

○合同宿舎の計画的な整備について

〔平成 16 年 5 月 28 日〕
〔財 理 第 2065 号〕

改正 平成 18 年 3 月 31 日財理第 1335 号
同 22 年 3 月 31 日同 第 1414 号
令和 3 年 3 月 19 日同 第 951 号

財務省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長宛

合同宿舎の計画的な整備を図るため、下記により 5 ケ年計画を策定の上、毎年 11 月 30 日までに提出されたい。

なお、本計画は、今後の設置計画の策定に当たっての参考資料として作成するものであって、必ずしも本計画に基づき建替えが実施されるものではない。

記

1. 基本的考え方

合同宿舎については、老朽化が進み建替整備を要するものが増加してきているものの現下の厳しい財政事情からは建替予算の増額は困難な状況にあり、他方、定員削減等に伴い宿舎需要の減少も見込まれるところである。

このため、各合同化地区における国家公務員宿舎法（昭和 24 年法律第 117 号。以下「法」という。）第 4 条第 1 項に該当する宿舎に関して宿舎需給見通しに基づき、宿舎設置必要戸数を把握し、今後 5 年程度で建替時期が到来する宿舎を対象に、余剰宿舎は廃止し、また、既存合同宿舎のうち将来的に建替により集約・高層化が可能なものと、これに伴い廃止する宿舎（省庁別宿舎を含む）とに仕分けして計画的かつ効率的な宿舎設置に資するよう 5 ケ年計画を策定するものとする。

また、一般会計の宿舎整備予算の増額が困難な状況に鑑み、特定国有財産整備計画を活用した宿舎整備を図る必要があるが、各局単独での財源確保が困難な状況にあるため、全国の処分予定財産を財源として、上記 5 ケ年計画に基づき全国的な視点から整備を進めることとする。このため、廃止する宿舎については、処分財源に充てるため、積極的に確保するとともに、効果が最大限発揮できるよう極力地価の高い地域の財産を選定するよう

留意する。

2. 計画対象宿舎等

原則として合同化地区に所在する法第 4 条第 1 項に該当する宿舎（注）を対象とし、各合同化地区毎に計画を策定する。

なお、各合同化地区に細分しているが、各地区の実情に応じて適宜対象地区を設定するものとする。

（注） 昭和 59 年 8 月 27 日付蔵理第 2992 号「電子計算システム関係事務取扱要領について」通達別紙第 1 の 2 の（5）に定める宿舎であることに留意する。

3. 策定手順

（1）宿舎必要戸数の把握

毎年 6 月 1 日現在の住宅事情調査に基づく「規格別充足率等調べ」を基に、別紙様式 1「宿舎必要戸数調べ」を作成し、各合同化地区毎に規格別の必要戸数を把握する。

- （注） 1. 住宅事情調査とは、昭和 49 年 2 月 23 日付蔵理第 351 号「国家公務員等の住宅事情調査について」通達に基づく調査をいう。
2. 独立行政法人、国立大学法人等に貸与等している宿舎を除くものとする。
 3. 今後 5 か年間に官署の新設、移転、統廃合等が見込まれる場合には所要の調整を行うものとする。
 4. 平成 10 年 12 月の「国有財産情報公開・売却等促進連絡会議」の取りまとめにより戸建宿舎の設置がやむを得ないもの、その他省庁別宿舎の設置が事情やむを得ないものは必要戸数から除くものとする。
 5. 各合同化地区において直近 3 年間の宿舎必要者数が減少している場合には平均変動（減少）率を求め、当該数値で調整を行うものとする。
 6. 公庫・公団等に出向しているために明渡猶予等期間中の宿舎については必要戸数とする。
 7. 単身赴任者については、直近 3 年間の平均数値をもって必要戸数とし、規格は b 型とする。
 8. e 型及び d 型宿舎の必要戸数は、宿舎の入居状況等を考慮し、一定率を乗じ調整を行うものとする。

（2）宿舎設置戸数の把握

毎年、前年の 9 月 1 日現在の宿舎現況記録を基に各合同化地区に所在する宿舎の規格別の設置戸数を把握する。

- （注） 1. 宿舎現況記録とは、昭和 46 年 7 月 5 日付蔵理第 2954 号「国家公務員宿舎の現況に関する記録の作成について」通達に基づく記録をいう。

2. 独立行政法人、国立大学法人等に貸与等している宿舍及び合同宿舍化になじまない宿舍は除くものとする。

(3) 余剰宿舍戸数の把握

上記(1)及び(2)の結果、必要戸数に余剰が生じた場合には、当該宿舍戸数分は廃止するものとし、建設年度、規格、立地条件等を参酌して廃止する宿舍を特定し、後記(9)により廃止するものとする。

(4) 存置宿舍の特定

上記(2)の宿舍のうち、建設後の経過年数がRC造にあつては35年未満、B造にあつては25年未満、W造にあつては15年未満のものを存置宿舍とする。

(5) 建設計画対象戸数の把握

上記(1)の宿舍必要戸数に対して上記(4)の存置宿舍による対応可能戸数を把握する等の所要の調整を行い、別紙様式2「建設計画対象戸数調べ」を作成し、後記(6)の建設計画の対象とする規格別の宿舍戸数を算出する。

(6) 玉突き計画の策定

新たに建替・集約化する宿舍及び廃止する宿舍の特定を行い、別紙様式3「建設・廃止宿舍(玉突図)」を作成し、建替対象宿舍の現存宿舍の廃止・建替・入居者入替調整・廃止・建替という連鎖により円滑に建設計画が実行できるように、いわゆる玉突き計画を策定するものとする。

①建設計画の策定

今後の合同宿舍の整備に当たってはできるだけ集約・高層化を図ることとするので、既存合同宿舍のうち大規模な団地等でかつ立地条件等を勘案して集約・高層化が適切なものを特定する。

次に、特定した合同宿舍について、都市計画、建築制限等を参酌して建設計画をシミュレーションして宿舍毎の建設可能戸数を試算する。

(注) 1. シミュレーションに当たっては、でき得る限り高層化を図り、配棟計画はL字型、コ字型等により、また、南面2室タイプにする等により実行建ぺい率、容積率を高めて、建設可能戸数を確保するものとする。

2. 高さ制限等により中層(4階、5階)建設とならざるを得ない場合であっても、片廊下方式(エレベーターを設置)の南面2室タイプとするものとする。

3. 独身者及び単身者用宿舍の設置場所は生活環境を考慮するものとする。

②廃止宿舍の特定

建替える合同宿舍の優先順位に従い、当該宿舍のシミュレーション結果による

建設可能規格別戸数に対応して、将来的に集約化に伴い廃止する合同宿舎及び省庁別宿舎を特定するものとする。

(7) 特定国有財産整備計画に係る処分見込財産の把握

廃止する宿舎の特定後、翌々年度の特定国有財産整備計画要求において処分財産になると見込まれるものを選定し、別紙様式 4「処分見込財産一覧」を作成する。

(8) 5ヶ年計画の策定

上記(6)により策定した各合同化地区毎の玉突き計画を基に、別紙様式 5「宿舎建設 5ヶ年計画」を作成し、各財務局等毎の順位付けを行い、当該計画策定時の翌年度を初年度とする 5ヶ年間の建設計画を策定するものとする。

(注) 予算との兼ね合いから各財務局等における各年度の建設計画宿舎は 2 住宅程度とする。(1 住宅の建設費が 20 億円を超える規模の場合は 1 住宅とする。)

(9) 廃止計画の策定等

各財務局等において、翌年度に策定された宿舎設置計画を踏まえ、宿舎の廃止計画を策定するものとし、計画策定に当たっては以下の点に留意するものとする。

① 合同宿舎の場合には、廃止計画を策定するものとし、用途廃止の概ね 2～3 年前に入居者及び該当官署に対して廃止予定年度を通知し退去要請するとともに、入居を制限するものとする。

(注) 廃止に伴う入居者の入替調整については、既存の未入居の省庁別宿舎、合同宿舎で対応するものとする。

② 省庁別宿舎の場合には、平成 13 年 4 月 16 日付財理第 1483 号「未入居宿舎の取扱いについて」通達に基づき、宿舎の廃止(部分廃止を含む)を促進するものとする。

③ 廃止対象宿舎のうち将来的に処分するものについては、入居者全員が退去後に用途廃止して直ちに引継ぎ、処分等できるように、用途廃止までに境界確定、登記整理等を実施しておくものとする。

④ 合同宿舎については、本省に対して測量等の所要経費の予算要求を行うものとし、省庁別宿舎については、宿舎設置要求等の機会を捉えて担当部局に予算要求等を要請するものとする。

⑤ 建替用地として利用するものについては、建設費の予算化までの間、社会的問題が生じないよう適正に管理するものとする。

4. 書面等の作成・提出等の方法

① 電子ファイルによる作成

本通達に基づき、作成を行う書面等(書面その他文字、図形その他の人

の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ。)については、電子ファイルにより作成を行うことができる。

② 電子メール等による提出等

イ 本通達に基づく提出等の手続のうち、書面等により行うこととしているものについては、電子メール等の方法により行うことができる。

ロ 上記①の方法により提出等を行うときは、電子ファイルをもって行うものとする。

様式1

宿舎必要戸数調べ

財務局名		合同化地区名		宿舎必要戸数の調整					規格	規格の調整		規格調整後の必要戸数 (I)=F+G+H
職員の級	H . 6. 1現在 宿舎必要者数 (A)	変動率 (a)	調整後 必要戸数 (B)=A×a	統廃合 等調整 (C)	戸建等 調整 (D)	出向者 調整 (E)	調整後 必要戸数 (F)=B+C+D+E	単身者 調整 (G)		高規格 調整 (H)		
指定職 9、10級								e 型				
6～8級								d 型				
3～5級								c 型				
2級以下								b 型				
世帯計								世帯計				
独身計								a 型				
合計								合計				

(記載要領)

- 1 本表は、独立行政法人、国立大学法人等を除いて、各財務局等の合同化地区毎に作成する。
- 2 「宿舎必要者数」欄には、6月1日現在の住宅事情調査出力表「規格別充足率調べ」における「宿舎必要者数」欄の数値を転記する。
- 3 「変動率(a)」は、直近3年間の「規格別充足率調べ」において、「宿舎必要者数」が3年間とも減少している場合には平均変動(減少)率(小数点以下第4位を四捨五入)を求め、当該数値により調整する。
- 4 「統廃合等調整(C)」欄には、今後5カ年間に官署の新設、移転、統廃合等が見込まれる場合に増減戸数を記載する。ただし、増減が僅少である場合は記載を要さない。
- 5 「戸建等調整(D)」欄には、合同宿舎化になじまない省庁別宿舎の戸数を記載する。
合同宿舎化になじまない省庁別宿舎とは、平成10年12月の「国有財産情報公開・売却等促進連絡会議」の取りまとめにより戸建宿舎の設置がやむを得ないものや、刑務官用宿舎のように職務の必要性から庁舎に隣接して省庁別宿舎として設置する必要があるもの等である。
なお、省庁別宿舎の設置が事情やむを得ないものとして扱うことの判断が困難な場合等については、本省と調整のうえ決定するものとする。
- 6 「出向者調整(E)」欄には、「規格別充足率調べ」の「明渡未了」欄の数値のうち、公庫等に出向しているため明渡猶予期間中の者を計上、記載する。
出向等している者は、住宅事情調査出力表「5. 宿舎事情調査(明渡未了宿舎の事由別内訳)」の「明渡未了の事由」欄の「職員でなくなったもの(復帰条件付きのもの)」欄に該当するものである。
- 7 「単身者調整(G)」欄には、直近3年間の単身入居者の平均値(小数点以下四捨五入)を求め、当該数値を単身赴任者用b型宿舎での宿舎必要戸数となるように調整のうえ記載する。
なお、単身入居者については、「規格別充足率調べ」の単身者抽出帳表により把握する。
- 8 「高規格調整(H)」欄は、指定職、10級及び9級の者(e型宿舎の貸与基準該当者)であっても、一律に(A)欄の宿舎必要者数の数値とすることは適当でないことから、宿舎入居状況等を考慮することとしたもので、e型については「調整後必要戸数」の1/3(小数点以下四捨五入)を減算し、その見合い戸数をd型に振り替えるものとする。
- 9 単身赴任者については、規格の「b型」欄は、()外書きで単身赴任者用必要戸数を記載する。

(記載要領)

- 1 本表は、各財務局等の合同化地区毎に作成する。
- 2 「宿舍必要戸数(A)」欄には、様式1の「規格調整後の必要戸数」欄に計上した数値を記載する。
- 3 「宿舍設置戸数(B)」欄には、前年の9月1日現在の設置戸数(独立行政法人、国立大学法人等に貸与等している戸数を除く)を記載するものとし、省庁別宿舍については合同化対象宿舍の戸数を記載する。
- 4 「存置戸数(D)」欄には、以下のとおり記載する。
 - (1) 建設(建設年度)後の経過年数がRC造にあっては35年未満、B造にあっては25年未満、W造にあっては15年未満のものを存置する宿舍とし、その戸数を記載する。
なお、敷地の形態、跡地利用等に留意して存置宿舍を特定する。
 - (2) a型宿舍で建設年度からは存置宿舍とすべきものであっても、施設等が旧式のものについては、模様替により2戸をもって1戸とし、また、世帯転用型の独身者用宿舍については、世帯用に転用したものとして扱うことに留意して戸数を計上、記載する。
- 5 「余剰による廃止対象戸数(E)」欄には、「余剰宿舍戸数(C)」欄において余剰が生じている場合に、規格別の廃止戸数を精査のうえ記載する。
- 6 「建設計画対象戸数(F)」欄には、上記「宿舍設置戸数(B)」から「余剰宿舍戸数(C)」と「存置戸数(D)」を差し引いた計数を記載するものとし、当該数値が0以下の場合は0とする。
- 7 単身赴任者用宿舍(単b型)については、規格の「b型」欄に()外書きで記載する。

様式3

建設・廃止宿舎(玉突図)

財務局名		合同化地区名			
区分	1	2	3	4	5
建設宿舎					
廃止宿舎					

(記載要領)

- 1 本表は、各財務局等の合同化地区毎に建替え、集約化の優先順位毎に建設計画及び廃止計画が円滑に実行できるよう、玉突き計画を作成するものである。
なお、「建設宿舍」の宿舍については、位置図、案内図及び利用計画図を添付する。(作成要領は別添のとおり)
- 2 「建設宿舍」欄には以下のとおり記載する。
 - (1) 建替・集約化を図ることが適当と特定した合同宿舍について建設シミュレーションによる建設計画内容(宿舍名、構造、階層、規格、戸数)を現存する宿舍の経年状況等を参酌した優先順位に従い記載する。
なお、建替対象とする合同宿舍の現存宿舍を廃止しなければならない場合には、入居者の入替調整計画も策定する必要があることに留意する。
 - (2) 高層化を図るに当たって、階層については周囲の、民間マンション等を参考に仮定したものとする。
- 3 「廃止宿舍」欄には以下のとおり記載する。
 - (1) 上記2の「建設宿舍」に対応して廃止することを特定した合同宿舍、省庁別宿舍について、宿舍名(省庁名)、構造、階層、規格、戸数を記載する。
なお、宿舍の一部を廃止する場合には、一部であることが分かるように記載する。
 - (2) 「廃止宿舍」に計上する合同宿舍、省庁別宿舍の特定に当たっての順位付けについては、入替調整や経年の状況(使用状況実態調査における処理年次を含む)のみで優先順位を決定するのではなく、財産価値の要素も考慮して決定するものとする。

(記載要領)

- 1 「省庁名」欄には、合同宿舎の場合は「合同宿舎」と記載する。
- 2 処分見込額は、特定国有財産整備計画の審査基準により算出する。
- 3 解体費の単価は、新営予算単価による。

(記載要領)

- 1 本表は、様式 3 により作成した玉突き計画を基に、各財務局等の管内全体について順位付けを行い、今後 5 年間の建設計画を策定するものである。
なお、年度は当該計画策定時の翌年度を初年度として作成する。
- 2 予算との兼ね合いから、各年度の建設計画宿舎は 2 住宅程度とし、さらに優先順位を記載する。ただし、1 住宅の建設費が 20 億円を超える規模の場合は 1 住宅とする。
- 3 「合同化地区」欄には、全ての合同化地区を記載する。
- 4 「建設計画」欄には、優先順位、宿舎名、構造、階層、規格、戸数を記載する。

位置図

作成要領

1. 所在地は、都道府県名から記載すること。
2. 方位、縮尺を記載すること。
3. 最寄りの駅(鉄道駅)及び主な官署(入居予定者が通う)までの距離(直線距離)、時間、交通手段を記載すること。
4. 駅、官署を黄色、宿舎敷地を緑色の蛍光ペンで色塗をすること。

縮尺 :

宿舎名		所在地			
	駅 まで	km	で	分	
	官署まで	km	で	分	

案内図

作成要領

1. 周辺の状況が分かる住宅地図を使用すること。
2. 方位、縮尺を記載すること。
3. 宿舎敷地を緑色の蛍光ペンで縁取りをすること。

縮尺 :

宿舎名

所在地

建物配置図

作成要領

1. 方位、縮尺を記載すること。
2. 既設宿舎がある場合は、階数、構造、規格、戸数、建設年次を建物に記載すること。
3. 既設宿舎で、今回建設計画に伴い廃止する宿舎については、赤色の蛍光ペンで縁取りをすること。
 なお、単純廃止するものは(単廃)と建物に記載すること。
4. 今回建設計画に伴い敷地の一部を用途廃止のうえ引継ぎ等を行う場合は敷地を区分し、処理計画を区分内に記載すること。
5. 建築面積と延床面積については今回建設計画にかかるものと全体建設計画にかかるものを記載すること。
6. 建ぺい率、容積率の実行については今回建設計画にかかるものと全体建設計画にかかるものを記載すること。
7. 駐車場台数、整備率については今回建設計画にかかるものと全体建設計画にかかるものを記載すること。
8. 宿舎敷地を緑色、建物を青色の蛍光ペンで縁取りをすること。
9. 今回建設計画建物には、階数、構造、規格、戸数を建物に記載すること。
10. 将来建設計画がある場合は建設予定年度、構造、規格、戸数を建物に記載すること。(点線で建物を表示する。)

	宿舎名	所在地	敷地面積 <small>(今回使用面積/全体使用面積)</small>	m ² /	m ²		
	計画建物	構造・階数	建ぺい率 <small>(実行/法定)</small>	%/	%		
		規格・戸数	容積率 <small>(実行/法定)</small>	%/	%		
縮尺 :	用途地域	宿舎戸数 <small>(整備前/整備後)</small>	戸/	戸	駐車場台数 <small>(整備前/整備後)</small>	台/	台