

**特別借受宿舎の買取りについて、各特別借受宿舎の将来の支払利息額の多寡を十分に考慮した上で
買い取る特別借受宿舎を選定することを周知することにより、将来の支払利息額をより節減できる
適切なものとするよう改善させたもの**

特別借受宿舎の買取りにより防衛省が節減したとしていた将来の支払利息額と
買取対象とする特別借受宿舎を見直すことにより節減できた将来の支払利息額との
差額(支出) 5億1775万円

1 特別借受宿舎に係る買取りなどの概要

(1) 特別借受宿舎の概要

防衛省は、「防衛省における自衛隊の施設の取得等に関する訓令」及び「特別借受宿舎の取扱いについて(通達)」(以下「取扱要領」)等に基づいて、国設宿舎の建設のみでは宿舎の不足状態を解消できない状況を緩和するために、国家公務員共済組合連合会の資金をもって建設された住宅を借り受け、国家公務員宿舎法の定める宿舎として運営している(当該借り受けた宿舎を「特別借受宿舎」)。そして、防衛省が借り受けるために連合会が建設した特別借受宿舎の件数は、この制度が開始された昭和39年度から、最後に建設があった平成14年度までに計714件(計24,042戸)となっている。

(2) 特別借受宿舎の賃借料及び買取りの概要

取扱要領によれば、特別借受宿舎の賃借料は、連合会が特別借受宿舎の建設に要した額(以下「元本」)を原則として年利6.5%(固定金利)、期間60年で半年賦元利均等償還するものとして計算した金額等を基準とすることとされている。また、連合会との間で締結する貸借契約を更新することができる期間(原則として60年。以下「契約更新可能期間」)^(注1)が満了したときは連合会が特別借受宿舎を同省に寄付することとされている。そして、10防衛局等は、毎年度、連合会との間で、貸借契約を締結して上記の計算方法による賃借料を支払っており、令和元、2両年度における賃借料は計125億5510万円(元年度65億2262万円、2年度60億3247万円)となっている。また、取扱要領によれば、同省は契約更新可能期間の満了前であっても、連合会と協議して特別借受宿舎の全部又は一部を買い取ることができることとされている。

そして、同省では、平成9年度から毎年度、賃借料の負担総額の軽減を図るために、契約更新可能期間の満了前に特別借受宿舎を選定して買い取ることで、買取時点から契約更新可能期間の満了までに支払うこととなっている賃借料のうち利息相当額(以下「将来の支払利息額」)を節減することにしており、買取価格については、関係書類が保存されている25年度から令和2年度までの各年度において、買取対象とする特別借受宿舎の元本の未償還残高(以下「未償還残高」)と同額となっている。

(注1) 10防衛局等 北海道、東北、北関東、南関東、近畿中部、中国四国、九州各防衛局、帯広、東海、熊本各防衛支局

(3) 特別借受宿舎の買取実績

前記のとおり昭和39年度から平成14年度までに建設された特別借受宿舎の件数は714件(24,042戸)となっていて、このうち25年度から令和2年度までに同省が買い取った件数は計187件(計5,435戸)、買取価格は計427億9518万円となっている。そして、元年度当初に存在する特別借受宿舎の件数は364件(11,874戸)となっていて、このうち同年度中に26件(745戸)を未償還残高と同額の計65億1148万円で購入している。また、2年度当初に存在する特別借受宿舎の件数は338件(11,129戸)となっていて、このうち同年度中に18件(497戸)を未償還残高と同額の計66億7604万円で購入している。

(4) 行政事業レビューの評価結果への対応

同省は、平成26年6月に「行政事業レビューの実施等について」に基づき実施された行政事業レビューの公開プロセスにおいて賃借料の負担総額の軽減に努めるよう意見を受けている。そして、

同省は、この評価結果も踏まえて、特別借受宿舍の買取りの促進を図ることにより賃借料の負担総額の軽減に努めることとしている。

(5) 特別借受宿舍の買取案の作成等

陸上、海上、航空各自衛隊(以下「各自衛隊」)及び防衛装備庁は、それぞれ自らが使用している特別借受宿舍のうち翌年度に買い取る特別借受宿舍を建設年度等を基に選定して買取案を作成し、防衛省内部部局の宿舍の事務を担当する部署はその内容が適切なものとなっているかについての確認を行っている。

2 検査の結果

特別借受宿舍の買取りについて、令和元年度当初に存在していた特別借受宿舍364件(11,874戸)及び2年度当初に存在していた特別借受宿舍338件(11,129戸)、同省が元年度に買い取った特別借受宿舍26件(745戸、買取価格65億1148万円)及び2年度に買い取った特別借受宿舍18件(497戸、買取価格66億7604万円)を対象として、内部部局等において会計実地検査を行った。

同省は、各自衛隊等が作成した買取案を基に、元、2両年度に特別借受宿舍計44件(計1,242戸)を買い取っていた。そして、この買取りにより、買取りを行わなかった場合と比較して、将来の支払利息額計164億7425万円(元年度買取り分79億5391万円、2年度買取り分85億2033万円)を節減したと^(注2)していた。

しかし、同省が行ったこの44件の買取りについて、各特別借受宿舍の将来の支払利息額、実際の買取価格(計131億8753万円)等を考慮した上で、将来の支払利息額を十分節減できる適切なものとなっているかについて確認したところ、同省は、建設年度が新しい特別借受宿舍などから買い取ることとしており、各特別借受宿舍の将来の支払利息額の多寡を十分に考慮したものとなっていなかった。そこで、本院において、将来の支払利息額の多寡を考慮して、実際の買取価格の範囲内で買い取る特別借受宿舍の組合せを見直した上で、将来の支払利息額の節減額を試算したところ、164億7425万円を上回る計169億9201万円(元年度83億9953万円、2年度85億9247万円)が節減できると認められた。

このように、同省において、特別借受宿舍の買取りに当たり、各特別借受宿舍の将来の支払利息額の多寡を十分に考慮した買い取る特別借受宿舍の組合せを十分に検討していなかったことにより、買取りに伴う将来の支払利息額の節減が十分に図られていなかった事態は適切ではなく、改善の必要があると認められた。

特別借受宿舍の買取りに当たり、将来の支払利息額の多寡を考慮して買い取る特別借受宿舍を選定すれば、同省が節減したとしていた将来の支払利息額より計5億1775万円(元年度4億4561万円、2年度7214万円)を節減できたと認められた。

(注2) 取扱要領に基づき計算した各特別借受宿舍の将来の支払利息額を合計したもの

3 防衛省が講じた改善の処置

内部部局は、今後将来の支払利息額をより節減できる適切な買取りが図られるよう、3年8月に、関係部署内会議により、各特別借受宿舍の将来の支払利息額の多寡を十分に考慮することを周知するとともに、既に元年度に特別借受宿舍の買取りを完了した防衛装備庁を除く各自衛隊に対して通知を發して、今後の特別借受宿舍の買取りに係る買取案の作成に当たっては、各特別借受宿舍の将来の支払利息額の多寡を十分に考慮するよう周知する措置を講じた。