

国家公務員宿舎の需給調整及び 老朽化対策等について

令和5年6月13日
財務省理財局

I . 現状とこれまでの経緯

I-1. 国家公務員宿舎について

- 国家公務員宿舎は、国家公務員等の職務の能率的な遂行を確保し、もって国等の事務及び事業の円滑な運営に資することを目的としている(国家公務員宿舎法第1条)。
- 国家公務員宿舎は、全ての省庁の職員に貸与が可能な「合同宿舎」と、特定の地域や施設(自衛隊や行刑施設など)に居住場所を確保する必要がある特定の省庁に所属する職員に貸与する「省庁別宿舎」がある。

【国家公務員宿舎の総戸数】162,058戸(令和4年9月1日現在)

合同宿舎

(70,655戸)

- ・ 全ての省庁(国会、裁判所を含む)の職員が貸与の対象
- ・ 設置・維持管理は、財務大臣が実施

省庁別宿舎

(91,403戸)

- ・ 特定の省庁に所属する職員に貸与する目的で設置され、原則、当該省庁職員が貸与の対象
- ・ 設置は、主として、各省各庁の長が実施
- ・ 宿舎の維持管理は、各省各庁の長が実施

【主な内訳】

防衛省(自衛隊)	48,350戸
法務省(行刑施設等)	12,767戸
公共事業(国交省、農水省)	8,787戸 等

(注)宿舎戸数は、被災者の方々に提供している34戸(総戸数に含まれていない廃止決定済宿舎5戸と合わせ、全体で39戸を被災者の方々に提供)、その他地方公共団体等へ提供している78戸の合わせて112戸を除いている。

I-2. 国家公務員宿舎の戸数(省庁別・規格別)

国家公務員宿舎の設置戸数(令和4年度)

〔合同宿舎〕 (単位:戸、令和4年9月1日現在)

地域名	戸数	規格				
		a規格	b規格	c規格	d規格	e規格
北海道	4,642	322	1,082	3,063	160	15
東北	4,518	658	1,134	2,622	93	11
関東	31,073	4,365	5,553	18,606	2,311	238
北陸	1,667	325	418	827	84	13
東海	4,439	811	915	2,549	122	42
近畿	6,752	1,452	1,051	3,941	251	57
中国	5,674	805	1,115	3,484	264	6
四国	2,409	202	673	1,354	174	6
九州・沖縄	9,481	929	2,559	5,680	279	34
合同宿舎計	70,655	9,869	14,500	42,126	3,738	422

※宿舎規格

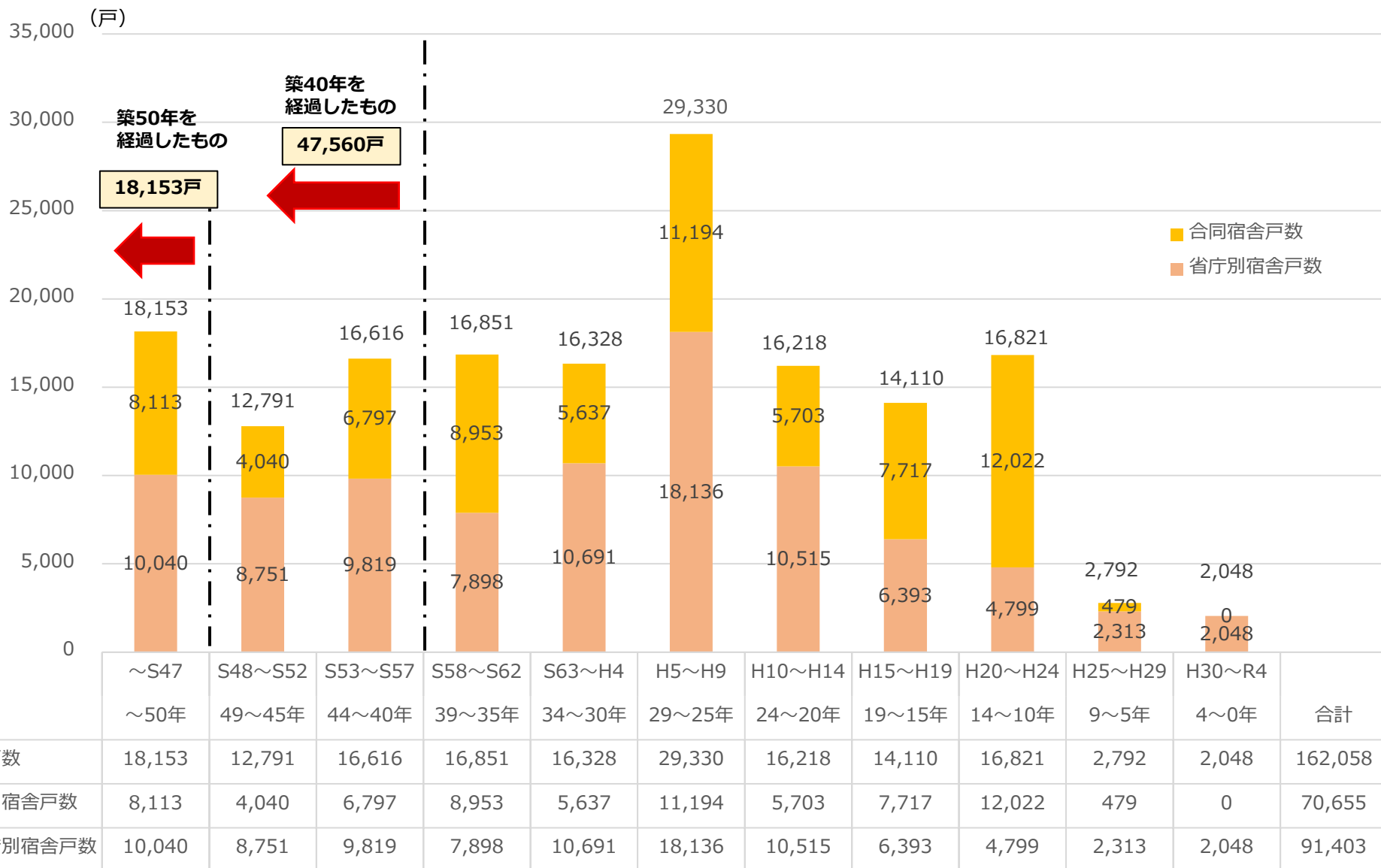
延べ面積	規格
25㎡未満	a規格
25㎡以上 55㎡未満	b規格
55㎡以上 70㎡未満	c規格
70㎡以上 80㎡未満	d規格
80㎡以上	e規格

〔省庁別宿舎〕 (単位:戸、令和4年9月1日現在)

省庁名	戸数	規格				
		a規格	b規格	c規格	d規格	e規格
衆議院	183	93	25	58	5	2
参議院	60	33	5	20	0	2
最高裁判所	1,614	71	148	274	210	911
会計検査院	6	0	0	6	0	0
内閣	30	0	18	10	0	2
内閣府	1,612	373	531	616	46	46
総務省	172	86	6	80	0	0
法務省	12,767	1,129	4,609	6,152	773	104
外務省	564	168	11	2	14	369
財務省	4,333	2,378	592	1,357	6	0
文部科学省	243	41	59	138	2	3
厚生労働省	1,839	375	523	901	31	9
農林水産省	4,729	178	1,386	3,118	40	7
経済産業省	182	178	0	4	0	0
国土交通省	13,648	2,412	3,352	7,832	51	1
環境省	365	23	226	106	9	1
防衛省	49,049	3,022	15,000	29,297	1,616	114
復興庁	7	0	4	2	1	0
省庁別宿舎計	91,403	10,560	26,495	49,973	2,804	1,571

I-3. 国家公務員宿舎の経年別戸数

○ 国家公務員宿舎162,058戸のうち、築50年を経過し老朽化が著しい宿舎が約18,200戸存在。
さらに10年後は、これら老朽化宿舎が約47,600戸に増加する見込み。



(注) 令和4年9月1日時点

I-4. 「国家公務員宿舎の削減計画」の概要

「国家公務員宿舎の削減計画」(平成23年12月1日公表)のポイント

○ 宿舎戸数の削減

宿舎は、真に公務のために必要なものに限定し、主として福利厚生目的のものは認めず、今後5年を目途に、宿舎戸数約21.8万戸(平成21年9月の戸数)から必要戸数の16.3万戸まで、5.6万戸(25.5%)程度の削減を行う。(全国10,684住宅のうち、5,046住宅を廃止。)

○ 廃止宿舎の売却

- ・ 廃止する宿舎については、その跡地をできる限り速やかに売却すること等により国の財政に貢献
- ・ 捻出される財源については、概算すると、約1,700億円。

(参考) 宿舎に入居することが認められる職員の類型

	類型
①	離島、山間へき地に勤務する職員
②	頻度高く転居を伴う転勤等をしなくてはならない職員
③	居住場所が官署の近接地に制限されている職員
④	災害、テロ、経済危機、武力攻撃等を含め、政府の迅速な対応が求められる事件・事故等が発生した際、各省庁が定める業務継続計画(BCP)等に基づき緊急参集する必要がある職員
⑤	国会対応、法案作成及び予算等の業務に従事し、深夜・早朝における勤務を強いられる本府省職員

「国家公務員宿舎の削減計画」の状況(平成29年5月26日国有財産分科会報告)

○ 平成29年3月末時点で、宿舎削減計画の状況は以下のとおりとなり、削減計画を達成した。

- ・ 宿舎の設置戸数は約16.3万戸(5.6万戸(25.5%)の削減)
- ・ 廃止宿舎総数は、5,244住宅
- ・ 宿舎跡地売却に伴い捻出された財源は約2,939億円

※ 宿舎削減計画対象外の宿舎も含む宿舎跡地売却に伴い捻出された財源(一般会計の売却収入から建物解体費を差し引いた額)は令和3年度末時点で約3,488億円となっている。

I-5. 令和元年6月14日財政制度等審議会国有財産分科会答申について

- 「今後の国有財産の管理処分のあり方について」（令和元年6月14日財政制度等審議会国有財産分科会答申）において、国家公務員宿舎に関する今後の対応として提言された内容は、以下のとおり。

地域ごとの需給のミスマッチ解消

（令和元年6月14日分科会答申を抜粋）

- 地域ごとにみると、人事異動に伴う入退去等の摩擦的要因を超えて、宿舎の需要と供給にミスマッチが生じていると見込まれており、今後も行政需要の変動がありうることを踏まえれば、こうしたミスマッチの解消を図るための方策が必要と考えられる。

住戸規格のミスマッチ解消

- 宿舎を住戸の規格別に見ると、世帯の職員数の減少や単身赴任及び独身の職員数の増加などにより、独身用や単身用宿舎が不足する一方で、世帯用宿舎には余剰が生じている傾向が見られることから、住戸規格面でのミスマッチの解消を図るための方策も必要と考えられる。

老朽化への対応

- 宿舎の維持管理に関しては、政府の方針を踏まえ長寿命化に取り組むこととしているが、厳しい財政事情の下、必要最小限の修繕に留まっている。

他方で、宿舎削減計画に沿って、老朽化した宿舎を中心に廃止が進められた結果、現在、築50年を経過するような老朽化が著しい宿舎は約2,000戸となっているが、10年後には、約12,000戸に増加する見込みとなっている。こうした点を踏まえれば、現状の改修・修繕方法のままでは将来的に使用可能戸数が減少すると見込まれるため、個々の宿舎の状況に応じたメリハリのある予算配分を行うなど、計画的かつ効率的な改修などを進めていく必要がある。

緊急参集体制の確保

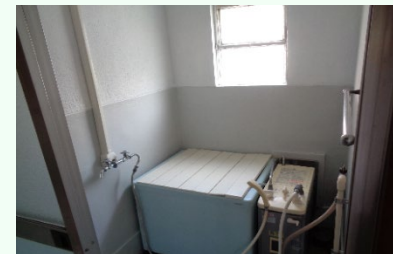
- 災害等への対応の重要性を踏まえると、宿舎の配置を検討するにあたっては、危機管理体制及び業務継続体制を確保するため、とりわけ災害等の際に緊急参集する必要がある職員に必要な宿舎を確保することが重要である。特に、中央省庁については、…首都直下地震も念頭に、業務継続体制の確保の観点から需要把握を十分に行った上で、適切に宿舎確保を進めることが必要である。

国家公務員宿舎の現状と今後の対応

1. 現状

- 地域ごとの宿舎の需給にミスマッチが生じていると見込まれることや災害等の際の業務継続体制の確保のため、適切に宿舎を確保する必要があることなどが指摘されている(令和元年答申)。
- 東京23区は宿舎が著しく不足しており、宿舎確保が喫緊の課題。さらに、緊急参集要員のための宿舎が不足している。
- 躯体の老朽化・設備の陳腐化が多くみられるが、必要最小限の改修に留まっている。
- テレワークなどの新しい働き方や「職住近接」などの時代のニーズ、脱炭素社会の実現などの新たな課題にも対応する必要。

<設備の陳腐化の例(浴室)>



(出典) 財務省

2. 今後の対応

○ 基本的な対応方針

- 答申を踏まえつつ、不動産市場の動向等を十分に考慮し、若手職員を中心とした独身・単身赴任者向け宿舎やBCP用宿舎の確保など、メリハリの効いた対応を行う。
- 既存宿舎の維持管理は、民間技術等も導入し、費用対効果の高い方法により、計画的・効率的に行う。
- 居住者の視点にも配慮し、健康的な生活を営むものとする。また、地域貢献のため、周辺住民に活用できる整備を図る。

○ 若手職員を中心とした独身・単身赴任者向け宿舎の整備

- 国会対応、法案作成及び予算等の業務にあたる若手職員を中心とした職員向けの宿舎を優先的に整備していくことを検討する。その際、一般的な賃貸住宅等の仕様や、「職住近接」などの時代のニーズも踏まえる。
- 宿舎の整備にあたっては、若手社員の人材育成の観点から行われている民間の取組も参考とすることを検討。

○ 緊急参集体制の確保

- 災害等への対応力を高める観点から、中央省庁を中心とした東京23区におけるBCP用宿舎の確保を進める。

○ 老朽化への対応

- 可能な限り費用対効果の高い方法により機動的に改修工事を行うことで、宿舎の改修などを計画的かつ効率的に進める。
- 民間・公的賃貸住宅等の事例を参考に、効率的かつ効果的なリノベーション手法の導入、工事内容や整備水準の標準化、住戸規格の変更を伴うリノベーション手法の導入検討を行う。

○ 新たな課題への対応

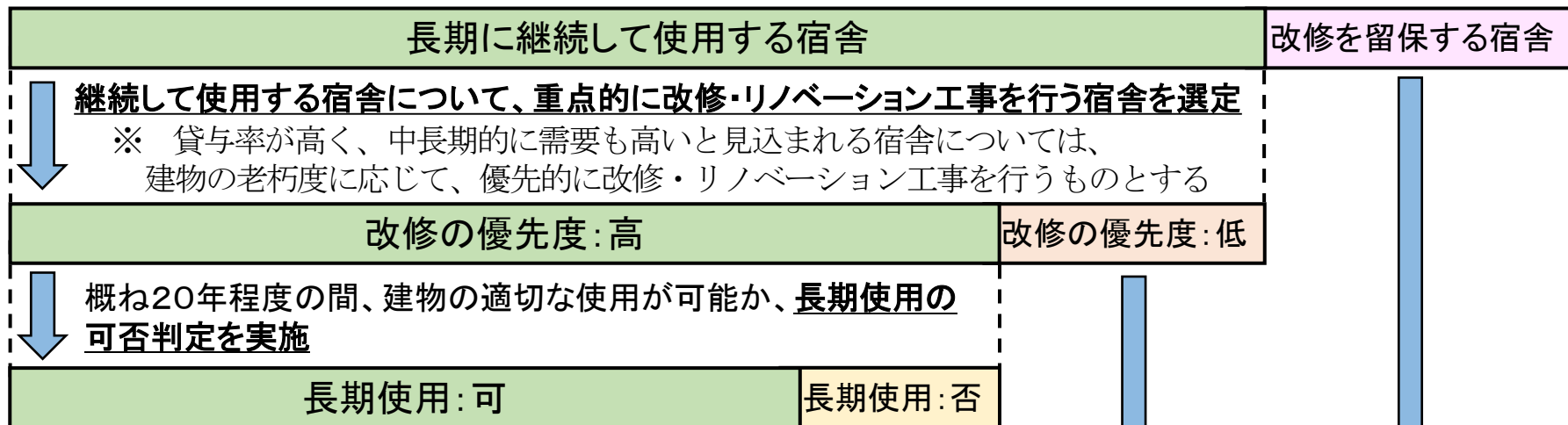
- 宿舎の一部などを活用したテレワーク環境の整備について検討を進める。使用許可制度を活用しながら、民間事業者等による脱炭素に向けた取組を後押しする。

I-7. 「最適利用」答申及び行政財産の未来像研究会報告書を踏まえた対応について

○ 「最適利用」答申及び未来像研究会報告書を踏まえ、以下の取組みをルール化(関連通達を発出・改正)。また、予算措置が伴うものは、予算要求を検討。

国家公務員宿舎の総設置戸数は、宿舎削減計画により宿舎として真に必要な戸数である約16.3万戸まで削減されたが、地域ごとにみると宿舎の需要と供給にミスマッチが生じている。

市町村単位で宿舎の必要戸数と設置戸数を比較し、**需要過多地域**と**供給過多地域**に分類
それぞれの地域における需給の状況に加え、既存の宿舎ごとの**老朽度(建築年次)**、**立地条件**、**入居状況(貸与率)**に応じて、**長期に継続して使用する宿舎**とそれ以外の**改修を留保する宿舎**に分類



老朽化対応

- ・ (老朽度に応じて、) 大規模改修やリノベーション工事を計画的に実施
- ※ 住戸規格のミスマッチ解消のため、リノベーション工事の際に、規格変更を伴う模様替についても検討(借受と模様替のコスト比較を実施)
- ・ 可能な限り地域社会に開放

必要最小限度の改修工事を行い、維持管理を行う
コスト比較を実施のうえ、借受移行、建替又は集約化を行う

宿舎が著しく不足している地域における対応

- ・ BCP用宿舎を考慮しつつ、若手職員を中心とした独身・単身者向け宿舎を優先
- ・ コスト比較を実施のうえ、借受又は建設を行う
- ・ 建設を行う場合には、できる限り国民負担とならないよう、改修を留保する宿舎を財源とするなどワイズスペンディングで行う。民間知見も活用

I-8. リノベーション工事及びコスト比較について

●リノベーション工事

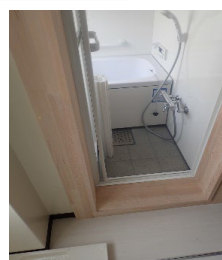
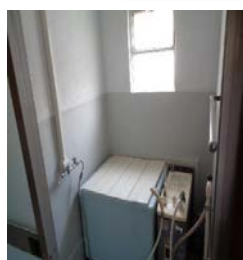
- 未来像研究会報告書の内容を踏まえ、公的賃貸住宅や民間におけるリノベーション事例などを参考にしながら、居住者の要望や生活様式の変化を踏まえた上で、できるだけ費用対効果の高い方法で、リノベーションを実施。
- 宿舍の老朽化の程度や空室状況に応じて**最適な工事の実施単位**(棟単位、階段単位又は住戸単位)を決定し、**工事内容や整備水準を標準化し、施工の効率化を図る。**

実施イメージ

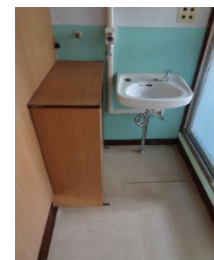
居室の内装改修



浴室のユニットバス化



洗面化粧台・洗濯機用防水パンの設置



●コスト比較

- 借受と建設、建替又は模様替のコスト比較に当たっては、民間不動産のコスト比較時に主に採用されているDCF法の考え方を採用(比較期間における各期の純収益(収益－費用)の割引現在価値の合計を算出して比較。)
- 比較期間は、建設又は建替を対象とする場合は47年、模様替を対象とする場合は20年とする。また、借受と維持管理のコスト比較に当たっては、維持管理する期間が比較的短いと考えられること及び各年度の費用(維持管理費、修繕費等)変動が小さいことから、各々の単年度費用を算出して比較。

※ 収益については、賃料や工事等の国からの支出に伴い発生する法人税・消費税収入、土地の売却収入を見込むとともに、費用については、借受の場合は支払賃料等を計上し、建設、建替又は模様替の場合は設計費、建設費・改修費、維持管理費等を計上。

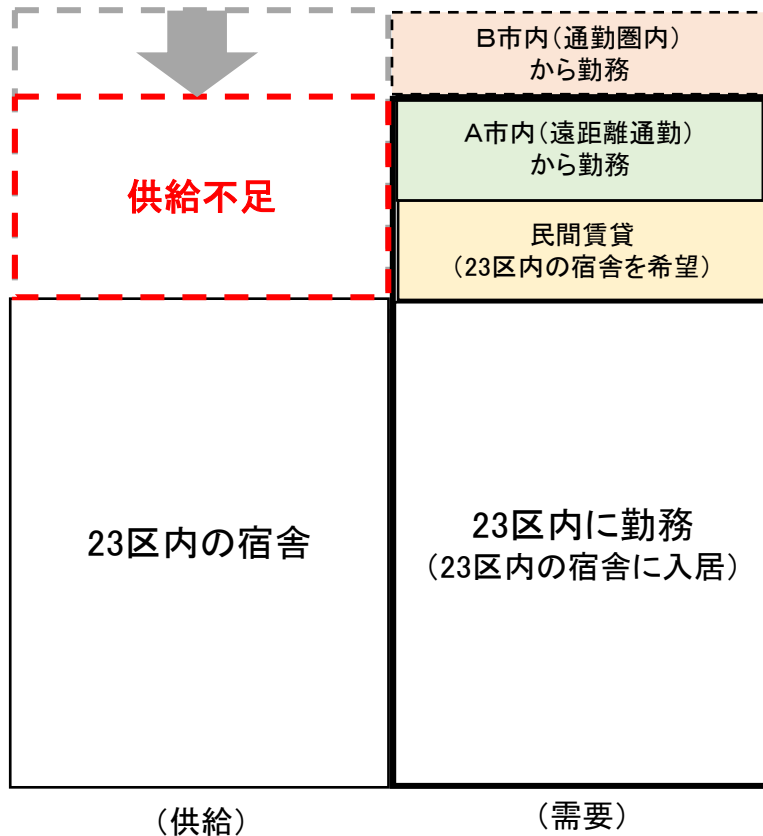
Ⅱ．現在の課題

Ⅱ-1. 宿舎の現状① 宿舎の需要と供給の状況把握について(東京23区の事例)

○ 宿舎の需給の把握をより精緻化し、「市町村単位」で宿舎の必要戸数と設置戸数を比較。

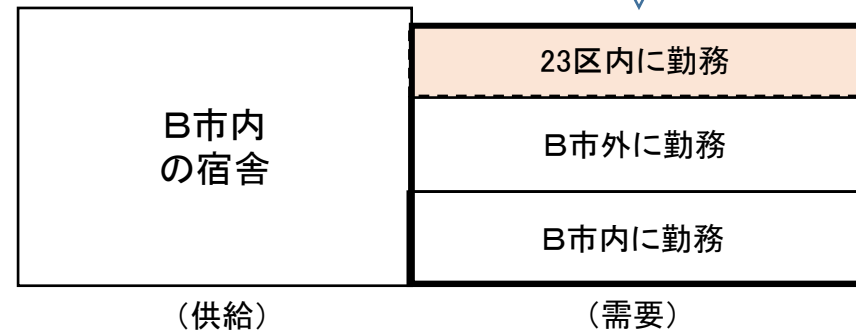
【市町村単位での需給の状況把握の手順】

- ① 各省各庁から提出された「必要戸数調書」及び「設置戸数」に基づき、市町村単位で需要と供給を把握
- ② 各官署の職員の平均通勤時間を勘案し、必要戸数を入替え
- ③ ②の調整を踏まえた「必要戸数」と「設置戸数」を比較し、需給の状況を把握



23区内 ⇒ 供給不足

必要戸数をB市(通勤圏内)に入替え



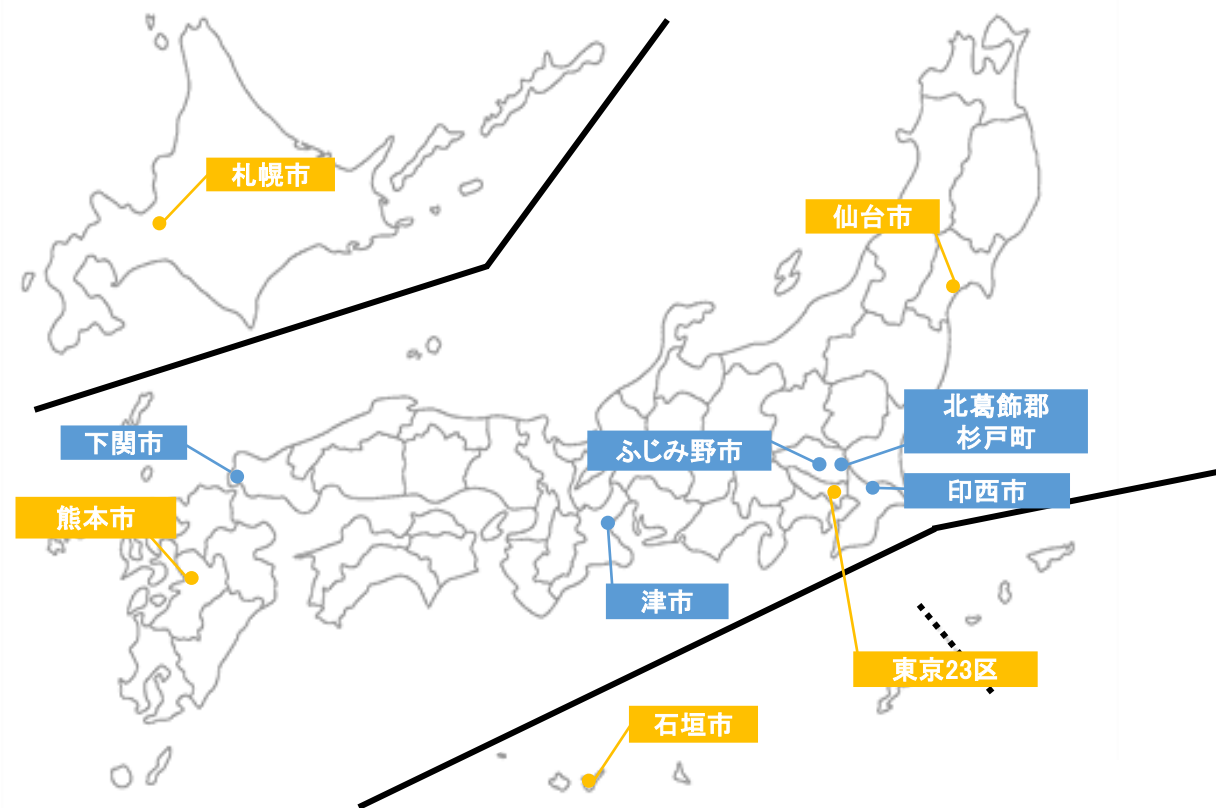
B市(23区内官署の通勤圏内) ⇒ 概ね一致

Ⅱ-1. 宿舎の現状② 需要と供給の状況(全国)

- 市町村単位で宿舎の設置戸数と各省各庁の必要戸数を調査し、新たに通達を発出したうえで宿舎の需要と供給の状況を精緻に把握。
- 令和4年9月の調査時点で、各省庁の必要戸数は約16.0万戸となっている。
- 宿舎が設置等されている全国1,025市町村のミスマッチの状況については、以下のとおり。

(財務省調べ)

	供給不足地域	供給過多地域	需給均衡地域	合計
市町村数	81 (8%)	33 (3%)	911 (89%)	1,025 (100%)



主な供給不足地域

東京23区	3,804戸
仙台市	392戸
石垣市	344戸
札幌市	279戸
熊本市	269戸

主な供給過多地域

北葛飾郡杉戸町	106戸
ふじみ野市	90戸
印西市	75戸
下関市	52戸
津市	39戸

※ 市町村単位でミスマッチが生じている場合でも、隣接する市町村等と一体で見た場合に需要と供給が概ね一致すれば、さらに必要戸数の調整を実施。上記は各省庁との調整が整ったものを反映。

Ⅱ-1. 宿舎の現状③ 需要と供給の状況(東京23区)

- 特に、東京23区は、約3,800戸の供給不足となっている(下表①)。
- 東京23区には本府省庁のほか地方支分部局も多数存在し、近接する供給過多地域への必要戸数の更なる調整に時間を要するものの、仮に東京23区の設置戸数に、通勤可能な23区外の近接する市町村における供給過多戸数を含めた場合でも、約3,300戸の供給不足となり(下表②)、宿舎が著しく不足。

(財務省調べ)

① 東京23区のみ

区分	設置戸数(A)	必要戸数(B)	過不足数(A-B)
独身用	約4,500	約6,500	▲2,000
単身赴任用	約1,100	約3,200	▲2,100
世帯用	約12,700	約12,400	300
合計	約18,300	約22,100	▲3,800

② 東京23区の設置戸数に、通勤可能な23区外の近接する市町村における供給過多戸数を含めた場合

区分	設置戸数(A)	必要戸数(B)	過不足数(A-B)
独身用	約4,500	約6,500	▲2,000
単身赴任用	約1,100	約3,200	▲2,100
世帯用	約13,200	約12,400	800
合計	約18,700	約22,100	▲3,300

- (注) ・ 「通勤可能な23区外の近接する市町村」は、霞ヶ関駅までの通勤時間が75分未満となる宿舎が所在する市町村としている。
 ・ 各区分の戸数は百戸未満を四捨五入しているため、各区分の計と合計が一致しない場合がある。

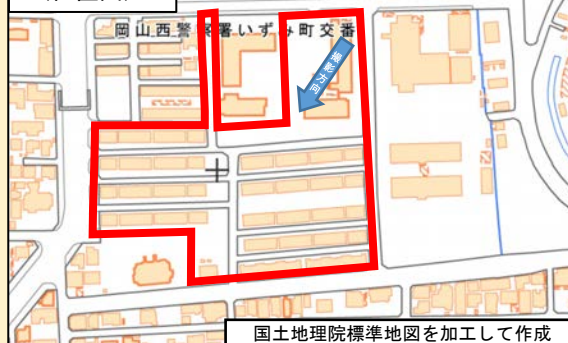
Ⅱ-1. 宿舎の現状④ 老朽化宿舎の事例

- 多くの地域において、災害等緊急時対応職員用宿舎として重要性が高く継続的に使用すべきであるものの老朽化が著しく、今後、長期的な使用が困難なものがある。このうち、容積率が最大限活用されず、広大な敷地の中に多数の低層宿舎が立ち並び、敷地が低利用となっている宿舎がある。

事例①（岡山県岡山市）

- ・ 敷地内の宿舎は2階建ての建物（昭和56年築外・RC造及びB造）が11棟、8階建ての建物（平成20年築・RC造）が1棟。
- ・ 周囲には高層マンションが立地している。

（位置図）



（現況写真）



事例②（静岡県静岡市）

- ・ 敷地内の宿舎は、5階建ての建物（昭和45年築外・RC造）が8棟。
- ・ 周囲には高層マンションや市営住宅が立地している。

（位置図）



（現況写真）



事例③（宮城県仙台市）

- ・ 敷地内の宿舎は、5階建ての建物（昭和46年築外・RC造）が6棟、10階建ての建物（昭和51年築・RC造）が1棟。
- ・ 国立大学の敷地と隣接している。

（位置図）



（現況写真）



Ⅱ-1. 宿舎の現状⑤ 合同宿舎の1室例

築年: 昭和45年(築53年)

専用面積: 56.23m²

間取り: 3DK

①居室1



②台所



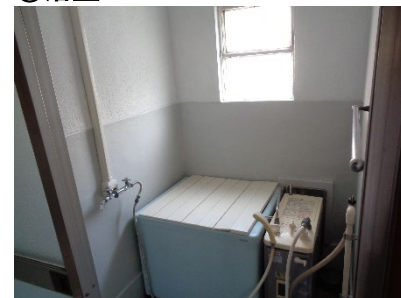
ガスコンロ、給湯設備なし

③トイレ



温水洗浄便座なし

④浴室



バランス釜

⑤洗面所

- ・洗面化粧台なし
- ・洗濯防水パンがないため、洗面所の横に設置する必要
- ・給湯設備なし

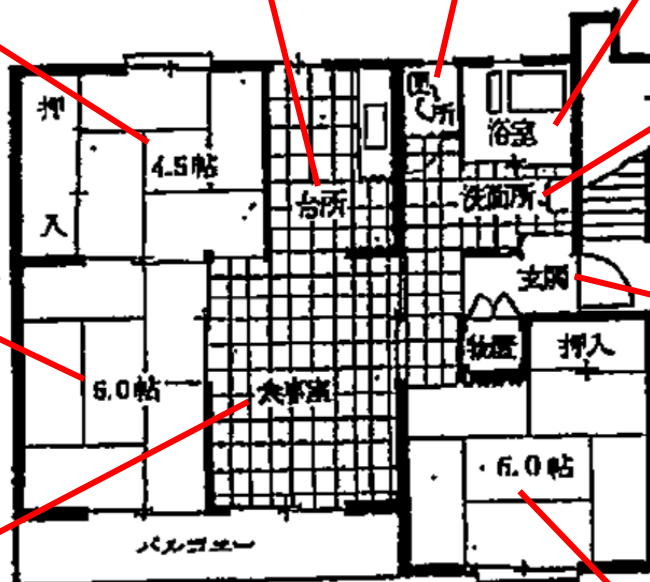


⑨居室3



- ・コンセントは1か所(2口)
- ・網戸なし
- ・エアコンなし
- ※他居室同じ

⑧食事室



⑥玄関

呼び鈴は、チャイム式



⑦居室2



Ⅱ-2. これまでのリノベーションの試行結果

- 居住者のニーズを踏まえ、水回り及びセキュリティに関する設備を中心としてリノベーションを実施。その他としてコンセントの増設や和室の一室洋室化等についても実施（工事内容は、老朽化の程度や空室状況に応じて宿舎ごとに決定。）。

主な改修内容

- 【実施例】
- ✓ 3点給湯化（台所・洗面所・浴室の給湯化）
 - ✓ 浴室のユニットバス化
 - ✓ モニター付きインターホンの設置
 - ✓ コンセントの増設
 - ✓ 和室の一室洋室化
 - ✓ 間取りの変更

浴室のユニットバス化



洗面化粧台・洗濯機用防水パンの設置



居室の内装改修



貸与率への影響

- これまでに全国で9住宅191戸のリノベーションを実施（令和2年度及び令和3年度の工事实績）。
- そのうち棟内全ての住戸をリノベーションした6棟について貸与率を確認したところ、全ての棟で貸与率が向上。

Ⅱ－3. BCP用宿舎について

BCP職員について

- 政府業務継続計画(平成26年3月28日閣議決定)において、各省庁は、非常時優先業務又は管理事務を継続するために必要な職員を、首都直下地震が発生した後、あらかじめ定められた時間以内に中央省庁の庁舎に参集する要員(BCP職員)として確保するものとされている。
- また、各省庁は、本計画に基づき、業務継続計画(BCP)を作成するものとされている。

BCP用宿舎について

- 内閣府の『中央省庁業務継続ガイドライン第2版(首都直下地震対策)』における業務影響度分析では、初動対応の時間区分として3時間が例示されており、多くの省庁の業務継続計画(BCP)においても、概ね3時間以内に災害対策本部の設置や情報発信等の初動対応を行うとされている。
- 令和元年6月14日財政制度等審議会において、「一つの目安として官署から徒歩3時間以内(時速2kmとして、概ね6km以内)の距離圏に、緊急参集要員用の宿舎が確保されることが必要と考えられる。」との答申。
- 当該答申を受け、BCPに基づき3時間以内に参集が求められるBCP職員の初動体制の確保に向け、令和2年6月30日に通達を制定し、中央省庁(霞が関)又は防衛省(新宿区市谷)の庁舎から概ね6km圏内の宿舎をBCP用宿舎として指定している。
- 令和4年9月1日現在、BCP職員数は7,362人であり、BCP用宿舎は中央省庁(霞が関)又は防衛省(新宿区市谷)の庁舎から概ね6km圏内の合同宿舎・省庁別宿舎5,005戸のうち3,686戸を指定している(合同宿舎21住宅・省庁別宿舎40住宅を指定)。



国土地理院標準地図を加工して作成

◆国家公務員宿舎の建設

【現状】

国家公務員宿舎については、平成23年12月に策定された「国家公務員宿舎の削減計画」において、真に公務のために必要なものに限定され、約21.8万戸から約16.3万戸まで宿舎戸数を削減し、平成25年以降、合同宿舎の建設は抑制してきたところ。

現状、

- (1) 地域ごとの宿舎需給のミスマッチが著しく、特に東京23区内の宿舎が大幅に不足
 - (2) 独身者・単身者用宿舎が不足
 - (3) 既存宿舎の老朽化が著しく進んでいる
 - (4) 緊急参集要員のための宿舎を確保する必要
- という課題が、令和元年6月の財政審答申などにおいて指摘されている。

【建設計画の概要】

建設予定地 : 東京都葛飾区小菅1丁目(東京拘置所西側・現公務員宿舎敷地)

敷地面積 : 54,190㎡の一部

最寄り駅 : 東武スカイツリーライン小菅駅

計画規模 : RC14階446戸

(独身者用222戸、単身者用100戸、世帯者用124戸)

R5予算案計上 : アドバイザリー経費約9百万円(2カ年国庫債務負担行為)を計上。

※ 本計画はPFIにより建設する予定。整備費用は、見合いとなる既存宿舎を廃止し処分収入を充てることにより、実質的に新たな国民負担を伴わないものとしている。

※関係各位との調整により、計画規模に修正の可能性がある。

Ⅱ-4. 宿舎の確保に向けた取組み②（その他の事例）

- このほか、廃止が決定された省庁別宿舎や庁舎など既存の行政財産のストックを有効活用しながら、宿舎を確保している。

行政財産の未来像研究会報告書（令和3年11月）(抄)

国民負担をできるだけ避ける観点から、既存の行政財産のストックを有効活用しながら、徹底したワイズスペンディングを実行していくことが重要であり、具体的には、以下の取組が考えられる。

- ・ 廃止が決定された庁舎や宿舎であっても、例えば、仮庁舎として活用が可能な場合などには、廃止までの間、応急的な修繕により使用を継続することで既存ストックの有効活用を図る。
- ・ 耐震性などの観点から継続して使用することが可能な庁舎・宿舎については、庁舎や宿舎の用途として引き続き利用する予定がない場合にも、庁舎から宿舎に転用するといった用途の変更も含めて活用の可能性を検討する。

取組み事例

省庁別宿舎を合同宿舎化し、規格変更を伴うリノベーション工事を行った事例

- 大阪府大阪市は、独身者用及び単身者用宿舎が不足。
- 近隣官署（大阪港湾合庁入居官署）の需要も考慮し、省庁別宿舎（第五管区海上保安部）を合同宿舎化した上で、規格変更を伴うリノベーション工事（一部の部屋においては規格変更）を実施。



廃止が決定された合同宿舎を再活用する事例

- 埼玉県さいたま市の廃止が決定されていた合同宿舎について、リノベーション工事を行い、さいたま新都心地区における災害等緊急時対応職員用宿舎の確保のための受け皿として再活用を予定。その際に、当該宿舎の周辺には小規模で低利用な宿舎が点在していることから、可能なものについては集約化を行うことで、跡地を有効活用できないか検討。

廃止が決定された財産を合同宿舎化した事例

- 東京都23区は、独身者用及び単身者用宿舎が著しく不足。
- 廃止が決定された外務省所管財産（立石在外職員子弟育英寮）について、リノベーション工事を実施した上で、独身者用59戸を設置し、再活用。

Ⅱ - 5. 行政財産の有効活用に向けた取組み

財政制度等審議会国有財産分科会答申(令和元年6月14日)(抄)

使用許可制度や活用可能な財産の情報を積極的に発信し、地域社会による更なる活用を促すことで、一層の有効活用を図り、更なる収益確保につながるよう、行政財産の最適利用を進めるべきである。

行政財産の未来像研究会報告書(令和3年11月)(抄)

・電気自動車向け充電設備の設置等

庁舎の駐車場等を民間事業者等に使用許可することで、電気自動車向け充電設備等の普及を後押しする。その際、必要に応じて活用可能な国有財産の情報を発信するほか、財務局等にワンストップ相談窓口を設置する。

PPP/PFI推進アクションプラン(令和4年改定版)(令和4年6月3日民間資金等活用事業推進会議決定)(抄)

PPP/PFI地域プラットフォームや民間事業者等と連携し、行政財産の目的外使用許可や、未利用国有地の暫定活用についての情報発信を強化し、更なる有効活用に取り組む。(令和4年度開始)〈財務省、内閣府、関係省庁〉

- 庁舎の駐車場等をカーシェアリングスペースやシェアサイクルポートとして活用することで脱炭素社会の実現に貢献しており、今後、事業者の意見も踏まえて、事業ニーズが高いと見込まれる財産の駐車場等の空き区画を活用予定。
- 国家公務員宿舎において、行政需要の変化等により空室があるが、所在する地域の教職員向けなど別途地域の需要がある場合、当該宿舎の居室を活用し、地域活性化に寄与又は地域の抱える課題に対応する取組みを支援。

取組み事例

カーシェアリング

- 地域の利便性の向上に向け、宿舎の駐車場の空き区画を民間事業者が実施するカーシェアリング事業のスペースとして活用(近畿財務局)。



写真提供元：
近畿財務局

日本語学校教職員用住宅として活用した事例

- 五島市(長崎県)が実施する、人口減少対策の一環として誘致した「五島日本語学校」の教職員用住宅として宿舎の居室を活用することで、地域活性化に寄与(福岡財務支局)。

地元市及び警察署の緊急参集職員用住居として活用した事例

- 海南市(和歌山県)に所在する宿舎の居室を、地元市及び警察署の緊急参集職員用住居として活用することで、地域の抱える課題に対応(近畿財務局)。



写真提供元：
近畿財務局

Ⅱ－6. 脱炭素社会に向けた取組み

政府全体の方針

「政府がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の削減等のため実行すべき措置について定める計画」(令和3年10月)の概要(環境省ホームページ)より該当箇所を抜粋・引用

- 政府の事務・事業に関する温室効果ガスの排出削減計画(温対法第20条)。
- 今回、目標を、2030年度までに50%削減(2013年度比)に見直し。その目標達成に向け、太陽光発電の最大限導入、新築建築物のZEB化、電動車・LED照明の導入徹底、積極的な再エネ電力調達等について率先実行。

太陽光発電

設置可能な政府保有の建築物(敷地含む)の約50%以上に太陽光発電設備を設置することを目指す。



LED照明

既存設備を含めた政府全体のLED照明の導入割合を2030年度までに100%とする。

行政財産の未来像研究会報告書(令和3年11月)(抄)

脱炭素社会の実現を目指す動きがみられる中で、宿舎の中には、太陽光発電設備やLED照明設備を設置するなどの取組を行っているものもみられるが、そういった取組は一部に限られており、リノベーションによる住環境改善や環境負荷軽減などの効果についても検証しながら、その効果を高めていくなどさらなる取組が必要である。

Ⅲ. 今後の取組み

Ⅲ-1. 国家公務員宿舎の需給調整及び老朽化対策等の概要

- 国家公務員宿舎の需給の状況について、引き続き市町村単位で精緻に把握する。
- 宿舎が著しく不足する地域においては、借受又は建設による設置を検討する。財源は、既存宿舎のうち老朽度、立地条件、入居状況等を勘案し、必要性は認められるものの他の宿舎に比べると比較的重要性が劣る宿舎を廃止し、その跡地売却収入等を活用することで、新たな国民負担が生じないようにする。
- BCP用宿舎等として重要性が高いが、老朽化が著しく長期使用が困難な宿舎のうち、敷地が低利用となっており余剰容積率の活用が可能な宿舎については集約化による建替えを検討する。整備財源は集約化により創出される跡地の売却収入等を活用することで、新たな国民負担が生じないようにする。
- 老朽化が著しい合同宿舎については、可能な限り費用対効果の高い方法で計画的にリノベーション工事を実施し、居住性の向上に努める。

長期に継続して使用する宿舎

改修を留保する宿舎

〔老朽度、立地条件、入居状況等を勘案し、他の宿舎に比べると比較的重要性の劣る宿舎〕

リノベーション

現状のまま使用

集約建替

国民負担が生じないように跡地売却収入を整備財源として活用

合同宿舎の
老朽化対策

宿舎の需給調整

- 宿舎が著しく不足している地域における借受又は建設
- 集約建替えによる敷地の有効活用

Ⅲ-2. 宿舎のミスマッチ解消に向けた今後の取組み①

- 国家公務員宿舎の現状を踏まえ、ミスマッチの解消に向けて以下の取組みを実施する。

<宿舎の需給均衡に向けた取組み（地域別・規格別）>

- 宿舎の整備に当たっては、引き続き若手職員を中心とする独身・単身者向け宿舎の整備を優先するなど規格別のミスマッチを踏まえたものとする。その際、将来の需要の変化を見据えた対応を検討する。

（注）近年の東京都内の国家公務員の年齢構成の変化、不動産市況及び実際の居住実態を踏まえると、国家公務員の職務の能率性を確保するためには、国会対応、法案作成及び予算等の業務にあたる若手職員を中心とする宿舎の確保が急務となっており、早急な対応が必要。

- 東京圏外の宿舎についても、国有財産の有効活用及び集約化・建替えを通じた需給調整の観点から、以下の宿舎については、集約化し、建替えを検討する。

- （i）災害等緊急時対応職員用宿舎として重要性が高いものの、老朽化が著しく長期使用が困難である宿舎
- （ii）都市部の広い敷地に複数の低層宿舎が建ち並ぶなど敷地が低利用となっている宿舎
- （iii）容積率や周囲の環境から見て中高層の宿舎の整備が可能な地域に所在する宿舎

（注1）宿舎の整備（建設・建替え）の際には、法令上の規制や周辺環境等も踏まえた上で、余剰容積率を最大限有効に活用する。

（注2）宿舎の集約化において創出された跡地については、その処分にあって可能な限り地域貢献を図る。

<効率的な宿舎の確保>

- 宿舎が著しく不足している地域においては、借受又は建設のうち有利な方法による宿舎確保を検討する。
- 宿舎の整備にあたっては、既存の国有地を活用することで用地を確保する。財源については、特定国有財産整備計画により、改修を留保する宿舎の売却収入を充てることで、実質的に新たな国民負担が生じないようにする。

※改修を留保する宿舎：老朽度、立地条件、入居状況等を勘案し、比較的重要性に劣る宿舎

Ⅲ-2. 宿舎のミスマッチ解消に向けた今後の取組み ②

<地域貢献>

- 省庁別宿舎の合同宿舎化や、廃止予定の宿舎をリノベーションすることで再活用し、近隣に点在する低層の宿舎のうち可能なものについては集約化の上、跡地の有効活用を検討するなど、地域の実情に応じた工夫ある手法を積極的に活用する。

(注) 老朽化した国立大学法人の宿舎が隣接する場合などについては、協働して集約化等の取組みを行うことも検討する。

- PFI方式による民間知見を積極的に活用し、地域の意見をよく踏まえた上で、地域のオープンスペースや防災施設、保育施設、高齢者福祉施設又は公共施設（図書館など）のような、より地域のニーズに合った附帯施設等を整備する。

<その他>

- 令和元年答申以降、独身用の宿舎には若年層の独身者を優先的に入居させる措置をはじめとした独身者向けの配慮を行っており、当該運用を引き続き実施する。
- 宿舎の必要戸数、需給の状況は、行政需要や国家公務員の働き方等により変化するものであり、将来の需給の変化を見据えることが重要である。こうした観点から、宿舎の必要戸数、需給の状況について、分析を継続する。
- 宿舎の整備を行う場合には、宿舎の需給に与える影響や時期について、国有財産分科会に報告する。

Ⅲ－3. BCP対応に向けた今後の取組み

- 政府業務継続計画等を踏まえ、今後概ね10年間で、BCP用宿舎に入居を希望するBCP職員が入居できるようBCP用宿舎の確保を目指す。

(注) 10年以内に5,200戸程度を確保することを目指すこととするが、BCP体制の拡充は喫緊の課題であり、対応可能な施策から早急に実施し、可能な限り早期の体制拡充を目指す。

- 各省庁の業務継続計画(BCP)に基づき3時間以内に参集が求められる緊急参集要員(BCP職員)の初動体制の確保に向け、令和2年6月30日に通達を制定し、中央省庁(霞が関)又は防衛省(新宿区市谷)から6km圏内の宿舎をBCP用宿舎として指定したところ。現在、3,686戸をBCP用宿舎として指定している(令和4年9月1日現在)。

- 以下の取組みにより、入居を希望するBCP職員がBCP用宿舎に入居できるよう5,200戸程度のBCP用宿舎の確保を目指す。

(i) 現在の宿舎の設置状況を見ると、中央省庁から6km近傍にも合同宿舎が複数存在することから、こうした宿舎をBCP用宿舎とする。

(ii) 防衛省から6km圏内の既存のBCP用宿舎(合同宿舎)における防衛省職員の入居者数を増加させ、当該増加分を防衛省のBCP用住戸とする。

(iii) BCP用宿舎に居住する非BCP職員については、首都圏(中央省庁から6km圏外)の宿舎を受け皿として、BCP職員との入替えを促進し、BCP用宿舎に入居するBCP職員を増加させる。

上記取組みのほか、BCP用宿舎としての機能を最大限発揮できるような未利用国有地の利用が可能な場合があれば、新たな宿舎の整備を検討する。

- BCP用宿舎を確保するだけでなく、BCP職員のあり方(役職だけでなく居住地も考慮したBCP職員の指定方法等)について、関連部局と積極的に協議する。



Ⅲ-4. 老朽化対応に向けた今後の取組み

- 限られた予算の中で可能な限り多くの合同宿舎について陳腐化の解消を図るため、リノベーションを計画的かつ効率的に実施する。
- 老朽化が著しい宿舎について、居住者等の要望等を踏まえ、可能な限り費用対効果の高い方法でリノベーション工事を実施する。

- 引き続き、居住者のニーズを踏まえ、水回り及びセキュリティに関する設備を中心にリノベーションを行い、宿舎の状況に応じて、コンセントの増設や和室の一室洋室化等のリノベーションについても行う（工事内容は、老朽化の程度や空室状況に応じて宿舎毎に決定。）。
- リノベーションは、長期に継続して使用する宿舎のうち改修の優先度が高い宿舎に実施する。その際に、概ね20年程度の間、建物の適切な使用が可能か、長期使用の可否判定を実施する。
- 当面のリノベーション実施対象宿舎は、
 - ① 築40年以上の宿舎
 - ② 築40年未満で陳腐化が著しい宿舎又は災害対策上必要な宿舎のうち、リノベーションの実施により貸与率の向上が見込まれるものとし、東京23区内の宿舎を優先的に実施する。東京23区内の宿舎は、入居者が居住したまま工事が可能な範囲に限定して効率的に実施する。

(対象とする宿舎の内訳)

優先的に実施する宿舎	対象戸数
① 築40年以上の宿舎	約5,100戸
② 築40年未満で陳腐化が著しい宿舎又は災害対策上必要な宿舎のうち、リノベーションの実施により貸与率の向上が見込まれるもの	約3,400戸
計	約8,500戸

※ 実際のリノベーションの実施戸数は、今後の予算規模で決定される。

Ⅲ－５．行政財産の有効活用及び脱炭素社会の実現に向けた取組み

行政財産の有効活用に向けた取組み

- 宿舎の駐車場の空き区画を民間事業者が実施するカーシェアリング事業のスペースとして活用することで地域の利便性の向上に貢献しており、今後、地域社会のニーズや事業者の意見も踏まえて、宿舎の集会所や駐車場等の空き区画の活用を図る。
- 行政需要の変化等により国家公務員宿舎に空き部屋が生じているが、所在する地域の教職員向けなど、別途地域の需要がある場合には、使用許可等を通じて、空き部屋の有効活用も検討する。

脱炭素社会の実現に向けた取組み

- 脱炭素社会の実現に向けて、庁舎については、合同庁舎の駐車場を閉庁時間や土日も開放するとともに電気自動車向け充電器を設置するといった取組みや環境省とともにPPAの導入に向けて作業を進めるなど積極的に取り組んでおり、こうした取組みを各省庁にも広げていく予定。
- 国家公務員宿舎についても、一部カーシェアリングなどの取組みはあるが、更に取組みを広げ、政府実行計画の実現に向け努力する。また、その際に得られたノウハウ等については積極的に還元する。

太陽光発電設備

- 今後長期の使用が可能な宿舎のうち、建築物の耐震性能が新耐震基準を満たし、屋上等に設置可能な面積の空きスペースがある等の条件を満たす棟を有する宿舎について、設置を検討する。
- 2030年度までに、設置可能な宿舎の50%以上に設置することを目指す。

LED照明設備

- 今後長期の使用が可能な宿舎において、大規模改修工事の実施等に併せて設置する。