

第4章 庁舎・宿舎行政

本章では、行政財産のうち庁舎及び国家公務員宿舎に関する行政について解説します。

① **庁舎の概要** では、庁舎の建物数や延面積等、庁舎の現状に関する基本的な事項を説明します。

② **庁舎行政の総合調整** では、国有財産の総括機関である財務省が、どのようにして庁舎行政の総合調整を行っているかを解説します。代表的なものとして使用調整計画・取得等調整計画を紹介します。

③ **国公有財産の最適利用** では、財務省(局)が、国有財産の総括権を活用して行う「国公有財産の最適利用」の取組みについて、事例とともに紹介します。

④ **宿舎の概要** では、宿舎にかかる制度、戸数等、宿舎の現状に関する基本的な事項を説明します。

⑤ **宿舎行政の総合調整** では、財務省が宿舎行政の総合調整として実施した国家公務員宿舎の使用料の引き上げや、最適利用答申等を踏まえた宿舎行政の見直しについて説明します。

資料ガイド

- | | |
|--------------|--------------|
| ① 庁舎の概要 |資料01 |
| ② 庁舎行政の総合調整 |資料02～10 |
| ③ 国公有財産の最適利用 |資料11～14 |
| ④ 宿舎の概要 |資料15 |
| ⑤ 宿舎行政の総合調整 |資料16～25 |

《京都迎賓館》



(写真:内閣府HPより)

○ 京都迎賓館は、日本の歴史・文化を象徴する都市・京都で、海外からの賓客を心をこめてお迎えし、日本への理解と友好を深めていただく施設として平成17年に建設されました。

歴史的景観や周辺の自然環境との調和を図るため、日本の伝統的な住居である入母屋(いりもや)屋根と数寄屋(すきや)造りの外観とし、品格のある和風の佇まいを創出しています。

○ 内閣府所管 行政財産(公用財産)

○ 建物数量(延): 約16,000㎡

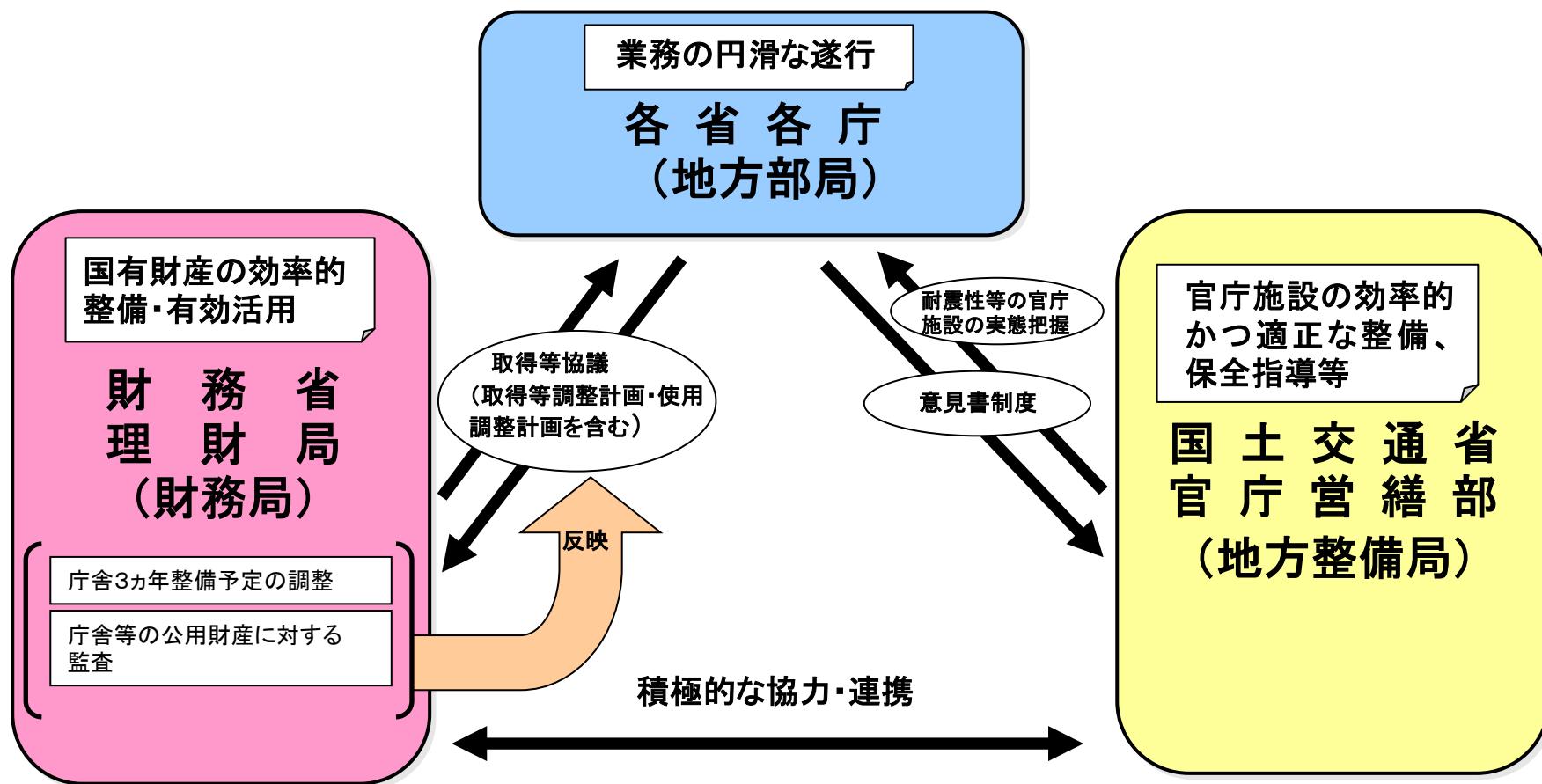
- 国の庁舎等とは、一般事務庁舎のほか、刑務所、飛行場、自衛隊の施設などの用に供されている財産のことをいいます。
- 国の庁舎等の建物数は合計57,712棟、延面積は合計37,025千㎡となっています（令和4年3月31日現在）。

国の庁舎等の建物数、延面積

区分	建物数			延面積(㎡)		
	令和元年度末	令和2年度末	令和3年度末	令和元年度末	令和2年度末	令和3年度末
合同庁舎	1,675	1,672	1,640	4,405,368	4,400,267	4,406,060
単独庁舎	30,315	30,146	29,653	15,536,744	15,658,214	15,605,707
刑務所その他の収容施設	3,993	3,973	3,905	2,905,282	2,898,322	2,860,565
自衛隊関係施設	22,414	22,471	22,514	13,976,655	14,040,220	14,152,279
計	58,397	58,262	57,712	36,824,049	36,997,024	37,024,611

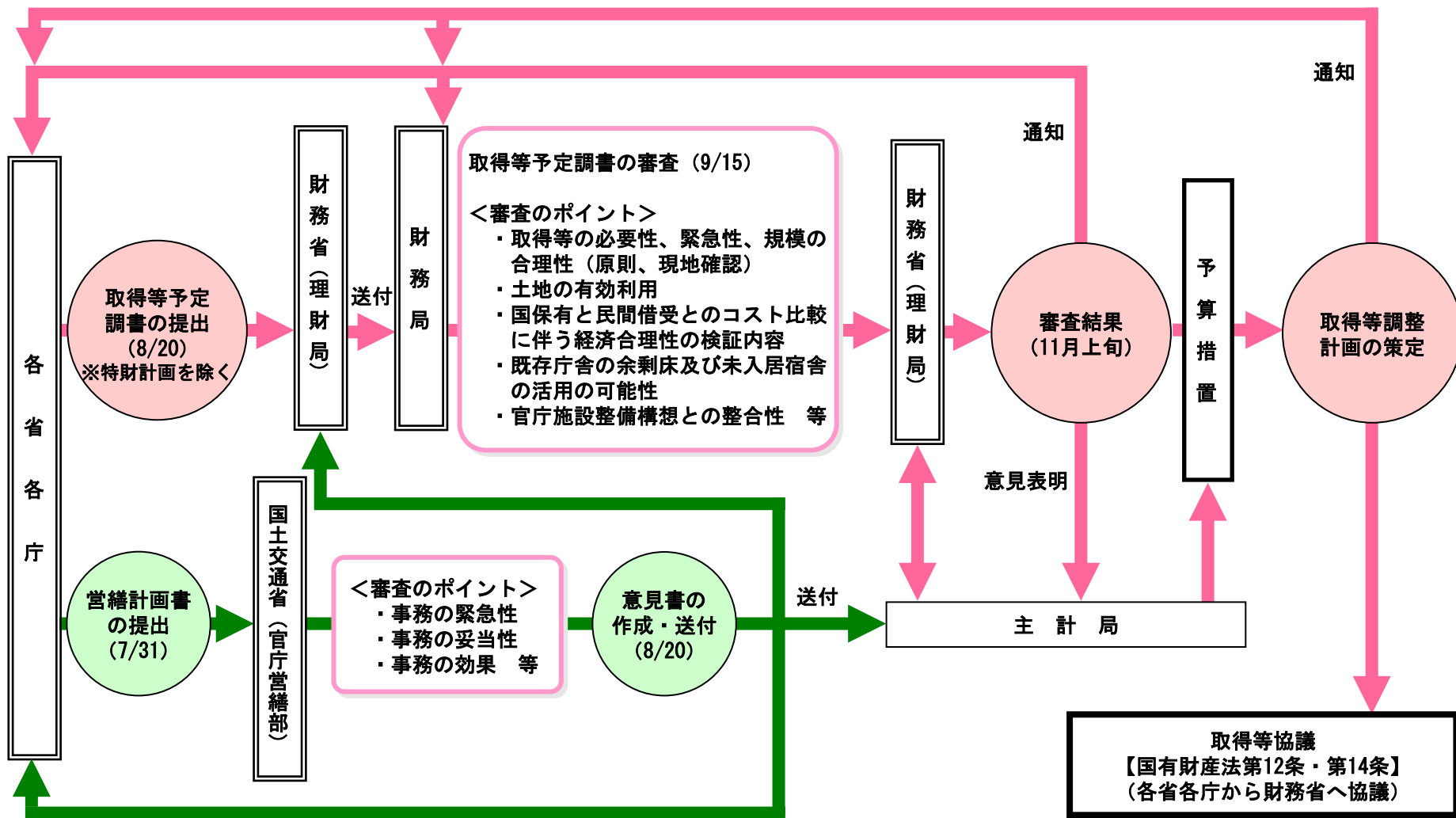
- 財務省は、各省各庁の庁舎整備にあたり、庁舎整備を実施する国土交通省との連携の下、効率的な取得、使用に向けて、各省各庁と調整、協議を行っています。

庁舎の取得・使用調整に関する関係省庁間の連携



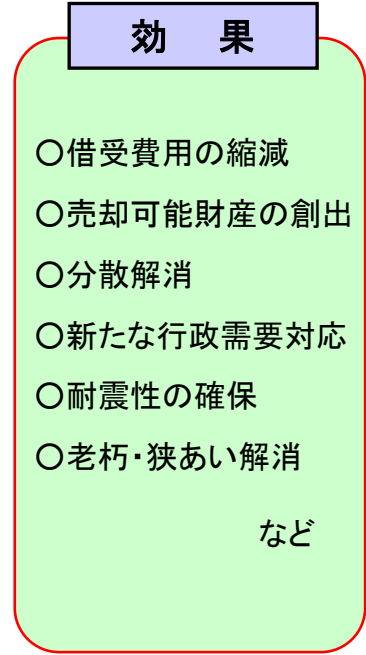
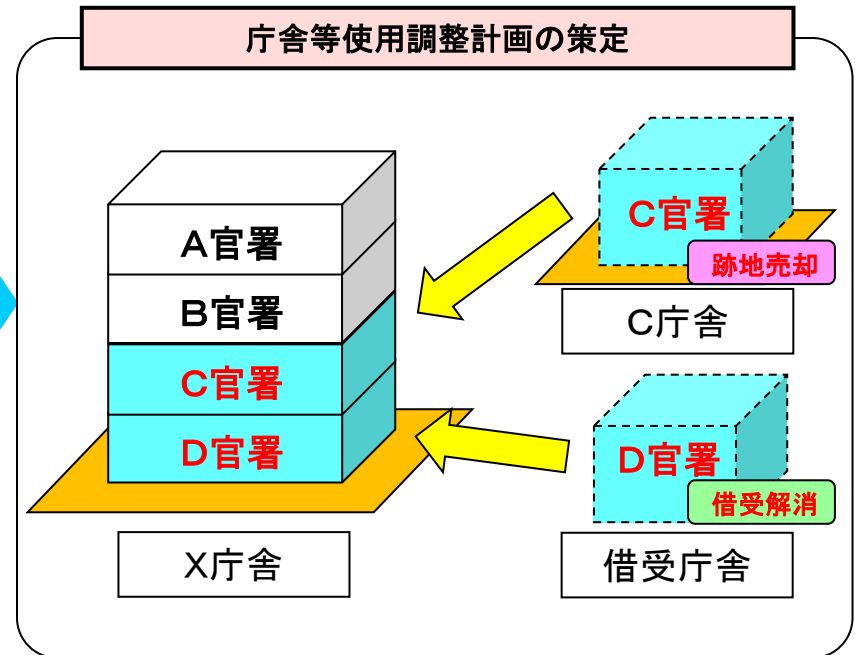
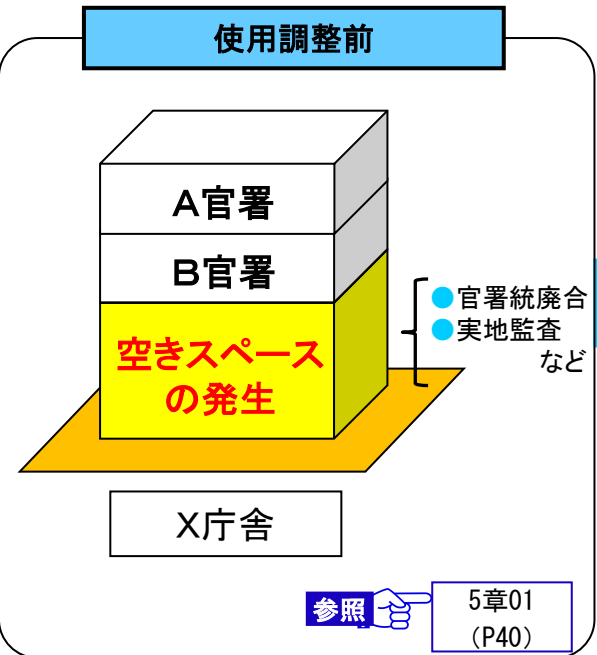
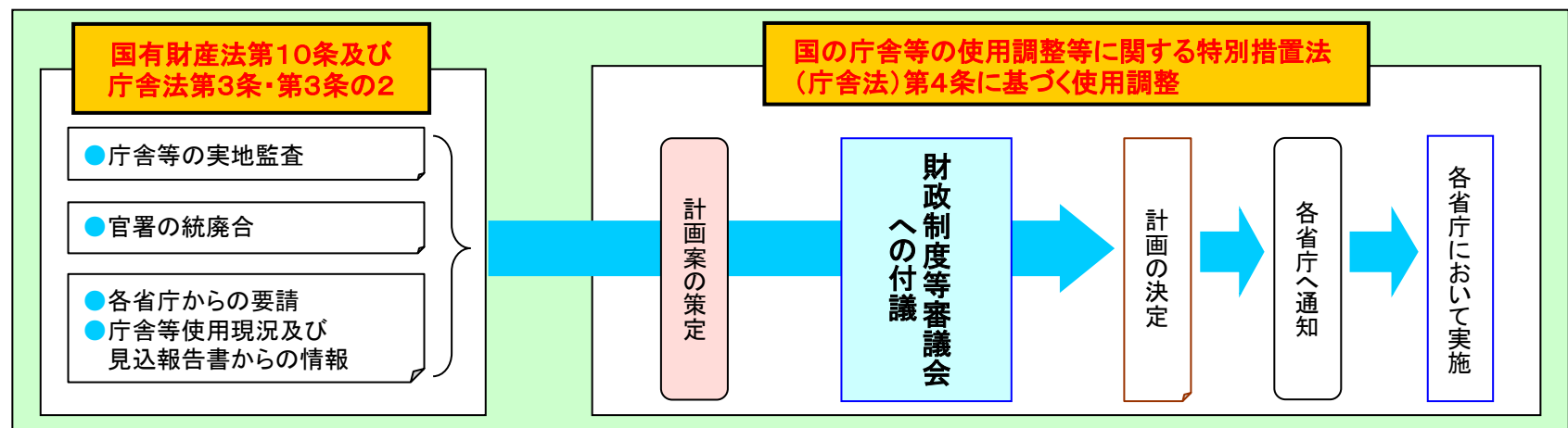
○ 財務省は、将来の庁舎需要等に的確に対処するとともに、国有財産の有効な利用を促進するため、毎年度の予算編成過程において、各省各庁が翌年度に予定している庁舎等の取得等について、その必要性等を審査・調整の上、取得等調整計画を策定しています。

取得等調整計画制度の概要



04 国有財産の効率的な使用・有効活用 ～庁舎等使用調整計画～ ② 庁舎行政の総合調整

○ 財務省は、庁舎の空きスペース等に係る省庁横断的な入替調整(庁舎等使用調整計画の策定)を行い、庁舎等の効率的な使用を推進しています。



中央合同庁舎第2号館の庁舎等使用調整計画

○ 令和3年9月にデジタル庁が発足することに伴い、総務省及び内閣官房の業務の一部が都内民間ビルに入居するデジタル庁へ移管されることとなりました。それに伴い中央合同庁舎第2号館に新たに生じる空きスペースについて、以下の内容の庁舎等使用調整計画を策定しました。

- ① 都内民間ビルに入居していた総務省の2官署を空きスペースに入居させ、民間ビルの借受解消を行うことで借受料等約2,200万円を縮減します。
- ② マイナンバーカードのさらなる普及促進を図るため、デジタル基盤推進室及びマイナンバー制度支援室の新規設置、並びに多国間会議等開催のための国際会議室を新規設置します。
- ③ これまで総務省が行っていた情報システムに関する業務をデジタル庁が継続して行うため庁舎等使用調整計画を策定し、その後デジタル庁の発足に合わせ、総務省から同庁に使用承認を行います。

【中央合同庁舎第2号館】



〔所在地〕

東京都千代田区霞が関2-1-2

〔建物概要〕

平成12年築 外

地上21階、地下4階 外

建 6,288㎡／延 125,778㎡

〔使用官署及び使用の現状〕

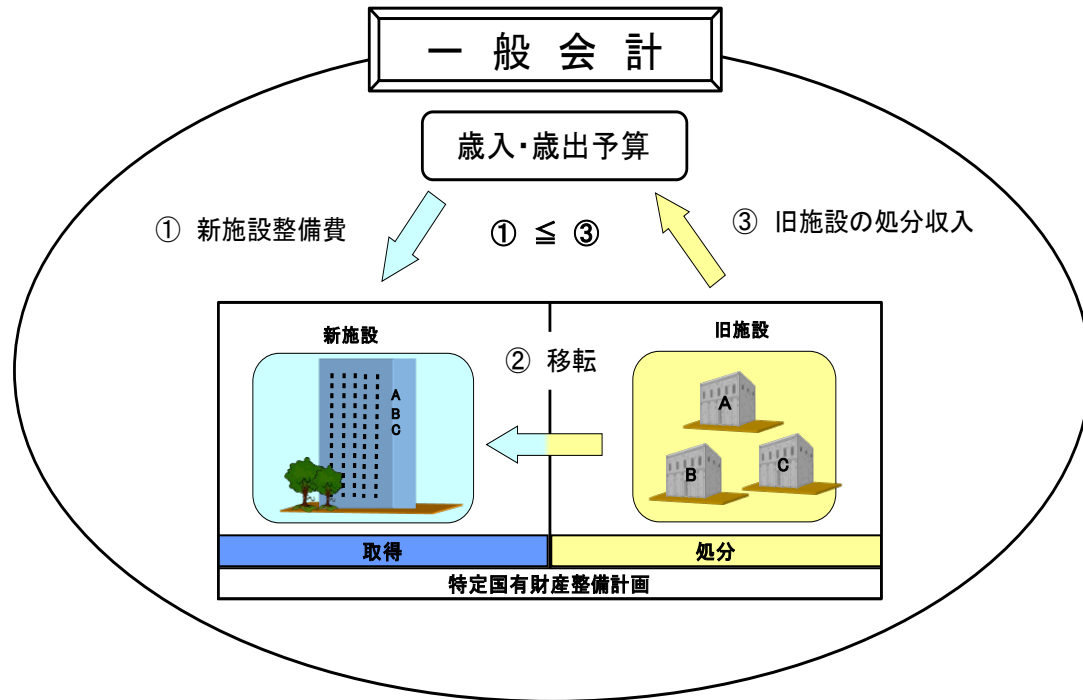
総務省	25,166㎡
内閣官房	452㎡
警察庁	15,760㎡
国土交通省	13,380㎡
消防庁	2,257㎡
他3官署	1,600㎡
共用部分	67,163㎡

(注) 単位未満を四捨五入している

＜使用調整の内容＞

入居予定官署	調整床面積	方法	時期
総務省	約 330㎡	民間ビルの借受解消	実施済み
総務省	約 290㎡	新たな行政需要への対応	実施済み
デジタル庁	約 900㎡	業務継続による使用承認	実施済み

○ 特定国有財産整備計画とは、庁舎等の集約立体化などを行う場合に、新施設整備費(①)を、新施設整備後、これに伴い不用となった旧施設跡地等の処分収入(③)で賄う、いわゆるスクラップ・アンド・ビルドの考え方にに基づき、財務大臣が財産の取得と処分を定める計画(国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法第5条)のことをいいます。



一般会計で実施する計画の収支 (単位: 億円)

	収入額	支出額	差引
平成22年度	0	0	0
平成23年度	0	0.4	▲0.4
平成24年度	0	2	▲2
平成25年度	0	6	▲6
平成26年度	9	26	▲17
平成27年度	0	1	▲1
平成28年度	8	4	4
平成29年度	0	12	▲12
平成30年度	3	18	▲15
令和元年度	68	11	57
令和2年度	48	18	30
令和3年度	0	38	▲38
令和4年度	0	28	▲28
令和5年度	93	83	10
令和6年度以降	814	512	302
合計	1,043	759	284

(注1) 単位未満を四捨五入。

(注2) 一般会計で実施する計画の他、特定国有財産整備特別会計が廃止された平成21年度末までに計画策定されていた事業で現在も未完了のものについては、当該事業が完了するまでの間、経過勘定として設置された財政投融资特別会計特定国有財産整備勘定において経理を行っている。

よこはま新港合同庁舎

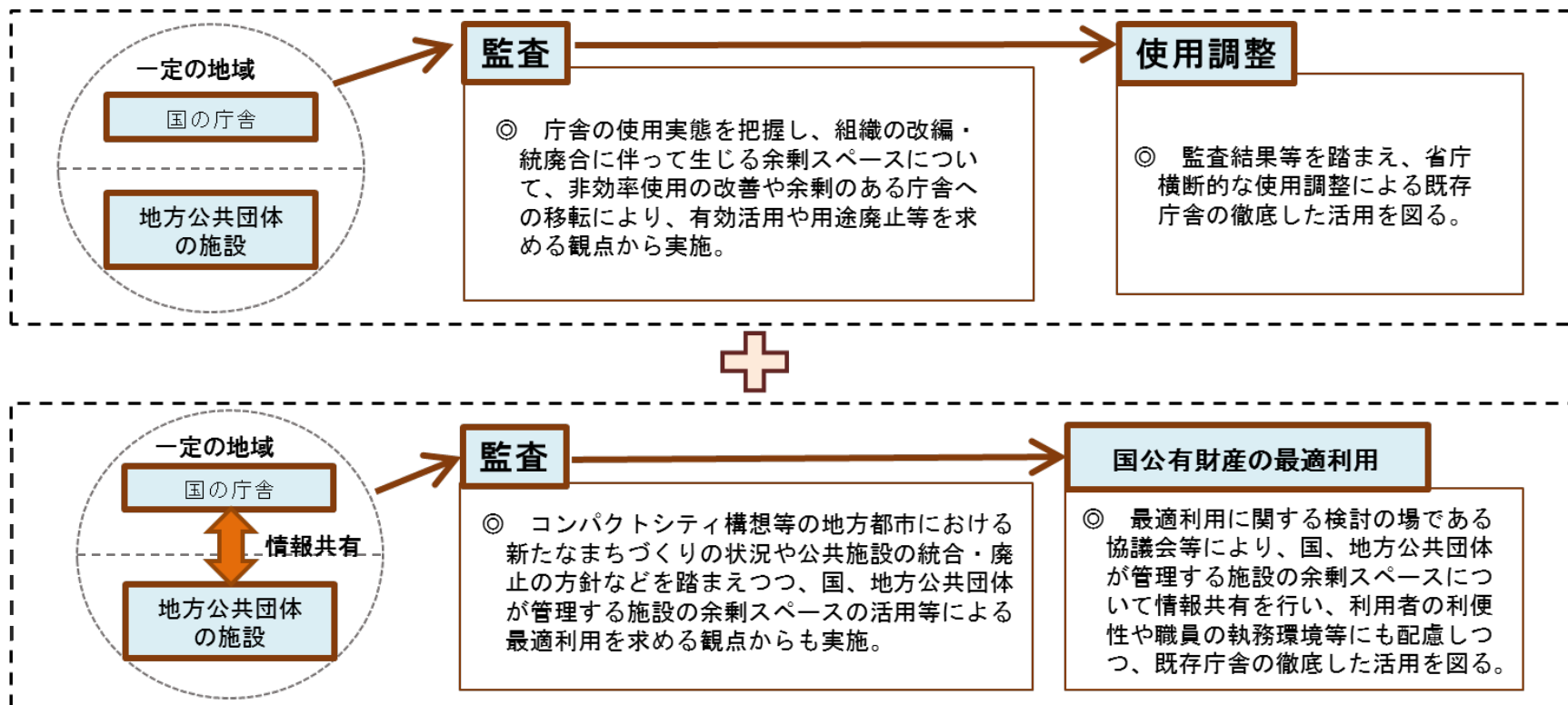
- よこはま新港合同庁舎は、横浜市中区及びその周辺地域において、耐震性能不足や老朽化・狭あい化している庁舎及び分散している15官署を集約・立体化する整備が行われたもので、建物は赤レンガ倉庫等が隣接する新港地区にあることを踏まえ、地域の景観と調和した温かみのあるレンガ調の外観となっています。
- 敷地周辺は観光地であることを踏まえ、賑わいの創出、まちづくりに貢献するとともに、災害時には一時避難場所としての機能を備えていることから、地域の方が親しみやすく安心して利用できる施設となっています。

名古屋第三国税総合庁舎

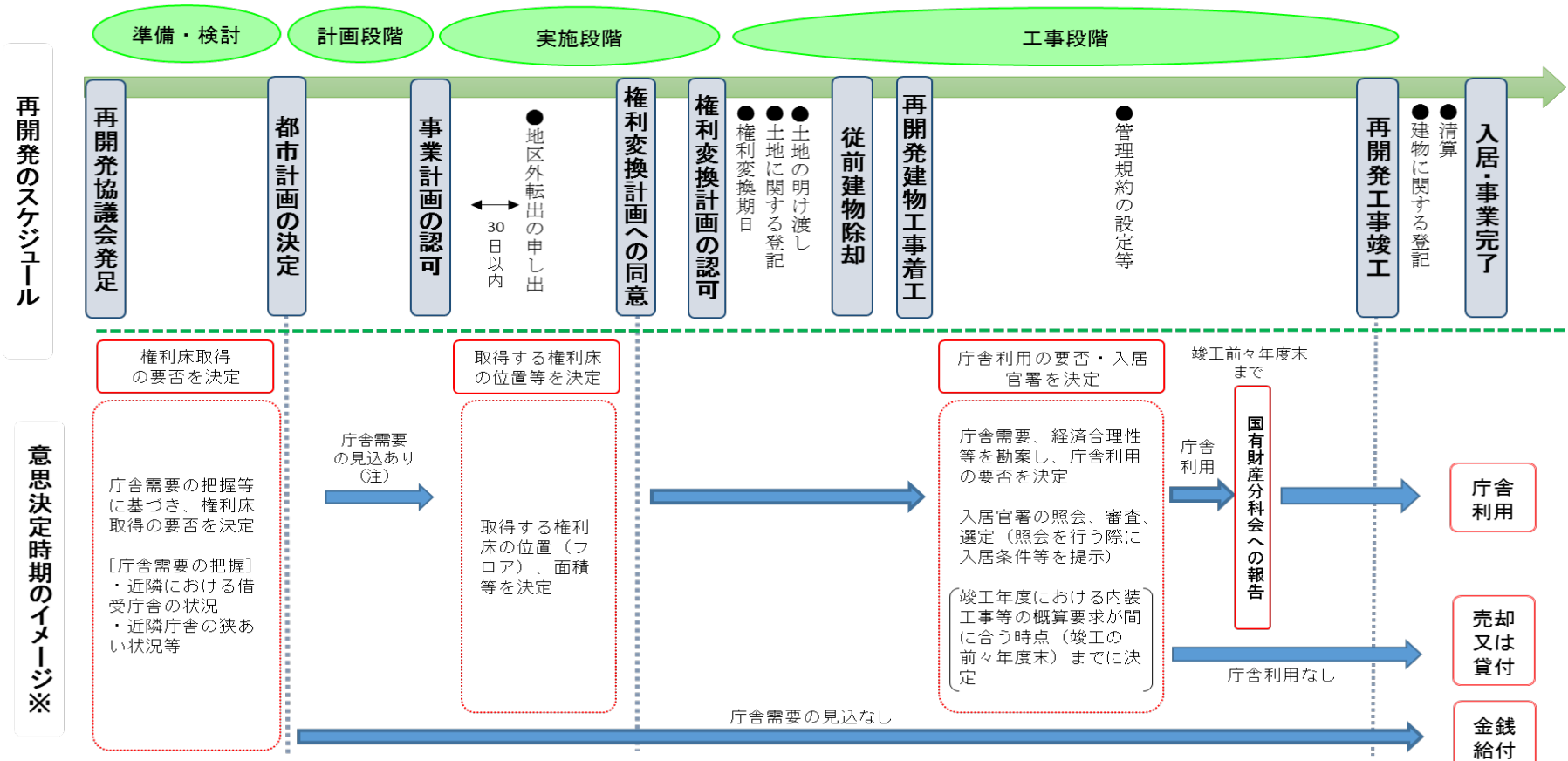
- 名古屋第三国税総合庁舎は、名古屋東税務署の建替及び税務大学校名古屋研修所、名古屋国税局集中簿書庫の一部を移転集約する整備が行われたもので、建物は都市景観形成地区に位置付けられていることを踏まえ、地域の景観に配慮した外観となっています。
- 整備の財源となる税務大学校名古屋研修所は、住宅街に所在する広大な敷地であることから、街づくりの観点から地方公共団体等と連携しながら処分していくこととしています。



- 国の庁舎については、主に地方において、組織の改編や統廃合、定員削減等に伴い余剰スペースが生じている場合があります。これまでも、監査及び入替調整を実施し、非効率使用の改善のための有効活用や余剰のある庁舎への移転による用途廃止等を行ってきており、引き続き、的確に入替調整を行っていくことが必要です。
- 他方で、人口減少や高齢化が進展する地方都市においては、コンパクト・シティ構想等による新たなまちづくりが進められたり、公共施設の統合・廃止に関する方針が定められたりする動きがみられます。こうした状況を踏まえ、国や地方公共団体が管理する施設の余剰スペースについて、双方の施設の最適利用を求める観点からも、最適利用に関する検討の場である協議会等の場で、情報共有を図り、地方公共団体の施設について国の庁舎への入居を促すなど、既存庁舎の徹底した活用を進めます。



- 中央官衙地区及びその周辺をはじめとして庁舎が不足している地域において、一定規模の再開発建物の一部（権利床）の取得が見込まれる場合には、庁舎需要や経済合理性を勘案した上で、新たに取得する権利床を庁舎として活用します。
- 市街地再開発事業は、様々な手続きを経る必要があり、事業完了までに長期間を要することから、権利床を庁舎として活用する場合には、事業スケジュールの各タイミングにあわせて、基本的には以下の順で段階的に意思決定を行います。
 - ① 権利床取得の要否
定期的に庁舎需要等に基づき、再開発の都市計画決定までに、権利床取得の要否を的確に判断する。
 - ② 入居官署の選定
権利床を活用する場合には、庁舎等の取得等調整計画の策定等の審査の観点に加えて、再開発建物の整備方針との調和などの観点からも審査を行い、これらを総合的に判断して庁舎利用の要否及び入居官署の判断を行う。



※ 個々の市街地再開発事業の状況に応じて意思決定のタイミングは変わりうる。

(注) 庁舎需要の見込みがない場合でも、金銭給付を受けるよりも権利床取得が有利と判断した場合には、権利床を取得。

- 中央官衙地区及びその周辺など庁舎が不足している地域においては、再開発により国が取得する権利床を庁舎として活用することとしています。
- 虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業により国が取得する権利床について、中央省庁の狭あい解消及び民間借受の解消を図るため、庁舎として活用することとし、公正取引委員会（中央合同庁舎6号館）、人事院（中央合同庁舎5号館別館）、個人情報保護委員会（民間借受）、食品安全委員会（民間借受）が入居する予定です。



【虎ノ門再開発建物】

【虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業】

〔建築敷地面積〕
約22,500㎡

〔延床面積〕
約266,200㎡

〔建築物の階数・高さ〕
業務棟：約180m 地上38階 地下2階
病院棟：約99m 地上19階 地下3階

〔業務棟竣工予定〕
令和7年2月

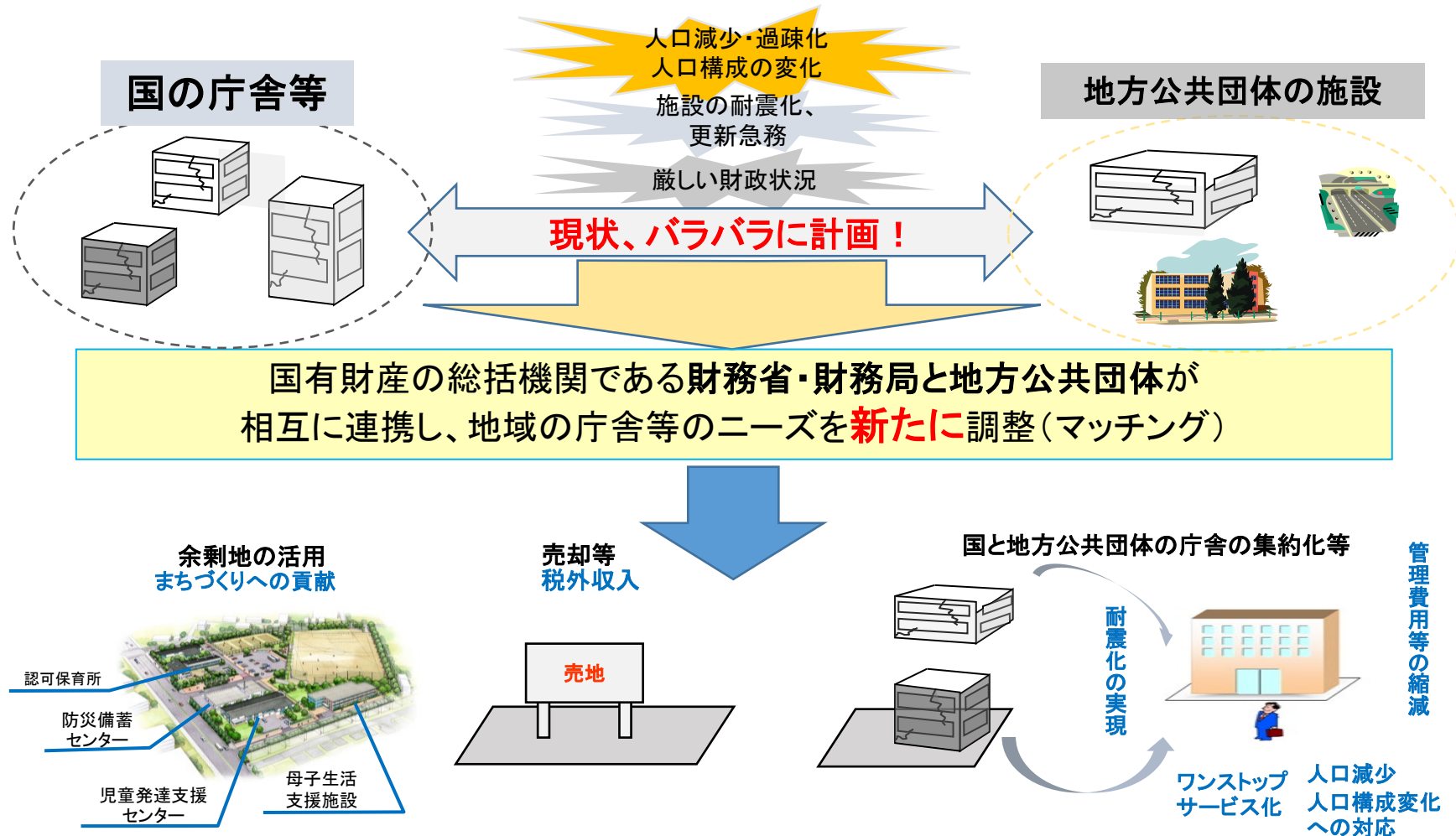
〔国が取得する権利床〕
業務棟のうち、9F～15F（約23,200㎡）

※UR都市機構作成
イメージパースについては、計画段階のものであり、変更が生じる可能性がある。

入居予定官署	調整床面積	方法	時期	備考
公正取引委員会	約 10,000㎡	移転	令和6年度以降	【移転による中央省庁の狭あい解消】 公正取引委員会と人事院が虎ノ門再開発建物へ移転することに伴って生じる空きスペースを活用して中央省庁の狭あい解消を図るもの。
人事院	約 8,300㎡			【借受解消】 民間倉庫の借受解消により借受料年額約3百万円が縮減されるもの。
個人情報保護委員会	約 2,200㎡			【借受解消】 民間ビルの借受解消により借受料年額約5億円が縮減されるもの。
食品安全委員会	約 1,700㎡			【会議室の確保】
共用会議室	約 1,000㎡	新設		
合計	約 23,200㎡			

11 地域における国公有財産の最適利用①

- 国も地方も、公的施設の耐震化への対応や、施設の老朽化への対応が求められています。
- また、地域における人口減少に応じた、公共施設等の集約・再編・活性化が必要な状況です。
- 国・地方ともに財政事情は極めて厳しい状況の中で、国有財産の総括機関である財務局と地方公共団体が連携しながら、公的施設の効率的な再編及び最適化を図っていきます。

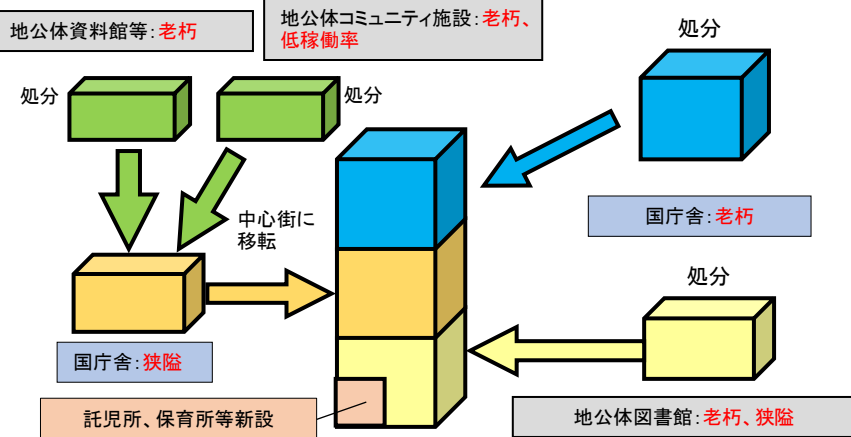


○ 地域のまちづくり計画や地域における課題の解決に向けて、国と地方公共団体が様々な形で連携を図ることが重要です。

施設の集約・複合化

○地公体施設との集約・複合化

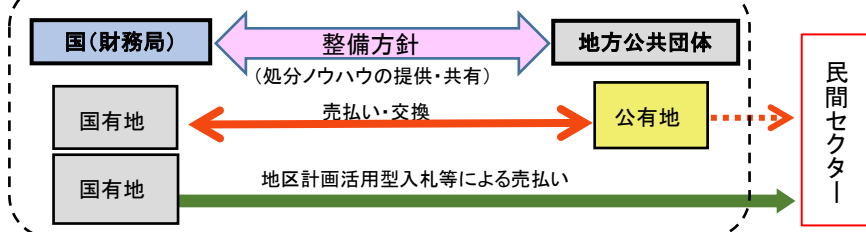
※利便施設(保育所、託児所、診療所、福祉施設、教育施設等)の併設



国有地・公有地の有効活用

○財産の活用を通じた地方公共団体との連携

- (1) 交換による庁舎等用地の取得
- (2) 地区計画活用型・二段階一般競争入札による処分 など



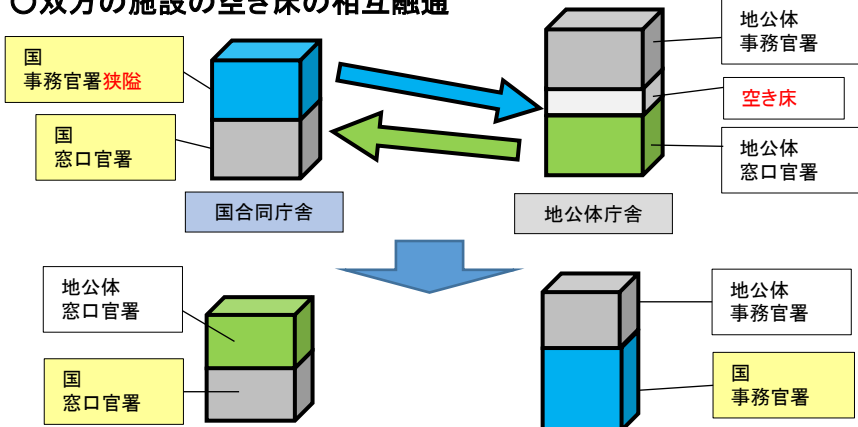
【先行事例】 ≪地区計画活用型一般競争入札・二段階一般競争入札による売却 二葉の里地区(広島県広島市)≫



※ 黄色 国有地(売却予定財産) 黄色 国有地であった財産(処分済財産) 青 その他

空き床相互融通

○双方の施設の空き床の相互融通



まちづくり計画全体図

13 地域における国公有財産の最適利用③(関係機関・最適利用の流れ) ③ 国公有財産の最適利用

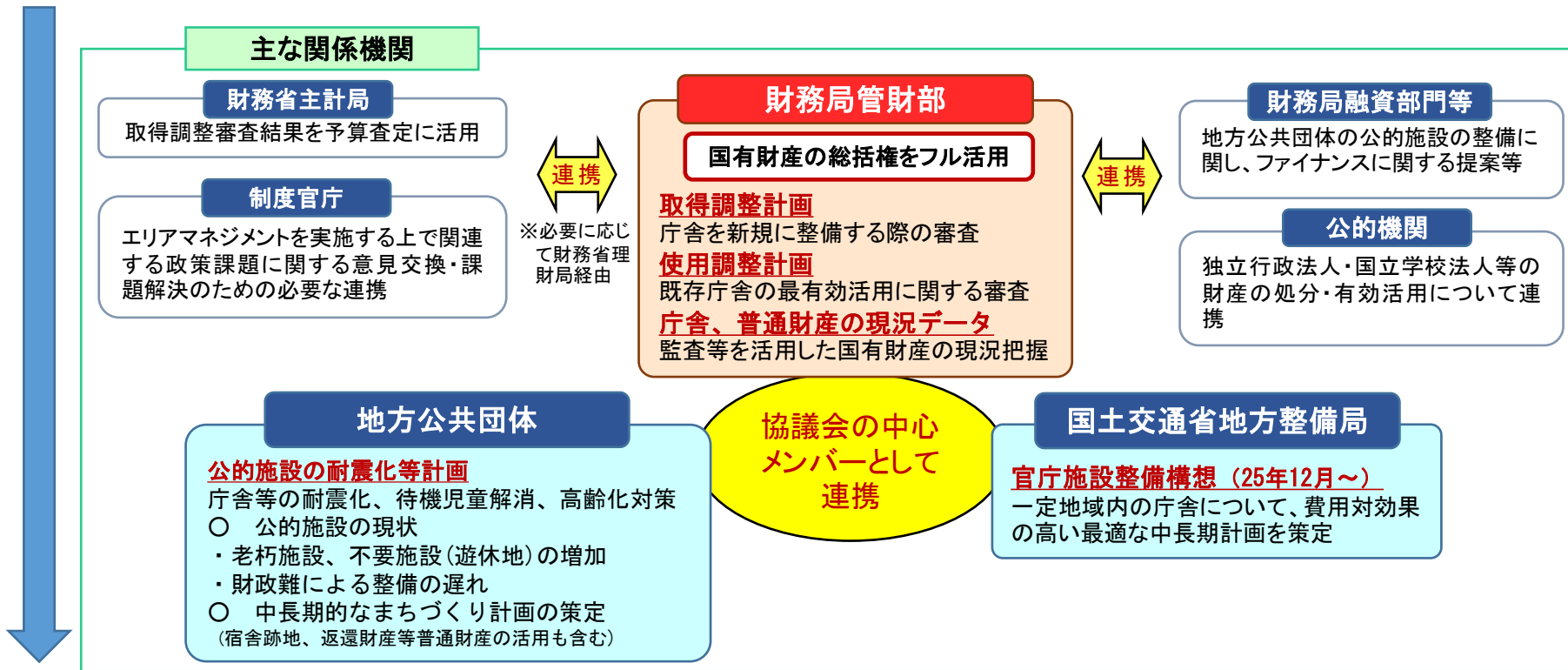
○ 国有財産の総括機関である財務局は、地域の様々な課題の解決に向けて、地方公共団体や省庁、その他の機関と連携し、中長期的な観点から、庁舎をはじめとする公用財産等の最適利用に向けて調整を行っています。

連携窓口の設置
一件別情報の提供

- ・全市町村等と財務省財務局・財務事務所で国公有財産の情報共有等のため互いに連携窓口を設置(平成26年8月)
- ・財務省財務局・財務事務所より、都道府県経由で全市町に対し、国有財産の一件別情報を提供(平成26年10月)

協議会の設置
情報共有、検討・調整

- ・国と地方公共団体等で国公有財産の最適利用に向けて協議会を立ち上げ
- ・協議会等において各メンバー間で相互の財産の情報共有や地域の課題の把握などを行い、地域における国公有財産の最適利用の実現可能性等について検討・調整



最適利用プランの策定

- ・地域における国公有財産の最適利用に向けた「最適利用プラン」を策定
- ・最適利用プランの実現により、国公有財産の最適利用を推進

《国の合同庁舎の建設及び市施設の整備 (山形県鶴岡市)》

○ 事案の検討が始まった契機

- ・ 鶴岡市が、国土交通省のシビックコア地区整備制度を活用し、平成14年7月に「鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備計画」を策定。
- ・ 同地区のうち市立病院跡地を中心とした街区をアクションエリアと定め、官公庁施設を核とした都市基盤整備事業等を重点的に事業化するエリアとされた。

○ 基本方針等

- ・ 老朽・狭隘化が進んでいる国の行政機関を集約立体化し、鶴岡第2地方合同庁舎を整備。その用地は国と市の土地交換で手当て。
- ・ 合同庁舎1階に鶴岡市の防災資機材庫を合築整備。

○ 事案のポイント

- ・ 市立病院跡地を合同庁舎用地として活用することで、中心市街地のまちづくりのスタートアップに寄与。また、市立病院跡地との交換により市有地となった財産を、市においてまちづくりに活用する動きが波及(看護専門学校の新築候補地など公共的な利用を計画中)。
- ・ 合同庁舎の整備によって、住民の利便性の向上、公共施設の機能連携が図られる。
- ・ 市の防災資機材庫の合築により、地域の防災機能が充実。

【鶴岡第2地方合同庁舎 事業概要】

敷地面積：約3,900㎡ 延床面積：約3,500㎡

構造：鉄筋コンクリート造(3階建て)

入居官署：鶴岡税務署、鶴岡公共職業安定所
山形地方検察庁鶴岡支部・鶴岡区検察庁
鶴岡市(防災資機材庫)

完成年月：令和4年7月



庁舎等移転図

- 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ます(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」があります。

【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戸を除いています。

- 宿舎使用料は、国家公務員宿舎法で定められた建設費用、修繕費などに基づき算定されています。
- 国家公務員宿舎は、営利目的ではなく、借家権もない民間の社宅と類似する施設であり、宿舎使用料については、既に概ね社宅賃料と同水準となっていました。が、「国家公務員宿舎使用料の見直しについて」（平成25年12月公表）に基づき、平成26年4月から段階的な引上げを開始し、平成28年4月に2回目、平成30年4月に3回目の引上げを実施しています。

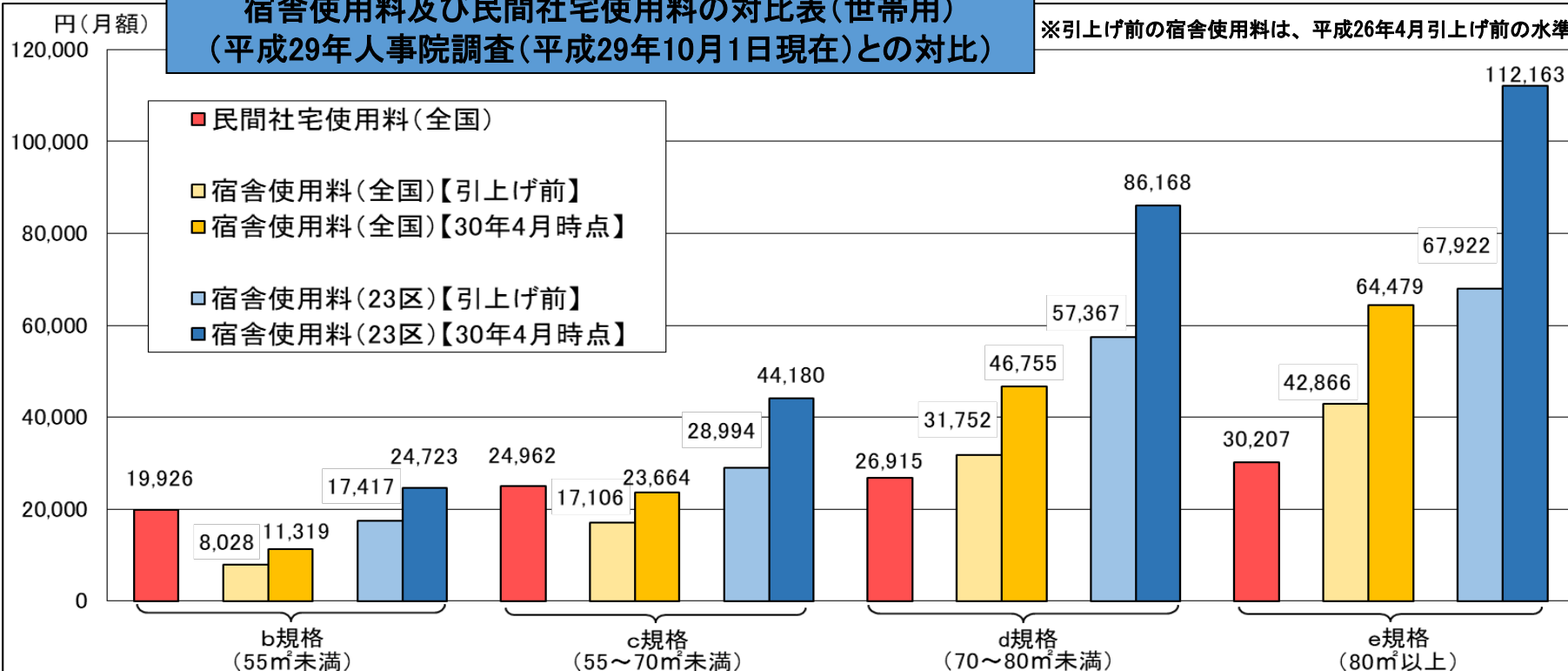
宿舎使用料の算定方法【国家公務員宿舎法第15条第1項】

有料宿舎の使用料は、月額によるものとし、その標準的な建設費用の償却額、修繕費、地代及び火災保険に相当する金額を基礎とし、かつ、法第18条第1項に規定する居住の条件(※)その他の事情を考慮して政令で定める算定方法により、各宿舎につきその維持管理機関が決定する。

(※) 職員でなくなったとき、転任・配置換等により当該宿舎に居住する資格を失ったとき等の場合、退去義務が発生。

宿舎使用料及び民間社宅使用料の対比表(世帯用) (平成29年人事院調査(平成29年10月1日現在)との対比)

※引上げ前の宿舎使用料は、平成26年4月引上げ前の水準。

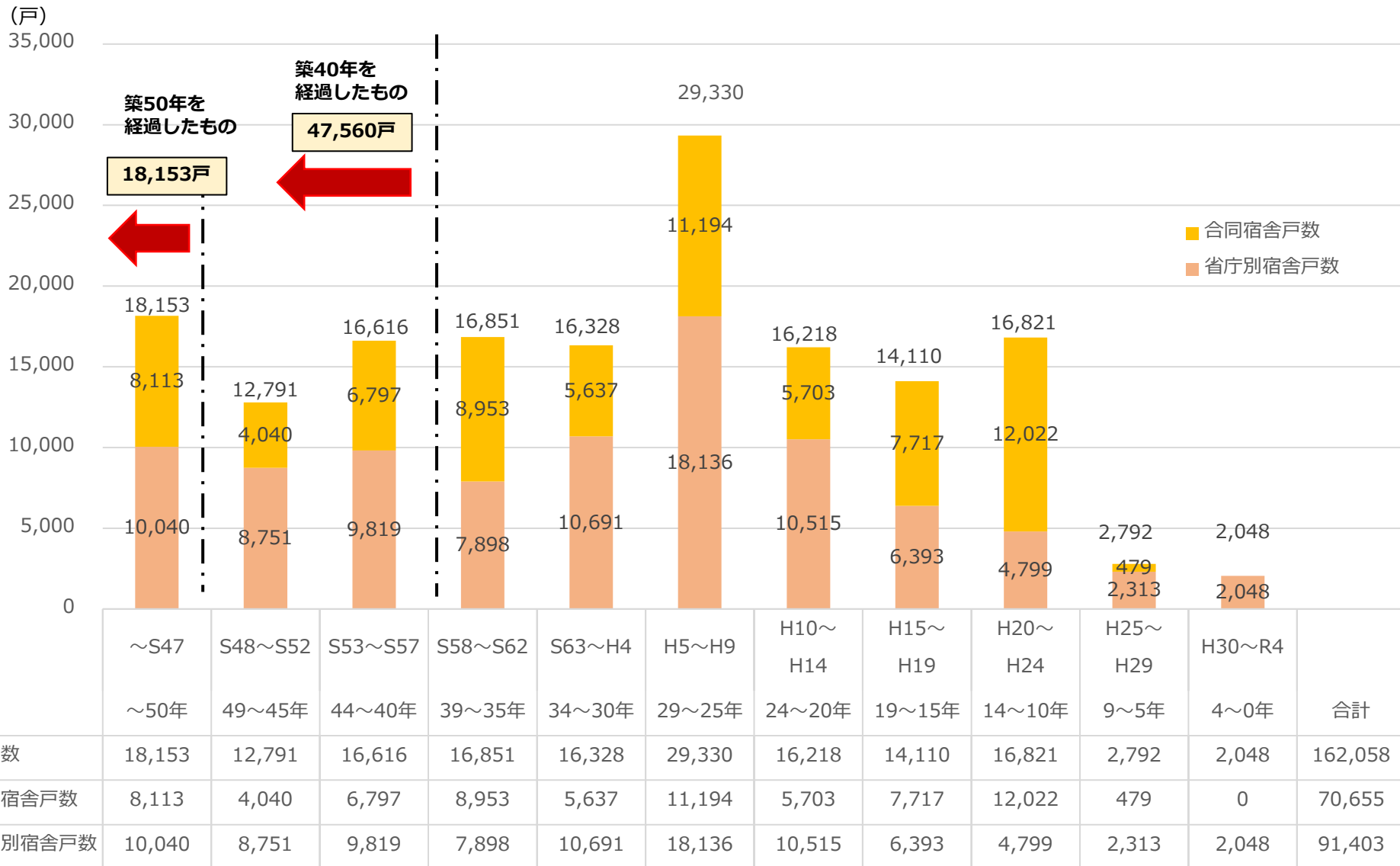


17 国家公務員宿舎の経年別戸数

財政制度等審議会
第58回国有財産分科会
(R5. 6. 13開催) 資料

⑤ 宿舎行政の総合調整

○ 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です。



(注) 令和4年9月1日時点

- 「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、以下のとおりです。

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

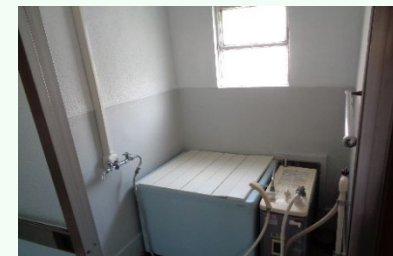
- 災害等への対応の重要性を踏まえると、宿舎の配置を検討するにあたっては、危機管理体制及び業務継続体制を確保するため、とりわけ災害等の際に緊急参集する必要がある職員に必要な宿舎を確保することが重要である。特に、中央省庁については、…首都直下地震も念頭に、業務継続体制の確保の観点から需要把握を十分に行った上で、適切に宿舎確保を進めることが必要である。

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中で、職務遂行の能率性確保という宿舎本来の目的を果たす。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。

20 「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

財政制度等審議会
第53回国有財産分科会
(R4.2.21開催)資料
※一部時点修正あり

⑤ 宿舍行政の総合調整

- 「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しました(関連通達を発出・改正)。また、予算措置が伴うものは、予算要求を検討します。

国家公務員宿舍の総設置戸数は、宿舍削減計画により宿舍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舍の需要と供給にミスマッチが生じている。

市町村単位で宿舍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、既存の宿舍ごとの**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舍**とそれ以外の**改修を留保する宿舍**に分類

長期に継続して使用する宿舍

改修を留保する宿舍

継続して使用する宿舍について、**重点的に改修・リノベーション工事を行う宿舍を選定**

※ 貸与率が高く、中長期的に需要も高いと見込まれる宿舍については、建物の老朽度に応じて、優先的に改修・リノベーション工事を行うものとする

改修の優先度：高

改修の優先度：低

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**

長期使用：可

長期使用：否

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

宿舍が著しく不足している地域における対応

- ・ BCP用宿舍を考慮しつつ、若手職員を中心とした独身・単身者向け宿舍を優先
- ・ 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、改修を留保する宿舍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

- 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します。
- 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します。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します。
- 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します。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します。
- 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ます。

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

○ 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します。

<宿舎の需給均衡に向けた取組み（地域別・規格別）>

○ 宿舎の整備にあたっては、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、その処分にあた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

<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。

- 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します。

(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。



- 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します。
- 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します。

- 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。