

EBPM調査

事業名	職員住宅修繕事業費／職員住宅管理事業費	課・担当	職員健康支援課・厚生担当	担当者(内線)	
-----	---------------------	------	--------------	---------	--

EBPMによる検証（ロジックモデル）				
①将来像 (目指す姿)	・職員住宅の居住者は40代までの子育て世帯や若年世帯が9割を占めており、今後も、就職、結婚、出産、子育てなど、ライフステージの変化に合わせて職員の生活を支援し、福利厚生の充実につなげていく。 ・また、借上住宅は庁舎に近く、初動要員など危機管理に携わる職員の利便性向上にもつながることから、今後、利用の拡大を図っていく。 ・福利厚生とファシリティマネジメントを両立するため、保有住宅の取捨選択を通じて維持管理コストを低減し、持続可能な福利厚生制度とする。	③課題 (将来像と現状との差についての分析)	・建物を適切に維持するために必要な維持修繕費が確保できておらず、整備不十分による老朽化などの理由から、入居率が低い住宅がある。 ・維持管理コストの低減に向けた県保有住宅のあり方の見直しと、福利厚生の充実に向けた借上住宅への移行が課題となっている。 (保有職員住宅のあり方) - i)別所坂上：築40年。老朽化、整備不十分により全戸で入居が困難。 - ii)中 浦 和：築41年。16戸が単身用。入居率が高いが老朽化が進む。 - iii)鴻 巣：築25年。老朽化は少ないが入居は24戸中14戸に留まる。 (借上職員住宅のあり方) ・福利厚生充実と維持管理コスト低減のため、必要戸数を保有住宅から借上住宅へ移行する必要性がある。	
②現状	[保有職員住宅(全88戸)] ・中浦和(S58築・19戸)・別所坂上(S59築・6戸)の各職員住宅は老朽化が顕著。鴻巣(H8築・24戸)は空き戸数が多い。 ・建物の修繕費用はR20年度までに5住宅で約4億円を要する。 [借上職員住宅(全32戸)] ・さいたま、熊谷、春日部、川越の4庁舎から2km圏内の民間住宅を、入居応募に応じて借り上げている。 ・空室管理や修繕を要せず、保有職員住宅に比べトータルコストが安い。		・借上職員住宅等は、本庁舎、対象の地方庁舎の近隣にあるため初動要員等の危機管理業務に携わる職員にも利便性が高く、今後の利用拡大を図る必要がある。	

④投入 (インプット=予算)	⑤事業活動 (アクティビティ)	⑥事業実績 (アウトプット)	⑦事業実績から得られる成果（主語「県民等」） (アウトカム)		
			直接成果	中間成果	最終成果（将来像）
予算額 46,706千円 一般財源 △11,137千円	○保有職員住宅の整理 ・別所坂上(R6末)、中浦和(R10末<残4年>)、鴻巣(R12末<残6年>)の廃止決定・募集停止・計画修繕廃止(R7) ・比較的築浅(築H11)のときわ、別所東に計画修繕を集中し効率化 ○借上職員住宅の利便性向上 ・廃止する3住宅49戸を借上移行 ・危機管理初動要員は入居可能期間延長 ・整備対象エリアの拡大	○別所坂上、中浦和、鴻巣の3保有住宅計49戸の廃止と借上移行により修繕コストを減らし、計画修繕を収益性のある別所東、ときわの2住宅に集中し、効率化、事故防止、入居者満足度向上を図る。 ○職員住宅入居可能期間は10年だが、初動要員任命期間中は最大4年延長 ○借上対象地域を本庁と10地方庁舎近隣に拡大し、災害対策支部全域をカバー (現状)さいたま、川越、春日部、熊谷 + (拡大) 川口、朝霞、上尾、所沢、行田、秩父	○廃止3住宅に係るR7～R20の計画修繕費208,645千円を削減 ○3住宅廃止翌年度に同戸数を新規借上げする際の増額費用推計(R7～R20) [R7:別所坂上6戸、R11:中浦和19戸、R13:鴻巣24戸]+142,384千円(住居手当分除く) ○県有資産所在市町村交付金約12,000千円を削減→差引:78,261千円の費用削減 ○R7以降、廃止3住宅敷地売却収益を見込む。	○比較的築浅のときわ、別所東への修繕充実と安定利用が可能となる。 ○将来的には老朽化の程度に応じて、ときわ24戸、別所東15戸分も借上移行して保有住宅を廃止すれば、計画修繕が不要となる。 ○借上対象地域の拡大と初動要員の入居可能期間延長により、危機管理対応への有効性確保と福利厚生の一層の充実につながる。	・福利厚生とファシリティマネジメントの両立による効率的・効果的な職員住宅の運営。

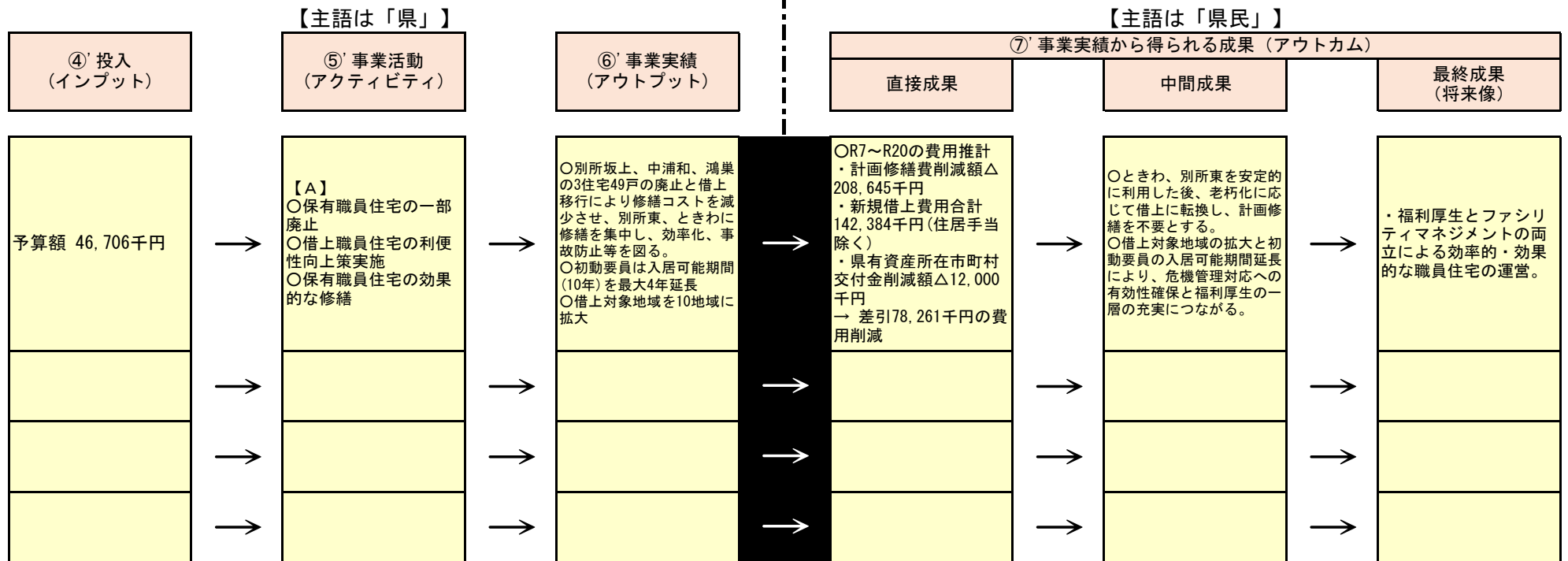
⑧事業実績（アウトプット）が成果（アウトカム）に結び付くことを示すロジック及び根拠	
【財政負担の軽減】 ・R7～R20までの費用推計において、3住宅の計画修繕費用計は208,645千円の削減、さいたま市・鴻巣市へ支払う県有資産所在市町村交付金が約12,000千円の削減となる一方、3住宅の廃止による歳入減や同戸数を新規借上する際の増額費用は142,384千円(住居手当相当額を除く)となるため、差引78,261千円の負担軽減につながるほか、R7以降、廃止3住宅の敷地売却収益も見込まれる。 【必要戸数の考え方】 ・職員住宅のニーズは高いが、厳しい財政状況も踏まえた適切な整備水準を設ける必要がある。そこで、職員給与と同様に民間企業における社宅の整備水準を参考に、適切な戸数設定を検討。 ・給与水準の低い若年世帯と子育ての負担が大きい世帯の福利厚生の充実を図るため、40代以下の世帯の居住を想定する。整備規模は民間企業の動向を踏まえることとし、県内で社宅に住む世帯数の年齢別の割合を参考とする。国勢調査から、県内世帯の持家と借家の数、社宅(給与住宅)居住の数を参照し、年齢別の社宅居住割合を算出する。県職員の世帯数(R6県人口とR6年齢別県職員数※から推計)×年齢別の社宅居住割合＝県職員の年齢別職員住宅必要戸数。各年齢別の必要戸数を合計すると121戸となり、現状戸数と同程度が必要と試算される。 【定性的視点】 ・保有職員住宅は段階的に減らし、当面は収益性の高いときわと別所東の2住宅に修繕を集中することで、入居率の維持と満足度向上、漏水や火災等のリスク軽減につながる。 ・将来的には職員住宅を借上に一本化し、建物を保有するコストやリスクを減らすことにより、今後の社会情勢等も踏まえた事業規模の調整をより円滑に行うことが可能となる。 ・借上職員住宅は、初動要員任命期間中の入居可能期間を通常10年から最大4年延長すること、借上対象4地域(さいたま、川越、春日部、熊谷)に6地域(川口、朝霞、上尾、所沢、行田、秩父)を加えることにより、さらなる福利厚生の充実につなげるとともに、R7以降は初動要員の居住状況を定期的に調査していく。	

⑨指標	R 6	R 7	R 8	R 9	⑩関連する5か年計画の主な取組等	
別所坂上職員住宅の廃止	△6戸				No. 分野別施策名	10生活の安心支援
中浦和・鴻巣職員住宅の募集停止と廃止決定		△43戸			主な取組	住まいのセーフティネットとしての県営住宅の計画的な供給、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居支援
借上への移行(R7別所坂上分、R11中浦和分、R13鴻巣分)		6戸	43戸			

事業手法に係る自己検証			
県費投入の 必要性	検証項目	評価	評価に関する説明
	事業目的が730万県民や社会ニーズを的確に反映しているか。	○	職員の福利厚生とともに全県的な危機管理初動対応の強化にもつながる。
	市町村、民間等に委ねることができない事業か。	○	地方公務員法に基づく事業であり、県自らが実施すべき事業である。
	政策目的の達成手段として必要かつ適切な事業か。 政策体系の中で優先度の高い事業か。	○	職員の福利厚生とともに危機管理初動対応の強化にもつながる。
事業の 効率性	一般競争入札、指名競争入札、プロポーザル方式による契約のうち、一者応札となったものではないか。 競争性のない随意契約となったものはないか。	—	
	受益者負担は適切に設定されているか	○	入居者から毎月の貸付料を徴収している。
	用途が事業目的達成にあたり必要なものに限定されているか。	○	保有職員住宅の取捨選択を徹底し、建物寿命が長く、収益性の高い建物に修繕を限定することによるコストカットを図っている。
	不用率が大きい場合、その理由は適切か。	—	
	既存事業との重複はないか。 国、県、市町村で同様な事業を実施し二重行政となっていないか。	○	他の事業で重複するものはない。
	コスト削減や効率化に向けた工夫は行われているか。	○	保有職員住宅の取捨選択を徹底し、修繕費用の効率化を図っている。
事業の 有効性	成果実績は成果目標に見合ったものとなっているか。	○	職員の福利厚生の充実とファシリティマネジメントの2つの目標を両立することが可能である。
	事業実施に当たって他の手段・方法等が考えられる場合、それと比較してより効果的あるいは低コストで実施できているか。	○	職員の各ライフステージにおける福利厚生の提供手段としては、最も効果的かつ効率的と考えられる。
	活動実績は見込に見合ったものであるか。	—	
	整備された施設や成果物は十分に活用されているか。	○	保有職員住宅の取捨選択と借上職員住宅への移行により、職員の福利厚生とファシリティマネジメントの両立につながる。
			総合評価
			A

関連する事業がある場合、他部局等と適切な役割分担を行っているか。（役割分担の具体的な内容を各事業の右欄に記載）		
関連事業	部局・課名	事業名
	役割分担の内容	

E B P M 調 書 ロジックモデル（フローチャート）



5か年計画との関連の整理

◆主な取組と事業との関係

関連する5か年計画の主な取組
住まいのセーフティネットとしての県営住宅の計画的な供給、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居支援

↑関連箇所に【A】と記載

ロジックモデルとの関係 (事業と主な取組の関係)
保有職員住宅の適正な維持管理と住環境の維持改善を図る。



◆施策指標と事業との関係

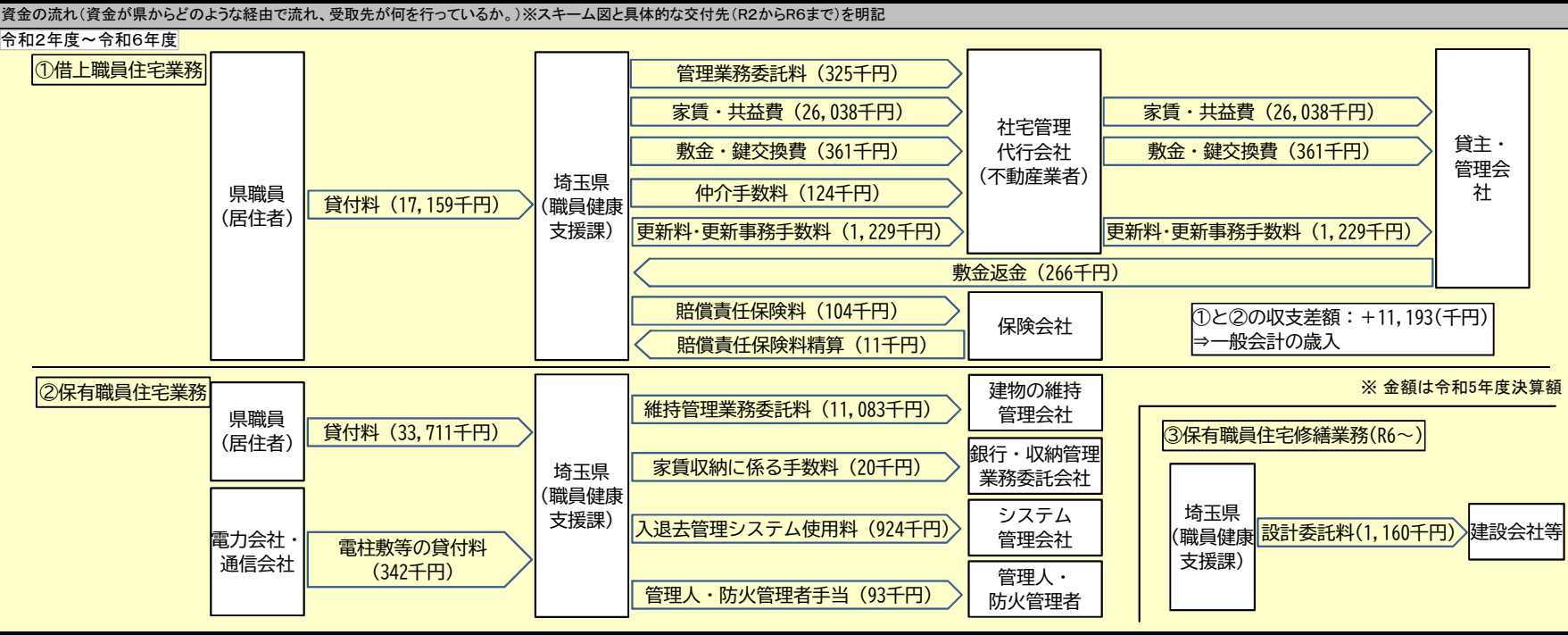
関連する5か年計画の 施策指標	
なし	
現状値	
目標値	

↑関連箇所に【B】と記載

ロジックモデル内の数値目標
保有職員住宅を借上住宅へ転換し、約78,261千円を削減
↓
モデル内の数値目標が5か年計画の施策指標もしくは施策に与える影響
福利厚生とファシリティマネジメントの両立による効率的・効果的な職員住宅の運営

EBPM調書(有識者会議様式)

予算執行状況		当初予算額		補正予算額		最終現計予算額		執行額 (決算額)	執行率
		事業費	(うち一財)	事業費	(うち一財)	事業費	(うち一財)		
令和6年度	保有職員住宅業務	13,186	-24,148	0	0	13,186	-24,148		0.0%
	借上職員住宅業務	32,360	11,851	0	0	32,360	11,851		0.0%
	保有職員住宅修繕業務	1,160	1,160	0	0	1,160	1,160		0.0%
令和5年度	保有職員住宅業務	12,156	-24,238	0	0	12,156	-24,238	12,119	99.7%
	借上職員住宅業務	36,368	13,976	-5,096	-772	31,272	13,204	28,179	90.1%
令和4年度	保有職員住宅業務	13,715	-22,803	0	0	13,715	-22,803	12,315	89.8%
	借上職員住宅業務	35,303	12,914	-5,003	-807	30,300	12,107	27,206	89.8%
令和3年度	保有職員住宅業務	13,508	-23,020	0	0	13,508	-23,020	13,255	98.1%
	借上職員住宅業務	33,660	13,960	0	0	33,660	13,960	29,575	87.9%
令和2年度	保有職員住宅業務	12,721	-23,252	0	0	12,721	-23,252	12,138	95.4%
	借上職員住宅業務	39,285	16,490	0	0	39,285	16,490	30,120	76.7%



事業名： 職員住宅修繕事業費、職員住宅管理事業費

事業費：46,706 千円 所 管 課：総務部職員健康支援課

事業概要

保有職員住宅の適正な維持管理と住環境の維持改善を図るとともに、民間の賃貸物件を借り上げて職員住宅を整備する。

(竣工年・築年数)

①別所東 平成 11 年竣工(築 25 年)

②ときわ 平成 11 年竣工(築 25 年)

③鴻巣 平成 8 年竣工(築 28 年)

④別所坂上 昭和 59 年竣工(築 40 年)

⑤中浦和 昭和 58 年竣工(築 41 年)

事務局の説明

<会議対象とした理由・論点>

住居手当があり、民間賃貸物件も数多く存在する現在において、そもそも職員住宅の必要性が不明確である。

危機管理初動対応について、現状の実績が把握できていないことなどから必要性、実効性が不明確である。

<EBPM 上の課題>

必要戸数の積算において、「職員のライフステージの変化に対する支援」という観点で 49 歳までを対象としていることの妥当性が不明確である。

担当部局の説明

<事務局の提示する課題についての説明>

職員住宅の必要性について、結婚、子育てなどの各ライフステージにおける生活を支援することで、ワークエンゲージメントが向上し、質の高い県民サービス提供に貢献すると考える。

危機管理初動対応について、とくに借上げ職員住宅は庁舎から 2km 以内と近いことから、職員の負担軽減につながると考える。

必要戸数の考え方について、子育て世帯の高齢化が進んでいることから、40 代までを対象としている。

議事の概要

< A 委員 >

委 員： 災害対応について、職員住宅に入る人達は、優先的に災害対応をする方々という理解で良いか。

担当部局： 職員住宅は基本的に福利厚生観点で整備しており、必ずしも災害対応をする方々を優先して入れるために整備しているものではない。

委 員： 職員間の公平性について、職員住宅の家賃と周辺地域の相場との価格差は、別途用意している住居手当の額と同じくらいか。それとも、職員住宅に入ったほうが、住居手当よりも家賃的に優遇されているのか。

担当部局： 保有職員住宅は、築年数にもよるが周辺地域の相場よりは安い家賃になっている。借上職員住宅は、住居手当を除いた家賃額と同じ額を負担してもらっているが、そのほかに敷金等について県で負担している。

委員： 共働き世帯が増えていると思うが、仮に妻が県職員で夫が民間企業職員の場合、借上住宅に入居する資格はあるか。

担当部局： 入居する資格はある。

< B 委員 >

委員： 借上も含め職員住宅事業を廃止して、その財源で扶養手当だったり子育て世帯に対する現金給付を中心に充実させることで、職員住宅に入れない人も支えていくという方向性が考えられるが、それと比較したときの職員住宅という選択肢のメリットをどう捉えているか。

担当部局： ワークエンゲージメントの向上と住宅との相関関係が強いという調査結果もあり、住宅という面での福利厚生を廃止すると、削減されてしまったという印象が高くなってしまうと考える。職員のワークエンゲージメントを高めるために、これからも職員住宅をしっかりと整備し続けていきたい。

委員： 災害時初動対応について、職員住宅がないと、本庁その他の庁舎から 2km 圏内に住む県職員が初動要員の必要数に満たず、職員住宅を維持しないと初動要員の確保が難しくなってしまうのか。

担当部局： 初動要員は必ずしも 2km 圏内に居住しなくてはならないわけではないので、仮に職員住宅がなくなったとしたら 2km 圏外の職員も含めて初動要員が確保されることになると思う。

< C 委員 >

委員： 職員住宅のスペックについて、良いものを借りれば個人の負担も増えると思うが、最終的にどのくらいの金額になることを目安に制度設計したりあらたに設置したりしているのか。

担当部局： 借上職員住宅は本庁や地方庁舎の近くなどで上限金額を定めている。上限面積も定めており、その中で職員が気に入ったものを選んでもらう形式なので、そこまで高くなることはない。

委員： 災害時初動要員との関係で、本庁に近い場所で借上住宅を選ぶとコストが高くなるのではないかと思い、初動要員の確保を考えなければ遠いけれども広いところで最終的な負担は変わらない住宅が選べると思うが、そういった点について部署が違うとはいえリンクして考えないと、場所選びに限定がかかってしまうのではないか。

担当部局： 条件は庁舎を中心に 2km としており、必ずしも相場が高くなる駅近の物件だけしか選べないわけではない。その範囲の中で、駅近が良いか、庁舎には近いが駅からは離れているところが良いかは、職員に考えてもらうところである。

委員の評価及び意見

< A 委員 > C（廃止すべき）

共働きが増えていることから、庁舎の近くに借上職員住宅があることが職員の利便性に適っているとは限らず、職員住宅に代えて住居手当を充

実させ、職員が自ら賃貸住宅を選択できるようにしても良いと考える。

福利厚生が主たる目的で初動対応が副次的ならば、災害を理由に職員住宅を整備する必要はないと考える。

＜B委員＞C（廃止すべき）

子育て世代の職員を支援する手段として、戸数が限られる借上職員住宅を提供するより、現金給付等に財源を向けたほうが効率的かつ公平性も高いと考える。

現状の整備戸数を維持する必要性の根拠を国勢調査における給与住宅の居住者割合に求めているが、民間事業者と県職員では事情が異なる部分もあり、根拠として適切ではないと考える。

＜C委員＞B（廃止又は再構築すべき）

危機管理初動対応でどうしても県庁舎のそばに住むことが必要な職員は、そばにある保有職員住宅や借上職員住宅に住んでもらい、そのほかの職員は自由に納得のいくものを選定し、それに対して住居手当を支給すれば良いと考える。

有識者会議を踏まえた評価

【C（廃止すべき）】

職員住宅の必要性について、福利厚生の観点からも、共働き世帯が増えていること、間取りや立地、学区など住居を選ぶ際に多くの要素が考慮されることなどから、本事業が職員の福利厚生向上に寄与しているとは言い難い。

危機管理初動対応について、これまでの実績などのエビデンスが不足していることに加え、職員住宅単体で考えるべきことではないことから、危機管理初動対応のために職員住宅を整備する必要はないと考える。

借上職員住宅の必要戸数の考え方について、根拠として国勢調査における給与住宅の居住者割合を用いているが、業種ごとに特性があることを鑑みると根拠として不適切であり、現状整備している120戸を維持することが適切とは言い切れない。

上記を踏まえ、保有及び借上職員住宅双方について可能な限り早急に廃止すること。

【令和 7 年度当初予算】

予算額			
【令和 7 年度】		【令和 6 年度】	
事業費	60,310 千円	事業費	46,706 千円
うち一財	△3,451 千円	うち一財	△11,137 千円
評価・意見を踏まえた対応 等			
【評価・意見を踏まえた対応】 保有職員住宅について、将来的に廃止するため入居者募集のスケジュールや入居期間等の整理を実施した。 借上職員住宅について、令和 7 年度以降は、新規採用職員、危機管理業務に従事する職員、障害のある職員の利用を優先する新たな枠組みを設けることとした。 【令和 7 年度当初予算への反映状況】 保有職員住宅のうち別所坂上職員住宅について、令和 8 年度中の解体に向けた設計委託料等を計上した。			