

# 学研労協ニュース

No. 125  
2006. 6. 8

〒305-8561 茨城県つくば市東一丁目一  
つくば中央第五車庫所内 庶務研究部宛付  
TEL 0986-27330 FAX 0986-27559  
筑波研究学園都市  
研究機関労働組合協議会(学研労協)

## 平成18年度関東財務局筑波出張所交渉速報

### 〈廃止予定独身寮の共益費値上げに歯止めを！〉

### 〈宿舎問題に対処する長期的計画を示せ！〉

学研労協は、さる5月22日、関東財務局水戸財務事務所筑波出張所において「宿舎居住環境の改善に関する要求回答交渉」を行いました。

以下、交渉内容について報告します。

日時：2006年5月22日(月) 10:00~12:00

出席者：

当局側：宇田川正明所長、大橋管理官、武藤所員  
組合側：平野議長、小池副議長、手島副議長、川鈴木  
事務局長、太田事務局次長、直井常任幹事、久  
保全農林筑波地本書記長、根本全建労地理支部  
書記長、事務局

#### I. 要求書手文と所長あいさつ

平野議長から、宇田川所長へ「宿舎居住環境改善に関する要求書」の正式書類および各単組アンケート結果を手文・宇田川所長からあいさつ

宿舎行政に対する理解と協力を感謝する。多忙の中、来所いただきありがたい。3月24日に学研労協議長より要求書を受け取っている。4月24日に打ち合わせ会を予定していたが、当局側の都合で延期となった。本日は、当局側の考え方を伝えることにしたい。

#### II. 要求書への回答

要求書に対して以下の回答がなされた。

##### 1. 宿舎の改廃・移管に関すること

1) 宿舎廃止に伴う転居予定者、特に、希望する宿舎、地区に転居できない予定者については、転居希望先の再調査を行うなど、本人の希望に配慮すること。

(宇田川所長、以下、所長) 宿舎廃止による退去・移転については、退去者の希望をできるだけだけ受けて進めている。昨年度529戸が平成19年6月までに廃止になったが、アンケートを取るなどの対応をしている。

2) 今後の宿舎廃止や宿舎運営に関する長期的な計画や姿勢を

明確に示すこと。宿舎の改廃ならびに移管の計画がある場合は、居住者へ早期に通知するとともに、意見を充分に聞き対応すること。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

分配すること。さらに、廃止に伴う強制移転に対しては転居費用を関財が負担するなど、転居者の負担を軽減できるように制度を改善すること。

(所長) 宿舎改廃についての長期計画は、現在は存在していない。充足率などの現状と社会情勢などを踏まえて対応してゆく。通知や周知については、従来通り行う。

・廃止による退去期限は2年間としており、移転などにはできるだけ希望を尊重している。学区変更は松代などで大きな問題になっていることは認識している。

・宿舎廃止による移転費用についても、公務員宿舎は事務・事業の円滑な推進のために設置されており、国家公務員宿舎法(18条1-5)の退去条件の規定があり、国の負担はできない。

3) 廃止予定独身寮の共益費値上げについては、値上げが最小限になるよう住宅管理協会、運営協議会とともに検討すること。

(所長) 共益費については運営協議会で決定しており、管理協会は協議会からの業務を委託している関係にはあるが、直接は関与していない。

#### 〈関財、筑波大、高エネの宿舎問題打ち合わせ会議開催〉

4) 法人宿舎と合同宿舎に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。調整のために法人宿舎担当と意見交換の場である「協議会」を設置し、より良い管理が出来るよう努めること。

(所長) 合同宿舎内に居住している法人職員あるいはその逆のケースで、不利益を被らないように運営してゆく。モザイク状に相互に入居している状態は、必ずしも良い状態とは認識していない。昨年12月に筑波大、高エネ機構など関係機関で打ち合わせ会を実施した。法人へ出資した宿舎は駅に近いところ利便性の高いところが多い。利便の良いところへの移動等の問題もあり、関係機関打ち合わせ会は、今後も継続していく予定。

##### 2. 修繕、更新に関する事項

1) 老朽化対策、結露対策等を充分行えるよう予算を確保すること。

(大橋管理官、以下、管理官) 改修工事などの要求については、汚損の程度のひどいものなどから予算要求していくが、財政事

情もあり、必ずしも要求どおりに予算が認められていない。

② 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、改修工事を行う場合は、居住者に早期に予告し、工事の内容等を十分に説明すること。

(管理官) 計画的更新のできる予算措置がされていないので、緊急性が高いものから対処している。更新時期については、事前に知らせている。

③ アスベスト問題については、居住者への情報提供、必要な対策を早急に行うこと。

(管理官) 必要に応じて調査を行い、結果については周知済み。今後も適切な対応を行うこととしている。

④ 個人負担による修繕については、その基準を緩和すること。

(管理官) 国家公務員宿舍法(17条2項但し書き)により、軽微なものは個人負担となっており、基準緩和はできない。

⑤ 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。

(管理官) 管理人へ申し出れば、管理人の現地確認を経て、当局が緊急性を勘案して予算内で対処する。

・模様替えについては、各官署に申請を提出し、審査を経て可能なものは、速やかに許可している。

・宿舍本体に影響が出るものは許可できないものがあり、それについては各官署の宿舍担当者に通知している。

### 3 設備に関する事項

① 路上駐車を避けるため駐車場の増設、空き駐車場の利用等、具体的かつ有効な対策を講じること。

(管理官) 現状では、つくば地区は全戸分の駐車場が確保されており、それ以上は個人で対処すべき。国は対処しない。

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。

(管理官) フェンスや杭などの設備は、居住者の安全に配慮して設置している。問題のある箇所は、個別に対応する。

### 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二戸建て世帯宿舍の管理を徹底すること。

(管理官) 街灯増設については、自治会からも要望が出ているので、予算の範囲内で対応している。

・樹木の手入れは基本的には居住者負担だが、安全に関わるもので必要なものは予算内で対応もしている。

・空き部屋・宿舍の防犯対策としては、管理人の巡視を行っている。

② 廃止宿舍の処分計画を明らかにすること。また、処分する場合には、アスベストの有無など必要な情報を業者に通知し、対策を講ずるよう要請すること。

(管理官) 廃止宿舍の長期計画は存在しない。今後の社会情勢や宿舍需要を踏まえた検討は必要であることは認識している。  
・廃止宿舍のアスベスト等の情報は、宅建業法に基づき、入札の公告時に重要説明事項として入札参加者への情報提供を行っている。

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、ホームページ等を通じて居住者への周知に努めること。

(管理官) 宿舍だよりや、各官署の厚生経由の通知、張り紙などの方法を、すでに実施している。

・ホームページによる連絡は、居住者全てが閲覧できる環境ではなく、公平性の観点から現状では不適と認識している。

〈管理人窓口は土曜日も利用可〉

④ 管理事務の窓口は居住者が利用しやすい時間にする。また、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。

(管理官) H18・4から、管理委託事務窓口は水曜日を代休として土曜日も開けることとした。現在は月、火、木、金、土曜日に利用できる。

・IT化によるWeb申請の導入は、今後の課題としてとらえている。

### 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し、退去者の費用負担が法外なものにならないようその軽減に努めること。

(所長) 原則として原状回復は必要。退去者の費用負担を低減する観点からは、利用者自身でいねいな利用を心がけてほしい。

② 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。

(所長) 原状回復基準については、平成15年6月に入居者負担を明確化した。

・管理人の点検方法については、合同宿舍点検カードを作り、基準の明確化を図っている。

・査定に、査定者によるアンバランスが生じないように、管理人の研修を実施している。

③ ポストクや非常勤職員なども入居できるように入居基準を緩和すること。

(所長) 入居基準は、宿舍法で定められており、ポストクや非常勤職員の入居はできない。

### 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。

(所長) 宿舍費については、国家公務員宿舍法(15条)で定められており、建設費用等を基礎として算定されているので変わらない。

### 7 その他

① 宿舍環境の変更を伴うことは、住民と話し合う場を設けること。(所長) 進入防止柵などの設置については、宿舍だより等で周知している。

・自治会からの要望も聞いている。

### Ⅲ. 質疑

回答に引き続き、項目ごとに学研労協から質問を行い、これに対して主に宇田川所長から回答がなされた。その内容は以下のとおり。

Q. 廃止予定独身宿舎では4月に半数が転居し、共益費が来年には4万8千円と、法外な額になると説明されており、柔軟な対応を求めたい。

A. 重油値上げ、暖房、給湯が最大の要因。国の予算で共益費をみることは不可能。知恵を出し、運転方法の見直し(時間短縮、集約化)などで対処してほしい。関東財務局側からは提案などではないので、各宿舎の運営協議会と居住者間で相談してほしい。相談があればお聞きしたいと思う。

Q. 廃止予定独身宿舎で共益費の繰り越し金が残った場合の使用は?

A. 公平性の観点から、残った人で分配という例はないようである。これまでの例では、公共性の高い団体への寄付や、昔からの居住者まで遡っての返還、がある。

Q. 引っ越しに際しての猶予期間が20日となっているが、延長はできないか。延長が出来ない場合には、鍵だけでも借りられるようにできないか。

A. 猶予期間は国家公務員宿舎法で20日以内と決められている。廃止宿舎の場合は2年間の猶予があり、原状回復もないので、制度としての延長は考えていない。ただし、その間に長期外国出張が入ったなどの特別な事情のある場合は、個別の事例として相談してほしい。

〈長期計画を示し、無駄な引越をなくせ〉

Q. 宿舎問題についての長期計画が無いというのが、無くてよいのか。アンケート調査でも、松代に入居して3カ月で宿舎廃止による転居となった例や、玉突き転居の例もあり、これらは長期計画が無いことに起因している。

A. 指摘のような例があることは承知しているが、当局の公式見解としては、長期計画はない。長期計画の策定への課題として、東京23区での宿舎廃止問題(社会情勢)や、つくば地区の未貸与物件の多さ(現状)がある。つくば地区は5287戸のうち約1200戸が空き(23%)で、未貸与率の高さが財務当局から指摘されているところ。H19・6に529戸を廃止するが、ほぼ半分だけが公務員宿舎への転居なので、未貸与率は20%程度にしか改善されない。

財務局の公式見解とは別に、所長の個人的な考えは以下のとおり。現状では1000戸近くの空きが存在し、建設後30年前後が経過しており(通常は40年程度で建て替えとなる)、それぞれの宿舎の改修の履歴は様々、という現状認識である。改修で床や外壁をやっているところは色分けしている。また、虫食いのな廃止となれば売却に不都合となりうる。未貸与解消等の考え方として、どんな方法が良いのかという問題は、財務局幹部からの宿題でもあり、宿舎問題については財務局自体も有識者会議で検討している。宿舎の集約化に対応する場合も、長期計画は必要となる。

Q. 宿舎の立て替えは困難なのか。

A. 現状では、なかなか困難。民間の知恵なども借りて行きたい。

Q. 宿舎の廃止・縮小を考える場合、住民の立場としては古くて利便の悪いところからの廃止を望むが、財政の観点では別の論理になると考えられる。廃止宿舎を利用する側の県・市・業者からの圧力はないのか。もし、圧力があつた場合の対応はどうか。

A. そのような圧力はない。ただ、国の土地の利用であるので、公共の利用が優先されるという考え方はある。そのため、例えば、つくば市の都市計画が重要であり、このまま、他の都市と同じように、ただマンションが増加してゆくということではよいのかとは思ふ。

Q. 40年程度で建て替えの対象となつてくるといふことであれば、近々建て替えとなる物件の改修にお金をかけることは是非も問題。

A. 改修や建て替えへの協議会の参加は困難である。出資された筑波大や高エネ研でも厳しい状況と聞いている。産総研も出資について勉強されているということは、非公式の情報として聞いている。

Q. 修繕費はどのくらいか。

A. 管理戸数に応じて予算がつく。昨年の実績では約2億円(一戸あたり約4万円)であった。増加する可能性は低いですが、追加予算として要求してゆく。

Q. 筑波大や高エネ研などの出資を受けた機関との会合は定期的に行われるのか。

A. 昨年12月半ばに実施した。今後も定期的に開催する予定である。

Q. 外壁等の改修がされていないのは、建て替え計画、廃止との関係によるのか。

A. 外壁等の改修は、通常の修繕費とは別の予算によって行ってきた。予算当局の方針で、つくば地区の改修予算はH18年度からストップしている。予算要求はしているが、査定ゼロのため、個別のパッチ的な対応となっている。

Q. 宿舎運営の長期計画がないために、関東財務局側の考えがわからず、入居者に不安が広がっている。

A. 長期計画があれば、宿舎の改廃についても、既居住者の移転ではなく新規入居者の振り分けによる対応が可能と考えられる。当局側としても、目指しているのは、長期計画に基づき、新規入居時の調整による対応である。

Q. 独身宿舎の共益費高騰問題は、関東財務局側の都合による入居者数減少が原因である。例えば、草刈り費を国有財産に係属した支出として国の負担により手当てする、といった動きが前回の竹園独身寮廃止の時にあつたようだが、今回はどうか。

A. それを理由に対処しないという意味ではないが、東京と地方の違いに関連して、そもそも高騰する前の共益費負担率自体が、つくばでは低いという指摘があり、国費による共益費の負担はできない。その上で、共益費自体の支出を減らす様な工夫が重要。

例えば、竹園地区の事例で、運営協議会での対応で、暖房も含めた浴室設備に替えて、コストの低い仮設共同浴場を設置した例がある。

Q. 指摘の事例では、関東財務局側からの助言があったのではないか。関東財務局から協議会に助言をしてみてもどうか。

A. 今回の共益費問題は、仮設浴場では費用の問題で対策にはならない。例えば、各戸の暖房・給湯の供給をやめて、大型給湯設備による浴室給湯だけの供給にする、といった方法が考えられるので、運営協議会等から相談があればお聞きしたいと思っています。

Q. 樹木の伐採に関して、竹園2丁目の宿舎では、樹木が大きくなり自治会での対応が困難となっている。関東財務局に要望しているとおりに対処してほしい。

A. 住まいのしおりのとおり、基本的には自治会での対応。30年前にたくさん植えたものが育った結果だが、今までも予算を確保して対応してきた。一般の他地域ではやっていない対応。本件についても、自治会の要望を聞いて、調査の上対応する。全ての要望に対応するとは回答できないが、一定程度の対応は可能。必要ところは、自治会からの要望により、伐採を許可している。

Q. 並木2-3の街灯に悪影響のあるイチョウの木は伐採希望が却下された。

A. 現地を調査して対応する。一般的な情勢としては、住民側からは伐採の希望が出される一方で、つくば市の緑化や樹木の保存の要求を考慮しなければならない場合もある。

Q. アスベストについて次の調査計画等はあるか。

A. H17年度の宿舎だよりで周知したとおり、アスベスト類の吹きつけについての調査では、アスベストの含有はなかった。筑波大や高エネ研所管宿舎では、ひる石類の調査が実施されたと聞いているが、関東財務局所管の宿舎では実施していない。ただし、廃止となった宿舎の11階で微量の検出があったため、今後、ひる石吹きつけ、パライト吹きつけの調査を本局が予定している。全戸調査となるかサンプル調査になるか、などの詳細は検討中。

Q. 合同宿舎での駐車場の充足率がほぼ100%ということだが、高エネ研所管の宿舎では70%程度と低く、格差が出ている。

A. 未貸与宿舎の増加等にもとまらず、余った駐車場を2台目として貸している(約400台分)。国の職員が駐車できないということは無い(充足率100%)と認識している。その後、2台目の駐車スペースについては、あまりを回している状況で、積極的な2台目スペースのための駐車スペース整備は行っていない。したがって、2台目に回しているスペースによる問題と考えられる。スクランブル状態の入居状況になっていることもあり、所属の官署を通じて個別に相談してほしい。

Q. 廃止宿舎の防犯対策は。

A. 廃止宿舎は、すべて売却済みとなっており、管理責任は売却の相手側に移っている。要望は、つくば市に対して出してほしい。

Q. 未貸与宿舎となっている部屋のペランダ部分で、鳩の害がある。

A. 衛生的にも大きな問題と考える。空き部屋の管理は関東財務局の担当であり、管理人の巡回で対応したい。

Q. E-Japan計画など画としての動向もあるので、IT化の要求を財務局本局に上げてほしい。

A. IT化を進める意識は持っている。

Q. ポストクの入居資格に関連して、独法化で公務員の規制からは外れている面もあり、対応を望む。

A. 入居者の条件は国家公務員宿舎法で決まっている。宿舎法の条件自体はそのままであり、対象者の採用条件で資格が決定される。

Q. 退去時の査定基準の統一等に関連して、民間では資格をもつ者が査定する機軸があるが、公務員宿舎の場合はどうか。

A. H15・6に原状回復基準の統一化が図られた。管理人の立ち会いにより原状回復点検が行われているが、入居年数や使用の仕方などで宿舎の状態も様々であり、管理人の差や、管理人との交渉のしかたにより差ができることは認識している。例えば、10年以上居住していた件について、原状回復点検後に実地に確認してみたところ、釘穴や塗装もれなどのチェック漏れがあり、その件については住宅管理協会に指摘した。

管理協会では、最近管理人が全て交代し、修繕・原状回復の担当が3名の選任スタッフとなったため、原状回復点検者による問題は改善されると考える。

Q. 竹園2-304宿舎で、管理協会の推薦業者に原状回復を依頼したが、原状回復の様子は確認することはできない(事後に入ることができない)。

A. 工事終了後の写真などの提供を業者に要求してはどうか。工事の依頼について、現金で行うのは避けるべき。基本的に、居住者と業者の間の契約であり、財務局が関知するものではないが、業者に任せきりにするのは良くない。東京地区の事例だが、戸車の交換など実施していない修理工事項目の代金を請求していた例もあった。

Q. 移転の際の猶予期間が20日間となっているが、もっと長期にできれば、それにより原状回復費用を節減することも可能。例えば、個人住宅への転出で引越後後に十分な時間で対処することが可能だったため、床面の全面洗浄・ワックス掛けを行い、大幅に費用を節約することができた。

A. 廃止宿舎の場合は、原状回復の必要はないので、猶予期間の延長が必要となるのは、長期出張等の事例に限られると認識している。そのように理由がある場合には、個別に相談してほしい。

Q. 宿舎廃止による転居先について、4月の転動等で宿舎に空きが出たと思つたが、昨年、転居希望先に転居できなかった人を対象に再度、転居希望調査を行って、出来るだけ希望地区に入居できるようにしてほしい。

A. 今回の廃止宿舎による転居先については、一括で内装工事を行った。個別の案件について、それぞれの官署の宿舎担当者に相談してほしい。全体の仕切り直しを行うことは困難。