

国家公務員宿舎の現状と課題

令和 7 年 6 月 1 7 日
財 務 省 理 財 局

令和元年答申等における国家公務員宿舎の課題と方向性

課題

- 既存宿舎の老朽化が著しく進んでいる。
- 地域ごとの宿舎需給のミスマッチが生じており、特に東京23区内の宿舎が不足している。
- 独身・単身者向け宿舎が不足している。
- 地方において、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。
- 緊急参集要員のための宿舎（BCP用宿舎）が不足している。



令和元年国有財産分科会答申等を踏まえた対応の方向性

- 個々の宿舎の状況に応じて長寿命化を図り、計画的かつ効率的な改修などを推進。
- 宿舎が不足する地域においては、コスト比較を実施の上、借受又は建設による設置を検討。
 - ⇒ 建設に当たっては、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。
 - ⇒ 長期使用が困難な宿舎、非効率な土地の利用になっている宿舎は集約化し、建替えを検討。
- 整備財源については、老朽度や立地条件を勘案して今後廃止する宿舎の売却収入を充てることで、新たな国民負担が生じないように対応。
- BCP用宿舎の新たな指定や建設等により、BCP用宿舎を確保。

合同宿舎の新規建設事案一覧

予算年度	住宅名（仮称）	市区名	戸数	独身・単身用	世帯用	完成予定
R5	小菅第2住宅	東京都葛飾区	446	(323)	(123)	R12
R6	桐ヶ丘住宅	東京都北区	110	(83)	(27)	R10
	小鹿住宅	静岡県静岡市	230	(190)	(40)	R11
	津島住宅	岡山県岡山市	151	(151)	(0)	R11
R7	十条住宅	東京都北区	269	(196)	(73)	R11
	八王寺住宅	熊本県熊本市	250	(218)	(32)	R11

国家公務員宿舎の需要と供給の状況

- R 4 以降、宿舎の需給状況を市町村単位で把握。
- 最近 3 年間の需給調査で宿舎不足となっている地域をみると、東京23区において著しく不足しているほか、仙台市や札幌市など地方拠点都市で不足している状況。

R4

	都道府県 市区町村名	必要戸数 (戸)	設置戸数 (戸)	ミスマッチ (戸)
1	東京都 23区	22,054	18,250	▲3,804
2	宮城県 仙台市	3,157	2,765	▲392
3	沖縄県 石垣市	1,209	865	▲344
4	北海道 札幌市	3,513	3,234	▲279
5	熊本県 熊本市	2,317	2,048	▲269

R5

	都道府県 市区町村名	必要戸数 (戸)	設置戸数 (戸)	ミスマッチ (戸)
	東京都 23区	22,116	18,236	▲3,880
	宮城県 仙台市	3,154	2,758	▲396
	北海道 札幌市	3,545	3,186	▲359
	熊本県 熊本市	2,320	2,002	▲318
	千葉県 成田市	407	179	▲228

R6

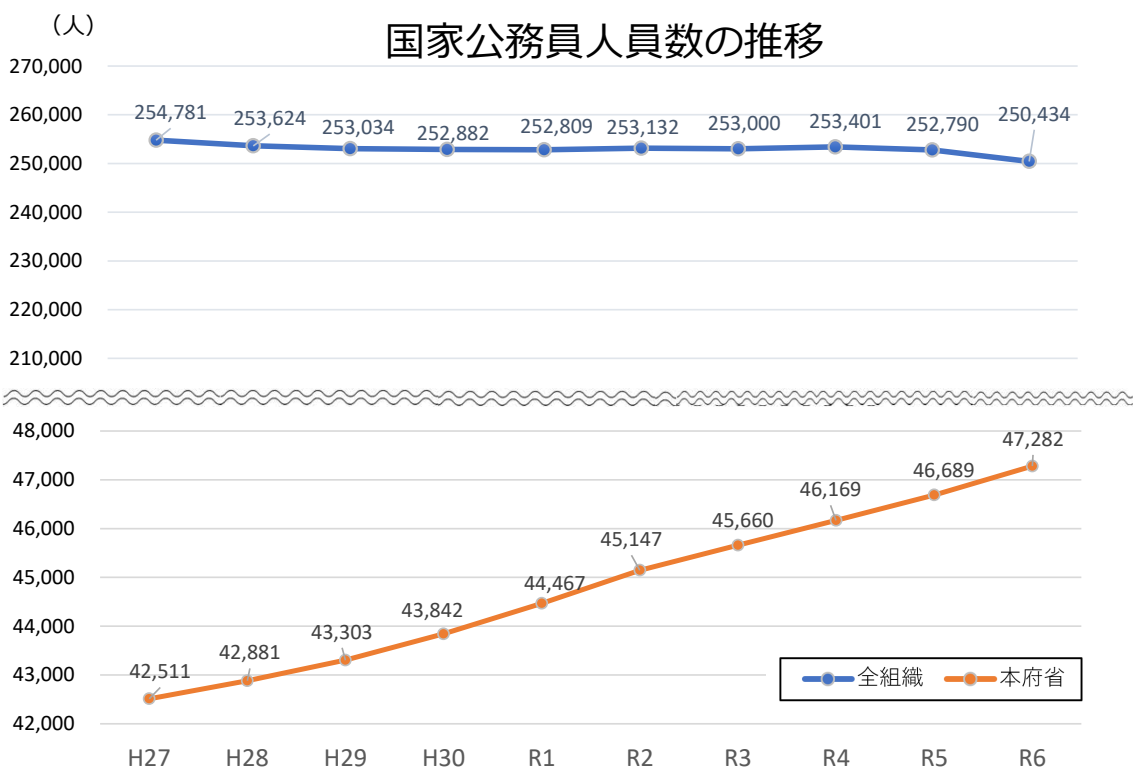
	都道府県 市区町村名	必要戸数 (戸)	設置戸数 (戸)	ミスマッチ (戸)
	東京都 23区	22,140	18,276	▲3,864
	宮城県 仙台市	3,047	2,720	▲327
	静岡県 静岡市	745	482	▲263
	熊本県 熊本市	2,295	2,034	▲261
	沖縄県 那覇市	2,031	1,800	▲231

(出典) 財務省調べ

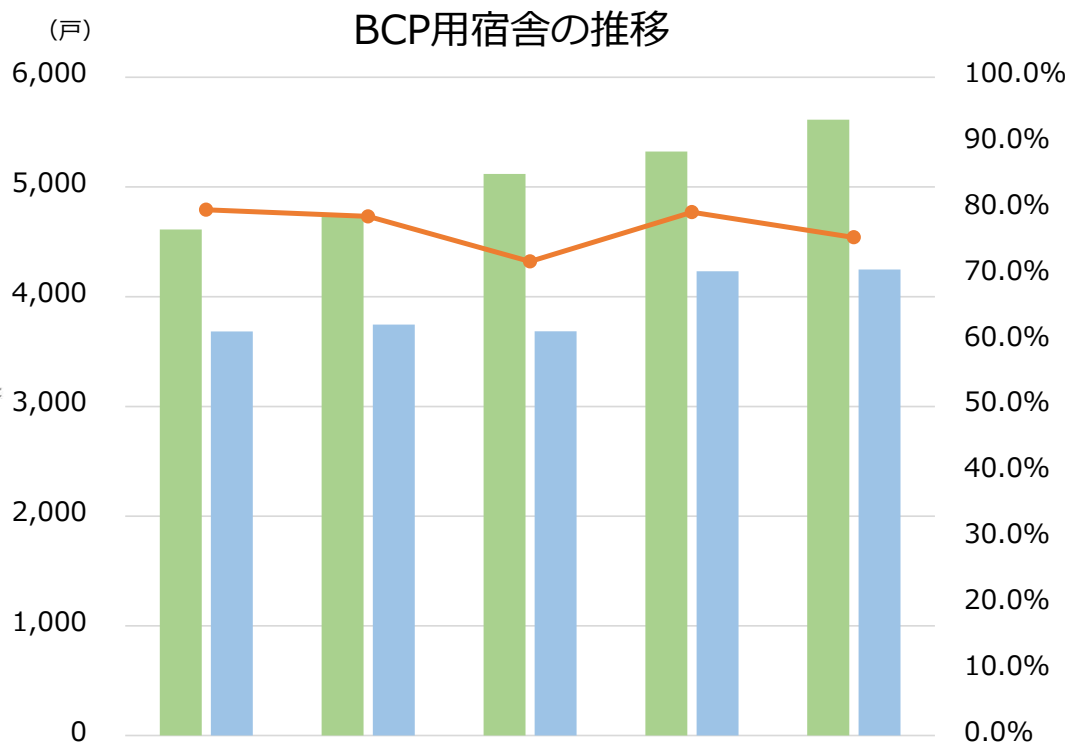
- 合同宿舎の整備財源は今後廃止する宿舎の売却収入を充てることとしており、新規建設のための財源は限られていることから、財務省において、通勤時間などの統一的な基準によって宿舎の必要戸数を算出するなど、必要戸数の更なる精査に向けた需給調査を実施（通達改正）。

中央省庁の職員数とBCP用宿舎の現状

- 中央省庁勤務者の定員は、防災・災害対応、安全保障、サイバーセキュリティなどの分野を中心に年々増加。
- 緊急参集要員のためのBCP用宿舎戸数は年々増加しているものの、未だ充足できていない状況であり、BCP用宿舎の新たな指定や建設等により、BCP用宿舎を確保していく。



(出典) 人事院勧告 参考資料 (組織区分別、年齢階層別人員構成比 (全職員))



緊急参集要員数 - 自宅保有者数(人)	4,612	4,752	5,119	5,323	5,613
BCP用宿舎戸数(戸)	3,684	3,747	3,686	4,232	4,248
充足率(%)	79.9%	78.9%	72.0%	79.5%	75.7%

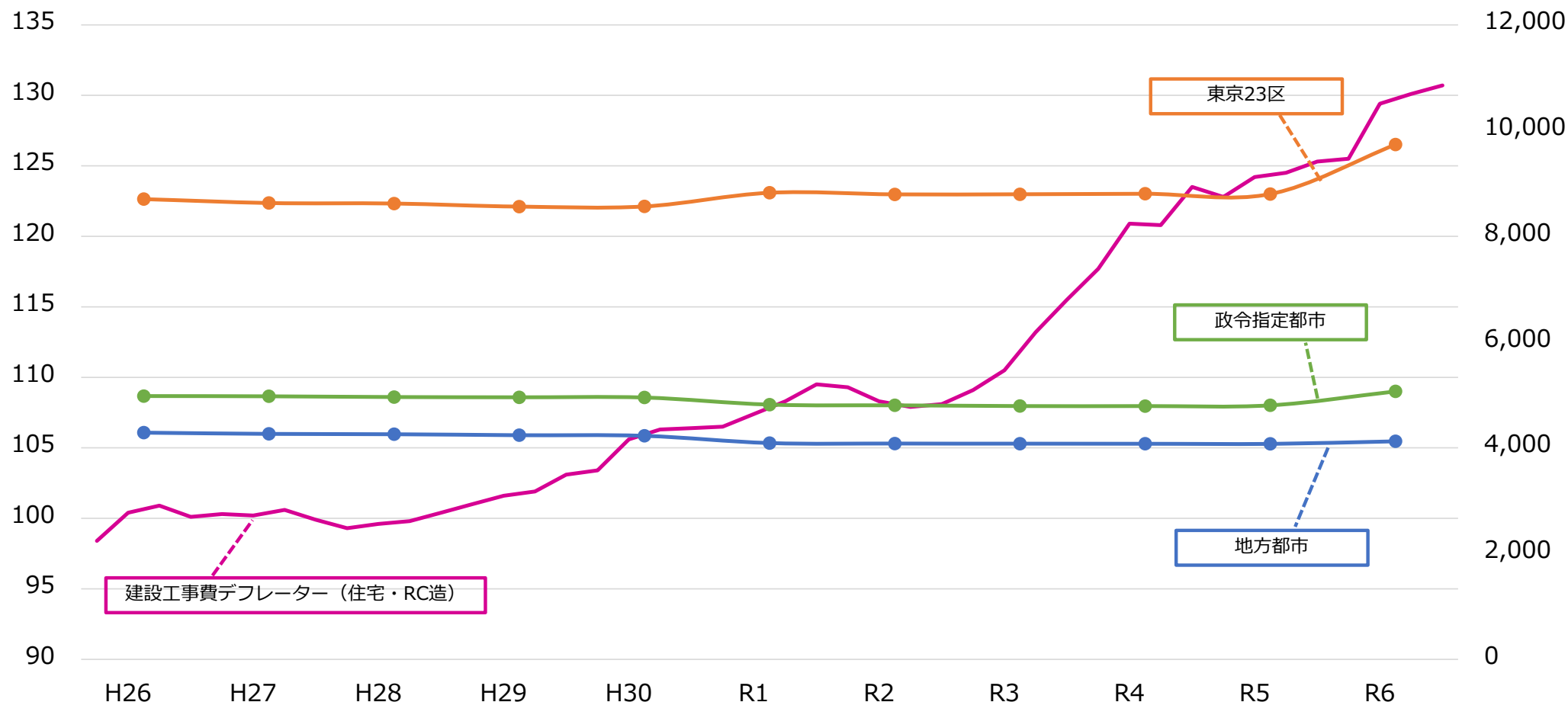
(出典) 財務省調べ

建設工事費及び民間賃貸住宅の家賃相場の推移

- 近年、建設工事費が高騰しているほか、民間賃貸住宅の家賃相場も上昇し始めている。
- このうち、地方都市における民間賃貸住宅は家賃相場の水準が相対的に低く、その上昇率も小幅であるため、地域によっては建設よりも借受が経済的に優位となる可能性。

建設工事費デフレーター
(H27年度：100)

(3.3㎡あたりの家賃・円)



※ 建設工事費デフレーター（住宅・RC造）は、国土交通省公表の「建設工事費デフレーター（2015年度基準）（四半期別）」をもとに作成。（H27年度：100）

※ 民間賃貸住宅における3.3㎡あたりの家賃は、総務省公表の「小売物価統計調査」をもとに作成。

※ 「地方都市」は、「小売物価統計調査」における調査市町村のうち、人口30万人未満の都市の数値をもとに作成。

人事行政諮問会議の最終提言（抜粋）

- 人事院が主催した人事行政諮問会議の最終提言（令和7年3月24日）において、人材確保の観点から「宿舍の建設・改修」が重要である旨が明記されている。

4 優秀な人材を惹きつけ、選ばれる公務にするための取組

(2) 公務の魅力の向上と発信

- 人材確保につながる福利厚生の実

宿舍の建設・改修、オフィス環境の整備・改善や転居の際の負担軽減などの福利厚生も志望者が魅力を感じる点である。その一層の推進のため、人事院や内閣人事局から関係府省に働きかけを行うなど、人材確保に効果的と考えられるあらゆる選択肢を可能な限り民間企業に劣らないものとしていくよう努める必要がある。

若手職員の宿舎事情

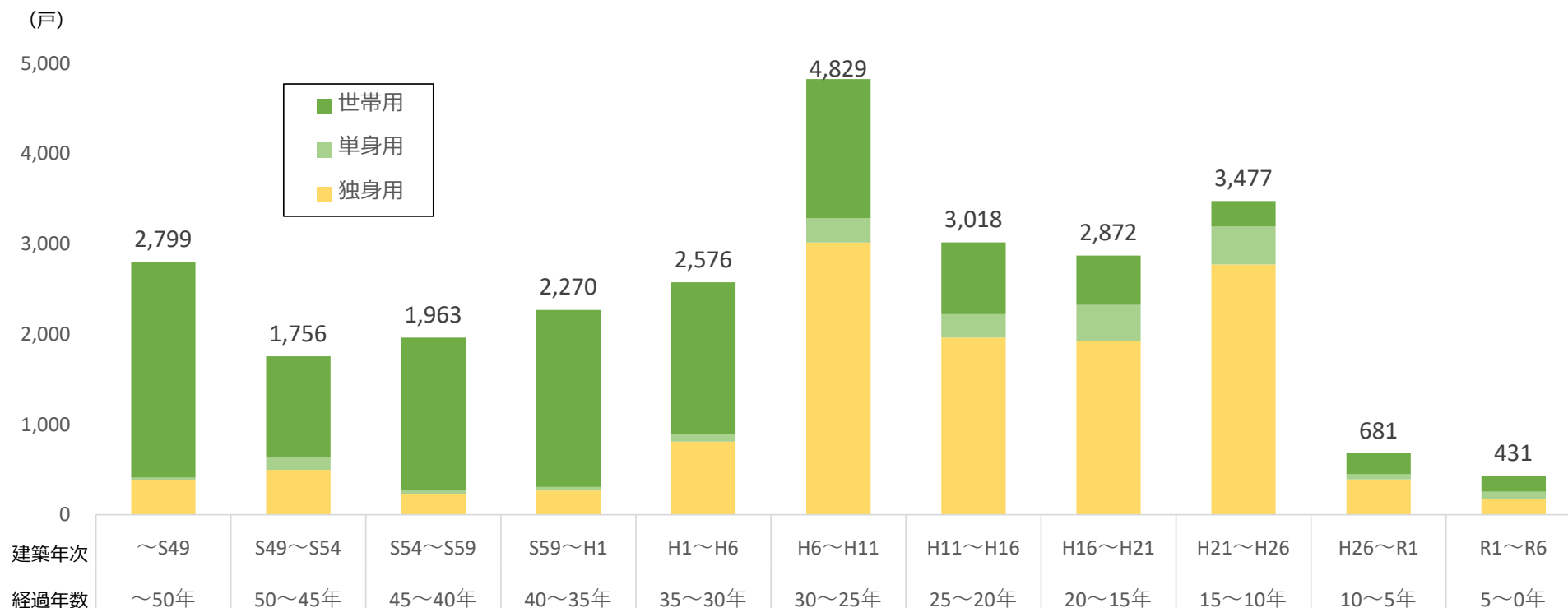
- 若手職員向け宿舎である独身用は、東京23区に限らず全国的に不足（規格別ミスマッチ）。

（参考）規格別ミスマッチ戸数（R6年度財務省調べ）

	独身用	単身用	世帯用
全国	▲32,338 戸	▲29,595 戸	54,246 戸
うち東京23区	▲2,394 戸	▲3,152 戸	1,682 戸
うち東京23区以外	▲29,944 戸	▲26,443 戸	52,564 戸

- 不足分は、独身者が世帯用に居住することで対応しているが、世帯用の多くは老朽化が進んでいる。

（参考）若手職員が居住する宿舎の経年別戸数

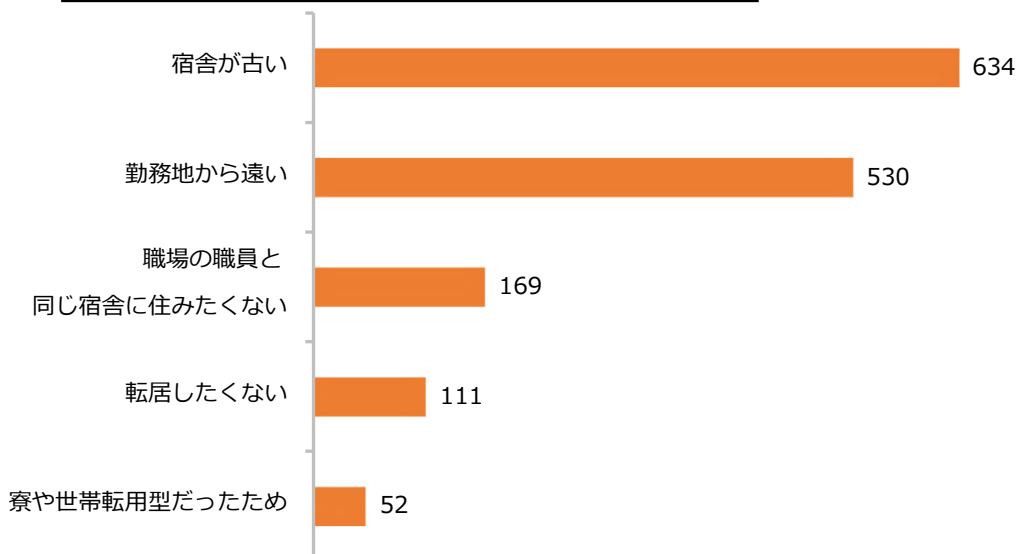


※R6.9.1時点における宿舎の入居者のうち、宿舎の入居日時点で職務の級が2級以下の独身者の人数（26,672人）を基に作成。

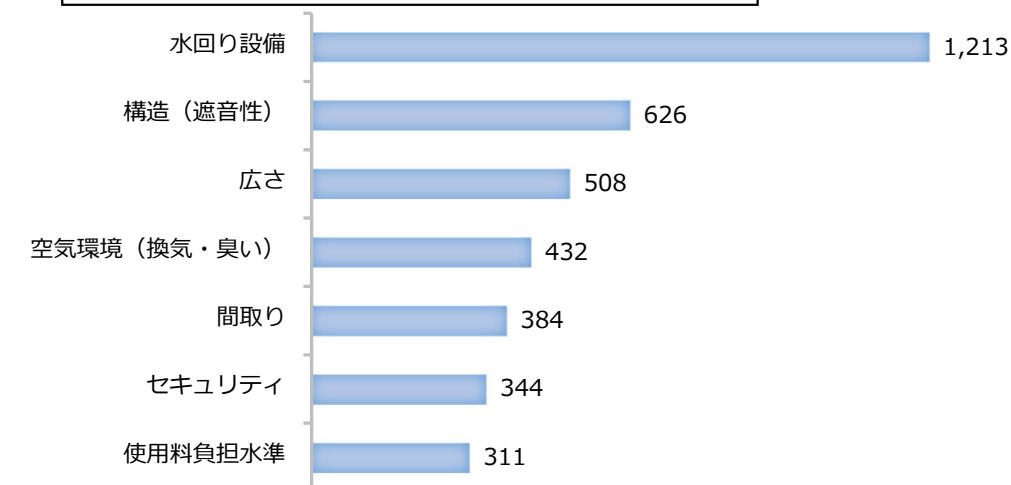
国家公務員宿舎に関する若手職員のニーズ調査

- R 5 年、本府省庁に勤務する30歳以下の職員及び地方公共団体から本府省庁に出向中の職員を対象に、国家公務員宿舎に関するアンケートを実施。（回答総数：1,877人（複数回答有））

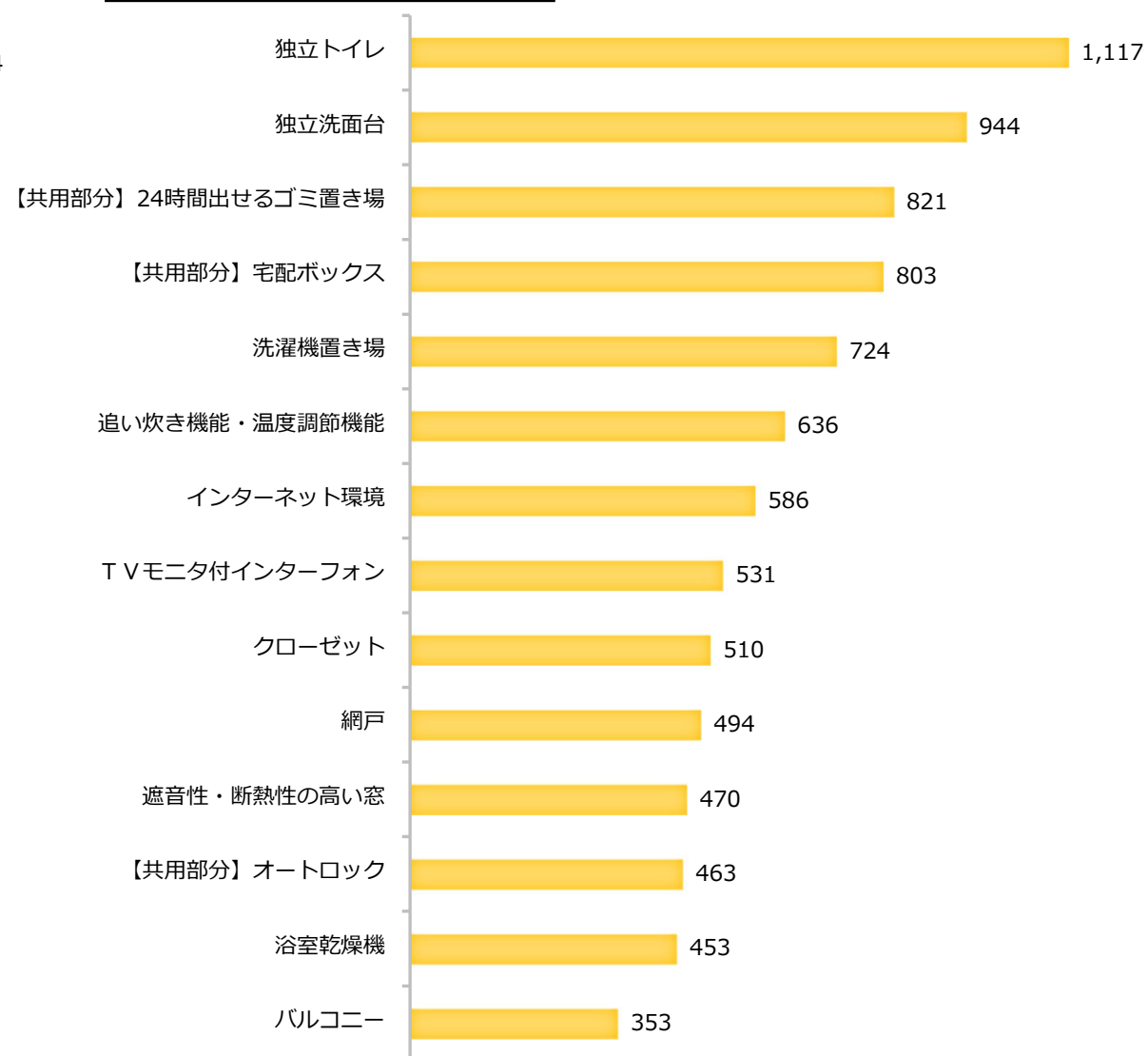
宿舎への入居を希望しなかった理由



宿舎の機能のうち、「重要視する項目」

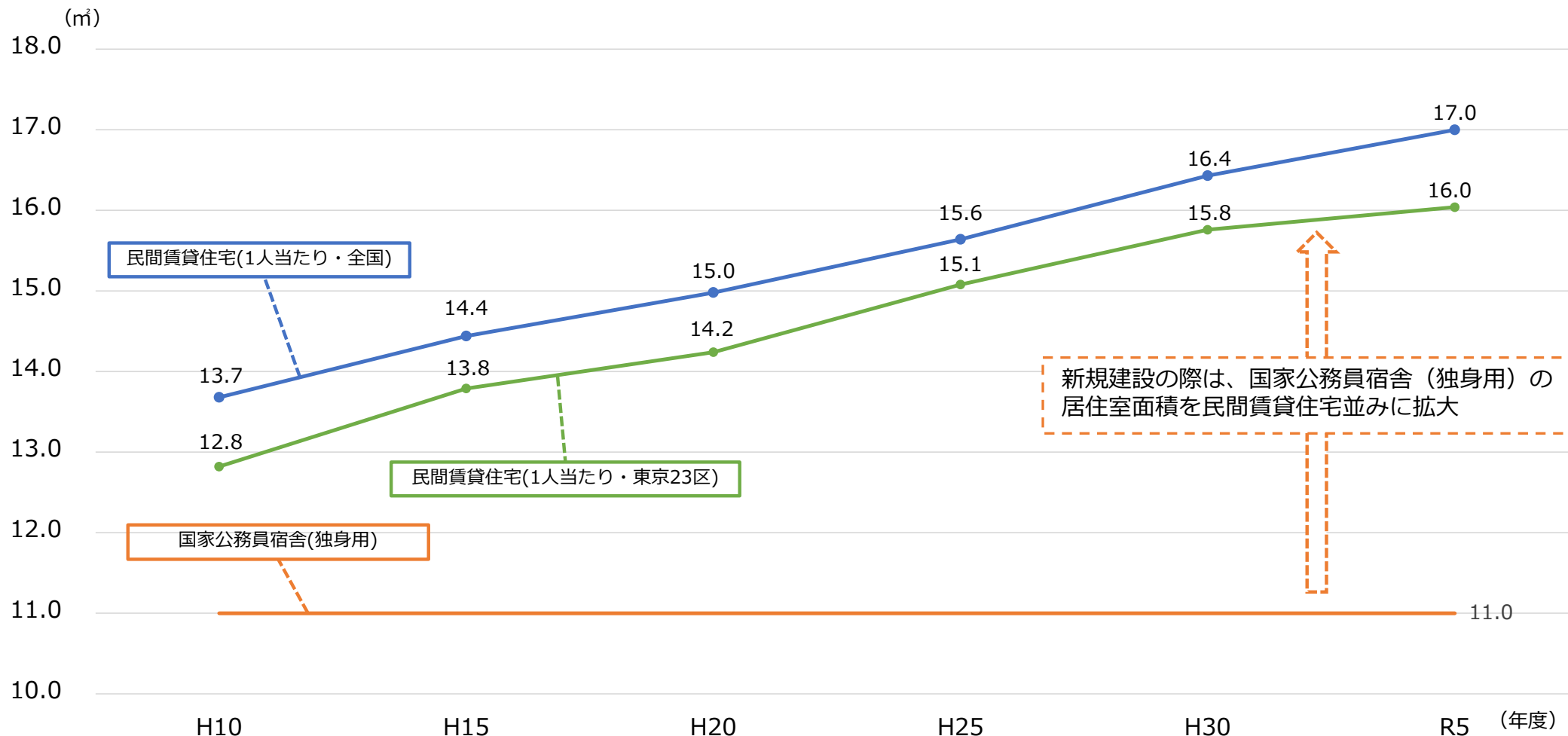


追加してほしい宿舎設備



国家公務員宿舎と民間賃貸住宅との比較（居住面積）

- 民間賃貸住宅と比較して劣っている居住環境を改善していくことが必要。
- 国家公務員宿舎（独身用）の居住室面積と、民間賃貸住宅における1人当たりの居住室面積の比較は以下のとおり。



※ 民間賃貸住宅における1人当たり居住室面積は、総務省公表の「住宅・土地統計調査結果」をもとに作成。

※ 「居住室」とは、居間、茶の間、寝室、書斎、客間、仏間、食事室兼台所などをいう。

※ 「国家公務員宿舎（独身用）」は、一般的な国家公務員宿舎の独身用住戸を用いて算出。

今後の主な検討課題

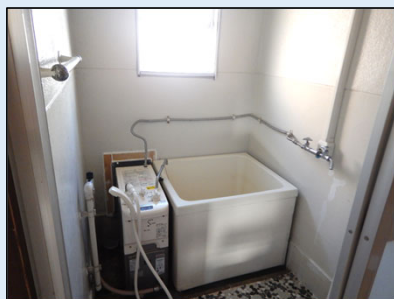
- R5年度以降の新規建設案件の積み上がりや、今後精査する需給状況の結果等を踏まえた上で、今後、宿舎をどの程度整備していくべきか、整理・検討が必要ではないか。
- 近年の建設工事費の高騰により、地域によっては建設よりも借受が経済的に優位となる可能性があることを踏まえ、宿舎を整備する地域によって、整備方法（借受又は建設）を検討する必要があるのではないか。
- 特に若手職員のニーズに応えるために何ができるのか検討を進めるべきではないか。

リノベーションの取組方針

取組方針（R5.6.13国有財産分科会報告）

- 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）。
- 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
- 東京23区内の宿舎を優先的に実施することとし、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。
- 当面の対象戸数は約8,500戸。

実施イメージ



浴室のユニットバス化



洗面化粧台の更新（給湯水栓化）

リノベーションの取組状況

- R2～6年度において約1,200戸のリノベーションを完了。
- 工事費高騰や人手不足を背景に、入札を複数回実施しなければ落札に至らない事例が発生し、予算繰越分が増加傾向にある。
- 居付き工事では次のような課題があり、労力・時間を要している状況。
 - ・ 工事中に入居者が一時的に退避するための場所の一定数の確保。
 - ・ 入居者との施工日程の調整、私物（家具・家電等）の移動、退避場所の清掃など。

【取組実績】

	R2～4年度	R5年度	R6年度
完了戸数	475	294	432
内前年度繰越分		129	236
完了戸数累計	475	769	1,201

※ 1 R5年度：不落5件・不調3件、R6年度：不落6件・不調6件。

※ 2 R6年度からR7年度への繰越予算による実施予定戸数は351戸。

⇒ 上記課題を踏まえて、業者が受注しやすいように発注規模を見直す等の取組を進めていく。

合同宿舎の新築時における脱炭素化の取組

- ZEH化（省エネ）を図る方針とし、原則ZEH-M Oriented以上の水準とする。
 - 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7年2月18日閣議決定。以下「政府実行計画」という。）において、建築物における省エネルギー対策の徹底が求められている。
 - 合同宿舎においては、ZEH（「ゼッチ」：ネット・ゼロ・エネルギーハウス）化を図る方針とし、原則として「ZEH-M Oriented」（断熱性能を大幅に向上させるとともに20%以上の省エネルギーを図られた集合住宅）以上の水準により整備を行う。

- 木造化や内装等の木質化により、木材の積極的な利用を図る。
 - 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）において、国は、自ら率先してその整備する公共建築物における木材の利用に努めなければならないとされている。
 - 合同宿舎においては、エントランス部分等の共用部を中心に、木造化（構造耐力上主要な部分である壁、柱、梁、桁、小屋組み等の全部又は一部に木材を利用すること）及び内装等の木質化に取り組むこととする。

- 原則全ての住棟に太陽光発電設備を設置するとともに、全ての照明器具をLEDとする。
 - 政府実行計画において、太陽光発電設備を最大限設置することとされ、またLED照明の導入割合を2030年度までに100%とすることとされている。
 - 合同宿舎においては、原則として新築する全ての住棟に太陽光発電設備を設置するとともに、全ての照明器具をLEDとする。