

国有財産行政におけるPRE戦略〔概要〕

- 本年6月に策定した「新成長戦略における国有財産の有効活用」を受け、民間企業で行われているCRE(Corporate Real Estate)戦略を参考に、庁舎・宿舍を含む国有財産についてPRE(Public Real Estate)戦略(不動産の最適化戦略)を検討。あわせて、公務員宿舍の在り方も検討。
- 検討に際しては、民間有識者からのヒアリングを実施し、プロセスをオープンにしながら検討。

国有財産を取り巻く現状

庁舎等に係る不動産の維持管理コストの把握・分析、中長期的な視点からの維持管理が不十分。

庁舎等について、更なる効率化と、より国民の利便性の向上等に向けた活用が必要。

有効活用のための土地・スペースの洗出しと個々の財産の特性に応じた多様な管理処分が重要(社会福祉施設に対する定期借地権の活用等)。
【6月の「新成長戦略における国有財産の有効活用について」】

基本的考え方

・不動産関連コストの的確な把握。
・コスト低減等のため長寿命化・予防保全等を推進。

利用者利便の向上等の社会的ニーズをより重視し、庁舎等を活用。

新成長戦略に基づく定期借地権の活用等、未利用地等の有効活用を引き続き推進。

PRE戦略に基づく国有財産行政の更なる展開

庁舎等にかかる財政コストの低減

長寿命化等の推進

- より低コストで必要な性能・機能を獲得するため、戦略的な維持管理や庁舎の長寿命化を推進。
- 長寿命化対象施設について、各省庁の横断的な調整を着実に実施。

長寿命化しない庁舎の移転・集約化

- 長寿命化の対象としない庁舎について、国の出先機関改革への対応も踏まえつつ、移転・集約化を推進。
- その際、ワンストップサービス化など利用者利便向上にも十分配慮。

公務員宿舍の在り方

(別紙参照)

有効活用の更なる徹底等

監査の活用

- 入居官署の横断的な調整等と併せてPDCAサイクルを確立し、PRE戦略を推進。

未利用財産等の更なる有効活用

- 売却困難財産等についても、一時的な暫定活用などを推進。

組織の連携と情報の一元化

- 財務的意思決定と技術的判断の一体化を図るため、財務省と国交省の連携を強化。
- 国有財産関連情報の集約・一元化。

情報公開の充実

- 国有財産に関する情報の公開を推進。

公務員 宿舎の在り方

公務員宿舎の在り方

事業仕分け(平成21年11月27日)において、「公務員宿舎の在り方について検討」等の評価結果。

必要宿舎戸数の再検証

- 真に公務に必要な宿舎戸数(新規採用、転勤、早朝・深夜勤務や緊急参集等に対応)を算出。
- その結果、必要戸数は14.4万戸～18.1万戸と見込まれるところ。
- 新しい計画を速やかに策定の上、概ね5年を目途に現在の約21.8万戸から15%強削減。
- 将来的には、勤務実態や入居状況等を踏まえながら、全体として30%強の削減を目指す。

長寿命化と新規建設の抑制

- 長寿命化の推進により、新規建設を抑制。

新規建設する場合の方針

- PFIの活用によるコスト低減等。
- 合同宿舎化の徹底
- 規格は若手等職員向けを基本。
- 宿舎用地は土地の市場価値と通勤時間等を勘案して選定。
- 保育所併設など新成長戦略や地域のまちづくりに貢献。

使用料の引上げ

- 歳出に概ね見合う歳入を使用料収入で得ることを念頭に引上げを検討(23年6月を目途に成案)。

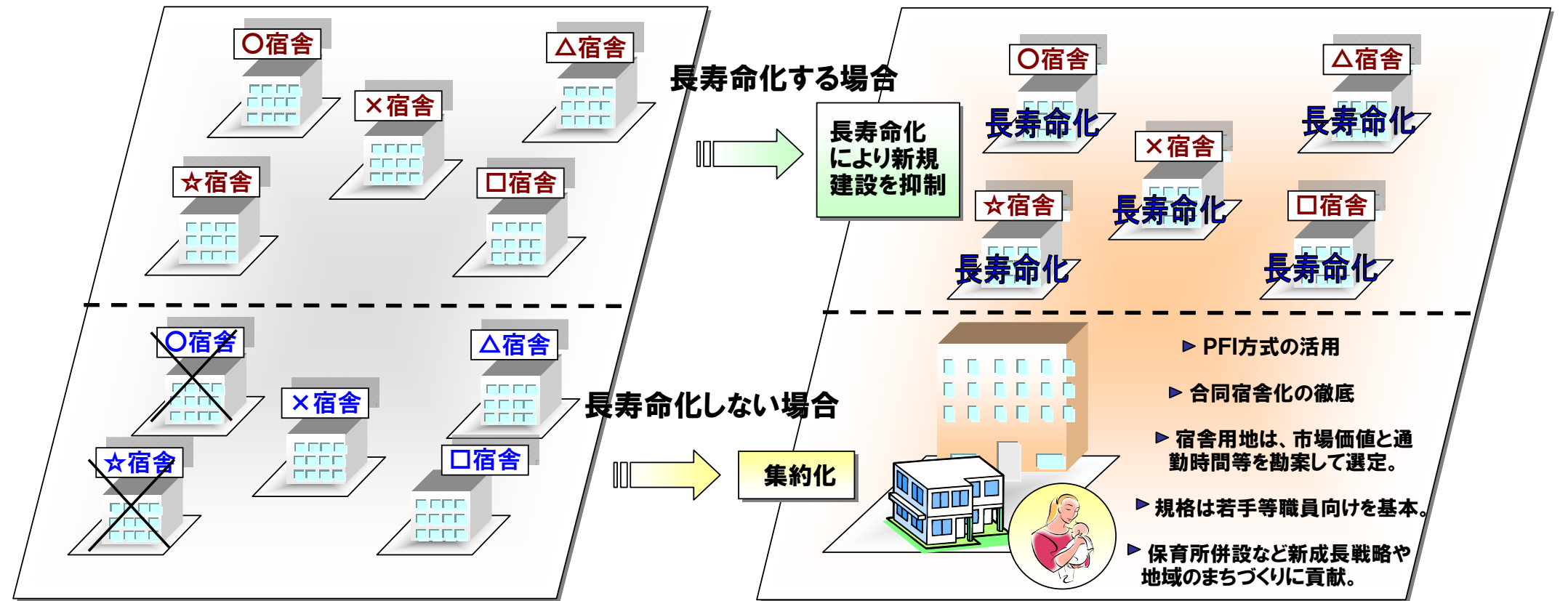
必要宿舎戸数の再検証

現在 約21.8万戸

真に公務に必要な戸数を厳密に算出

14.4万戸～18.1万戸程度

- 新しい計画を策定した上で、当面(概ね5年を目途)、15%強削減
- 将来的には、勤務実態や入居状況等を踏まえながら、全体で30%強削減



使用料の引上げ

現状、社宅賃料と概ね同水準となっているが、厳しい財政状況等を踏まえ、歳出に概ね見合う歳入を使用料収入で得ることを念頭に引上げを検討。

【例】ファミリータイプ

- 社宅賃料 22,556円(全国) 28,120円(23区)
- 宿舎使用料 17,982円(全国) 29,263円(23区)

[平成21年人事院調査、平成21年度ベース]

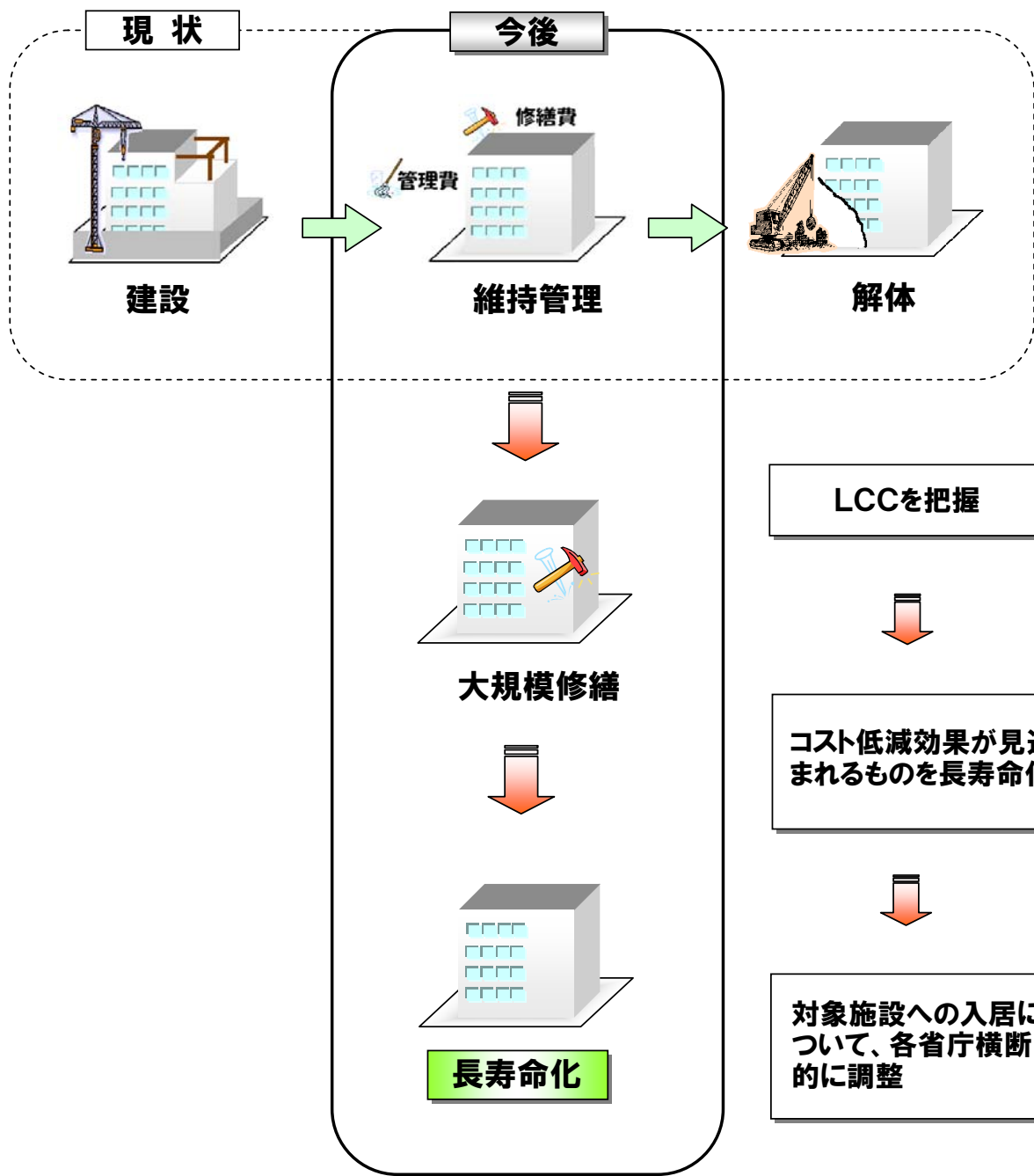
宿舎に係る情報のオープン化

今後、コストや使用料収入など宿舎に関する基本的な情報について、国民に対して積極的にオープンにする。(新たに「国有財産行政レポート(仮称)」を作成)

庁舎にかかる財政コストの低減

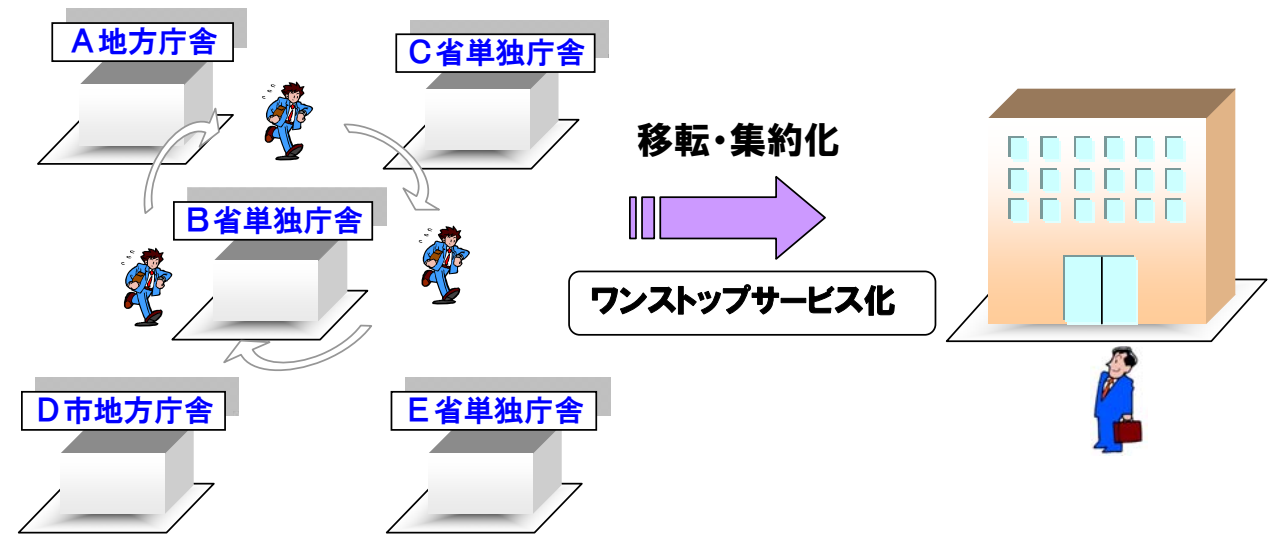
長寿命化等の推進

○長寿命化により財政コストの低減効果が見込まれる合同庁舎等は、戦略的に長寿命化等を推進。



長寿命化しない庁舎の移転・集約化

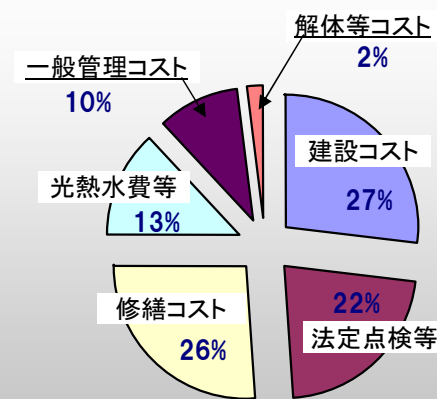
○長寿命化の対象としない庁舎は移転・集約化を推進し、その際は、行政サービスのワンストップ化など、利用者利便の向上にも十分配慮。



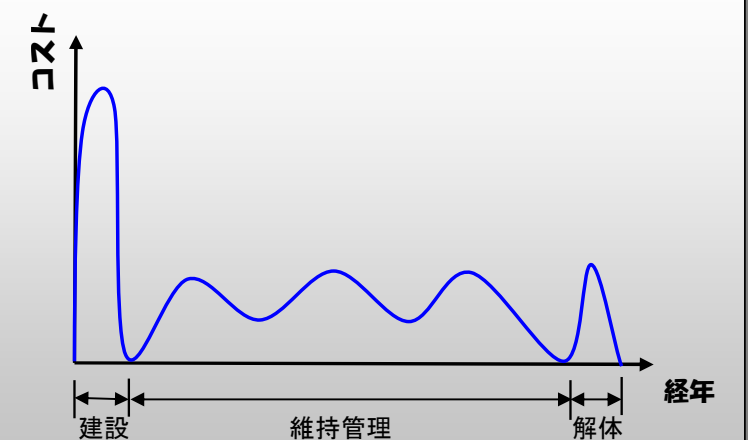
(参考) ライフサイクルコスト (LCC) とは

ライフサイクルコスト(LCC)とは、企画設計から建設、維持管理そして解体にわたる建築物の生涯(ライフサイクル「LC」)に必要なすべてのコスト。

LCCのイメージ



LCCイメージ円グラフ(例)



LCCの経年による支出のイメージ図