

○特定修繕を実施した有料宿舎の使用料の調整について

〔 令和 8 年 4 月 2 日
財 理 第 1 0 7 6 号 〕

財務省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長、各省各庁官房長等宛

国家公務員宿舎法施行規則（昭和34年大蔵省令第10号。以下「規則」という。）第14条第3項に規定する特定修繕を実施した国家公務員宿舎における有料宿舎の使用料の調整については、下記のとおり定めたので、命により通知する。

なお、本通達による取扱いは、令和9年3月1日から適用する。

記

第1 目的

老朽化が進む既存の国家公務員宿舎については、令和元年6月14日の国有財産分科会答申を受け、一部の宿舎において室内設備の更新等を行い、居住性の向上が図られているところ。特定修繕を実施した宿舎と未実施の宿舎については、その居住性に差があることから、使用料における被貸与者間の不公平の是正のため、国家公務員宿舎法施行令（昭和33年政令第341号）第13条第2項に規定するその他特別の事情に該当するものとして同項に基づき使用料の調整を行う。

第2 用語の定義

本通達において使用する用語の定義は以下による。

- 1 使用料 国家公務員宿舎法（昭和24年法律第117号。以下「法」という。）第15条に規定する有料宿舎の使用料をいう。
- 2 宿舎 法第2条第3号に規定するもので、法第13条に規定する有料宿舎をいう。
- 3 住戸 国が職員（法第2条第2号に規定する職員をいう。）に貸与する宿舎のうち、居室、台所、浴室、トイレ等を含む専有部分をいう。

第3 適用範囲

この通達は、令和元年6月14日以降に特定修繕を行った宿舎の使用料について適用するものとする。

なお、特定修繕を行った日とは、当該住戸の特定修繕に係る会計法（昭和22年法律第35号）第29条の11第2項に規定する検査が完了した日を指し、特定修繕を行った住戸については、宿舎の構造（規則第6条第1項に規定する宿舎の構造をいう。）を問わず、使用料の調整の対象とする。

第4 特定修繕の基準等

1 規則第14条第3項本文

規則第14条第3項本文に規定する財務大臣が定める基準は、次表の(1)から(4)に掲げるとおりとする。

なお、経年劣化等による設備の更新であっても、次表の(1)から(4)に掲げる基準に該当する場合には耐久性等の向上に資することとなるため、使用料調整の対象となる。

	修繕の箇所	基準
(1)	台所設備	台所設備（流し台、水栓、コンロ台、調理台、収納棚、換気扇等）のうち流し台及び水栓について新設又は更新を行ったもの。
(2)	浴室設備	浴室設備（給湯器、浴槽、内装（床・壁）等）のうち浴槽及び内装（床・壁）の全てについて、新設又は全面更新を行ったもの。ただし、工事後にバランス釜（浴室内に設置されるガス風呂釜（BF 式）をいう。）が設置されている場合はこれに該当しない。
(3)	洗面化粧台	洗面化粧台（洗面器、水栓、収納、照明、鏡等）の全てについて新設又は更新を行ったもの。
(4)	内装	<p>住戸の床、壁及び天井全てについて、当該床等の仕上げ材及び下地材の全面又は一部を新設又は撤去を行ったものであって、仕上げ材の新設を行った壁が、仕上げ材の新設を行った床及び天井に接触しているもの。</p> <p>なお、仕上げ材の新設を行った箇所に係る床及び天井の水平投影面積が、いずれも当該住戸の延べ面積の過半以上であり、かつ、下地材の撤去を行った箇所に係る床又は天井いずれかの水平投影面積が、当該住戸の延べ面積の過半以上であることを要する。</p> <p>（注）仕上げ材：建築物の内部の床、壁及び天井に設ける仕上げであって、室内に直接面する材料をいう。 例：壁紙、塗装仕上げ（透明色を含む）、フローリング、タイル等。</p> <p>下地材：仕上げ材を支持するために用いる材料をいう。 なお、仕上げ材の性能を確保するために施す下地処理材（下地塗料等）を含む。ただし、仕上げ材に該当するものを除く。 例：軽量鉄骨下地、石膏ボード、合板、胴縁、シーラー、プライマー等。</p> <p>※上記の例示は代表的なものであり、これに限定されるものではない。</p>

2 規則第 14 条第 3 項第 1 号

規則第 14 条第 3 項第 1 号に規定する家屋又は家屋の部分の内装及び設備の全部又は大部分について特定修繕を行った場合とは、住戸内において、第 4-1 の表に規定する(1)から(4)に掲げる全ての基準に適合する特定修繕を行った場合とする。

3 規則第 14 条第 3 項第 2 号

規則第 14 条第 3 項第 2 号に規定する家屋又は家屋の部分の内装及び設備のうち財務大臣が定めるものについて特定修繕を行った場合とは、住戸内において、第 4-1 の表に規定する(1)から(3)に掲げる全ての基準に適合する特定修繕を行った場合とする。

第 5 算定方法

1 共通事項

(1) 算定対象期間

特定修繕を行った住戸は、その特定修繕を行った日の属する月の翌々月から、使用料の調整を行う。

なお、使用料の調整対象は、令和元年6月14日以降に特定修繕を行った住戸とし、令和元年6月14日から令和9年2月28日の間に特定修繕を行った住戸については、令和9年2月28日に特定修繕を行ったものとみなして使用料の調整を行う（国家公務員宿舎法施行規則の一部を改正する省令（令和8年財務省令第7号）附則第2項）。

(2) 対象宿舎

使用料の調整は特定修繕を行った住戸ごとに行い、同じ建物内で先に特定修繕を行った住戸がある場合には、当該住戸の使用料の調整を先行して行う。

(3) その他

イ 特定修繕を行った住戸について、特定修繕を行った日において、建築年月日から規則第14条第3項各号に規定する年数を経過していないものは、特定修繕を行った日を建築年月日とみなして使用料の調整を行う。

ロ 特定修繕を行った日において、宿舎の構造ごとに以下の(イ)から(ハ)に定める築年数を経過している住戸については、以下の(イ)から(ハ)に定める築年数とみなした上で、規則第14条第3項第1号又は第2号の調整を行う。

(イ) 木造 30年

(ロ) 組積造 35年

(ハ) 鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造 50年

ハ 特定修繕に係る使用料の調整を行った住戸について、その後の年数の経過による使用料の調整を行う場合には、規則第14条第3項の規定により建築年月日とみなした日を始期として、同条第1項又は第2項の使用料の調整を行う。

ニ 特定修繕は、規則第14条第5項の増築その他の事由には該当しないため、建物内の特定修繕を行った住戸の床面積は使用料算定に係る当該建物の経過年数の始期に影響を与えない。

2 規則第14条第3項第1号

第4-2に規定する特定修繕を行った住戸については、当該住戸の建築年月日を、当該住戸の存する建物の建築年月日から25年経過する日とみなして、使用料の調整を行う。

3 規則第14条第3項第2号

第4-3に規定する特定修繕を行った住戸については、当該住戸の建築年月日を、当該住戸の存する建物の建築年月日から15年経過する日とみなして、使用料の調整を行う。

また、第4-1(1)から(3)に規定する特定修繕を行った日が箇所ごとに異なる場合には、住戸ごとに当該(1)から(3)に該当する工事の実施箇所の記録を任意の様式により行い、全ての箇所の特定修繕を行った日の属する月の翌々月から、使用料の調整を行うこととし、複数年をかけて段階的に行う場合も同様とする。ただし、当該住戸に係る最初の箇所の特定修繕を行った日から最後の箇所の特定修繕を行った日までの期間が5年を超える場合には、使用料の調整を行わない。

なお、第4-1に掲げる修繕の箇所のうち、令和元年6月13日以前に既に特定修繕を行った箇所がある場合は、当該一連の特定修繕について使用料の調整対象としない。