

## 発表事項

- 1 公益代表役員選任の認可
- 2 令和4事業年度社会保険診療報酬支払基金事業計画及び保健医療情報会計収入支出予算変更
- 3 令和4事業年度認可事業特別会計予算、事業計画及び資金計画変更

### **4 大規模修繕計画**

- 5 令和4年10月審査分の審査状況
- 6 令和4年11月審査分の特別審査委員会審査状況

# 大規模修繕計画について

## 保有資産活用基本方針について

- 令和3年4月26日の基金理事会において、「**社会保険診療報酬支払基金保有資産活用基本方針**」が決定され、本基本方針では、①築30年以上の事務所は、建物の状態が悪く早期に修繕の必要がある事務所から新規事務所に移転し、未利用の事務所は早期に売却すること、②審査事務センター・分室並びに築30年未満の事務所（神奈川を除く）は、建物の維持に必要な修繕を行い継続使用することとしたところである。
- また、保有資産の賃貸や売却によって得られる収入は、事務所の維持管理に係る費用などに充てることとしたところである。
- なお、基本方針のスケジュールでは、本年8月までに大規模修繕計画を策定することとしていた。

## 〈事務所の移転売却について〉

- 基本方針では、築30年以上の事務所については、令和8年度から移転売却することとしており、本年8月までに移転売却の方針を策定することとしていた。  
現在、移転売却の考え方などを整理しており、本年度中に策定する予定である。

# 大規模修繕計画について

## 大規模修繕計画の策定

- 支払基金は、本部を除く47事務所を自己所有しているが、本年4月時点で約7割の33か所の事務所が築30年を超え、老朽化が進んでいる。

※ 「保有資産活用基本方針」における事務所の築年数は、2022年（令和4）年4月時点の数値を記載

- **「屋上防水・外壁」の大規模修繕は、**下表のとおり、平成11年度から令和2年度までの間の実施率からみて**全事務所の約3割しか実施できておらず、**雨漏りや外壁のタイルが剥がれる等の事象が発生しており、**十分な修繕が出来ていない状況**であった。

また、**将来的な事務所の有効活用の整理が具体化できていなかったことから、修繕に必要な財源が十分に確保できず、平成29年度以降は緊急性の高い修繕のみ実施**している。

(保有資産活用基本方針より抜粋)

単位/百万円

項目	実施済額	実施率(%)	未実施額	未実施率(%)	修繕費累計
屋上防水・外壁	1,776	32%	3,764	68%	5,540
空調設備	6,370	54%	5,458	46%	11,829
昇降機	857	55%	698	45%	1,555
衛生設備	1,652	37%	2,825	63%	4,477
電気設備	2,509	31%	5,494	69%	8,004
合計	13,164	42%	18,240	58%	31,404

\*金額は十万円以下を四捨五入しているため合計は合わない

※1「実施済額」は、1999（平成11）年度から2020（令和2）年度までの間に実施した修繕の合計金額

※2「未実施額」は、2014（平成26）に実施した建物調査に基づく長期修繕計画書の概算費用から2015（平成27）年度以降の実施済額を引いた金額

- **事務所を継続的に有効活用するためには修繕が不可欠**であることから、今般、基本方針に基づき、修繕対象の事務所や修繕箇所等を整理し、**令和5年度から令和9年度までの「大規模修繕計画」**を策定した。

## 【参考1】事務所活用の基本方針（1/2）

R3.4月  
記者会見資料 抜粋

## 審査委員会事務局となる事務所（被集約拠点）

区分	拠点		基本方針
(1) 築30年以上の 審査委員会事務局	24か所	青森(32)、山形(31)、福島(37)、茨城(36)、 栃木(36)、千葉(37)、新潟(30)、岐阜(35)、 三重(31)、滋賀(41)、京都(30)、兵庫(38)、 奈良(30)、鳥取(34)、島根(34)、岡山(32)、 山口(31)、徳島(42)、愛媛(36)、高知(31)、 佐賀(40)、長崎(32)、大分(34)、宮崎(37)	<p><b>建物の状態が悪い事務所から 新規事務所へ移転・売却</b></p> <p>※ 審査事務集約時は既存事務所を使用</p>
(2) 築30年未満の 審査委員会事務局 (三大都市圏以外)	10か所	秋田(25)、群馬(29)、富山(28)、福井(28)、 山梨(27)、長野(25)、静岡(26)、和歌山(27)、 鹿児島(22)、沖縄(27)	<p><b>建物調査を実施し、必要な修繕 を行い既存事務所を継続使用</b></p>
(3) 築30年未満の 審査委員会事務局 (三大都市圏)	1か所	神奈川(24)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物調査を実施し、必要な修繕 を行い既存事務所を継続使用</li> <li>・空きスペースの貸付け検討</li> </ul>

※ 都道府県名の( )の数字は2022(令和4)年4月時点の既存事務所建物の築年数

➤ **売却や賃貸による収入は、事務所の維持管理費用などに充当**

## 【参考1】事務所活用の基本方針（2/2）

R3.4月  
記者会見資料 抜粋

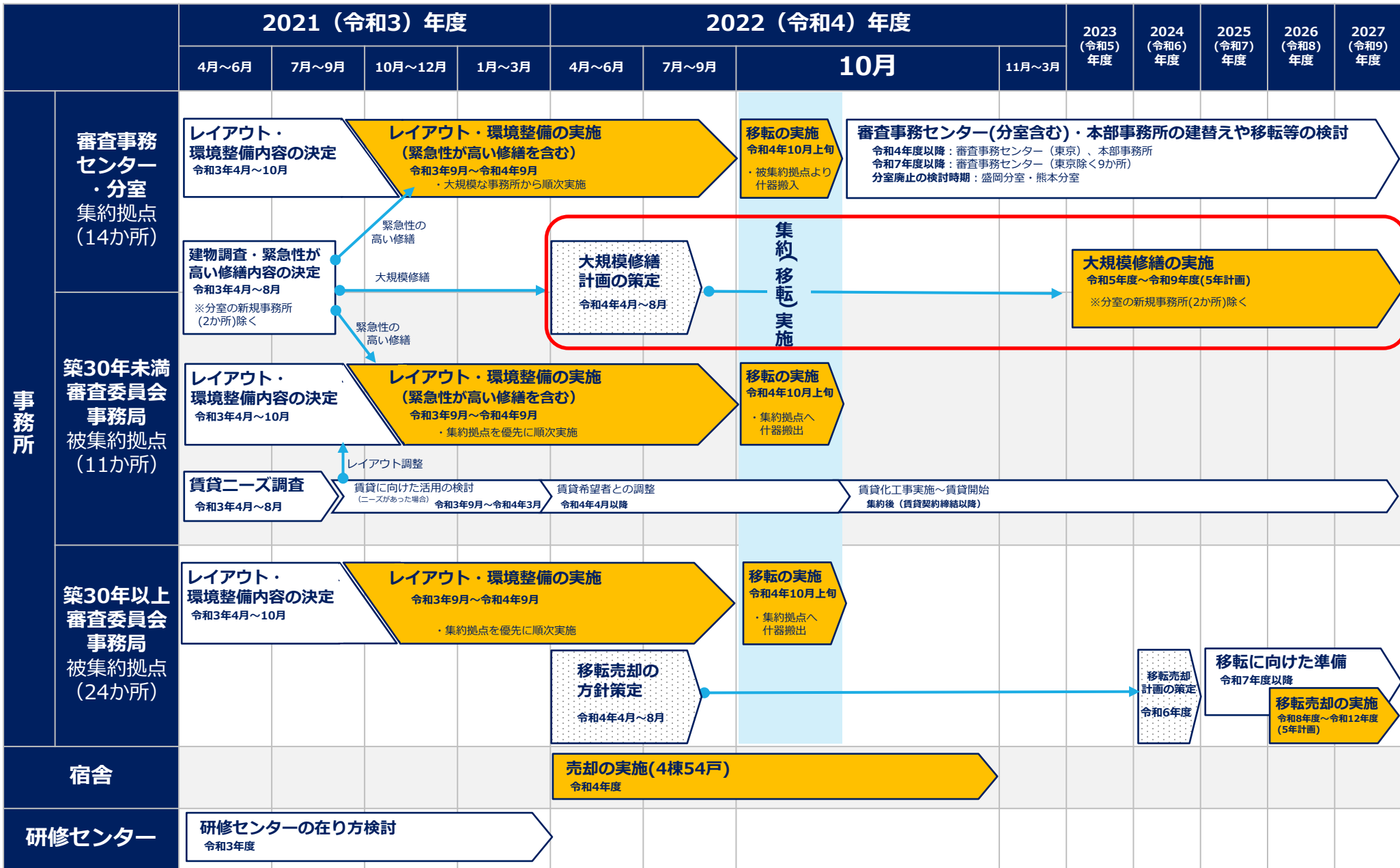
## 審査事務センター及び分室となる事務所（集約拠点）

区分	拠点		基本方針
(1) 高崎分室・米子分室	2か所	群馬県高崎市、鳥取県米子市	既存事務所がないため、新規事務所を賃借
(2) 愛知・広島 の審査事務センター、 盛岡分室	3か所	愛知(34)、広島(40)、 岩手(33)	<p>既存事務所を継続使用 ※ 建物調査を実施し、必要な修繕を行う</p> <p>・審査事務集約化計画工程表において、現在の事務所が主要駅から遠い集約拠点設置都道府県については、交通の利便性を考慮し、新規事務所を借り上げることも含め検討していた</p> <p><b>【事務所設置の検討結果】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 愛知、広島 の審査事務センター <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規事務所の賃料の方が、年間コストが大幅に高額</li> </ul> </li> <li>▶ 盛岡分室 <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規事務所の賃料の方が年間コストは安価だが、職員を収容できる物件がない</li> <li>・分室廃止後も引き続き審査委員会事務局として活用することも可能</li> </ul> </li> </ul>
(3) 東京、愛知、 広島を除く 審査事務センター、 熊本分室	8か所	北海道(24)、宮城(38)、埼玉(35)、 石川(31)、香川(28)、大阪(39) 福岡(43)、熊本(28)	建物調査を実施し、必要な修繕を行い既存事務所を継続使用
(4) 東京の審査事務 センター、 本部事務所	2か所	東京(44)、本部（賃借:築56年）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・審査事務集約時は既存事務所を継続使用</li> <li>・審査事務集約後、建替えの時期に合わせて新規事務所へ移転（同居の可能性を含め検討）</li> </ul> <p><b>【事務所移転の理由】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 東京の審査事務センター <ul style="list-style-type: none"> <li>・豊島区による呼びかけを契機として、街区再編が検討されている</li> <li>・審査事務集約年度時点の築年数は44年が経過</li> </ul> </li> <li>▶ 本部事務所（賃借） <ul style="list-style-type: none"> <li>・審査事務集約年度時点の築年数は56年が経過し、建物の老朽化が進行</li> <li>・2025(令和7)年以降、ビル所有者による建替えが検討されている</li> </ul> </li> </ul>

※ 都道府県名の( )の数字は2022(令和4)年4月時点の既存事務所建物の築年数

# 【参考2】保有資産活用基本方針におけるスケジュール

R3.4月  
記者会見資料 抜粋

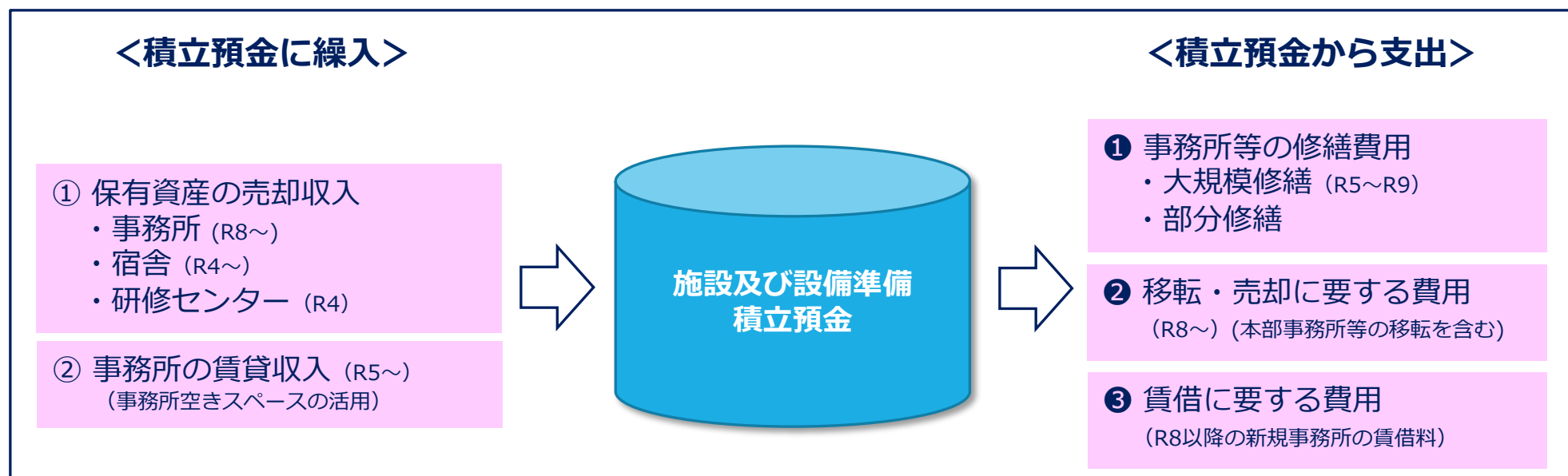


# 大規模修繕計画について

## 施設及び設備準備積立預金について

- 事務所の維持管理（修繕）に充てる財源については、基本方針に明記し決定していることから、本基本方針に沿って、「施設及び設備準備積立預金」を取り崩して活用することとしているが、令和4年度末の残高見込は、研修センターの売却収入（8.5億円）を含めても18.8億円であり、**将来的には枯渇することが見込まれる**ことから、今後は下図のとおり、**保有資産の売却収入等を積立預金に繰り入れ、計画的に活用していくこと**としたい。

### 【参考】施設及び設備準備積立預金の活用イメージ



# 大規模修繕計画について

## 研修センター売却収入の取扱いについて

- 令和4年9月に売却した研修センターの売却収入については、令和4年度の「雑収入」として受け入れており、基本方針に基づき、令和4年度予算を変更した上で、「施設及び設備準備積立預金」に繰り入れることとしている。

【参考】 令和4年度予算（審査支払会計 事務費勘定）

(収入)

(項) 雑収入 14.7億円



(項) 雑収入 23.2億円 (+8.5億円)

(支出)

(項) 積立金  
施設及び設備準備積立預金への  
繰入 4.2億円



(項) 積立金  
施設及び設備準備積立預金への繰入  
12.7億円 (+8.5億円)

※ 研修センターの売却収入を「施設及び設備準備積立預金」に繰り入れた場合の収支シミュレーションは次頁のとおり。



## 【参考3】施設及び設備準備積立預金のシミュレーション

## 施設及び設備準備積立預金の収支イメージ

(単位：億円)

	増 (+)		減 (▲)	増減合計	積立預金 残高
	① 売却収入	② 賃貸収入	① 事務所等の修繕費用 ② 移転・売却に要する費用 ③ 賃借に要する費用 (新規分)		
令和4年度	研修センター 8.5 宿舎 4.2		▲9.3	3.5	18.8
令和5年度		0.4	▲3.6	▲3.2	15.6
令和6年度		0.4	▲3.3	▲2.9	12.7
令和7年度		0.4	▲2.9	▲2.5	10.2
令和8年度		0.4	▲4.4	▲4.0	6.3
令和9年度		0.4	▲5.2	▲4.8	1.4
令和10年度		0.4	▲5.5	▲5.1	▲3.7
令和11年度		0.4	▲5.7	▲5.3	▲8.9
令和12年度		0.4	▲5.9	▲5.5	▲14.4
令和13年度		0.4	▲6.1	▲5.7	▲20.1
令和14年度		0.4	▲6.3	▲5.9	▲26.0
令和15年度		0.4	▲4.5	▲4.1	▲30.1
令和16年度		0.4	▲5.4	▲5.0	▲35.2
令和17年度		0.4	▲5.8	▲5.4	▲40.5

①売却収入及び②賃貸収入を充当

※ 粗い前提に基づく仮試算。基金本部及び東京センター・東京事務局に係る移転に要する費用は含めていない。

# 大規模修繕計画について

## 令和5～9年度の大規模修繕の対象事務所及び修繕箇所

### 対象事務所

- 「①審査事務センター及び分室」「②築30年未満の審査委員会事務局」及び「③賃貸希望がある審査委員会事務局」のうち、令和3年度に実施した専門業者による建物調査の結果等による劣化度に応じた改修推奨時期が令和5～9年度の事務所を対象とする。
- 建物調査の結果において劣化度が低く改修時期の目途が令和10年度以降の修繕や、軽微な部分的修繕(250万円以下)については、**大規模修繕の対象外**とする。  
(審査支払会計規程第41条第2項及び審査支払会計規程実施細則第43条第1項第1号の規定により、「予定価格が250万円を超えない工事」は入札を行わず随意契約により実施する。)

### 修繕箇所

- **事務所の修繕は、原則「屋上防水・外壁」のみとするが、賃貸を実施する審査委員会事務局は、基金(貸主)において事務所の使用及び収益に必要な修繕をする義務を負う(民法第606条) ことから、「空調設備」「昇降機」も対象とする。**  
(ただし、令和5～9年度は昇降機の修繕は行わない。)

# 大規模修繕計画について

## 修繕の判断基準

修繕箇所	修繕の判断基準
<p><b>屋上防水・外壁</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物や設備の劣化や損傷等が広範囲に散見されている状態であり、漏水による建物の躯体への影響や金属腐食による鉄部材損傷等の可能性が高い事務所</li> <li>・ 劣化箇所は部分的であるが漏水や金属腐食等のリスク(修繕コストの増加)が発生する可能性が高い事務所</li> </ul> <p>＜劣化や損傷等の判断箇所＞</p> <p>「屋上防水」：防水層、屋上を囲む壁、庇や屋上階段等の損傷や劣化、鉄部錆の発生等</p> <p>「外壁」：塗装のひび割れ、タイルの浮きやひび割れ、シーリング(タイル等継ぎ目の充填剤)等の損傷や劣化、鉄部錆の発生等</p> <p>なお、緊急性は低いものの、劣化を放置することにより、漏水リスクの拡大のほか、塗装による修復が困難となり修繕コストが増加する可能性が高い箇所は修繕の対象とする。</p>
<p>賃貸実施の事務所</p>	<p><b>空調設備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>前回の更新から修繕周期(15年)を超過している事務所</b></li> </ul> <p>ただし、執務室や会議室、24時間空調機を稼働させている機器管理室など、設置場所により機器の使用時間(経過年数)が異なるため、<u>修繕内容は更新が必要な機器等の精査を行い決定する。</u></p> <p><b>昇降機</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>大規模修繕未実施であり、かつ、保守部品供給停止が公表された機種を設置している事務所</b></li> </ul> <p>※ 今回は対象なし</p> <p>(メーカー推奨使用期間30年を超過していても部品交換が可能のため部分修繕で対応)</p>

# 大規模修繕計画について

大規模修繕の対象事務所及び修繕箇所は以下のとおり。(全14事務所)

○ 劣化度に応じた改修時期を3段階(A : R5 B : R6~7 C : R8~R9)で表示

区分		対象事務所	屋上防水	外壁	空調設備 ※ 賃貸のみ	大規模修繕計画の 対象外の事務所
① 審査事務センター及び分室		北海道(24)	—	C	—	岩手(33)、宮城(38)、 石川(31)、愛知(34)、 大阪(39)
		埼玉(35)	B	—	—	
		広島(40)	—	C	—	
		香川(28)	—	B	—	
		福岡(43)	A	A	—	
		熊本(28)	B	—	—	
② 築30年未満の 審査委員会事務局	賃貸希望なし	富山(28)	B	B	—	群馬(29)、山梨(27)
		静岡(26)	A	A	—	
		和歌山(27)	B	—	—	
		鹿児島(22)	C	—	—	
	賃貸希望あり	秋田(25)	A	A	C	長野(25)
		福井(28)	—	—	B	
沖縄(27)		B	B	C		
③ 賃貸希望がある 審査委員会事務局	築30年以上	岡山(32)	B	—	B	三重(31)、山口(31)

※ 都道府県名の( )の数字は2022 (令和4)年4月時点の既存事務所建物の築年数

# 大規模修繕計画について

## 令和5～9年度の大規模修繕の計画及び概算費用

- 令和5～9年度における修繕対象事務所、修繕箇所及び概算費用は次のとおりであり、「施設及び設備準備積立預金」を取り崩して行う。

※ 地震や台風等の災害により緊急的な措置が必要となった場合は、本計画とは別に実施する。

※ 修繕の範囲や箇所は、防水層の劣化状況や外壁の打診検査、空調機器は賃貸の範囲や系統機器等、真に修繕が必要な範囲を精査し決定する。

単位/千円(税込)

修繕箇所	令和5(2023)年度			令和6(2024)年度			令和7(2025)年度			令和8(2026)年度			令和9(2027)年度			概算費用 合計
	事務所	修繕箇所	概算費用	事務所	修繕箇所	概算費用	事務所	修繕箇所	概算費用	事務所	修繕箇所	概算費用	事務所	修繕箇所	概算費用	
屋上防水 ・外壁 13事務所	05	秋田 (屋・外)	39,207	11	埼玉 (屋)	19,214	43	熊本 (屋)	17,902	46	鹿児島 (屋)	25,405	34	広島 (外)	34,086	
	22	静岡 (屋・外)	60,821	47	沖縄 (屋・外)	40,551	37	香川 (外)	23,228	01	北海道 (外)	31,968				
	40	福岡 (屋・外)	98,023	16	富山 (屋・外)	41,887	30	和歌山 (屋)	22,091							
							33	岡山 (外)	39,179							
		小計	198,051		小計	101,653		小計	102,400		小計	57,374		小計	34,086	493,564
空調設備 4事務所				33	岡山	68,015	18	福井	25,034	47	沖縄	81,838	05	秋田	166,406	
			小計	0		小計	68,015		小計	25,034		小計	81,838		小計	166,406
		年間計	198,051		年間計	169,669		年間計	127,434		年間計	139,212		年間計	200,492	834,857

※ 端数処理の関係から合計が一致しない場合がある

## 【参考4】事務所の劣化状況（屋上防水）

令和3年度建物調査結果より

## 屋上防水の劣化状況【福岡センター】

※ 防水層やパラペット（屋上を囲む壁）の劣化、損傷等が、経年劣化により広範囲に散見されている状態

○健全な状態  
(参考：山梨事務局)

# 【参考4】事務所の劣化状況（外壁①） 令和3年度建物調査結果より

## 外壁等の劣化状況【静岡事務局】

※ 台風等豪雨時に建物内部へ雨漏りが発生している状態、外壁タイルの落下跡、屋外階段室の劣化など

階段室の窓枠等からの漏水



階段室の窓枠からの漏水箇所

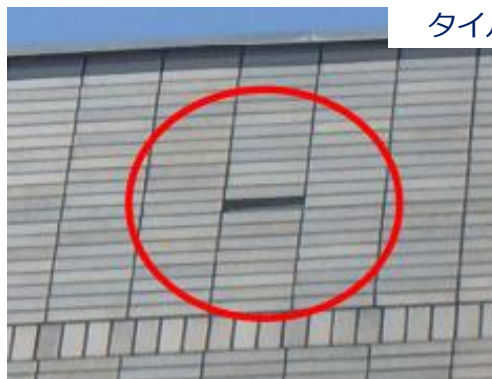


屋上機械室の漏水跡

屋外階段の劣化



タイル落下跡



# 【参考4】事務所の劣化状況（外壁①） 令和3年度建物調査結果より

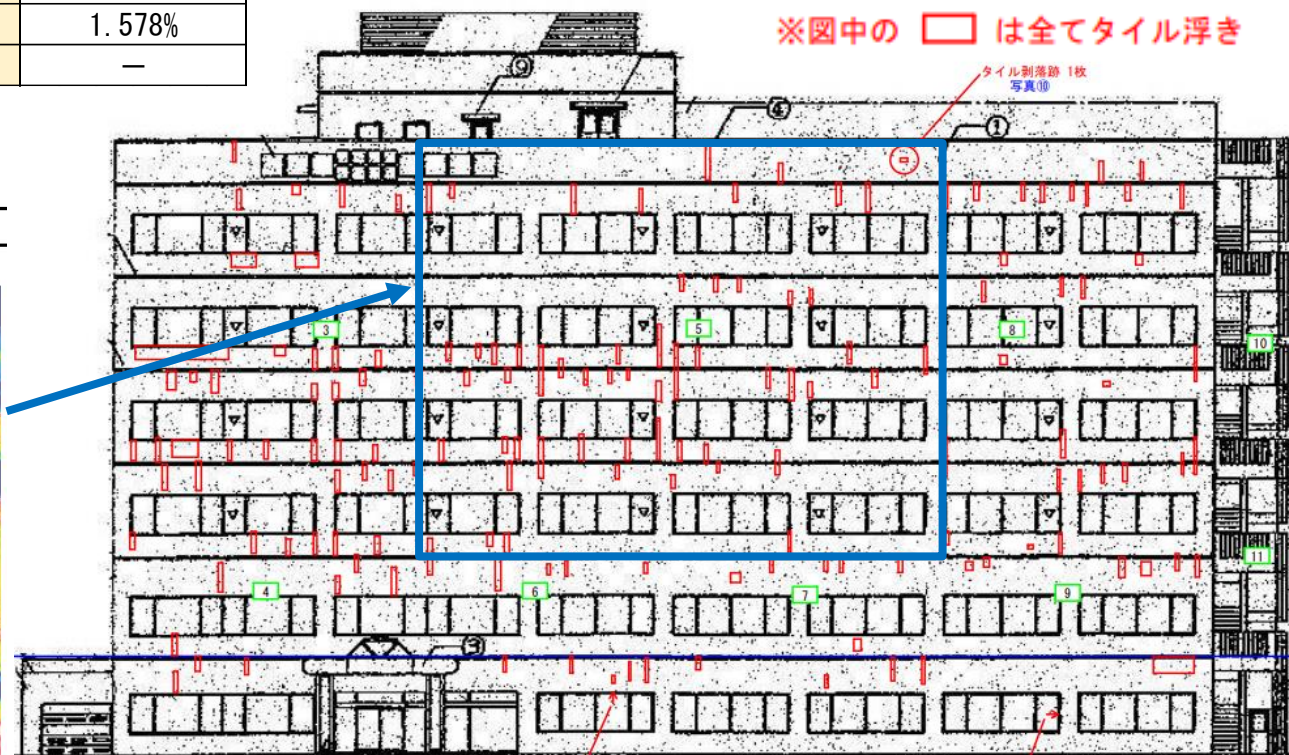
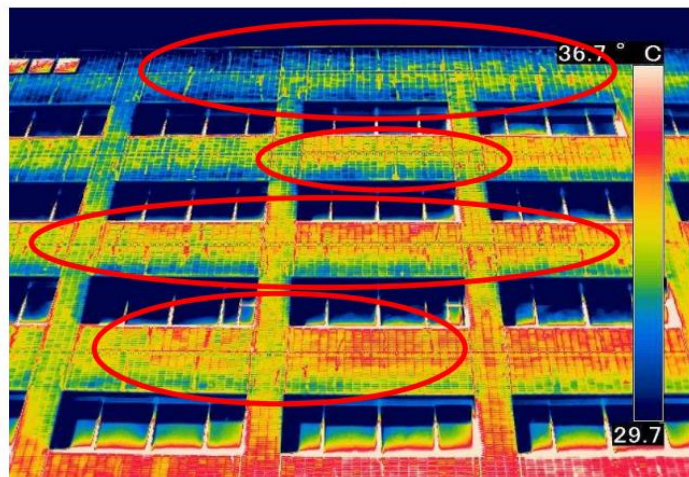
## 赤外線及び打診調査結果【静岡事務局】

※ 外壁タイルの浮きや剥離が建物全体からみて広範囲に散見されている状態（外壁の防水性能の低下）

方面	調査対象面積 (m <sup>2</sup> )	調査面積 (m <sup>2</sup> )	劣化状態（浮き・剥離）	
			タイル枚数	調査面積比 (%)
東	1,015	1,015	1265	1.697%
西	1,290	980	1681	2.336%
南	425	425	639	2.048%
北	560	560	649	1.578%
合計	3,290	2,980	4,234	—

施設名	静岡支部	特記事項	浮きと思われる熱反応が確認された。（多数）
方位	東面		
番号	5		

赤外線画像





# 【参考4】事務所の劣化状況（外壁②） 令和3年度建物調査結果より

## 外壁等の劣化状況【秋田事務局】

※ タイルの継ぎ目部分の充填剤(シーリング)の劣化や雨水がコンクリート内部へ侵入している状態ほか



シーリングの劣化



鉄製ドアの腐食



雨水などがコンクリート内に侵入した跡



※ コンクリート内部の鉄筋が錆び、構造強度の低下に繋がる状態

屋外階段の手すり部分のひび割れ

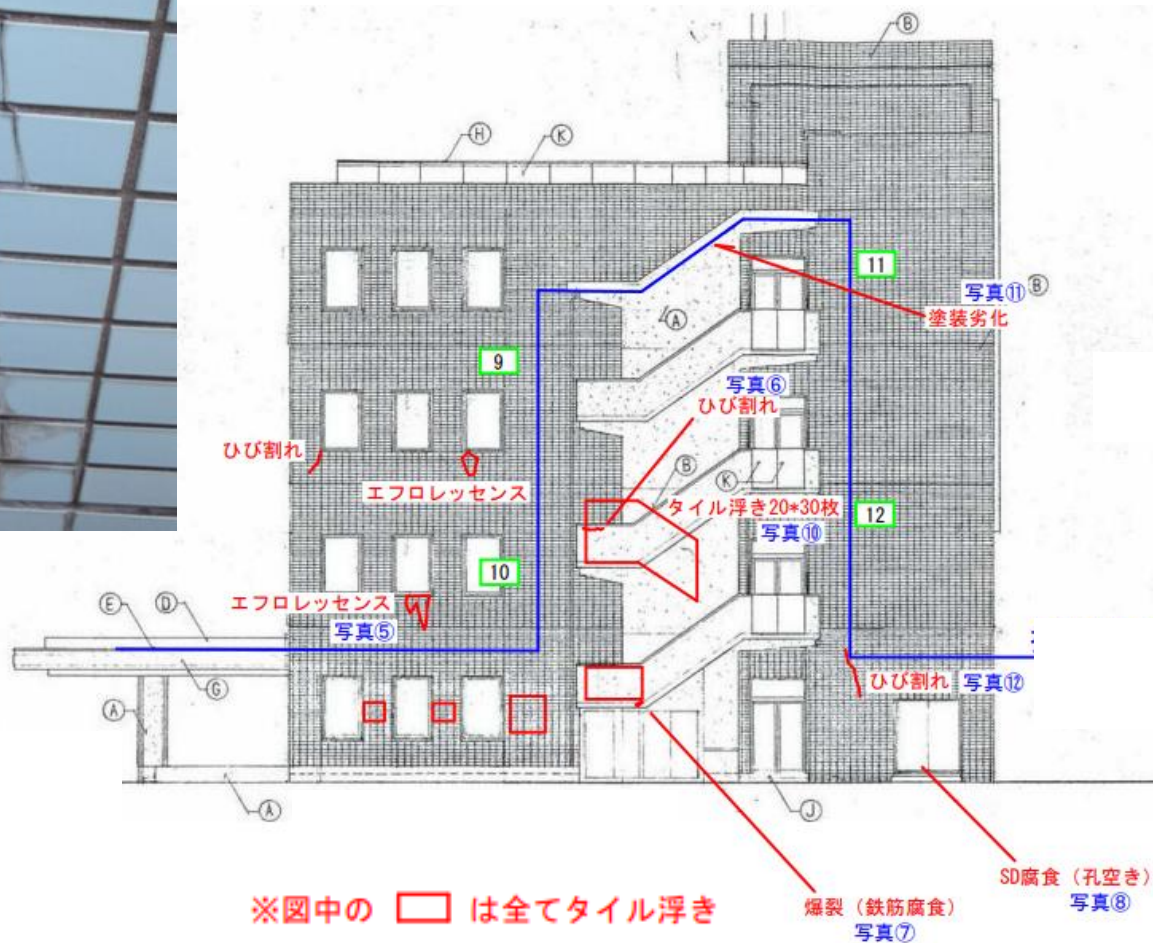


屋外階段の劣化

# 【参考4】事務所の劣化状況（外壁②） 令和3年度建物調査結果より

## 赤外線及び打診調査結果【秋田事務局】

※ 外壁タイルや目地の劣化が建物全体からみて広範囲に散見されている状態（外壁の防水性能の低下）



方面	調査対象面積 (m <sup>2</sup> )	調査面積 (m <sup>2</sup> )	劣化状態（浮き・剥離）	
			タイル枚数	調査面積比 (%)
東	345	345	800	1.739%
西	315	315	330	0.786%
南	470	470	181	0.289%
北	600	295	0	0.000%
合計	1,730	1,425	1,311	—