

第3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02～09 |
| ③ 国公有財産の最適利用 | 資料10～13 |
| ④ 宿舎の概要 | 資料14～18 |
| ⑤ 宿舎行政の総合調整 | 資料19～23 |

《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㎡

01 国の庁舎等の概要

①庁舎の概要

- 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57,088棟、延面積は合計37,242千㎡となっています（令和5年3月31日現在）。

国の庁舎等の建物数、延面積

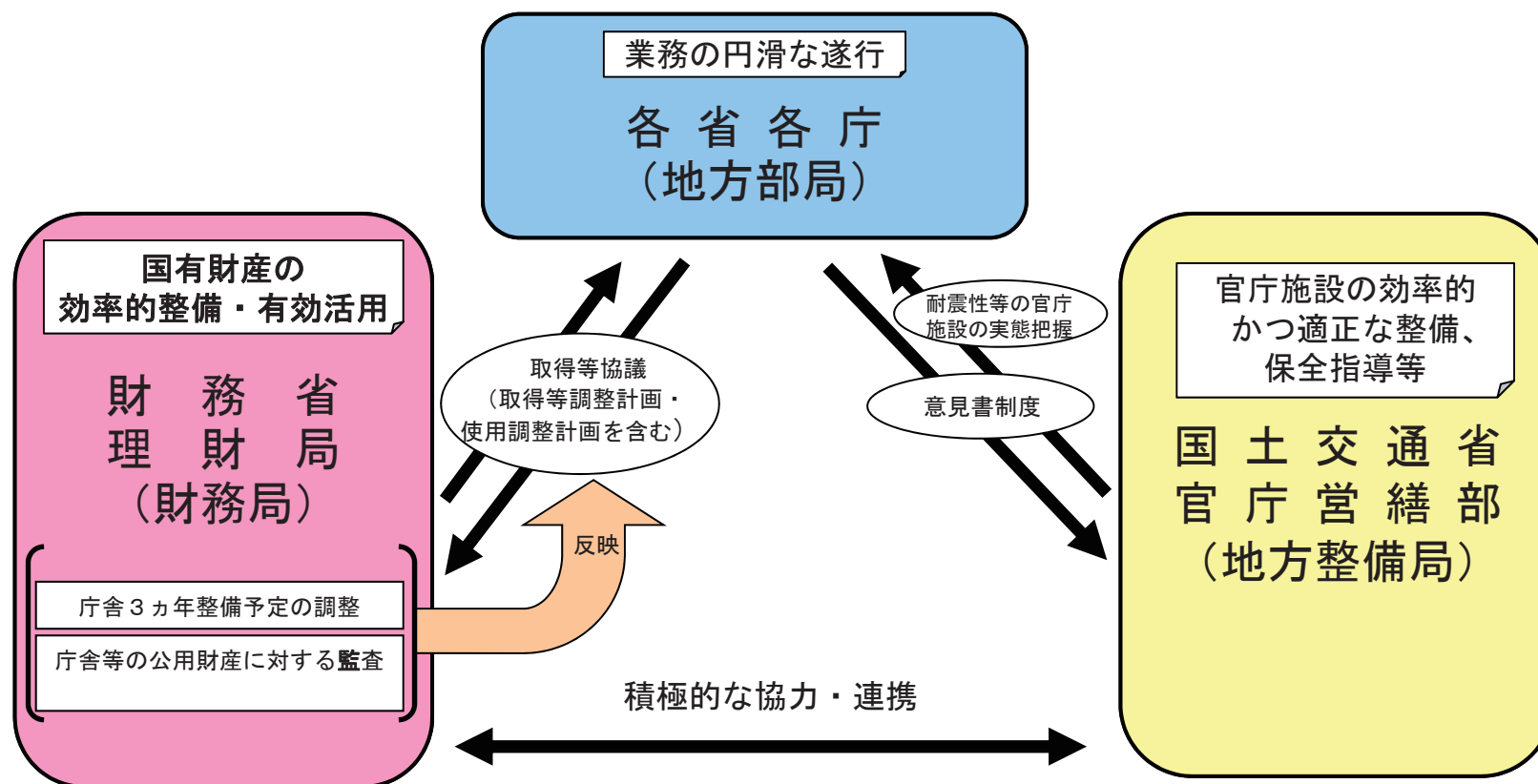
区分	建物数			延面積(㎡)		
	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末
合同庁舎	1,672	1,640	1,581	4,400,267	4,406,060	4,519,418
単独庁舎	30,146	29,653	29,226	15,658,214	15,605,707	15,647,242
刑務所その他の収容施設	3,973	3,905	3,819	2,898,322	2,860,565	2,880,991
自衛隊関係施設	22,471	22,514	22,462	14,040,220	14,152,279	14,194,587
計	58,262	57,712	57,088	36,997,024	37,024,611	37,242,238

02 庁舎の取得・有効活用に関する財務省の役割

②庁舎行政の総合調整

- 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

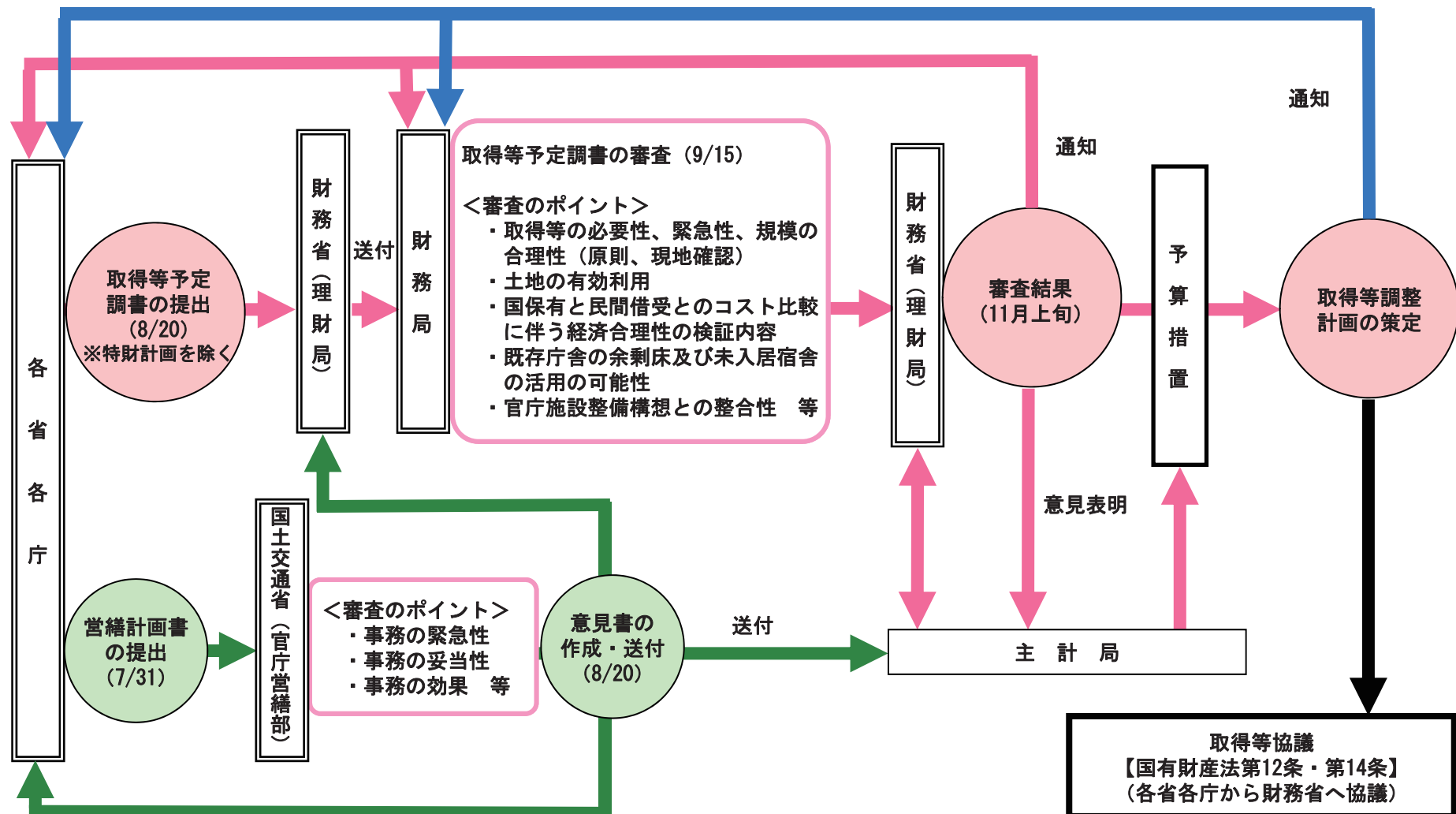


03 国有財産の効率的整備・有効活用 ～庁舎等取得等調整計画～

②庁舎行政の総合調整

○ 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。

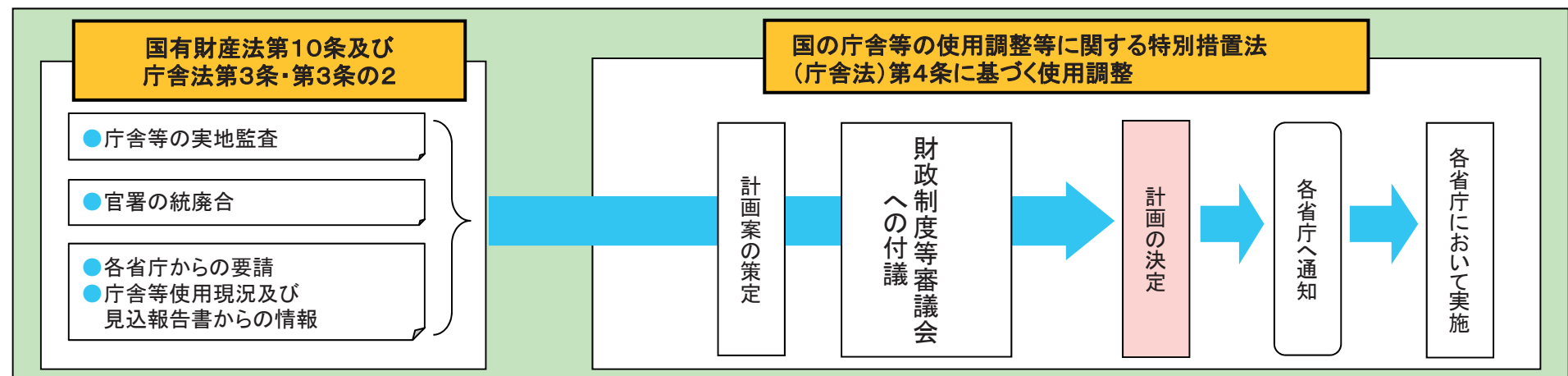
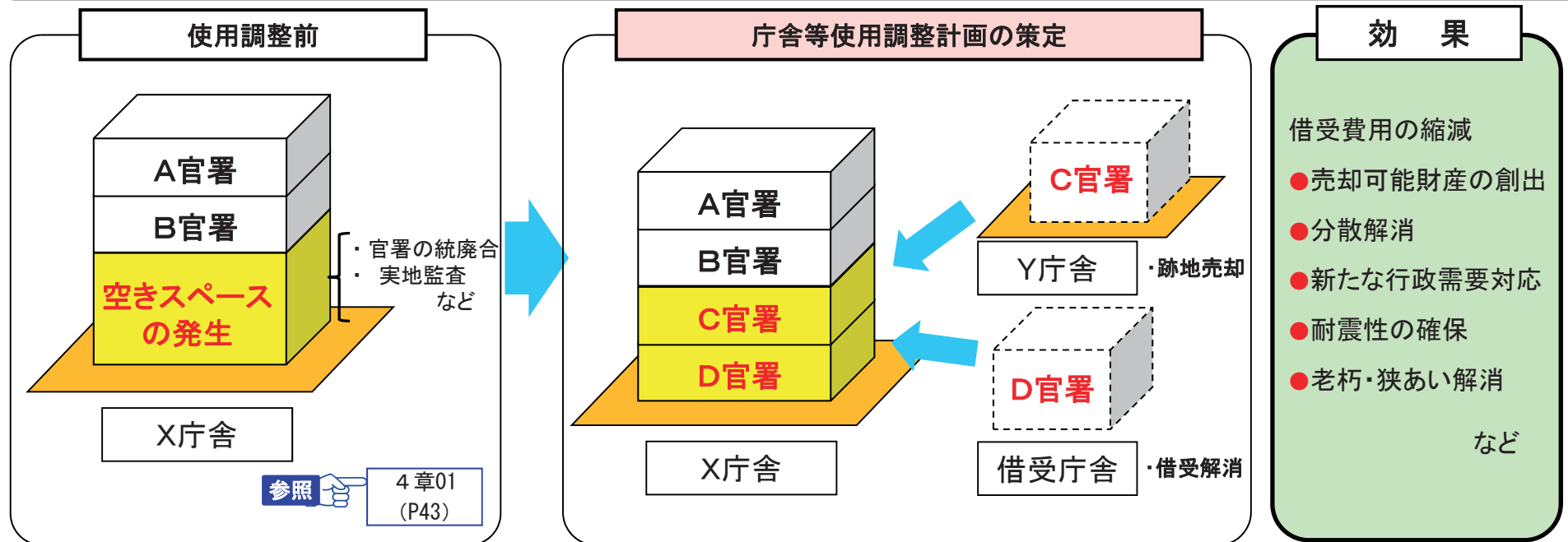
取得等調整計画制度の概要



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。



05 庁舎等使用調整計画の事例

②庁舎行政の総合調整

- 中部経済産業局等が名古屋第4地方合同庁舎等へ移転することに伴い、中部経済産業局庁舎に空きスペースが生じることから、以下の庁舎等使用調整計画を策定しました。
 - ① 分散している東海農政局各事務所を中部経済産業局庁舎へ移転することで、耐震性能の適合、分散解消及び売却可能財産の創出を図る。
 - ② 東海北陸厚生局麻薬取締部の会議室等を移転し、狭あい解消を図る。

【中部経済産業局庁舎】



<使用官署の名称及びその使用の現況>

〔所在地〕

愛知県名古屋市中区三の丸2-5-2

〔建物概要〕

昭和35年築 外

地上4階、地下1階 外

建 2,716㎡／延 10,033㎡

〔使用官署及び使用現況〕

中部経済産業局 約4,400㎡

中部近畿産業保安監督部 約680㎡

中部地方環境事務所 約660㎡

愛知労働局 約80㎡

共用部分 約3,550㎡

〔国以外の利用状況〕

（独）製品評価技術基盤機構 約660㎡

（注）下線の官署が使用調整対象

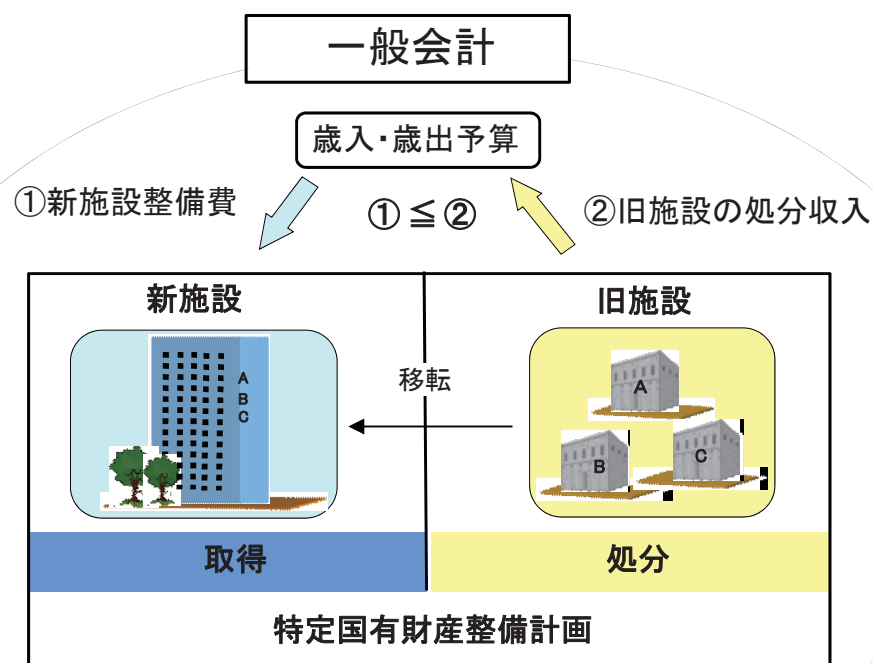
<使用調整の内容>

入居予定官署	調整床面積	効果	時期
東海農政局 土地改良技術事務所	約 990㎡	耐震性能の適合・分散解消 ・売却可能財産の創出	令和8年度以降
東海農政局 愛知県拠点（地方参事官室）	約 280㎡		
東海農政局 木曽川水系土地改良調査管理事務所	約 660㎡		
東海北陸厚生局 麻薬取締部（会議室等）	約 180㎡	狭あい解消	

06 国有財産の効率的整備・有効活用 ～特定国有財産整備計画～

②庁舎行政の総合調整

- 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（②）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 ～平成28年度	17	39	▲22
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	60	33
令和6年度	22	92	▲69
令和7年度以降	728	421	307
合計	979	737	242

(注) 単位未満を四捨五入。

※ 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、経過的に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。

07 特定国有財産整備計画により整備された 庁舎等の事例

②庁舎行政の総合調整

- 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・立体化する整備を行ったものです。
- 赤レンガ倉庫等が隣接する新港地区に所在するため、地域の景観と調和したレンガ調の外観となっています。また、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。

【よこはま新港合同庁舎】



〔所在地〕

神奈川県横浜市中区新港 1－15

〔建物概要〕

令和 5 年 3 月 築

地上 7 階

建 10,861㎡、延 48,514㎡

〔入居官署〕

横浜税関

横浜検疫所

横浜中税務署

横浜国道事務所

横浜公共職業安定所

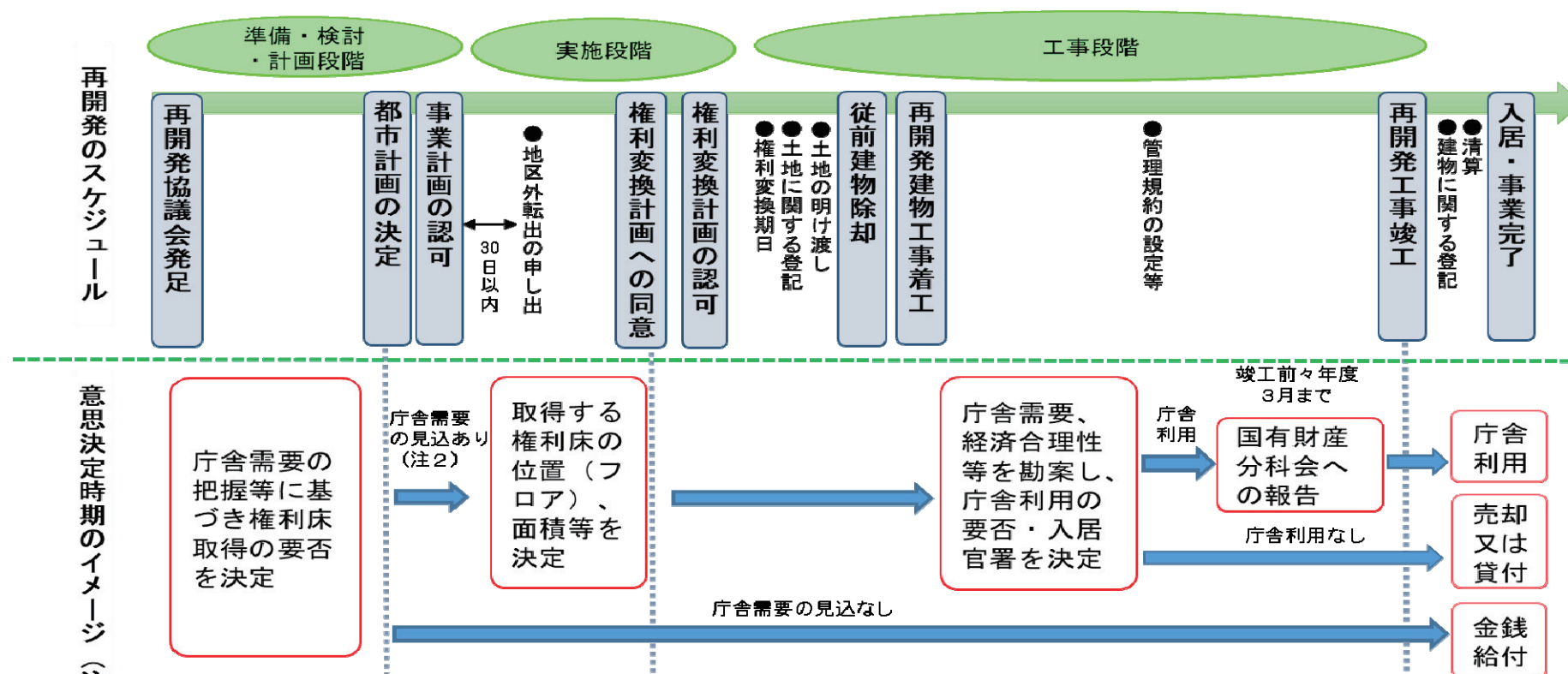
京浜港湾事務所

横浜保護観察所 外 8 官署

08 権利床の活用

②庁舎行政の総合調整

- 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、段階的に意思決定を行います。



（注1）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2）庁舎需要の見込がない場合でも、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。

09 権利床の活用事例

②庁舎行政の総合調整

○ 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】

〔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㎡）

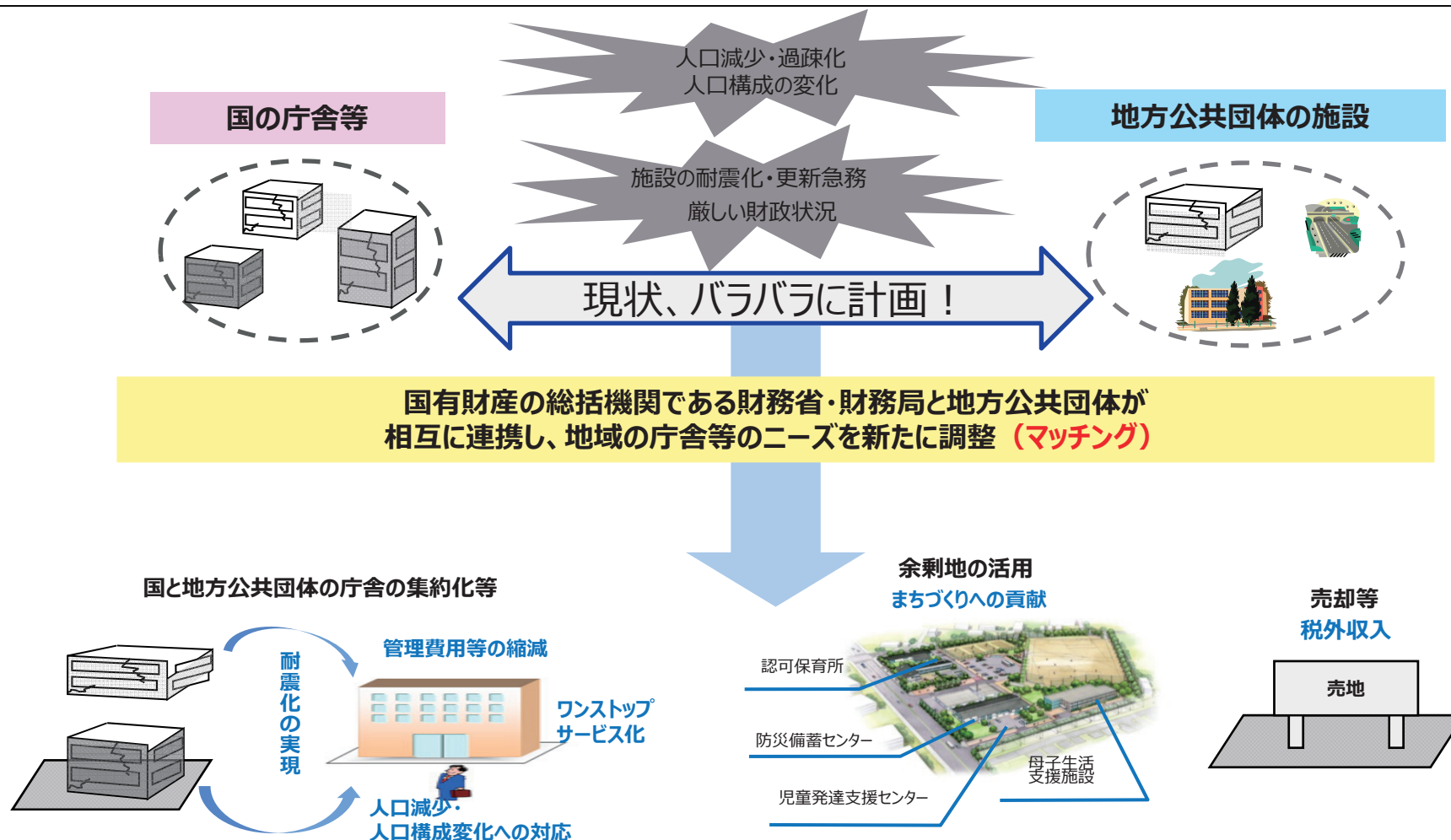
※UR都市機構作成
イメージパースについては、計画段階のものであり、変更が生じる可能性がある。

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㎡			

10 地域における国公有財産の最適利用

③国公有財産の最適利用

- 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。



11 地域における国公有財産の最適利用 (想定される連携イメージ)

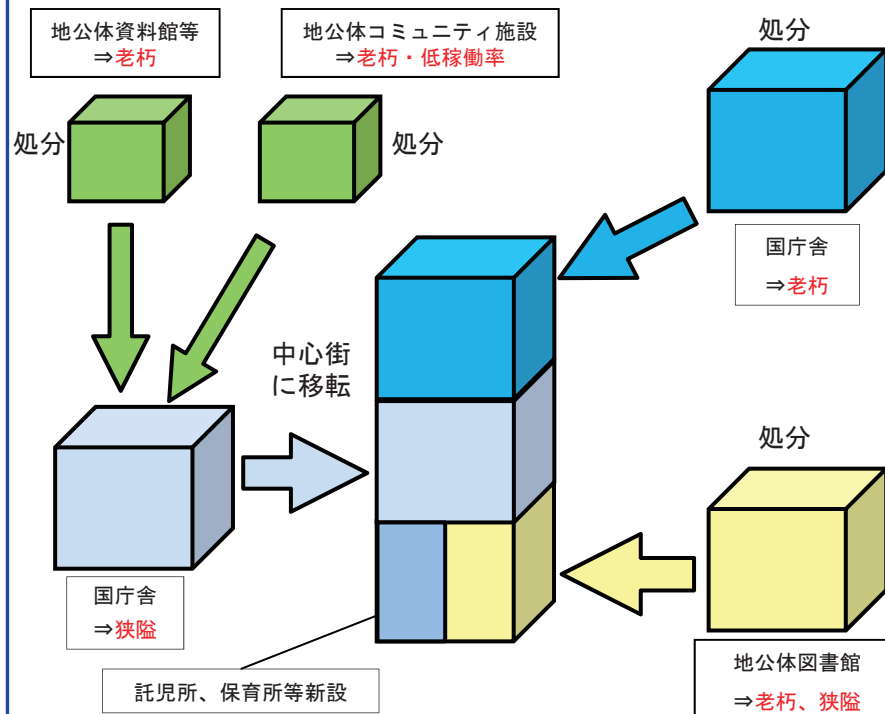
③ 国公有財産の最適利用

○ 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

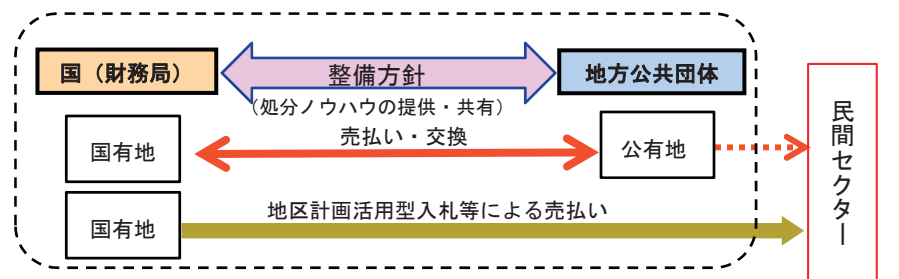
※利便施設（保育所、託児所、診療所、福祉施設、教育施設等）の併設



国有地・公有地の有効活用

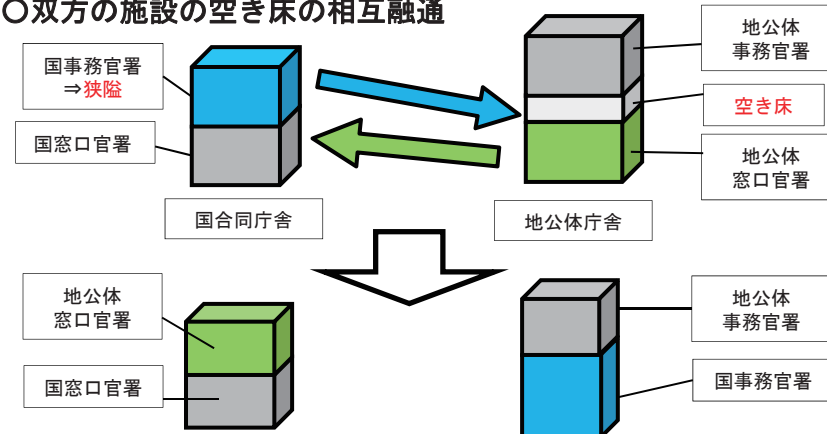
○財産の活用を通じた地方公共団体との連携

- (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



空き床相互融通

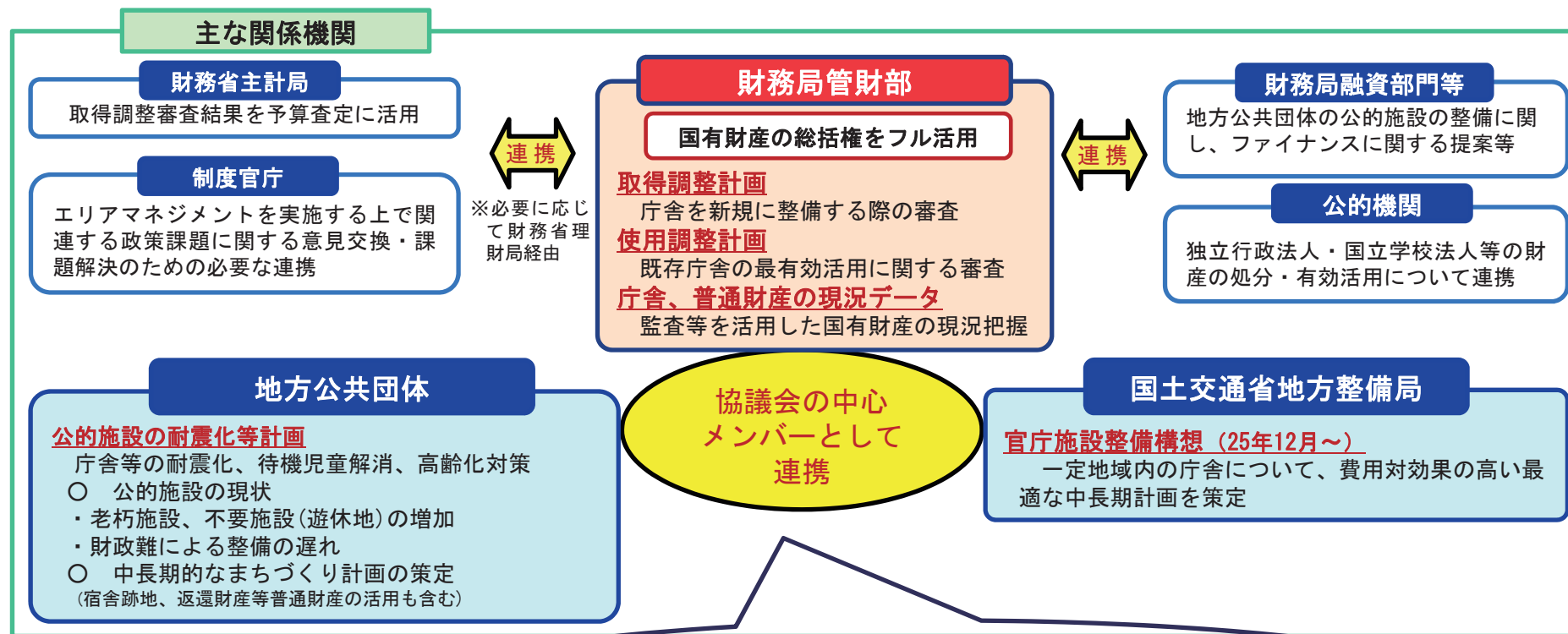
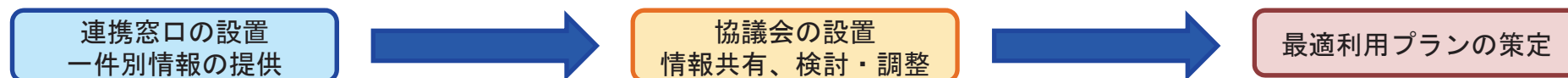
○双方の施設の空き床の相互融通



12 地域における国公有財産の最適利用 (関係機関と最適利用プラン策定の流れ)

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、その他の関係機関と連携し、中長期的な観点から、庁舎をはじめとする国公有財産の最適利用に向けて調整を行っています。



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
⇒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

13 国公有財産の最適利用の事例

③国公有財産の最適利用

- 山形県鶴岡市は、市立病院跡地を活用するため、都市基盤整備事業等を重点的に事業化するエリアとして官公庁施設を整備することとしました。そのため、病院跡地の一部と税務署等の敷地を交換し、老朽・狭あい化が進んでいる国の行政機関の集約立体化により、鶴岡第2地方合同庁舎を整備しました（1階に鶴岡市の防災資機材庫を合築整備）。

《国の合同庁舎の建設及び市施設の整備（山形県鶴岡市）》



【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

14 国家公務員宿舎について

④宿舎の概要

- 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】160,897戸（令和5年9月1日現在）

合同宿舎

（69,724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

（91,173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】

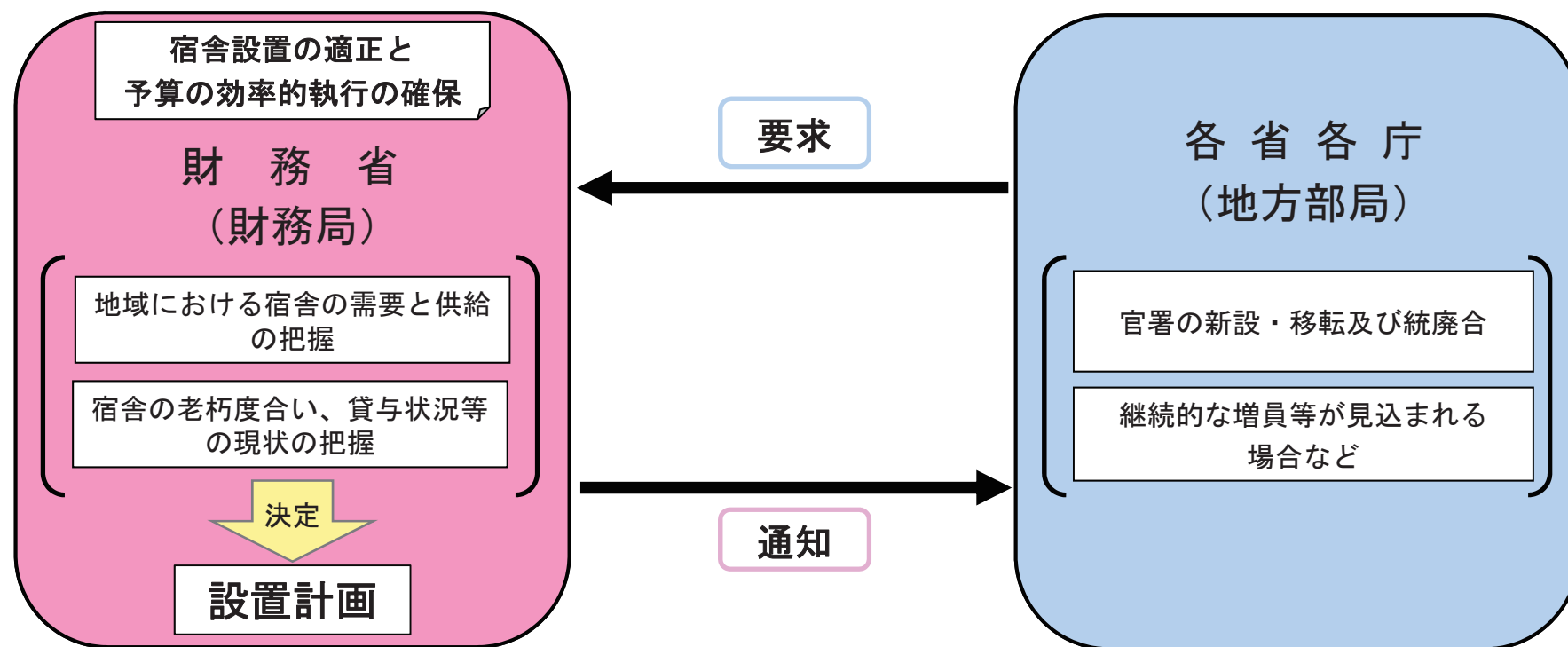
防衛省（自衛隊）	48,415戸	
法務省（行刑施設等）	12,717戸	
公共事業（国交省、農水省）	8,972戸	等

（注）宿舎戸数は、被災者の方々に提供している24戸（総戸数に含まれていない廃止決定済宿舎4戸と合わせ、全体で28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99戸の合わせて123戸を除いています。

15 宿舎設置における財務省の役割

- 宿舎の設置は、宿舎の設置に関する年度計画（設置計画）に基づいて行わなければならないとされています（国家公務員宿舎法第8条）。
- 財務省は、各省各庁からの宿舎の設置に関する要求を調整し、合同宿舎及び省庁別宿舎の別に設置計画を定め、各省各庁へ通知しています（国家公務員宿舎法第8条の2）。

国家公務員宿舎の設置に関する各省各庁との調整



16 宿舎使用料の現状

④宿舎の概要

- 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。

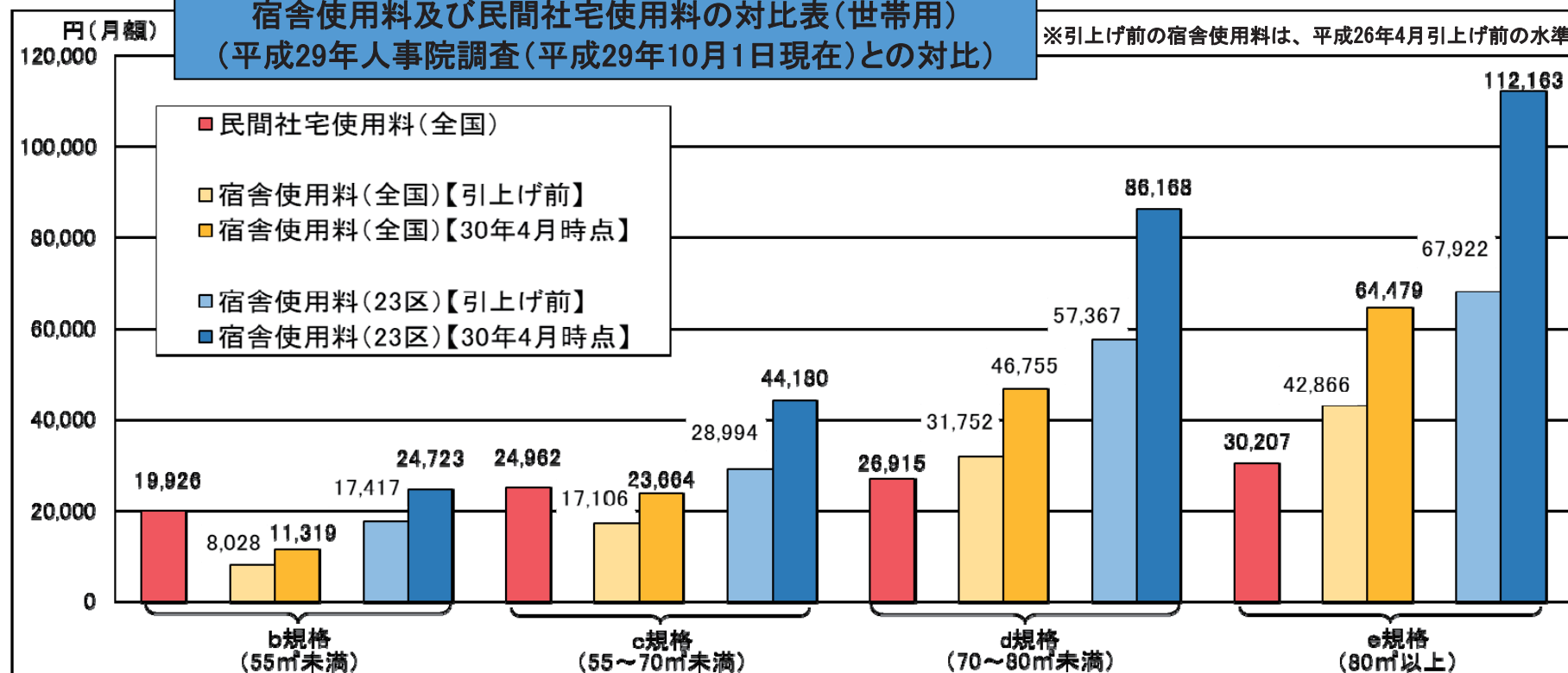
宿舎使用料の算定方法【国家公務員宿舎法第15条第1項】

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。



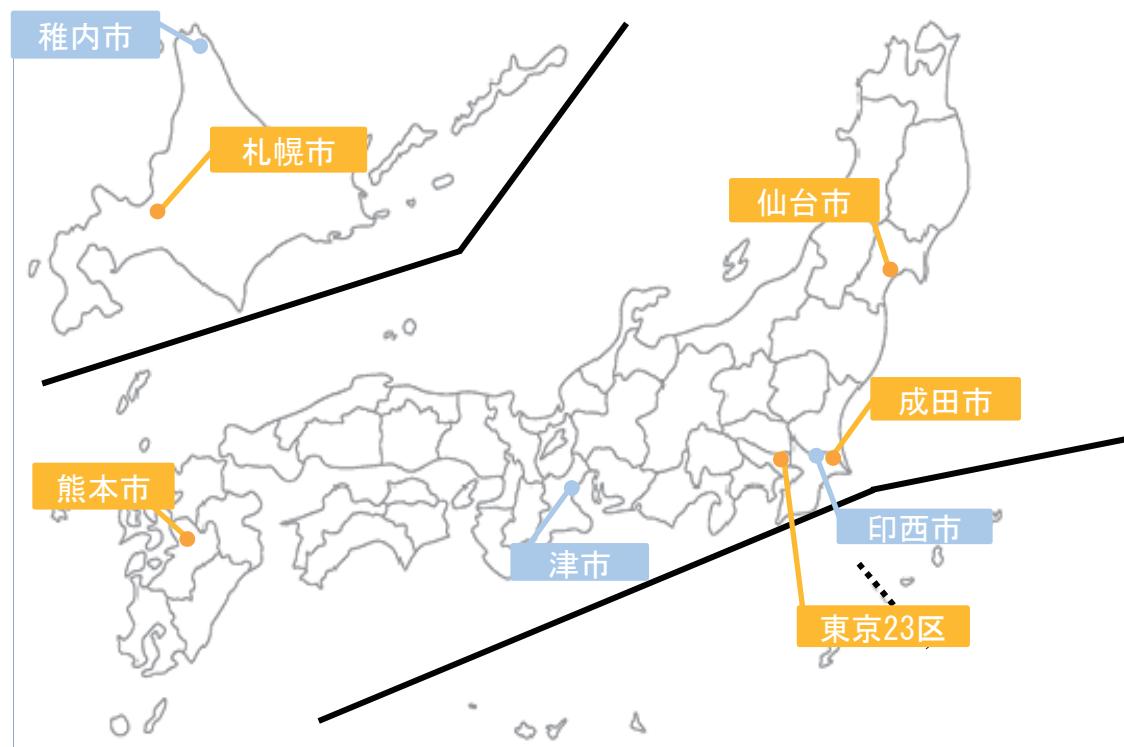
17 国家公務員宿舎の需要と供給の状況

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
※一部更新

④宿舎の概要

- 市町村単位で宿舎の設置戸数と各省各庁の必要戸数を調査し、宿舎の需要と供給の状況を精緻に把握しています。
- 各省各庁の必要戸数は約15.9万戸となっています。
- 宿舎が設置等されている全国1,019市町村のミスマッチの状況は以下のとおりです。

	供給不足地域	供給過多地域	需給均衡地域	合計
市町村数	88 (9%)	51 (5%)	880 (86%)	1,019 (100%)



(令和5年度財務省調べ)

主な供給不足地域

東京23区	3,880戸
仙台市	396戸
札幌市	359戸
熊本市	318戸
成田市	228戸

主な供給過多地域

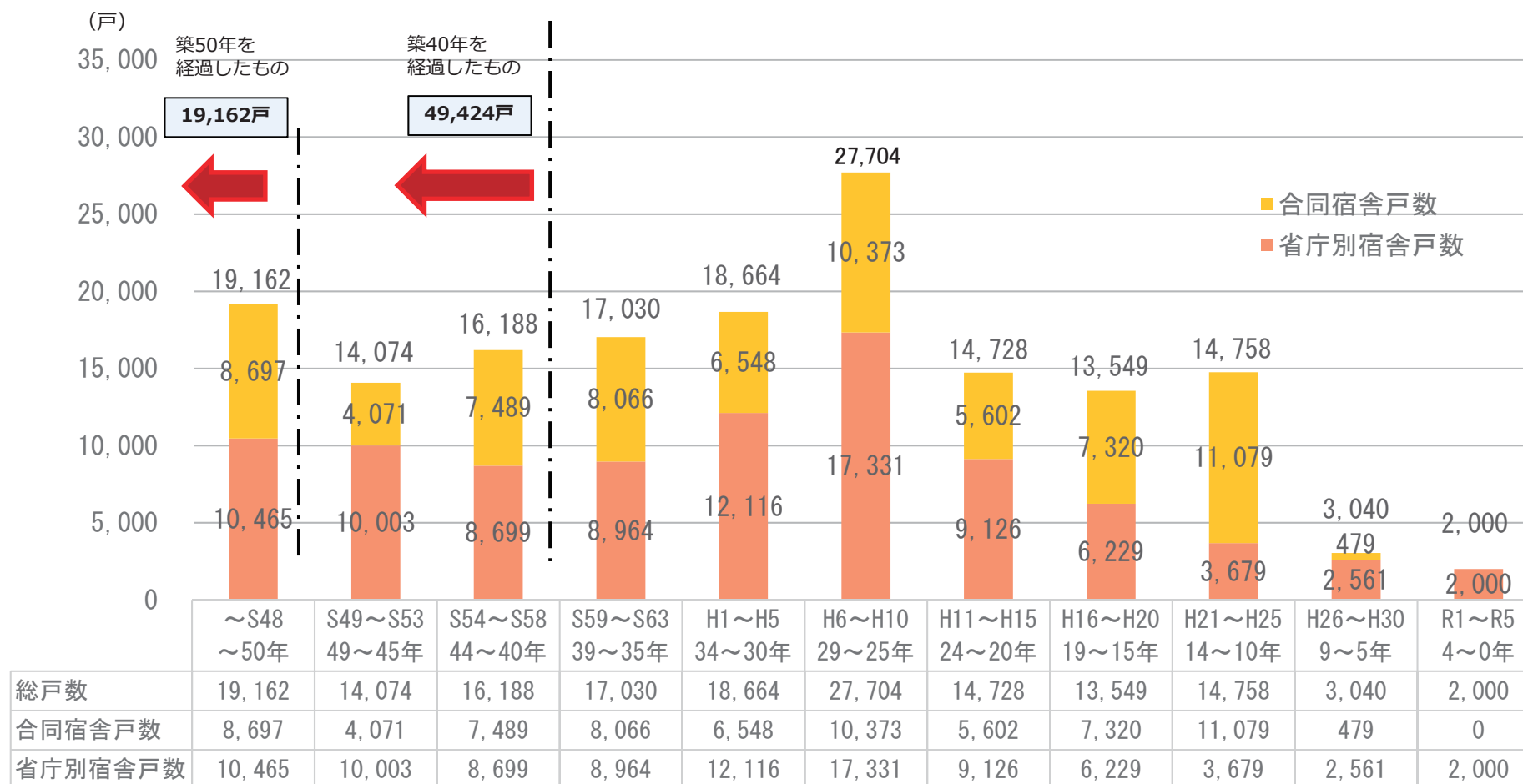
印西市	52戸
津市	49戸
稚内市	48戸

※ 市町村単位でミスマッチが生じている場合でも、隣接する市町村等と一体で見た場合に需要と供給が概ね一致すれば、さらに必要戸数の調整を実施。上記は各省各庁との調整が整ったものを反映。

18 国家公務員宿舎の経年別戸数

④宿舎の概要

- 国家公務員宿舎160,897戸のうち、築50年を経過し老朽化が著しい宿舎が約19,200戸存在しています。
- さらに10年後は、これら老朽化宿舎が約49,400戸に増加する見込みです。



(注) 令和5年9月1日時点

19 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ついて

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 宿舍行政の総合調整

- 「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、国家公務員宿舍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

- 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、宿舍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

- 宿舍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、独身用や単身用宿舍が不足する一方で、世帯用宿舍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

- 宿舍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、宿舍削減計画に沿って、老朽化した宿舍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舍は約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、個々の宿舍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

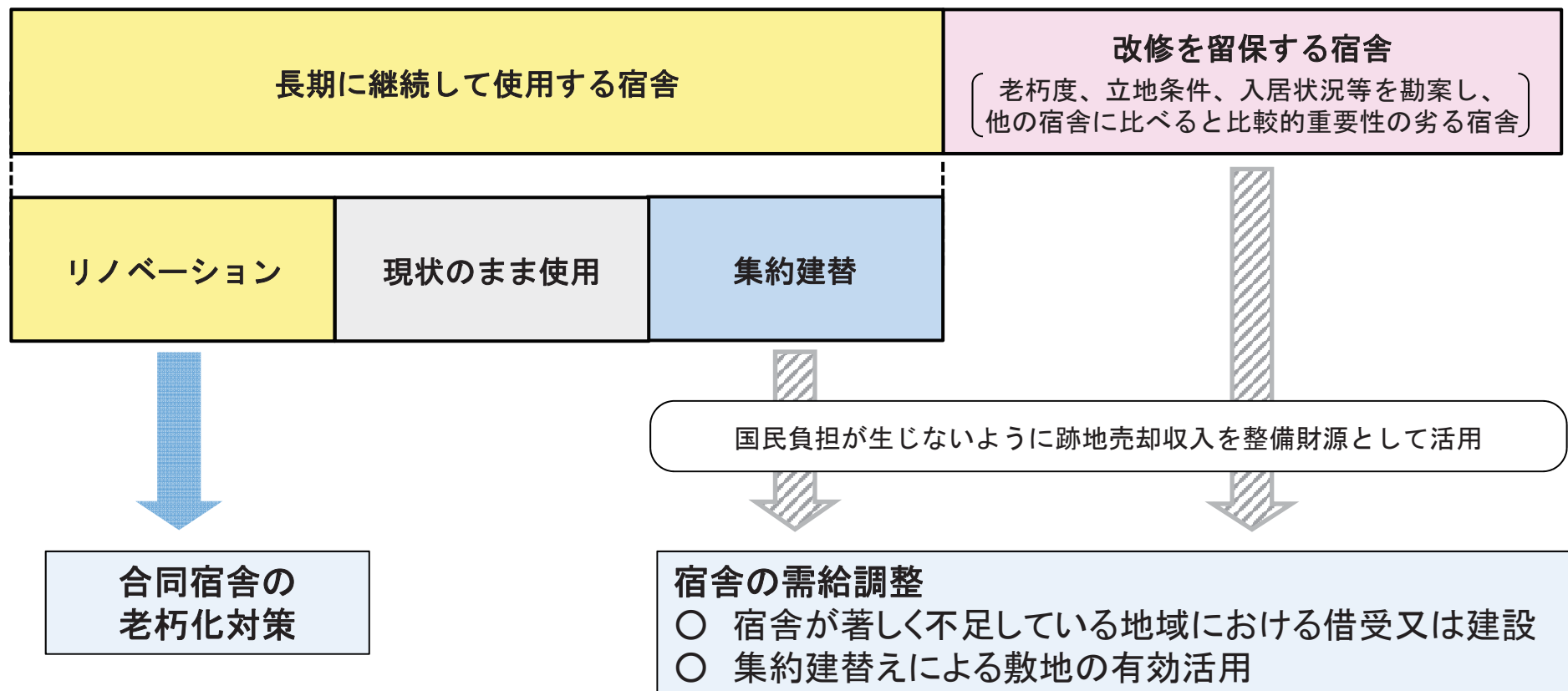
- 災害等への対応の重要性を踏まえると、宿舍の配置を検討するに当たっては、危機管理体制及び業務継続体制を確保するため、とりわけ災害等の際に緊急参集する必要がある職員に必要な宿舍を確保することが重要である。特に、中央省庁については、…首都直下地震も念頭に、業務継続体制の確保の観点から需要把握を十分に行った上で、適切に宿舍確保を進めることが必要である。

20 国家公務員宿舎の需給調整及び 老朽化対策等の概要

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
※一部更新

⑤宿舎行政の総合調整

- 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。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。
- 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。
- 財源は、老朽度、立地条件、入居状況等を勘案し、廃止する宿舎の売却収入を活用することで、新たな国民負担が生じないようにします。



21 新規宿舎の建設について

財政制度等審議会
第60回国有財産分科会
(R6.2.27開催) 資料

⑤宿舎行政の総合調整

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区内の国家公務員宿舎が不足している。
- 独身者・単身者用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。

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
 - ⇒ 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



上記を踏まえ、令和6年度予算政府案において、新規宿舎建設（3件）のための必要経費（※）を計上

①東京都北区、②岡山県岡山市、③静岡県静岡市

（※）PFI事業者選定アドバイザー業務等の経費として約51百万円（2箇年国庫債務負担行為）を計上。

なお、令和5年度予算においては、東京都葛飾区における新規宿舎建設のためのPFI事業者選定アドバイザー業務等の経費として約9百万円（2箇年国庫債務負担行為）を計上。

22 B C P 対応に向けた今後の取組

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
※一部更新

⑤ 宿舎行政の総合調整

- 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ます（令和4年9月1日現在）。

目標

- 以下の取組により、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します。

（注）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。

目標に向けた取組

- （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。



国土地理院標準地図を加工して作成

※ 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。

23 老朽化対応に向けた今後の取組

- 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。

実施イメージ

浴室のユニットバス化



洗面化粧台・洗濯機用防水パンの設置



居室の内装改修



- 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。