

学研労協ニュース

No. 126
2006. 6. 8

〒305-8561 茨城県つくば市東一―1―1
つくば中央第5事業所内 産総研労組気付
TEL〇二九(八六)七三〇 FAX(八六)七五五九
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19年度関東財務局筑波出張所交渉速報

〈宿舎廃止計画案が提示される。筑波地区、H27までに1062戸廃止!〉

学研労協は、さる6月26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：2007年6月26日(火) 13:00～14:40

出席者：

当局側：宇田川所長、古内管理官
組合側：池長議長、角井副議長、戸田副議長、川鈴木事務局長、中保事務局次長、忠鉢常任幹事、高澤常任幹事、根本全建労地理支部書記長、山崎全農林筑波地本財政局長、川村全農林筑波地本教官部長、岡田高エネ機構職員組合委員

I. 要求書手交と所長あいさつ

池長議長から、宇田川所長へ「宿舎居住環境改善に関する要求書」の正式書類を手交(各単組アンケートは6月28日に送付しました)・宇田川所長からあいさつ

宿舎行政に対する理解と協力に感謝する。5月22日に学研労協議長より要求書を受け取っており、これに従って回答していきたい。また、有識者会議から出された「合同宿舎の廃止計画」について説明するとともに6月22日に学研労協から提出された「宿舎廃止についての質問」にも回答する。

II. 要求書への回答

要求書および「宿舎廃止についての質問」に対して以下の回答がなされた(回答はすべて宇田川所長が行った)。

1. 管理に関する事項

1) 管理委託契約先が住宅管理協会から愛宕産業になったことから、**宿舎管理業務が円滑に進むよう徹底する**こと。

平成19年度からの筑波合同宿舎の管理業務は一般競争入札で愛宕産業に決定した。愛宕産業は平成11年から国の管理業務を請け負っており、全国的な住宅管理業務(116棟、11700戸、管理人総数52名)を手掛けている。愛宕産業は4月以前から住宅管理協会と一緒に実地研修を行っており、これまでと同様な維持管理業務を遂行できると思う。

2) 防犯・防災の観点から街灯の増設や樹木の手入れ等について引き続き関係者と協議し改善に努めること。また、廃止宿舎や居住者不在の一戸建て世帯宿舎の防犯管理を一層徹底すること。

街灯の増設などは各自治会の要望を聴いて予算の範囲内で実施している。樹木剪定の基本は入居者負担だが、やむを得ないと判断した場合には国の予算で実施している。廃止宿舎等の防犯管理は管理人の業務の一部であり巡視などを行っている。

3) 廃止宿舎の処分計画を明らかにすること。また、処分にあたりは、外部へ有害物質の飛散の可能性があることから、必要な

法令に従うように関係者を指導すること。

廃止宿舎は3ヶ月間の公示後、一般競争入札で売却される。アスベストなどの有害物質については法律に従い入札時に説明しており、売却先が法令などに基づき適切に処理をしていると認識している。

4) 各種事務連絡は宿舎日より、各官署の厚生係、自治会、張り紙等はもちろん、ホームページ等を作成して居住者への周知に努めること。また、管理事務の窓口は居住者が利用しやすい曜日(土、日)、時間にするともに、Web上で各種申請等ができるよう、業務のIT化を検討する。

居住者への周知は宿舎日より、自治会への連絡、張り紙や各官署を通じて行っている。ホームページは全ての人が見られる訳ではないので、周知手段としては不十分と考える。愛宕産業の管理人の業務は月曜から金曜であり、土日は宿舎便り等で緊急連絡先を案内している。IT化は業務システム最適化計画の中で検討している。

2. 宿舎の改廃、移管に関する事項

1) 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慮すること。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制度を改善すること。

6月15日に有識者会議より宿舎の廃止等に関する計画が示された。筑波地区ではH27年までに1662戸(廃止決定年度・廃止戸数、H20:461戸、H21:319戸、H22:248戸、H23以降:634戸)の宿舎の廃止が計画されている。各年度の廃止予定宿舎は当該年度に財務省本局と財務局で協議し、決定される。廃止が決定した場合、2～3年の退去期間のうち廃止される。合同宿舎への転居を希望する場合は出来る限り要望に沿って対応したい。なお、転居費用は国家公務員宿舎法(18条1―5)の退去条件の規定があり、国で負担することはできない。

2) 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、居住者が管理の違いによる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。また、そのための意見交換の場を出張所が呼びかけて継続的に開催すること。

合同宿舎に住む法人職員については国家公務員と同等の扱いをしており、法人宿舎においても同様だと認識している。また、関係機関と協議を行い、この状態の解消に努めている。

3. 修繕、更新に関する事項

1) 今年度の筑波宿舎に対する各修繕費の予算執行計画を示すとともに実施状況を十分に説明すること。

平成19年度の修繕費は約2億円、その他に施設改修費が約

35億円。現在予定している修繕は、吾妻2丁目701-707棟の電気、外壁、火災警報器、落下防止ネットなどの修繕と設置、吾妻4丁目105-113棟の床、火災警報器、屋内給水装置の改修と設置、吾妻1丁目603-604棟の落下防止ネットの設置である。

2) 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ようにも計画的に実施すること。

老朽化対策については緊急性を考慮して順次予算要求を行っている。しかし、昨今の財政事情であるので、必ずしも確保できるわけではない事を理解して欲しい。

3) 引き続き備品、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し実施すること。

戸数が多く、計画的に更新できる予算状況でないため、満足できないと思うがご理解願いたい。緊急性を考慮して実施している。改修工事を実施する場合はこれまでも事前説明や張り紙などで通知しており、今後も同様に対処したい。

4) 個人負担による修繕についてその基準を明確化するとともに、負担の軽減になるよう規則等の緩和に努めること。

国家公務員法（17条2項但し書き）により、軽微な損傷は個人負担となっているのでそれを緩和することは出来ない。

5) 今後とも修繕の要請等に速やかに対処し、その結果を居住者に確実に通知すること。

緊急性・危険性を考えて予算の範囲内で出来る限り早急に対応している。

4. 設備に関する事項

1) 空き駐車場の利用や廃止宿舍の用地を有効に活用し、地区を問わず希望者には2台目の駐車場が確保できるようにすること。

筑波地区全体として、全入居戸数の駐車場を確保しているので、特段の対策は考えていない。

2) 各種工事施工時のフェンス等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引き続き配慮すること。

工事の際のフェンスは安全の為になので理解して欲しい。設置に際しては居住者と十分協議して行きたいと思う。また、違法駐車防止用の木柵等も生活に支障が無いようにしている。支障が出ているところがあれば個別に相談して欲しい。

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今後とも努めること。

退去時の負担額は居住年数や家族構成などに影響を受けると思うが、負担を軽減する為にも極力丁寧に使って欲しい。

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、査定方法の統一、周知を図ること。また、そのためにも査定者（管理人）の資質の向上に努めること。

原状回復基準については平成15年6月に基準の明確化が行われ、点検カードと照らし合わせながら確認している。今後もアンバランズが生じないよう管理人の研修指導をおこなっていききたい。

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。

入居基準は各関係省庁と財務省の折衝で決まるため、宿舍貸与は可能である。上部省庁に申し入れて欲しい。国家公務員宿舍法に該当するかは、各関係省庁が判断しているとの認識である。

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。

宿舍費については国家公務員法（15条）で定められており、回答できる立場に無い。

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。宿舍だよりで周知しているし、自治会からの要望も受け付けている。今後も同様に対応したい。

「宿舍廃止についての質問」

1) 廃止予定宿舎入居者分に相当する代替の宿舎は用意できるのか。宿舎は今年6月末で4758戸あり、このうちの20%にあたる940戸が空室である。前回の宿舎廃止時の動向を参考にした見積もり（宿舎替えを希望したのは6割等）から、大枠としては大丈夫だと考えている。

2) 子供の学区や生活上の変化についてどのように調整するのか。要望を出してもらい、出来るだけ希望に沿いたい。

3) H20の廃止計画決定はいつになるのか。H20年度の出来るだけ早い時期に行いたい。

4) 今後、廃止宿舎に関する要求を行うことになるので、対応をお願いしたい。

労研労協や自治会等から連絡があれば対応したい。

〈質疑応答〉

Q. 利便性を考慮し関財からの事務連絡をHPに掲載して欲しい。

A. 筑波出張所のHPにお知らせや管理人名など記載することを検討したい。少し猶予を欲しい。

Q. 廃止宿舎は確定なのか。今後増減することはあるのか。

A. 廃止戸数1662は上限だと考えている。需給を勘案しながら実際の廃止戸数を提案していく。関財としては、6月28日に宿舎廃止の件で関係機関に説明を行う予定である。

Q. 廃止宿舎の原状回復はいつの時点から免除されるのか。

A. 廃止手続きの決定がなされた時点からである。

Q. 廃止宿舎への入居の中止はいつからか。

A. H20年廃止手続きの宿舎は既に入居調整をしている。ただし、それを承知で入居を希望する場合は認めることもある。

Q. 吾妻3丁目の宿舎はH16年に床の改修をしたばかりである。それを廃止するのは無駄遣いではないのか。

A. 改修後5年程度は廃止等しないのが慣習だが、実際に宿舎を廃止する時点ではそれを過ぎていたので問題がない。

Q. 廃止予定宿舎には筑波大や高エネ研の職員が住居しているが、扱いはどうなるのか。

A. 宿舎廃止に伴う退去なので、出資先（筑波大や高エネ研）で吸収しきれない分や学校などの事情で移れない方がないように対応する。

Q. 廃止予定となった宿舎の基準を示して欲しい。

A. 「容積率に対する利用率が5割に満たない宿舎」「小規模1000㎡未満の宿舎」「老朽化の激しい宿舎」「都市再生が想定される土地にある宿舎」である。

Q. 宿舎廃止による居住者の減少により自治会費や共益費などが不足することが予想される。補助等の対応は取れないか。

A. 直接は関与しておらず、補助は出来ない。

Q. ポストクの入居や再任用職員でパートタイム雇用の場合の入居は可能なのか。

A. 入居基準は各省庁と財務省の折衝で決まる。協議してOKという判断が得られたのであれば、入居は問題ない。国土地理院であれば国土交通省と財務省で話し合ってくれば良いと思う。