

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理 機構の平成18年度の業務実績の評価結果

平成19年8月22日
厚生労働省独立行政法人評価委員会

1. 平成18年度業務実績について

(1) 評価の視点

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構（以下「施設整理機構」という。）は、厚生年金保険法第79条又は国民年金法第74条の施設及び健康保険法第150条第1項又は第2項の事業の用に供する施設（以下「年金福祉施設等」という。）の譲渡又は廃止等の業務を行うことにより、年金福祉施設等の整理を図り、もって厚生年金保険事業、国民年金事業及び政府が管掌する健康保険事業の適切な財政運営に資することを目的として、平成17年10月1日に新たに発足した独立行政法人である。

今年度の施設整理機構の業務実績の評価は、平成17年10月に厚生労働大臣が定めた中期目標（平成17年度～22年度）の第2年度（平成18年4月～19年3月）の達成度についての評価である。

当委員会では、「厚生労働省所管独立行政法人の業務実績に関する評価の基準」及び個別項目毎の評価の視点等に基づき、平成17年度の業務実績の評価において示した課題等、さらには、総務省の政策評価・独立行政法人評価委員会から寄せられた意見や取組方針も踏まえ、評価を実施した。

年金福祉施設等は、年金資金等の損失を最小化するという考え方に立って、平成22年9月までの5年間に、全て譲渡又は廃止することとされており、施設整理機構は、極力譲渡価格は高く、かつ全ての施設を譲渡するという、両立が困難な2つの大きな使命（ミッション）を与えられている。

したがって、施設整理機構の評価に当たっては、

- ・ 中期目標期間の最終の事業年度（平成22年度）までに、全ての出資対象施設の譲渡又は廃止をする
- ・ 各年度にあっては、年度計画に定める譲渡予定対象施設の譲渡又は廃止をする
- ・ 年金資金等の損失を最小化する観点から、適正な譲渡価格を設定する

といった事項についての達成状況、具体的な取組方法、又はその取組における創意工夫を評価の基本とし、その上で、委託先公益法人等の従業員の雇用への配慮及び地方公共団体との相談など、中期目標等に定める事項が適切に行われたかについて考慮した総合的な評価を実施することとした。

また、施設整理機構の設置目的を達成するに当たって、トップマネジメント機能が有効に発揮されたかについても評価した。

(2) 平成18年度業務実績全般の評価

平成18年度における譲渡業務の実績は、落札ベースで62施設81物件約287億円の売却額であり、件数は平成18年度計画を下回っているが、売却額では29億円上回り、出資価格対比では139.1%の実績となり、発足以来の実績でも売却額350億円で、出資価格対比140.9%となっている。これは、都市部における不動産市況の改善という背景はあるものの、事業価値、不動産調査の詳細等を提示したマーケティング活動や銀行、地元有力企業等からの情報収集等の取組の成果と認められ大いに評価できる。

また、平均応札件数及び落札率とも大幅に改善しており、マーケティング活動を本格化したことに加えて、最低売却価格を入札前に開示する入札方式の導入等の取組による成果が現れているものと認められる。

施設の事業継続については、前述のように事業価値、不動産調査の詳細及びキャッシュフローに着目したマーケティング活動等の結果、施設譲渡時に事業を行っていた45施設のうち8割にあたる35施設について事業が継続されており、公共性に配慮した事業継続の取組は大きく評価できる。

施設従業員の雇用についても、施設の事業継続を図ることにより、施設譲渡時に従業員がいた45施設のうち6割にあたる28施設において雇用の継続が図られており、相当の実績を上げている。

一方、譲渡業務を行うための業務経費については、必要最小限の経費の執行に努めたことや最適な販売形態に向けて工夫・努力した結果、予算に対して5,968百万円の節減がされたことは評価できる。

経費予算については、今後も大幅な節減が期待される。

これらを踏まえると、本格的な譲渡業務が開始された初年度である平成18年度の業務実績については、施設整理機構の設立目的に沿って、適切に業務を実施したと評価できる。

また、施設譲渡の過程で発生する様々なリスクに対する対応を始めとして、施設整理機構の業務運営において、トップマネジメント機能が有効に発揮されており、引き続き指導力を発揮した積極的な取組を大いに期待したい。

中期目標に沿った具体的な評価結果の概要については、2のとおりである。個別項目に関する評価資料については、別紙として添付した。

2. 具体的な評価内容

(1) 効率的な業務運営体制の確立

施設譲渡業務のより一層の効率化、情報共有による推進体制の強化を図るため、3グループ体制から2部体制に見直しを行うとともに、不動産取引に

係る機構業務の特殊性を考慮した危機管理体制の強化を図るなど、業務推進に向けた体制整備を積極的に行っている。

また、平成17年度に実施した総合アドバイザー業務及び事業デューデリジェンス（適正評価）業務の報告を受け、不動産及び事業の現状把握、最有効利用の確認並びに用途別想定売却価格の把握を行うこと等により、業務の外部委託の成果を施設の譲渡計画策定及びマーケティング活動に活用している。

危機管理体制への対応、組織、人材の見直し、外部委託の実施が、機動的かつコスト意識を持って行われたことは大いに評価できる。

（２）業務管理の充実

資産等に関する情報について、データベース化、PDFファイル化等の措置を講じるとともに、外部活用による文書管理を徹底する等、情報管理体制の確立等、体制の充実に努めている。

業務の進捗管理については、平成17年度から引き続き定例会議等で行うとともに、情報を共有し日々の管理を行える体制をシステムとして整備しており、内部での役職員の意志・情報の交換が良く行われている点について評価できる。

また、業務遂行上生じうる多様なリスクに対して、潜在的なリスクへの事前対応、顕在化したリスクへの迅速な対応など、施設譲渡の過程で発生する様々なリスクに対して、適切にかつ厳格に対応している。また偽情報については、関係当局との連携体制の構築・強化や、偽情報を取得後、迅速に当該情報内容をホームページに掲載し、周知徹底と被害の未然防止に万全を期していると認められ、業務遂行上生じうる多様なリスクに対して適切に対処しており、大いに評価できる。

（３）業務運営の効率化に伴う経費節減

業務経費の執行については、予算7,565百万円に対し実績1,597百万円と5,968百万円の節減となっており、必要最小限の経費の執行及び費用対効果を踏まえた効率的な執行に努めたことはもとより、事業譲渡を原則としたことによる解体経費の不使用など、最適な販売形態に向けて工夫・努力した結果、大幅な削減が計られたとして大いに評価できる。

今後とも販売価格との関連にも留意しつつ経費予算についての経費節減に努められたい。

(4) 各施設の経営状況等の把握

外部のコンサルタントである総合アドバイザーを活用し、全施設についての事業調査、不動産調査を実施し、事業としての今後の可能性及び不動産としての対応方針を示した有効なマーケティング資料が整備され、活用されている状況は評価できる。

(5) 施設整理機構の業務内容に関する地方公共団体への説明

地方公共団体等の意向を幅広く聴取し、その意向を踏まえたマーケティング活動が行われている。

また、施設機能の存続を希望する地方公共団体に対して、事業継続となった場合の固定資産税減免や補助金等の交付、既存不適格施設にかかる土地の用途変更、並びに施設利用促進などの支援策の取り付けに尽力し、約40団体から固定資産税減免等の支援策実施の意向表明を受けたことについては、大きな成果と評価できる。

(6) 年金福祉施設等の譲渡又は廃止

平成18年度の売却額は、落札ベースで62施設81物件約287億円であり、件数では平成18年度計画を下回っているが、売却額では29億円上回り、施設整理機構の簿価対比では141億円（196.7%）のプラス、出資価格対比では80億円（139.1%）のプラスの実績となり、発足以来の実績は売却額350億円で、施設整理機構の簿価対比172億円（197.4%）のプラス、出資価格対比102億円（140.9%）のプラスとなっており、都市部における不動産市況の改善という背景はあるものの、実績は大いに評価できる。

落札率についても、マーケティング活動を本格化したことに加えて、最低売却価格を入札前に開示する入札方式の導入、一括譲渡方式の導入等により前年度の45.0%から92.1%へ大幅な改善がみられる。

施設の事業継続については、事業価値、不動産調査の詳細及びキャッシュフローに着目したマーケティング活動、また事業継続を前提とした購入希望者に対する事業価値の向上に向けたインセンティブとして、①事業継続となった場合の固定資産税の減免や補助金等の交付、②既存不適格となっている施設に係る土地の用途変更、③施設が事業継続となった場合の施設利用に関する地方公共団体の支援表明などについて、各施設が所在する地域

の地方公共団体に対し要請及び折衝を行い、約40団体から固定資産税減免等の支援策実施の意向表明を受けるなど、事業継続のための様々な取組がされている。

この結果、施設譲渡時に事業を行っていた45施設のうち35施設について事業が継続されている。さらに、事業が継続されなかった事例についてもカルチャー教室の引継ぎ等、事業継続の受け皿を確保している。

施設従業員の雇用については、買受先の確保の段階において、事業継続を行うことを表明している買受検討者に対しては、事前に委託先公益法人等の従業員の再雇用を依頼し、また、落札者が事業継続を予定している場合には、従業員の再雇用に向けた面接の機会等の設定に注力し、さらに施設の廃止に当たっては、厚生労働省職業安定局を通じて、公共職業安定所等へ情報提供を行っている。

上記のように、事業を継続した譲渡及び雇用継続の取組により、譲渡時点で従業員がいた45施設のうち28施設62%について雇用が継続されていることは、評価できる。

なお、雇用、事業の継続を維持する上で国民年金健康保養センター「ひみ」のケースのような運営委託先公益法人の職員が共同で購入した「MBO」の事例は、1つの有効な手段と考える。

今後とも積極的な売却戦略を展開して、譲渡件数も含めて目的達成に向けて努力されるとともに、売却業務のより一層の透明性の確保に努力されることを期待する。

(7) 年金福祉施設等の運営及び資産価値の保全

譲渡するまでの間、年金福祉施設等の資産価値の維持改善、効率的な経営及び効果的な運営を行う必要があることから、施設訪問の都度、事業調査の結果把握した経営状況及び今後の改善見込に基づき、事業価値の向上に向けた個別指導を実施している。

また、経営を継続することが不適切と認められる施設については、平成18年度譲渡計画に織り込み、順次、運営委託契約を解除し運営を停止している。譲渡計画に予定していなかった施設が当該施設の都合により運営を停止しなければならなくなった場合であっても、施設の事業価値・資産価値の保全あるいは施設の劣化防止を目的として、民間事業者との間で、管理運営委託又は管理委託をそれぞれ実施するなど、施設の管理・運営については、適切に行われていると評価できる。

(8) 買受需要の把握及び開拓

事業継続での買受先の開拓、デューディリジェンス結果に基づく施設の最有効用途を踏まえた買受先の開拓及びファンドを含めた全国展開企業を中心にマーケティング活動を行っている。

また、情報収集方法としては、銀行、地元有力企業、地方公共団体、売却業務委託先情報等を幅広く活用している。

このような取組の結果、平均応札件数は、前年の2.0件から4.1件に着実に増加し、落札率についても45.0%から92.1%へ大幅に改善しており、適切なマーケティング活動等の成果と大いに評価できる。

(9) 情報の提供

施設整理機構の運営状況等に関する情報については、適宜ホームページに掲載し、積極的かつ適切な提供を行っている。

譲渡の対象となる年金福祉施設等に関する情報について、ホームページをバージョンアップし、利用者の利便性向上のため、①入札公告中の施設を一覧可能とした、②公告中物件一覧から入札公告を取得可能とした、③施設の基礎資料(PDF)を取得可能とした等の改善を行っており、情報開示は適切に行われているものと評価できる。

今後とも、分かりやすいホームページの作成等、更なる充実を期待したい。

(10) 財務内容の改善に関する事項

予算、収支計画及び資金計画については、経費の節減を見込んだ中期計画の予算を作成し、当該予算による運営が適切に行われている。

収支計画における収益の部は予算比17億円プラスの274億円、費用の部は予算比181億円マイナスの154億円であり、その結果、総利益は120億円となり、予算比198億円プラスとなっている。

収益の部の実績が予算を上回った主たる要因は、施設譲渡により生じた収入が、予算257億円に対して実績271億円で予算対比14億円プラス、簿価対比137億円プラス、出資価格対比73億円プラスと大幅に上回ったためである。

予算差異はあるものの、収入増、経費節減を図った結果であり、大いに評価ができる。

(11) その他業務運営に関する事項

人事については、職員の専門性を高め、その勤務成績を考慮した人事評価を実施するため、譲渡専門職員については、民間に準じ成果主義に基づく実績評価を、一般職員については、国家公務員に準じた実績評価と能力評価による評価制度を導入するなど、計画どおり適切に行われている。

国庫納付金については、平成17年度分は、決算終了後、平成18年9月11日に速やかに納付が完了され、平成18年度分は、適切に額の確定を行い、決算終了後できるだけ速やかに納付することとしている。なお、国庫納付金の算定に当たっては19年度収入（5月末まで）の状況を加味し、19年度予算比25億円(11%)の増を予定しており、国庫納付は適切に行われている。

外部の有識者からなる譲渡業務諮問委員会については、入札参加資格に規定する「その他当機構が不相当と認めた者」の具体的事項、最低売却価格公表ルールの見直し、19年度老人ホーム売却方針、売却業務委託におけるインセンティブ方式導入、旧耐震設計基準による出資施設の状況ならびに耐震診断の実施等について諮問し、活発な議論が行われ、極めて有効に機能しており、諮問委員会が様々な懸案に対して機動的に対処した点は評価できる。

施設整理機構の保有する個人情報については、適切に管理されており、引き続き適切な管理に努められたい。