

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理 機構の平成19年度の業務実績の評価結果

平成20年8月26日
厚生労働省独立行政法人評価委員会

1. 平成19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、国民年金事業等の運営の改善のための国民年金法等の一部を改正する法律第7条の規定による改正前の厚生年金保険法第79条又は同法第3条の規定による改正前の国民年金法第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であって厚生労働大臣が定めるもの（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3年度（平成19年4月～20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」等に基づき、平成18年度までの業務実績の評価において示した課題等、さらには、独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）、総務省政策評価・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して、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19年度業務実績全般の評価

平成19年度における譲渡業務の実績は、落札ベースで98施設101物件約459億円の売却額であり、件数は平成19年度計画を下回っているが、売却額では154億円上回り、出資価格対比では110%の実績となり、発足以来の実績でも売却額809億円で、出資価格対比121%となっている。これは、不動産市況が急速に悪化する状況の中で、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、件数ベースの落札率も上昇しており、マーケティング活動を本格化したことに加えて、平成19年度から実施している、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89施設のうち8割にあたる77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施設で雇用交渉が終了した63施設のうち7割にあたる45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。

なお、平成19年度をもって、出資時に赤字だった施設の譲渡は概ね完了したことから、機構設立期間内での全件譲渡の目処がついたものと認められる。

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事業譲渡を原則とする等の最適な販売形態に向けた工夫・努力の結果、予算に対して6,294百万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、施設整理機構の設立期間の半分を経過したことになる平成19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初めとして、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

重点課題に対処するため、新たに企画部戦略マーケティング部の設置を行い、ホール付き大型会館の処理方針を確立すること及び今後の検討課題である事業価値が高い施設の一括売却の方針を確立するための組織として活用するなど、機動的に組織の改廃を行うとともに、専門的知見を有する人材確保の面でも実務上のニーズに即して適切に対応している。

また、従来指名競争入札であった売却委託業者の選定を一般競争入札で行うことにより、委託手数料率の入札に一層の競争を働かせるとともに、売却価格についてより高い成果が得られるようインセンティブ方式を導入した。

このような、新たな施策を複数実施した結果、売却収入予算費22%増という結果を出しており、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、物品管理、各施設に関する既存の権利関係の整理、その他個別施設の内容について、改めて全施設の悉皆調査を実施し、問題解決に向け対処を行うことにより、施設価値の引き上げを行っている。

また、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。

さらに、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、新たな組織を設置し、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る。全施設の悉皆調査による施設価値の引き上げとともに、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7,893百万円に対し実績1,600

百万円と 6, 294 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、昨年に継いで大幅な削減が計られたことは大いに評価できる。

(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等による全施設についての事業調査、不動産調査の結果を集約し、各施設の経営状況、今後の経営改善見込、建物・設備の老朽度等の状況の把握を行い、これらの情報により、マーケティング活動に注力し、ニーズ発掘に努めていることは評価できる。

(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 60 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 19 年度の売却額は、落札ベースで 98 施設 101 物件約 459 億円であり、件数では平成 19 年度計画を下回っているが、売却額では 154 億円上回り、施設整理機構の簿価対比では 219 億円 (191%) のプラス、出資価格対比では 41 億円 (110%) のプラスの実績となり、発足以来の実績は売却額 809 億円で、施設整理機構の簿価対比 391 億円 (194%) のプラス、出資価格対比 142 億円 (121%) のプラスとなっている。

これは、不動産市況が急速に悪化する状況の中で、個別物件の最も高い譲渡価格をあらゆる角度から検討し、取り組みを行った成果として認められ大いに評価できる。

件数ベースの落札率についても、精力的なマーケティング活動に加えて、原則として全件最低売却価格を入札前に開示する入札方式の導入等により前年度の 92.1 % から 94.2 % へ上昇している。

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60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89施設のうち87%にあたる77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つ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、施設整理機構に課せられた使命である高い価格での譲渡を果たしつつ、譲渡時点で従業員がいた施設で雇用交渉が終了した63施設のうち72%にあたる45施設について雇用が継続されていることは、評価できる。

なお、中心的な機能を維持することが譲渡条件となっている施設については、適格な譲渡条件や事業スキームのもとで、適切に譲渡されたことは大いに評価できる。

(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、従来、公共施設の譲渡においては行われていない経営改善可能性情報、不動産支障の解決、劣化機能の改善など、各種の対策を幅広く実施している。

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19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。入札が不調に終わり事業が停止された施設については、次回入札までの間、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、管理委託を実施するなど、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、デューディリジエンス結果に基づく施設の最有效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4.1件から3.0件へ下落したものの、最低売却価格を原則全件開示することで、異常な低価格での応札者が排除されたこと及び不動産市況の急速な悪化によりデベロッパーの応札意欲が減少する状況の中で、事業継続を中心に有効な入札者を確保したことにより、件数ベースの落札率については、92.1%から94.2%と高い水準を維持しており、全体として適切なマーケティング活動等の成果と評価できる。

(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、透明性確保の観点から、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。

また、業務実績については、プレスリリースを行うとともに、内容をホームページ上に掲示し、情報の提供を行った。

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、原則として最低売却価格を全件開示し、入札結果についても所有権移転登記完了後に買受者名を全件開示するなど、広く情報提供ができている点は評価できる。

(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79億円プラスの385億円、費用の部は予算比175億円マイナスの203億円であり、その結果、総利益は1

82億円となり、予算比254億円の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305億円に対して実績373億円で予算対比67億円プラス、簿価対比184億円プラス、出資価格対比59億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。

(1 1) 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18年度分は、決算結了後、平成19年9月20日に速やかに納付が完了され、平成19年度分は、適切に額の確定を行い、決算結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20年度収入（5月末まで）の状況を加味し、20年度予算比58億円（17%）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、施設売却業務の委託のあり方、最低売却価格の開示のあり方、老人ホームの譲渡条件、入札結果の公開基準、不動産動向と当機構の運営方針等について諮問し、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。

(1 2) 「独立行政法人整理合理化計画」（平成19年12月24日閣議決定）等への対応について

①給与水準の適切性等について

役員（理事長）の報酬等については、特別手当について業績評価による算定を導入するとともに、厚生労働事務次官の報酬額の範囲内となるよう努めている。

また、職員の給与についても、ラスパイレス指数は全国水準で103.

9となっているが、地域水準では97.9となっており、事業の成果等を勘案しても適正な水準と評価できる。

②随意契約の適正化について

平成19年度の新規契約については、随意契約によらざるを得ないものを除き、一般競争入札等を実施しており、平成18年度と平成19年度の契約実績全体に占める随意契約の割合は件数で75.3%から39.7%と約2分の1、金額で62.7%から18.8%と約3分の1に減少しており、取り組みの実施に伴い着実に改善が図られていると評価できる。

引き続き、一般競争入札等の割合を高めていくための取り組みに努められたい。

③目的積立金について

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構法第15条第1項の規定により、年金福祉施設等の譲渡により生じた収入は、当該事業年度の事業運営に要した経費及び翌事業年度の事業運営に要すると見込まれる経費等を控除して翌事業年度に国庫に納付することとされており、当該国庫納付に充てるため、目的積立金の申請は行っていない。

④保有資産について

施設整理機構において保有する財産は譲渡廃止を目的とする流動資産のみであるため、見直し対象となる資産がない。

⑤官民競争入札の活用状況について

施設整理機構において実施する入札は不動産売却、または専門性が高い業務委託のみであり、官民競争入札の活用にはなじまない。

⑥コンプライアンス体制の整備状況等について

施設整理機構設立当初より、機構関係諸規程集を策定し、全職員に周知するとともに、人事異動、新規職員を採用する都度、諸規程集の周知を図っており、設立以来、法令違反等の実績はない。

また、監査等での指摘を受けたこともなく、法令遵守は適正に行われているものと評価できる。