

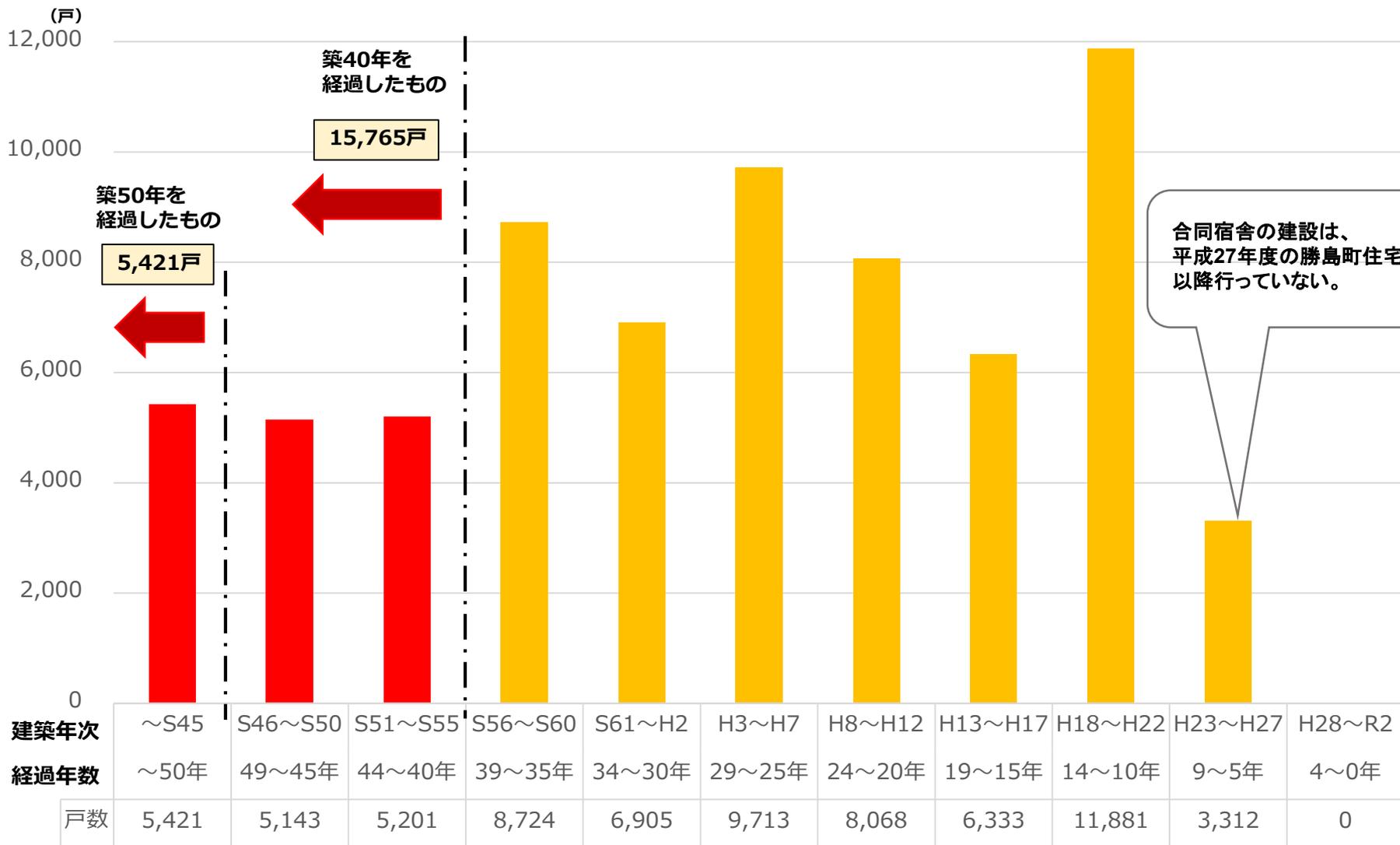
# 公務員宿舎の現状

(宿舎の老朽化対応等について)

令和3年9月29日  
財務省理財局

# 国家公務員宿舎(合同宿舎)の経年別戸数

築50年を経過し老朽化が著しい宿舎が約5,400戸存在。さらに10年後はこれら老朽化宿舎が約15,800戸に増加する見込み。



(注) 令和2年9月1日時点

# 合同宿舎の設備例

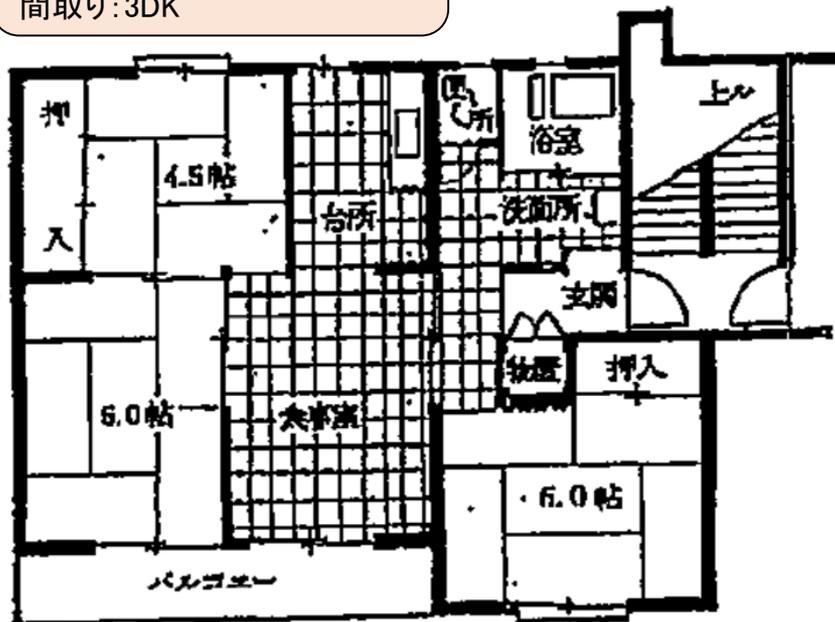
## 設備状況例

※「×」は、設備として設置されていないため、必要に応じて入居者で設置する。

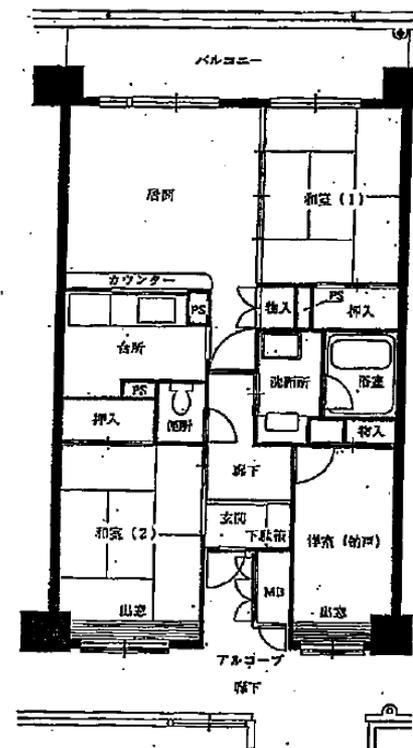
	玄関		居室			トイレ	浴室	洗面所			台所	
	インターホン	コンセント	網戸	エアコン	温水洗浄便座	給湯設備	洗面化粧台	洗濯防水パン	給湯設備	ガスコンロ	給湯設備	
昭和45年築	× ※チャイム式	各室1か所 (2口)	×	×	×	バランス釜	×	×	×	×	×	×
平成10年築前後	○	各室2か所 (2口)	○	×	×	ガス給湯器	○	○	○	×	○	○

## 間取り図例(係長・課長補佐以上が入居する宿舎規格の場合)

築年:昭和45年(築51年)  
専用面積:56.23㎡  
間取り:3DK



築年:平成10年前後  
(築23年前後)  
専用面積:64.95㎡  
間取り:3LDK



# 合同宿舎の1室例

築年: 昭和45年(築51年)  
 専用面積: 56.23㎡  
 間取り: 3DK

①居室1

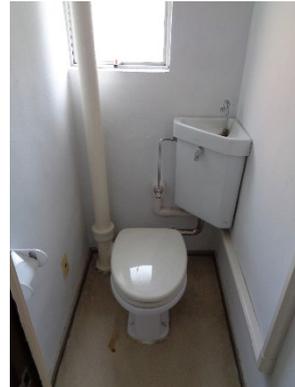


②台所



ガスコンロ、給湯設備なし

③トイレ



温水洗浄便座なし

④浴室



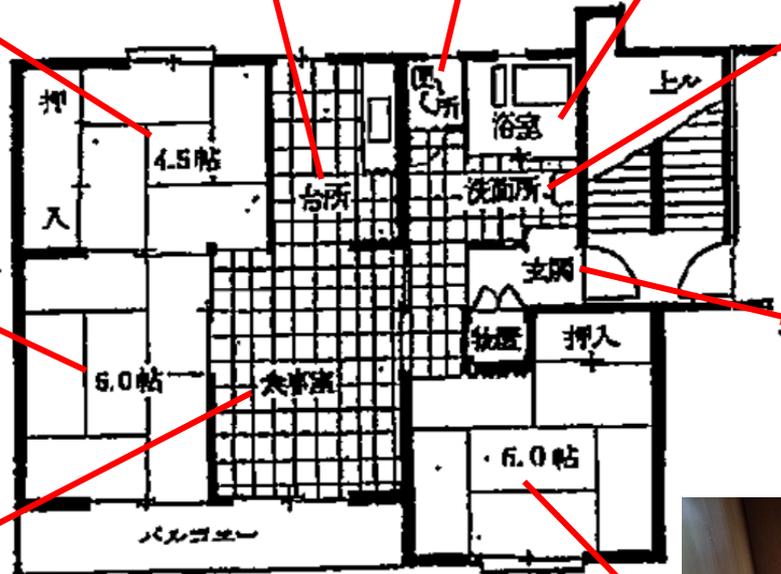
バランス釜

⑨居室3



- ・コンセントは1か所(2口)
- ・網戸なし
- ・エアコンなし
- ※他居室同じ

⑧食事室



⑤洗面所

- ・洗面化粧台なし
- ・洗濯防水パンがないため、洗面所の横に設置する必要
- ・給湯設備なし



⑥玄関

- 呼び鈴は、チャイム式



⑦居室2



# 老朽化に係る答申での指摘

財政制度等審議会 国有財産分科会答申(令和元年6月14日)(抄)

## 1. 行政財産に関する課題

### (3) 国家公務員宿舎

…宿舎の維持管理に関しては、…厳しい財政事情の下、必要最小限の修繕に留まっている。…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、個々の宿舎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。

## 2. 行政財産の維持管理に係る見直し内容

### (3) 国家公務員宿舎に関する今後の対応

#### ③ 老朽化への対応

…以下のような取組みを進め、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

…従来の建築年次に加え、老朽度、立地条件や需要など個々の宿舎の状況に応じて、重点的に改修を行う宿舎の選定を行う。

#### ・ 優先順位が高いと判断されたものの長期使用の可否判定

改修予算を優先的に配分すべきと判断された宿舎の長寿命化を図るためには、大規模改修工事を行うことになるが、工事に先立ち、躯体の健全性を調査するなど長期使用の可否を判定した上で、着工の可否を検討する。…

#### ・ 優先順位が低いと判断されたものの維持管理継続の合理性の判断

…改修予算配分の優先度が低いと判断された宿舎については、入居状況による宿舎の効率的な使用の観点や、維持管理費と借受移行のコスト比較による経済性の観点から、予算投下の合理性を判断する。…

#### ・ 大規模改修の手法

大規模改修の手法については、…可能な限り費用を軽減できる手法を取り入れることができないか検討を行う。

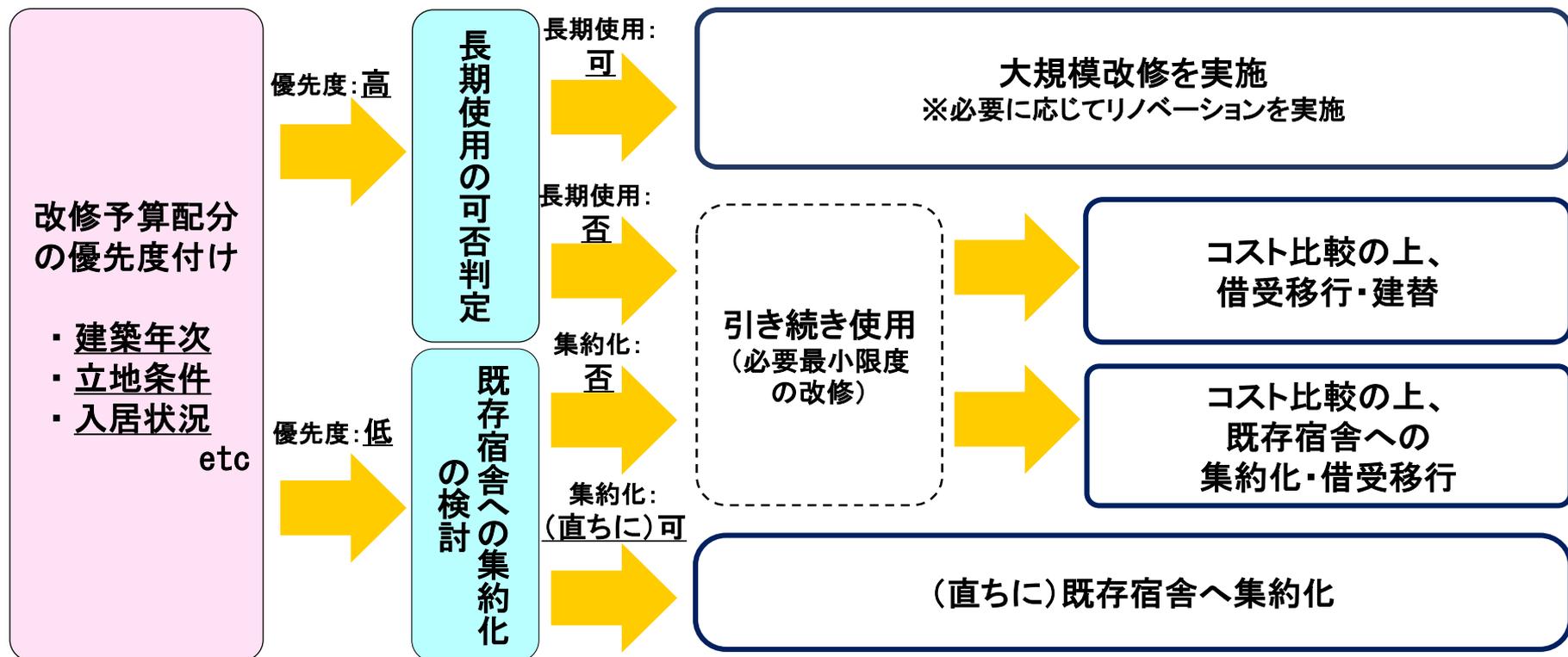
#### ・ 陳腐化への対応

…必要な場合には、大規模改修工事の際に、現在の一般的な住居の仕様と比べ著しく仕様が劣る設備の陳腐化の解消を図る。

# 老朽化対応に係るこれまでの取り組み

- 個々の宿舎について、経年だけでなく老朽度、立地条件や貸与状況なども勘案し、今後長寿命化を図る宿舎を選定
- 長寿命化を図る宿舎の大規模改修（外壁、給排水設備、屋根など）が予定されている場合は、今後長期（20年以上）の使用が可能かどうか、順次調査を実施
- 長期使用が可能な宿舎について大規模改修工事を計画的に実施。リノベーションについては宿舎の貸与状況や老朽度などを踏まえ、対象とする宿舎を検討
- 陳腐化した設備（風呂、給湯設備など）の計画的な交換について検討

## 維持管理に係るフローチャート(イメージ)



# 合同宿舎における地域貢献

## 地域貢献の例

### PFI事業者による附帯事業

- ◆保育施設
- ◆コンビニエンスストア
- ◆コインランドリー など

#### 活用例

事業者による附帯的事業として、平成28年3月に竣工した合同宿舎「勝島町住宅」の宿舎整備にあたって、地域のニーズに合致した「認可保育園」を設置（平成28年4月開園、定員60名）

### 宿舎の空きスペースの有効活用

- ◆保育ママ事業（居室）
- ◆保育園（敷地） など

#### 活用例

保育ママ事業として、20件を実施（令和3年3月末現在）

（※）保育士や教員などの資格を持つ、地方公共団体認定の家庭的保育者（保育ママ）が、自宅等の一部を使って家庭的な雰囲気での保育をする地域型保育事業

### 災害対応・防災機能としての活用

- ◆津波避難ビル
- ◆被災者用住宅 など

#### 活用例

津波避難ビルとして、38宿舎が指定（令和3年3月末現在）

（※）津波浸水予想地域内において、地域住民等が津波から一時的にまたは緊急に避難・退避するための施設



# 合同宿舎入居者(財務省職員)へのアンケート結果について①

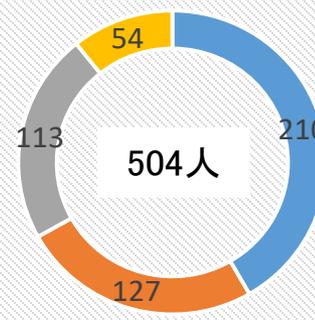
○ 財務省本省(霞が関)勤務の合同宿舎入居者を対象に、宿舎にかかるアンケートを実施。(回答総数:504人)

## 合同宿舎入居者の区分



- 世帯用(a型、単b型以外)
- 独身用(a型)
- 単身赴任者用(単b型)
- 無回答

## 世帯主(被貸与者)の年齢



- 30歳以上40歳未満
- 40歳以上50歳未満
- 30歳未満
- 50歳以上

## 宿舎として重要視する項目

### ①立地及び住環境

第1位	通勤時間	1,538点
第2位	立地(路線・エリア)	1,101点
第3位	生活利便性	920点
第4位	駅からの距離	776点
第5位	教育環境	182点

### ②建物の機能等

第1位	水回り設備(キッチン、洗面台、浴室、トイレ)	986点
第2位	広さ	977点
第3位	間取り	507点
第4位	使用料負担水準	417点
第5位	構造(遮音性)	365点
第6位	セキュリティ	292点
第7位	構造(耐震性)	274点
第8位	部屋数	218点
第9位	空気環境(換気、臭い)	213点
第10位	収納	167点

## 宿舎について不満に思っている項目

### ①立地及び住環境

第1位	駅からの距離	1,063点
第2位	通勤時間	645点
第3位	生活利便性	609点
第4位	立地(路線・エリア)	399点
第5位	教育環境	207点

### ②建物の機能等

第1位	水回り設備(キッチン、洗面台、浴室、トイレ)	1,015点
第2位	構造(遮音性)	509点
第3位	セキュリティ	373点
第4位	収納	322点
第5位	広さ	313点
第6位	空気環境(換気、臭い)	308点
第7位	使用料負担水準	301点
第8位	間取り	292点
第9位	窓(断熱性・結露など)	257点
第10位	部屋数	125点

※上位3つを選択。第1位5点、第2位3点、第3位1点として、集計(左記同様)

# 合同宿舎入居者(財務省職員)へのアンケート結果について②

## 専有部

### 既に設置されている設備

・バルコニー	321
(洗濯物が干せる広さ・設備を有するもの)	
・洗濯機置き場	319
・独立トイレ	305
(いわゆる3点ユニットではない個室トイレ)	
・追い炊き機能温度調整機能付きユニットバス	302
・網戸	277
・独立洗面台	228
(温水・鏡台などの機能が一体となったもの)	
・クローゼット	215
(洋服等がかけられるワードローブ付きのもの)	
・レンジフード	152
・ピッキング対策のカギ(ディンプルキーなど)	71
・システムキッチン(ビルトイン)	55
・照明器具	49
・遮音性・断熱性の高い窓(複層ガラスなど)	29
・浴室乾燥機	27
・ウォークインクローゼット	24
・ガスコンロ	18
・TVモニタ付きインターフォン	15
・温水洗浄便座	15
・LED照明(備え付け照明のLED化)	14
・室内物干し設備(収納式物干しコード等)	11

※複数回答可、回答数の多い順に記載

### 宿舎に追加してほしい設備

・TVモニタ付インターフォン	172
・無料インターネット環境	167
・LED照明	151
・温水便座洗浄	147
・ウォークインクローゼット	146
・ピッキング対策のカギ	141
・遮音性・断熱性の高い窓	138
・浴室乾燥機	136
・エアコン	132
・室内物干し設備	131
・ガスコンロ	125
・システムキッチン(ビルトイン)	120
・スマートキー(スマホで開閉可)	111
・照明器具	109
・クローゼット	101
・オール電化	89
・独立洗面台	73
・網戸	67
・レンジフード	60
・追い炊き機能温度調節機能付きユニットバス	22
・独立トイレ	18
・洗濯機置き場	18
・バルコニー	17

※複数回答可、回答数の多い順に記載

### 使用料が上がっても追加してほしい設備

・無料インターネット環境	107
・温水洗浄便座	92
・浴室乾燥機	88
・エアコン	84
・TVモニタ付インターフォン	78
・独立洗面台	78
・遮音性・断熱性の高い窓	73
・システムキッチン(ビルトイン)	58
・ピッキング対策のカギ	53
・網戸	48
・追い炊き機能温度調整機能付きユニットバス	45
・ガスコンロ	45
・独立トイレ	43
・クローゼット	41
・ウォークインクローゼット	37
・室内物干し設備	34
・オール電化	27
・洗濯機置き場	26
・照明器具	23
・スマートキー	22
・LED照明	22
・レンジフード	12
・バルコニー	10

※複数回答可、回答数の多い順に記載

※項目ごとに、「既に設置されている設備」の回答を全体から除いた数のうち、「追加してほしい設備」と回答があった割合

### 宿舎に追加してほしい設備

・TVモニタ付インターフォン	35.2%
・クローゼット	34.9%
・無料インターネット環境	33.5%
・ピッキング対策のカギ	32.6%
・LED照明(備え付け照明のLED化)	30.8%

### 使用料が上がっても追加してほしい設備

・独立洗面台	28.3%
・追い炊き機能温度調整機能付きユニットバス	22.3%
・独立トイレ	21.6%
・無料インターネット環境	21.5%
・網戸	21.1%

# 合同宿舎入居者(財務省職員)へのアンケート結果について③

## 共有部

### 既に設置されている設備

・24時間出せるごみ置き場	166
・防犯カメラ	144
・宅配ボックス	127
・オートロック	121
・セキュリティシステム(警備会社)	32

※複数回答可、回答数の多い順に記載

### 宿舎に追加してほしい設備

・宅配ボックス	127
・24時間出せるごみ置き場	121
・オートロック	113
・セキュリティシステム(警備会社)	113
・リモートワークスペース	108
・防犯カメラ	95
・電気自動車充電スタンド	58

※複数回答可、回答数の多い順に記載

### 使用料が上がっても追加してほしい設備

・宅配ボックス	104
・24時間出せるごみ置き場	81
・オートロック	60
・防犯カメラ	47
・セキュリティシステム(警備会社)	38
・リモートワークスペース	27

※複数回答可、回答数の多い順に記載

※項目ごとに、「既に設置されている設備」の回答を全体から除いた数のうち、「追加してほしい設備」と回答があった割合

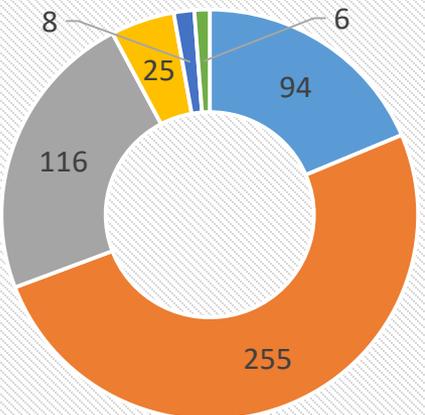
### 宿舎に追加してほしい設備

・24時間出せるごみ置き場	35.8%
・宅配ボックス	33.7%
・オートロック	29.5%
・防犯カメラ	26.4%
・セキュリティシステム	23.9%

### 使用料が上がっても追加してほしい設備

・宅配ボックス	27.6%
・24時間出せるごみ置き場	24.0%
・オートロック	15.7%
・防犯カメラ	13.1%
・セキュリティシステム	8.1%

## 施設の充実及び刷新に関する希望



- 宿舎使用料が大幅に引き上げられたとしても、宿舎の施設を大幅に充実、刷新することに賛成
- 宿舎使用料が数千円程度引き上げられたとしても、宿舎の施設を相応に充実、刷新することに賛成
- 宿舎使用料が引き上げられない範囲で、宿舎の施設を充実、刷新させてほしい。
- 宿舎使用料が大幅に引き上げられるのであれば、宿舎の施設を充実、刷新させることに反対
- 宿舎使用料が数千円程度引き上げられるのであれば、宿舎の施設を充実、刷新させることに反対
- 無回答

### 築40年以上の宿舎を大規模改修の必須と考える設備

第1位	浴槽・風呂床の更新(バランス釜廃止)	123点
第2位	洗濯機置場(排水設備を含む)	80点
第3位	独立洗面台	53点
第4位	和室のフローリング化	40点
第5位	3点給湯	37点

※上位3つを選択。第1位5点、第2位3点、第3位1点として、集計

そのほか、自由記載欄に意見があった内容としては、**華美な設備は必要ないが、一般的な設備については、追加してほしい**という意見や、**水回り、セキュリティに関する要望が多数示された。**