

日本年金機構の資産管理の在り方に関する会議（第1回）

議事要旨

○日時 平成29年2月9日（木） 15時00分～16時30分

○場所 全国都市会館 第2会議室

○出席者

（議長） 水島理事長

（委員） 明石委員、荒牧委員、近江谷委員、川口委員、原委員
日本年金機構、厚生労働省年金局（オブザーバー）

○議事

（1）事務局から資料説明

（2）委員より以下のような発言があった

【宿舍の現状】

- 機構宿舍は、福利厚生目的ではないこと及び業務運営に必要不可欠であることが明確となっている。そのうえで正規職員約11,000人のうち約4,200人の広域異動者（宿舍貸与及び広域異動者用の住居手当の対象者）をどう考えるか。将来予測をどう展開して、どのようなやり方が必要なのか案を作っていくという理解で良いか。
- 入居率のデータは、数字だけではミスリードされる可能性がある。空き室が多いからといってニーズがないというわけではなく、個別宿舍の住環境の問題により改善されれば入りたいという可能性もある。
- 民間でも、社宅に集団で住むのは嫌だ。個別に借り上げたところに入りたい、家賃補助の方が良いとの意見も結構ある。

【広域異動者の将来推計による宿舍の需要見込み】

- 東京圏のように民間の賃貸住宅が大量に供給されている地域と、そうでない地域では、宿舍でのニーズといった場合にかなりの差がでる。ニーズ予測にあたり、考慮が必要。
- 都市圏では、宿舍に入りたいという職員側のニーズがどの程度あるのかといった問題もある。

【住居対策のコスト比較】

- 古くから持っている不動産活用の議論も大事であるが、毎年、今後も長期にわたり満額の広域異動者用の住居手当がキャッシュアウトすることをどうするのかの議論も必要。

- 東京にニーズが確実にあるので、新しい投資をどうしていくか。賃貸でいくのか不動産に新たな投資をするのかという、先ずは、その議論が必要。
- 住居対策のコスト比較にて示されている方法を中心に議論していくことになると思う。ただ、全体としては、アセットマネジメント戦略として何が良いのかというところが基本にあるのではないかな。

【その他】

- 今回の指摘は、「不要なものは処分する必要がある」というものだが、アセット・マネジメント戦略・全体最適化の要素が欠けている。しかし、現在のパブリック・リアルエステートの流れはそうではなくて、日本年金機構が、こういう業務をしなければいけないということに最もフィットした不動産ポートフォリオの在り方というものをまず決めないと、何が不要かは分からない。日本年金機構が行う業務に最もフィットした宿舎と年金事務所のポートフォリオを全体で最適化していくという、アセットマネジメント戦略が必要。
- 年金機構は人事・組織改革等をすごいピッチでやっており、周り全体の支援がない限り、なかなか解決し難い問題に直面している。
- 広域異動に伴う社宅問題でもあり、今後の売却益を大枠で機構の裁量で意志決定、使用する方法はできないのか。また、併せて経年数を見ると、かなり老朽化した宿舎が多く、建て替え必要時期も10年くらいに来るのではないかな。

(以 上)