

恵庭市教員住宅のあり方基本方針

平成25年2月

令和4年3月改定

恵庭市教育委員会

目 次

1. これまでの経緯	
2. 教員住宅の現状	
(1) 教員住宅の役割	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
(2) 教員住宅の実態	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
(3) 環境の変化	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
(4) 教員の住宅事情	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
3. 基本方針の目的	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
4. 現状の分析と考察	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
<管理者住宅>	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
<教職員集合住宅>	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
5. 基本方針の方向性	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
① 管理者住宅について	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
② 教職員集合住宅について	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
6. 今後のスケジュール	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

－ 1. これまでの経緯－

平成 24 年度に策定された「教員住宅のあり方基本方針」において、管理者住宅及び教職員集合住宅の存続を基本とし、管理者住宅については、1 校当たり 1 戸、教職員集合住宅については、恵庭、島松、恵み野地区に各 1 棟とし、集約化を図りつつ計画的な改修を行い、継続使用するとの方向性としたところである。

しかしながら、時代のニーズの変化や施設の老朽化から、教職員集合住宅の入居率が低下し、これまで島松 2 号棟と恵庭 2 号棟を用途廃止し解体している状況である。

策定から 10 年余りを経過し、教職員や教員住宅を取り巻く社会環境も変化していることから、基本方針の改定を行うこととする。

－ 2. 教員住宅の現状－

(1) 教員住宅の役割

教員住宅の管理者住宅及び教職員集合住宅は、多くの学校が建設された昭和 40 年代後半に、民間賃貸住宅の供給不足や道路網の整備状況により、通勤圏に限られていたことから、転勤の多い教員に対して、安定的かつ良好な居住先を確保することを目的に整備が始まった。特に管理者住宅は緊急時の迅速な対応や地域との連携を密にするなど、良好な学校運営の観点から学校敷地内に建設し、校長・教頭が居住をしてきたところである。また、教職員集合住宅は円滑な人事配置を実現する上でも効果的に機能してきた。

(2) 教員住宅の実態

現在ある管理者住宅は、全て建設から 20 年以上を経過しており、老朽化に伴い設備関係（トイレ、浴室、台所）や建物の断熱性能、内装等の改善が必要な時期を迎えているが、財政状況もあり一部改修に留まっている状況である。また、平成 26 年度より 1 校当たり 1 戸の入居とし、原則的に実務的な学校管理を行っている教頭が入居することとしているが、単身赴任の割合が非常に高く、二重経費の問題や単身に対応した間取りの住宅の必要性も生じてきている。また、教職員集合住宅も老朽化が進み、設備関係や建物の断熱性能、内装等の改善が必要な時期を迎えているものの抜本的な改修に至っていない現状であり、このことが入居率低下の要因の一つにもなっている。

表1 管理者住宅の現況

学校名	校長住宅※	建設年度	改修年度	教頭住宅※	建設年度	改修年度
恵庭小学校	学童に移転	H6		教頭入居	S59	
島松小学校	教頭入居	H5	H26	解体	S54	
柏小学校	教頭入居	H3	H26	学童に移転	H3	
和光小学校	教頭入居	H4		空き家	H4	用途廃止
松恵小学校	空き家	H1	用途廃止	教頭入居	H5	
若草小学校	教頭入居	S49	H27	学童に移転	H11	
恵み野小学校	教頭入居	S56	H29	空き家	S56	用途廃止
恵み野旭小学校	学童に移転	H2		校長入居	H2	
恵庭中学校	教頭入居	S57	H28	基地・防災課に移転	S57	用途廃止
恵北中学校	空き家	H1	用途廃止	教頭入居	H9	
恵明中学校	教頭入居	H6		選挙管理事務局に移転	H7	用途廃止
柏陽中学校	校長入居	S55	H26	解体	S55	
恵み野中学校	教頭入居	S63		空き家	S63	用途廃止

【令和4年1月1日時点】

※校長住宅、教頭住宅の区分は市公有資産台帳上のものとする。

※管理者住宅は全て木造平屋建てであり、木造の耐用年数（法定耐用年数）は22年とある。

表2 教職員集合住宅の現況

施設名	住所		入居戸数	入居率	
恵庭4号棟	福住町1丁目7番1	2DK	2戸/6戸	33%	17%
		3DK	0戸/6戸	0%	
恵み野1号棟	恵み野南1丁目1番8	3LDK	12戸/16戸	75%	

施設名	構造	建設年度	経過年数	(法定)耐用年数
恵庭4号棟	鉄筋コンクリート造	昭和49年	47年	47年
恵み野1号棟	鉄筋コンクリート造	平成7年	26年	47年

【令和4年1月1日時点】

(3) 環境の変化

近年の道路網や公共交通機関の充実、さらには、主要道路における冬期間の除雪の充実などにより交通アクセスは大きく改善され、通勤圏が拡大するとともに、教職員の持家率が増加し、アンケート調査結果では教職員全体の72%が持家に居住しており、その内82%が市外の自宅から通勤している。また、借家に居住している教員は、22%であり、その内70%が市外の借家から通勤しており、回答のあった80%が市外から通勤している状況となっている。このことは、交通アクセスの大きな改善に伴い通勤圏が拡大されたことを裏付けるものである。

(4) 教職員の住宅事情

教職員個々の生活スタイルや価値観の多様化、市内の民間賃貸住宅の供給数の増加や、社会経済状況の変化、住宅そのものに対する意識やニーズも変化しており、教職員を取り巻く住宅事情は大きく変貌を遂げている。更には様々な事情から管理者の単身赴任の割合が高くなっており、アンケート調査結果では、全て単身又は単身赴任となっている。

以上のことから教員住宅の今後のあり方について抜本的な見直しが求められている。

－ 3. 基本方針の目的－

この基本方針は、教員住宅が抱える課題解消に向け「恵庭市教員住宅あり方検討会議」での検討を踏まえ、中長期的な計画に基づき施策を実施する上での方針を示すものである。

－ 4. 現状の分析と考察－

教職員全体の意見を反映するため、管理者住宅及び教職員集合住宅についてアンケート調査(アンケート調査結果は別添参照)を行った。それぞれの現状分析と考察を以下に示す。

<管理者住宅>

全体の傾向として、「管理者住宅が必要」の考えよりも「必要ない」との考えの方が多数を占めていた。管理者住宅の必要性としては、「時間外での素早い緊急対応」「通勤時間の短縮」「持ち家が無い」が挙げられる。ただ、校地内の管理者住宅を廃止した場合の懸

念として、前記必要性の解消の他、「時間外の施設管理・警備面の強化」や「緊急事態時における対応」が考えられる。

このことから、学校の施設管理・警備面の強化、緊急事態時における管理者の対応の仕方を再検討すること等を前提としながらも、校地内の管理者住宅を廃止し、恵庭市内に居住することを希望する管理職に対しては、一般の教職員住宅や市内の民間アパートの借上げなどにより、住宅料を安価に抑えて提供する仕組みに切り替えていく策が妥当と考える。

<教職員集合住宅>

調査の結果、改修を実施したとしても、入居希望の需要が低いことが明らかとなったため、耐用年数を経過した恵庭4号棟については廃止、恵み野1号棟を当面維持することが妥当と判断する。ただ、現入居者が一定数いる中、アンケートからも少なからず必要性を求める意見があることから、今後の運用として、恵み野1号棟の単身入居も認め、入居者を確保し、適宜必要な維持管理が行えるよう運営していくこと、また、教育委員会としても、維持管理の他、これまで実施していない入居募集を実施するなど、入居者確保につながる行動が必要と考える。

－ 5. 基本方針の方向性－

「恵庭市教員住宅あり方検討会議」での検討結果として、先述のとおり、管理者住宅の廃止、教職員集合住宅においては、恵庭4号棟の廃止と恵み野1号棟の当面維持として結論付け、以下のとおり基本方針の方向性を示す。

① 管理者住宅について

○管理者住宅の廃止・・・以下の管理体制が整った段階で廃止とする。

→時間外の施設管理⇒具体的にどのような事象が発生しているのか

→警備面の強化⇒現在の機械警備範囲より拡張が必要か

→緊急事態時における対応⇒警備会社、管理職、教育委員会の連絡体制構築

○民間アパートに入居する場合は、家賃手当てが支給されることから、民間アパートの借上げや独自の家賃補助などは実施しない。

現在入居する管理者においては、令和4年度、転勤等が無ければ入居を継続して頂き、上記管理体制について検討をお願いしたい。また、転勤等があり入居替えのタイミングであれば、学校判断において必要な体制等問題が生じないよう対策をとった上で試行的に廃止して頂いても構わない。

② 教職員集合住宅について

○恵庭4号棟廃止・・・令和3年度末で廃止

→現入居者への通知

○恵み野1号棟の当面維持及び単身入居可能とする・・・令和4年度より

→令和4年度より単身入居可能とするため、異動内示時期に合わせ入居募集。

単身入居は管理職を含むものとするが、管理者住宅の廃止時期と同時に入居可能とする。

－ 6. 今後のスケジュール－

① 管理者住宅

令和4年4月～

・ 試行的廃止と管理体制の検討

○試行的廃止を実施した学校において実施結果を校長・教頭に聞取り。

○警備面や連絡体制などの検討。

令和5年3月末

・ 管理者住宅廃止

※入居されている方は転勤まで入居可能とする。

② 教職員集合住宅

令和4年度

恵庭4号棟用途廃止

令和5年度以降

恵み野1号棟屋上防水改修