

第4期職員公舎集約・共同利用計画

令和7年3月

1 はじめに

(1) 計画の目的

- ・ 県内の職員公舎の有効活用と管理の適正化
- ・ 職員公舎の集約及び共同利用に関する取組を引き続き実施
- ・ 「青森県公共施設等総合管理方針」に基づく個別施設計画

(2) 対象公舎

知事部局、教育庁及び警察本部が所管する県内の職員公舎

(3) 計画期間

令和6年度から令和10年度の5年間
(社会情勢の変化、行財政改革の推進状況及び職員公舎の入居状況等を踏まえ、随時必要な見直しを行う。)

2 これまでの取組と現状及び課題

(1) 職員公舎集約・共同利用計画

表1 「職員公舎集約・共同利用計画」実績

	期間	入居数	計画策定時 入居率	廃止計画 (廃止実績)	計画実施収支		
		公舎数			廃止公舎売却歳入等	居住環境整備等経費	収支
第1期	平成20～25年度 (6年間)	1,627戸 ----- 2,300戸	70.7%	794戸 (779戸)	1,032百万円 (実績)	528百万円 (実績)	504百万円 (実績)
第2期	平成26～30年度 (5年間)	1,122戸 ----- 1,521戸	73.8%	255戸 (237戸)	188百万円 (実績)	607百万円 (実績)	△419百万円 (実績)
第3期	令和元～5年度 (5年間)	874戸 ----- 1,284戸	68.1%	272戸 (312戸)	249百万円 (実績)	103百万円 (実績)	146百万円 (実績)

(計 1,469百万円 1,238百万円 231百万円)

2 これまでの取組と現状及び課題

(2) これまでの取り組み

- ・ 廃止職員公舎の売却 127公舎614戸、歳入13億5,100万円
- ・ 敷地が借地の公舎等の解体 20公舎187戸
- ・ 居住環境の整備 40公舎206戸
- ・ 部局間での共同利用 3公舎22戸(令和6年度)
- ・ 公舎管理業務の民間委託による入居者対応の迅速化と業務効率化
(知事部局青森市内一般公舎)

(3) 現状と課題

① 部局別・地域別利用状況

- ・ 部局別の公舎保有戸数は、知事部局343戸(構成比35.3%)、教育庁245戸(同25.2%)、警察本部384戸(同39.5%)の計972戸
- ・ 部局別の入居戸数は、知事部局211戸(入居率61.5%)、教育庁97戸(同39.6%)、警察本部214戸(同55.7%)の計522戸(同53.7%)
- ・ 地域別では、どの地域もおおむね50%前後の入居率

表2 職員公舎部局別地域別利用状況

		全地域	東青	中南	三八	西北	上北	下北
知事部局	入居戸数	211戸 (△118)	99戸 (△51)	—	21戸 (△12)	8戸 (△13)	37戸 (△23)	46戸 (△10)
	戸数	343戸 (△208)	154戸 (△104)		32戸 (△24)	23戸 (△12)	69戸 (△17)	65戸 (△24)
	入居率	61.5% (+1.8)	64.3% (+6.2)		65.6% (+6.7)	34.8%(△25.2)	53.6%(△16.2)	70.8% (+7.9)
教育庁	入居戸数	97戸 (△90)	25戸 (△23)	16戸 (△5)	13戸 (△5)	5戸 (△2)	14戸 (△32)	24戸(△18戸)
	戸数	245戸 (△35)	56戸 (△20)	36戸 (△10)	25戸 (△2)	15戸 (△1)	58戸 (△7)	55戸 (±0)
	入居率	39.6% (△27.2)	44.6%(△18.6)	44.4%(△19.0)	52.0%(△14.7)	33.3%(△10.5)	24.1%(△46.7)	43.6%(△32.6)
警察本部	入居戸数	214戸 (△144)	62戸 (△53)	33戸 (△21)	36戸 (△20)	26戸 (△7)	43戸 (△28)	14戸 (△15)
	戸数	384戸 (△181)	126戸 (△79)	70戸 (△9)	65戸 (△21)	32戸 (△32)	61戸 (△36)	30戸 (△4)
	入居率	55.7% (△7.7)	49.2% (△6.9)	47.1%(△21.3)	55.4% (△9.7)	81.3% (+29.7)	70.5% (△2.7)	46.7%(△38.6)
3部局計	入居戸数	522戸 (△352)	186戸 (△127)	49戸 (△40)	70戸 (△37)	39戸 (△22)	94戸 (△83)	84戸 (△43)
	戸数	972戸 (△424)	336戸 (△203)	106戸 (△41)	122戸 (△47)	70戸 (△45)	188戸 (△60)	150戸 (△28)
	入居率	53.7% (△8.9)	55.4% (△2.7)	46.2%(△14.3)	57.4% (△5.9)	55.7% (+2.7)	50.0%(21.4%)	56.0%(△15.3)

※令和6年5月1日現在(第3期計画策定時比)

2 これまでの取組と現状及び課題

(3) 現状と課題

② 単身入居

- ・ 独身者や単身赴任者による単身入居者の割合は、3部局平均で8割超
- ・ 地域別でも東青地域を除いて全ての地域で8割超

表3 職員公舎入居者のうち単身者の占める割合（部局別、地域別）

	全地区	東青	中南	三八	西北	上北	下北
知事部局	78.1% (+16.7)	57.1% (+16.4)	—	89.5% (+16.2)	87.5% (+29.2)	92.3% (+18.4)	95.7% (+2.5)
教育庁	79.1% (+7.2)	68.4% (+3.3)	50.0% (+3.8)	83.3% (+11.1)	100% (+28.6)	75.0% (△8.3)	91.3% (+5.6)
警察本部	86.7% (+11.7)	80.6% (+14.2)	88.2% (+11.1)	90.6% (+16.5)	88.0% (+15.5)	88.4% (+4.6)	93.3% (+2.0)
3部局計	82.3% (+12.8)	68.2% (+13.9)	84.2% (+18.3)	89.5% (+16.0)	88.9% (+19.4)	87.7% (+6.8)	94.0% (+3.4)

「職員公舎入居者実態調査」結果（2024(令和6)年9月実施）、括弧内は第3期計画策定時調査比

③ 公舎を取り巻く課題

- ・ 多くの職員公舎は、職員の大幅増に対応するため昭和40～50年代に建築され老朽化進行
 - 維持管理費用増
- ・ 通勤手当支給限度額引き上げ、新幹線通勤等の要件緩和
 - 遠隔地からも通勤がしやすくなり公舎需要減

3 基本的な方針

(1) 遊休公舎等の廃止

- ① 廃止検討基準による選別
- ② 廃止予定公舎の検討及び決定
- ③ 廃止予定公舎の入居停止
- ④ 廃止公舎の売却等

(2) 共同利用等による集約

- ① 入居・管理の統ルール
- ② 入居調整の方法
- ③ 借上げ公舎活用検討

(3) 適正管理

- ① 適正な維持保全
- ② 公舎管理業務の民間委託

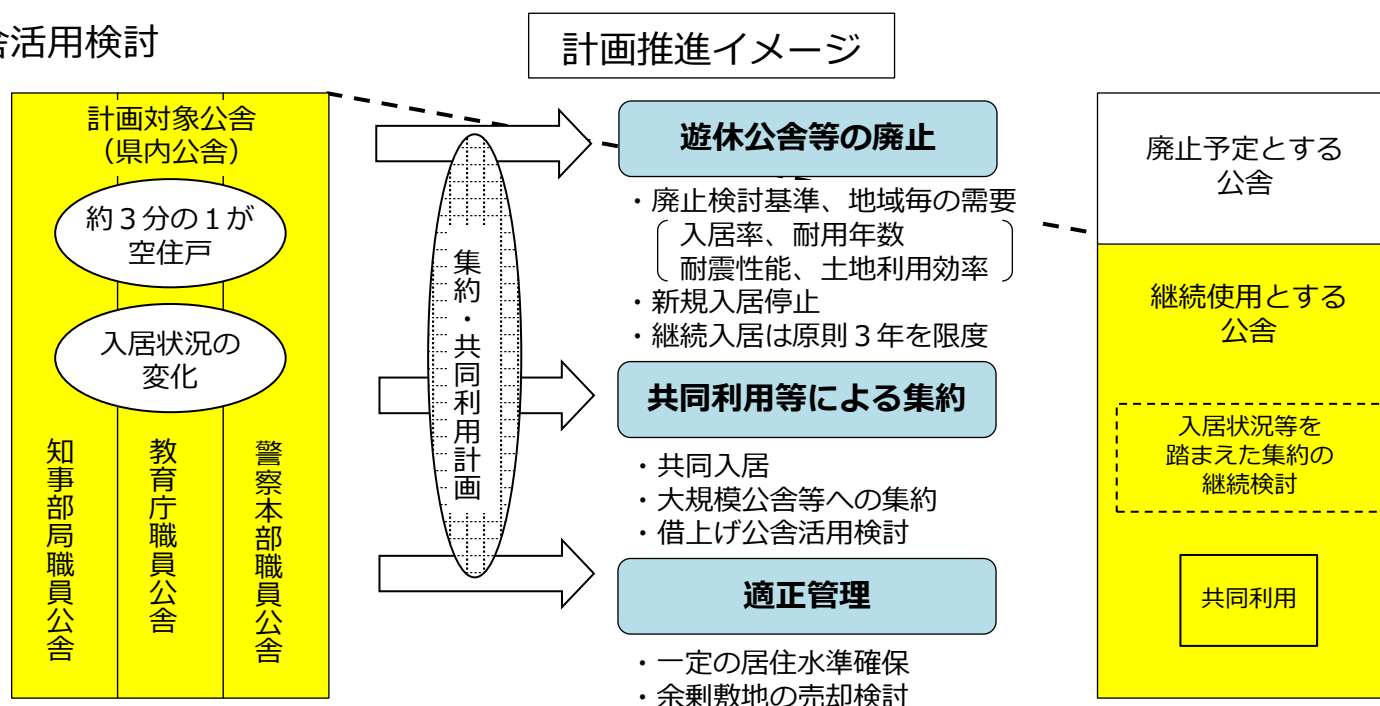


図 「職員公舎集約・共同利用実施計画」推進イメージ

4 具体的な取組方策

(1) 遊休公舎等の廃止

① 廃止検討基準による選別

- ・ 完全空家
- ・ 耐用年数超過
- ・ 耐震性能
- ・ 入居率50%未満
- ・ 一戸建
- ・ 容積率25%未満

② 廃止予定公舎の検討及び決定

- ・ 部局間で地域ごとに調整

③ 廃止予定公舎の入居停止

- ・ 新規入居停止
- ・ 継続入居原則3年を限度
- ・ 他の公舎へ転居を希望する場合は優先入居に配慮

④ 廃止公舎の売却等

- ・ 完全空家となった公舎の条例上の廃止手続
- ・ 売却等利活用検討

(2) 共同利用等による集約

① 入居・管理の統一ルール

- ・ 公舎管理者
- ・ 入居料歳入
- ・ 入退去窓口・手続き
- ・ 入居者の修繕負担

② 入居調整の方法

- ・ 共同利用住戸のエントリー
- ・ 入居の優先

(3) 適正管理

① 適正な維持保全

- ・ 集約化や共同利用する公舎は優先的に対策（安全対策、内部改修、駐車場整備）

③ 借上げ公舎活用検討

- ・ 地域内需用及び費用対効果等を勘案して検討

② 公舎管理業務の民間委託

- ・ 公舎管理業務の一部の民間委託推進による対応迅速化及び業務効率化

5 集約及び共同利用とする公舎等

(1) 集約・共同利用の見込み

① 集約

- ・ 継続利用721戸（現状比△239戸：廃止検討△263、単身化改修+12戸）
- ・ 現状の入居者及び移管または単身化改修による入居戸数増を想定して試算した想定入居率は、3部局合計で68.9%

表4 継続利用、廃止検討公舎等戸数一覧（部局別、地域別）

			全地域		東青		中南		三八		西北		上北		下北	
知事 部局	継続 (入居戸数)	廃止検討 (入居戸数)	252戸 (187)	91戸 (33)	114戸 (86)	40戸 (13)	—	—	32戸 (21)	0戸	23戸 (8)	0戸	30戸 (26)	39戸 (20)	53戸 (46)	12戸 (0)
	移管又は単身化改修 による増減		—		—		—		—		—		—		—	
	想定入居率 (現状比)		74.2% (+12.7)		75.4% (+11.1)		—		65.6% (±0)		34.8% (±0)		86.7% (+33.1)		86.8% (+11.1)	
教育庁	継続 (入居戸数)	廃止検討 (入居戸数)	133戸 (86)	106戸 (12)	28戸 (21)	28戸 (4)	30戸 (16)	6戸 (0)	22戸 (13)	3戸 (0)	8戸 (5)	1戸 (0)	15戸 (9)	43戸 (5)	30戸 (22)	25戸 (3)
	移管又は単身化改修 による増減		—		—		—		—		移管 △6戸		—		—	
	想定入居率 (現状比)		64.6% (+25.0)		75.0% (+30.4)		53.3% (+8.9)		59.1% (+7.1)		62.5% (+29.2)		60.0% (+35.9)		73.3% (+29.7)	
警察 本部	継続 (入居戸数)	廃止検討 (入居戸数)	336戸 (224)	66戸 (9)	88戸 (57)	38戸 (5)	62戸 (33)	8戸 (0)	65戸 (36)	0戸	34戸 (29)	4戸 (1)	55戸 (43)	6戸 (0)	32戸 (26)	10戸 (3)
	移管又は単身化改修 による増減		—		—		—		—		移管 +6戸		—		単身化改修 +12戸	
	想定入居率 (現状比)		66.7% (+11.0)		64.8% (+15.6)		53.2% (+6.1)		55.4% (±0)		85.3% (+4.0)		78.2% (+7.7)		81.3% (+34.6)	
3部局 計	継続 (入居戸数)	廃止検討 (入居戸数)	721戸 (497)	263戸 (54)	230戸 (164)	106戸 (22)	92戸 (49)	14戸 (0)	119戸 (70)	3戸 (0)	65戸 (42)	5戸 (1)	100戸 (78)	88戸 (25)	115戸 (94)	47戸 (6)
	移管又は単身化改修 による増減		単身化改修 +12戸		—		—		—		—		—		単身化改修 +12戸	
	想定入居率 (現状比)		68.9% (+15.2)		71.3% (+15.9)		53.3% (+7.1)		58.8% (+1.4)		64.6% (+8.9)		78.0% (+28.0)		81.7% (+25.7)	

5 集約及び共同利用とする公舎等

(1) 集約・共同利用の見込み

② 共同利用

- ・ 共同利用戸数32戸（別に定める要領に基づき毎年度協議）

(2) 実施スケジュール

- ・ 令和6年度～ 廃止予定公舎の新規入居停止
- ・ 令和7年度～ 廃止予定公舎の庁内での利活用検討
「完全空家」化した売却対象公舎の売却
継続利用公舎の改修等の着手

(3) 実施にあたっての留意事項

- ・ 売却が適当とされた公舎の速やかな売却手続きによる歳入の確保
- ・ 計画の促進に要する経費は、歳入とのバランスを考慮
- ・ 廃止公舎の売却は建物付売却を原則
（建物付売却が困難な場合に限り建物解体）