

行政財産の未来像研究会報告書について

(参考資料)

行政財産の未来像研究会

「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）における提言を踏まえ、行政財産に関する課題への対応のあり方について議論するとともに、「新しい働き方」、「脱炭素社会の実現」など行政財産に関連する新たな課題・テーマについて検討するため、「行政財産の未来像研究会」を令和3年4月から開催。その後、同年11月に「行政財産の未来像研究会報告書」をとりまとめ。

【メンバー（五十音順・敬称略）】

氏名	役職
池本 洋一	（株）リクルートSUUMO編集長
伊藤 正次	東京都立大学大学院法学政治学研究科教授
鵜養 幸雄	（一財）公務人材開発協会業務執行理事
川口 有一郎（座長）	早稲田大学大学院経営管理研究科教授
佐々木 淳一	UR東日本賃貸住宅本部東京北・埼玉エリア再生部長
村木 美貴	千葉大学大学院工学研究院地球環境科学専攻教授
山下 誠之	（一財）日本不動産研究所 研究部長兼国際部長

行政財産の未来像研究会

【開催実績】

第1回 令和3年4月26日（月）

- 行政財産に係る現状と課題（事務局）
- 不動産市場の中長期トレンドと最近の動き（日本不動産研究所）

第2回 令和3年5月13日（木）

- 現地視察（合同宿舎駒沢住宅及び目黒東山住宅）

第3回 令和3年5月25日（火）

- ワーク・スタイリング・オフィスについて（三井不動産）
- アフターコロナを見据えたターゲット設定について（三井不動産レジデンシャル）
- 行政管理局におけるオフィス改革の取組（総務省）
- オフィスと働き方改革の動向（明豊ファシリティワークス）

第4回 令和3年6月18日（金）

- 公務員宿舎の現状（若手職員の宿舎事情等について）（事務局）
- 月島荘について（乾汽船）
- 民間企業における若手寮の実例（事務局）
- 人事院プレゼン（人事院）

第5回 令和3年9月29日（水）

- 公務員宿舎の現状（宿舎の老朽化対応等について）（事務局）
- UR賃貸住宅ストックの概要と住戸改修等について（UR）
- 社宅の現状とリノベーションの取組（日本郵便）

第6回 令和3年10月26日（火）

- 官庁営繕における環境負荷低減の取組み（国土交通省）
- 脱炭素社会の実現に向けた取組み（事務局）
- 公務員宿舎の維持管理（需給のミスマッチ・老朽化）（事務局）
- 建物の老朽化に伴う長寿命化・建替・借受等の判断（日本不動産研究所）

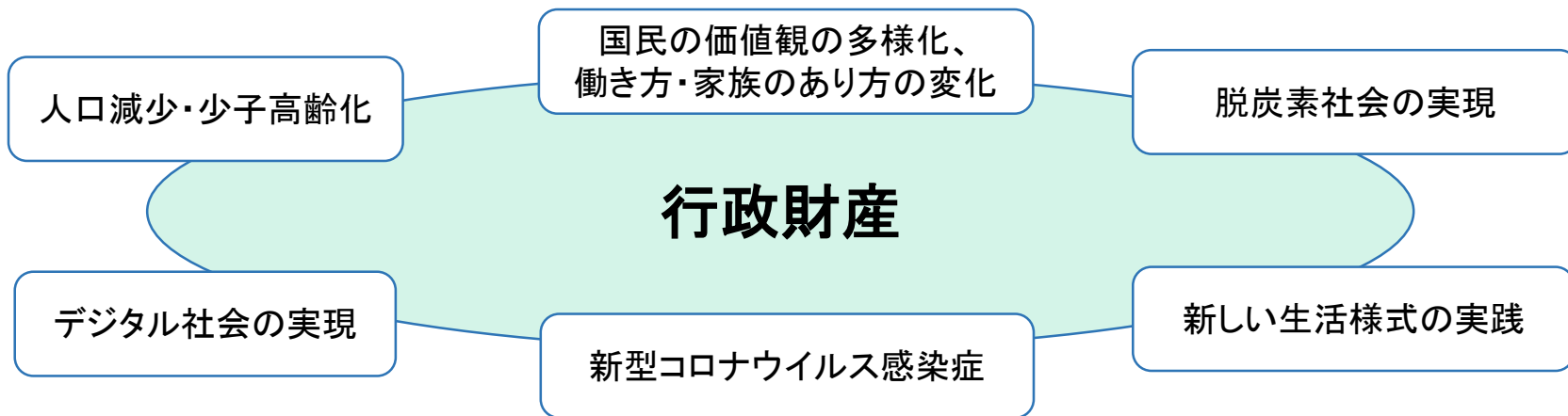
第7回 令和3年11月15日（月）

- 行政財産の未来像研究会のとりまとめについて

行政財産の未来像研究会報告書〔概要〕

(令和3年11月 行政財産の未来像研究会)

行政財産を巡る社会経済情勢の変化



行政財産に係る今後の方向性

① 国家公務員の職務遂行の能率性の確保及び国の事務の円滑な運営

行政財産は、職務遂行の能率性を確保し、国の事務の円滑な運営のために必要。そのため、望まれる職場環境の変化や居住者の要望も踏まえつつ、費用対効果の高い方法により、必要な対応を行う。

② 時代の要請に応じた有効活用

民間企業の手法等を取り入れながら、行政財産全体として、新たな社会的課題の解決に向けて取り組む。

③ 国民共有の財産としての有効活用

可能な限り地域社会に開放する取組を進め、行政財産の有効活用を図る。

➡ **社会経済情勢の変化を踏まえた最適利用を図り、well-being(良好な状態)な行政財産を実現する。**

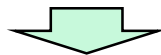
行政財産の未来像研究会報告書〔概要〕

(令和3年11月 行政財産の未来像研究会)

庁舎等の現状と今後の対応

1. 現状

- 地方で、統廃合等により余剰スペースが生じる場合、入替調整等を図り、徹底した既存庁舎の活用を進めている。
- 中央官衙地区及びその周辺では、権利床を庁舎として活用し、庁舎の不足解消に取り組んでいるが、狭隘状況は解消されていない。一方、民間企業でオフィス改革が進められた結果、庁舎における職場環境とは大きな差が開き、対応の検討が必要。
- 脱炭素社会の実現といった新たな社会的課題に対する対応の検討が求められる。



2. 今後の対応

○ オフィス改革と庁舎の有効活用に向けた取組

- 今後も、国が取得する権利床を活用するなど、庁舎の狭隘解消を図る。
- 民間企業におけるオフィス改革を、中央省庁でも促進することで、職場環境を改善し、庁舎利用の効率化を図る。
(注) 中央省庁の一部では、オフィス改革に既に取り組んでいるが、オフィスのあり方は、組織・職務等によって異なり、個々の状況を踏まえ、検討する。
- 財務省は、各省庁との取得調整等の機会を捉え、オフィス改革の議論を促す。

<総務省のオフィス改革の例>

改革前の例



改革後の例



(出典) 総務省

○ 脱炭素社会の実現に向けた取組

- 庁舎の屋上や駐車場等を民間事業者等に使用許可し、太陽光発電設備の設置や電気自動車向け充電設備の設置等を後押しする。その際、必要に応じて、使用許可制度の柔軟な運用、財務局等へのワンストップ相談窓口の設置等を検討する。
- 各財務局等では、活用可能な国有財産の情報発信等により、地方での脱炭素に向けた取組を支援する。

行政財産の未来像研究会報告書〔概要〕

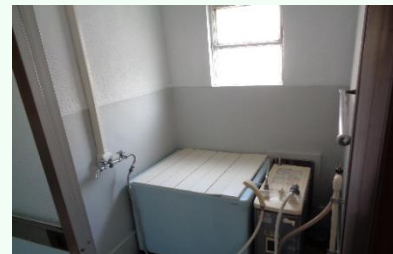
(令和3年11月 行政財産の未来像研究会)

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。