

国家公務員宿舎の整備について

令和 5 年 2 月 2 2 日
財 務 省 理 財 局

◆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。

- 国家公務員宿舎に関する今後の対応について、宿舎削減計画達成後の宿舎需要の変化等を見極めつつ、以下の方向性で検討を進めるべきとの提言がなされた。

① 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)

- ・ 地域単位で宿舎の必要戸数を的確に把握した上で、今後、計画的・段階的に以下の対応を行うべきである。
 - ✓ 趨勢的に宿舎が供給過多となっている地域においては、…残すべき宿舎を見極めた上で、需要を超え、余剰となる宿舎について廃止を進める。
 - ✓ 趨勢的に宿舎が需要過多となっている地域においては、借受又は建設の方法により宿舎を確保する必要がある。その際、…中長期的な需要が見込まれる地域では、借受と建設のコスト比較を実施し、より経済合理性を有する方法で必要な宿舎を確保する。

② 緊急参集体制の確保

- ・ 災害発生時等における初動体制確保に資するように、BCP等に基づく緊急参集要員のための宿舎の確保に取り組むこととし、…BCP用宿舎の確保に向けた具体的な検討を進めるべきである。
- ・ まずは、中央省庁を中心とした東京におけるBCP用宿舎の確保が必要と考えられる。

③ 住戸規格のミスマッチ解消

- ・ 国家公務員宿舎については、現状、独身用や単身用宿舎が不足している一方、世帯用宿舎には余剰が生じている傾向が見られており、住戸規格のミスマッチが生じている。
- ・ 宿舎整備などのハード面での対応のみでは、限られた予算の中で、ミスマッチの解消まで長い期間を要することから、…ハード・ソフトの両面から対応を行うべきである。

④ 老朽化への対応

- ・ 以下のような取組(※)を進め、個々の宿舎の状況に応じて長寿命化を図りつつ、必要に応じてコスト比較の上、借受移行や建替等を行うことにより、必要な宿舎の確保を進めるべきである。
(※) 改修予算配分の優先付け、長期使用の可否判定、陳腐化への対応 など

(参考②) 行政財産の未来像研究会報告書(令和3年11月)における主な提言

- 「最適利用」答申を踏まえながら、これまでの課題へのあり方について議論し、新たな課題についても検討した結果、国家公務員宿舎に関する今後の対応として、以下の提言がなされた。

① 基本的な対応方針

- ・ 需要過多が顕著となっている東京23区における宿舎の確保は喫緊の課題であり、令和元年答申での提言を踏まえつつ検討を行う必要がある。
- ・ 国有財産は国民共有の財産であるとの認識の下、地域社会の一員として、様々な形で可能な限り地域にも貢献するため、周辺住民に活用できるような整備を図っていくことが重要である。
※ 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る。庁舎や宿舎を新たに建設する場合には、できるだけその建設に伴って不用となる行政財産の処分収入を充てることによって財源を捻出する。

② 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などの職務遂行の能率性を確保し、国の事務の円滑な運営を図る観点から、まずは若手職員を中心とした独身・単身赴任者向け宿舎を優先的に整備し、宿舎環境を改善していくことを早急に検討すべきである。

③ 緊急参集体制の確保

- ・ 災害等への対応力を高める必要性が高まる中で、…まずは中央省庁を中心とした東京23区におけるBCP用宿舎の確保を早急に進めるべきである。

④ 老朽化への対応

- ・ 先進的な民間事例などを参考にしつつ、以下のような取組を行うべきである。
 - ✓ 宿舎の老朽化の程度や空室状況に応じて、…住戸単位のリノベーション工事についても積極的に検討する。…退去戸数をあらかじめ見込んだ上で、複数の住戸のリノベーション工事を一括発注することでコスト縮減を図る。
 - ✓ リノベーション工事の一括発注にあたっては、…工事内容や整備水準を標準化し、発注手続きや施工の効率化を図るとともに、退去後の速やかな工事の実施及びコスト縮減を図ることで、…可能な限り多くの宿舎のリノベーション工事を実施する。
 - ✓ 工事内容や整備水準の標準化にあたっては、…居住者の要望も踏まえつつ、生活様式や働き方の変化を踏まえた上で、現在の一般的な住居の仕様と同等の水準となるように検討する。

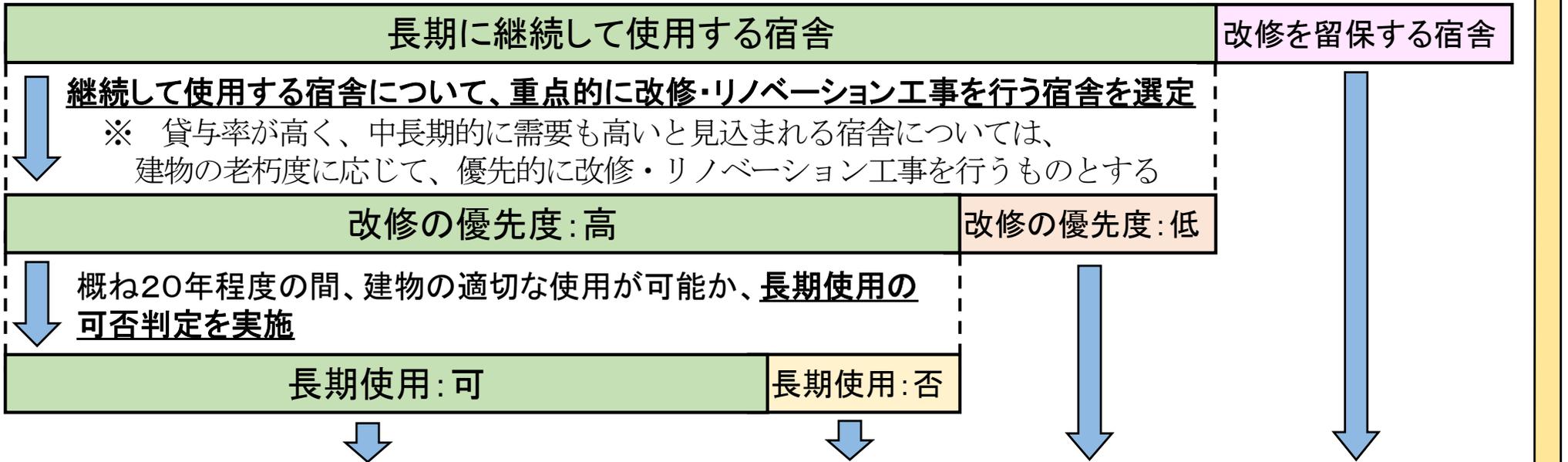
⑤ 新たな課題への対応

- ・ 宿舎においても、駐車場の空き区画や屋上スペースなどの使用許可を行うことで、様々な形で有効活用を行い、民間事業者等による脱炭素社会の実現に向けた取組を積極的に後押ししていくことが考えられる。

○ 令和4年3月に関連通達を発出・改正し、「最適利用」答申及び未来像研究会報告書を踏まえた取組をルール化するとともに、令和5年度予算に合同宿舎の整備やリノベーションにかかる経費を要求。

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