

る水準でのアウトソーシングを可能とするような選択肢は、極めて限定的とならざるを得ないのが現状であろう。

以上の問題点を踏まえると、実行可能性の面で検討可能なスキームとしては、民間事業者が独立採算で PFI 事業を運営し投資の回収を図るのではなく、自治体が PFI 事業者の行うサービスを買上げる方法、いわゆる「サービス購入型」のスキームを活用することが考えられる。このスキームは「BTO」

(Build ,Transfer and Operate) 方式と呼ばれるもので、民間事業者が自らの資金で対象施設を建設し (Build)、完成後すぐに公共に所有権を移転するが (Transfer)、維持運営は民間で行う (Operate) 形式である。なお、独立採算型のスキームは「BOT」方式と呼ばれる (民間事業者が自らの資金で対象施設を建設し (Build)、維持管理・運営を行い (Operate)、事業終了後に所有権を公共へ移転する (Transfer))。BTO 方式においては PFI 事業者が利用者から料金を直接徴収せず、自治体が PFI 事業者へ割賦等でサービス代金を支払うことになるので、事業者にとっては資金回収や事業継続のリスクが低減される。

また、BTO 方式の変形で維持運営も公共が継続して行うケースも実務上は行われており、一般的には「BT」方式と呼ばれている。公営住宅のように、管理業務に特殊なノウハウが必要であったり、サービス自体が強い公共性を有しているような分野で、サービスの品質上の観点から当面は公共で運営するほうが現実的である場合、かかる方式が取られることがある。BT 方式においては実質的に対象施設の設計施工等の局面のみ民間事業者が参入することになるので、そこだけをとらえると入札による工事請負契約に近いが、BT 方式では性能発注と公募プロポーザルを行うことにより、民間事業者の企画力や技術力を活用しつつコストを縮減するところに特色がある。ここで、性能発注とは具体的な設計仕様は事前に示さずに、当該建設物に要求される機能や性能を示して発注することをいう。通常の工事請負契約では事前に定められた仕様どおりに民間事業者が施工することになるが、性能発注によると、要求される機能や性能が満たされるのであれば、仕様においては民間事業者の創意工夫が許容される余地がある。そこで、自治体は当該 PFI 事業にかかる事業者の募集にあたって、その募集要項に性能条件を示したうえで提案書を公募し、提案内容 (プロポーザル) を審査の上、適切な (性能条件をクリアし、かつ買取価格の安い) 事業者へ発注することになる。

実際、公営住宅に PFI 手法を取り入れている事例は全国で 30 数件ほどある (NPO 法人全国地域 PFI 協会調べ) が、その多くは BTO 方式か、事業運営を自治体があるまま行う BT 方式が採用されている。県内の自治体における過年度の PFI の実施事例は (表 3-4-20) のとおりである。

(表 3-4-20) 秋田県内における公営住宅の PFI 事業導入事例

自治体	事業名	工期	方式
秋田市	新屋比内町市営住宅建替事業	H19.9～H23.3	BT 方式
能代市	能代市住吉町住宅建替事業	H22.4～H24.3	BT 方式

県では PFI 事業と銘打ってはいないものの、上記の BT 方式に近似した方法で公営住宅の建設を行った実績がある。平成 19～20 年に建設された県営南ヶ丘住宅の「買取事業」である。当該事業は実質的に BT 方式で PFI 事業を行うのと同様の効果が期待できるものである。住宅の性能判断については「住宅の品質確保の促進等に関する法律」によって定められた等級をオーソライズされた基準として利用しており、他の住宅整備事業においても展開可能な客観性を有している。また、PFI 事業において重要なのは、従来、自治体の中に閉じていた事業を民間にアウトソーシングすることに伴う新たな事業主体である民間との間で問題となるリスクを共有し、分担対応を決めることである。これにより、民間側ははじめて自らの責任の範囲内で適切なリスク対応が可能となり、適切な公と民の協業の成立につながる。当該買取事業では、県は募集要項の中で事業実施に係るリスク分担を明確に示し、これを踏まえて協定（契約）を取り交わしている。

今後の県営住宅建設にあたっては、県営南ヶ丘住宅における買取事業をモデルケースとして、PPP の考え方に基づいた民間の活用を積極的に導入すべきである。また、これにより県が公益的な観点から想定する性能を保持しつつ民間のノウハウを有効利用でき、また、当該事業へ民間事業者が参加することで企業の受注機会の増加、収益の向上、次世代住宅モデルの浸透が期待でき県の経済にプラスとなるといった効果も期待できる。

これから、ますます公と民が連携して地方経済を活性化することが求められることは論を待たない。県では上記のような評価されるべき前例をすでに有していることから、ここでかかる取り組みを終わらせることなく、次の県営住宅事業へつなげていくことが望まれる。

なお、県営南ヶ丘住宅の建設に際して行われた「買取事業」の概要は、以下のとおりである。

(事業の目的)

県で策定した県営南ヶ丘住宅の基本設計書に基づき民間事業者が設計及び施工を行い、完成後県がこれを公営住宅として買い取る方式を採用することで、民間の優れた企画力、技術力等を活用しつつ、コスト削減の図られた県営住宅を整備する。

また、本団地の整備に際しては、加齢・介護などにも柔軟に対応できる「秋田花まるっ住宅」を取り入れた次世代の住宅のあり方を示す先導的なモデル団地としての整備を行うとともに、秋田スギの活用により、モデル的な低層木造住宅団地として整備を行い、地域経済の活性化を図る。

(事業者が行う主な業務)

- ・ 県営住宅の整備に関する実施設計
- ・ 県営住宅の整備に関する施行及び工事監理
- ・ 上記関連業務

(事業者選定方法)

提案書の提出要請を行い、提出された提案書を評価し選定した後特定する。特定された事業者と県は、提案書で提案された買取価格の金額により工区別に協定書を締結する。

(設計・施工に関する条件)

- ・ 立地条件
 - 用途地域、指定建ぺい率・容積率、ライフライン条件等
- ・ 施設計画に関する条件
 - 住棟形式、住戸形式、花まるっ住宅ガイドラインの適用、秋田県産材の活用、公営住宅整備基準の適用、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価、基本設計書に示す内容以外にかかる設計要領等

(事業に関する条件)

- ・ 業務の対象範囲、期間
- ・ 実施設計体制と進捗管理
- ・ 工程表・監理計画書等の提出
- ・ 許認可及び届出、保険の付保等
- ・ 県によるモニタリング
- ・ 費用の負担（買取上限価格等）
- ・ その他

(表 3-4-21) 事業実施に係るリスク・責任等の分担

リスクの種類	リスクの内容	負担者
--------	--------	-----

			県	事業者
募集要項リスク		募集要項等の記載誤り・変更	○	
協定リスク		協定締結の遅延・中止	○	○
制度 関連 リスク	応募リスク	応募費用に関するもの		○
	政治行政 リスク	県の政策変更による事業の変更・中 断・中止等	○	
	法制度リスク	事業に直接関係する根拠法令変更、 事業に直接関係する新たな規制法 の成立	○	
	許認可リスク	事業者の必要な許認可の取得が遅 延又は取得できなかった場合		○
	税制度リスク	税制度の新設・変更	○	○
社 会 リ ス ク	住民対応 リスク	募集要項等に記載されている範囲 のもの	○	○
	第三者賠償 リスク	業務の実施に起因して第三者に及 ぼした損害		○
	環境問題 リスク	調査・工事による騒音、振動、地盤 沈下、地下水の断絶、大気汚染、水 質汚染、臭気、電波障害等に関する 対応		○
債務不履行リスク		債務不履行による中断・中止	○	○
不可抗力リスク		天災、暴動等自然的又は人為的な事 象	○ (主)	△ (従)
経 済 リ ス ク	資金調達 リスク	事業の実施に必要な資金調達・確保		○
	金利リスク	金利変動		
	物価リスク	インフレ・デフレ	△ (従)	○ (主)
測量・調査リスク		測量・調査に関するもの	○	○
実施設計変更 リスク		条件、指示等の不備、変更によるも の	○	○
用地の確保リスク		事業用地以外で事業に必要な進入 路や資材置き場等の確保に関する もの		○
用地の瑕疵リスク		地質障害・地中障害物その他の予見	○	

	できないことに関するもの		
工期変更（遅延） リスク	工期変更、引渡し遅延	○	○
建設コスト増大 リスク	工事費の増大	○	○
工事監理リスク	工事監理の不備によるもの		○
提案に関する条件 未達リスク	施設完成後、県による検査で発見された要求水準の不適合・施工不良		○
支払遅延・不能 リスク	県営住宅整備費の支払の遅延・不能に関するもの	○	
施設損傷リスク	引渡前に工事目的物や材料などに生じた損傷		○
瑕疵担保リスク	瑕疵担保期間中に発見された施設の隠れた瑕疵の担保責任		○
工事中止リスク	工事の中止	○	○
事業終了リスク	事業期間終了に伴う諸費用の発生に関するもの		○

注：両者が負担者となっているものは、責任の帰属・発生事由等によってどちらかが負担するか、一定の割合により共同で負担することになる。

5. 県職員公舎

(1) 公舎の概況

① 公舎に関する規程並びに公舎の種類及び入居対象職員

公舎の管理については秋田県公舎管理規則（以下この項で「管理規則」という。）にて定められており、公舎料については別途、秋田県公舎料算定基準（以下この項で「算定基準」という。）にて定められている。

ここで、管理規則第3条によれば、公舎管理者が管理する公舎の種類及び当該種類ごとの入居の対象とする職員は（表3-5-1）のとおりである。

（表3-5-1）公舎管理者が管理する公舎の種類及び入居対象職員

公舎管理者	公舎の種類	入居対象職員
-------	-------	--------

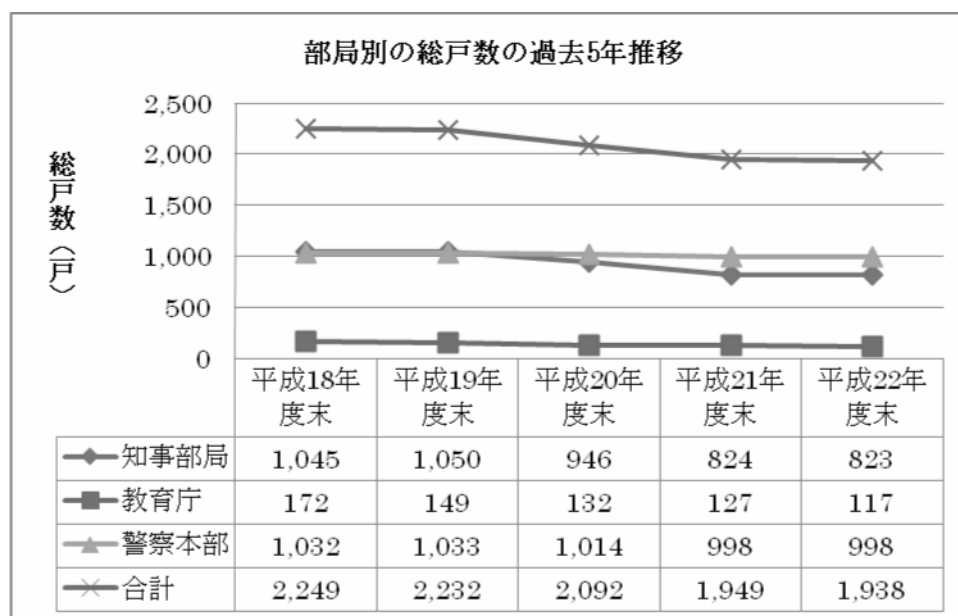
出納局長	世帯用公舎	<ul style="list-style-type: none"> 一 知事部局、議会事務局、人事委員会事務局、監査委員事務局及び労働委員会事務局(以下「知事部局等」という。)に勤務する職員で、同居する親族を有するもの 二 その他公舎管理者が適当と認める職員
	単身者用公舎	<ul style="list-style-type: none"> 一 知事部局等に勤務する職員で、単身赴任手当を受給しているもの(他の公舎に入居している職員を除く。) 二 知事部局等に勤務する職員で、職務の遂行上単身赴任する必要があるもの(他の公舎に入居している職員を除く。) 三 知事部局等に勤務する女性職員で、独身者であるもの 四 その他公舎管理者が適当と認める職員
企画振興部長	県立大学 世帯用公舎	公立大学法人秋田県立大学に勤務する職員で、同居する親族を有するもの
建設交通部長	ダム管理事務所 世帯用公舎	地域振興局のダム管理事務所に勤務する職員で、同居する親族を有するもの
教育長	教育庁 世帯用公舎	<ul style="list-style-type: none"> 一 県教育委員会に勤務する職員 二 その他公舎管理者が適当と認める職員
警察本部長	警察本部 世帯用公舎	<ul style="list-style-type: none"> 一 県警察に勤務する職員で、同居する親族を有するもの 二 県警察に勤務する国家公務員 三 その他公舎管理者が適当と認める職員
	警察本部 単身者用公舎	<ul style="list-style-type: none"> 一 県警察に勤務する職員で、単身赴任手当を受給しているもの(他の公舎に入居している職員を除く。) 二 県警察に勤務する職員で、職務の遂行上単身赴任する必要があるもの(他の公舎に入居している職員を除く。) 三 県警察に勤務する女性職員で、独身者であるもの 四 その他公舎管理者が適当と認める職員

	警察本部 独身寮	県警察に勤務する男性職員で、独身者であるもの
--	-------------	------------------------

② 部局別の総戸数の推移

部局別の総戸数の過去5年間の推移は（表 3-5-2）のとおりである。全体的な傾向として、各部局等とも減少傾向にあるが、警察本部の公舎に関しては、サービスの特殊性から、微減はしているがここ5年間はほぼ一定となっている。一方、知事部局の公舎については、平成22年度末戸数は平成18年度末戸数の79%、教育庁の公舎についても68%と大幅に減少している。

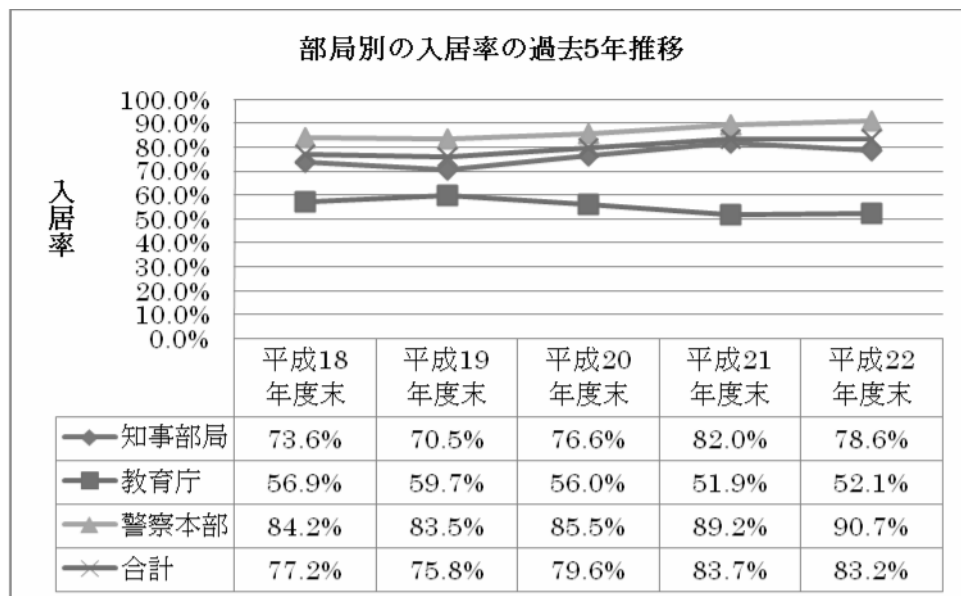
（表 3-5-2）



③ 部局別の入居率推移

入居率の推移は（表 3-5-3）のとおりである。入居率は公舎の戸数が削減されていること等もありほぼ横ばいで推移している。既に記載したとおりサービスの特殊性から警察本部の公舎入居率は高い一方で、教育庁の公舎の殆どが老朽化した一戸建て住宅であるため入居率が非常に低い。

(表 3-5-3)



(2) 公舎の管理について

① 公舎の管理に関する事務の分掌について

公舎の管理に関する事務の分掌について、管理規則第4条において以下のとおり定めている。

第4条 出納局長は、その所管する公舎の管理に関する事務を、財産活用課長、地域振興局長（秋田地域振興局長を除く。）、東京事務所長、大阪事務所長、名古屋事務所長及び福岡事務所長に分掌させるものとする。

2 企画振興部長、建設交通部長、教育長及び警察本部長は、その所管する公舎の管理に関する事務を、これらの者が指名する所属の課長又は地方公所の長に分掌させることができる。

② 公舎の入居目的について

県職員が公舎に入居するにあたっては、管理規則第5条に規定された手続が必要である。

第5条 公舎に入居しようとする職員は、公舎管理者別に定める様式による申請書を提出しなければならない。

2 公舎管理者は、前項の申請書を審査し、入居すべきものと決定し

たときは、その旨を当該申請書を提出した職員に通知するものとする。

3・4 略

公舎への入居を希望する職員は入居を希望する理由を明らかにする必要があり、当然入居目的の妥当性についても入居審査の対象となっている。ここで、入居申請書には（表 3-5-4）に記載された事項が申請理由の事例として記載されている。

（表 3-5-4）公舎入居申請理由

1. 定期人事異動（採用含）
2. 住宅困窮 (1) 現住所が保安上危険又は衛生上有害な状態である。 (2) 正当な理由による立退きの要求を受けている。 (3) 収入に比して著しく過大な家賃を余儀なくされている。 (4) 災害により住宅を滅失している。 (5) その他
3. 通勤困難
4. その他

【意見】

（今後の公舎のあり方について）

県職員公舎はどのような目的のために設置され、使用すべきなのか。地方公務員法第 42 条（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。）を根拠とし職員の福利厚生のためという考えもあるが、県財政が厳しさを増す中、福利厚生目的で設置使用されることが、県有財産を有効活用していることになるのか検討が必要である。

公舎設置の目的を考える上では、国家公務員の宿舎に関する法律である国家公務員宿舎法を参考にすべきである。この国家公務員宿舎法第 1 条において『この法律は、国が国家公務員等に貸与する宿舎の設置並びに維持及び管理に関する基本的事項を定めてその適正化を図ることにより、国家公務員等の職務の能率的な遂行を確保し、もつて国等の事務及び事業の円滑な運営に資することを目的とする。』と定められている。

この第 1 条においては、目的は国等の事務及び事業の円滑な運営にあるとしており、職員の福利厚生に主眼が置かれていないところが、一般の会社と

は異なると考えられる。また、平成 23 年 12 月 1 日に財務省の国家公務員宿舎のあり方についての検討会が公表した「国家公務員宿舎の削減計画」（以下この項で「削減計画」という）においても『国家公務員宿舎は真に公務のために必要な宿舎に限定し、主として福利厚生（生活支援）の目的での使用は行われるべきではない』と記載されている。公舎設置の目的は職員の福利厚生が主眼ではなく、公務の円滑な遂行にあると考えるべきである。これは県の公舎においても同様なのであって、公務の円滑な遂行に供して初めて有効に活用されているとすべきであろう。

このように、職員公舎設置の目的は職員の福利厚生が主眼ではなく、公務の円滑な遂行という観点からすれば、例えば「世帯用公舎を希望するため」といった申請理由は福利厚生としての意味合いが強いと考えられることから、申請理由として適当ではなく、今後は申請理由として認めないことにすべきである。なお、削減計画では、『職務上宿舎への入居が認められる公務員の類型』として（表 3-5-5）記載の 5 つに分類している。当該分類に準じて入居対象要件を見直すべきである。

（表 3-5-5）削減計画における入居対象要件

(イ) 離島、山間へき地に勤務する職員
(ロ) 頻度高く転居を伴う転勤等をしなくてはならない職員
(ハ) 居住場所が官署の近接地に制限されている職員
(ニ) 災害、テロ、経済危機、武力攻撃等を含め、政府の迅速な対応が求められる事件・事故等が発生した際、各省庁が定める業務継続計画（BCP）等に基づき緊急参集する必要がある職員
(ホ) 国会対応、法案作成及び予算等の業務に従事し、深夜・早朝における勤務を強いられる本府省職員

公舎への入居は、真に公務のために必要な職員に限定すべきなのであって、福利厚生（生活支援）の目的での使用を行うべきはない。入居審査時には職員公舎設置の目的に照らして、それにかなう場合に限り入居を認めるように改めるべきである。

（3）公舎料について

① 公舎料の概況

独身寮を除く公舎料月額最低額は 5,290 円であり、最高額は 28,644 円である。なお、公舎管理者別に見ると、出納局長所管の場合、最低 5,290

円、最高 28,644 円、建設交通部長所管の場合、最低 6,800 円、最高 23,000 円、教育長所管の場合、最低 5,290 円、最高 13,202 円、警察本部長所管の場合、最低 5,290 円、最高 17,346 円となっている。

ここで、部屋の間取り別の民間の賃貸マンション・アパートの家賃相場について、インターネット上で公開されている秋田市の家賃相場情報は（表 3-5-6）のとおりである。

（表 3-5-6）秋田市の民間賃貸マンション・アパートの家賃相場

地域	1K・1DK	1LDK・2K・2DK	2LDK・3K・3DK
秋田市（円）	40,000	48,200	64,000

※（<http://realestate.homes.co.jp/>）平成 23 年 12 月 6 日時点の情報

また、財団法人労務行政研究所が平成 20 年 4 月 15 日に公表した「社宅・独身寮の最新動向」の中で社有社宅の使用料の状況は（表 3-5-7）のとおりとなっている。

（表 3-5-7）全国上場企業等の社宅家賃の平均額

	2DK・3K	2LDK・3DK・4K	3LDK・4DK
平均（円）	15,169	20,715	28,335

※1 調査時期は平成 19 年 10 月 3 日～11 月 30 日

※2 全国証券市場の上場企業（新興市場の上場企業も含む）3,828 社と、上場企業に匹敵する非上場企業（資本金 5 億円以上かつ従業員 500 人以上）349 社の合計 4,177 社を対象として、回答のあった 326 社を集計対象としている。

県の職員公舎のうち、秋田市に所在する公舎の公舎料は（表 3-5-8）のとおりである。

（表 3-5-8）秋田市に所在する公舎一覧（県立大学世帯用公舎を除く。）

名称	構造 ※1	間取	取得 (改築)	総戸数 (戸)	賃借料 (円)	備考
手形住吉公舎 3-1	RC4	3K	S51.09	24	7,208	
手形住吉公舎 3-2	RC4	3K	S53.04	24	7,208	
手形住吉公舎 3-3	RC4	3K	S54.05	24	7,208	
手形住吉公舎 3-4	RC4	3K	S58.05	24	8,109	
矢留アパート 5-21	RC4	2LDK	(H14.12)	32	12,349	

矢留アパート 7-33	RC3	3LDK	S46. 12	6	16, 192	
矢留 4-20	RC3	3LDK	H09. 03	9	26, 550	※ 3
矢留 5-14	RC4	3LDK	H08. 03	24	23, 600	※ 3
矢留 7-44	RC4	3LDK	H09. 03	12	26, 550 27, 730	※ 3
矢留公舎 7-30	RC4	2LDK	(H11. 10)	24	12, 349	
矢留公舎 7-31	RC4	2LDK	(H12. 11)	24	12, 349	
矢留公舎 7-32	RC4	2LDK	(H13. 12)	24	12, 349	
矢留アパート 7-34	RC3	3LDK	(H15. 11)	6	27, 140	
川尻アパート 1	RC4	2LDK	H02. 03	24	13, 987	
川尻アパート 2	RC4	2LDK	H02. 03	16	13, 987	
川尻アパート 3	RC4	2LDK	H01. 03	16	13, 987	
川尻アパート 4	RC4	2LDK	H01. 03	24	13, 987	
川尻アパート 5	RC4	2LDK	H01. 03	32	13, 987	
泉大橋公舎	木造 2	4LDK	H01. 11	1	12, 257	
亀の町北公舎	木造 2	4LDK	H01. 11	1	12, 360	
亀の町南公舎	木造 2	4LDK	H01. 11	1	12, 463	
高度技術研究所所長公舎	木造 2	4LDK	H03. 03	1	21, 896	
青柳 1	RC3	1K	H05. 02	27	5, 290	
青柳 2	RC3	1K	H05. 02	12	7, 164	
岩見ダム	RC1	3DK	S53. 11	6	11, 544 9, 672	※ 2
秋田高校 48-1	木造 1	4K	S48. 11	1	5, 290	※ 2
秋田工業高校 41-2	木造 1	4K	S42. 03	1	5, 290	※ 2
盲学校 46-19	木造 1	3K	S46. 12	1	5, 290	※ 2
盲学校 46-20	木造 1	3K	S46. 12	1	5, 290	※ 2
盲学校 46-21	木造 1	3K	S46. 12	1	5, 290	※ 2
聾学校 41-25	木造 1	3K	S41. 07	1	5, 290	※ 2
教育庁 60	RC4	2LDK	S61. 03	16	11, 229	
教育庁 61	RC4	3K	S62. 02	16	11, 426	
教育庁 47-20	木造 1	4K	S48. 02	1	5, 290	※ 2
教育庁 39-27	木造 1	4K	S40. 03	1	5, 290	※ 2
教育庁 39-28	木造 1	4K	S40. 03	1	5, 290	※ 2
教育庁 39-29	木造 1	4K	S40. 03	1	5, 290	※ 2
教育庁 44-23	木造 1	3K	S45. 02	1	5, 290	※ 2

教育庁 44-24	木造 1	3K	S45. 02	1	5, 290	※ 2
教育庁 44-25	木造 1	3K	S45. 02	1	5, 290	※ 2
教育庁 44-26	木造 1	3K	S45. 02	1	5, 290	※ 2
教育庁 46-22	木造 1	3K	S46. 12	1	5, 290	※ 2
教育庁 46-23	木造 1	3K	S46. 12	1	5, 290	※ 2
青雲寮 (独身寮)	RC3	独身寮	S44. 03	24	1, 618	
警察本部長公舎	木造 1	6DK	S42. 12	1	6, 532	
警務部長公舎	木造 2	5DK	H1. 11	1	8, 868	
油田待機	RC3	3DK	S63. 12	12	8, 549	
新屋寿町待機	RC3	3DK	S59. 12	12	7, 551	
寿町待機 A	RC4	3DK	S56. 03	24	7, 429	
寿町待機 B	RC4	3DK	S56. 12	16	7, 429	
寿町共済 C	RC2	3DK	S56. 12	12	7, 795	
川尻総社町共済	RC2	3DK	S55. 02	8	6, 333	
手形住吉町待機	RC3	3DK	S53. 12	12	6, 552	
手形住吉町共済	RC3	2DK	S49. 07	12	5, 290	
イサノ待機	RC3	3DK	S51. 02	12	5, 290	
泉中央待機	RC3	5DK	(H15. 02)	12	17, 346	
南通築地宿舎	RC3	3DK	S47. 12	12	5, 290	
新屋割山待機 D	RC2	3LDK	S37. 11	8	10, 348	
新屋割山待機 C	RC2	3LDK	S37. 11	8	10, 348	
八橋田五郎共済	RC3	3DK	S62. 11	6	8, 549	
八橋大道東待機	RC3	3DK	H2. 01	12	9, 653	
柳林待機 A	RC3	3DK	H3. 03	12	12, 181	
柳林待機 B	RC3	3DK	H4. 03	12	11, 232	
小中島待機 A	RC3	3DK	H5. 03	12	10, 915	
小中島待機 B	RC3	3DK	H5. 12	12	10, 915	
新屋割山待機 A	RC3	3DK	H7. 03	6	10, 915	
新屋割山待機 B	RC3	3DK	H7. 03	6	10, 915	
泉銀ノ町待機	RC3	3DK	H8. 03	12	14, 229	
イサノ独身寮	RC4	独身寮	S51. 07	42	1, 142 1, 237 1, 332 1, 618 1, 808	

勝平台ハイツ	RC3	独身寮	H4.02	20	2,089	
--------	-----	-----	-------	----	-------	--

※1 RC4、木造2等の数値は階数を示す。

※2 老朽化により解体予定

※3 共済組合からの借受公舎

取得から年月が経つものもあり月額賃借料が10千円に満たない公舎もあるが、比較的取得の新しい平成8年以降の取得であっても2LDKで12千円台、3LDK, 4DKでも27千円台となっており、(表3-5-7)に記載する全国上場企業等の社宅使用料平均と比べやや低いが、秋田市の民間賃貸マンション・アパートの賃借料と比較すればかなり低い水準となっている。

② 公舎料の算定基準について

公舎料については、算定基準において以下のとおり定められている。なお物置使用料及び自動車保管場所貸付料についても定められているが今回は検討対象外とした。

(公舎料の算定)

第2条 公舎料は、月額によるものとし、基準使用料(調整を加えたときは、その調整後の額とし、円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。)に当該公舎の使用面積(調整を加えたときは、その調整後の面積とし、1平方メートル未満の端数があるときはその端数を切り上げた面積とする。)を乗じた額とする。ただし、その額が5,290円に満たないときは、公舎料を5,290円とする。

2・3 略

(基準使用料)

第4条 基準使用料とは、1平方メートル当たりの使用料をいい、秋田県内に所在する公舎については、その使用面積が55平方メートル未満の公舎(以下A公舎という。)については、月額330円とし、55平方メートル以上80平方メートル未満の公舎(以下B公舎という。)については、月額372円とし、80平方メートル以上の公舎(以下C公舎という。)については、414円とする。ただし、秋田県外に所在する公舎については、A公舎が月額372円、B公舎が414円、C公舎が456円とする。

2 公舎建築後の年数(建築工事の完了した日の属する年度の翌年度の4月1日から起算した年数)により、基準使用料に調整を加えるも

のとし、その調整は、基準使用料から次表の左欄に掲げる経過年数の区分に応じ、同表の右欄に掲げる額を控除して行うものとする。

(単位：円)

経過年数	A 公舎		B 公舎		C 公舎	
	木造	非木造	木造	非木造	木造	非木造
5 年以上	106	54	119	61	132	67
10 年以上	169	97	188	108	207	119
15 年以上	206	131	230	146	253	160
20 年以上	248	157	280	175	311	193
25 年以上	276	177	309	198	341	218
30 年以上	283	194	324	216	364	238

- 3 家屋又は家屋の部分（以下「家屋等」という。）について増築、模様替えその他大規模な改修工事（以下「工事等」という。）を行った公舎で、工事等の費用の額が、工事等を行った時の直前における家屋等の時価相当額以上である公舎については、前項の規定にかかわらず基準使用料の調整は、工事等の完了した日の属する年度の翌年度の4月1日において、5年経過したものとみなして起算するものとする。

(使用面積)

第5条 使用面積とは、普通公舎にあつては家屋及び家内の部分の延べ面積を、独身寮にあつては、共用部分の面積を定員で除した面積に居室面積を加えた面積とする。ベランダを有する建物においては、当該使用の面積にベランダ部分の面積の100分の50に相当する面積を加算した面積とする。

- 2 使用面積が100平方メートルを超えるときは、使用面積に調整を加えるものとし、その調整は当該使用面積から100平方メートルを超える面積の100分の50に相当する面積を減じて行うものとする。

なお、警察職員の公舎料については昭和61年6月27日起案の伺書において、算定基準により算出された公舎料から一律30%控除（昭和62年度以降）を行うことが合議のうえ決定されている。このような特別な取り扱いを行う理由として伺書にて以下を挙げている。

- ア 警察職員は勤務の特殊性から、ひとたび事案が発生した場合、勤務時間の内外を問わず直ちに集中的に警察力を結集し得る態勢を整え、早期出勤、早期解決をはからなければならないため集中待機又は指定公舎居住を原則としている関係から、常に身边を拘束された状態で公舎に入居している。
- イ 警察職員は居住地について秋田県警察職員服務規程により勤務地に居住しなければならないため、通常では通勤可能な地域に自宅又は条件の良い居所があっても、通勤が認められず公舎に入居している。

【指摘事項】

(警察職員の公舎料の規定化について)

警察職員の公舎料を減額すること自体は、警察という職種の特殊性を鑑みれば不合理ということまでは言えないであろう。なお、国家公務員宿舎法施行令第9条においても、警察官署に勤務する者で一定の要件を満たすものが無料宿舎を貸与する者の範囲に含まれている。しかし、公舎料の設定基準の透明性及び県民に対する説明責任を明らかにする観点からは、警察職員の公舎料についても、伺書において決定し運用上の取扱いとするのではなく、算定基準を改定し明記しておくべきである。

【意見】

(公舎料算定基準の見直しについて)

公舎料の算定基準について、現在の算定基準は平成17年10月1日の大幅改正により定められたものである。この時の改正理由は、国家公務員法施行令の改正(平成16年政令第25号)及び国家公務員宿舎法施行規則の改正(平成16年財務省令第38号)に伴うもので、国家公務員の宿舎使用料に準じた公舎料設定としている。しかし、秋田県内の民間賃貸マンション・アパートの水準からかなり低いことをも考えれば、秋田市外にある公舎も含め現在の賃借料の水準が果たして妥当なのかについての検討を行うべきである。そして、「(2) 公舎の管理について ②公舎の入居目的について【意見】」に記載したとおり、公舎の使用を公務の円滑な遂行に限るものとした場合であっても、公舎は職員の居住の用のみに使用されることを考えるならば、少なくとも公舎取得に要した投資を回収できる水準の賃借料とすべきである。

例えば、平成11年12月に取得した横手市城南公舎(地方職員共済組合からのファイナンスリースで取得。同組合への支払総額 416,899千円)の場合についてであれば、算定基準上B公舎で賃借料が算定される。なお、(表

3-5-9) に記載のとおり県は過去において RC 造（鉄筋コンクリート造）の公舎について 30～35 年程度で改修していることから、35 年で投資を回収することを想定する。この場合、設備投資額 416,899 千円に対し、賃借料合計は 93,024 千円となり差が 323,875 千円生ずる。ここで、県は一般職の職員の給与に関する条例第 11 条の 4 において住宅手当に関する規定を設けており、同条第 2 項によればその支給限度額は月額 27 千円とされている。この月額 27 千円の 12 世帯 35 年分 136,080 千円を県が県職員のために負担する額として控除すれば残りは 187,795 千円であり、時間価値を考えなければこの額が本来賃借料として回収すべきであった額となる。

この例の場合、賃借料の計算を投資回収計算により算出した価額に設定した場合、現在の公舎料はあるべき公舎料の 1/3（93,024 千円 ÷（187,795 千円 + 93,024 千円） = 33%）であるということになる。現在全ての公舎について同一基準により賃借料が計算されているが、個別公舎毎にこれを算出して公舎料を設定する方法によれば、現在の公舎料の水準が民間並みであり、また、公舎の取得価格が妥当なものであることを前提とする限り、この例のような極端な差は生じないものと思われる。さらに、県には住宅手当の制度も整備されているのであり、県職員の選択に任せればよいのである。なお、警察の待機宿舎のように政策的に県職員を特定の公舎に居住させる必要がある場合に、投資回収計算に基づいた公舎料から一定の割引を行うといった方法を採用することは県民の合意を得られるものであろう。

【横手市城南公舎の投資資金回収計算】

取得後経過年数別 m² 当り単価（円）：

～5 年	372
6～10 年	311
11～15 年	264
16～20 年	226
21～25 年	197
26 年～30 年	174
31 年～	156

5 年毎の賃借料は以下のように算出される。

取得後経過年数別 m² 当り単価 × 76 m² × 12 戸 × 12 月 × 5 年

算出された賃借料の 5 年毎の合計は以下のとおり（千円単位）：

～5年	20,355
6～10年	17,017
11～15年	14,446
16～20年	12,366
21～25年	10,779
26年～30年	9,521
30年～35年	8,536
計	93,024
投資額	416,899
差引	323,875
県負担額(住宅手当相当額)	136,080
差額	187,795

(表 3-5-9) 公舎改築の実例

公舎名	構造	取得年月	改築年月	改築までの年月
矢留アパート 5-21	RC4	S46.05	H14.12	31年7月
矢留公舎 7-30	RC4	S45.05	H11.10	29年5月
矢留公舎 7-31	RC4	S46.04	H12.11	31年7月
矢留公舎 7-32	RC4	S45.05	H13.12	31年7月
矢留アパート 7-34	RC3	S48.04	H15.11	30年7月
福士宿舎	RC3	S52.11	H22.12	33年1月
城西町共済	RC2	S49.07	H16.12	30年5月
下家下共済 1	RC2	S49.07	H19.01	32年6月
羽立待機	RC2	S49.03	H16.03	30年
宮崎待機	RC2	S47.12	H17.02	32年2月
あけぼの町宿舎	RC2	S52.02	H22.02	33年
西下夕野待機	RC2	S49.03	H18.11	32年8月
泉中央待機	RC3	S43.03	H15.02	34年11月

※1 RC4、木造2等の数値は階数を示す。

(4) 入居率について

職員公舎の入居率については(表 3-5-3)に記載のとおり、平均入居率は83%程度となっている。(表 3-5-10)では特に入居率が50%を下回る公舎を列記した。

(表 3-5-10) 公舎管理者別入居率 50%未満の公舎 (平成 22 年度末)

① 出納局長

名称	構造	間取	取得 (改築)	総戸数 (戸)	入居率	備考
湯城寮	RC2	独身寮	S55.05	15	0.0%	※5
亀の町北公舎	木造2	4LDK	H01.11	1	0.0%	
亀の町南公舎	木造2	4LDK	H01.11	1	0.0%	
青柳1	RC3	1K	H05.02	27	44.4%	
鹿角合の野公舎(1・2号棟)	RC3	1DK	H06.03	36	41.7%	

② 建設交通部長

名称	構造	間取	取得 (改築)	総戸数 (戸)	入居率	備考
岩見ダム	RC1	3DK	S53.11	6	0.0%	※2
山瀬ダム	木造1	3LDK 2LDK	H04.01	3	33.3%	
大松川ダム	木造1	2LDK 3LDK	H02.10	3	33.3%	
素波里ダム	CB1	4K 3K	S42.10	3	0.0%	※2

③ 教育長

名称	構造	間取	取得 (改築)	総戸数 (戸)	入居率	備考
男鹿海洋高校 40-4	木造1	3K	S40.12	1	0.0%	※2
男鹿海洋高校 54-3	木造1	3K	S54.12	1	0.0%	※2
本荘高校 42-13	木造1	3K	S42.11	1	0.0%	※4
本荘高校 42-14	木造1	3K	S42.11	1	0.0%	※4
本荘高校 42-15	木造1	3K	S42.11	1	0.0%	※4
西目高校 45-13	木造1	3K	S45.10	1	0.0%	※2
仁賀保高校 51-5	木造1	4K	S51.12	1	0.0%	※2
仁賀保高校 52-5	木造1	3K	S52.10	1	0.0%	※2
花輪高校 46-1	木造1	3K	S46.12	1	0.0%	※4
花輪高校 46-2	木造1	3K	S46.12	1	0.0%	※4
花輪高校 46-3	木造1	3K	S46.12	1	0.0%	※4

花輪高校 46-4	木造 1	3K	S46. 12	1	0. 0%	※ 4
花輪高校 48-2	木造 1	3K	S48. 11	1	0. 0%	※ 4
花輪高校 48-3	木造 1	3K	S48. 11	1	0. 0%	※ 4
十和田高校 39-2	木造 1	3K	S40. 03	1	0. 0%	※ 2
大館桂高校 43-3	木造 1	4K	S43. 11	1	0. 0%	※ 2
能代北高校 44-10	木造 1	4K	S44. 10	1	0. 0%	※ 2
能代北高校 47-8	木造 1	3K	S47. 09	1	0. 0%	※ 2
能代工業高校 42-8	木造 1	3K	S42. 11	1	0. 0%	※ 2
能代工業高校 41-14	木造 1	3K	S41. 08	1	0. 0%	※ 2
能代工業高校 42-9	木造 1	3K	S42. 11	1	0. 0%	※ 2
能代工業高校 44-9	木造 1	3K	S44. 10	1	0. 0%	※ 2
能代工業高校 41-13	木造 1	3K	S41. 08	1	0. 0%	※ 2
能代工業高校 43-8	木造 1	3K	S43. 11	1	0. 0%	※ 2
能代西 39-6	木造 1	4K	S40. 03	1	0. 0%	※ 2
大曲高校 40-15	木造 1	3K	S40. 10	1	0. 0%	※ 2
大曲高校 44-15	木造 1	3K	S45. 02	1	0. 0%	※ 2
大曲高校 44-16	木造 1	3K	S45. 02	1	0. 0%	※ 2
大曲高校 45-15	木造 1	4K	S45. 12	1	0. 0%	※ 2
大曲農業高校 39-12	木造 1	3K	S40. 03	1	0. 0%	※ 2
大曲農業高校 41-16	木造 1	3K	S40. 10	1	0. 0%	※ 2
大曲農業高校 43-13	木造 1	3K	S43. 10	1	0. 0%	※ 2
大曲工業高校教仙 323	木造 1	3K	S39. 06	1	0. 0%	※ 2
大曲工業高校教 43-11	木造 1	3K	S43. 10	1	0. 0%	※ 2
角館高校 43-15	木造 1	4K	S43. 12	1	0. 0%	※ 2
角館南高校 45-16	木造 1	3K	S45. 11	1	0. 0%	※ 4
角館南高校 45-17	木造 1	3K	S45. 11	1	0. 0%	※ 4
角館南高校 51-4	木造 1	4K	S51. 12	1	0. 0%	※ 4
横手清陵学院 49-3	木造 1	3K	S49. 12	1	0. 0%	※ 2
横手清陵学院 49-4	木造 1	3K	S49. 12	1	0. 0%	※ 2
雄物川高校 43-16	木造 1	4K	S43. 12	1	0. 0%	※ 2
湯沢北高校 42-19	木造 1	4K	S42. 12	1	0. 0%	※ 2
羽後高校 45-25	木造 1	3K	S45. 10	1	0. 0%	※ 2
平成高校 41-20	木造 1	4K	S45. 10	1	0. 0%	※ 2
盲学校 46-19	木造 1	3K	S46. 12	1	0. 0%	※ 2
盲学校 46-21	木造 1	3K	S46. 12	1	0. 0%	※ 2

聾学校 41-25	木造 1	3K	S41.07	1	0.0%	※2
教育庁 39-28	木造 1	4K	S40.03	1	0.0%	※2
教育庁 44-23	木造 1	3K	S45.02	1	0.0%	※2
教育庁 46-22	木造 1	3K	S46.12	1	0.0%	※2

④ 警察本部長

名称	構造	間取	取得 (改築)	総戸数 (戸)	入居率	備考
旧比内所長公舎	木造 1	4DK	S41.01	1	0.0%	※2
下野家後待機	RC2	2DK	S47.12	12	41.7%	
三千刈共済	RC2	3DK	S61.10	4	0.0%	
八森公舎	木造 1	3DK	S61.12	1	0.0%	※2
嘉美公舎	木造 1	3DK	S45.08	1	0.0%	※2
七倉公舎	木造 1	3DK	S46.07	1	0.0%	※2
前郷公舎	木造 1	3DK	S61.10	1	0.0%	※2
矢島町共済	RC3	3DK	H6.03	6	33.3%	
宮崎待機	RC2	2DK	(H17.02)	12	33.3%	
武蔵野公舎	木造 1	3DK	S41.09	1	0.0%	※2
東里公舎	木造 1	3DK	S59.12	1	0.0%	※2

※1 RC4、木造2等の数値は階数を示す。

※2 老朽化により解体予定

※3 共済組合からの借受公舎

※4 平成23年度中に解体

※5 湯城寮は普通財産（公舎）に整理されているが、平成11年度に用途廃止されている。

【指摘事項】

① 未利用、低利用公舎への対応について

職員公舎の入居率は平均すれば83%程度となっているが、(表3-5-10)に記載のとおり50%に満たない公舎が多く存在し、特に教育長が管理を行っている公舎に入居率0%の公舎が多い。ここで、教育長管理の公舎の多くは学校に附属する木造戸建のものである。過去において学校の教職員のための公舎は当該教職員が勤務する学校に附属するような形で設置されており、これは当時の社会的要請にかなうものであったが、現在は交通の発達や社会的背景の変化から必ずしも教職員が学校の隣に居住する必要がなくなり、ある意味居住していない公舎が出るのはやむを得ないことであろう。(表3-5-10)記載の教育長が管

理する公舎に昭和 40 年代の木造 1 階建の公舎が多いことも無理のないことではある。しかし、時代が変わったからといって未利用の公舎をそのまま放置しておいてよいわけでもない。特に学校に隣接する空家は子供が絡む事故、事件の発生する可能性もあり、管理をより厳重に行う必要があるが、これは利用していない財産を管理するためのさらにコストがかかるということである。県は教育長管理のこれら木造戸建公舎は順次解体の方針としているが、具体的な年度を決定するまでには至っていない。早急な対応、処分が必要である。

また、これ以外の公舎についても、今後どうするか、別の活用を行うか、処分するか、県財政が苦しい中解決が急がれる課題である。既に処分の方針が決まっている公舎については早急に具体的な行動が必要であり、決まっていない公舎については早急に利活用方針を定めるべきである。

② 公舎の効率的利用について

(表 3-5-1) に記載のとおり、管理規則では、基本的には公舎管理者毎に入居対象職員が決まっているが、「その他公舎管理者が適当と認める職員」と包括規定も織り込まれている。これに対し、現状では知事部局、教育庁、警察本部間の公舎相互利用がほとんどなされていない状況となっている(特に公舎管理者が警察本部長の公舎については知事部局及び教育庁職員が全く入居していない)。知事部局、教育庁及び警察本部といった縦割りの利用に留まるのではなく、相互の利用の促進を図るべきである。県においても問題意識があり、解決に向けた努力が行われていることはわかるが、早急に結果に結び付けることが望まれる。

【意見】

① 今後の方向性について

公舎については、その効率的な利用の観点から、入居率が 50%を超えるものの 80%にとどかないような利用の低い公舎を中心に存続・廃止・統合の検討を行うべきであるが、そのためには公舎に対する県職員の需要がどれだけあるのかを把握し、今後どれだけ公舎が必要になるのかについて需要の予測を行う必要がある。民間の事業者の例を見ても、特に都市部においては賃借料が民間のマンション等より低い場合であっても社宅が敬遠されることが多々ある。これからの時代は、特に若い世代を中心に公舎が敬遠されることが予測され、また、県の財政事情を鑑みても公舎の建設は厳しい状況になることもあり得る。今ある公舎に適切なメンテナンスを行い使い続けることが余儀なくされることも十分にあり得ることである。それに対応するためには現時点から需要の予想を行い、需要に見合った公舎を選定し、その公舎に重点的に保守を行うといった

ことが必要である。なお、この需要予測は、知事部局、教育庁、警察本部といった縦割りで考えるのではなく、例えば8つの地域振興局管内あるいは県北・中央・県南などエリア単位で地域隣接性を考慮したうえで予測を行うべきであることは言うまでもない。

「(3) 公舎料について 【意見】(公舎料算定基準の見直しについて)」において、公舎を利用する職員にとって有利な状況になっていることは記述したとおりである。にもかかわらず入居率は知事部局で78%、教育庁では52%に留まっているのが現実であり、県においても民間同様、社宅(公舎)離れが進んでいることは確かなことである。また、試算した横手市城南公舎の回収すべきであった187,795千円は35年間入居率が100%であることの想定のもとで算出された額であるが、35年間入居率が100%であるというのは現実的ではなく、回収出来ずに終わるであろう経費は187,795千円に留まらない。このような状況を鑑みれば、教育長が管理する公舎については僻地等職員の勤務地近隣に民間の賃貸住宅がない場合を除き縮小、廃止の方針が立てられているとのことであるが、知事部局においても同様に対応すべきである。廃止した公舎については、警察に勤務する職員で公舎に居住出来ない職員もいるとのことであるから、これら職員の居住の用にす他、他用途に転用、売却を行う等の活用を目指すべきであろう。



② 公舎の一元的管理について

現状、公舎管理者別の管理・運用体制となっており、全体として最適な管理がなされていない。加えて、現在教育庁と警察本部においては一部修繕計画があるが、全公舎を対象とした一元的な修繕計画は存在しない。職員公舎の有効活用を実現させるためには公舎の一元的な管理・運用が必要である。

一元的な管理・運用を可能とするには、全公舎の管理を一つの課の分担とするほか、イントラ等を活用してリアルタイムで全職員が情報共有できる仕組みを構築することが挙げられる。加えて、全公舎を対象とした長期修繕・建替え計画を策定して一元的な管理を行っていくことで、長期的にコスト管理及び設備投資の経済性の意思決定を適切に行うことができることになる。

(4) までの総括的な分析、検討に加え一部の公舎について現場視察を行い、個別の問題点の有無について検討を行った。その結果は(5)以下に記載のとおりである。

(5) 手形住吉公舎(3-1、3-2、3-3、3-4)(4棟)

公舎管理者	出納局長（財産活用課長）													
所在地	秋田市手形住吉町													
建築年	(3-1) 昭和 51 年 (3-2) 昭和 53 年 (3-3) 昭和 54 年 (3-4) 昭和 58 年													
構造・間取り	RC 構造 4 階建・3K													
公舎料（月）	(3-1～3-3) 7,208 円、(3-4) 8,109 円													
現況	<p>(3-1) (3-2)</p>  <p>(3-3) (3-4)</p>  <p>当公舎は、秋田大学のすぐ脇にあり、また、秋田駅にも近く立地環境は良い。しかし、建築から 30 年前後経過しており、老朽化が進んでいる。これまで大規模修繕は行われておらず、外観上も老朽化が見てとれる状況である。</p>													
入居状況	<p>過去 5 年間の入居率推移は以下のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="507 1563 1345 1664"> <thead> <tr> <th>H19/3</th> <th>H20/3</th> <th>H21/3</th> <th>H22/3</th> <th>H23/3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>83.3%</td> <td>85.4%</td> <td>83.3%</td> <td>65.6%</td> <td>63.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>平成 21 年 3 月までは比較的入居率は良好であったが、老朽化等に伴い現状入居率が低迷している。</p>				H19/3	H20/3	H21/3	H22/3	H23/3	83.3%	85.4%	83.3%	65.6%	63.5%
H19/3	H20/3	H21/3	H22/3	H23/3										
83.3%	85.4%	83.3%	65.6%	63.5%										
利活用等の方針	建物の老朽化が進んでおり、継続して保有していくか今後検討を要する。なお、修繕計画はない。													

【指摘事項】

(入居率減少に対する速やかな対応の必要性について)

この公舎は平成 21 年 3 月までは 83%の入居率であったが、平成 22 年 3 月には 65%と 18%も入居率が下がっている。建物の老朽化が進んではいないものの立地条件は良いのであるから、急激な入居率の減少には理由があるものと思われる。県は建物の老朽化が進んでいることを問題にしているようである。しかし、この公舎は昭和 51 年から昭和 58 年までに取得した公舎であるが、近隣にあり、また秋田駅から距離も同じくらいの千秋矢留町にある公舎の中には取得がこの公舎より古い公舎があり、それらの公舎は殆どが 80%~100%の入居率となっている。入居者は職員に限られるのであるから、退去者から移転先、移転理由等の情報は入手できるはずであり、入居率減少時に速やかに原因の把握・分析を行い対策を講ずべきであった。

県職員が入居する公舎といえども、どの公舎に入居するか、あるいは公舎に入居せず住宅手当の支給を受けるかの選択権は入居する職員の側にある。民間の賃貸マンション等では入居者を増やすために、入居者側にどのような要望があるのかについての調査を行いニーズにあった物件を用意するのである。県も入居者側のニーズを把握し、それを可能な限り取り入れるべきであろう。公舎の建設には巨額の経費が必要であり、それには県民の税金が充てられる。建設された公舎の有効利用は売却や他の用途に転用することよりも、本来の目的で県職員が利用することが一番よい税金の使い道なのである。

【意見】

(近隣公舎との統廃合について)

この公舎の棟別の状況は（表 3-5-11）のとおりである。

(表 3-5-11) 手形住吉公舎の状況

名称	構造	間取	取得年月	総戸数	入居率 (H23/3)
手形住吉公舎 3-1	RC4	3K	S51. 09	24	62. 5%
手形住吉公舎 3-2	RC4	3K	S53. 04	24	54. 2%
手形住吉公舎 3-3	RC4	3K	S54. 05	24	54. 2%
手形住吉公舎 3-4	RC4	3K	S58. 05	24	83. 3%

※ RC4、木造 2 等の数値は階数を示す。

【指摘事項】では、入居率低下の原因を分析し入居者率向上の方策を検討すべきと述べた。しかし、分析の結果、そもそも公舎に入居する需要自体がないということになれば、公舎の統廃合を行うべきである。(表 3-5-11) 記載のように手形住吉公舎の 4 棟は 3-4 を除き 54%~62%の入居率となっている。即ち各棟とも

半分程度空いているということである。この場合、まず手形住吉公舎内で入居を特定の公舎に集中させるようにし、さらに近くの矢留公舎の空室を利用すれば 2 棟を空にすることができる。本来の目的での使用ができなくとも、棟が空になればそれだけ用途の選択肢が広がることになる。書類の倉庫という使い方もあるであろうし、県で使用しないのであれば売却することも可能であろう。

近隣の公舎との統廃合を検討すべきである。

(6) 高陽青柳公舎 (1号、2号) (2棟)

公舎管理者	出納局長 (財産活用課長)				
所在地	秋田市高陽青柳町				
建築年	平成 5 年				
構造・間取り	RC 構造 3 階建・1K、2LDK、3LDK				
公舎料 (月)	(1号) 1K : 5,290 円 (2号) 1K : 7,164 円 2LDK : 15,142 円 3LDK : 17,402 円				
現況	(1号)		(2号)		
	 <p>当公舎は、秋田県庁から徒歩で 10 分弱のところ立地しており、また、近くには飲食店も多い。なお、1号は女性専用の公舎となっている。外観上は特に問題はなく、また、公舎管理状況も問題はない。</p>				
入居状況	過去 5 年間の入居率推移は以下のとおりである。				
	H19/3	H20/3	H21/3	H22/3	H23/3
	94.9%	89.7%	79.5%	64.1%	56.4%
	年々入居率が悪化している。特に 1号公舎については女性専用の公舎ということで入居条件が限定されていることもあり、この公舎の入居率が平成 23 年 3 月末時点で、44.4%と低くなっている。				
利活用等の方針	今後も同様に入居者が見込まれるので継続して保有していく。				