

平成22年度
第3回 事務所移転検証委員会

平成22年7月15日（木）

【 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3回 事務所移転検証委員会 【全 訳】

- 1 日 時 平成22年 7 月 15 日 (木)
午後 6 時 30 分から午後 8 時 20 分まで
- 2 会 場 市民会議室 (ゼロワンホール)
(武蔵野商工会館 4 階)
- 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 15 名

6 議 事

○福祉公社常務理事 定刻となりましたので、本日の検証委員会を始めさせていただきます。

○委員長 事務所移転検証委員会第3回目を開催したいと思います。

今日も内容が非常に多いものですから、事前に事務局とお話をし、強弱をつけて話していただくことになっております。多分皆様のご関心があるようなところは丁寧に、それ以外は資料を見れば内容が把握できるところについては軽く話していくようお願いしています。では、事務局からご説明お願いします。

○福祉公社常務理事 それでは、議事に沿って説明をさせていただきます。

「(1)の第二回事務所移転検証委員会での意見(類型)について」ですが、A3の2枚です。第二回検証委員会で各委員のご意見を分類し、それを縦軸に示しました。現行案に対して或いは基金について等がそれになります。横軸は委員毎になっております。縦軸の最初から4番目、委員にお配りしたのでは2枚目の一番上にあります検証ポイントは、現行案や他に考えられる移転手法を検討する際にどのような切り口で評価していくか、または評価する上での留意点についてのご意見を集約したものです。最後の概況ですが、これは検証委員会設置に至る背景、事務所移転問題を取り巻く状況など、上の5つの分類のどれにも属さないご意見を集約したものです。

○委員長 今ご説明していただいたこの資料は、前回委員会で出された検証委員の意見で、これについては重要なことをピックアップし、検証課題として事務局へ投げかけておりますので、今後いろいろな形で回答されるということになるということですね。

○福祉公社常務理事 はい。続きまして、03-01定期借地を想定したコスト試算です。これは第1回事務所検証委員会でお配りした資料の中で、現行案の建設協力金方式と区分所有した場合のコストの試算比較表に関連して、定期借地権設定した場合のコスト試算の資料要求がございました。これについて、定期借地権設定を想定した算出の目安について幾つかの不動産業者に尋ねたのですが、取引事例が大変少ないこと、契約当事者間による個別事情を加味し、協議の上、価格が決められるという状況でしたので、旧法による借地権のような相場的な目安がないということでした。

したがって、定期借地権を想定した試算は、現時点では困難であるということをご報告します。

○委員長 よろしいですか。では、引き続き次へ進んでください。

○福祉公社常務理事 (2)の「新社屋のあるべき姿」の資料説明に入ります。

これについては、付随的資料として、02-01職員アンケート集計結果、福祉公社版、02-02アンケート集計結果の市民社協版があります。福祉公社版の方は、前回委員会の配付資料では16-01、02で報告しました福祉公社における職員アンケートと、その後出されました職員意見を集約し、表に分類したものです。資料02-02の社協版ですが、これもやはり前回資料の17-01で報告しました市民社協における職員アンケートとその後の意見を福祉公社同様に集約し、分類したものです。

なお、02-02ですが、1ページ目の右上、四角囲いの中ですが、アンケート対象が「福祉公社職員」とありますが、これは「市民社協職員」が正しいものですので、訂正させていただきます。

続きまして、02-03評議員会、関係団体、地域説明会での主な質問や意見（市民社協）という資料ですが、前回資料の19-02事務所移転に関する意見に、それ以後開催いたしました地域説明会での質問や意見の主なものを抜粋して掲げたものです。これについても中身について1カ所訂正があります。6ページ目の1行目、「熟知たる思いがする」とありますが、これは「忸怩（じくじ）たる思い」の誤りですので、訂正いたします。

それと、この新社屋のあるべき姿については、04-01、04-02それぞれ

れ福祉公社版、それから市民社協版があります。これは前回に委員長から、まとめておくように事務局に3つの宿題が出されたものの一つです。1つ目は、この事務所の「あるべき姿」で、それぞれの項目でまとめ、今申し上げた資料番号で整理したものです。2つ目は、「建設協力金方式とその他の開発手法」をまとめたものとして、後ほど説明します資料番号05-01でまとめてございます。そして3点目は、「調査地をいろいろな観点から評価したもの」で、地図を含め資料番号06-01から03がこれにあたります。これも後程ご説明します。

04-01それから04-02の説明に戻りますと、これらの資料作成に当たりまして、それぞれの法人内部で事務所のあるべき姿について議論し、両法人に共通した項目毎にまとめたものです。このたびの事務所移転問題をきっかけに、改めて組織のあり方、職員のあり方を見つめ直し、今後どうあるべきかの議論を重ね、その中からそれぞれの法人事務所としてのハード面の要件を浮き彫りにし、本部事務局に限らず今後の施設計画にも役立てる材料にもしたいと考えております。また、この資料にまとめたところで終わりということではなく、今後もこの議論を重ね、さらに煮詰めてまいりたいと思っております。あるべき姿に関する資料の説明は以上です。

- 委員長 今日資料が多いので流すところは流し、読んでいただいて理解していただければと思います。逆に候補地や別の移転手法の案がいろいろ出ていますので、そこに時間をかけたいと思います。ただ、その中で1つ議論して欲しいことがあります。例えば02-01ですが、これは公社の中でのいろんな検証があります。例えば一番上の地理的条件についてメリット、デメリットが出ていますが、メリットとしては「バスの便がいい」と言いながら、右側デメリットのほうにも「交通の便が悪い」とか、個人個人の考え方にまだまだ深まりができていない。共通の認識ができていなくて整理ができていない。それと市民が利用する場所自体不便であるというのもおかしい。あと「福祉の拠点として目立たない」とありますが、福祉の拠点で目立つことが必要なのか。何故目立たないといけないのか、そういうところもしっかり深掘りしていただきたい。あとその下を見ると、町の生の情報が入りにくくなるとあります。生の情報って何の情報なのか、それは町というか、中心街、市街地にいないといけないのかなと感じます。また、駅から遠く、近隣に商店も少なく不便な場所である、近隣に商店がないとなぜいけないかなども深掘りをしていただきたい。先ほど継続して協議していくということだったので、何故そうなのかという所をもう一回議論をしていただきたい。社協さん

も同じような所があります。個人のレベルで意見が行ったり来たりしており、共通の理解として深掘りをしてまとめていただきたい。

ただ中には、その下に書いてある「特化したセキュリティーシステム等の導入」とありますが、確かにこういうセキュリティーというのは物のセキュリティー、人のセキュリティー、情報のセキュリティーとありますが、これをどうするかというのは非常に重要です。開かれた施設でありながらセキュリティーをどう設定すべきか、という非常に重要なテーマだと思いますので、これは継続して議論していただきたい。

それと、「あるべき姿」というのは、建てる、建てない、どうするという議論をしているときに、やはり今の仕事の仕方を見直すいい機会だと思います。それを見直していただいて、「我々（公社、社協）は今後こうありたい」ということをもう一度共通認識を作っていただき、その中で「ソフト、ハードはどうあるべきか」ということを議論していただきたい。そしてそのハードの必要とされる要件というのが、今後新しく建てるのであればその必要要件になるでしょうし、新しい所へ移るときにその条件に見合ったところに移らなければいけない、ということになると思いますので、非常に重要な議論だと思います。

○D委員 今回の資料02-01の下のところですが、社協、公社の一体性についてメリット、デメリットがあります。ここに書いてある内容はメリットでもデメリットでもなくて、賛成か反対かに近いと私は思います。同じように、今の公社職員です。社協職員は、資料02-02の2ページ目、問4のところですが。この団体等もという部分、これもメリット、デメリットではなくて統合するのがいいのか、それとももう一つこのデメリットというのは、これは統合反対の方のご意見だろうと思います。何か無理やり再編統合が透けて見えると言いますか、統合されることを非常に嫌がっているような意見であると感じます。

ですから、ここが社屋をどうするかという一つのポイントでもあると思う。一体化するのか、それとも分離していくのか。それでデメリットの方は「たまたまそこに2つの団体が入っていたに過ぎないのであり、一緒に行く必要はないのではないか」という意見、つまり全然お互いにその職務内容を理解し合って交換をするような場面が見られない。そこから議論していただいて、この中にも書いてあるとおり賃借期間が切れるとか、耐震の問題は非常に重要なことではあるのですが、慌てず協議していただき、方向性を見てから決めるべきではないかと思います。

○委員長 まだこれは短い時間でさっとまとめただけだと思いますので、引

き続き検討していただいで整理してください。

- 福祉公社常務理事 はい。
- 委員長 ではいいですか、次、3番です。
- 福祉公社常務理事 それでは、3番の「移転手法の考察について」に関連する資料ですが、これは、資料番号は05-01事務所移転の手法として考えられる方式という資料をご覧ください。

現行案では建設協力金による手法を示しているところですが、複数の調査地から考察するとなると、各々の土地の事情とその土地オーナーの意向も踏まえ、より多様な手法を考察する必要がありますことから、それぞれの手法についてまとめた資料です。この後、06-01の資料で説明します調査地を、今後幾つかの候補地に絞り込んだ際に、それぞれの土地に即した手法を当てはめていくことになると思います。現行案は、建設協力金方式のスキームで行うことが条件ではありますが、仮にAという土地はテナント方式でBという土地は複数の方式の選択が考えられるとなった場合、これら候補地の場所や特性とともに手法が判断材料の大きな要素になると考えたところから示した資料です。

それから、矢印で示しました赤字の部分は、各方式の特徴を簡単にあらわしたもので、その下に補足説明を加えております。

なお、建設協力金方式によらない賃貸借方式は、法人が希望する仕様で土地オーナーに事務所ビルを建ててもらおうという形は建設協力金方式と同じですが、建設協力金のように法人が土地オーナー側に一括でお金を差し入れるということがない手法として掲げたものです。

また、建物を所有または部分所有する場合、敷地の借地あるいは土地そのものを所有することが必要ですが、3-1は借地をして建物を全部所有する形、3-2では土地、建物とも全部所有する形、4-1では借地をして建物を部分所有する形、4-2は土地も建物も部分所有するという形です。なお、借地については、全て定期借地権になるだろうということで想定しております。この資料に関しては以上です。

- C委員 資料の06-01と、今お話いただいた事務所移転の手法として考えられる方式との関連というのを簡単に説明いただきたい。
- 福祉公社常務理事 これも現時点で具体的にどこがということは土地オーナーの方の意向がございまして、この時点では申し上げられない。例えば何番の土地については建設協力金方式で考えて欲しいとか、そういうことがありますとかこの方式を当てはめていきたいと考えております。
- 委員長 幾つかの陳情者の声とかいろんな方の声を聞きますと、まさに建設協力金が悪いとか良いとかの議論になってはいますが、僕はそうじゃな

いと思っています。やはりその土地のオーナーとか、その事情によって適切な手法、何が一番合っているのかといった所が大切であり、セットで考えるものだと思う。もちろん公社や社協の事情もありますから、それも加味してトータルで判断していかねばいけないと思いますので、この次はその土地と絡めてどの方式が一番ふさわしいかという議論を上げていただいて比較検討するということになると思います。

○C委員 今現在の6の表、一覧表ではこの前の考えられる方式との組み合わせというのはまだ明示はできていないということですね。

○委員長 できていないということです。

○A委員 今のお話をもう一回確認したいのですが、この現在手法として考えられている方法、これについては「どれが良い」「どれが悪い」というレベルの話ではなく、現時点においては「こういった方式がありますよ」という例示ですね。それで加えてこの方式とその次の06-01ないしは06-02候補地の問題ですけれども、そことの兼ね合いでどういう対応が一番好ましいかをあわせながら考えていくという記載だという意味合いですね。

○C委員 確認ですけれども、委員長が先程おっしゃった建設協力方式が良い悪いということではないということですが、やはり方法としては、例えば極端な言い方をすると、この一覧表にある物件が「これが良い」とか「悪い」とかという議論になって、優先順位の話ではないですが、「いろいろ考えられるのではないか」ということに発展し、「この物件を利用するに当たってはどのような方式が使えるか」というような考え方もありだということですね。

○委員長 はい。

○C委員 了解です。

○委員長 どうですかと、そういうことでしょうか。

○福祉公社常務理事 そうです。これで具体的に絞り込みがあって、じゃこの何番の土地はどのような形をオーナーの方は意向として示しているのか、或いはどのような形がふさわしいかというもので、私どもの方から先方にお話をするというステップになると考えています。

○B委員 よろしいですか。この手法について、借地の場合、定期借地契約というのだけを想定して考えているようですが、先程のコストの算定が難しいというお話も出ていましたように、定期借地契約というのは新しい借地借家法ができたときに制定された制度ですので、地主さんが承諾をしなければいけないし、むしろ通常の借地契約の方が一番多いと思われれます。もちろん通常の借地契約に応じてくれるかという問題もありま

す。定期借地は確かに事例も少ないし、メリットとしては、借地権というとき価相当額の何割か、5割から7割ぐらいの金額で買えるので、所有権よりは安く買える。ただ更新料等いろいろ発生してくるという借地権の法制度がありますが、定期借家の場合は50年なら50年で完全に明け渡すということの下で、先程の時価相当額よりも、（先ほどもコスト計算できないとおっしゃっていましたが、確かにそうですが）一般住宅等で見ていると、その時価相当額よりは半分とか3分の1位の一時金で済むとか、そういうメリットはある。ただあくまで本来の借地契約とは違う契約形態ですので、原則としての借地契約というのも選択肢としては当然あると思う。これはどうして外されたのでしょうか。

○福祉公社常務理事 これもまだ実際に二、三の土地を持っている方にお話しした限りですけれども、これからの時代で通常のオーソドックスな形の借地権ですと、現実に土地を貸した方が半永久的に土地を占有されるということがありますので、借地は難しいというご意見をいただいた。それでこれから契約を結ぶとなると定期借地権という選択になるのかなということで外しました。

○B委員 資料でいただいた物件で、一応事前打診等をされて、借地契約自体は難しいというお答えをいただいているということですか。

○福祉公社常務理事 そうですね。ただ、お2人ぐらいです。何件もリサーチをしたということではありません。一般的にこれから通常の借地権の契約というのは難しいということです。

○B委員 そうですか、これは一般的な方法の概論的なものですね。

○委員長 そうです。ですから残すべきですよ。

○B委員 ですから、そういう意味では入れておいたほうが良いと思うのですが。

○委員長 手法としては残してチャレンジしたら問題になったということで整理しないと、初めから諦めては駄目だと思います。

○B委員 むしろ多分地主さんのほうでオーケーされないのは、定期借地のほうが多いかもしれないです。定期借地権の事例が少ないというのはなかなか地主さんがオーケーされないケースが多いので、そういう意味でも選択肢として入れられたほうが良いと思います。

○福祉公社常務理事 はい、承知しました。

○A委員 よろしいですか。この所有方式ですが、一応これ以外の方式につきましても一定のメリット、デメリットという記載がありますが、所有方式に関して、やはり維持管理費、建物のメンテナンスコスト等がかかってくるというデメリットもある程度認識しておく必要があると思いま

す。因みに、私どもの境南町にあるデイサービスセンターは私どもが所有して運営しておりますが、延べ床面積で約240坪ございます。現行案と比較した場合、その60%ないし70%位ですが、そこで過去9年間のデータでは、9年間で約3,660万円かかっております。私どもは社会福祉法人ですので、課税関係が大分免除をされています。まだ9年間ですので、大規模修繕等はなされておられません。今後こういった大規模修繕等でまた100万円単位の費用がかかってくるのが予想されますが、そういった面から、所有ということ考えた場合に、一定のランニングコストがかかっていくということも一つのデメリットとして考えていく必要があると思います。

- D委員 その先ですけれども、最終的には取り壊しというデメリットがある。結構かかります。ですから、建物を持っていることは、建物自体は財産かもしれないのですが、最終的には負担になる可能性もあると、そういうデメリットも考慮していただけたらと思います。
- A委員 私も各市民の方々とか団体の方々からご意見を拝聴して、できれば所有したいというご意向を非常に強く感じておりますが、確かにそういう考え方も一つですが、それに伴うコストというものも当然考えた上で見直していかなければいけないのではないかと考えております。
- 委員長 それは、数字で定量的に出すことも可能ですので、目安として今後検証をしていただければと思います。ほかに何かありますか。次4番の調査地ですね。
- 福祉公社常務理事 4番の「調査地について」説明いたします。資料06-01から02、03とございます。03は位置図ですが、この中で一重丸が「民有地・民間ビルの所在地」、二重丸が「公共用地・公共施設の所在地」です。この中には現時点では場所の特定が不都合を生じるものもありますので、ある程度雑駁（ざっぱく）な形での位置図になっております。それでは、資料06-01をお開きください。

この資料は事務所移転について調査した土地等について一覧表としたものですが、縦軸に「物件ナンバー」、横軸に「所在地」「物件」「土地面積」等の項目を並べております。特に横軸、左から7番目でございます「用途地域種別及び事務所設置の可能性の中の可、不可」の表記ですが、これは用途地域種別ごとに法的制限がございますので、我々の事務所として建築不可能な場合には不可と表記しております。また、横軸左から13番目、右から5番目の「接道」ですが、これは敷地と道路の接している部分のことです。また一番右の備考欄ですが、これは調査段階で相手方の売却意向の無い物件にはそのように記載しております。

次に、物件の要点をご説明いたします。まず、除外される要件といたしまして用途地域種別がございます。この要件により事務所の建設が不可となっている物件は6番、10番、13番、14番、17番です。次に備考欄に記載してございますが、調査段階で持ち主から売却の意思のないことが明らかになった物件は6、7、8、9、15です。このため残る物件は1、2、3、4、5、11、12、16の8件となります。この8件についてはまだ所有者と交渉していない物件もございますし、所有者への配慮も必要ですので、ご説明に当たっては物件が特定されることのないように注意することと、また、物件が特定されるようなご発言がございましたら、議事録から削除させていただくことをご了承願いたいと思っております。

まず1番ですが、現況は駐車場で約2,000㎡の土地です。場所は三鷹駅から徒歩約12分、三鷹駅と吉祥寺駅へのバス停が約300m以内です。接道は東南角地であり、道路はそれぞれ一方通行です。金融機関と中央郵便局までは約300mです。

2番の土地は、現況が駐車場で1,000㎡の土地です。場所は武蔵境駅から徒歩で約3分、接道は南と西、南西の角地です。道路幅はそれぞれ約12m、武蔵境駅前の金融機関まで約300m、境郵便局までは約150mです。

3番は、現況は個人住宅で約2,000㎡の現住居です。場所は三鷹駅から徒歩約25分、バスで約10分、接道は西側で三鷹中央通りに面してございます。郵便局に隣接しており、また市庁舎まで約100mの距離にございます。

4番は、現況が新築空きビルで敷地が約480㎡、延べ床面積が1,100㎡です。場所は吉祥寺駅から徒歩約1分です。接道は北側で、道路は一方通行の道幅4mの道路です。一部南側にも接道がございますが、約3mの通路状の敷地が4m道路に接しておりますので、日常の出入り口としては難しいと思います。金融機関と郵便局まではそれぞれ約200mの距離です。

5番の土地は、現況更地で約420㎡の土地です。場所は吉祥寺駅から徒歩約12分、接道は北東に変形角地でございます。道路は北側が6mで東側が吉祥寺通りに面しております。金融機関と郵便局まではそれぞれ徒歩約7分の距離です。

11番ですが、現況は木造3棟の建物でございます。敷地約540㎡です。場所は吉祥寺駅から徒歩3分、井の頭公園に隣接しております。接道は西側で吉祥寺通りに面しております。金融機関と郵便局まではそれぞれ約300mです。

12番は、これはN T Tの元吉祥寺営業所でございまして、敷地は約2,000㎡ございます。場所は吉祥寺駅から徒歩5分、都心駅、西部方面へのバス停まで約80mございます。接道は東側一方通行路は約4m幅の道路がございます。金融機関と郵便局まではそれぞれ300m以内です。

16番は、現況古い家のございまして敷地約150㎡です。場所は吉祥寺駅から徒歩3分から4分ほど、三鷹駅方面へのバス停が約50m以内です。接道は南側に井の頭通りが走っております。金融機関と郵便局まではそれぞれ300mです。

資料06-01についての説明は以上です。

○委員長 続きまして公共用地も一緒に説明して下さい。

○福祉公社常務理事 はい、承知しました。

次に、資料06-02をご覧ください。こちらにつきましては9件ございますが、そのうち7件が市の物件、2件が東京都の物件になります。市の物件のうち2番の保健センター、5番の市役所西棟、それから7番の旧桜堤小学校の東校舎については既存の建物の活用ですが、いずれも現に使用しておりまして、法人の事務所として利用することはできません。

1番の旧中央図書館跡地ですが、現在は更地であります。これは市の方針として第5期基本構想・長期計画の中で位置づけていく用地となっておりますので、現段階で法人の社屋として議論できない用地です。

3番の武蔵野公会堂と6番の中町の駐輪場は、現在それぞれの施設がございますが、将来の建て替えや高度利用の際には、その中に一緒に入れないかということですが、それらの構想は全くの未定でございまして、これもやはり長期計画の中で議論するものとなりますので、現段階で土地の使用、移転のことを議論することはできないと考えています。

4番目の新クリーンセンター街区というのは、市役所の隣にあります現在のクリーンセンターが平成29年を目途に建替計画がございますが、平成29年度以降に街区の整備に合わせて複合施設として合築できないかという陳情がございました。市の基本的な考え方としては、現在の配置を前提とするということなので、その実現性はないと考えています。

8番目の多摩府中保健所武蔵野三鷹地域センターですが、これは保健所の分室として機能が小さくなったことから空きスペースがあるのではないかとされていることが背景にあると思います。ただこれは市としても「保健所として残して欲しい」と要望してきた経緯もあり、現に三鷹市も管轄行政機関ですので、その中に法人の事務所が入ることは考えられませんので、これも実現性がないというふうに認識しております。

最後に、9番目に西部図書館ですが、来年7月の武蔵野プレイスの開館

に伴い、来年3月には西部図書館が廃止の予定になっております。その後の活用方法として名乗りを上げるかどうかについても、市としても検討をしてきたところですが、しかし主にバリアフリー等、使い勝手の観点からそれを断念した物件であり、今後は庁内の検討委員会であり方を検討する物件であります。

以上、東京都の物件或いは陳情の物件以外も含め、「法人の移転先となり得る物件はない」というのがこの公共用地・公共施設に関する説明です。以上です。

- 委員長 委員から質疑等がありましたらお願いします。
- C委員 まず、資料の06-01の現況のところでは更地のところはいいですが、既存の建物があるところについては、もう既にその既存の空きビル等をそのまま利用できるものなのか、または一度更地にしないとできないものか、その辺のところまで今の段階である程度把握しているのでしょうか。
- 福祉公社総務課長 1番は駐車場です。3番につきましては実際には住んでいらっしゃる方いるわけですが、もし公社・社協の話が進んでいくということであればお借りすることはできそうな状況です。
4番は、建築途中で、内装を行う手前で工事が止まっておりますので手を加えないと移ることはできません。ただ建物自体は建っています。
5番については更地です。11番は実際には歯医者さんやアパート等3つ位の物件が建っています。不動産屋の情報で、一括してその部分売る意向があるという情報があり載せています。
12番につきましては、N T Tの吉祥寺営業所の跡地ですが、ビルがそのまま残ってしまっていて、今使われていない状態ですが、コンタクトはとっておりませんので、この先売買の話には至っておりません。
16番につきましては、水面下でお話を伺っている小さな面積のところですが、これはお家が建っておりまして、持ち主は個人ですが、売却意向はございます。面積的には小さいですが、取り壊して建て直すという土地です。以上です。
- 委員長 そのほかにもございますか。
- 福祉公社常務理事 3番の土地の補足説明ですが、現に住んでいらっしゃる方ですが、既にご自分が所有する別の土地に新たな建物を建てることを元々考えており、この話（事務所移転の話）がまとまっても、まとまらなくても、いつでも移動する予定があると伺っています。
- A委員 この5番ですけれども、備考のところに「一部（約60坪）売却可能性あり」ということですが、これはどういう意味でしょうか。

- 福祉公社総務課長 130坪全部についてはご本人の意向としては売るつもりは薄い。ただ、半分程度空き地になっておりまして、その部分でしたら利用していただくなり買っていただくなりというご返事はいただいております。
- A委員 ということは実質、この130坪ということではなくて60坪ということですね。
- 福祉公社総務課長 はい。
- B委員 11番ですが、ここは3物件があって、歯医者さんが入っているということでしたが、これは賃貸ということですか。どういう状況でしょうか。
- 福祉公社総務課長 ここにつきましては、3つの物件が建っているところです。
- B委員 物件というのは建物ですか。
- 福祉公社総務課長 はい、実際に今アパートが建っていたり、古家が建っていたり、3つまとめて売却したいということですか。
- B委員 今借りていらっしゃる入居者がいるのですか。
- 福祉公社総務課長 それぞれの持ち主がそれぞれいらっしゃいます。これは不動産屋の情報です。
- B委員 所有者の異なる建物とか土地がそれぞれあるということですか。
- 福祉公社総務課長 そうです。それぞれが異なっている。
- B委員 3カ所がまとまって隣接しているというか。
- 福祉公社総務課長 そうです。
- B委員 土地続きでということですか。
- 福祉公社総務課長 はい。
- B委員 それで、売る意思はあるということですね。賃貸はないですね。借りていらっしゃる方がいらっしゃるのであれば立ち退きの問題から困難です。
- 福祉公社総務課長 そういうことはないです。
- 委員長 ほかにどうですか。
- C委員 今後の議論の進め方も踏まえてなんですが、当初から気になるのがその4つの基本事項の特に「迅速性」というところですが、これをどうするかということを決めないと、これらのリストを同じ土俵で議論するのが難しいと思います。恐らく現行案というのは「迅速性」というのを優先されて、そうなるか案件があってそれとのマッチングがあって、多分その段階ではベストな選択ではなかったかと思います。ただ「透明性」という面では問題があったと思う。そう考えますと、例えば今ある

リストの中で言いますと、更地の部分は「迅速性」の面では多分ほかの建物が全てあるものと比べると若干落ちるでしょう。それを「迅速性」を優先してしまうと、既存の建物があってそのまま使えるものというのが有利になってしまうことになると思う。ということで、まず「迅速性」を今回は振り出しに戻してゼロベースからやるので、「それはとりあえず置いておいて」ということで議論をしないと対等に話ができないような気がするのですが、いかがでしょうか。

○D委員 今のその「迅速性」という話ですが、どういう物件が必要か。私が一番こだわっている「2つ（福祉公社と市民社協）が一緒になるかどうか」という話から始まるのですけれども、結局それが求められないと、どういう土地が必要かという物件の選定に至らないと思う。今これだけ17件のリストを出してきていただいたのは結構ですが、目的に合ったものを用意しなくてはいけないのに、今ここで物件の選定の話に行ってしまうのはいかがなものかと思います。

○福祉公社常務理事 D委員のご意見からお答えしますが、確かにこれから「我々はどうしたいか」ということから議論を詰めていかなければいけない。実際におさまるところがどの位の期間必要になってくるかということが、私どもも正直見えないところがあり、辛いところです。本当に「3～4年議論を重ねれば良いかな」というところがあるのですが、それは「待てない」とことと、その中で「あるべき姿を一応議論し出してきた」ところですが、その中で「どういう形だったら我々としても許容できるか」ということで、幾つか物件を並べて、その中で我々が「これだったら入れるだろう」という形にもっていきたい。

また、時期的なことと言えば、当初は確かに「来年3月には出たい、今すぐにでも出たい」という思いはありますが、「平成23年3月から数カ月の先延ばしはやむを得ない」というスタンスでこの検証作業もお願いしているところです。

○委員長 フォローする意味ではないですが、多分D委員が言っていたことに通ずるのかもしれないですけれども、今公社と社協は「自分たちの施設はどうあるべきか」という検証もしつつ、「どういう土地なら、どういう地域で、金融機関等どういうものが必要で、また周りの環境はどうあるべきか」ということも議論しつつ候補地を選定しているのかと思います。それで候補地の中には「明らかに売る意思がない」とか、「そこには建物が建てられない」とか、ふるいにかけて絞り込んだ候補地の中で、自分たちの建物にふさわしい場所を選択しているのかなということですよ。

- 福祉公社常務理事 はい、そうです。
- A委員 ですから、今回のこのリストというのは、この中で今すぐ決めるということではなくて、やはりこの中で明らかに難しいのではないかと、いう部分を第一段階として潰していくという、そういう作業じゃないかと思えます。
- D委員 そうだと思います。それからあと、こんな広い土地は要らないだろうというのも多分あると思う。その場合に分筆するのか一部借りるのかという話になると思います。
- 福祉公社常務理事 そうです。例えば1番、3番それぞれ2,000㎡ぐらいありますけれども、必要な建物を建てた場合の逆算で必要な敷地面積は使わせていただくという形を考えている。具体的に1番については先方との折衝もあり何とも言えませんが、3番については見通しは立てられると考えております。
- 委員長 ほかに何かございますか。
- D委員 これが多分ベースになると思うのですが、この次に出てきたときに、駄目なものは外して整理していただき、これからそういうお話を持っていけるものであれば、分筆とか一部借用が可能であるかどうか。それから八幡町も一緒に並べておいていただきたい。
- 委員長 そうですね。ほかはいかがでしょうか。
- A委員 今のご意見と連動するのですけれども、この次の段階では今回リストアップした中で、その実現可能性、それがどうか、実際に今の段階ではまだ具体的な折衝をしているところ、していないところまちまちだと思うのですが、ある程度絞り込んだ段階で、それが実際に可能なのかどうかまで突っ込んでいきませんかと話が前へ進まない。
- 福祉公社常務理事 可能な限りその時点で可能性という部分を盛り込んでいきたい。
- 委員長 それと、資料06-02で公共用地・公共施設の検証が残念ながら全滅ですが、私が聞いている限り陳情にもありましたし、市民の方々のご意見の中で、公共用地が使えないかという意見が出ておりましたが、検証した段階ではなかなか難しいということですが、これはどうですか。今日は市の方もいますので、市の方の見解を聞かせていただければと思います。
- 健康福祉部長 第1回の会議だったでしょうか、C委員からも「市有地等に入れば家賃もかからない」とお話いただきましたが、私どもも「それはそうだ」と思っておりますが、残念ながら、現に今日お示ししたとおり、「今使用できる市の施設がない」ということが現状であります。旧

中央図書館等の土地についても、先程ご説明したとおり、全く未定であります。一定目途が立つ段階になって「そこに社協と一緒に入れられないか」ということを交渉することは可能だとは思いますが、「それでもってそうなるかどうか」という可能性があるか、ということがあります。現在では「迅速性」から考え、現実的な問題として八幡町案をさせていただいていると聞いております。

- 委員長 それについて何かご意見ありますでしょうか。
- C委員 感想ですが、恐らくいろいろな理由があるのですが、かなり計画自体が大きい話であることが一番のネックです。だから長期計画に及ぶとか迅速性というのはある程度妥協しても、（そこまではさすがに難しいという話だと思うのですが）例えばその選択としてどこか賃貸借で長期的な視野に立っていく選択もあるのですか。長期的にはこの公共施設の中に入ることも視野に入れるのですが、それは今現在では難しいかもしれない。陳情にもあるということで全く無視するわけにもいかない、検討の中に入れるべきだとは思いますが。
- 委員長 それは重要で、まず一つお答えいただきたいのは、ある一定期間借りるところはあるのかという意味では、その空き物件というのはこの06-01の資料の中で検証したことになっているのですか。ある一定期間いわゆる仮住まいするという、それはなかったのですかあったのですか。お願いします。
- 福祉公社常務理事 仮住まいという考え方はありません。移るのであれば仮に数年後、結果的にそこからすぐ出るようなものあるいはプレハブのものでも、やはりきちっとした……。
- 委員長 違います。そうではありません。今建っているこういうビルの中で空いている所、という意味です。
- 市民社協常務理事 この件につきましては、現在私どもが大信に入っているのが約1,000㎡あります。この1,000㎡を所有している空きスペースのビルが、ここで言いますと先ほどの中では4番ですか、4番が延べ床面積に近いかなとも思われますが、それが1つ候補としては考えられます。あと1,000㎡を半分に割ったらどうだという話もあるかと思えます。500㎡ぐらいですが、なかなかそういう物件を市内いろんな方面から調査しているのですが、該当するのが非常に少なく今現在では無い、という状況です。
- 委員長 私も今本職が建設コンサルティングをやってしまして、私のほうで社内に不動産コンサルティングがありまして調べました。残念ながら武蔵野市はオフィスとして借りられるところが非常に少ないのです。住

むためのまちといたしますか、商業のためといたしますか、いわゆるオフィスとして貸しているところが非常に少ないということが、私のほうの情報として入っております。

ではもう一つ、「ある期間（例えば長期計画で考えている間）、一時的に仮設としてどこか借りて、検討して、その後一緒になるとか、どこか候補を探すということもあるのではないか」という陳情があったと思います。それについては、私のほうからの意見なのですが、基本的に建築の仮設物というのは建築基準法第85条のいわゆる仮設建築物というのは、一般的に言われているのは「建物を建てている、改装しているときの一時的なもの」「住宅展示場」「興行上で使われるようなもの」というように限定されている。それともう一つ、そういう仮設ではなく、「5年、10年、一時的に入る建物で良いのだよ」という市民の方の意見を私は聞きました。

ただ残念ながら今の建築基準法をクリアした建物というのは、5年で良い、10年で壊れても良いからという建物は残念ながらないのです。鉄骨でつくろうがRC・鉄筋コンクリートでつくろうが30年、50年もってしまふのです。立派な坪単価がかかるのです。そういう意味でも仮設というのは無いのです。一時的に造るというのはいないのです。本設になってしまうのです。そこは一応考えておいていただきたいということです。

その「仮設」という考え方がなかなか難しいのです。ですから、一番良いのは一つの選択肢としてやっぱりどこか空き家があつて、そこに一時的に入るという場所があれば良いですが、先ほど申し上げたようになかなか武蔵野市というところは、今社会福祉協議会の理事のほうからありましたように無いのです。その辺も選択肢の一つ入れたかったのですが、多分ないのではないかと思います。まだ今後引き続き検討していただいて、あるようであればまたこういう選択肢の一つとして載せていただきたいと思います。

○A委員 私も委員長と同意見で、私も市内を少し探してみました。ところが残念ながら今委員長が言われるように、現時点においてはそれなりのまとまった平米数、延べ床のあるビルというのはございません。それがあれば確かに今のその選択肢の一つとして2年ないし3年、もう少し長いかもしれませんが、そこに仮住まいをして今も長期計画の範囲のもと、タイミングを見計らいながら計画を練っていくということ、そういう選択肢は可能だと思ふのですが、残念ながら今の状況では厳しいのかなというふうに私も考えております。

○B委員 意見のアンケート等に出ているのですけれども、先ほどのご意見

もありましたように、そもそも「社協と同一建物である必要性があるのかという一体性の問題」、それからあと「中枢的な機能だけを一つ作った上で分散、地域に分散した形でできないか」というようなご意見もありますので、こちらの一覧表に載っているのは大きいものばかりということではないのですか。小さい物件についてまで載せていないのですか。

○委員長 それはどうですか。

○福祉公社常務理事 ここの中にはある程度社協と公社が分散すれば入れるかなという物件もあるのですけれども、例えばもともと5番については初めから一緒に入るのは無理な面積の土地ということもありまして、そういうところでしたら、ここがいいということになったら分散するしかないという形で探しています。

○委員長 更地ですよ。

○福祉公社常務理事 5番ですか。土地面積的に両法人が入るのは、仮に建物を建てたとしても……。

○委員長 建物を建てた場合ですね。

○福祉公社常務理事 そうです。

○市民社協常務理事 先週でしょうか、インターネット情報などで調べてみました。空き店舗、空き事務所ということで調べたのですが、武蔵野市内には約150件位のテナント等があるのですが、ほとんどが商店の1階とか2階とか、いわゆる空き店舗というのは目につきます。そういうものがほとんどでして、私ども500㎡前後ということで検索したのですが、なかなか該当するようなものは見当たらなかったという経過です。

○委員長 500㎡というのは両法人が分かれることを前提としていますか。

○市民社協常務理事 そのとおりです。それが例えば2つあれば良いと考えています。

○委員長 ほかに何かございますか。

○C委員 今のB委員の後半のご質問の中で、「2つに分散」を更に「中枢機能だけを分ける」という選択はなかなか難しい。前提としては仮に期間限定でということだと思うのですが、その場合でもやはりさらに細分化というのは難しいというのが現状でしょうか。

○福祉公社常務理事 一体である場合、あるいはそれぞれの法人が1カ所ずつ分散して該当するものがあれば良いと思っています。

○委員長 そうではなくて、例えば公社がさらに分化するのですよ。いわゆるバックアップ機能的なものは例えば100必要だったら70がバックアップ機能で30がまた別部隊だったら、それを分けられないかということですよ。

- C委員　そうです。より選択が少しは広がるのではないかなと。
- 福祉公社常務理事　はい、それもまたあるべき姿で、現実にはどういうふうにしていくかということを経験していかないとはいけません、この場でそれも考えるということはまだ申し上げる段階ではないのかなと思います。
- 委員長　将来的には、前に話したか分からないですが、例えばサービスを受けるほうからすると、近いところに窓口機関があって欲しいという要望はあるでしょう。逆にサービスの窓口じゃない機関という、まずバックアップ機能的なものというのは公社なり社協が持っている、それは別に住民の方と近接性がなくても良いのではないかと。とすると、将来的にそういうハブ的に中心の組織があって、それでサービスする窓口がいろんなところに分散する、いわゆるサービスを受ける人に近いところに分散するという形態もあるのではないかと。その出先機関というのを新たに作るのではなく、それが図書館にあたりどこかにあたり、市の建物の一画にあるとか、そういうこともあるのかなということ、それをいろいろ議論されているでしょうから、今後そういう議論を含めて検討していただければと思います。
- 福祉公社常務理事　そうですね、公社は今本部にあるホームヘルプセンターと後見係、それとその関係の部署があるわけですがけれども、それぞれに将来的にこうであればという立地というのはそれぞれ違いますので、現実にはそういう形がどうなのか、あるいは法人運営に影響を与えるのかということもきちんと議論した上で検討というか、視野に入れなければいけないと思います。
- 委員長　公社と社協と市の福祉、いわゆる全体であるべき姿というのを議論していくべきだろうと思います。
- 福祉公社理事長　補足で、市の在宅サービスないしはその地域における市民の協働的なサービスの提供のあり方というのは、これはまず在宅サービスの方から申しますと、在宅介護支援センターというのは市内に6カ所ありまして、そこで現実的には介護が必要なインフォーマルなサービスも含めた相談窓口の機能を果たしているというふうに考えています。市の中に1カ所、地域包括支援センターというのがありまして、そこが全体をつかんでいます。これは主にフォーマルなサービスですがけれども、在宅介護支援センターは市内に6カ所のネットワークを張っておいて、その中で例えばアドボカシー機能でいえば成年後見人制度、成年後見サービスとか、あるいは有償在宅サービス事業といったようなサービスが必要な人に対しての連携というのは、これは福祉公社の方に連絡が入っ

てきます。福祉公社が全体にネットワークを持っているわけでは無いわけ
です。福祉公社はあくまでもそういう実働部隊として今大信にいると
いう状況であります。

市民社協は、全域に13カ所のいわゆる小地域の福祉活動事業という形で
地域社協がございますけれども、その13カ所の地域社協そのものは拠
点をどこに構えているというものではありません。もし拠点を構えるので
あればコミュニティセンターというのがありますので、そこが地域の
一種の拠点であるという考え方で市のほうは整理をしているところで
あります。

それで、委員長ご指摘の機能の分散化ということで申しますと、例えば
福祉公社の今本社の中に、先ほど常務理事がご説明しましたようなホーム
ヘルプサービス事業、それから権利擁護を中心とした有償在宅とい
ったものですとか、あるいは介護保険でいうところの居宅介護支援事業、
ケアマネジャーの事業ですけれども、そうしたものが一つ屋根の下に
いるわけです。それが分散するのが良いのか、一つ屋根の下でいるのが
良いのか、そしてこの議論は、私は十分やるべき価値があると逆に考
えています。それで、私自身としては一つ屋根の下にあって、つまりこの部
屋ぐらいの広さの中で、例えば「ケース検討会議を開くよ」ということ
を言わなくても、帰ってきたヘルパーが「ああだこうだ」としゃべって
いることが聞こえる。例えば、有償在宅の方でそれを聞き取ることが
できたり、あるいは有償在宅のほうで、「いやそれは違うんじゃないか
な」と思ったことをすぐ聞けるという、そういう一つ屋根の下に
いることのメリットというのは大変大きいものがあると思います。サ
ービスを総合的に提供していくというのが、これはやはり大きなこれ
からの福祉の展開のあり方ではないかなというふうに考えております
ので、私は、それは大いに議論すべきではあると思いますが、そうい
う点も踏まえてきっちりと考える必要があるのではないかと
思っております。

- 委員長 今日、最初にその職員の方の意見、メリット、デメリットとい
うのがありましたけれども、やはり迷っているなというふうに見えるので
す。この2つの団体がどう将来的にあり、現時点どうなっているのかと
か、その辺を含めてしっかり議論をしていただいて、福祉公社理事長か
らお話があったように、一つ屋根の下にすることでメリットは何なのか
とか、そういうこともしっかり議論をしていただかないと、この先、一
緒に居ることがどうなのか、「一緒に居るべきか」「居ないべきか」、
「市の福祉とどう関わるのか」ということがやはり整理されないと、な
かなかあるべき姿というか、施設像というのは見えないかと思
います。

- 健康福祉部長 よろしいでしょうか、補足といいますか、今の「メリット、デメリット」と「迷っているのではないか」というご指摘だったのですが、あの表は「それぞれの個人の意見をメリット、デメリットと分けた」ということです。ですから、法人としてあれをメリット、デメリットと、そういうくくりにはなっていないです。
- 委員長 ええ、それはわかっています。
- 健康福祉部長 はっきりそれはやるべきだということですね。
- 委員長 はい。他に何かありますでしょうか。
- D委員 関連ですけれども、今福祉公社と社協と2つある自治体は、東京にはどのくらいあるのでしょうか。一緒になっているか、2つに分かれているか。
- 福祉公社在宅サービス課長 武蔵野市福祉公社で設立されて、その後に各自治体が社協を持ちながら福祉公社を設立しました。福祉公社というネーミングではありますが、それぞれ自治体によってその機能は違います。例えば第2福祉部ホームヘルプ課というような形で、住民参加型サービスや或いは介護保険のホームヘルプサービスだけを担っているような福祉公社もあるんです。武蔵野市の場合には包括的な利用者支援ということで、リバースモーゲージと一体的に提供されている。そういう成年後見で言う身上配慮サービス、これを中心にして構成されております。それで介護保険が始まってから住民参加型サービスも、それから自前の公的なホームヘルプサービスもすべて介護保険に収れんされてしまう。したがって、そういうことから考えますと、今残っているのは調布と、それから武蔵野だけです。府中も世田谷も杉並も新宿も全部社協に統合しました。そして、社協に統合した後、福祉公社のミッションを失われたというのが某研究所の調査から示されています。
- 委員長 いかがですか、D委員。その質問の趣旨が……。
- D委員 結局、そういう統合されたことによって福祉が後退したと考えるのでしょうか。
- 福祉公社在宅サービス課長 福祉の後退というわけではなく、そもそも福祉公社というネーミングでありながらも、本当に権能がそれぞれ違うわけですから、介護保険ができた時点で今までの福祉の対応が様変わりしている。したがって、その介護保険と同じようなサービスをしていた福祉公社は社協と統合した。しかし、武蔵野の場合にはリバースモーゲージがありますし、また別のそういう成年後見類似のサービスは一定残っていると、そういうことです。
- D委員 はい、わかりました。

- 委員長 ほかに何かございますか。幾つかこの表の整理の仕方等の意見が出ましたので、それは次回までにまたやっていただくということによりしくをお願いします。続きまして、5番をお願いします。
- 福祉公社常務理事 それでは、5番の両法人理事及び評議員との懇談会についてです。

この検証委員会の審議と並行いたしまして、この間、実務者会議、私どもの事務局、実務者会議並びにワーキンググループによる両法人の関係団体、関係者との意見交換会を行ってまいりました。これからも必要に応じて実施する予定です。

その中で、両法人の評議員はそれぞれの法人の基本的事項、それから重要事項に関し審議し表決する機関を構成する立場でございまして、また理事は法人運営に責任を持つ立場でありますために、当初にお示しましたスケジュール表にもあるとおり、検証委員会が直接にそれらの評議員、理事に対して報告あるいは意見交換をする場というのを予定しているものです。当初のスケジュールでは、第2回の委員会の後に実施する予定でございましたけれども、第2回の検証委員会において、もろもろの問題に対し委員の皆様の間で共通の理解も必要なことから、この第3回の検証委員会以降に行いたいとご提案を申し上げ、7月の下旬に開催することといたしました。

まず、7月27日の火曜日に両法人の評議員と検証委員会委員との意見交換を考えております。その意見交換会につきましては、事務局である実務者会議が主催して開催するものです。これについて場所は両法人の本部のある大東京信用組合ビル5階の会議室で、午後1時半から3時半までを予定しています。したがって、この懇談会は検証委員会が行うものではございませんが、節目の懇談会になるというふうに考えております。なお、この評議員との懇談会につきましては、傍聴を可能といたしたいと考えております。

さらに、この検証委員会は両法人の理事会により諮問を受け、答申をお願いしているというところですが、7月29日の木曜日に時間は午後6時から8時まで理事との懇談会をお願いしたいと考えております。これにつきましては、経営責任にある立場の理事への報告、それから意見交換ですので、これは法人の今後の政策決定にも影響を与える会議というふうに思っておりますので、こちらにも傍聴可能です。以上のような形で両法人理事、評議員との懇談会を委員会としてお願いしたいと思っております。29日の場所は芸能劇場を予定しております。三鷹駅前です。

- 委員長 ありがとうございます。

本日は冒頭に申し上げたように、議事がたくさんあったということと、もともと陳情等にありましたように移転手法が建設協力金しかないのか、候補地も原案しかないのかといったところの声も多かったものですから、3番と4番について若干深めにいろいろお話をさせていただきました。他のところがざっと流したものですから分かりづらかったところもあると思いますが、前回同様傍聴者の方も来ていただいておりますので、質疑なり、なんなりと言っていただければと思います。どうぞ、ご意見等ある方。

○D委員 一ついいですか。

○委員長 どうぞ。

○D委員 違う方向からの質問なのですが、今これ建設協力金方式が出ているのを全く無視して、また違う場所を賃借するような方向に行った場合、家賃は同じようにスライドしていくと考えた場合、これは市から経費補助金が今出ていると思うのですが、そういう経費類は税金から来ているわけです。それで税金を使うのか、それから篤志でこうやって寄附していただいたお金を使って、税金を使うのを減らしてやるのかという話にもなっていくと思う。それで、最初のときに公社、社協はそれぞれ自前の経費負担をなささいというような話で経費を削減していくような話を伺ったのですが、今後はやはりそういう方向で市議会、行政の方では考えているのでしょうか。

○健康福祉部長 市の持ち出しを減らすために基金を使ってくださいということではなくて、もともと基金の使い方について明確にするべきであるという議論は元々ありましたので、今回今の家賃から仮に他の所に移った際に家賃が増えるようになった場合に、その原資は税金ですから、一方で基金が一定額以上あって、「単純に補助金等で家賃の補助をしようということにはならないでしょう」という議論をさせていただいています。それで、提案いただいたのが今のスキームというご理解をしていただきたいと思います。

○委員長 よろしいでしょうか。

○C委員 整理をしますと、現状はこの大信ビルには市と契約をして、実質家賃補助という形で、今後新たなテナントに入った場合には、当然に公社なり社協なりと契約をする。その中で、「既存の市が負担している契約している分は当然超えないでしょうけれども、それ以下なり最大限市が家賃補助という形で行う可能性はある」というふうに理解してよろしいですか。少なくとも今以上の市の負担、つまり税金の負担は避けるべきだという議論は当然あると思うのですが、それでよろしいですか。

- 委員長 そうした場合、かなり市の中心地でもし空き家があったと、家賃が今以上に高いところ、そうすると残りの市の補助というのが、家賃補助というのがある一定額だと足りない部分というのは基金なり何なりを使うことは可能ですか。
- 福祉公社常務理事 基金の取り崩しの可能な形での法人の負担の仕方があれば可能だと思うのですが、これも方式によると思いますし、通常の月々の賃貸借方式ですとなかなか法人としては厳しいかなと思います。
- C委員 というのは基金の用途としてのあり方として、家賃では厳しいと。
- 福祉公社常務理事 そうです。
- 委員長 とすると、この候補地の精査をしていくときに、いわば空き家があった場合、そこでもう駄目な所もあるわけですね。ある一定の家賃以上のところは入れないということですね。
- 福祉公社常務理事 そうなります。
- C委員 資金がショートするからね。
- 委員長 そうするとますます厳しいのですけれども、候補は少なくなっていくということですよ。
- 福祉公社常務理事 あと今後の議論としては、現状では公社の基金規程では難しいのですけれども、この基金規程をどういうふうにするかという議論も同時に進めていかなければいけないと思います。
- C委員 基金規程に関連した確認ですが、建設協力金方式とか長期前払い方式であれば可能だったのでしょうか。その辺は既にお話いただいていたかと思うのですが。
- 福祉公社常務理事 第1回のときに資料6として基金規程をお示したところですが、これは公社の基金規程ですが、処分の条項の中で、公社の事業活動に必要な事務所、施設、または備品の整備に充てるときは処分することができるというふうに規定をしております。その前に通常の月々の家賃として支払っていくというのは、この解釈からして難しいというふうに私どもは認識しているのですが、これは最終的に理事会で審議して決めていくことになると考えています。
- C委員 この理解だと、多分投資的経費なら可能だけれども、家賃だと経常経費的なものになってしまうので、その辺で差が出てしまうということです。
- D委員 その処分の中に経済事情の変動等により収入が不足する場合、その不足を埋めるとある。財源不足の場合に使えることにはなっていますよね。だから、通常で余りにも身に余るような場所を借りて使ってしまうのはまずいけど、通常の経費の範囲内で不足している場合にはやむを

得ない場合には多分入るだろうと思う。

それと今、自分たちでその経費の一部を持ちなさいというのは、それは分かるのですが、今お話の中で現状の家賃までは何とか維持していただけるといふ話であれば、3億円を取り崩して家賃を100万に下げるといふ必要性は果たしてあるのか。そこまで取り崩さなくても、家賃を今までどおり出してくれればもっと取り崩しは少なくとも済むのではないかと思います。どうでしょうか。

○福祉公社常務理事 市がどこまで助成していただくかということは、なかなかこちらのほうとしても、これから個別で協議してみないと難しいところだと思います。

○健康福祉部長 幾らまで補助するか、家賃としては今は100万という線をしていただきましたけれども、当然今の額までは予算要求できる範囲だと。バリエーションの一つだと、100万は。

そのほか、市はさまざま運営費補助をしており、今は市が直接契約をしている市が賃料を払っていますが、いずれにしても平成23年3月に大信に継続していたとしても、契約更改のときには直接契約していただいて、それに市が補助するという形が正しいだろうと思っています。ですから、運営補助の中でその金額がどうなるかというのは、一方でまた全体の中で考えていく数字だとは思っています。

○C委員 先程の「他に」の話の規定の中で収入が不足しているときに不足分を埋め合わせるといふ声があるが、これは恐らく損失が出たときに、その分を損失補てんでできるというのも解釈できる。それをどう解釈するかによってどの程度の家賃まで入れるかというのは多分影響してくるので、この辺の解釈についてももう少し今後明確にさせていただけると選択の幅が広がるという気がします。

○委員長 よろしいでしょうか。

そうしましたら、お待たせしました。傍聴者の方で何かご意見ございましたら、どうぞ。

○傍聴者A 今日の資料の06-02で、公共施設のところなんですけど、以前出していた資料と全く書き方が少し違っているだけで内容は全く同じで、「これがおかしいんじゃないか」といふのが発端で陳情を始めたんですけども、この辺はもう少しきちんとしていただきたい。

それから、初めから、委員の方がおっしゃっているように、やはり目的がどうなのかということについて決めてからやっていただきたいというのが第1番です。急いでいるからといって、慌ててつまらないことをしないようにしていただきたい。これは前にもどなたかがおっしゃったん

ですが、普通の市民感覚から言いますと、「今よりも安全なところへ出るのだから家賃は高くなってもしょうがない」というようなこともあるだろうし、またちゃんとしたところへ移るまでは、「一時少し不便で今より狭くとも仮住まいして我慢しよう」ということもあると思う。ですから、現状これだけの広さだからなかなか市内にはそういう場所がないと、そういうご説明であきらめてしまわないで、やっぱり何とか普通の感覚と同じような感じで、例えば「新しい家を建てるためなら、みんな家族がしばらくバラバラになってしまおうけれども、我慢して建てよう」みたいな、そういう感覚を持って進めていただきたいと感じました。

あとは、私たちの陳情の繰り返しになりますけれども、このいろんな土地が上がっていますけれども、もう少し具体的な駄目な理由とか、何かそういうものが分からないのか、というところが素直な感想です。

○委員長 06-02の資料のどこが足りないと思われませんか。

○傍聴者A 例えば、今保健センターとか市役所の西棟は現に使用しているためと書いてありますけれども、でも公社と社協が移るためには一時的にはどうしてもどこか階を貸してくれないかとか、そういう話し合いで譲れるようなところだってあるのではないかという気がする。それから、図書館跡地は長期計画に入れなければだめだというようなところであれば、先ほど検証委員の方からも出たように、仮に住まって、「長期計画で検討してきちんとしたところに入る」ということもあると思うのですけれども、こうあっさり「（長期計画に）入っていないから駄目だよ」みたいな感じで納得ができないというところがスタートでしたので、これについて不満を持っている。保健所の分室として機能していることについても、やはり保健所も「都にお願いすれば別の目的でも使えそうだ」というような話も聞いたりしますので、そのところ、本当に前回の社協の私たちに対する説明会のときに、「保健所については市役所の職員に聞いたというだけで、都には聞いていません」というようなお答えがはっきりありましたので、そのところもきちんと聞きたいところです。

○C委員 可否のところは今のご意見だと「議論し尽くされていないのではないか」という疑問というか誤解をこの委員会の中で解かないといけない。もしかしたら公社なり社協なり、いや、「議論を尽くした結果がこれだ」というのであれば、それを説明し切らなければいけないし、そのところが多分大きなズレではないかと思います。

○D委員 そうだと思います。この中でひとり相撲をとって、ここはだめだろうという範囲だと私はまだ思う。個別に当たって駄目だと言われたらば駄目ですよ。それがはっきりしていない感じがした。

○委員長 これについてどうですか。

○健康福祉部長 市の物件については「今回は駄目だぞ」ということではなく、それぞれの所管課担当部署とすべて調整をして、市の方針として今回は出した。

それから、保健所は、冒頭の説明でもありましたが、機能が一部縮小されたのでスペースがあるのではないかというお考えだと思うのですが、まずはこれも最初の説明と重なりますが、あそこは三鷹市も所管する東京都の行政機関が入っている建物ですから、それ以外の目的のものが、しかも法人の事務所が入るということは、これは聞くまでもないという失礼ですけれども、そういうことです。それで、さらに言うと、今回陳情が出ましたとき保健所に情報提供した際に私の方からは、「残してほしい」という立場で今まで来ていますので、こちら（市）から「空きスペースはありますか」という質問はできません。あちら（保健所）からは「現在使っていないスペースはありません」という話はいただいています。

○委員長 保健所からですか。

○健康福祉部長 はい。

○委員長 都も。

○健康福祉部長 都も。そう聞いています。

○委員長 ただ実際あいているのですよね。スペースとしては。

○健康福祉部長 使っていないスペースはないと聞いていますので、使っているということだと思います。

○委員長 私が聞いたところによると、一部が府中かどこかへ行ったのですか。もともとあった中の機能が一部移転したのですか。

○健康福祉部長 移転といいますか統合されたのです。

○委員長 統合されたのですか。

○健康福祉部長 6市の保健所が1つになったのです。

○委員長 もともとそこにあった機能が移ったら、その部分が空きそうな雰囲気ですけれども、でも空いていないと。

○健康福祉部長 空いていないということです。ただ、それ以前に先程申し上げたとおり、他の用途で使えるだろうかということがあり、それについては、私どもは出来ないと思っています。

○委員長 なかなか東京都は東京都で考え方はあるので、そこに貸してくれというのはかなり無茶なお願いかなとは思いますが、ただ一応東京都には確認はされたということですか。

○健康福祉部長 スペースのことですか。

○委員長 ええ、そうですね。

○健康福祉部長 ええ、確認といえますか、私どもはあそこが使えるようになるということはどういう状況かということ、やはり保健所が廃止になるかだと思っています。三鷹市にも保健所がありました。三鷹市と武蔵野市にあった後に、まずは統合して、今武蔵野市にある地域センターが一時2市の保健所だったのですが、その後さらに統合して、あそこは分室になってしまったのです。もともとあった三鷹市の保健所は今三鷹市の保健センターとして使われています。それは東京都の保健所が廃止になったので、そのような使い方をしていて認識していますが、私どもは三鷹市も含めて保健所が廃止になることは望んでおりませんので、「そのようになるような問いかけはしない」という方針であります。先程もスペースがないと断られましたので。

○委員長 わかりました。

○C委員 補足します。多分物理的に空いているということと、行政財産として廃止しているということとは別で、多分行政財産としては目的としてはまだ用途廃止にはなっていないなくて、物自体が全部残っているということだと思います。

○委員長 よくわかります。そういうことですね。それと、市の施策として保健所を残したいということですよ。

○健康福祉部長 そうです。

○委員長 ほかにどうでしょうか。

○傍聴者B 今の健康福祉部長のお答えを聞いて、やはり市民の立場とは随分隔たりがあるなという感があります。それで、例えば保健センターに関しては、この前保健センターを何人かでお尋ねして中も見て業務のことも見て、現状では難しいかなという実感を私たちも得ましたけれども、でもそれも健康開発事業団の移ってきた最近のことだったりしますと、何かやっぱり複雑な思いがありました。

今一番こだわっておりますのは、やはり旧保健所の利用が可能ではないかということです。随分部長さんとは話をしてというか、受け取り方が違うかもしれませんが、「現在ある機能というのは許認可の窓口であって、大きな健診とかそういうことではないので、何とかお願いして貸していただくとか、あるいはその機能を市のほうが譲り受けた後、この部分は保健所として都の保健所の今やっている機能として使ってくださいっても良いということもあるのではないか」というこだわりです。

それは統廃合したときに、当該自治体の要望によって譲渡も対応できるという項がありますので、「それがどうして駄目なのか、都の担当のど

あなたが絶対駄目だとおっしゃったのか、そういう答えを確認してください」ということを陳情のときも申し上げたのですが、やはり今伺いますと、武蔵野市としての今までの経緯もあるので、「最終的な確認がまだして下さっていないのかな」と思ってしまいました。それは違うでしょうか。

○委員長 どうぞ、それはどうでしょうか。

○健康福祉部長 先ほど申し上げた理由で、特にこちら（市）のほうから確認するという作業はしておりません。「使えますか」「譲渡できるか」というのは、あくまでもそれは廃止になった後の話なんです。

○委員長 確認はしておりませんし、それ以外のところで市の施策としての位置づけでそうなっているということですね。

○健康福祉部長 先程も「機能」とか「譲り受けて」とおっしゃいましたが、それこそ「制度上あり得ない」ことです。つまり市が保健所をやるということだと思いますが、それは現状ではあり得ないです。

○委員長 よろしいでしょうか。

○傍聴者B もう、これ以上伺っても。

○傍聴者C でも、お話伺っていると何か都との間で両方とも物分りの良い人の間で話が行ったり来たりしているような感じですか。だから熱意を持っているか、武蔵野市のこの市民の福祉に関する人たちの気持ちをもっとぶつけたら、向こうも少し何か考えてくれる状況はないのかしらと思って、今話を聞きました。

1つ私が聞いてほしいのは、N T T 吉祥寺営業所が全く使われていないですよ。今使われていないのですけれども、その前は何か不動産関係が借りたりしていて、状況によっては貸してもらえるのではないかと思います。これ先程のお話では、まだ聞いていないとおっしゃっていますけれど、そのN T T の状況については。今後それを確かめる予定はおありですか。

○福祉公社常務理事 当たってみます。

○委員長 これが今言われているのと同じところでいいですか。

○福祉公社常務理事 12番ですね。12番については今後可能性についても当たってみたいと思います。

○委員長 はい、じゃお願いします。

○D委員 これは先ほどの12番の1件だけじゃなくて、その整理の中でこれは当たってどうだったという結果を全部つけるという話を先程したと思います。

○C委員 確認ですが、このN T T の場合には既存の建物をもし借りるとし

たら使うという認識でよろしいのでしょうか。

- 福祉公社常務理事 現状では何ともいえません。確かに堅牢そうな建物ですが、耐震かどうかというのもまだそれも確認していませんし。
- C委員 それは確認をお願いします。
- 福祉公社常務理事 そういうことも含めて確認したいと思います。
- 委員長 よろしいでしょうか。ほかに。
- 傍聴者D 着座のまま失礼いたします。

地域社協の会長をしています。災害時要援護者対策事業という資料はお読みいただいておりますでしょうか。

- 委員長 いや、私は読んでいません。
- 傍聴者D そうですか。実は以前災害時要援護者対策事業という資料を検証委員会の皆様に配付してくださいというお願いはしておりますが、市の事業として災害時に災害弱者と言われる方、高齢者の方とか障害者の方の安否確認を地域社協のほうに請け負っております。要援護者1名に対して支援者2名をつけるという活動をしています。それがいろんな地域でいろいろご苦労されているのですが、正直申し上げて、これだけ市政とか市民社協の事業に協力をしているにもかかわらず、「いろいろな話が頭の上で決まってしまった」ということに関して、やはりうまくないと思います。

先ほど副市長のほうからも地域社協についてのお話がありましたが、「その市民社協とそれから地域社協は両輪であります」というようなお話も時々伺うんですが、その両輪の片方のメンバーが一人も理事会に入っていない。それから評議委員会に関しても五、六名しか入っていないということで、「市民社協としての意思決定の手續に瑕疵があるのではないか」と以前から申し上げております。それで、そのことについて至急是正して欲しいという話もしているのですが、2年続けて見直すから。ところが2年の間にその地域社協が13ありますが、「1つも欠けずにそのまま存続できているという、その自信はどこにあるのか」というお尋ねをしたときに、やはりお答えはなかった。もうギリギリで私たちも役員を集めるのに必死でありまして、相当体力も落ちております。一年一年必死で活動しているのですが、その辺も含めてぜひ両輪の片側が大事であるならば、その両輪が元気になるような、この先にもっと明るい材料をいただかないと、市民社協、これから非常に厳しくなると思っております。

それで、地域社協の代表者を集めてヒアリングや意見交換会を要望させていただいているのですが、いまだに実施されていない。説明会に関し

でもヒアリングではなく、ただ「説明会」というプリントが来まして、それも間際になってから運営委員全員に配れるような状況でなかった。一回聞いた説明をまた聞く必要はないという形で、それこそ地域社協に対する説明会の際、1回目は6名しかいらっしやらなかった状況です。もう少し周知を、「それから意見交換をきちんとしていただかないと、やはりきちんと検証委員会で検証していただいたにもかかわらず、その意見をちゃんと吸収して、最後にきちんとした答えが出た」と最後におっしゃれるような形を是非とっていただきたいと思います。いろいろな意見が出ると、かえって決まらなくなるというようなお話も以前あったかと思うのですけれども、やはり小さな意見も聞いていただいて、大きな決断をしていただきたいと思います。

○委員長 今回事務所移転検証委員会ではありますが、我々が出なければならぬようなことになってしまった大きな要因は、やはりコミュニケーション不足ということですから、是非これを期にもっとコミュニケーションのあり方とか、組織とか、関係者は立派な方が多いのですが、どうも血のめぐりが悪くなっているといえますか、情報交換、コミュニケーションが形骸化してきていると正直思っております。ですから、これを期にもう一回その関係者を含めて組織の見直しと、コミュニケーションの仕方、タイミングとか、ネットワークをもう一回、血のめぐりを良くするやり方を是非やっていただきたいと思います。

○市民社協常務理事 ただいま傍聴者Dさんからいろいろご意見いただきましたが、同様のご意見をいただいております。そういう中で今代表者、地域社協の代表者を集めてそういう意見交換ができないのかというご質問もありましたが、今私どもまだ内部で調整中ですが、今の予定ですと7月28日ですが、内部との調整中ですが、地域の代表者の皆さん、また大信ビルを利用する方々、武蔵野老人クラブの方、民生委員の方々、福祉公社の関係者、関係団体の方々も一堂に会しまして、こういうような意見交換会の場を設定したいと考えております。

あと、「理事会、評議員会に地域の代表者が入っていないのではないか」というご意見がありました。評議員会はご存じのとおり5名の各地域の代表者が、5団体の方々が2年置きに輪番制で行っておりますが、理事につきましてはまた内部というか、理事会等に諮りまして、理事、評議員のメンバー構成、人数も含めまして検討していきたいということで進めているところです。

○委員長 ぜひ、今回だけではなくて継続的にやっていただいて、組織って生き物ですから、常に動いていかないと死んでしまいますので、よろし

くお願いします。どうぞ、何かございますか。

- 傍聴者 E 実は平成18年に福祉3団体の見直しというのをやったのですが、そのときに何か見直されるかなと思っていて、ずっと傍聴していたのですが、結局何かあれはどうなったのかなとそのままになってしまっていて、だから、そのときに市民社協と福祉公社の行く道がしっかりと議論されていないから、結局ここにツケが来たのではないかと思います。それで今日、早急に解決しなくちゃいけないという問題と、この間の配られた資料によると公社と社協が別になったほうが良いという意見もあるし、一緒になったほうが良いという意見というのがあります。私個人的には私は公社と市民社協は将来的には一緒になったほうが良いと思います。それは市民に非常にわかりやすいから。福祉というのは市民にわかりやすいことが一番だと思います。わかりやすくなければ利用しないと思います。そういう意味で、さっき冒頭に委員長さんがおっしゃいましたように、メリットとデメリットが両方書いてあるし、何かいろいろと矛盾していることがあるとおっしゃいましたけれども、それはみんなが迷っているから非常に矛盾しているのだと思います。

ですから、市が公社と社協をどのようなポジションにするというのをはっきり私たちにメッセージが伝わっていないものですから、公社職員も社協職員も本当に気の毒だなと思います。まして私たちその下にいる地域社協で頑張ろうと思っている私たちも気の毒と思っています。ですから、そこら辺を長計は平成24年度ですから、そんなに先の話じゃないと思うのです。平成23年度中には決めなければいけない話ですから、いろんな問題点もありながら早急にやるというのは、どうなさるのか、委員長さん大変だなと思って聞いております。

- 委員長 どうぞ。

- D委員 今おっしゃったことで、私あえてきょう、これ言うのを避けていたのですが、ある程度の行政主導は必要だと思う。行政が主導でどういう方向に持っていくかによって、皆さんはそれに従うかどうか、それから議論してこうしたら良いのではないかと出てくるはず。だから、ある程度、指導力は持って良いのではないかと思います。

- 委員長 確かにある仮説がないと議論のしようもないし、路頭に迷ってしまうのかなという感じはしないでもないです。

おっしゃるとおりだと思います。これを期に、仮に今事務所という一つの切り口ですが、やっぱりこれを期に止まってしまったところを動かすということは非常に良いことだと思いますので、いろいろご意見をお

聞きいただければと思います。ほかにどうでしょう。

○傍聴者 B やっぱり一番強かったのは旧図書館の跡地が何とかならないかということでした。市民は何もあそこに社協と福祉公社の建物をつくってくれなどと言っているわけではありませんで、いろいろなものが入った建物の中に一緒に入ることはできないか、それはあそこにいろいろ保健センターもあり障害者総合センターもあり、市役所に近いというようないろいろな条件でも、それからバスの便数も多い、分かりやすいところだとか、どう考えても自然に「あそこがいいね」というのは皆さんおっしゃるものですから。それが「長期計画で決まらないと」というのも良く分かりますが、長期計画が10年先というのであればそれは私どもも仕方がないかと思うのですが、もう来年度から計画にかかるわけですから、そんなに先のことではないし、図書館の跡地に入りたいと言っているいろいろな団体も今までもずっと希望していたところで、突然そこに割り込んできたところが一番有力なんていうことはあり得ないので、何とかそれまでどこか借りていただいて、その決定を待っていただけないのかというのが最大の思いです。

○委員長 それは私も今日お話の節々に伝えたつもりですが、仮設はないです。しかも、あれは今大きな地震が起きたら潰れてしまうのです。それで、一人も陳情者の中に、大切な施設なのにあんなところに入っているのかという陳情が一つもないというのは、これ非常に寂しい。片方で違う意見もあるのでしょうけれども、それも非常に大事なことです。ですから、仮にどこかに今空き家があって、また空き事務所があって、そこに入るところがあればそこで一旦入って3年間なり2年間、そこで活動するということがあると思います。しかし調べてみるとなかなかそのような物件は出てこないというのが一つの問題かと思っております。

それと、空き地に仮に造るにしても、それは立派なお金がかかってしまうというところです。ですから、そこは今後もう一回議論していかなければいけないと思っています。

○傍聴者 B すみません。そのために保健所を一時貸していただくというお願いがなぜしていただけないのかということなのです。

○委員長 お気持ちはよくわかりますが、それももう少し議論していただきたいと思いますが、やはり東京都もそうですし、まさに武蔵野市としてそこだけではないのです、福祉だけではなく、いろんなことを考えなければいけないと思うのです。だから、我々のこのメンバーの中で考えると、そこが一番だと思っても、やはりそれは教育のこともあるでしょうし、いろいろなことの中で市政というのは行われているわけですから、

それをトータルとして考えるというのがやはり一つ重要なのかなということだと思いますけれども、ただ十分もう陳情もいただいているから、担当者の方々はわかっていただいているとは思いますが、もう一つもう一回考えていただくということだと思いますがどうでしょうか。

- A委員 あるべき姿を追求する、これは非常に重要なことだと思います。こうあるべきである、こうなってほしい、それは徹底的に追求すべきだと思います。ただ、現実問題としてそれが実行可能なかどうか、そこも冷静に判断していく必要があると思うのです。その実際のそのあるべき姿というのは、もう哲学じゃないですけども、「ゾレン」とそれと現在の「ザイン」、その乖離、それをいかに縮めていくか、そういう作業を短時間ではあると思うのですけれども、やっていくという、それが今回のこの検証委員会にも必要ではないかというふうに考えております。その結果、その「ザイン」と「ゾレン」が一致すれば一番良いのですけれども、諸般の事情でそれが一致しない場合、多分可能性として多分にあると思うのですけれども、そういった場合でもそれはやむを得ないのかなと思えるぐらいのことはやっておく必要はあると思います。以上です。

- 委員長 私は同意見で妥協はしたくないです。双方言い合って、それで別のもっといい案を探すというのがこの検証委員会の意味だと私は思っていますので、そういう意味では、今回公社も社協もやはり違う候補地も探してきていますし、違う手法も出しているのです。例えばこうやってどんどん議論の幅が広がっていけばやはり双方納得できるような、皆さんの納得できるようなものというのが探れるのかなというふうに思っています。縮めてしまいましたが、よろしいでしょうか。

最後に1つお願いですが、これは検証委員の委員長としてではなくて、ひとりの武蔵野市民としてのお願いは、いっぱい候補地が出てきているので、候補地に手を挙げている人というのが誹謗中傷されるということがあってはならないと思います。やはり人に優しい市であって欲しいと思いますので、それだけは皆さんご配慮いただきたい。

それでは、時間が来ましたので、これで終わりにしたいと思います。