

# 日本年金機構の資産管理の在り方に関する会議

## 第 1 回

平成29年2月9日  
日本年金機構

## 目 次

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| 1 本会議設置の背景等                     |      |
| (1)現状                           | 1頁   |
| (2)会計検査院の指摘をはじめ、機構が保有する財産をめぐる指摘 | 2頁   |
| (3)対応状況及び今後の進め方                 | 3頁   |
| 2 宿舍の現状と課題                      |      |
| (1)宿舍の現状                        | 5頁   |
| (2)広域異動者の将来推計による宿舍の需要見込み        | 8頁   |
| (3)住居対策のコスト比較                   | 9頁   |
| 3 その他の資産                        |      |
| (1)その他の資産の現状                    | 11 頁 |
| (2)年金事務所竣工状況                    | 12 頁 |

# 1 本会議設置の背景等

## (1) 現状

日本年金機構(以下「機構」という。)は、政府管掌年金事業の適正な運営並びに厚生年金保険制度及び国民年金制度に対する国民の信頼の確保を図り、もって国民生活の安定に寄与することを目的として、平成22年1月に設立された非公務員型の公法人(特殊法人)である。

機構設立の際、旧社会保険庁が保有していた土地及び建物を国(厚生労働省所管:年金特別会計)から承継したものである。

平成28年3月31日現在

| 資 産  | 総件数<br>(建物) | 総面積(m <sup>2</sup> )<br>(土地) | 簿価(百万円) |        |        |
|------|-------------|------------------------------|---------|--------|--------|
|      |             |                              | 土地      | 建物     | 合計     |
| 宿舎   | 199         | 165,045                      | 13,363  | 8,240  | 21,603 |
| 事務所等 | 298         | 398,090                      | 50,856  | 20,953 | 71,809 |
| 合計   | 497         | 563,135                      | 64,219  | 29,193 | 93,412 |

※主体となる建物について計上(物置、車庫等は対象外)

※平成29年1月、国庫納付手続きが完了した8宿舎4事務所等は除いている。

# 1 本会議設置の背景等

---

## (2) 会計検査院の指摘をはじめ、機構が保有する財産をめぐる指摘

### ① 会計検査院の指摘

平成27年10月に会計検査院から次の意見表示(指摘)がされた。

- 長期入居者のいない宿舎や他の宿舎に集約が可能な宿舎及び処分方針等が決まらない事務所等について、処分等を検討すること。
- 機構が保有する合理的理由が認められない資産については、国庫納付させる制度を整備すること。

### ② 国会での指摘

- 会計検査院から指摘を受けた宿舎以外に機構が保有している宿舎について、今後どうしていくのか。
- 機構が保有する個々の土地及び建物について、不要かどうかの判断は誰がどういう基準に基づいて行うのか。厚生労働省としても機構の取組状況を定期的に監督する体制が必要ではないか。
- ニーズをベースとして、費用対効果に基づいて国庫納付を判断していくという基本方針の確立が重要。

# 1 本会議設置の背景等

---

## (3) 対応状況及び今後の進め方

- 平成28年12月26日、機構に不要財産が生じた場合における国庫納付に係る改正法が公布され、翌27日施行。
- 平成29年1月13日、指摘された8宿舎4事務所等の国庫納付手続き完了。  
(平成29年1月24日までに所有権移転登記手續完了)
- 今後については国会での指摘等を踏まえ、以下のように進める。
  - ・ 平成30年度までの業務改善計画に基づく組織集約化及び採用構造の変化等を踏まえ、広域異動者の規模や宿舎需要の将来見通しを検証。
  - ・ 外部有識者のご意見を聴きながら、個々の宿舎ごとのコスト比較等を実施し、平成29年夏を目処に対応方針を決定する。
  - ・ また、宿舎以外の事務所等についても、利用状況や今後の利用可能性を踏まえ宿舎と同様に経済合理性を判断し、見直しを行っていくこととする。

## 2 宿舎の現状と課題

---

## 2-(1) 宿舎の現状

### ① 広域異動者数と宿舎入居者の状況

- ・ 宿舎入居対象者は、広域異動の職員に限る。 （広域異動＝通勤距離が60キロメートル以上かつ通勤時間が90分を超過する異動）  
機構発足時に対象者を限定し、福利厚生目的の宿舎貸与は行っていない。
- ・ 正規職員約11,000人のうち、現在約4,200人が広域異動者で、内約1,600人が宿舎入居（平成28年10月）。  
広域異動者数に占める宿舎入居者数の割合：38.1% 平成22年1月～平成28年3月の平均入居期間：2.25年
- ・ 宿舎を希望しても入居できない者に対しては、広域異動者用の住居手当を支給。  
上限額：38,500円～56,000円／月 （上限額は地域別及び、単身・世帯別に設定）
- ・ 宿舎使用料は国家公務員宿舎と同水準とするため、平成28～30年度にかけて約50%引き上げる（予定）。

|                         | 平成27年度  | 平成28年度          | 平成29年度(予定)      | 平成30年度(予定)       |
|-------------------------|---------|-----------------|-----------------|------------------|
| 全国宿舎使用料平均<br>(対平成27年度比) | 11,963円 | 13,769円(115.1%) | 15,720円(131.4%) | 約18,000円(150%)※1 |

※1 単価の算出根拠となる国の宿舎法改正が行われていないため試算

### ② 199宿舎のうち入居斡旋を中止している7宿舎を除く192宿舎の現状 （平成28年10月1日現在）

|          | 宿舎数 | 総戸数   | 入居数   | 入居率   | 規模別の宿舎分布        |                       |                  |
|----------|-----|-------|-------|-------|-----------------|-----------------------|------------------|
|          |     |       |       |       | 小規模宿舎<br>(9戸以下) | 中規模宿舎<br>(10戸以上19戸以下) | 大規模宿舎<br>(20戸以上) |
| 宿 舎      | 192 | 2,195 | 1,634 | 74.4% | 105             | 68                    | 19               |
| 単身向け宿舎   | 28  | 418   | 278   | 66.5% | 15              | 6                     | 7                |
| 世帯向け宿舎※2 | 164 | 1,777 | 1,356 | 76.3% | 90              | 62                    | 12               |

※2 単身向け世帯向け混在型宿舎59宿舎を含む

### ③ 宿舎の築年数別の状況

|        | 平均築年数 | 築年数(平成29年3月31日時点) |           |           |           |          |          | 合計  |
|--------|-------|-------------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-----|
|        |       | 10年以下             | 11～20年    | 21～30年    | 31～40年    | 41～47年   | 48年以上    |     |
| 宿 舎    | 26.3年 | 0(0%)             | 60(31.2%) | 80(41.7%) | 35(18.2%) | 12(6.3%) | 5(2.6%)  | 192 |
| 単身向け宿舎 | 32.0年 | 0(0%)             | 11(39.3%) | 4(14.3%)  | 0(0%)     | 9(32.1%) | 4(14.3%) | 28  |
| 世帯向け宿舎 | 25.3年 | 0(0%)             | 49(29.9%) | 76(46.3%) | 35(21.3%) | 3(1.8%)  | 1(0.7%)  | 164 |

(注)耐用年数 47年

## 2-(1) 宿舎の現状

### ④ 築年数と入居率の関係

(築年数:平成29年3月31日時点 入居率:平成28年10月1日現在)

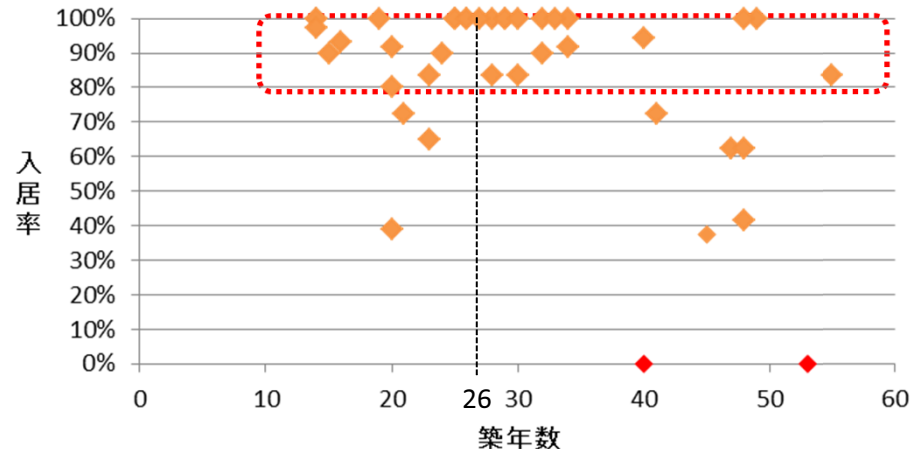
|       | 宿舎数 | 入居率   | 入居率別の宿舎分布 (宿舎数(割合)) |            |            |
|-------|-----|-------|---------------------|------------|------------|
|       |     |       | 50%未満               | 50%以上80%未満 | 80%以上      |
| 全国    | 192 | 74.4% | 19 ( 9.9%)          | 77 (40.1%) | 96 (50.0%) |
| 都市部   | 39  | 83.1% | 3 ( 7.7%)           | 5 (12.8%)  | 31 (79.5%) |
| 都市部以外 | 153 | 70.8% | 16 (10.5%)          | 72 (47.1%) | 65 (42.4%) |

(注1) 入居率 : 耐震工事未実施、居住環境等により斡旋中止している7宿舎(下記グラフ上の◆印)は除外している(199宿舎→192宿舎)

(注2) 都市部 : 東京都、大阪府への通勤圏及び札幌市、仙台市、名古屋市、広島市、福岡市

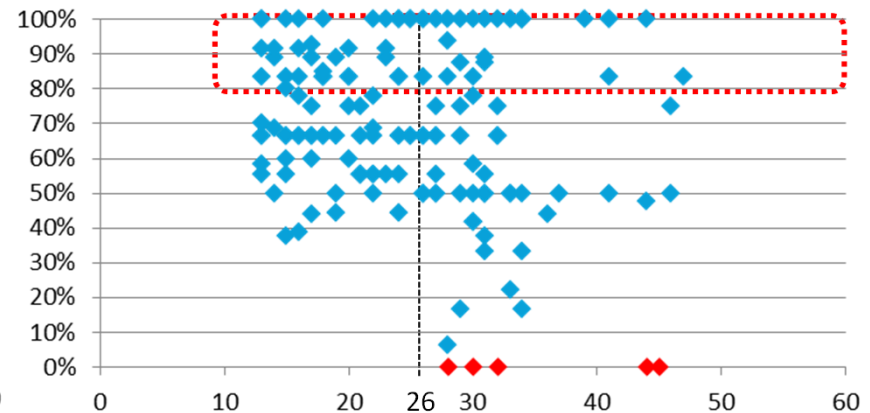
#### 都市部

入居率が低い宿舎(50%未満)は、修繕による一部入居停止中の宿舎、修繕完了による斡旋再開直後の宿舎。



#### 都市部以外

入居率が低い宿舎(50%未満)には、需給のミスマッチによるものや修繕により一部入居停止中としている宿舎がある。



都市部は、入居率80%以上の宿舎が約8割を占め、一方、都市部以外では、入居率80%以上の宿舎が約4割となっている。

都市部以外では、一部の宿舎で需要と供給のミスマッチが生じている。

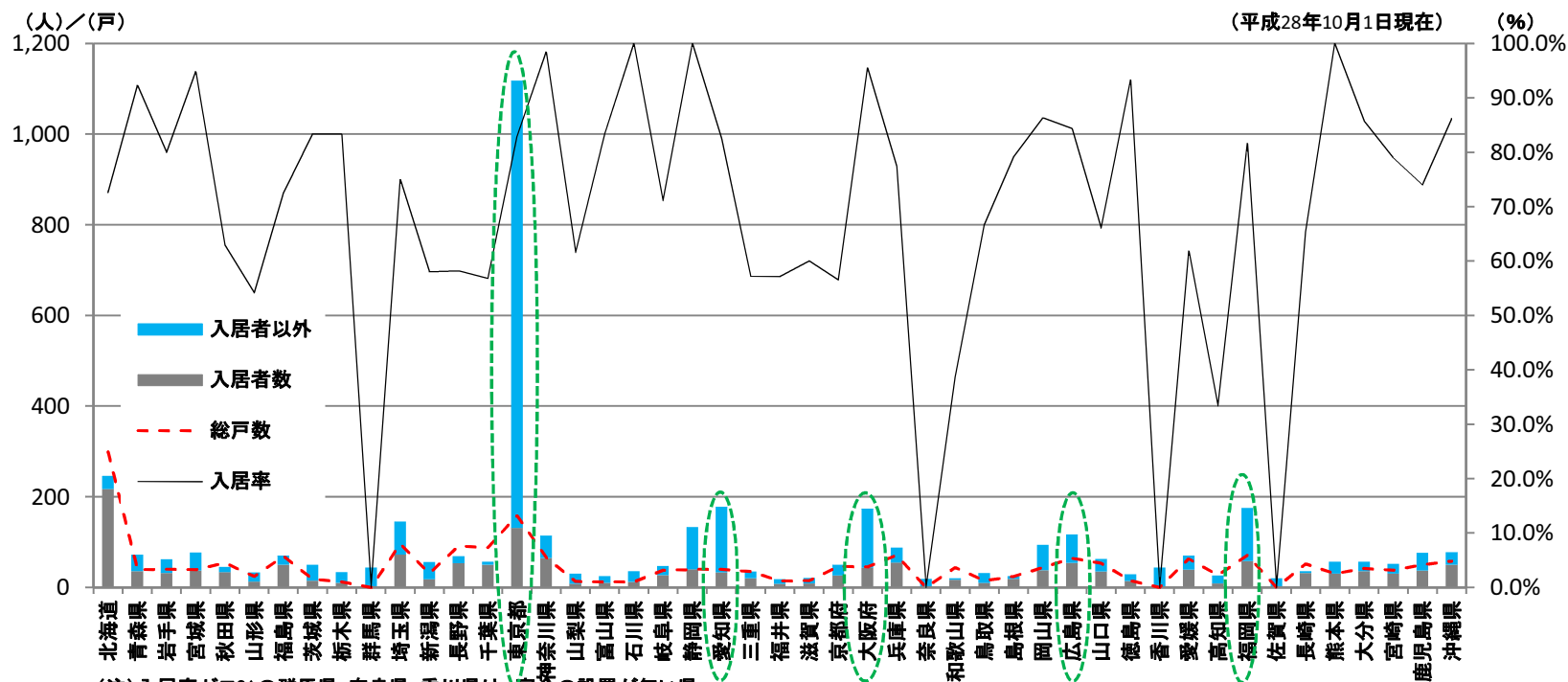
都市部、都市部以外に関わらず、宿舎の入居率は築年数による影響を受けない。

## 2-(1) 宿舎の現状

### ⑤ 全国の広域異動者数と宿舎数の状況 (平成28年10月1日現在)

| 広域異動者数(人) | 宿舎    |         | 借上げ宿舎(人)        | 広域異動者用<br>住居手当(人) | 宿舎入居を希望<br>しなかった者(人) |
|-----------|-------|---------|-----------------|-------------------|----------------------|
|           | 戸数    | 入居者数(人) |                 |                   |                      |
| (全国)      | 4,217 | 2,195   | 1,634 ( 74.4% ) | 15                | 2,033                |
| 都市部       | 2,023 | 656     | 545 ( 83.1% )   | 5                 | 1,116                |
| 都市部以外     | 2,194 | 1,539   | 1,089 ( 70.8% ) | 10                | 917                  |

(注) 都市部：東京都、大阪府への通勤圏及び札幌市、仙台市、名古屋市、広島市、福岡市



機構設立時に義務付けられた広域異動の促進、業務改善計画による本部機能の集約及び事務センター集約により、特に都市部について、現在、宿舎配置と需要との間に不均衡が生じている。とりわけ、本部のある東京都が差が最も大きい。

一方、都市部以外では、一部を除き概ね広域異動者数と宿舎数は均衡している。

## 2-(2) 広域異動者の将来推計による宿舎の需要見込み

再生プロジェクトを踏まえ、宿舎の需要見込みについて今後のシミュレーションを行った結果は、以下のとおり。

特に大都市圏については、本部一括採用による採用形態の変化により、都市部を本拠地とする職員が増え、宿舎の不足数は緩和されるものの、依然として宿舎の不足状態は変わらないものと見込まれる。

一方、一部の県については、今後、余剰の拡大が見込まれる。

### 広域異動者数の見通し

(宿舎の不足が見込まれる都道府県(抜粋))

|       | H28.10現在  |             | 5年後(見込み)    |             | 10年後(見込み)   |           | 20年後(見込み) |           | 【参考】<br>都道府県別<br>宿舎戸数 |
|-------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|
|       | 広域<br>異動者 | 宿舎<br>充足数   | 広域<br>異動者   | 宿舎<br>充足数   | 広域<br>異動者   | 宿舎<br>充足数 | 広域<br>異動者 | 宿舎<br>充足数 |                       |
| 都道府県別 | 東京都(注)    | 1,118 ▲960戸 | 955 ▲797戸   | 960 ▲802戸   | 965 ▲807戸   | 158 戸     |           |           |                       |
|       | 愛知県       | 178 ▲138戸   | 188 ▲148戸   | 194 ▲154戸   | 200 ▲160戸   | 40 戸      |           |           |                       |
|       | 大阪府       | 174 ▲129戸   | 168 ▲123戸   | 165 ▲120戸   | 164 ▲119戸   | 45 戸      |           |           |                       |
|       | 福岡県       | 175 ▲104戸   | 195 ▲124戸   | 182 ▲111戸   | 144 ▲73戸    | 71 戸      |           |           |                       |
|       | 香川県       | 44 ▲44戸     | 55 ▲55戸     | 51 ▲51戸     | 63 ▲63戸     | 0 戸       |           |           |                       |
|       | 広島県       | 117 ▲53戸    | 112 ▲48戸    | 108 ▲44戸    | 109 ▲45戸    | 64 戸      |           |           |                       |
|       | 宮城県       | 77 ▲38戸     | 108 ▲69戸    | 98 ▲59戸     | 76 ▲37戸     | 39 戸      |           |           |                       |
|       |           |             |             |             |             |           |           |           |                       |
| 通勤圏別  | 東京圏       | 1,314 ▲968戸 | 1,072 ▲726戸 | 1,075 ▲729戸 | 1,065 ▲719戸 | 346 戸     |           |           |                       |
|       | 愛知圏       | 207 ▲164戸   | 186 ▲143戸   | 195 ▲152戸   | 208 ▲165戸   | 43 戸      |           |           |                       |
|       | 大阪圏       | 251 ▲147戸   | 196 ▲92戸    | 193 ▲89戸    | 192 ▲88戸    | 104 戸     |           |           |                       |
|       | 福岡圏       | 136 ▲77戸    | 148 ▲89戸    | 140 ▲81戸    | 115 ▲56戸    | 59 戸      |           |           |                       |

※20年後の充足数が低い上位7都道府県を抜粋

※充足数の計算式は右のとおり 充足数＝宿舎戸数－広域異動者数

※大都市圏については、以下の都道府県のうち、通勤が可能な地域を参考として合算している。

東京圏：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

愛知圏：愛知県、岐阜県、三重県

大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県

福岡圏：福岡県、佐賀県

注) 本部は東京都に含めている。

(宿舎の余剰が見込まれる都道府県(抜粋))

|      | H28.10現在  |           | 5年後(見込み)  |           | 10年後(見込み) |           | 20年後(見込み) |           | 【参考】<br>都道府県別<br>宿舎戸数 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|
|      | 広域<br>異動者 | 宿舎<br>充足数 | 広域<br>異動者 | 宿舎<br>充足数 | 広域<br>異動者 | 宿舎<br>充足数 | 広域<br>異動者 | 宿舎<br>充足数 |                       |
| 北海道  | 246       | 53 戸      | 152       | 147 戸     | 148       | 151 戸     | 163       | 136 戸     | 299 戸                 |
| 秋田県  | 45        | 9 戸       | 22        | 32 戸      | 20        | 34 戸      | 21        | 33 戸      | 54 戸                  |
| 愛媛県  | 70        | ▲7戸       | 34        | 29 戸      | 33        | 30 戸      | 34        | 29 戸      | 63 戸                  |
| 和歌山県 | 20        | 24 戸      | 12        | 32 戸      | 11        | 33 戸      | 17        | 27 戸      | 44 戸                  |
| 長崎県  | 36        | 16 戸      | 32        | 20 戸      | 30        | 22 戸      | 33        | 19 戸      | 52 戸                  |
| 長野県  | 69        | 22 戸      | 43        | 48 戸      | 49        | 42 戸      | 77        | 14 戸      | 91 戸                  |
| 島根県  | 25        | ▲1戸       | 12        | 12 戸      | 11        | 13 戸      | 10        | 14 戸      | 24 戸                  |
| 滋賀県  | 21        | ▲6戸       | 2         | 13 戸      | 2         | 13 戸      | 2         | 13 戸      | 15 戸                  |
| 福島県  | 70        | ▲1戸       | 41        | 28 戸      | 45        | 24 戸      | 58        | 11 戸      | 69 戸                  |
| 茨城県  | 50        | ▲6戸       | 6         | 12 戸      | 6         | 12 戸      | 9         | 9 戸       | 18 戸                  |

※20年後の充足数が高い上位10都道府県を抜粋

※左表で、通勤圏別に計上した都道府県は除いている。

※充足数の計算式は右のとおり 充足数＝宿舎戸数－広域異動者数

## 2-(3)住居対策のコスト比較

機構が従来行ってきたコスト比較の手法は、単年度の発生費用のみを積み上げる方法。

- ➡ コスト比較項目や期間について、国等の他機関における建替時等の対応を参考に以下のステップを踏んで検討することとしてはどうか。
- ➡ 将来も高い需要が見込まれる都市部については、経済的な評価を行った上で集約等を検討してはどうか。
- ➡ PPP方式等の民間資金を活用する方法についても検討の対象としてはどうか。

### 《第一ステップ》

【宿舎需要を踏まえた検討】

199宿舎

広域異動者の将来推計を踏まえ、個々の宿舎の需要を検証

### 《第二ステップ》

【コスト比較】

コスト比較

保有

借上げ宿舎

広域住居手当

(注1)コスト比較の費用項目の追加・修正を行う予定。  
(注2)20年間の総コストでコスト比較を行う。

最適な選択

- ☐ 長寿命化
- ☐ 建替

DCF手法によるコスト比較やPPP方式等の導入を検討

### 《第三ステップ》

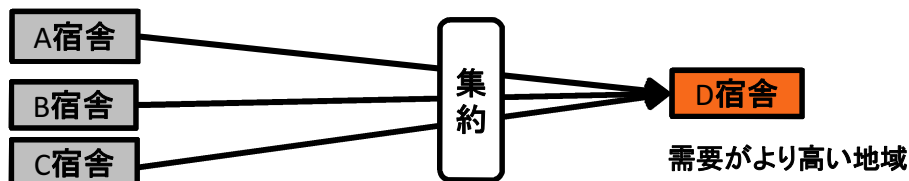
【対応方針の確定】

宿舎の対応方針の確定

- ☐ 継続
- ☐ 廃止

### 需要の高い都市部に点在する宿舎を集約する場合のイメージ

低コストでより多くの戸数を確保する工夫が必要（PPP方式（※）等の活用、宿舎の集約等）



(※)PPP(Public Private Partnership)方式

官民が連携して公共施設の整備・運営を行う方法。

BOT方式(民間が施設などを建設し、維持管理及び運営を行い、事業終了後に公共に施設所有権を移転する事業方式)等がある。

### **3 その他の資産**

---

### 3-(1)その他の資産の現状

- 機構の事務所の物件は全国で359か所  
うち、自前年金事務所等は全国で294か所

【平成29年1月現在】

| 区 分    | 自前事務所    | 賃貸事務所     | 合 計   |
|--------|----------|-----------|-------|
| 本 部    | 2か所 (※1) | 12か所 (※2) | 14か所  |
| 年金事務所  | 291か所    | 25か所      | 316か所 |
| 事務センター | 1か所 (※3) | 28か所      | 29か所  |
| 合 計    | 294か所    | 65か所      | 359か所 |

※1 障害年金センター(新宿)として使用している物件を含む。

※2 地域部6か所を含む。

※3 平成29年1月の広域集約化による旧徳島事務センター

#### ○ 賃貸物件に仮移転している事務所の取り扱い

- 耐震問題や事務室の狭隘等により、自前事務所から賃貸物件へ仮移転している年金事務所について、他の賃貸事務所との集約等を視野に入れつつ、PPP方式の導入を含め、経済合理性を踏まえた活用方針を検討する。

### 3-(2)年金事務所竣工状況

自前物件である年金事務所の竣工は昭和54年～56年に集中しており、老朽化に備え計画的な整備が必要。

| 竣工年度   | 事務所数 | 竣工年度   | 事務所数 |
|--------|------|--------|------|
| 昭和37年度 | 1    | 平成2年度  | 6    |
| 昭和39年度 | 1    | 平成3年度  | 3    |
| 昭和51年度 | 2    | 平成4年度  | 5    |
| 昭和52年度 | 4    | 平成5年度  | 3    |
| 昭和53年度 | 17   | 平成6年度  | 5    |
| 昭和54年度 | 44   | 平成7年度  | 4    |
| 昭和55年度 | 54   | 平成8年度  | 3    |
| 昭和56年度 | 42   | 平成9年度  | 9    |
| 昭和57年度 | 15   | 平成10年度 | 0    |
| 昭和58年度 | 9    | 平成11年度 | 6    |
| 昭和59年度 | 13   | 平成12年度 | 5    |
| 昭和60年度 | 7    | 平成13年度 | 1    |
| 昭和61年度 | 9    | 平成14年度 | 1    |
| 昭和62年度 | 7    | 平成15年度 | 2    |
| 昭和63年度 | 5    | 平成16年度 | 1    |
| 平成元年度  | 6    | 平成25年度 | 1    |
|        |      | 合 計    | 291  |

