、豊岡高屋(16)、 豊岡五荘(60)、浜坂(4)、浜坂芦屋(25)、和田山村 中(28)、和田山弥生が丘(32)、八鹿(13)、八鹿円 山台(18)、柏原新町(10)、柏原高賀(10)、柏原小 南(28)、篠山(13)、洲本下加茂(34)、洲本宇原 (19)、洲本安乎(44)、志筑(34)
	管財課等 (県民局・地方 機関分含む)	公舎	県有	諏訪山(11)、石屋川(48)、光都(9)、豊岡京町 (6)、柏原松ノ本(9)、洲本山手(12)、道意(4)、大 庄(7)、甲子園(4)、細江(2)、東津田(7)、但馬長 寿の郷(15)、のじぎく療育センター(6)、その他1 戸建てのもの(計18)
			借上	北の街(9)、久留麻(3)、その他1戸単位で賃貸の もの(計32)
	大学課	大学教職員住宅		美山台(6)、学園(16)、書写台(24)、辻井(18)、 テクノ第1・2(20)、新在家(19)、貴崎(16)
	防災拠点整備室 (現：企画課)	災害待機宿舎		湊川(50)、下山手(10)、北長狭(16)、諏訪山(1)
	県民局 地方機関	職員住宅		東京(30)
事業用公舎		天王ダム管理用(2)、石井ダム管理用(2)、安富ダ ム事業用(2)、大日・牛内ダム管理用(2)、成相・ 北富士ダム管理用(2)、三田土木(4)、広畑(2)、飾 西(3)、竹万(2)、東海岸町操機員(5)、朝妻(26)、 北部農業技術センター(12)、淡路農業技術センタ ー(5)、緑化センター(3)、その他1戸建てのもの (計4)		
のじぎく療育 センター		看護師宿舎 (30)		
企業 庁	総務課	公舎	大蔵谷(4)、津名(2)	
		事業用公舎	川西(8)、妻鹿(2)、安賀(2)、三田(6)	
		職員住宅	神野(40)	
病院 局	経営課	公舎	県有	加古川(10)、淡路(15)、柏原(34)、こども(13)、 姫路循環器病センター(24)
			借上	尼崎(13)、塚口(8)、西宮(5)、淡路(52)、柏原 (1)、成人病センター(6)、粒子線治療センター(4)
	看護師 宿舎	借上	県有	加古川(53)、淡路(30)、柏原(47)、こども(90)、 姫路循環器病センター(42)
			借上	尼崎(91)、塚口(56)、西宮(52)、光風(6)、こども (3)、成人病センター(89)

所管課		名称		個別の公舎、職員住宅等名称（戸数）
教育委員会	財務課	公舎		神戸高等学校公舎等 1戸建てのもの（計79）
	福利厚生課	教職員住宅		垂水(21)、塩屋(24)、鈴蘭台A・B(90)、桃山台(20)、住吉(15)、六甲(20)、御影(12)、尼崎北(6)、尼崎(18)、武庫荘(95)、西宮(28)、鳴尾(36)、伊丹(16)、川西(16)、有馬A・B(8)、上野ヶ原A・B(8)、猪名川(2)、明石(4)、明石南A・B(9)、東二見1～3(56)、魚住(12)、農業A～C(19)、加古川西(4)、東播工業(4)、高砂(3)、三木(4)、三木東(10)、吉川(6)、小野(4)、小野工業A・B(7)、社(4)、西脇A・B(12)、北条A・B(7)、播磨農業A～D(15)、姫路(16)、夢前(20)、青山(68)、龍野実業(4)、龍野A・B(8)、播磨養護A・B(10)、新宮(28)、相生(20)、赤穂(8)、上郡A・B(6)、香寺(8)、伊和A～C(8)、山崎A・D(8)、千種A～C(9)、佐用A～E(18)、家島A～E(20)、生野A～C(10)、朝来(2)、和田山A～D(8)、出石A・B(10)、八鹿A～C(12)、但馬農業(6)、大屋(2)、豊岡(9)、朝日ヶ丘(12)、日高(6)、香住A～D(13)、村岡A～C(10)、温泉A・B(4)、浜坂A～C(8)、柏原(4)、氷上A～C(11)、篠山(4)、丹南(13)、東浦(2)、淡路A・B(8)、生穂(9)、一宮(2)、洲本(4)、洲本実業(4)、淡路ろうA・B(6)、上物部(12)、三原(4)、志知(8)
公安委員会	警察本部会計課	公舎	県有	中山手(6)、重池町南・北(10)、朝日ヶ丘(4)、その他警察署長公舎等 1戸建てのもの（計60）
			借上	警察署長公舎(1)
	警察本部厚生課 （警察署管理分含む）	職員寮	旭(15)、スカイノブレ神戸(80)、東灘(34)、萁合(50)、生田(30)、兵庫(76)、長田(57)、ウイング須磨(50)、栄町(16)、ウイング甲子園(42)、尼崎(50)、尼西(54)、時友(33)、竜泉(19)、明石(12)、ウイング姫路(30)、飾磨(20)、ウイング日高(15)、ウイング湯村(6)、洲本(12)	
	待機宿舎	渦森台(40)、鶴甲(40)、災害(24)、中山手(9)、丸山(80)、雲雀ヶ丘(140)、白川台(110)、名谷(90)、中舞子(117)、東垂水(80)、玉津(20)、鈴蘭台(54)、山の街(40)、大池(80)、五社(44)、朝日ヶ丘(4)、西宮(63)、浜田(20)、緑が丘(64)、寺本(35)、川西(50)、宝塚(40)、篠山(10)、柏原(8)、明石(168)、西脇(12)、加古川(49)、高砂(32)、姫路(40)、赤穂(8)、佐用(12)、和田山(12)、八鹿(20)、豊岡(24)、城崎(6)、香住(8)、浜坂(10)、洲本(16)、津名(8)、三原(6)		

参考資料2

公舎、職員住宅等の管理戸数及び入居状況(所管課別)

平成16年10月1日現在

所管課	名称	管理戸数	入居戸数	入居率	
企画管理部職員課 (各県民局分含む)	職員住宅	1,366	1,017	74.5%	
企画管理部管財課等 (県民局・地方機関分含む)	公舎	県有	158	108	68.4%
		借上	44	44	100.0%
		計	202	152	75.2%
企画管理部大学課	大学教職員住宅	119	108	90.8%	
企画管理部防災拠点整備室 (現:防災企画局企画課)	災害待機宿舎	77	77	100.0%	
知事部局(県民局、地方機関)	職員住宅	30	30	100.0%	
	事業用公舎	76	46	60.5%	
企業庁総務課	公舎	6	4	66.7%	
	事業用公舎	18	13	72.2%	
	職員住宅	40	36	90.0%	
病院局経営課	公舎	県有	96	61	63.5%
		借上	89	77	86.5%
		計	185	138	74.6%
	看護師宿舎	県有	262	82	31.3%
		借上	297	227	76.4%
		計	559	309	55.3%
のじぎく療育センター	看護師宿舎	30	0	0.0%	
教育委員会財務課	公舎	79	63	79.7%	
教育委員会福利厚生課	教職員住宅	1,081	894	82.7%	
警察本部会計課	公舎	県有	80	77	96.3%
		借上	1	1	100.0%
		計	81	78	96.3%
警察本部厚生課 (警察署管理分含む)	職員寮	701	674	96.1%	
	待機宿舎	1,693	1,120	66.2%	
計		6,343	4,759	75.0%	

公舎、職員住宅等の建築年代別の状況(所管課別)

平成16年10月1日現在

名称等		建築年代									戸数計
		S39 以前	S40 ～44	S45 ～49	S50 ～54	S55 ～59	S60～ H元	H2～ 6	H7～ 11	H12 以降	
職員住宅	設置戸数	40	338	304	331	66	72	121	94	0	1,366
	入居戸数	29	229	191	261	46	57	114	90	0	1,017
	入居率	72.5%	67.8%	62.8%	78.9%	69.7%	79.2%	94.2%	95.7%	0.0%	74.5%
	(うち世帯設置)	40	338	298	61	23	4	5	24	0	793
	(うち世帯入居)	29	229	187	59	20	4	5	24	0	557
	(世帯入居率)	72.5%	67.8%	62.8%	96.7%	87.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	70.2%
知事部局 公舎 (県有)	設置戸数	12	13	19	4	11	0	75	15	9	158
	入居戸数	6	5	11	1	7	0	57	12	9	108
	入居率	50.0%	38.5%	57.9%	25.0%	63.6%	0.0%	76.0%	80.0%	100.0%	68.4%
	(うち世帯設置)	11	13	19	4	11	0	40	7	0	105
	(うち世帯入居)	6	5	11	1	7	0	25	5	0	60
	(世帯入居率)	54.5%	38.5%	57.9%	25.0%	63.6%	0.0%	62.5%	71.4%	0.0%	57.1%
知事部局 公舎 (借上)	設置戸数	0	0	2	3	1	1	11	23	3	44
	入居戸数	0	0	2	3	1	1	11	23	3	44
	入居率	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%
	(うち世帯設置)	0	0	0	0	0	0	3	9	0	12
	(うち世帯入居)	0	0	0	0	0	0	3	9	0	12
	(世帯入居率)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%
大学教職員 住宅	設置戸数	0	43	0	24	0	0	52	0	0	119
	入居戸数	0	35	0	22	0	0	51	0	0	108
	入居率	0.0%	81.4%	0.0%	91.7%	0.0%	0.0%	98.1%	0.0%	0.0%	90.8%
	(うち世帯設置)	0	43	0	24	0	0	42	0	0	109
	(うち世帯入居)	0	35	0	22	0	0	41	0	0	98
	(世帯入居率)	0.0%	81.4%	0.0%	91.7%	0.0%	0.0%	97.6%	0.0%	0.0%	89.9%
防災待機 宿舎	設置戸数	0	0	0	0	1	0	0	76	0	77
	入居戸数	0	0	0	0	1	0	0	76	0	77
	入居率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
	(うち世帯設置)	0	0	0	0	1	0	0	25	0	26
	(うち世帯入居)	0	0	0	0	1	0	0	25	0	26
	(世帯入居率)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
職員住宅 (東京事務 所)	設置戸数	0	20	0	0	0	10	0	0	0	30
	入居戸数	0	20	0	0	0	10	0	0	0	30
	入居率	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	(うち世帯設置)	0	12	0	0	0	1	0	0	0	13
	(うち世帯入居)	0	12	0	0	0	1	0	0	0	13
	(世帯入居率)	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
知事部局 事業用公舎	設置戸数	0	4	5	9	5	33	16	4	0	76
	入居戸数	0	1	2	5	3	21	10	4	0	46
	入居率	0.0%	25.0%	40.0%	55.6%	60.0%	63.6%	62.5%	100.0%	0.0%	60.5%
	(うち世帯設置)	0	2	4	9	5	23	8	4	0	55
	(うち世帯入居)	0	1	2	5	3	13	5	4	0	33
	(世帯入居率)	0.0%	50.0%	50.0%	55.6%	60.0%	56.5%	62.5%	100.0%	0.0%	60.0%
企業庁 公舎 全て世帯用	設置戸数	0	0	0	4	2	0	0	0	0	6
	入居戸数	0	0	0	3	1	0	0	0	0	4
	入居率	0.0%	0.0%	0.0%	75.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	66.7%
企業庁 事業用公舎 全て世帯用	設置戸数	0	2	0	2	8	4	2	0	0	18
	入居戸数	0	1	0	1	5	4	2	0	0	13
	入居率	0.0%	50.0%	0.0%	50.0%	62.5%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	72.2%

名称等		建築年代									戸数計
		S39 以前	S40 ～44	S45 ～49	S50 ～54	S55 ～59	S60～ H元	H2～ 6	H7～ 11	H12 以降	
企業庁 職員住宅 全て世帯用	設置戸数	0	0	0	40	0	0	0	0	0	40
	入居戸数	0	0	0	36	0	0	0	0	0	36
	入居率	0.0%	0.0%	0.0%	90.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	90.0%
病院局公舎 (県有)	設置戸数	0	8	30	11	21	14	12	0	0	96
	入居戸数	0	7	10	3	20	14	7	0	0	61
	入居率	0.0%	87.5%	33.3%	27.3%	95.2%	100.0%	58.3%	0.0%	0.0%	63.5%
	(うち世帯設置)	0	2	27	11	6	4	0	0	0	50
	(うち世帯入居)	0	1	10	3	6	4	0	0	0	24
	(世帯入居率)	0.0%	50.0%	37.0%	27.3%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	48.0%
病院局公舎 (借上)	設置戸数	0	0	6	0	8	24	20	20	11	89
	入居戸数	0	0	3	0	8	17	20	19	10	77
	入居率	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	100.0%	70.8%	100.0%	95.0%	90.9%	86.5%
	(うち世帯設置)	0	0	0	0	7	11	7	7	5	37
	(うち世帯入居)	0	0	0	0	7	7	7	7	4	32
病院局 看護師宿舎 (県有)	設置戸数	0	0	220	0	42	0	0	0	0	262
	入居戸数	0	0	58	0	24	0	0	0	0	82
	入居率	0.0%	0.0%	26.4%	0.0%	57.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	31.3%
病院局 看護師宿舎 (借上)	設置戸数	0	0	6	0	57	154	50	30	0	297
	入居戸数	0	0	6	0	41	113	43	24	0	227
	入居率	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	71.9%	73.4%	86.0%	80.0%	0.0%	76.4%
のじぎく療 育センター 看護師宿舎	設置戸数	0	30	0	0	0	0	0	0	0	30
	入居戸数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	入居率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
教育委員会 公舎 全て世帯用	設置戸数	19	22	18	9	8	1	0	2	0	79
	入居戸数	15	16	16	8	5	1	0	2	0	63
	入居率	78.9%	72.7%	88.9%	88.9%	62.5%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	79.7%
教職員住宅	設置戸数	0	330	402	210	119	0	18	2	0	1,081
	入居戸数	0	240	320	198	116	0	18	2	0	894
	入居率	0.0%	72.7%	79.6%	94.3%	97.5%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	82.7%
	(うち世帯設置)	0	327	342	186	102	0	18	2	0	977
	(うち世帯入居)	0	237	277	174	99	0	18	2	0	807
警察本部 公舎(県有) 全て世帯用	設置戸数	5	15	16	9	12	11	8	2	2	80
	入居戸数	4	14	16	8	12	11	8	2	2	77
	入居率	80.0%	93.3%	100.0%	88.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%
警察本部 公舎(借上) 全て世帯用	設置戸数	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
	入居戸数	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
	入居率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
警察職員寮	設置戸数	49	287	97	45	0	0	193	0	30	701
	入居戸数	49	273	92	42	0	0	190	0	28	674
	入居率	100.0%	95.1%	94.8%	93.3%	0.0%	0.0%	98.4%	0.0%	93.3%	96.1%
警察 待機宿舎	設置戸数	128	465	597	331	20	29	20	63	40	1,693
	入居戸数	53	235	365	295	20	29	20	63	40	1,120
	入居率	41.4%	50.5%	61.1%	89.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	66.2%
	(うち世帯設置)	128	405	597	331	20	29	20	63	40	1,633
	(うち世帯入居)	53	185	365	295	20	29	20	63	40	1,070
計	設置戸数	253	1,577	1,722	1,032	382	353	598	331	95	6,343
	入居戸数	156	1,076	1,092	886	311	278	551	317	92	4,759
	入居率	61.7%	68.2%	63.4%	85.9%	81.4%	78.8%	92.1%	95.8%	96.8%	75.0%
	(うち世帯設置)	203	1,181	1,321	690	206	88	153	145	47	4,034
	(うち世帯入居)	107	736	884	615	187	74	134	143	46	2,926
(世帯入居率)	52.7%	62.3%	66.9%	89.1%	90.8%	84.1%	87.6%	98.6%	97.9%	72.5%	

公舎、職員住宅等の面積別の状況(所管課別)

平成16年10月1日現在

名称等		面積(㎡)						戸数計
		40未満	40～49	50～69	70～79	80～99	100以上	
職員住宅	設置戸数	613	629	95	29	0	0	1,366
	入居戸数	482	416	90	29	0	0	1,017
	入居率	78.6%	66.1%	94.7%	100.0%	0.0%	0.0%	74.5%
	(うち世帯設置)	40	629	95	29	0	0	793
	(うち世帯入居)	22	416	90	29	0	0	557
	(世帯入居率)	55.0%	66.1%	94.7%	100.0%	0.0%	0.0%	70.2%
知事部局 公舎 (県有)	設置戸数	8	57	28	11	52	2	158
	入居戸数	7	46	12	10	33	0	108
	入居率	87.5%	80.7%	42.9%	90.9%	63.5%	0.0%	68.4%
	(うち世帯設置)	0	17	25	10	52	1	105
	(うち世帯入居)	0	9	9	9	33	0	60
	(世帯入居率)	0.0%	52.9%	36.0%	90.0%	63.5%	0.0%	57.1%
知事部局 公舎 (借上)	設置戸数	27	2	15	0	0	0	44
	入居戸数	27	2	15	0	0	0	44
	入居率	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	(うち世帯設置)	0	0	12	0	0	0	12
	(うち世帯入居)	0	0	12	0	0	0	12
	(世帯入居率)	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
大学教職員 住宅	設置戸数	0	10	67	42	0	0	119
	入居戸数	0	10	57	41	0	0	108
	入居率	0.0%	100.0%	85.1%	97.6%	0.0%	0.0%	90.8%
	(うち世帯設置)	0	0	67	42	0	0	109
	(うち世帯入居)	0	0	57	41	0	0	98
	(世帯入居率)	0.0%	0.0%	85.1%	97.6%	0.0%	0.0%	89.9%
防災待機 宿舎	設置戸数	0	51	0	0	26	0	77
	入居戸数	0	51	0	0	26	0	77
	入居率	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
	(うち世帯設置)	0	0	0	0	26	0	26
	(うち世帯入居)	0	0	0	0	26	0	26
	(世帯入居率)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
職員住宅 (東京事務 所)	設置戸数	17	12	1	0	0	0	30
	入居戸数	17	12	1	0	0	0	30
	入居率	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	(うち世帯設置)	0	12	1	0	0	0	13
	(うち世帯入居)	0	12	1	0	0	0	13
	(世帯入居率)	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
知事部局 事業用公舎	設置戸数	20	2	40	14	0	0	76
	入居戸数	13	1	24	8	0	0	46
	入居率	65.0%	50.0%	60.0%	57.1%	0.0%	0.0%	60.5%
	(うち世帯設置)	0	2	39	14	0	0	55
	(うち世帯入居)	0	1	24	8	0	0	33
	(世帯入居率)	0.0%	50.0%	61.5%	57.1%	0.0%	0.0%	60.0%
企業庁 公舎 全て世帯用	設置戸数	0	0	0	0	2	4	6
	入居戸数	0	0	0	0	1	3	4
	入居率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	75.0%	66.7%
企業庁 事業用公舎 全て世帯用	設置戸数	0	0	2	6	10	0	18
	入居戸数	0	0	1	6	6	0	13
	入居率	0.0%	0.0%	50.0%	100.0%	60.0%	0.0%	72.2%
企業庁 職員住宅 全て世帯用	設置戸数	0	0	40	0	0	0	40
	入居戸数	0	0	36	0	0	0	36
	入居率	0.0%	0.0%	90.0%	0.0%	0.0%	0.0%	90.0%

名称等		面積(㎡)						戸数計
		40未満	40～49	50～69	70～79	80～99	100以上	
病院局 公舎 (県有)	設置戸数	30	17	14	10	25	0	96
	入居戸数	22	15	5	7	12	0	61
	入居率	73.3%	88.2%	35.7%	70.0%	48.0%	0.0%	63.5%
	(うち世帯設置)	0	4	11	10	25	0	50
	(うち世帯入居)	0	3	2	7	12	0	24
	(世帯入居率)	0.0%	75.0%	18.2%	70.0%	48.0%	0.0%	48.0%
病院局 公舎 (借上)	設置戸数	48	11	26	4	0	0	89
	入居戸数	42	10	21	4	0	0	77
	入居率	87.5%	90.9%	80.8%	100.0%	0.0%	0.0%	86.5%
	(うち世帯設置)	3	7	23	4	0	0	37
	(うち世帯入居)	2	6	20	4	0	0	32
	(世帯入居率)	66.7%	85.7%	87.0%	100.0%	0.0%	0.0%	86.5%
病院局 看護師宿舎 (県有)	設置戸数	262	0	0	0	0	0	262
	入居戸数	82	0	0	0	0	0	82
	入居率	31.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	31.3%
病院局 看護師宿舎 (借上)	設置戸数	297	0	0	0	0	0	297
	入居戸数	227	0	0	0	0	0	227
	入居率	76.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	76.4%
のじぎく療 育センター 看護師宿舎	設置戸数	30	0	0	0	0	0	30
	入居戸数	0	0	0	0	0	0	0
	入居率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
教育委員会 公舎 全て世帯用	設置戸数	0	2	47	23	4	3	79
	入居戸数	0	2	35	20	3	3	63
	入居率	0.0%	100.0%	74.5%	87.0%	75.0%	100.0%	79.7%
教職員住宅	設置戸数	104	666	303	8	0	0	1,081
	入居戸数	87	531	268	8	0	0	894
	入居率	83.7%	79.7%	88.4%	100.0%	0.0%	0.0%	82.7%
	(うち世帯設置)	0	666	303	8	0	0	977
	(うち世帯入居)	0	531	268	8	0	0	807
	(世帯入居率)	0.0%	79.7%	88.4%	100.0%	0.0%	0.0%	82.6%
警察本部 公舎(県有) 全て世帯用	設置戸数	1	0	13	56	5	5	80
	入居戸数	1	0	12	55	5	4	77
	入居率	100.0%	0.0%	92.3%	98.2%	100.0%	80.0%	96.3%
警察本部 公舎(借上) 全て世帯用	設置戸数	0	0	1	0	0	0	1
	入居戸数	0	0	1	0	0	0	1
	入居率	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
警察職員寮	設置戸数	701	0	0	0	0	0	701
	入居戸数	674	0	0	0	0	0	674
	入居率	96.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	96.1%
警察 待機宿舎	設置戸数	851	547	253	42	0	0	1,693
	入居戸数	442	388	248	42	0	0	1,120
	入居率	51.9%	70.9%	98.0%	100.0%	0.0%	0.0%	66.2%
	(うち世帯設置)	791	547	253	42	0	0	1,633
	(うち世帯入居)	392	388	248	42	0	0	1,070
	(世帯入居率)	49.6%	70.9%	98.0%	100.0%	0.0%	0.0%	65.5%
計	設置戸数	3,009	2,006	945	245	124	14	6,343
	入居戸数	2,123	1,484	826	230	86	10	4,759
	入居率	70.6%	74.0%	87.4%	93.9%	69.4%	71.4%	75.0%
	(うち世帯設置)	835	1,886	932	244	124	13	4,034
	(うち世帯入居)	417	1,368	816	229	86	10	2,926
	(世帯入居率)	49.9%	72.5%	87.6%	93.9%	69.4%	76.9%	72.5%

参考資料 5

公舎、職員住宅等の構造別及び建築年代別設置戸数

平成16年10月1日現在

種別	構造	昭和49年以前	昭和50～平成元年	平成2年以降	計
職員住宅	木造	0戸	0戸	0戸	0戸
	C B造	10 (100.0%)	0	0	10
	R C造	1,447 (57.1)	822 (32.4%)	265 (10.5%)	2,534
	その他	0	0	22 (100.0)	22
	計	1,457 (56.8)	822 (32.0)	287 (11.2)	2,566
公舎	木造	48 (72.7)	9 (13.6)	9 (13.6)	66
	C B造	46 (93.9)	3 (6.1)	0	49
	R C造	75 (21.7)	104 (30.1)	166 (48.1)	345
	その他	1 (2.5)	13 (32.5)	26 (65.0)	40
	計	170 (34.0)	129 (25.8)	201 (40.2)	500
事業用公舎	木造	15 (28.3)	22 (41.5)	16 (30.2)	53
	C B造	10 (100.0)	0	0	10
	R C造	1,900 (59.7)	773 (24.3)	508 (16.0)	3,181
	その他	0	21 (63.6)	12 (36.4)	33
	計	1,925 (58.7)	816 (24.9)	536 (16.4)	3,277
全体	木造	63 (52.9)	31 (26.1)	25 (21.0)	119
	C B造	66 (95.7)	3 (4.3)	0	69
	R C造	3,422 (56.5)	1,699 (28.0)	939 (15.5)	6,060
	その他	1 (1.0)	34 (35.8)	60 (63.2)	95
	計	3,552 (56.0)	1,767 (27.9)	1,024 (16.1)	6,343

(注1) C B造はコンクリートブロック造、R C造は鉄筋コンクリート造の略である。

(注2) ()内は、建築年代ごとの構成割合である。

公会、職員住宅等の構造別及び建築年代別入居率

平成16年10月1日現在

種別	構造	昭和49年以前	昭和50～平成元年	平成2年以降	全体
職員住宅	木造	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	C B造	80.0	0.0	0.0	80.0
	R C造	71.6	85.2	95.5	78.5
	その他	0.0	0.0	100.0	100.0
	全体	71.7	85.2	95.8	78.7
公会	木造	70.8	66.7	100.0	74.2
	C B造	71.7	100.0	0.0	73.5
	R C造	56.0	75.0	83.7	75.1
	その他	100.0	92.3	96.2	95.0
	全体	64.7	76.7	86.1	76.4
事業用公会	木造	80.0	81.8	93.8	84.9
	C B造	60.0	0.0	0.0	60.0
	R C造	60.6	84.1	96.5	72.1
	その他	0.0	38.1	58.3	45.5
	全体	60.8	82.8	95.5	72.0
全体	木造	73.0	77.4	96.0	79.0
	C B造	71.2	100.0	0.0	72.5
	R C造	65.2	84.0	93.9	74.9
	その他	100.0	58.8	90.9	78.9
	全体	65.4	83.5	93.8	75.0

参考資料 6

公舎、職員住宅等の面積別及び建築年代別設置戸数

平成16年10月1日現在

種別	面積	昭和49年以前	昭和50～平成元年	平成2年以降	計
職員住宅	40未満	109戸 (15.2%)	422戸 (58.9%)	186戸 (25.9%)	717戸
	40～49	1,150 (88.1)	145 (11.1)	10 (0.8)	1,305
	50～69	198 (42.6)	255 (54.8)	12 (2.6)	465
	70以上	0	0	79 (100.0)	79
	計	1,457 (56.8)	822 (32.0)	287 (11.2)	2,566
公舎	40未満	30 (23.6)	30 (23.6)	67 (52.8)	127
	40～49	18 (43.9)	15 (36.6)	8 (19.5)	41
	50～69	70 (27.6)	63 (24.8)	121 (47.6)	254
	70以上	52 (66.7)	21 (26.9)	5 (6.4)	78
	計	170 (34.0)	129 (25.8)	201 (40.2)	500
事業用公舎	40未満	1,458 (67.9)	379 (17.6)	312 (14.5)	2,149
	40～49	391 (63.9)	170 (27.8)	51 (8.3)	612
	50～69	67 (17.8)	224 (59.6)	85 (22.6)	376
	70以上	9 (6.4)	43 (30.7)	88 (62.9)	140
	計	1,925 (58.7)	816 (24.9)	536 (16.4)	3,277
全体	40未満	1,597 (53.3)	831 (27.8)	565 (18.9)	2,993
	40～49	1,559 (79.6)	330 (16.9)	69 (3.5)	1,958
	50～69	335 (30.6)	542 (49.5)	218 (19.9)	1,095
	70以上	61 (20.5)	64 (21.6)	172 (57.9)	297
	計	3,552 (56.0)	1,767 (27.9)	1,024 (16.1)	6,343

(注) ()内は、建築年代ごとの構成割合である。

公舎、職員住宅等の面積別及び建築年代別入居率

平成16年10月1日現在

種別	面積	昭和49年以前	昭和50～平成元年	平成2年以降	全体
職員住宅	40未満	66.1%	76.3%	94.1%	79.4%
	40～49	70.1	97.2	100.0	73.3
	50～69	83.8	92.9	100.0	89.2
	70以上	0.0	0.0	98.7	98.7
	計	71.7	85.2	95.8	78.7
公舎	40未満	56.7	90.0	89.6	81.9
	40～49	66.7	86.7	100.0	80.5
	50～69	60.0	65.1	82.6	72.0
	70以上	75.0	85.7	100.0	79.5
	計	64.7	76.7	86.1	76.4
事業用公舎	40未満	60.6	74.4	93.3	67.8
	40～49	62.7	91.8	100.0	73.9
	50～69	50.7	90.6	97.6	85.1
	70以上	88.9	81.4	98.9	92.9
	計	60.8	82.8	95.5	72.0
全体	40未満	60.9	75.9	93.1	71.1
	40～49	68.2	93.9	100.0	73.6
	50～69	72.2	88.7	89.4	83.8
	70以上	77.0	82.8	98.8	90.9
	計	65.4	83.5	93.8	75.0

参考資料 7

公舎、職員住宅等の使用料別及び建築年代別設置戸数

平成16年10月1日現在

種別	使用料	昭和49年以前	昭和50～平成元年	平成2年以降	計
職員住宅	5,000円未満	63戸 (72.4%)	24戸 (27.6%)	0戸	87戸
	5,000～9,900円	1,332 (68.1)	507 (25.9)	116 (6.0%)	1,955
	10,000～19,900円	62 (14.4)	290 (67.1)	80 (18.5)	432
	20,000円以上	0	1 (1.1)	91 (98.9)	92
	計	1,457 (56.8)	822 (32.0)	287 (11.2)	2,566
公舎	5,000円未満	14 (93.3)	1 (6.7)	0	15
	5,000～9,900円	57 (45.6)	23 (18.4)	45 (36.0)	125
	10,000～19,900円	60 (41.1)	22 (15.1)	64 (43.8)	146
	20,000円以上	39 (18.2)	83 (38.8)	92 (43.0)	214
	計	170 (34.0)	129 (25.8)	201 (40.2)	500
事業用公舎	5,000円未満	761 (61.8)	328 (26.7)	142 (11.5)	1,231
	5,000～9,900円	1,163 (70.4)	253 (15.3)	237 (14.3)	1,653
	10,000～19,900円	1 (0.4)	225 (89.6)	25 (10.0)	251
	20,000円以上	0	10 (7.0)	132 (93.0)	142
	計	1,925 (58.7)	816 (24.9)	536 (16.4)	3,277
全体	5,000円未満	838 (62.9)	353 (26.5)	142 (10.6)	1,333
	5,000～9,900円	2,552 (68.4)	783 (21.0)	398 (10.6)	3,733
	10,000～19,900円	123 (14.8)	537 (64.8)	169 (20.4)	829
	20,000円以上	39 (8.7)	94 (21.0)	315 (70.3)	448
	計	3,552 (56.0)	1,767 (27.9)	1,024 (16.1)	6,343

(注) ()内は、建築年代ごとの構成割合である。

公舎、職員住宅等の使用料別及び建築年代別入居率

平成16年10月1日現在

種別	使用料	昭和49年以前	昭和50～平成元年	平成2年以降	全体
職員住宅	5,000円未満	73.0%	100.0%	0.0%	80.5%
	5,000～9,900円	71.2	79.7	94.0	74.7
	10,000～19,900円	80.6	93.4	95.0	91.9
	20,000円以上	0.0	100.0	98.9	98.9
	計	71.7	85.2	95.8	78.7
公舎	5,000円未満	57.1	100.0	0.0	60.0
	5,000～9,900円	57.9	95.7	84.4	74.4
	10,000～19,900円	63.3	86.4	95.3	80.8
	20,000円以上	79.5	68.7	80.4	75.7
	計	64.7	76.7	86.1	76.4
事業用公舎	5,000円未満	70.7	75.8	90.8	70.7
	5,000～9,900円	54.3	83.4	97.0	65.4
	10,000～19,900円	0.0	89.8	92.0	89.6
	20,000円以上	0.0	63.6	98.5	96.5
	計	60.8	82.8	95.5	72.0
全体	5,000円未満	70.6	77.3	90.8	74.6
	5,000～9,900円	63.2	82.3	94.6	70.6
	10,000～19,900円	71.5	91.6	94.7	89.3
	20,000円以上	79.5	68.2	93.1	87.1
	計	65.4	83.5	93.8	75.0

参考資料 8

公舎、職員住宅等の使用料別及び面積別設置戸数

平成16年10月1日現在

種別	使用料	40㎡未満	40～49㎡	50～69㎡	70㎡以上	計
職員住宅	5,000円未満	87戸 (100.0%)	0戸	0戸	0戸	87戸
	5,000～9,900円	560 (28.6)	1,259 (64.4%)	136 (7.0%)	0	1,955
	10,000～19,900円	70 (76.2)	46 (10.6)	316 (73.2)	0	432
	20,000円以上	0	0	13 (14.1)	79 (85.9)	92
	計	717 (27.9)	1,305 (50.9)	465 (18.1)	79 (3.1)	2,566
公舎	5,000円未満	4 (26.6)	7 (46.7)	3 (20.0)	1 (6.7)	15
	5,000～9,900円	67 (53.6)	19 (15.2)	33 (26.4)	6 (4.8)	125
	10,000～19,900円	34 (23.3)	52 (35.6)	46 (31.5)	14 (9.6)	146
	20,000円以上	8 (3.7)	11 (5.1)	52 (24.3)	143 (66.8)	214
	計	113 (22.6)	89 (17.8)	134 (26.8)	164 (32.8)	500
事業用公舎	5,000円未満	1,166 (94.7)	10 (0.8)	13 (1.1)	42 (3.4)	1,231
	5,000～9,900円	1,012 (61.2)	602 (36.4)	31 (1.9)	8 (0.5)	1,653
	10,000～19,900円	1 (0.4)	0	240 (95.6)	10 (4.0)	251
	20,000円以上	0	0	62 (43.7)	80 (56.3)	142
	計	2,179 (66.5)	612 (18.7)	346 (10.5)	140 (4.3)	3,277
全体	5,000円未満	1,257 (94.3)	17 (1.3)	16 (1.2)	43 (3.2)	1,333
	5,000～9,900円	1,639 (43.9)	1,880 (50.3)	200 (5.4)	14 (0.4)	3,733
	10,000～19,900円	105 (12.7)	98 (11.8)	602 (72.6)	24 (2.9)	829
	20,000円以上	8 (1.8)	11 (2.5)	127 (28.3)	302 (67.4)	448
	計	3,009 (47.4)	2,006 (31.6)	945 (14.9)	383 (6.1)	6,343

(注) ()内は、面積ごとの構成割合である。

公舎、職員住宅等の使用料別及び面積別入居率

平成16年10月1日現在

種別	使用料	40㎡未満	40～49㎡	50～69㎡	70㎡以上	全体
職員住宅	5,000円未満	80.5%	0.0%	0.0%	0.0%	80.5%
	5,000～9,900円	77.3	72.4	85.3	0.0	74.7
	10,000～19,900円	94.3	97.8	90.5	0.0	91.9
	20,000円以上	0.0	0.0	100.0	98.7	98.9
	計	79.4	73.3	89.2	98.7	78.7
公舎	5,000円未満	25.0	85.7	66.7	0.0	60.0
	5,000～9,900円	88.1	57.9	51.5	100.0	74.4
	10,000～19,900円	91.2	92.3	65.2	64.3	80.8
	20,000円以上	87.5	90.9	80.8	72.0	75.7
	計	86.7	84.3	67.9	72.0	76.4
事業用公舎	5,000円未満	73.0	100.0	92.3	100.0	74.3
	5,000～9,900円	59.7	73.4	87.1	100.0	65.4
	10,000～19,900円	100.0	0.0	91.3	50.0	89.6
	20,000円以上	0.0	0.0	100.0	93.8	96.5
	計	66.8	73.9	92.5	92.9	72.0
全体	5,000円未満	73.3	94.1	87.5	97.7	74.6
	5,000～9,900円	66.9	72.6	80.0	100.0	70.6
	10,000～19,900円	93.3	94.9	88.9	58.3	89.3
	20,000円以上	87.5	90.9	92.1	84.8	87.1
	計	70.6	74.0	87.4	85.1	75.0

知事部局職員住宅、教職員住宅、警察職員待機宿舍の管理戸数及び入居率の推移

住宅種別等		H 7	H 8	H 9	H 10	H 11	H 12	H 13	H 14	H 15	H 16
知事部局職員住宅	管理戸数(戸)	1,299	1,339	1,339	1,339	1,368	1,366	1,366	1,366	1,366	1,366
	入居戸数(戸)	1,243	1,290	1,270	1,288	1,190	1,166	1,097	1,041	1,028	1,017
	入居率(%)	95.7	96.3	94.8	96.2	87.0	85.4	80.3	76.2	75.3	74.5
教職員住宅	管理戸数(戸)	1,119	1,119	1,119	1,115	1,113	1,113	1,105	1,105	1,081	1,081
	入居戸数(戸)	1,071	1,048	1,010	1,017	994	974	955	911	883	894
	入居率(%)	95.7	93.7	90.3	91.2	89.3	87.5	86.4	82.4	81.7	82.7
警察職員待機宿舍	管理戸数(戸)	1,792	1,792	1,792	1,815	1,815	1,809	1,809	1,757	1,693	1,693
	入居戸数(戸)	1,650	1,506	1,318	1,308	1,338	1,246	1,145	1,099	1,094	1,120
	入居率(%)	92.1	84.0	73.5	72.1	73.7	68.9	63.3	62.5	64.6	66.2
計	管理戸数(戸)	4,210	4,250	4,250	4,269	4,296	4,288	4,280	4,228	4,140	4,140
	入居戸数(戸)	3,964	3,844	3,598	3,613	3,522	3,386	3,197	3,051	3,005	3,031
	入居率(%)	94.2	90.4	84.7	84.6	82.0	79.0	74.7	72.2	72.6	73.2

- 1 知事部局職員住宅については、H 7～9、11は9月1日現在。H 10,12～15は4月30日現在。H 16は10月1日現在。
- 2 教職員住宅については、H 7～H 11は8月31日現在。H 12～H 16は10月1日現在。
- 3 警察職員待機宿舍については、H 7～H 15は7月1日現在。H 16は10月1日現在。
(管理戸数の増減は、待機宿舍の新築・廃止による。)

公舎、職員住宅等の入居資格

名 称	入居資格（要約）
職員住宅 (職員住宅管理規則)	<p>職員で次の各号に掲げる条件を備える者</p> <p>(1) 公舎、企業庁又は病院局が管理する公舎等に入居することができる者でないこと。</p> <p>(2) 職員住宅ごとに別に知事が定める区域に勤務する者であること。</p> <p>(3) 現に同居しようとする親族があること。</p> <p>(4) 主としてその者の収入により親族の生計を維持している者であること。</p> <p>(5) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。</p> <p>単身用職員住宅に入居できる者は、職員で(1)、(2)及び(5)に掲げる条件を備える者</p>
知事部局公舎 (公舎管理規則)	<p>第1種公舎 副知事、出納長、理事、本庁の部局長、県民局長等の職員</p> <p>第2種公舎 第1種公舎及び事業用公舎に入居できない職員で特に公舎の入居を必要とすると知事が認めるもの</p>
大学教職員住宅 (大学教職員住宅管理規則)	<p>教職員で次の各号に掲げる条件を備える者</p> <p>(1) 現に同居しようとする親族があること。</p> <p>(2) 主として教職員の収入により親族の生計を維持している者であること。</p> <p>(3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。</p> <p>知事が適当と認めるときは、(3)の要件のみを備えている教職員についても教職員住宅に入居させることができる。</p>
災害待機宿舎 (公舎管理規則)	<p>災害発生の初期において災害応急対策の業務に従事する職員で災害対策本部が設置される場所の近隣に居住する必要があると知事が認めるもの</p>
事業用公舎 (公舎管理規則)	<p>(1) 自動車の運転、機械の操作・管理等の業務に従事する職員で当該職員が勤務する事務所若しくは施設の構内又はこれに近接する場所に居住する必要があると知事が認めるもの</p> <p>(2) 公共事業等の業務に従事する職員で当該公共事業等を実施する場所又はこれに近接する場所に居住する必要があると知事が認めるもの</p> <p>等</p>

名 称	入居資格（要約）
病院局公舎 （病院局公舎等管理 規程）	次の職員のうち業務の円滑な遂行上、公舎への入居を必要とする職員 ・ 常勤又は非常勤の医師、薬剤部長、看護部長、放射線技師長、検査技師長、管理局長、総務部長又は事務部長
看護師宿舎 （病院局公舎等管理 規程）	次に掲げる職員のうち、業務の円滑な遂行上、宿舎への入居を必要とする病院長が認める単身赴任者又は配偶者を有しない者 ・ 病院に勤務する常勤の看護師又は准看護師の職にある者
企業庁宿舎 （公舎、 事業用公舎、 職員住宅） （企業庁宿舎管理規程）	公舎 本庁の課長以上若しくは地方機関の長の職にある者等及び企業庁の業務の円滑な運営のために特に公舎に入居を必要とすると管理者が認める者 事業用公舎 公営企業の施設の運転又は管理等の業務に従事する職員でその勤務する事務所若しくは施設の構内又はこれらに近接する場所に居住する必要があると管理者が認めるもの 職員住宅 公舎に入居することができない者で現に住宅に困窮していることが明らかな者 宿舎に余裕のあるときは、県の知事、病院局、教育委員会等の各事務部局に在職する者で同程度の要件を備えているものを当該事務部局の推せんに基づいて入居させることができる。
教育委員会公舎 （教育委員会公舎 管理規程）	A 公舎 地方機関の長、県立学校の校長、県立学校の教頭及び事務長等の職員 B 公舎 A 公舎に入居することができる職員以外の職員 教育長は、やむを得ない理由があると認めるときは、当該公舎の学校等に勤務する職員以外の職員又は当該公舎の入居の資格を有しない職員を入居させることができる。

名 称	入居資格（要約）
教職員住宅 （教職員住宅管理要綱）	教職員で現に住宅に困窮していることが明らかであり、かつ、次の各号に掲げる条件を備える者 (1) 世帯用住宅にあつては、同居しようとする配偶者その他の親族があること。 (2) 単身用住宅にあつては、入居の際の年齢が満30歳未満の者 教育長が特に必要と認める者については教職員住宅に入居することができる。
警察公舎 （公舎管理規則）	警察官で本来の職務に伴って通常の勤務時間外において生命又は財産を保護するための非常勤務に従事するために当該勤務する事務所の構内又はこれに近接する場所に居住する必要があると知事が認めるもの
警察職員寮 （警察職員寮規程）	次の各号の一に該当する者 (1) 独身又は単身の職員であつて、緊急警察事態発生の際直ちに出勤して服務することを要する者 (2) 特に入寮させる必要があると認められる者
警察職員待機宿舎 （警察職員待機宿舎管理要領）	現に兵庫県警察に在職する者で、宿舎入居資格表（待機宿舎ごとに対象地区を示したもの）に掲げるもの

（注） 表中、 は他部局職員を入居させることが可能となる規定の内容を記した。