

3. 教職員住宅

(1) 目的及び分類

岡山県の設置している教職員住宅は、使用目的から、教職員の福祉増進を目的とした公有施設であり、間接的に県の事務事業の円滑化に資するものである。民間企業では「社宅」に相当するものである。

平成22年4月1日現在

区 分	戸 数	内 容
① 教育財産 (行政財産)	管理者住宅 6戸	公立学校共済組合との譲渡契約に基づき、既に譲渡を受け、県が所有権を取得した教職員住宅
	世帯用住宅 266戸	
	単身用住宅 36戸	
	小計 308戸	
② 公立学校共済組合 所有の借受財産	管理者住宅 0戸	公立学校共済組合との譲渡契約に基づき、将来県が所有権を取得することとなる教職員住宅契約により、県は維持管理の委任を受け、県有財産に準じて扱われている。
	世帯用住宅 35戸	
	単身用住宅 52戸	
	小計 87戸	
合 計	395戸	

(2) 法的性格（入居者との法律関係等）

(1)の①の教職員住宅は、教育財産（行政財産）であり、それには私権（賃借権等）は設定できず、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができ、その使用は借地借家法の規定を適用しないとされている。（地方自治法第238条の4）

教職員住宅を使用許可している県教育委員会と使用者との使用関係は、賃貸借ではなく、「教職員住宅管理要綱」に基づき、「教職員住宅入居者のしおり」に従っている。

特に賃貸借と異なる点は、退去条件について、賃貸借では、借地借家法第27条により、借主に退去してもらうには、家主は6か月前に解約の申し入れをする必要があるのに対し、教職員住宅では、入居者が教職員の身分を喪失すれば、使用許可がただちに取り消される点がある。

また、修理経費の負担区分について、賃貸借では、パッキンの取替などの小修繕は借主負担であるが、畳の表替えなどの小・中修繕は家賃とのかねあいで、契約を基に決められる。それに対し、教職員住宅では、使用料が安価な点から、小修繕を基本に、畳の表替えなどの小・中修繕を加え入居者負担とし、使用許可している県教育委員会が「教職員住宅管理要綱」で定める「教職員住宅修理基準」で定めている点で異なる。

また、財産管理にあたっては、岡山県教育財産管理規則によっている。

(1)の②についても①に準じて運営することとなっている。

(3) 管理事務

住宅管理者の具体的な管理事務は、次のとおりである。

- ① 入退去者の決定とこれに伴う福利課への異動報告
- ② 使用料納入通知書の入居者への配付
- ③ 住宅等の損傷及び要整備箇所の報告と予算の要求及び執行
- ④ 入居者との連絡調整
- ⑤ 明渡時の立会検査と明渡点検票の作成及び保管
- ⑥ 教職員住宅管理台帳及び駐車場管理台帳の整備保管
- ⑦ 竣工図の保管
- ⑧ 教職員住宅入居者「所属異動届出書」写しの福利課への送付

(4) 入居資格

入居資格は、県教職員（常勤講師を含む）を原則とするが、空室がある場合は、非常勤講師及び市立高等学校教員の入居を認めている。また、平成13年度以降に採用された知事部局職員と県教育委員会事務職員については管財課管理の公舎・寮及び福利課管理の教職員住宅を相互利用し、組合の身分が変わっても引き続き入居することができることとする。疑義がある場合は、福利課と協議すること。

なお、県費負担教職員（市町村（組合）立小・中・特別支援学校の教職員）は対象外となっており、各市町村で対応することとなっている。

(5) 修理

修理の目安は、「教職員住宅管理要綱」中の別表第一「教職員住宅修理基準」に示されている。（247頁参照）

主要構造部にかかるものの修繕は県負担で、軽微な修繕及び入居者の使用・消費により必要となった修繕は、入居者負担となっている。

(6) 使用料（教職員住宅管理要綱第17・18条）

- ① 使用料は月額で定められ、使用者は、毎月25日までにその月分を金融機関に納めなければならない。（使用料 249・250頁参照）
- ② 新たに使用の許可を受けた日又は教職員住宅を明け渡した日において、その日の属する月の使用期間が15日に満たないときは、その月の使用料は半額とする。
- ③ 月の途中に、教職員住宅を明け渡し、引き続き使用料が異なる教職員住宅に入居したときは、②にかかわらずその月分の使用料は日割り計算とする。

この場合、電算処理では対応できず手処理になるので、住宅管理者は、福利課に異動報告書を提出するときに、日割り計算となる旨を、併せて連絡すること。

(③の計算例)

住 宅 名	井笠地区	岡山地区 (乙多見)
月額使用料	23,130円 (住宅使用料+ 駐車場使用料)	18,050円 (住宅使用料+ 駐車場使用料)
入退居日付	8月16日退去	8月17日入居
日割り計算	$23,130円 \times 16/31 = 11,938円$ (端数切り捨て)	$18,050円 \times 15/31 = 8,733円$ (端数切り捨て)

「教職員住宅管理要綱」教職員住宅修理基準

◎無届けの修繕並びに補修・とりかえの原因が、入居者の無理な使用及び過失と認められるものは入居者負担

◎共用部分の消耗品(外灯,階段灯の電球,屋外散水栓のゴムパッキンなど)の交換,使用料は入居者負担

管理箇所		区分		摘 要
		県	入居者	
建物	主要構造部	○		壁の軽微な修理は入居者負担
	ふすま	○		張り替えは入居者負担
建具	障子	○		〃
	網戸	○		〃
	たたみ(表ふち)		○	
	たたみ(床)	○		
	ガラス		○	
	カーテン		○	
	付属金物		○	把手,引手,蝶番,戸車,カーテンレール,ドアチェック,錠,鍵など ただし,錠,鍵を替えた場合は管理校へ予備鍵を1本提出すること
	雨戸	○		
ガス・水道	ガス管・水道管	○		個人宅への引き込み分岐点から末端までの間で地下埋設部分以外の水道漏水は入居者負担 漏水等による使用料の増は入居者負担
	ガス栓・水道蛇口		○	ガス器具(ガス風呂釜,給湯器)で県が設置当初から備えているものの修理,取替は県負担
	内訳メーター	○		業者負担のものは除く
	衛生設備	○		水洗便所のフラッシュバルブ,フロートなどの入居者の消費による破損及び使用によるつまり抜きなどは入居者負担
	屋上タンク(水道)	○		
電気	屋内配線	○		コンセント,スイッチ補修は入居者負担
	照明器具		○	県が設置当初から備え付けている器具の修理,取替は県負担(電球,グロー球などの消耗品を除く)
	換気扇		○	県が設置当初から備え付けている器具の取替は県負担
	連絡用ブザー		○	配線を含む
排水施設	下水清掃		○	
	下水管・桝破損	○		汚物つまり等により破損した場合は,原因者が負担
	流し・洗面器	○		目皿,栓,くさりなどの消耗品の修理,取替及びトラップつまりなど入居者の使用によるものは入居者負担
	浄化槽	○		
	浄化槽清掃		○	
軽微なもの		○		煙突,スノコ,建具建付直し,その他

教職員住宅管理事務手続

		県教委 福利課 財務課	住宅管理者	申請者所属
住宅 の 管 理	公立学校共済組合との譲渡契約に基づき設置したもの	設 置 ↓ 住宅管理者決定	管 理	
	公立学校共済組合への譲渡代金を償還し所有権を取得したもの	所有権取得 ↓ 所 属 決 定	管 理	
入居に係る事務		受理・使用料調定	受理・決裁 ↓ 住宅使用許可書(※) ↓ 異 動 報 告 書(※)	住宅使用許可申請書(※) ↓ 受 理
退去に係る事務		受 理	受理・決裁 ↓ 使用許可取消通知書(※) ↓ 異 動 報 告 書(※)	住宅使用取消申請書・明渡届出書(※) ↓ 受 理
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ・管理にあたっては、教職員住宅管理台帳及び駐車場管理台帳を作成 ・所属決定の通知のあった教職員住宅は、教育財産台帳へ登載 ・教職員住宅へ入居した教職員が、所属異動した場合、「使用状況届出書」を所属長へ提出し、所属長は「所属異動届出書」を住宅管理者へ提出する。 ・入居者の車庫証明に係る保管場所の所有権についての証明は、住宅管理者が行う。 ※様式は関係法規・参考文例の「教職員住宅管理要綱」に記載の様式を使用。 (http://kenchoweb.pref.okayama.jp/personal/fukuri/ 〈県庁LANに接続されている行政端末のみアクセス可〉)			

平成22年度 教職員住宅一覧

平成22年4月1日現在

	住宅名	用途	戸数	m ² /戸	構造	建築年数	所在地	管理校	住宅使用料 月額(円)
1	岡山地区(赤田)	世帯	20	49	R C	41.04	岡山市中区赤田 96-4	岡山操山高	9,080
2	岡山地区(楢津)	世帯	19	49	R C	42.06	岡山市北区楢津 460	岡山一宮高	8,780
3	笠岡地区	世帯	6	49	R C	43.01	笠岡市富岡 6丁目 101-12	笠岡高	8,780
4	倉敷地区(加須山)	世帯	20	49	R C	43.01	倉敷市加須山 565-1	倉敷青陵高	8,320
5	新見地区(小川)	世帯	10	48	R C	44.04	新見市高尾 219-2	新見高	8,550
6	久世地区	世帯	9	49	R C	44.04	真庭市多田 43-12	久世高	8,910
7	旭東地区 I	世帯	10	43	R C	44.08	岡山市東区広谷 680-87	西大寺高	8,230
8	井原地区	世帯	9	48	R C	45.10	井原市木之子町 3155	井原高	8,600
9	瀬戸地区	世帯	9	49	R C	45.10	岡山市東区瀬戸町光明谷 239-1	瀬戸高	8,830
10	美作地区	世帯	9	49	R C	45.10	美作市朽木 127-1	林野高	8,650
11	岡山地区(浦安)	世帯	20	50	R C	46.01	岡山市南区浦安西町 8-29	岡山南高	9,460
12	高梁地区(松山)	世帯	10	51	R C	46.01	高梁市原田南町 1187-3	高梁城南高	9,100
13	津山高校	管理	1	79	B C	46.07	津山市小原 35-27	津山高	21,300
14	児島地区(稗田)	世帯	10	49	R C	47.07	倉敷市児島稗田町 3034	倉敷鷺羽高	9,100
15	誕生寺地区	世帯	6	53	R C	47.07	久米郡久米南町山ノ城 150-15	誕生寺養護	10,600
16	勝山地区	世帯	6	51	R C	47.09	真庭市勝山 1091-3	勝山高	10,210
17	勝間田地区	世帯	8	52	R C	47.09	勝田郡勝央町勝間田 740-1	勝間田高	10,410
18	岡山地区(当新田)	世帯	8	49	R C	48.10	岡山市南区当新田 490-140	岡山芳泉高	9,940
19	新見北高校	管理	1	59	B C	49.07	新見市新見 2088	新見高	14,230
20	蒜山地区	世帯	2	50	B C	49.08	真庭市蒜山上長田 4-11	蒜山高	10,010
21	蒜山高校	管理	1	68	B C	49.08	真庭市蒜山上長田 4-11	蒜山高	19,860
22	岡山地区(関)	世帯	9	45	R C	49.09	岡山市中区関 89-3	東岡山工業高	9,150
23	高梁高校	管理	1	61	B C	50.06	高梁市内山下 38	高梁高	15,030
24	倉敷地区(羽島) I	世帯	6	59	R C	50.08	倉敷市羽島 231-5	倉敷商業高	14,560
25	勝山高校	管理	1	61	B C	51.08	真庭市勝山 1093-3	勝山高	15,030
26	岡山地区(乙多見)	世帯	10	62	R C	51.09	岡山市中区乙多見 1-21	岡山聾	15,950
27	新見地区(下熊谷)	世帯	4	64	R C	51.09	新見市下熊谷 109-1	新見高	15,760
28	倉敷地区(羽島) II	世帯	6	59	R C	52.02	倉敷市羽島 231	倉敷商業高	14,560
29	早島地区	世帯	2	69	B C	53.04	都窪郡早島町若宮 3708-7	早島養護	20,150
30	井笠地区	世帯	4	71	R C	53.09	小田郡矢掛町東川面 996-1	矢掛高	21,970
31	新見地区	単身	6	26	R C	53.09	新見市新見 2154	新見高	4,870
32	高梁地区	単身	6	26	R C	53.09	高梁市原田南町 1153-2	高梁城南高	4,870
33	旭東地区 II	世帯	4	57	R C	56.03	岡山市東区広谷 680-87	西大寺高	15,750
34	岡山地区(白石)	単身	12	26	R C	56.04	岡山市北区白石西新町 14-101	岡山大安寺高	5,760

	住宅名	用途	戸数	㎡/戸	構造	建築年数	所在地	管理校	月額
35	井笠第2地区	世帯	4	66	R C	58.02	井原市井原町 1398-4	井原高	21,780
36	芳賀佐山	世帯	12	70	R C	59.03	岡山市北区芳賀 5111-3	岡山一宮高	23,960
37	倉敷地区(総社泉)Ⅰ	世帯	6	70	R C	61.02	総社市泉 5-34	総社高	25,820
38	岡山地区(上道)	世帯	8	70	W	63.02	岡山市東区城東台西1丁目9	岡山城東高	22,490
39	蒜山地区	単身	12	30	W	2.01	真庭市蒜山上長田 4-142	蒜山高	7,630
40	勝山高校	管理	1	68	W	3.02	真庭市勝山 1150-1	勝山高校	27,780
41	倉敷地区(総社泉)Ⅱ	世帯	4	70	R C	4.01	総社市泉 5-34	総社高	28,900
42	新見地区(三日市)	単身	6	30	R C	5.02	新見市新見 64-4	新見高	8,090
43	岡山地区(上道)	単身	20	30	R C	6.02	岡山市東区中尾 107-6	岡山城東高	8,420
44	津山地区(東一宮)	世帯	17	70	R C	7.02	津山市東一宮 33-2	津山工業高	28,900
		単身	2	30	R C		津山市東一宮 33-10		8,090
45	高梁地区(原田南町)	世帯	4	70	R C	8.02	高梁市原田南町 914-2	高梁高	33,520
		単身	6	30	R C				9,280
46	津山地区(東一宮)	単身	18	30	R C	8.02	津山市東一宮 20-4	津山工業高	9,280
47	新見地区(三日市)	世帯	10	70	R C	9.02	新見市新見 75-6	新見高	33,520
							新見市新見 74-2		
	合計		395						

管理者用 6戸, 世帯用 301戸, 単身用 88戸 塗りつぶしは「共済組合所有」

駐車場使用料(1台あたり月額)

区 分		舗装駐車場	未舗装駐車場
岡山市内(H13.4.1時点)		2,630円	2,100円
その他の地域	1	2,420円	1,930円
	2	1,930円	1,540円
	3	1,450円	1,160円

※その他の地域の1～3の区分は、所在地ごとに定める。