

宿舎廃止に関して関東財務局と交渉

二度目の退去対象者の転居費用補填を要請
入居率向上のために居住者本位の宿舎運営を

学研労協は4月15日(金)関東財務局水戸財務事務所筑波出張所会議室において、「宿舎居住環境改善に関する要求書」に対する回答交渉を行うとともに、3月25日に急遽決定された宿舎廃止の白紙撤回を求める申入書を提出し、交渉を行いました。さらに、4月27日(水)には関東財務局本局と宿舎廃止に関する交渉を行いました。

以下、交渉内容について報告します。

宿舎廃止に関する交渉

関東財務局筑波出張所

4月15日(金) 11時50分から12時55分

出席者 関財筑波出張所 金子所長、大橋管理官(修繕担当) 武藤管理官(入退去居担当)
学研労協 平野議長、釜堀副議長、他単組代表、計20名

学研労協(以下、学) 今回の決定は時期的には年度末にあたり、さらに当事者への説明から二、三週間で転居先の希望調書を出さなくてはならず、あまりに拙速で無計画である。少なくとも希望調書の提出は延期させられないか?

関財筑波出張所(以下、財) 決定時期については3月下旬になってしまった。年度末は避けていたのだが、意思決定に時間がかかってしまい、当初の予定より一ヶ月くらい遅れた3月25日に決定された。官署説明は3月30日に行い、居住者へは4月12日に「宿舎だより」で通知した。朝日新聞の報道はその前に取材を受けていたが居住者への通知の後解禁という事で13日にあり、それでこの事を知った方もいると思う。希望調査については6月末に調査を終了しないと、平成18年3月末まで間に合わない。4月末までに各官署から提出していただいてGW明けに第一回目の調整を行い、5月下旬に二回目の調整を行う。出発時点が遅れてしまい申し訳ないがその状況だ。

学 官側の事情で遅れたのなら先を延ばすという発想にならないのか?外国に出ている人はどうすれば良いのか?極力時間をとっていただかないと職場は混乱している。

財 そういう特別な事情がある人は備考に書いてもらえれば結構かと。

学 皆なるべく良い所に入りたいし、そのために事前調査をしたい。

財 そうしたら期間をいつまで延ばせばいいのか。

学 工事が終わらないなら来年度にしたらよい。

財 その間、みんな引っ越しが遅れてもよいのか。

学 早く転居できる人は多くいるわけではなく、転居できない人の方が多い。子供が転校を余儀なくされるとか、学校の問題もある。一年でも二年でも先に延ばせればうまく解決できる人も大勢いる。

財 それは五十歩百歩の世界。小学校の転校を考えると六年となるが、それは国有財産の有効利用を考えるととてもできない。

学 今住んでいる人は廃止を認めているわけではない。宿舎を出たくて希望を出すわけではない。所長は居住者のことを考えていない。

財 最初に言ったとおり、うちの命令があれば本来出なくちゃいけない。

学 それは法律を盾にそう言っているだけで、本来そういうものではないはずだ。

財 廃止であろうが、あなたが住んでいる所は他の人が住む優先権が生じたらあなたは出ていけないといけない。そういう規定になっている。それとはっきり申しますが、**独立行政法人の方は今後宿舍の建て替えが始まったら、こういう状態がガンガン発生します。新築には入れないからです。**

学 宿舍法のどこに独立行政法人の職員が入れないと書いてあるのか？

財 独立行政法人の宿舍は4条2項5号(3号?) 宿舍です。**皆さんは国の職員だったわけで、それを居住権まで奪って自分の所の独立行政法人で宿舍を建てて出て行けとは言えない。それでとりあえずの間は合同宿舍に余裕があれば入居しても構いませんよという形で決められたという経緯がある。独立行政法人は自分の財政の中で土地を買い、宿舍を建てて将来的には移っていく。**

学 今おっしゃったことは宿舍法では読めない。後でまた検討させて欲しい。

財 独立行政法人の方はいずれにしても今後新築の宿舍に入れないということをお頭に置いて下さい。それについては各官署についても重々知っております。各宿舍担当は。

学 そのことは主務省を含めて確認させていただきます。

学 **実際に新築の計画はあるのか？**計画があるなら早く出してください。

財 十年先、二十年先の計画を示せるはず無いでしょ？

学 水戸の関東財務局のホームページには建て替え計画の一覧が書いてあるが、今回の筑波の担当分のことはどのくらい書いてあるのか？

財 **筑波については具体的な計画はありません。**

学 前回廃止の憂き目にあって今回移って二年経ってまた出ていけない人が何人もいるが。

財 その時点で次どこを廃止にするということを計画なんて出来ない。公務員宿舍から退去する人が多いから廃止をかけざるを得ない。

学 県知事から地域再生プランとして出されている「つくばの中心部の公務員を外へ移す」という話は今回の廃止に影響しているのか？

財 今回の宿舍廃止は知事の話とは関係は全くない。市の言い分では第一回目の選定作業は終わった、と聞いている。特定の地域をシュミレーションしたというのは聞いている。ただ、現実的にあくまでも検討事項であって、そこがなるともならないとも言えない。ただ知事の発言を受けて作業が動いたのは確かであるが、現状ではお蔵入りになっているとは聞いている。この二、三年は動いた形跡はない。昨年秋くらいに県の推進本部にも確認した。ただ知事の考え方は再生を目玉にしながら、沿線の駅前開発をしようという意図があり、こういう話になったと聞いている。

学 2月28日に今回の廃止宿舍において20万円の修繕費を払って退去した例がある。**廃止宿舍なのに修繕するのか？**あと二年の間に新たな入居者を入れるということか？

財 それも可能ですね。

学 もらった修繕費で本当に修繕するのか？

財 それは個人と業者がやる契約行為ですからうちがいっさい関与していません。

学 廃止になることが分かっているのであれば修繕に入らない可能性が高いのではないかと。退去者が払った修繕費がどのように使われたのかチェックするように。

財 そこが僕には理解できないのだが、個人と業者との契約ですよね？

学 所長は修繕費を払うシステムが分かっています？修繕が終わってから払うんじゃないですよ。

財 通常は見積書をもらい工事を発注し請求書が来て、それに対して払うんじゃないですか？

学 違います。管理人の立ち会いのもと、原状回復すべき場所を確認し、その査定に基づいて見積書が出、後ほどその費用を住宅管理協会に払いに行き退去手続きは終了する。管理協会がどこの業者に発注しているか分からないが、後から入ってきてやるんでしょう、というくらいしか退去者には分からない。退去者は実際に修繕が行われたか知る由が無い。

財 なるほど。もし修繕費用を受け取っておいて修繕工事を行われないのであれば詐欺にあたる。本来この分野は、協会と個人が契約を結んでいる業務なので一切ノータッチにしているが、私の方で確認をします。責任持ってやらせます。* 1

学 前回の宿舍廃止のときは入居率が下がったのが原因とされたが、廃止したことによって入居率はどこまで上がったのか？

財 14年5月末、宿舍の第一回目の廃止決定をした際に83%。退去要請をかけたために7701戸に対するパーセンテージであるが15年5月は81%と退去要請のために若干下がっている。16年5月末は5297戸（大学法人への所管換えによって分母が減少）に対して84%。あまり改善されていないのは、一つは大学法人に出している本来の調整用宿舍を出資しなかったために、その分がうちの方に未貸与となっているからである。その後また82%まで減ってしまった。

学 大学法人への移管によって新たな事態が生じたと言うことか。国有財産の有効活用と言うならば、独法職員全てに貸与可能にすればよいのではないか？合同宿舍において（関財は）こういう努力をするべきだ。短期できている人はアパート探しで困っている。

財 そのような要請は産総研から相談を受けている。本局にも短期の人はどうするのか、うちでも上に意見をあげている。

学 宿舍を有効活用したいということと居住者の安い合同宿舍に住み続けたいという願いは一致したものである。しかし正規職員の減少やTXの開通により入居率の低下が起こっている。この際入居基準の緩和のような融通のきいた入居を考えるべきである。同時に一方で民間のアパートが建つ状況では、住んでいる人が住み良いよう管理側がサービスを考えないと民間との競争に負けてしまう。そうでないと入居率は下がり続ける。昨今入居者の不安は高まっているわけで、廃止が繰り返されるようなら出てしまった方がよいということになる。再来年の6月までの退去の話だが、住民は早い者勝ちの論理が横行すると精神的に焦りが生じる。外国にいる人については職場では大問題になっている。二年後の退去であれば調査書の提出は今年の6月でなく、来年の6月でもよいはずである。入居率を上げるためにも住民感情に即した管理運営が必要である。

財 特殊事情は備考に記載してください。一年経てば今提示している所以外も空きが出るのでそういうところも提示できるようになる。その事は官署にお願いしている。

* 1 後日、関東財務局筑波出張所より、2月1日から3月25日の期間に廃止予定宿舍から退去された9戸（独身6戸世帯3戸）のうち修繕費を受け取ったところについては全て修繕が行われたことを現地確認したとの確認結果報告を受けました。

宿舍廃止に関する交渉

関東財務局

4月27日(水) 15時00分から16時15分

出席者 財務局側：三宅課長、田中管理監、松倉統括、新垣上席

労組側：関東ブロック国公事務局長、茨城国公委員長、学研労協

表記：三宅課長答弁(課長)、他の財務局側答弁(当局)、組合(労組)

課長：8月24日につくばエクスプレスが開通するという事で民間のマンションの建設がブームになっており、公務員がこれらのマンションや戸建て住宅に入っている例が多い。その結果、公務員宿舍の空き戸数が想像以上のスピードで増えている。とくに、去年の6月から12月末までの公務員宿舍未入居戸数が101戸増加している。6月末で847戸だったのが、12月には948戸と未入居率が18%位になっている。早期に入れ替えをして、空いた所は早期に売却して国有財産の有効利用を図っていくということで今回521戸の廃止を決めた。ただ今回、前回と2度になった人が世帯で私どもの調査では6名いる。これらの人の転居先については、配慮しなくちゃいけないと思っている。各省からも要望を受けている。これについては、我々ができることは最大限しようと思っており、今回は2年3カ月の猶予期間を設けている。そういうことで転居費用についてはみることはできない。転居先についてはご本人の要望等も聞いて、可能な限り配慮していきたいと考えている。

組合：今回の廃止の理由が新駅周辺の退去が増えたことが原因と言うが、今後の廃止計画があるわけではないという理解でいいか。

課長：そこは誤解のないように申し上げておくと、新線開通により、思っていたより早く未入居率が上がった。今後も新線開通の影響を見ないと何とも言えない。今の段階では廃止計画は考えていない。

組合：昨年11月に震災対策で交渉に来たときにも、廃止計画はないと答えていた。

課長：はい。12月になってデータが出て、これは異常だと思った。

組合：どこを廃止していくかのルールはあるのか。

課長：基本的にはつくばの宿舍については、比較的入居率が高い吾妻、竹園でも未入居率は15%以上。平均で17.9%。並木、松代は20%を超える。松代、並木も生活密着した施設がある方がいいだろうと、今回はそういう施設から少し離れた宿舍を廃止対象にした。答えれば未入居率が高い宿舍ということになる。

組合：松代では今回廃止されたところは一つの学区すべてが廃止されることになる。他に宿舍がないので、移転すると必ず違う学区にならざるを得ない。3年前にも学区のことは考慮しろと要求したはず。

課長：並木地区については学区が変わらないよう配慮した。数の上では同学区内に移れるはずだ。松代地区については廃止する場所がここだけなので考慮できなかった。配慮が足りなかったと言われればその通りになる。

組合：住民の意見を聞かないで一方的に廃止を決めてしまう姿勢が問題だ。松代地区だけでも撤回は考えられないのか。

課長：それは考えられない。

組合：学区は越境もできるので、市や学校側にそれができるように公的な立場としてそちらから説明も含め、働きかけてもらいたい。

課長：つくばの方（筑波出張所長）に話はします。

組合：再度転居が求められている人への転居費用補助を強く求めたい。

課長：今の制度でも一定の要件があれば転居費用を払うことも可能だが、それは（世帯の場合で）国の都合で1年以内に出てもらおう場合だ。今回は短期間に出ていく緊急性はない。費用負担は無理。

組合：これまで短期間に2度も退去勧告を受けた例はあるのか。

課長：調べてないのでちょっと…。

組合：それは絶対調べてもらわないと困る。それでもし今までにない例だとすればそれなりの配慮、たとえば通達「理財第3761号」に則るか、新たな通達を作ってでも該当者を保護すべき問題ではないのか。

課長：ですから2年3カ月の猶予期間を設けている。

組合：前回学んだことだが、猶予期間は長ければいいというものではない。歯抜けになっていくと残された人の共益費負担がすごく膨らむ。

組合：独身者が16人、世帯が6人。これだけの人も救えないのか。

組合：3年に2度も退去しなければならぬ人は原状回復免除のメリットはほとんどない。一方的な政策に振り回されて多額の引っ越し料がかかる。ぜひ救済措置を考えていただかないと。真剣に考えてほしい。

課長：負担をかけるというのは我々の本意ではない。制度上そうなってしまうている。申し出の部分ではできるかどうか本省の方に、強い意見があるとお伝えはする。

組合：宿舍便りが配布されたのは4月12日、それで転居先を決めるのが4月21日、そんな馬鹿なスケジュールがあるのか。子供の学区などいろいろと問題があって、そんな簡単に決められる問題ではない。

課長：転居先の修繕予算要求をしたいとの思いでスケジュールを設定したようだ。しかし、それにしてもこの日程はちょっと短いかと思うので私からつくばにも言っておきたい。

組合：来春、転居希望先の再調査を是非行ってほしい。

組合：別の話だが、新築宿舎には独法職員は入れないと言われているが、どこに根拠があるか。

課長：多くの特殊法人が独法になったとき、法律と通達でそのように仕切りされた。

組合：その通達というのは平成14年2月22日付けと思う。

当局：それに、独立行政法人については、と記載されていると思う。ただ、今は過渡期なので独法の人にも入っていただいているが、いずれ建て替えになるときは各省庁で造ってもらう。ただ、その時に地べたをどうするかということは今後考えていかないといけない。

組合：建て替えの計画はあるのか。

課長：ありません。いずれ考えなくてはいけないのは、各省庁がどこに建てるのか、土地の手当が必要だが、新しく買ってということにはならないだろうから、今ある宿舎のどこかを出資していくことになるのではないのかと思っている。

組合：大学の宿舎に入っているが人は、大学が取り壊すときは出ていくということですね。

課長：そうです。

組合：それに関して大学は宿舎が出資されたが、来年4月に非公務員化するところについて、出資関係はどうなっているか。

課長：法律の作り方の問題。

組合：これからの独法はどうなるか。

当局：個別法で決めている。今年4月に独法になった医薬基盤研究所にも出資したが同じやり方。個別法で規定されている。

課長：かつての独法設立の時も宿舍を出資するかどうかやったようだが、1回目は出資しないとなったと聞いている。大学の時はそうだった。だから我々がプッシュするとかしたいとかの議論ではない。

組合：流れとしてここで廃止したからといって入居率が上がるとは思えないので、3度目の廃止があるのではと不安に思っている。そういう不安感を緩和していただく措置をとってほしい。入居基準緩和を図っていただきたい。

課長：緩和ができるならやっている。法律でできない人を入れることはできない。入居率の話をする、職員数は平成5年からの10年間ほとんど変わらない。一方、宿舍必要数は、毎年6月1日現在でみなさんから希望調査しているが、平成5年の6720に対して、平成15年は5444と2割近く減っている。これは長年住み慣れて転勤も少なく、公務員宿舍から出ようという人が増えていることがあるのではないかと。であるとすれば、今後も宿舍はいらないという意味表示だと思う。そうすると入居率を上げるのは難しい。ご理解をいただきたい。

組合：それはつくばに限ったことではなく、東京も三多摩を中心に入居率が悪い。それはマイホームがほしいというだけでなく、交通不便や規格の問題がある。

課長：つくばの入居率が低いのは長年住み慣れて外に出るケースである。

組合：宿舍が古いということもある。なぜ入らないのかも住宅調査で調べたらどうか。

課長：使いづらいからでしょうね。

(組合参加者に笑い)

課長：宿舍は全体に余っており、どこを廃止するかということになる。皆さんと同じく事前に廃止計画があればいいと考えている。

「宿舍居住環境改善に関する要求書」に対する回答交渉

関東財務局筑波出張所

4月15日(金)10時30分から11時50分

1. 宿舍の改廃、移管に関する事

1) 宿舍の改廃ならびに移管の計画を明らかにし、居住者へ早期に通知すること。また強制移転を伴う場合には就学児童の学区等居住者の生活環境に無用な変化が生じないように十分配慮すること。

宿舍の廃止や移管については各官署へ本省から通知している。なおかつ筑波の各官署には関東財務局筑波出張所から別ルートでも官署説明会を行っており、十分に説明していると考えている。居住者への説明会はしていないが、「宿舍だより」で通知しており、自治会にも我々から通知している。

退去に関しては、宿舍貸与承認書には明け渡しを要請した場合は20日以内に宿舍を明け渡さなければならない、と書かれているが、宿舍廃止に際し、今回は1年8ヶ月、今回は2年3ヶ月の猶予を設けた。転居先は各官署を通じて第一希望から第三希望まで出してもらい(第一次希望調査)できる限り希望に添うようにするが、当然ながら身障者を優先的に配分する。第二次調査までかける予定である。

2) 移管に伴う宿舍管理体制について十分説明すること。

「宿舎だより」や自治会を通じて通知している。移管された宿舎に関しては大学法人に聞いて欲しい。

3) 大学法人宿舎と合同宿舎に大学法人職員とそれ以外の職員がモザイク状に居住している現状を考慮し、特定の居住者が不利益を被ることのないよう、関係機関にも働きかけ調整を行うこと。

合同宿舎は宿舎法に基づいて管理運営しているが、大学宿舎はそれぞれが設けた宿舎規定に基づいている。その基準は基本的にはほとんど同じである。こちらの宿舎法が変わったら相手方に通知し、大学宿舎居住のうちの職員も同じような扱いをする様、要請していく。いずれにしてもモザイクになっている事は問題であり、独法の考え次第で変わってしまうこともあり、早期解消が一番よいが、積極的に働きかけるつもりはない。

2. 修繕、更新に関する事項

1) 居住者に対して修繕等における国と個人の負担区分を明確に示すとともに、個人負担による修繕についてその基準を緩和すること。

平成15年6月に原状回復等の基準の見直しが行われた。以前よりは分かりやすく、居住者負担が少なくなったところである。その内容については「宿舎だより」や「住まいのしおり」を配布して周知を図っている。修繕については、日常生活を営む上で著しく支障のあるものや人的危害を与える恐れのあるものを優先している。2、3年前に比べ倍ぐらいの予算を確保している。計画修繕については関東財務局のホームページに発注スケジュールを掲載している。今年基本的には外壁改修と床改修と注水改修をやるつもりである。

2) 壁断熱や電気容量など、建築当時の基準で作られた設備を早急に改修すること。

外壁工事については高層で終わっていないところもあるが、危険性や雨漏りがある中層や低層に取りかかっているところである。技術的に見て一番悪いところからやっている。

3) 備品、特に水回り関係の備品の計画的更新を行うこと、またその内容や計画を居住者に対してあらかじめ通知すること。

床改修を最近やっており、水回りの改修にも力を入れて始めたところである。順番通りを期待されると困るが程度の悪いところから順次行っている。

4) 修繕の要請や模様替申請等に速やかに対処し、その結果を確実に通知すること。

修繕の要請は管理人に申し出てもらい、管理人が現地を確認後に関財に修繕依頼をし、さらに関財が予算に応じて判断している。例えば床がたわむくらいなら我慢してもらっている。模様替え申請については居住者から管理人ではなく、各官署に提出してもらい、そこから関財にあがってくるが、特に必要があるもの、宿舎本体に影響がないものを考慮して原状回復が原則ということで許可している。最終的には撤去してもらうのが原則だが、今の新築の基準に満たすもの、例えば蛇口の混合水洗についてはそのままよい。カーポートや物置等を無許可で作っている人がいるが、是正命令をかけておりいずれ撤去してもらう。必ず申請すること。

二台目駐車場は自治会との整合性をとる必要があるために承認にストップをかけてきた。申し訳ない。各自治会に取りまとめ要望をお願いしているところである。

3. 設備に関する事項

1) 路上駐車を避けるため空き駐車場の利用や民間駐車場の情報提供等、具体的かつ有効な対策を講じること。

去年の9月から暫定的に二台目保管場所の貸与を認めている。一部の宿舎を大学に移管したため、相対的に保管場所が増え、その有効活用のため暫定的にやっているが、あくまで一台目

が優先である。民間駐車場の紹介に関しては全てを把握するのは難しく、あまり関与したくない。違法駐車が120台くらい常駐しており、陸運局と協力してナンバーから所有者を割り出し、個人的に協会から通知をしている。

2) 駐車場のフェンスや杭は居住者の通行や来客者・業者の車の停車の妨げにならないよう配慮すること。

昨年木柵工事をやった。また自治会の要請に応え一部駐車場の増設を行った。昨年度は違法駐車排除に力を入れて行ったが、今年度の考え方としては木柵、ブロックの設置、違法駐車を取り締まり、駐車場の増設を考えている。しかし駐車場の設備率が実態として100%を超えているために本省の説得が難しい。空き地に対する駐車場の設置については宿舍廃止の状況を見て判断する。木柵はなるべく徐行できるような形での設置を考えている。要望があれば一部動かすなど対応している。

4. 管理に関する事項

1) 防犯・防災の観点から街灯の増設や樹木の手入れ等、景観の改善に努めるとともに、廃止宿舍や居住者不在の一戸建て世帯宿舍の管理を徹底すること。

街灯の増設については自治会からも要請がある。予算に応じて一昨年くらいから明るいヘッドのものに変えている。樹木の剪定は基本的に自治会の共益費で対応してほしい。倒木や高木等予算がかかるものだけは国が行う。宿舍の管理については管理人や住宅管理協会職員が巡回している。さらに強化しようとは思っているが、居住者自らが自ら守る意識も持ってほしい。廃止宿舍については業務委託しており、警備員が一日に一、二回巡回している。

2) 廃止宿舍の処分計画を明らかにすること。

前回廃止された宿舍の跡地は平成16年6月水戸財務事務所で行政財産から普通財産に移管した。水戸財務事務所で国、地方公共団体、民間処分の順で利用が検討された。第34回、35回の一般競争入札で松代一丁目、並木三丁目の併せて3ブロックは民間処分が決定された。入札結果については関東財務局の国有財産の入札情報というホームページに掲載されている。今現在松代五丁目は公報をかけている(第36回入札で民間業者により落札)。並木二丁目や竹園三丁目は17年度早々に売却予定である。ちなみに県や市からは取得要望なしとの回答を得ている。

3) 各種事務連絡は宿舍だより、各官署の厚生係、自治会、張り紙、ホームページ等、あらゆる手段を通じて居住者への周知に努めること。

各種事務連絡の周知は徹底してやっているつもりである。工事については張り紙でも通知している。ホームページでの掲載はやっていない。もう少し先送りになるかと思っている。

4) 管理事務の窓口は居住者が利用しやすい時間にするとともに、web上で各種申請等ができるよう、業務のIT化を検討すること。

管理事務所の業務時間帯は朝八時から夕方六時までだが、今後の検討事項にしようと思っている。協会と打ち合わせをして例えば土曜日に営業できるようにするなど考えているがもう少し時間を頂きたい。IT化(web申請等)についてはソフトの開発をやっている最中であり、各種申請に近い将来インターネットでできるようになると考える。

5) 独身・単身宿舍の給湯時間、暖房期間を延長し、またその弾力的運営を図ること。

独身・単身宿舍の給湯、暖房の延長は人件費、重油代、水道代、ガス代等の共益費の増大につながるため居住者の合意が無いと出来ない。居住者と運営自治会の要望があれば出してほしい。

5. 入退去に関する事項

1) 退去時の査定には経年変化を十分考慮するとともに、査定者(管理人)ごとに査定結果に不公平が生じないように、査定方法の統一、周知を図ること。

原状点検カードを作り、査定基準が統一されるようにしているし、居住者の了解が必要な制度となっている。さらに原状回復に関する事後アンケートを必ず徴収するように管理人に指示をしており、それをもとに問題があれば指導することになっている。管理協会で管理官の研修があるときにうちの管理人も出席し個人で査定がバラバラにならないようにしている。

2) 退去者の費用負担が法外なものにならぬようその軽減に努めること。

退去費用は期間で変わってくる。経年変化は免除されているが、タバコのヤニは汚損である。不具合は先回りして(修繕箇所が小さいうちに)連絡もらえば大きな修繕にならなくてすむ。

6. 宿舍費等に関する事項

1) 宿舍費および駐車場使用料の大幅な引き上げを伴う算定基準の改定を行わないこと。

宿舍費の算定基準は法令に定められており本省で行われている。概念としては宿舍法第15条に基づき建設費の償却額、修繕費、火災保険の相当額を勘案して算定する。平成16年4月1日に改定したのはその前回の改定から10年経って上げるべき時期にきていたからと思われる。

2) 算定基準の改定に当たっては入居者ならびに労働組合との十分な交渉・協議を行うこと。

平成16年の改定ときは組合に対する説明期間の確保に十分配慮した。財務本省、関東財務局において団体交渉を行いその上で回答したところでありご理解願いたい。

7. その他

1) 宿舍環境の変更に伴うことは、住民と話し合う場を設けること。

「環境の変化」に関しては、基本的に「宿舍だより」で居住者に周知し、自治会からの要請を受け付けてなるべく反映するようにしている。自治会、居住者と管理人の対話、苦情処理、要望を受け付けているのでこちらも利用していただきたい。

質疑応答

学研労協(以下学) 退去について。次の人が入居しても修繕がされていない事があり、そのため次の人も修繕費を出させられる。このような事例が我々の職場だけでも5件も発生している。これは修繕費の二重取りであり、明らかに詐欺行為である。

計画修繕について。前回の宿舍廃止によって移転したが、それに伴う補修工事の際、発注業者の対応が悪かった。床の張り替え工事では、計画では五日だったにもかかわらず、実際は二週間かかった。この休暇を業務扱いとして関財から官署に言ってほしい。また、関財は10件のうち、直接要望を出した所にしか見に行っていない。

財務局(以下財) 退去時に原状回復点検カードで国負担とされたものが次回入居者に負担させるということは基本的に考えられない事だが、もしあったことであれば申し訳ない。今年の6月の改正によりそのようなことが発生しないようなシステムになっている。入居時に管理人が立ち会って不具合箇所を確認し、原状回復免除項目を提出するよう義務づけている。書類を必ず提出して欲しい。そうすれば原状回復が免除されるはずである。この点についてうちの方から再度指導する。

吾妻4丁目の工事の件は申し訳ない。この場を借りて謝罪申し上げる。一般競争入札して落札された業者だがあまりにひどいとの報告が私のところにも来ている。このような業者を今後

入れないようにする方策を検討する必要がある。

学 ゴミ置き場のコンクリートの欠落の修理をお願いしたが、これは軽微なものという事で自治会での対応を求められた。ひびが入っているだけならよいが子供が手を入れたら危ないような状態になっているので早く対応してもらいたい。筑波大の移管宿舎なので最初は大学に連絡したが、管理協会と相談しますと言われ、やっぱりだめだと断られた。安全にかかっているものは管理協会任せにせず管理側で責任を持って修理をお願いしたい。

財 修理のやり方（基準）は国と大学法人で同じでないといけませんが、修繕の費用が無ければやりたくてもやれない。軽微なものなのか重大なものなのかを協会の管理人が判断したのだから、本来は大学法人の管理人がやるべきことであろう。

最後に学研労協より、宿舎廃止に関しては反響が大きいのので、改めて要望等を行う旨を関財筑波出張所長に伝え、閉会となりました。