

平成22年度

第1回 事務所移転検証委員会

平成22年5月7日（金）

【 全 訳 】

※ この「全訳」は、会議の様子を録音した音声をそのまま文字化したものです。そのため、読みづらい箇所が含まれている可能性があることを予めご了承ください。

委員会の議事録は、別に「議事録（要録）」としてございますので、そちらをご覧ください。

（財）武蔵野市福祉公社  
（社福）武蔵野市民社会福祉協議会

平成 22 年度 第 1 回 事務所移転検証委員会 【 全 訳 】

- 1 日 時 平成 22 年 5 月 7 日（金）午後 6 時～午後 8 時
- 2 会 場 大東京信用組合ビル 5 階 大会議室
- 3 委 員 委員長 前川智之 （出席）  
委員長職務代理 黒竹 光弘 （出席）  
委 員 青山 伸一 （出席）  
委 員 谷 明彦 （出席）  
委 員 平澤千鶴子 （出席）
- 4 事務局 【福祉公社】会田理事長、河中常務理事、藤井総務課長、  
【市民社協】伊藤会長、三輪常務理事、福岡事務局長、  
【市】三澤健康福祉部長、鎌田生活福祉課長、他
- 5 傍聴者 1 名

6 議 事

○福岡事務局長

こんばんは。本日の司会を務めさせていただきます武蔵野市民社会福祉協議会のほうで事務局長をしております福岡と申します。よろしくどうぞお願いいたします。

ただいまから第 1 回目の検証委員会を開催するわけでございますけれども、進行につきましては、お配りしてございます次第に沿って説明させていただきたいと思っております。

まず初めに、委嘱状の交付を行いたいと思っております。委嘱状の交付につきましては、武蔵野市民社会福祉協議会のほうの伊藤平司会長よりお願いしたいと思っております。なお、交付に当たりまして、会長のほうが各委員の自席のほうに回りましてお渡ししたいと思っておりますので、ご了解いただければと思っております。

では、伊藤会長、よろしくどうぞお願いいたします。

○伊藤会長

皆さん、こんばんは。新社会福祉協議会会長の伊藤でございます。

このたび先生方にはお忙しい中、検証委員をお引き受け願ひまして、まことにありがとうございます。

現在、市民社協と福祉公社が一体となって、事務所の移転に取り組んでいるところでござ

います。課題等も出てございますが、それぞれの専門のことにおいて、現行案の検証とほかに考えられる手法、構想をいただければと思います。

非常に短い期間であります。皆様方のお力をかりまして、早急に事務所移転の方向性を導きいただきたいと思います。ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

それでは、委嘱状の交付をさせていただきます。

委嘱状、青山伸一殿、事務所移転検証委員を委嘱します。期間、平成22年9月30日まで。社団法人武蔵野社会福祉協議会理事長、会田恒司。社会福祉法人武蔵野市民社会福祉協議会、伊藤平司。

よろしくお願いいたします。

黒竹光弘殿。

以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

委嘱状、谷明彦殿。

以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

委嘱状、平澤千鶴子殿。

以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

委嘱状、前川智之殿。

以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

○福岡事務局長 委嘱状の交付につきましては、以上でございます。

次第によります2につきましては、先ほど館内を見ていただきましたので、これについては割愛させていただきます。

第二部といたしまして、いよいよ委員会の設置等を含めたものでございます。これから第二部に入るわけでございますけれども、最初に事務所移転検証委員会の開催に当たりまして、会田恒司武蔵野市福祉公社理事長のほうにごあいさつをいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

○会田理事長

皆様、こんばんは。お忙しいところを大変この事務所移転検証のためにご尽力をいただきまして、まことにありがとうございます。

私どもこの社屋、事務所の移転ということは、2008年7月から、また後で細かく説明申し上げますけれども、この建物が耐震補強できないということと、それから平成23年の3月31日までには、今の借用期限が切れるという、こういう状況、条件の中で、それではやはり移

転をしっかり検討をしていかなければいけないということで、4つほど基本的な考え方を打ち立てまして、その基本方針に基づいて検討を行ってまいりました。

それは、また後で触れるかもしれませんが、迅速に対応をするということと、そして確実な移転を図る。そして、基金の活用をそれぞれ団体は一定の目的を持った基金を持っておりますので、基金を活用できないかどうか。そして、福祉公社と市民社協、現在も同じ建物の中におりますけれども、一体的な一体性の確保と申しますか、そういうことを基本的な理念といたしまして検討を進めてまいりました。

この間、さまざまな議会のほうの陳情の動き等もあり、ここで一度立ち止まって、現在の私どもの考えている案とまたそれに対する代替案等がもし出てくるようであれば、それらの比較考慮をしていただいた上で、総合的な判断を私どもそれぞれの団体の意思決定機関において行ってまいりたいと、このように考えておる次第でございます。

検証の委員会の皆様方におかれましては、私ども2つの団体の理事会、評議員会の議決に基づいて設置をさせていただいた検証委員会でございますので、その辺のことをお含みおきいただきながら、さまざまなご検証、ご提案をいただければと考えております。

どうぞよろしくお願いをいたします。

#### ○福岡事務局長

ありがとうございました。では、委員会に入らせていただきますが、ここで委員長の選任ということでございますけれども、委員会の設置要綱の規則、要綱のほうの第4条のほうに互選により選ぶということになっております。委員長の決定するまで、会田理事長のほうに議事をお願いしたいと思いますので、会田理事長、よろしくどうぞお願いいたします。

#### ○会田理事長

それでは、しばらくの間、私が議長の代理を務めさせていただきます。着席をさせていただきます。まず、事務局の紹介をさせていただきます。福祉公社常務理事、河中に紹介をいたさせます。

#### ○河中常務理事

それでは、お手元のバインダーの資料の資料1（3）というところをごらんいただきたいと思っております。事務所移転実務者会議及び同ワーキングスタッフという表がございますが、それに沿ってご案内させていただきたいと思っております。まず、武蔵野市から健康福祉部長、三澤和宏でございます。

#### ○三澤部長

三澤でございます。よろしくお願いいたします。

○河中常務理事

同じく健康福祉部生活福祉課長、鎌田浩康でございます。

○鎌田課長

鎌田でございます。よろしくお願いいたします。

○河中常務理事

武蔵野市福祉公社から常務理事事務局長の河中でございます。よろしくお願いいたします。  
福祉公社総務課長の藤井悦郎でございます。

○藤井課長

藤井でございます。よろしくお願いいたします。

○河中常務理事

次に、武蔵野市民社会福祉協議会常務理事、三輪博行でございます。

○三輪常務理事

三輪でございます。よろしくどうぞお願いいたします。

○河中常務理事

同じく事務局長の福岡博でございます。

○福岡事務局長

福岡です。よろしくどうぞお願いいたします。

○河中常務理事

私が実務者会議の議長で三輪が副議長を務めさせていただいています。次に、ワーキング  
スタッフでございますが、武蔵野市の健康福祉部生活福祉課の係長、田上は本日は欠席で  
ございます。次に、福祉公社在宅サービス課長の服部哲治でございます。

○服部課長

服部です。よろしくお願いいたします。

○河中常務理事

高齢者総合センター長の中村義明でございます。

○中村センター長

中村です。よろしくお願いいたします。

○河中常務理事

管理係長の高橋彰でございます。

○高橋係長

高橋です。よろしくお願ひいたします。

○河中常務理事

後見係長の上田令子でございます。

○上田係長

上田です。よろしくお願ひいたします。

○河中常務理事

主任の堀田千寿でございます。

○堀田主任

堀田です。よろしくお願ひいたします。

○河中常務理事

職員 of 石川弘美でございます。

○石川

石川です。よろしくお願ひいたします。

○河中常務理事

職員 of 武井順次でございます。

○武井

武井でございます。よろしくお願ひします。

○河中常務理事

職員 of 田渕清美でございます。

○田渕

田渕でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○河中常務理事

次に、社会福祉協議会係長 of 大久保俊明でございます。

○大久保係長

大久保です。よろしくお願ひします。

○河中常務理事

係長 of 田村晃一でございます。

○田村係長

田村と申します。よろしくお願ひいたします。

○河中常務理事

主任の高島孝之でございます。

○高島主任

高島と申します。よろしくお願いいたします。

○河中常務理事

職員の島田美江でございます。

○島田

島田です。よろしくお願いいたします。

○河中常務理事

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○会田理事長

それでは、続きまして各委員のご紹介をそれぞれお願いしたいと思いますが、各委員におかれましては、自己紹介ということで、それでは青山委員のほうからよろしくお願いいたします。

○青山委員

ただいま紹介にあずかりました公認会計士の青山と申します。

以前、2月に移転について短い期間ではあったんですが、加わらせていただいた経緯で今回恐らく参加させていただくことになったかと思います。よろしくお願いいたします。

○黒竹委員

社会福祉法人とらいふ理事長を務めております黒竹でございます。よろしくお願いいたします。

今回、私ども武蔵野市内の福祉施設を運営しているものの代表ということでご選任いただいたわけなんですけれども、私どもの施設は境南町のデイサービスセンターと、それと関前に高齢者のグループホーム、これを運営しております。特に境南町のデイサービスセンターを開設する際に、地域の住民の方々といろいろな議論をして設立の段階でさまざまな紆余曲折を経て施設を開設したと、そういった経緯がございますので、その経験を今回のまた委員会のほうにも反映できればというように思っておりますので、ひとつよろしくお願いいたします。

○谷委員

税理士の谷といいます。四ッ谷2丁目に事務所を持っております。

私は新宿区の社会福祉協議会とちょっと関係がありまして、それと今回との関係はないんですけれども、ちょっと内情を取材してそういうものを少しはわかっているとは思いますが。

支部においては、副支部長をやっています、ちょうど今支部も事務所を移転したばかりのところ、それに至るまでは四、五年すったもんだをやりましたので、それと今回とはまた違うというのも、今度は建てるという話なので、ちょっとスケールが大きいなという話だと思っています。よろしくお願いいたします。

○平澤委員 初めまして、弁護士の平澤です。

私は第二東京弁護士会のほうで高齢者、障害者に関する委員会のほうで副委員長をやらせていただいています。あとは日弁連のほうでも高齢者等に関する委員会の運営委員というのをやらせていただいております。

このような事務所の移転の検証というのは初めて参加させていただきまして、介護保険の審査委員と、あとは交通事故は全然関係ないですけれども、自賠責の審査委員等はやっておりますけれども、何しろ初めての委員ですので、一生懸命務めさせていただきたいと思えます。よろしくお願いいたします。

○前川委員

どうもこんにちは、前川と申します。

北町3丁目、ここから徒歩5分ぐらいのところに住んでいて、多分近いから声がかかったんだと思いますけれども、私は建築の設計で10年やって、その後10年、建設コンサルタントといたしまして、建設にかかわるマネジメント、要は不透明なものを透明にしていくという業務をやっております。

あと最近ですとクリーンセンターの市民代表で一部支所の方と一緒にやらせていただいております。よろしくお願いいたします。

○会田理事長

どうもありがとうございました。

ここで委員会設置要綱にもうたっておりますけれども、委員会にこのいわゆる検証委員会の委員会に委員長を置いて、委員長は委員の互選によるものとなっておりますので、どなたか立候補、またはご推薦される方はございますでしょうか。

もし特にならぬようございましたら、事務局のほうからのご提案を申し上げてよろしいでしょうか。

それでは、事務局のほうからの提案ということでございますので、事務局のほうから提案



をお願いをいたします。

○河中常務理事

どの委員の方も客観的なご審議はいただけるものと思っておりますけれども、前川委員にあらまはしては、建設事業プロジェクトの総合的なマネジメントをするお仕事に携わっていらっしゃるということで、今回お願いする課題に対しましても各委員の先生方の専門性を踏まえ調整いただき、審議を進めていただけるものというふうに思っております。また、市内にお住まいということで、一定地域の市場にも通じていらっしゃる方ですので、できれば前川委員にお願いできればというふうに思っております。

○会田理事長

ただいま事務局より、委員長には前川智之氏ということで提案がございましたが、いかがでございましょうか。

(「異議ございません」と呼ぶ者あり)

○会田理事長

ありがとうございます。

異議なしとのことですので、そのようにさせていただきたいと思っております。前川智之氏に委員長をお願いしたいと思っております。それでは、委員長、よろしくお願ひしたいと思っております。席をただいまご用意いたしますので、そちらのほうにお移りいただければと思っております。なお、ここで委員長が決まりましたので、今後の議事進行は委員長にお願いをしたいと存じます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○委員長

ご指名いただきましたので、僭越ながら私のほうで議事進行を進めさせていただきたいと思っております。よろしくお願ひいたします。

そうしましたら、設置要綱にもございますが、委員長職務代理社を指名することになっておりますので、職務代理者ということで、すみません、私のほうがまだきょう初めてなものですから、これも河中常務のほうへお願ひしてよろしいでしょうか。

○河中常務理事

それでは、委員長職務代理者ということで、事務局の考えですが、やはり市内にお住まいで、社会福祉施設、社会福祉事業で運営されていらっしゃる、ほかの自治体で事業を営

ておりまして、地域の事情や情報に通じていらっしゃる黒竹委員にお願いできればというふうに考えておりますが、よろしく願いいたします。

(「異議ありません」と呼ぶ者あり)

○委員長

そうしましたら、黒竹さん、よろしく願いいたします。では、それでは続きまして議事次第に沿って進めたいと思います。議事の2番目の公開・運営に関する確認をしたいと思えます。事務局の説明をお願いします。

○事務局

公開・運営に関する確認でございますが、ファイルとじになっているものと別で資料を2枚お配りしておるところでございます。1枚が裏白でもう1枚が両面印刷になっております。こちらの議事運営に関する確認の案といたしまして、作らせて頂きました。

内容としましては、会議録の作成に当たって、ポイントを申し上げますと、全文の会議録の作成か要点筆記としたものにするかどうか、あと会議録の記載に当たって発言者の氏名等についてでございます。また、取り扱い要領のほうでございますけれども、この会議及び第1条でございます3行目に、この検証委員会の傍聴及び委員会の主催する意見交換会等、そういったものの傍聴をどうするかということもでございます。傍聴人の定数でございますが、傍聴要領の第3条に、こちらは案の中で20名と示させていただきました。この点につきましてもご審議いただければと思います。以上でございます。

○委員長

ありがとうございます。事務局からの説明がございました。まず、ここまでで質問等ございましたらどうぞ。よろしいでしょうか。公開・運営に関する内容が確認できましたので、傍聴希望の方がいらっしゃいます。いかがいたしましょうか。いないんですか。

○事務局

いないです。

○委員長 そうですか。

そうしましたら、次の議題3、検証委員会の運営について、事務局のからご説明をお願いいたします。

○河中常務理事

それでは、ファイルにとじた順に従いまして資料の説明をさせていただきたいと思います。まず、議事で3番の検証委員会の運営につきましては、資料の1（1）が委員会の委員の方の名簿でございます。次に、資料1（2）、これが先ほど申し上げました事務所移転検証委員会の設置要綱でございます。そして、第1条の設置目的及び第2条の所管事項につきましては、先ほど伊藤会長、また会田理事長からのごあいさつにもありましたとおりでございます。現行案についての検証とそれにかわる移転手法についての方法の考察をお願いするという資料でございます。第3号に相当する具体的事項は今のところございません。

この検証委員会では、第1項で審議させていただいた協議した結果については、最終的には市民社協、福祉公社それぞれの理事会に報告をいただくということでございます。そして、第5条で委員の任期は9月30日までとしております。

第5条以降は委員会の手続的な事項、それから委員会庶務を両法人が共同で行うことなどを規定しております。事務局は両法人が共同で行いますが、委員の皆様への連絡窓口は一本に絞りまして、ご不便、不都合のないようにいたします。

先ほども申し上げました資料の1（3）でこの事務所移転実務者会議及び同ワーキングスタッフがこの委員会の事務局を務めさせていただくこととなります。なお、この実務者会議、それとワーキングスタッフにつきましては、この事務所移転検証作業は市との密接な連絡を要するということがございます。そして、また市長部局より議会への節目、節目の報告を要しますので、先ほども申し上げましたように、両法人の職員だけでなく、市の職員も入っておる次第でございます。以上が事務所移転検証委員会運営に関する資料でございます。

続きまして、議事の2番にございます現行案に至る経緯に関する資料というのを順番にご説明していきたいと思います。

青色の相紙の次のところ、資料2からでございます。

資料2（1）に社屋移転に関する4つの基本事項というのを掲げてございます。これも先ほど会田理事長よりあいさつで触れさせていただきましたけれども、今回の移転事業については、4つの基本事項、方針を掲げてございます。1の迅速性につきましては、現行社屋の賃貸借が平成23年3月までということで、またこの建物自体が耐震補強されていない建物であるということから、移転については先延ばしできないという構えで進めておるところでございます。

2番目の確実性につきましては、迅速性とも絡みますけれども、早急かつ確実に実現できる手法を選択するというところでございます。

3番目の基金の活用でございますが、両法人とも毎年の経常収支については赤字も出しております苦しいところでございますけれども、一方でそれぞれの法人、それぞれに残高4億数千万円ほどの基金がございます。これを事務所移転事業にも活用してまいりたいという、そういうことでございます。

4番目の両法人の一体性の確保でございますが、ハード面では例えばこの会議室のように、公社、社協の大体この程度の事務所の事業所にとりまして、こういう共有施設があるということは非常に有効活用にも寄与しているところでございます。ですので、経済的負担を極力抑えるということが必要なこと、それからソフト面に関しましては、福祉公社は在宅サービスに得意としているものでございますし、あと市民社協は地域福祉の担い手ということでやっておりますけれども、これからさらなる高齢化の進展が見込まれる中では、福祉公社、市民社協それぞれの資源を相互に活用し、補完する必要性が今後もふえていくだろうということで、今後も引き続き事務所は一体で動くという方針を立てたところでございます。これが2（1）に関する資料でございます。

次に、資料2（2）という社屋（大信ビル）の移転計画の経緯という資料をごらんいただきたいと思っております。この資料については、今年2月のそれぞれの法人の評議員会、理事会にお出した資料でございますので、まだこの時点では今後の予定はことしの3月までに現行案での移転の意思決定をし、必要な予算計上を経て、22年度早々に移転事業に着手する、そういう前提で記述しているということをごらんいただきたいと思っております。

1番の今までの経緯をごらんいただきますと、もともとはこのビル自体は平成3年に20年契約で市役所福祉保健部、当時の福祉保健部の出先事務所として借り受けました。そして、平成5年からは両法人が入居して現在に至っているということでございます。その流れで、現在の契約の当事者は大東京信用組合が貸し主で、武蔵野市が借り主、家賃も市が全額負担しているというところでございます。

大信からこのビルが耐震基準を満たさない、いわゆるI s値と言いますが、その数値が0.3の数値結果ということで、そういう結果が出たということ、しかしそれに対して耐震補強しないという方針を知らされたのが平成20年の夏でございます。これを受けまして、両法人は市の健康福祉部とも相談し、契約期限、23年3月までにここを出る方針で物件を当たり出したのがその後20年の秋ごろからでございますが、本格的に当たり出したのが平成21年の4月以降でございます。

そして、次の資料に移りますけれども、資料2（3）をご覧頂きたいと思っております。これが

現行案に至る検討経緯の資料ですけれども、それでは移転先を探す上での方針としたのがこの大きい1番と大きい2番でございます。この中では今までの経緯があったため、現行のこの場所では全額家賃負担をしてもらっておりましたけれども、新しい事務所に移る前提といたしまして、法人側にも負担は求められているということをそういう方針で確認されております。また、経費負担の面からも、効率的な施設使用、すなわちそういう意味では共同使用できることが望ましいと考えていること。それから、さらに現在ここの建物の契約面積は723平米ですけれども、実際には契約外で占有している面積を含めまして、約983平米ほどございます。それでも例えば障害者トイレは女子トイレの中にしかないなどの現状ではいろいろな不便を来しているものですので、これ以上の面積を使える物件が必要だと考え、移転先を探しておるところでございました。それに即しまして、3に掲げております検討した移転手法として(1)から(5)までを掲げてございました。これは1から5というふうに順番に掲げておりますけれども、時系列的には同時並行で検討しておりました。

民間の貸事務所ですけれども、これについては先ほど申し上げました983平米以上の面積が欲しいということでしたが、求める面積の物件が見当たりませんでした。また、坪当たりの面積もほとんどが駅に近い物件ということもありますけれども、吉祥寺地区で現在のこの家賃の2倍から4倍以上、その他の三鷹駅周辺、あるいは武蔵境駅周辺でも2倍前後ということで、なかなか適当な物件に行き当たる見通しが立てられませんでした。

次に、市内にあります公共施設の空き施設、あるいは転用施設数件を検討対象といたしましたが、事務所として利用しづらい、あるいは市の政策上の問題などで最終的には移転先の対象にはなりませんでした。

3番目にあります市が所有する更地、あるいはがっちりした建物がないような土地がありますけれども、これらについては建設するとなりますと、今度は市の総合計画、長期計画というふうに言っておりますけれども、その中でその利用方法が議論の対象となるべき土地で、仮に移転することができたとしても、実現には数年先になってしまうということでございます。先ほども迅速性ということから言っても、それらの土地に事務所を建てるという考えにはちょっと至らないところではございました。

また、4番目といたしまして、それらの土地を利用して仮設事務所を設置するという案もありましたけれども、仮設使用する場合には、法律上2年というふうに限定されておまして、本格的な事務所をどこにいつまでに建てるという見通しがなければ成り立たない手法であるということ、加えまして、移転コスト、それから仮設建物のコストも当然それに余分に

かかりますので、現実的な手法とは言えないところでした。

5番目に掲げました手法は、民有地の所有者に長期契約を前提に事務所ビルを建ててもらい、これに両法人が保有する基金を活用することで、月々の家賃を低く抑えることもできる手法としてこれを検討に加えました。ただ、この5番目の手法については、事務所の建設可能な用途地域で、かつ現在低利用、あるいは駐車場等の余り効率的ではない利用をしている土地というふうに限られますので、さらに所有者の理解が必要という幾つかの条件をクリアすることが前提になります。ですので、この手法の検討の出発点自体が（1）から（4）番まででは条件に合う対象がなかなかなかったり、賃料が高いものばかりで移転探しが進展しない中で、仮にもし適当な土地があれば、条件にかなう建物を所有者に建ててもらい、家賃は今までと余り変わらない負担で済ませることも可能な手法だということで、研究、検討を始めたものでございますが、ただ実際にそういう土地を探してみても、ここはと思う場所はそれぞれ事情を抱えているところが多く、これも進展しなかった中で、ただ1つ所有者の理解を得られたところが後ほど申し上げます現行のところ、言っております八幡町のご意見があったということでございます。

次のページにございます5番目の予定する賃貸借契約のあらましの内容につきましては、別の資料の現行案のスキームにつきましては、別の資料でもう少し詳しく説明を申し上げたいと思っております。これら移転手法の検討の中で、5番目の手法により、移転先は八幡町とする。これからそういうことで、そういう方針で事務方の中で両法人のトップも了解した中で進めたものが市も含めた三者協定でございます。それが資料の2（4）というものでございます。

この市、それから福祉公社、市民社協の平成22年2月8日付協定を結んだのは、両法人の意思決定を条件とするものの、法人を支援、指導する立場の市としての移転案に対する姿勢を明確にした上で、2月に開催される両法人の評議員会、理事会に事務所移転についての議案、諮問を提案する形にしたかったからでございます。この中で、予算の範囲内で賃料の一部を支援することも明記してございます。これらにより、21年度中の事務所移転の意思決定を目指したものでございますけれども、ここから次のうぐいす色の相紙の後の資料3のところの検証委員会設置の経緯に関する資料の説明についてとなります。

その上に現行案、八幡町に設置する案ということで、各理事会、評議員会にご提案申し上げたところなんです、その間、この資料3（1）にあります市議会の経緯ということがございますが、2月15日、16日に事務所移転に関し陳情が意見、市議会に出されました。この

陳情については、3月8日の厚生委員会、それから3月12日の本会議を経て、これら陳情が意見つきで採択されたということ、さらにこれを受け、市長から同法人に対し、移転に関し法人関係者への丁寧な説明と現行案に対する半年程度の議論をしてはどうかという助言、それから指導をされたということ、これらの状況の中で、法人側といたしましても丁寧な説明をする必要があるだろう。それから、現行案を議論する必要があるだろうということを感じておられましたので、こういうことでは検証委員会を設置することが必要なということで、設置したのはこれらの経緯のものでございます。あとはそのときに出されました陳情の全文については、参考までに2件ここに続いておりますので、また後ほどごらんいただきたいというふうに思っております。

次に、それによりまして検証委員会の今後の予定に関する資料といたしまして、色刷りの資料4（1）というものがございます。事務所移転検証委員会フローでございます。

八幡町に移転するという現行案に対する経緯も含めて、疑問や答申があつて、あるいはもっといい手法があるのではないかというご意見があつたことも鑑みまして、現行案の検証とほかに考え得る手法の考察を客観的立場でしていただく仕組みといたしまして、この事務所移転検証委員会を設置し、委員の皆様へに審議をお願いすることになった次第でございます。その検証委員会の立ち位置でございますけれども、まず委員会の性格といたしましては、両法人の理事会の諮問機関として位置づけさせていただいております。諮問内容につきましては、先ほどの委員会設置要綱で申し上げたとおりでございます。そして、最終答申をそれぞれの理事会に返していただくということ、それでそれぞれの理事会はその答申を審議し、議決いたします。細かく言えば、福祉公社は評議員会の諮問結果を踏まえ、理事会の議決が最終的な意思決定となりますし、一方市民社協のほうは理事会議決を経て、評議員会の議決が法人の最終的な意思決定というふうになります。

委員会にかかわる事務局といたしましては、下の事務所移転実務者会議とワーキングスタッフということになります。あと図ではそれぞれの法人の事務局が別の独立組織に見えますけれども、2つの法人が共同事務局として円滑に運営するため、共同で行ってまいります。また、先ほども申し上げましたとおり、この実務者会議、ワーキングスタッフには市の職員も入っておるところでございます。また、この実務者会議による事務局の役割といたしまして、特に現行案にかかわるほかに考える手法、それをこの検証委員会で考察していただく上で、各方面から寄せられるご意見、あるいは情報を整理して対案の形に構築いたしまして、委員会に提出するという役割を担っております。

そのプロセスとして実務者会議、ワーキングスタッフと評議員会との双方向矢印、下の段にあります茶色のそれぞれの団体の関係、それぞれの法人の関係団体、関係者との双方向矢印を設けておるところでございます。

また、検証委員会も直接各評議員会と意見交換をしていただく、あるいは矢印はございませんけれども、地主会と意見交換を行う機会が必要であろうということで、双方向の矢印がございます。ただ、審議経過の委員会、評議員会の報告に関する作業は当然事務局、すなわち実務者会議、ワーキングスタッフの役割というふうに認識しておるところでございます。

これらを踏まえまして、次のA3の資料4(2)のスケジュール(案)でございますけれども、これは時間軸を縦にして下へ進む形をつくってございます。左から市議会、それから市、そして両法人、理事会、評議員会とございまして、中心よりやや右寄りですけれども、そこに検証委員会と事務局の実務者会議、それから一番右に関係団体等を配置しております。

検証作業は9月中には議会への報告も含め終えたいというふうに考えております。これは市長の半年程度という指導もございましたが、現在の事務所の賃貸借契約では契約期限の6カ月前に意思表示がしない場合には、さらに10年契約を継続するということになっております。仮に契約を数カ月程度延長をお願いするにしましても、見通しを立てて相手方に伝える必要がありますので、その期限がことしの9月末というふうになっておりますので、それまでに結論を出していきたいというふうに考えております。それから、ここで逆算いたしますと、本日も含め、正味3カ月余りで審議をお願いするという大変厳しい日程になっております。基本的な委員会はこの間に5回ほどお願いしたいと思っております。その中でご意見の交換や議論を進めていただきたいと思います。この場だけでは懸案の検証や考察に十分な時間はないというふうに考えています。そのため、委員長ともご相談の上、全体の委員会の合間に検証、考察をお願いしたい事項について、それぞれの専門に即した委員さんにそれぞれの項目でお願いに上がりまして、その検証、考察結果などを次の委員会に持ち寄って審議いただくという形で、委員会運営を進めさせていただきたいと思っております。

また、これも委員長のご相談の上、必要に応じて機動的に理事会、評議員会などの意見交換などを実施して、柔軟な委員会運営をできるようにしたいというふうに考えております。まず、委員会では本日及び第2回目で現行案の検証を進めていただきたいと思います。そして、それと並行いたしまして実務者会議、それからワーキング側では評議員会や関係団体との意見交換を経て、第2回には現行案に対する意見を整理し、またほかに考え得る手法もあわせて提出したいというふうに考えております。



第2回以降も実務者会議、ワーキングスタッフは関係団体等との意見交換、ヒアリングを務め、第3回委員会にもその意見を整理し、報告をしたいというふうに考えております。ただし、対案の提案そのものは6月の委員会までにしたいと考えております。これらを含め、あらかたの方向性を示した中間まとめを7月までには出していただき、各理事会への報告、さらに意見交換を踏まえ、8月下旬の最終答申に向けた審議をお願いしたいと考えております。

この最終答申を各理事会に報告し、これを受け、8月末の理事会、評議員会で法人としての意思決定をしたいというふうに考えております。

それぞれのその時々々の審議経過については、市を通じまして市議会の厚生委員会にも行政報告をさせていただきたいというふうに考えておりますが、申しわけございません。このスケジュール案の中で、8月の市議会の厚生委員会の日程ですけれども、8月が抜けておりまして、8月20日にも厚生委員会を開催する予定となっております。これはまた後で書き加えていただきたいと思います。申しわけございませんが、よろしくお願いいたします。

以上が検証委員会の私どもが考えているスケジュール（案）でございます。

以上がこれまでの経緯とこれからの流れについてのご説明ですけれども、それでは八幡町の現行案というのはどういうものかというのがピンク色の相紙の次にあります資料5でございます。

すみません。非常に説明がずっと長くなってしまいましたけれども、ここで切らせていただければよろしいかと思っております。一応ここまでで不明な点がありましたらお受けしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

#### ○委員長

ありがとうございます。かなりボリュームがありまして、多分こちらにいる方は初めて聞いた方というか、詳しく聞いたところもあると思っておりますので、なかなか質問もできるところまで理解できてないかもしれませんが、いかがでしょうか、かなりボリュームがたっぷり。

#### ○C委員

すみません。1点だけなんですけど、先ほどお話の中で最終答申のイメージなんですけれども、現行案、これから説明いただく案ともう一つ対案をこちらで委員会のほうで検討していただいとということだったかと思うんですが、そういうイメージでよろしいのでしょうか。

#### ○河中常務理事

さようでございます。ただ、対案につきましては、1つになるか、複数になるかというこ

とは、ちょっとまだ不明ですけれども、そういうような形を考えておるところでございます。

○C委員

それはあくまでも現行案が優先順位1として、それが難しければという意味で、順位づけをつけた上での対案2とか対案3みたいな形なんでしょうか。

○河中常務理事

現行案もそれぞれご意見があるとおりで、いろいろなメリットがありますし、デメリットもありますので、それらを対案をメリット、デメリットをいろいろな方面から検証、考察していただいて、それで現行案よりこちらのほうがいいということになれば、それもそういう結論になろうかというふうに考えております。

○C委員

ありがとうございます。

○委員長 そのほか何かございませんでしょうか。

どうぞ。

○D委員

これからご説明いただくところなのかもしれないんですけども、今結論を8月末ぐらいまでに出して、ただ3月末までには建て上げて引っ越さなきゃいけないというような話なんじゃないかな。そうすると、既に話としては建築予定、設計、そういうことまで進んでいるはずですよ。今ここでこれから8月までかけて検証して、それ以外の案が出たらどうするのか、それから逆に言うとこれしかないから認めてくださいよというのを形だけでこの委員会をつくってやっているのか、そういうふうに見えてしまうんですよ。その辺についていかがなんでしょうか。

○河中常務理事

移転の経緯なんですけど、確かに平成23年3月までに移転したいというのはあるわけなんですけれども、仮にこの現行案がいいという結論になったとして、これでもスタートしてから最低でも1年ぐらいかかってくると考えております。そうしますと、当然最短でも9月の末に結論が出たとして、移転を完了するまでが23年の9月ぐらいになってしまう。あるいはもうちょっと延びてしまう。ほかの手法についても、そういうことも当然あり得るかと思いますが、それについては、家主さんにもそういうことも一応家主さん、大東京信用組合さんについても、そういうこともあり得るということはお話ししている次第でございます。ですから、最低限何が何でもここで3月までに移転しなければならないということではないんです。

けれども、そのためにがんじがらめになって、どの案もとれないということになるとまずい  
ですので、とにかく迅速になるべく早く移転したいというのは変わらないんですけども、  
その中でのベターな案を出していただきたいというふうに考えております。

○D委員

その際には、6カ月前の予告のところでもうちょっと延長してくださいということも申し  
入れるという話なんですね。

○河中常務理事

はい、そうです。

○委員長

ちょっと補足をお願いします。

○会田理事長

現行案につきましては、実態としてはこれ以上前に進める状況ではないというふうに判断  
しておりますので、凍結ではありませんけれども、一たん動きをとめて、今立ち止まって物  
事をもう一度再整理しましょう。そういう状況でございます。

○A委員

資料2(3)の事務所の移転方法の検討経緯についてですけれども、この3番目の検討し  
た移転方法、(1)から(5)までございますけれども、これは極めて常識的な選択肢だと思  
われますが、こういった選択肢の具体的な説明をどの程度地域の方々にして、地域という  
のか、関係者の方々にしているのか。と申しますのは、資料3(2)①のところのこれは陳  
情書の要旨ですけれども、この中で何か急にこの提案が出されて、さも(5)の方式に決定  
してしまっているような、そんな印象を与えているような感じがするんですけども、具体  
的にどの程度ご説明をされたのか、お聞かせいただければと思うんですが。

○委員長

お願いします。

○河中常務理事

実際にどのように動いたかということについては、こちらの資料の6(1)のところにも  
まとめてあるんですけども、実際にこういう形で沿って、こういうところも見ました、こ  
ういうところも見ましたということをして2月の評議員会、理事会にお話しする、ご提案するま  
でに地域の方にそれぞれ提案するというのは、説明としては不足していたというふうに私ど  
もは認識しております。

○A委員

そうしますと、今回の検証委員会では、そこら辺の説明といたしますか、内容等についてのもう一度関係者のほうにご説明をして、ご理解いただくといたしますか、ご納得いただくという手続が必要になってくるという解釈でよろしいのでしょうか。

○河中常務理事

それについては、地域の方、関係団体の説明については、実務者会議、あるいはワーキングスタッフがこの現行案について、そもそもどういう経緯でここに至ったのという説明を求められる際には、それをきちっと説明してまいりたいというふうに考えております。

○委員長

ほかに何かありますでしょうか。1つよろしいですか。私のほうからすみません。

恐らく不透明だったというか、説明がちょっと足りなかったところもあったのかなと推測しますが、今後説明していく中で、例えば資料2（1）にあるような福祉協のほうで基本的事項、原則的なところをお話になったと思いますが、例えばここに抵触するような話が来た場合は、それをもう一回覆すといたしますか、原点に戻って、例えば4番の福祉公社と市民社協の一体性ってなぜなのとか、ここに抵触するような意見が出てきた場合もこちらで検証するのでしょうか。

○会田理事長

この4番の基本的な事項につきましては、これは先ほど事務局のほうからも説明申しましたように、ソフトの面でも一体的な運用が行われることによる相互補完、それによる市民に対する利益の増大、効率的なサービスの提供、こうしたことが図れると考えておりますので、4番の項目に対して矛盾する選択肢というのは、できればこれは排除していきたいというふうに考えております。

○委員長

そういう意味では、この1、2、3、4の理由といたしますか、根拠みたいなものはそちらで用意しているというか、持っているということですね。

○河中常務理事

はい。

○委員長

それ以外に何かございますでしょうか。

○C委員

今の1、2、3のうち特に迅速性なんですけれども、今お話だと6カ月前に半年または1年かわからないんですが、延長も可ということであれば、他の選択もまた復活という可能性は、だから今ここで必要な迅速性というのは、他の案の迅速性よりもさらに今現行案が有利だという現行性、何かちょっと言っていてあれだと、ちょっと何か難しいんですけれども、そういうところは説明をし切れないといけないかなという気がいたします。

○委員長

そうですね。

○C委員

今の話だと、平成23年4月まで、どうしてもというものではないということですか。

○委員長

多分、ここにいらっしゃる以外の関係者の方からすると、そこが何か時間を人質にとったような感じに聞こえてしまうかなと。ただ、私はどちらかというと、建設のコンサルティング、国の機関の業務を受けたりしているんですが、一つは最近ですと、こういう機関が地震か何かでダウンしてしまうと、その市民のサービス、生活のために待っている方のサービスがとまってしまうというのは非常に問題だと思うんですね。

ですから、ここが地震が来ても業務が継続するというのが、やはり根幹にあるべきかなと思うんですね。そういう意味では、こういう迅速性というのはいいと思うんですが、それが例えばこの契約云々とか、そういう言いわけっぽく聞こえてしまうところがやはりあるかなというふうに感じますね。そうではなく、この機関がこの二つの公社なりが、あるべき姿、本来市民にとってあるべき姿というのがあって、それを守るためにはやはり迅速にここから出なければいけない、安全なところに動かないとサービスがダウンしてしまうんだという、本来あるべき姿を主に掲げて説明していくことが非常に重要なかなというふうに感じます。

○C委員

そうですね。スムーズに話を理解できるような形でできればいいと思います。

○委員長

専門家なので、一応参考までに、ご存じだと思いますが、I s 値というのは一つの耐震性をあらわす数値でございます。例えば文科省が出した小学校に対する耐震補強というのは、0.6以上と言われております。それ以外は全部耐震補強をなさいということで、今、全国一斉にいろいろなところから耐震補強が始まっているんですが、聞いたところによると、武

蔵野市さんも早く、もうかなりの部分で小学校は終わっていると聞いております。そういう意味では、ここは0.3なんですね。0.3というのはちょっと恐ろしい話をしますと、崩壊します、ある震度が来ると。もう残らない、つぶれるというので非常に怖い。普通ですと、これが不動産売買になりますと、買う側は手を挙げません。だれも買ってくれないというようなことですので、あと不動産の証券化とかにも絶対無理ですので、建物としては非常にかなり怖い状況といたしますか。そこで市民のサービス機関となるものが入っているということが、まずそもそも問題かなと。それをいかに早くクリアしていくかということを、皆さんに理解してもらおうということが、やはり主たるところかなと思います。

どうぞ。

#### ○三輪常務理事

ただいまのご質問の中では建てかえる、「建てる」ということが一つのフレーズになっておりますが、例えば市内に空きビルがないかと。そうしますと、別に来年の3月まで入れますので、私どもが調査した中では、当初1,500件ぐらいの貸し室というんでしょうか、ありましたが、該当するのが1件あったかないかの状況でした。現在でも1件あるかないかという状況なんですけど、そこを総合的に判断することは、一つは費用がどのぐらいかかるのかというのもあるかと思えます。したがって、こういうことを踏まえまして、空き室、空きビルでしょうか、そういうのもあるかどうかは我々検証しなければ、考察しなければいけない一つの観点になっているかと思えます。

#### ○委員長

そういう意味では、ちょっと建てかえありきみたいところが、またこれがもしかすると誤解されているというか、そこを疑問に思っている方がいらっしゃるかもしれません。

#### ○A委員

やはり選択肢を皆さんにお示しするということが必要ではないかと思うんです。その中で、結果的に今回の原案が一番、100%いいものかどうかは別としまして、よりベターな案であるという、そういう説得力を持った形でのご説明、意見交換をしていくことが必要ではないかと思われます。

#### ○委員長

そうですね。

#### ○D委員

同じなんですけれども、やはり移転する目的ですよ。そっちが優先しないと、この話は

市民には納得してもらえないだろうと。今、公社と社協が、在宅と地域福祉で分けてやっている。ただ、実態としては多分一緒にやってらっしゃるんだと思うんですけども、実際にこれは一緒にやらないとものできない、福祉というのはいけないということはわかるので、結局そういうものがちゃんと入って、お互いにその仕事ができる、なおかつ委員長がおっしゃったとおり、安全な場所できちんとできなければいけない。そのためにどういう選択肢があるか。それをてんびんにかけて、どっちがいいのかを説明すると、それしか納得してもらえないと思うんですね。だから、最初から移転、建築ということからいったら、まずノー、「ほかにないんですか」と言われてしまうと思うんですね。その辺だと思うんですけども。

#### ○委員長

ほかに何かありますでしょうか。あと、私のほうからすみません。この陳情以外に、私もちょっと新聞の記事とかを読ませていただいた中に、やはり距離的な問題、サービスを受ける側からの距離的な問題もちょっと見受けられたんですが、あるところが近ければ、ある人から遠くなってしまうので、これがなかなかうまくいかないのかなとは思いますが、そもそも、この機関が行っているサービスというのがどういうものであって、やはりサービスを受ける人からすると、それは近いほうがいい、利便性が高くなるといった場合、本来の事務局的な機能とサービスの窓口というのが、本来一体になっている必要があるかということもあるかなと思います。やはり利用される方からとったら、近く、すぐ行ける、特に体の不自由な方もいらっしゃると思いますので、そういう方からすると利便性のいいところに相談に行けて、事務局は事務局でまた違う機関にあるとか、いや、それは一体でなければいけないんだとか、本来そういうところのサービスのあり方、それに対する事務局のあり方とか施設のあり方というの、あわせてここでよく我々も理解したいですし、整理していただいて、説明されたほうがいいのかというふうに感じます。

#### ○D委員

ちょっと今の関連なんですけれども、社協とか公社の出先機関と窓口は、ほかに市役所とかそういうところも持っているんですか。ここだけでやっているんですか。

#### ○河中常務理事

福祉事務所は、これはまた別のサービス施設、デイサービスだとか在宅介護支援センターなどを、別のここから一、二キロ離れた場所に高齢者総合センターというところを持っています。それについては、こちらの事務局、有償サービスの出先の窓口とか、そういうことではございませんので、また別の機能ですので、実質的に出先窓口という機能ではございませ

ん。

○D委員

そうすると、ここへその依頼者が来る必要はあるんですか。

○河中常務理事

相談窓口としては、こちらのほうにいらっしゃる、あるいは、そういうときにこちらが向いて相談窓口を設けるということとはございますけれども、恒常的にそういうところで受け付けるということとはございません。

○三輪常務理事

市民社協側ですが、私どもは、例えばこの会議室は非常に有効的に、ある部分では使っております、ちょっとした総会、各団体の総会などはこういう施設を使っております。しかしながら、それが日常的にこの場所で行われているか、例えば1人の人が月に何回ぐらい来られるのかということではいいますと、月に何回もということではないかと。中にはそういう方もいらっしゃるかと思いますが。しかしながら、しかし我々市民社協側の主たる業務はボランティア活動、皆さん市民社協にかかわっている方々は、ほとんどボランティアという部分かと思えます。ボランティアはここでボランティアするのではなくて、各地域に散らばってという言い方は失礼ですが、そういう場面でボランティア活動をしていくということですので、事務所イコールここが拠点だというわけではございません。そういう意味では、各地域がそれぞれのボランティア場所であるというふうに考えております。

○C委員

多分、現行案が決まった大きな要因というのは、坪単価当たり幾らという部分で、その優位性というのもあるかと思うんですけれども、その前提としては、利便性は同じだということがあるかと思うんですね。そういう意味では、今お話になった、業務にどちらも支障はないというか、どちらも今までと変わらぬ業務ができるということが、多分前提にあるかなと。その辺は説明し切れないと、なかなか今までの議論はいかないかなという気はいたします。

○委員長 先に読み過ぎてしまいましたけれども、資料5の8に書いてあります距離の問題というのが、その辺を丁寧に説明しないと、先ほど青山さんからお話がありましたように、ボランティアさんのサービスというのは変わらないんだということをしっかり説明しないと、だれかさん家から、市の中心から遠くなるから利便性が悪くなるのではないということ、しっかり説明しないといけないかなと。またそうでなければいけないと。

○D委員



先ほだのご説明の中で、ここを非常に活用していると。社会福祉協議会というのは確かにボランティアとか、それから福祉関係なんですけれども、この場所を提供して、総会の場所に提供するというのは間違っていると思うんですよ。そういう目的に、こういうホールがあるわけではないんですね。だから、そういう意味では、こういうホールが必要なところということは、選択肢には私はないように思うんですけどもね。だから、そういうことを言えば、ここへ来て利便性が、今度遠くへ行ってしまうみたいですね、八幡町はよくわかりませんが、それで遠くなって、それでは困るよという話ではないと。だから、そういう意味で、本当に福祉だけでやっていくのであれば、それこそ次の、これは西東京市の境ですよ、そこへ行っても別にそれは問題ないだろうなと思いますけれどもね。

○B委員

市民社協では、通常、法律相談とか、いろいろな講習等を行っていますよね。そういったものを利用されているという現状があるんですか。利便性という点で、一般の方に対して。実際、ほかのところはよくやられていらっしゃるんですけども、こちらの武蔵野市の社協の現状を知らないんですけども、どうですか。

○福岡事務局長

それは、そうやっているようなことで、例えば権利擁護とか、そういうことでしょうか。

○B委員

権利擁護の相談とか。

○福岡事務局長

権利擁護につきましては福祉公社でやっています、唯一、市民社協では26市の中でも権利擁護をやっていない社協なんです。

○B委員

そうなんです。

○福岡事務局長

はい。そのかわりに、福祉公社のほうで権利擁護関係をやるような形でやっております。

○B委員

そういうすみ分けをされていていらっしゃるんですね。

○福岡事務局長

あと、例えば低所得者の関係の相談業務とか貸し付けとか、その辺は市側のほうでも当然やっておりますけれども、権利擁護関係につきましては、福祉公社のほうでやっているとい

う状況です。

○B委員

すみ分けされていると。わかりました。あとはちょっと、皆さんからご意見が出たように、今お話を伺っていますと、あくまで迅速性とかこういう基本的事項というところ、確実性とかというところが全面に打ち出されていて、かつ検討期間がスケジュール的にも非常に短く、現在のビルの解除通知期限である9月に焦点を絞ってしまっているということで、やはり市民の方々に誤解を抱かれないようにするためには、形式的ではなくて、自主的に十分審査したんだというだけの審理をできるかという、ちょっとかなり短いスケジュールで少ない回数でどこまでできるのかなというのが、今、最初の印象ですけれども。

○河中常務理事

今のB委員のご質問というか、ご意見についてなんですけれども、やはり委員会が5回開かれても、5回程度しか開けないということがございますので、先ほどもちょっと触れましたけれども、合間合間に、例えば法律関係の方についてはB委員に出向いていただきまして、こういう方について検証をお願いしたいという形をもって進めてまいりたいと。それは当然、一つ一つ委員長とも相談して進めてまいりたいというふうに考えております。

○B委員

ちょっと法的に、6カ月前の解除予告というのは当然契約上明記されているので、先ほど言われたそれを動かすことはできないわけですよ、少なくとも。今貸していただいている、こちらとのお話し合い云々と言っていらっしゃいますけれども、それは法的にはこういった形で、事実上の打診というだけですか。

○河中常務理事

解約の意思表示ですね。

○B委員

そうですね。もう期限は契約上明記されているので、遅れては駄目ですよ、約定上は。

○河中常務理事

そうですね。ですから、当然9月までに今の状況でいくと3月いっぱい出る状況というのは可能性としては低くはなっていると思いますので、それについての何らかの意思表示はしなければならない。ただ、その見通しを立てて、これぐらいは延長してほしいという形をもって意思表示をしたいと思っているところがございますけれども、そこについては検証委員会の進捗がどうなるかということもございます。

○B委員

今は事前打診みたいなのもされている、事実上の事前打診みたいなのは。

○河中常務理事

はい。それはもう逐一、移転事業について、こういう状況でおくれているということは申し上げておりますので、来年3月以降も、ここにしばらくいさせてもらう可能性があるということをお願い申し上げて、それについてはご了解をいただいているところでございます。

○委員長

できる限り、この評議員会様に、きょうの説明みたいなものをもう一回丁寧に説明をして、そこでどういう課題なり議題が上がってくるかによって、我々がどう動くかというのもまた変わってくるのかなと思いますし、前半が多分、7月、8月といいますと多分5、6月、特に5月にどれだけ動けるか、6月の前半にどれだけ動けるかというのがすごく重要かなと思いますけれども。ちょっと関係者がかなり多岐にわたっているので、その集計といいますか、どういう議題が上がってきて、それを分けて我々でどういう検討をすべきかというのは迅速に与えていただきたいなど、ワーキンググループの中で、というふうに思います。

では、その現行案について、ご説明をお願いします。

○河中常務理事

それでは、八幡町現行案がどういうものかということについて、このピンク色の資料5の資料でご説明申し上げたいと思います。

資料5（1）につきましては、これは2月の両法人の理事会、評議員会に提出いたしました議案部分でございます。時期、移転先、移転理由を掲げていらっしゃるものでございます。

次のページの資料5（2）①、これが市内全図ということで、位置関係をご存じない委員さんもいらっしゃいますので、ちょっとこれは横書きで申しわけございません。下のほうに、この地図の真ん中あたりに、中央線の線が横一本で延びておりますけれども、その右側にJR吉祥寺駅、そこから徒歩十二、三分のところに現在のこの事務所がございます。

さらに、現行案というところの八幡町1丁目の場所というのが、左上のところでございます。これについては、JRの三鷹駅から直線的には約2キロ弱、1.7、8キロの距離になると思います。これについては、この「グリーンパーク」と書いてあるものもうちょっと右あたりに武蔵野市役所があるんですけれども、三鷹駅を中心に考えますと、ほぼ同心円内にあるところでございます。

その次のページの5（2）②というところで、その拡大図がございますけれども、市内で

も一番広い、幅員が25メートルの伏見通りというのがございます。それと、あと北側にバス通りがあるんですけども、その北西の角地、約900平米ほどのところにある土地でございます。

次に、5（3）でございまして、これが現行案に関する核になるスキームでございますけれども、この現行というのは現在のビルですけれども、これについての家賃は、税抜きで約188万円。前に申しましたとおり、家賃は全額市が負担しております。賃貸借契約も20年間で結んでおりまして、なお先ほど申し上げましたとおり、23年3月の契約期間後も10年の延長が可能な契約となっているところでございます。

八幡町移転先のスキームといたしまして、契約は20年の長期賃貸借契約を考えておりまして、建て主は、建設コストに4億2,000万ほどかかるというふうにしておりますが、これに対して私どもそれぞれの法人が1億5,000万ずつ、3億円を建設協力金として建て主に差し入れる。法人は、それぞれの1億5,000万円ずつの負担を基金を取り崩して充当するというふうを考えております。

建物は建て主が、我々法人側の希望する内容で建ててもらって、建設協力金のほかに定額家賃として月々100万円程度支払っていくというふうを考えております。この月々支払う家賃については、予算の範囲内で、市も延長を仰げるものというふうを考えております。

建設協力金は、貸し主が法人から一たん預かる形となりまして、20年間家賃の一部を相殺する形で償却すると。その分を一月あたりに直しますと125万円。定額家賃を100万円といたしますと、合わせて月当たり225万円、それを専有面積から割り返しますと坪当たり約5,600円となる計算でございます。先ほど申し上げましたとおり、定額家賃の部分は市側財政支援があるため、家賃に関する法人からの実質上の負担は、建設協力金として支払う1億5,000万円ずつ、3億円ほどになるというふうに、そういうスキームでございます。

それでは、なぜ、わざわざ法人は基金を取り崩して一括拠出をするのかということの説明をしたのが、資料5（4）の法人一括拠出金による新社屋長期賃貸借契約の意義という資料でございます。

この中で、1番の法人による一括拠出金の位置づけでございますけれども、これは貸し主、いわゆる建て主が建設資金の一部に充当することを目的に拠出する建設協力金であり、法人は貸し主に預託する形になるということでございます。これについては、建設協力金を20年の契約期間中に家賃の一部に相殺することで、月々払いの家賃の低減ができる建設協力金方式によるリースバック方式と位置づけているところでございます。リースバック方式の説明

については、この後ろのページの注1のところに書いてあるとおりでございます。

2番といたしまして、この方式をとるメリットでございますが、法人として、毎年どちらの法人も毎年の経常収支は赤字のため、今は全額家賃は市から負担していただいているわけですが、今後、法人として新たな家賃負担をするとすると、やはりそれは非常に重荷というふうになります。一方、法人については、市や市民の方から見れば、基金という内部留保がある団体でありながら、全面的に拠点整備経費を市に依存するということが理解を得にくいところでございますが、この方式であれば基金を取り崩す形というのができるし、基金の有効活用ができるというふうに考えているところでございます。そのほかに通常の賃貸借契約に比べ、長期の拠点の安定確保が図れるということ。それから、新たな家賃負担による財政の硬直化を免れるということ。そして、あとは貸し主の建設協力金、借り入れ負担の軽減が、ひいては最終的には我々のほうの家賃負担軽減につながる、当然市の財政のほうの負担軽減にもつながっていくところでございます。そして、さらに建物の仕様に法人側の意見が反映できるというところでございます。

逆に、この方式をとることによるデメリットは3番に掲げてあるとおりでございますけれども、仮に途中で賃借が不能になった場合の保全措置を講ずる必要があり、抵当権を設定してもらうこととなります。これについては、貸し主側については、この建物それから敷地である土地について、法人側に一番抵当を設定するというような、そういう申し合わせはあるところでございます。

それから、2番目のデメリットといたしまして、どちらの責めにもよらない貸し主、借り主側、どちらの責めにもよらない事象で、いわば大地震等により賃借が不能になった場合のリスクというのがあるかと思われま。それからもう一つは、メリットのところの家賃軽減を図るといたしましたらば、それとは表裏一体の形で、一方では一括拠出による機会費用が生じるということでございます。この機会費用の要望の説明についても、後ろの注2のところでも申し上げるところでございますけれども、これによって得られるであろう一括拠出によって、本来得られるであろう資金の運用利息の利益を得る機会が失われるということでございます。

それから、この資料5(4)の最後の参考とした表は、これは建設協力金方式でやった場合と、仮に区分所有でここを我々法人のものとして取得した場合の負担コストを20年のスパンで比較したものでございます。

建設協力金方式ですと、月々家賃100万円といたしますと、年間1,200万円、20年で2億

4,000万円ということで、合計5億4,000万円というふうになります。区分所有方式では、年間費用は1,370万円、20年で2億7,400万円で、合計8億5,700万円というふうにシミュレーションで試算しております。

この区分所有欄の借地権の取得費、借地料などは、この土地に面する昨年の相続税路線価をもとに価格動向による事前修正、それから土地の形状などを加味して算出しております。年間費用については、福祉公社は財団法人ですので、課税される固定資産税、都市計画税も含めて計上しております。

大規模修繕費用は、経常的な維持修繕費用以外に5年ごとに300面ほどかかるというふうに想定し、建設費、維持管理費など面積案分が必要なものは法人占有面積割合により全体の85%で計算しております。ということで、区分所有については、当初の予測では、私どもは当然所有権取得のための初期費用が当然かかるというふうに想定しておりましたが、意外と、その後の借地料と建設のランニングコストも負担が大きいという試算結果になった次第でございます。

次に、資料5（5）でございますが、これは八幡町の新社屋と、現行のこの大信ビルの面積や機能を比較した表でございます。上の表の中断より少し下、法人側の全体面積は、現行では983平米、それに対して新社屋では1,326平米ということで、1.3倍強の面積がございます。新社屋案には、これは22年2月19日現在とあるとおり、最終的な数値ではありませんけれども、全体面積については建ぺい率などの制限がございますので、この数値で変更はございません。

次に、5（6）の建物のイメージ図でございますが、これは時間的な制約があったために、1月6日から両法人の職員、あと市の職員で構成する検討委員会というのを組織いたしまして、八幡町の土地に建設可能な建物のエリア、機能配置というものの検討作業に入っております。その中で、議論した内容を具体的な形にし、それを建て主の設計図にも利用してもらうため、一級建築士に検討委員会の支援という形で入っていただきました。その一級建築士の事務所の方につくっていただいたのが、このイメージ図や後ほど申し上げる平面図でございます。

まずその外観イメージですが、北西方向から見た地上4階建ての鳥瞰図でございます。西側は、25メートルの伏見通りでございますが、それぞれに南北、縦に長い道路、建物でございます。

○委員長

ちょっとよろしいですか。今、傍聴者の方が1名来られたというので、よろしいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○委員長 では、お願いします。

(傍聴者入室)

○委員長 お願いします。

○河中常務理事

では、次のページをめくっていただきまして、これが伏見通り沿いの建物入り口側のイメージ図でございます。歩道に加えまして、さらに2メートル、セットバックして通りがかりの方にも安らぎを与える空間をイメージしてつくっております。

次のページの5(7)は、現行の敷地に現在どういうふうに配置されているかという図でございます。これは北西の隅のところ到现在建て主、家主側の清掃事務所のプレハブの建物が建っております、そのほかのスペースについては、ごみ収集の巡回車、パッカー車の置き場と、あと洗車設備があるところでございます。建て主側としては、現在作業員の詰め所、それからこの車両が置ける、そういう現状の機能を維持した上で使えるという条件によって了解を得られたというところでございます。

次に、資料5(8)にございます現行案に関する主な意見でございますが、これは2月、3月にありました両法人の評議員会、理事会で出されました評議員、理事さんからの主な意見を掲げたものでございます。現行案関係で申し上げますと、やはり内部職員を含め民生委員、地域社協、日赤奉仕団、協力員等、動いてくれる地域の方々を入れる、そういう声を生かすという仕組みづくりができないといけないというふうなご意見をいただいております。それから、やはりそういう関係者の方のもう一步踏み込んだ声を聞くべきだということ意見をいただいております。あと、やはり先ほども説明しましたが、現在のこのビルの契約期間の延長期間ということにも触れまして、議論をもうちょっと、まだ時間があるので、数年たっても議論を丁寧に行うべきだという、そういうご意見もいただきましたけれども、こちらのほうといたしましては、10年延長は可能であるけれども、先ほど申し上げた理由で早く移転したいんだ、移転しなければいけないんだというお答えをしたところでございます。また、移転計画について、この建て主については市の委託業者でやるので、市民感覚での不信感を考えないのかと、普通では委託業者を避けるべきであろうと、そういう意見もいただきました。あるいは、旧中央図書館跡地というのは、現在2,000平米余りの更地になっておるところでございますが、これは先ほど、もしそこの利用計画を立てるとなると、5年以上

はかかるような土地であろうというふうに私どもは申し上げたところでございますが、この土地についても有効活用については、市長、理事者の政治判断でできるのではないかと、そういうご意見がございました。

それから、1億5,000万、これはそれぞれの工事を合わせて3億円を一括で支払っていることについては、法的な位置づけについて疑問があるということのご意見をいただいております。そのようなご意見等がございます。あと、ちょっと目立つ意見といたしましては、この八幡町の土地というのは金融機関が余りございませんので、先ほど申し上げました福祉公社が権利擁護事業をやる場合に、実務的にその金融機関の利用というのが非常に頻繁にあるというところで、この土地の状況からいって、そこについては非常に厳しいという意見がありました。

そういうことと、あと基金の活用に関してですけれども、3ページ以降にございますけれども、そのようなところがございますが、細かいところは、またご質問を受けていきたいと思っております。

○委員長

今までのところで、何かご質問等がありますでしょうか。

現行案に関する主な意見のところは、しっかりちょっと我々も熟読して把握しなければいけないなと思っておりますが。一応、あれですか。事務局のほうで把握している主な意見というのは、すべてここに凝縮されていると思ってよろしいでしょうか。あと、今後の関係者との意見交換会の中で、また課題が出てくるということでしょうか。

○河中常務理事

また、ちょっと主な意見については、きょうはかなり雑駁にまとめ上げたところでございますので、また出てきましたら、不足のものを……

○委員長

ええ、それは漏れなく、ちょうだいできればと思います。

○会田理事長

現行案に関する主な意見の記載の仕方なんですけれども、だれがどのような、だれがというのは個人名ではなくて、どういう立場の人が、どういう場でおっしゃったのかという、それをちょっと、最終的にはきちっと付記をしたいというふうに考えております。

○委員長

おっしゃるとおりだと思います。やはりこの意見をもとに、課題抽出、何を議論すべきか



というのを整理しないと、闇雲に議論をスタートしても決まりませんので、やはりここが原点かなと思いますので。

なかなか、1回では把握し切れないうところがありますが、どうぞ。

○C委員

現行案のポイントをちょっと確認させていただきますと、まず建設協力金を使えるというのがポイントで、多分これは一種の無利子の貸し主に対する融資で、通常その賃貸料というのは借り入れ、金利分を上乗せして請求をしますので、その分、無利子でやれるということは賃貸料というか、賃借料が安く抑えられると。もともとの原資があるんだということは、多分ポイントとして理解してよろしいんですね。

○河中常務理事

はい、そういうことでございます。

○委員長

どうでしょうか。ちょっと先ほどの話がありました、時系列的な、どのタイミングで出てきたのかなというのもちょっと知りたいものですから、かなり前の話なのか、最近の話で出てきた話なのかという、見ていると、その時系列も知りたいところがあります。

○会田理事長

その辺は後刻、再整理をしたいと思います。

○委員長

お願いします。

○B委員

先ほどの案件にも関連するんですけども、そもそも公社と社協との関係、すみ分け等の具体的な内容について、何をしているかというのは、いわゆる本来社協がやっていた地権事業を公社もやっているというような形ですよ。ですから、地域住民にとって利便性等をどういうふうに考えたらいいかという資料として、その内容のできるだけ具体的な資料をいただきたいなと思いますので。

あとは、基金を取り崩されること自体の具体的な、今まで赤字というような記載がございましたけれども、そういったものについて、これまでどうされていて、今後どうなのかというような資料もいただければ参考になると思いますので、お願いいたします。

○委員長

この「福祉」という切り口から市と社協様と公社という、この3つがどういう役割分担を

しているかというのは、やはり一回検証というか知りたいなど、正直にですね。それがダブリがあってもいけませんし、漏れがあってもいけませんし、その役割分担というのが、多分市民の方からすると見えにくくなっているのかなと、勝手に思っております。その辺も今後、ちょっと我々のほうでも知りたいので、お手伝いいただければと思います。

それとあと、資料5（5）にあります主な増減部分ということで、基本的には新社屋のところ、今のこのビルよりかはいろいろな用途的にふえているということになっていると思いますが、この辺の理由ですね。こういうことがあるので、こういうのが必要なんだという説明というのは多分あると思うので、それは整理していただいたほうがいいと思います。

その中で、先ほどD委員からあったように、本当にこれが必要なのというところは、やはり検証すべきかなと思います。特に多目的ルームとか、そういう大きな部屋というのは、市のほうと代がえできるものはそっちを使うとか、そういうことも必要かなと思いますので。

#### ○C委員

それと全体的な話なんですけれども、先ほどB委員もおっしゃっていたことにも関連するんですが、この検証委員会を実態を伴ったものにするために、ここで資料6（1）で事務所移転検討の経緯というので、具体的に今までの経緯を記載していただいているので、この中身を見れば、ある程度理解できるかと思うんですが、例えば民間ビルの賃貸借の空き物件を探して、いずれも多分、落ちていたという経緯があったかと思うんです。その辺を何か、どうしてだめだったか、具体的にリストアップしていただけると、我々もその経緯を理解できるかなというふうに思うところです。

それと、民間だけではなくて、検討した移転方法の中には「公共施設の空き施設などの活用ができないか」というのがあって、ちょっと漠然とした言い方だったかと思うんですが、政策上の問題と、適当なスペースがなかったので難しかったというお話をされていたかと思うんですけれども、それをもしちょっと可能であればなんですが、どの辺の物件を見て、結局やはり難しかったというのは、我々は理解させていただければ、ああ、なるほどなというふうに。というのは、実は私は、ほかの自治体もいろいろとお話しさせていただく機会があるんですが、基本的な方向としては、こういう外郭団体とかいろいろな施設の利用をできるだけ、市の施設に凝縮したほうが、空きスペースがあれば市の歳入にもつながりますし、ある程度減額の免除があれば公社にとっても有利であるので、しかも今後、空きスペースがふえていく可能性はあっても、減っていく可能性は多分ないと。職員の方もふえていく可能性というのは余りないということで、今は厳しいかもしれないけれども、20年、30年後を考え

てみたら、空きスペースはふえるだろうというのが基本的な考えでお話しさせていただいているという過程もあるので、その辺のところも本当に説得力のある、本当はないんだというのを説明していただくと、この委員会としても納得いくかなというところがあります。

#### ○D委員

結局、私も同じなんですけれども、移転をしてから20年間、そこに少なくともいるわけですよ。その間に何をするのか、どういう事業計画で20年間するのか、その後はどうなるのか、その辺もしっかりしていただかないと、20年間そこにいることが有利なのか、それも判断しないといけないのかなと思います。

#### ○委員長

非常に説得力があるんですが、将来の長期計画といいますか、市の計画ともリンクしてきたりすることもあると思うんですが、やはりその辺の、今はこうだけれども将来的にはこうですよというビジョンを見せることによって、納得される方もいらっしゃるのかなど。今は緊急避難的にこうだけれども、やはり長期的にはこういう計画もあって、そっちの方向に、約束はできないけれども考えているみたいなことも示すことによって、安心される方もいるのかなという感じはすごくします。ほかに何かありますでしょうか。

第1回目なので、いろいろ盛りだくさんで、我々のほうも資料が、早く皆さんに追いつかなければいけなくて、そこまで至っていないんですが。

一応、議題は今のところ、2番までが議事としては終わりましたでしょうか。最後、質疑応答ということで、全体でなければ……。

#### ○河中常務理事

あと、述べましたけれども、資料6以降を参考にさせていただければと思います。資料6は今申し上げましたとおり、事務所移転を検討した経緯でございますし、それはまた具体的な、委員会をご指摘のような形でまた取りまとめたと思っております。それから、基金に関する規定をつけております。

あと事務局のほうからは、今後のこの委員会の日程ですね、これについて一度ご協議いただいて、次回の日程あるいはできれば次々回あたりまで調整いただければというふうに思っています。

#### <次回以降の日程>

6月17日（金）18時から。

7月15日（木）18時30分から。

8月5日（木）18時から。

8月26日（木）18時から。

場所についてはまた追ってご通知をさせていただきます。

○委員長

では、本日ちょっと長丁場になってしまいましたが、これで終わりにしたいと思います。議題が、内容も濃くて、我々も早く追いつきたいと思いますので、前半は私がたまたま近くに住んでおりますので、分科会等を設置していただいて、また個別に検証委員のメンバーに対して質疑をしていただくという形をとりたいと思いますので、今後ともよろしく願います。どうもきょうはありがとうございました。

（以上）