

平成22年度  
第4回 事務所移転検証委員会

平成22年8月5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4回 事務所移転検証委員会 【全 訳】

- 1 日 時 平成22年8月5日（木）  
午後6時00分から午後8時10分まで
- 2 会 場 武蔵野公会堂（第一、第二会議室）
- 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 10名

6 議 事

○福祉公社常務理事 時間になりましたので、委員会を始めさせていただきます。先月27日から29日にかけて評議員会、理事会の懇談会にご出席いただきました方、ありがとうございます。実務者会議、ワーキングチームでも地域との懇談会をやりましたが、それについては、後ほど要旨についてご報告をさせていただきます。

○委員長 27、28、29日のそれぞれの会合について、概略をお話しいただいて、その後、かいつまんで要点を中心にご説明ください。

○福祉公社常務理事 それでは、27日から29日にかけての要旨については、市民社協事務局長から説明いたします。

○市民社協事務局長 では、3日間にわたりまして行われました懇談会についての要旨をお話し申し上げたいと思います。

まず7月27日は、評議員との懇談会を開催しています。質疑と、それに対する答えということでお話ししていきます。

まず、社協の社屋につきましては、地域活動として、市民の方にとってわかりやすい場所が良いのではないかと、そのためには保健所の運用にしても、図書館の跡地利用も行政がもう少し努力をしてほしいという意見がございました。その中で、旧の図書館跡地に、仮に可能性があるとしても、それまでの移転先の公共施設が現実的にないということ、それから保健所については、都に確認した結果全部使っているということであったとお答えしています。

さらに、社協と公社の今後の関係ですけれども、統合を将来的に考えていくべきという課題が職員に共有されていないのではないかとのご指摘があり、地域活動のリーダー的存在のモチベーションがなくなってしまうということでした。その中で、委員として、それらを法人の会に、それからコミュニケーションの場で論議するということが必要であると答えています。

4つの基本的事項についてお話がありました。法人のあるべき姿に関わらず再構築すべきではないかということであり、それに対して、基本事項は、仮説を立ててとらえているというお答えをしています。

福祉は一本化していないという印象がある、社協はこうしたところの窓口になってほしいということ、また、災害時のあり方にしても、要援護者は高齢者とは限らないという意見でした。その中で、福祉は、漏れがあってはいけない、これらを埋めるのが公社と市民社協であり、その辺りのあるべき姿を考えるべきだという答えを出しています。

場所の選定について検証委員会はどこまで踏み込むかという質問がありました。その中で、委員会は結論を出すものではなく、判断の絞りやすいところまで方向づけをつけたいということでご答えています。

もう一つ、評議員のほうからは、拠点としては中央ゾーンに配置すべき、10年から15年先を見越した議論がないとそのまま時代おくれになるという意見があり、これらについては、市、社協、公社が議論すべきということで、委員より答えています。

最後になりますが、ハード、ソフトの議論の間に被災したらどうするかという難題の中で、現段階ではハードを優先してソフトを同時進行させるべきという意見もありました。ソフトも踏まえないと移転もうまくいかないため、迅速に対応したいと答えています。

続きまして、28日は、地域関係団体との意見懇談会を開催しています。これには、委員の先生方は参加していただいております。実務者会議との意見の交換をさせていただきました。

その中で、ここも五、六点意見が出ています。まず市として福祉公社、市民社協の位置づけはどのようにとらえているのか、また、長期計画にのせていく方向性についてはどうなのかという質問がありました。それに関して、市のほうからも、公社と社協というのは行政の代替機能と、それから補完機能があるものであると答えています。

そのほか、公共用地の使用につきましては、長期計画の議論を前提としているため不可となっているということです。長期計画の中では、行政目的で使用するものを優先してしまうのと同時に、図書館跡地の活用方法に

については現在何も決まっていないため、両法人での使用を先に議論することはできないということで答えています。

市は市民社協をどうとらえているのかという質問に関して、市民との協働である地域福祉が最も大事であると同時に、市民社協については、地域福祉の推進の担い手であるため期待は非常に大きいということ、それから総合計画に掲げられた地域リハビリテーションの中でも市民社協に大きな期待をしていると答えています。

次に、どうしたら移転に関する検討を長期計画にのせられるのか、きちっと議論が必要なのではないかということ、さらに長期計画にのせるための案についてや、賃貸の事務所に仮住まいでも良いのではとの意見がありました。長期計画については、市民参加で進めているということ、議論の一つに取り上げることになるとは思いますが、来年度いっぱいかけて議論するため時間がかかるということをお答えしています。

29日は、理事との意見交換を開催いたしました。まず、提示した予定表のスケジュールのことで質問がありました。スケジュールについての変更は有りうるかとの質問でしたが、委員長から、このスケジュールの沿った流れで来ているということと同時に、最終的な8月26日で決定するつもりはなく、手法、プロセスが妥当かどうかの問題や不透明なところはないかどうかを検証するというので、物件の候補を絞り込むとともに、判断できる材料をそろえるのが委員会のスタンスであると答えています。

それから、検証委員会というものは、八幡町の候補地を含めてどこが良い、どこの物件が悪いという判断をしないのか、さらに委員会の役割とはどうなのかという質問が出ています。これも委員長から、公社・社協の将来像を議論して選定評価項目に照らし合わせる作業が必要であり、評価しやすいようにするのが委員会の役割であると答えています。

もう一つ、旧図書館跡地利用について市民が納得できる説明をしてもらいたいと意見がありました。その意見について理事から、旧図書館跡地につきましても、福祉だけではなく行政課題に対応する代替用地であり、仮に第5期長期計画にのっとったとしても、市民社協や公社の事務所機能ではなく、他の行政課題もそこに盛り込もうとするとこの施設になる、その他の行政課題を解決する代替地が制限を受けます。そう考えると、やはり旧図書館跡地は福祉公社の社屋としては外れるのではないかとということで答えています。

公社と社協の一体性については、一体的に移転しなければならないということがあるべき姿としてのどのような意味なのかという質問がございました。委員長から、市全体の福祉のあり方、どういうサービスが連携され

るべきか、また、そこで福祉公社と写経が連携するか一体化しないのかは、これからしっかりと検討していくと答えています。

また、あるべき姿を議論するのは、合体しなくても議論しなければいけないが、それが決まらなると場所が決まらなるとするのは話が逆ではないか、あるべき姿を場所の選定に係らしめることは問題があり、今現実にはどのような状況にいるかを検討しなければいけないという意見もでています。

理事会が諮問いたしましたして、理事会で最終的に意思決定をするというわけですが、評価項目、あるべき姿、そのプロセスと評価項目の出し方の範囲につきましては、専門としての先生の意見もあった上で、それ以外の今あるべき姿、方向性、それらを考慮したものを最終的に諮問するところまで考えているのかと、また、あるべき姿の検討結果の結果をもってしないと出てこないものではないか、その件を考えているのか、どういうプロセスを踏んでいるのかという意見がありました。

委員長からは、評価項目というものは、業務を見直すと、金融機関の場所による日常業務への影響や金融機関との距離、さらに施設の性格上雑多な吉祥寺の町のど真ん中などではどのようなリスクがあるか、環境的に周りの景観はどうかなどを議論するという事で、本来あるべき姿の検討は今後時間がかかると答えた上で、今後も組織が続く限り、当然このあるべき姿については話し合うべきであると答えています。

それから、短い期間の中では、組織を見直して、意見聴取をし、これらを実評価項目に当てはめて総合的な評価を点数ではかることまではできないと答えています。

○委員長 私も28日以外は出席させていただきましたので、おおよそこのようなものです。

○福祉公社常務理事 それでは、次第に沿いまして資料確認をさせていただきますと思います。

次第をおめぐりいただきまして、資料一覧がございしますが、まず01-01の事務所移転調査地というのがA4版で7番まで項目のある資料です。それから、02-01の事務所移転調査地の一覧表で、調査地から外した3件の資料です。03-01で公共用地・公共施設の検証というのが、A4の縦長のものです。次に、04-01が調査地の位置図、市内全図をつけています。その前に調査地の個別の地図を委員さんにはつけています。

最後に05-01といたしまして、A3縦長の現行案等の検証内容、8月5日版というのがございします。これについては議事にございませぬので、先に説明をさせていただきますが、今回の検証委員会の検証した内容の2本の柱のうちの1本は現行案の検証です。それについて、最終報告に向けて

どのようなプロセスで現行案の中のそれぞれの項目について検証されてきたかを、プロセスが見える形でまとめた資料です。ただし、項目的にまだふえていくと思えますし、内容についてさらに検討いただかなければいけませんので、本日は8月5日付のたたき台としてお出ししています。

- 健康福祉部長 2日の市議会の厚生委員会でのご要望があったこともありまして、市から福祉3団体の改革方針その他8点ほどの冊子等の資料を配付させていただきました。

その中に、その際の厚生委員会の議事録の写しも配付させていただいています。その委員会の際には、2月に出了した陳情の1件と、それから6月に出了した6件の陳情につきまして審議がなされまして、現在設置されている検証委員会で調査・検討を行い、途中経過も踏まえ、結果を厚生委員会に報告されたいとの意見つきで採択されています。

したがって、本日の審議結果につきましても、次回、20日にありますけれども、厚生委員会で報告する予定です。

- 委員長 ありがとうございます。
- 福祉公社常務理事 それでは、続きまして、議事の(1)移転手法及び調査地についてをご説明させていただきたいと思えます。

まず、最初に事務所移転調査地(民有地・民間ビル)一覧表(平成22年8月5日改訂版)をご覧ください。

これは前回、第3回の調査地一覧表で民間・民有地の調査地のうち、事務所として不可等を除きまして、それに八幡町の現行案および新たに追加になったものを載せてございます。

それで、前回の一覧から外れた3件について、次の資料に載せております。この中で、外れた理由というのが一番右側の備考欄に書いてあるところです。

外れた理由の一覧表をご覧くださいと、前回の番号で2番と書いてあるものは、既に利用目的があり事業が進められているということで、事務所の候補地としてはなくなったということです。5番の吉祥寺北町につきましては、道に面する間口が狭い、事務所用途としては狭過ぎるということで、接道不適合のため事務所として建築することが不可ということで候補地から外れました。

11番の御殿山については、前回委員さんからの情報にあったとおり、やはり利害関係等が複雑であり、この土地を仮に取得するといった場合にも、難しい状況であるため、候補から外れています。

事務所移転調査地(民有地・民間ビル)一覧表(平成22年8月5日改訂版)をごらん下さい。

1番の八幡町1-6と書いてあるのが現行案です。幅員25メートルの伏見通りに面し、武蔵野中央公園の近くにあり、近隣の公共施設としては八幡町コミュニティセンター、0123はらっぱ、高齢者総合センター等があります。

公共交通は、バスが吉祥寺、三鷹より頻繁に出ており、本数も市役所を通過するバスよりも多く通っているところです。近隣の駐車場の料金は、月決めで約1万5,000円が相場になっており、この土地にも隣接して賃貸の駐車場がございます。なお、敷地内に数台分の駐輪スペースを確保することが可能であります。そして八幡町の特徴といたしましては、伏見通りに面している中央公園が近くにあり、そういう要素から、災害発生時における拠点としての強みを発揮できる、そういう地の利があること、また、面積的に必要な施設機能を確保できるということがあります。

弱みといたしましては、他の公的機関、高齢者総合センター等が近くにあると言いましたがそれでも約800メートルほど離れていることがあり、公的機関はそれよりやや離れているということがあります。また、近隣に金融機関がないというところがございます。

さらにこの土地は、同一建物内にごみ収集にかかわる作業員詰所と敷地内に22台分のごみ清掃車の駐機場を設けること、あわせて、洗車設備も設けることが条件となっています。建物のレイアウトは法人側の希望で設計をした上で建設してもらうことになっています。建物の占有面積のうち、法人側として占有できるのは約1,560㎡のうち85%ほどという条件です。

この現行案の建設費算定に当たっては、土地代は含まない計算とになっており、土地所有者は建設協力金方式として3億円の差し入れを希望しています。

そして、賃貸借の期間は20年間で、月々その建設協力金は家賃に振り分けて償却していくという条件で、そのほかに月々100万円程度の家賃を必要とします。その他の建物維持管理費などのメンテナンスコストについては、建主である武蔵野美装株式会社が負担することになります。さらに、建設協力金を差し入れるに当たって、1番抵当を法人側につけるという条件を土地オーナー側が提示しています。

続きまして、2番は中町3丁目の約2,000平方メートルの土地です。この土地については法人側の意向は伝えてはおりますが、土地オーナー側と対面したのがまだ一、二回程度であり、条件等詳しい話には、いまだ突っ込んで話をしていない状況です。

場所は三鷹駅徒歩12分ほどで、市の中心部に当たり、中央コミュニティセンター、文化会館、中央図書館等他の公共施設が集まるアクセスのよい

場所にあります。近隣には幾つかの金融機関があり、近隣駐車場の相場は2万円です。敷地内に数台分の駐車スペースと駐輪スペースをつくることが可能であり、隣地にも駐車場はある土地です。

次に、3番の吉祥寺北町5丁目の土地ですが、敷地は2,000平方メートルほどあり、そのうち建物に必要な面積とは1,250㎡ほどで済みます。建物の延べ床面積は1,550㎡で、うちおよそ90%、法人として占有する割合は1,400平方メートルほどです。

中央通りに沿っておりまして、北町郵便局に隣接しています。市役所その他の公的機関に近く、市を含めたサービスの一体性を図ることができます。現在、宅地内にはケヤキ等保存樹木など緑の多いところです。

そして、敷地面積は十分ございますので、この1,400平方メートル程度の面積の中で建設が可能で、なおかつ駐車場、駐輪場等を確保することが可能であるということ、近隣の駐車料金の相場は1万5,000円であり、敷地内にも駐車が可能で、隣地にも駐車場があります。

市役所のそばということもあり、市民にわかりやすい場所であり、面積的にも必要な施設機能を確保できます。そして、先ほど北町郵便局に隣接していると申しましたが、この建物を建設するに当たり、同一建物内に郵便局を取り入れる構想となっています。ただ、他の金融機関が近隣にはございません。

備考欄のほうですが、土地・家屋所有者より、以前より市など公共事業に協力をしていただいたことから、今回の八幡町案の話をお聞きになり、法人の社屋として活用できないかと土地の所有者の方からご提案いただいたということです。現在お住まいの住居がございしますが、これはもともとこの話がある前からここを取り壊してご自分の所有する土地に新たな家を建てるというお考えがあり、現在それを進めていらっしゃる最中です。

また、提案の前提といたしまして、先ほど申し上げましたとおり郵便局の移設を考えており、基本的には建設協力金方式で、土地賃貸契約期間は30年間を希望しているということ、またやはり建設協力金だけでは家賃としては不足するという考えで計算していますので、月額家賃は必要になりますが、その具体的な額については未定ということです。

土地所有者は建設協力金方式を希望していますが、たとえば、敷地の一部を定期借地権にして建物を区分所有するという形などが、建設協力金方式に比べて土地所有者として良いなどという提案がある場合は、検討するということです。ただし、仮に借地権を設定するとするならば定期借地権でというのが土地所有者の方のご希望です。

次に、4番の吉祥寺南町2-4-3ですが、既存の新築の事務所ビル



であり、駅の近くで飲食店等が多く、専修学校の校舎が隣接しており、中央線の高架のすぐ南側にあります。金融機関が近隣にあり、交通の便がよいところです。駐車場の相場3万円ほどになります。また、駐車場は近隣にはなく、直近でも130メートルほどの位置になります。この敷地内には駐車場スペースはなく、自転車も10台置ける程度です。接道が一方通行であり、4メートルの道路ということもあり駐車できるスペースがなく、交通アクセスには難があります。

この土地は、売り主は当初9億8,000万円で売りに出しています。しかし、これについては価格交渉等があれば若干の値引きも可能と聞いています。なお、このビルは、躯体はもう完成しておりますが、内装は未完成であり、スケルトン渡しの状態であるため、内装に1億円ほどかかるという不動産業者の情報です。

次に、5番の吉祥寺本町2-15-30の物件ですが、これはN T Tの元吉祥寺営業所で、建物自体は割と大きなものです。しかし、そのうち貸し出し可能な部分は旧窓口部分のみで、その面積は約369平方メートルになっています。

N T Tの元営業所でありますが、施設内には重要な通信ケーブルが配線されています。駐車料金の近隣相場は2万5,000円ほどで、近隣に駐車場もあります。吉祥寺駅の近くですので、近隣に金融機関もあり、交通の便はよいところです。ただし、面積的にも必要な施設機能は確保できません。

この施設の旧受付部分、窓口部分のみの賃貸を可能としていること、また、建物自体は通信設備を収納する施設として機能しているためです。貸し出しにあたっては、N T Tグループ内の審査があり、その中で不特定多数の者が出入りするような使用は認められない可能性があるということと言われています。また賃借料は実際に賃貸に関する話を提示した後に、近隣相場を参考に決めていくということです。

さらに、この賃貸部分ではトイレ、給湯設備がありませんので、借り主側で設置することが条件になっています。また、入退室管理を厳しく求められています。

6番の吉祥寺本町3-2-3ですが、これも面積的に狭い土地ですので、分散方式が前提となります。

井の頭通りに面しており、紀ノ国屋スーパーの近くです。駐車場の相場は3万円、近隣にも駐車場はございます。金融機関も近隣にあり、交通の便はよいところです。ただ、面積的に必要な施設機能は確保できず、目いっぱい事務所を建てるような土地ですので、同一敷地内に自動車はもちろんのこと自転車を置くことも難しい状態です。

土地所有者は土地の売却を希望していますが、敷地面積が狭いため、現在建築規模を算定中です。

最後に、新規である吉祥寺本町1-1-12という物件です。これはビルの4階、5階で、ちょうどサンロードの入り口、チェリーナードとの角地にあります商業ビルです。近隣に駐車場はございませんが、公共交通や金融機関等へのアクセスについて、利便性は高いところです。駅の目の前という目立つ場所にありますが、面積的にツーフロア合わせて380平方メートルほどですので、十分な施設機能は確保できず、さらに近隣に駐車場や駐輪場も確保できません。

賃料が管理費を含めると180万9,000円ほどになります。これは面積で割り戻しますと、ちょうど坪当たり消費税込みで3万1,500円で計算した金額になっています。そのほかに、保証金として12カ月分の差し入れが必要ということになっています。

- 健康福祉部長　続きまして、公共用地と公共施設の検証につきまして新たな資料をお出ししています。資料の03-01です。

3件ほど表示してございますけれども、1件目は旧中央図書館の跡地について、先日の29日の理事との懇談会の席で副市長のほうから発言があり、公共施設の建てかえ用地として土地は活用するというのを第五期基本構想・長期計画の策定委員会に提案する予定であるため、現段階では両法人の社屋を建てるあるいは合築するという考えはないというのが今の市の考え方です。今までは長期計画での議論のためということでしたが、少し踏み込んだ説明をさせていただいています。

それから、下の2件につきましては、評議員会との懇談会の席で新たに2件ご提案があった場所です。

1件は市の温水プールがあります。前がちょっとした広場になっており、その場所に建てられないかという提案がありました。駐輪場として使われている場所ですけれども、完全にここは敷地内になっておりまして、建築基準法の道路に接していないため調査をした結果、やはりここは建物を建てることはできない土地であると判明しております。

それから、もう1件、前回29日に会議を行った芸能劇場の部屋の利用です。この部屋は小ホールと言いますが、あそこを使えないかというご提案だと思います。しかし去年の利用率が70%ほどある、多くの方が利用している公の施設ということもありまして、法人事務所として使うことは厳しいと考えています。

- 委員長　事務局からの報告は以上でよろしいですか。今日はまた傍聴者の方がいらっしゃいますので、意見を求めたいと思います。

今日の中でありましたが、我々の位置づけをまだ理解していただけないという感じを受けました。我々はあくまでも何か、どこかを選ぶために我々がいろいろ発言をするというのではなくて、今までのやり方、現行案のあり方も含めて一つ一つプロセスを見直していくということが役目だと思っていますので、何が良い、何が悪いではなくて、正しいプロセスかどうか、専門家として、意見を申し上げるという立場に立っていると思っています。

では、きょうも傍聴者の方、せっかく来ていただいていますので、いろいろ御意見等あったらぜひ、この場を有効に利用していただきたいなと思いますので、どうぞ。

- 傍聴者 A 前回28日に関係団体等との実務者会議との意見交換会というときには、N T Tビルの土地の広さが書いてありましたが、今回土地面積に斜線があって消してあるのはなぜなのでしょう。
- 福祉公社常務理事 前は、実際にどれぐらい貸してもらえるのかというのがわかりませんでしたので、大枠の、外側の面積を書きましたが、その後、N T Tの財産を管理している部門に問い合わせをし、賃貸可能な面積を確認して掲載しました。
- 傍聴者 A では、前回出したときは、何の調査なしにただ載せていたというだけだったということですね。
- 福祉公社常務理事 これについては、知り得た情報をまず載せたものですので、調査中であり、きちんと完成したものではございませんでした。それはお含みおきいただきたいと思います。
- 傍聴者 A それから、建設協力金方式20年という八幡町案でも、20年の期間はどうかと思う中、土地所有者が30年という期間での希望ですが、これは具体的にどのようにお考えなのでしょう。30年というのはどうかという気がします。
- 福祉公社常務理事 八幡町の当初の契約が20年間を前提としていますが、法人仕様で建物を建てるということ、およびビルの耐用年数を考えますと、やはり20年経過後も10年ぐらいは引き続き借りてほしいという、そういう含みはあったかと思っています。北町の方につきましては、やはりそれを含めて、30年のスパンで物事を考えれば大体建設協力金で比較的安い家賃で貸すことができるのではということでの提示であったと私は認識しています。
- 傍聴者 A おっしゃるように、20年とか30年のスパンで考えるのであるならば、やはりもう少し公社・社協の先のことを考えて土地の選定も考えるべきではないかと思っています。

それから、28日に私たちが関係団体との意見交換会というのをさせていただいており、そのときの意見は物すごく膨大な意見があったんですけども、これについては検証委員の皆様には議事録などは渡るんでしょうか。ただいまの27、28、29の3日間の説明では、そちら側のご意見はたくさん出ましたけれども、当日皆さんの答えに我々がこう答えたという否定的な、市民からの意見がもっともっと出ていたのですが、それについては、市民からの意見が取り上げられていなかったように思いますので、議事録などが出るかどうか。

○福祉公社常務理事 委員さんには27、28、29日の議事録はお渡ししてございます。

○傍聴者A すべて意見が出ている議事録、要約でなく。

○福祉公社常務理事 はい。

○傍聴者A ありがとうございます。

○C委員 補足になりますが、NTTビルおよび3番と4番についても同様ですが、例えば3番であれば、以前は2,000㎡が1,250㎡で、4番が以前だと480㎡が390㎡になっているかと思うんですけども、これについても詳細に検討した結果、面積の修正になったと理解してよろしいですね。

○福祉公社常務理事 3番につきましては、ビルを建てるのに必要な敷地面積として1,250㎡というふうに絞り込んだものです。

吉祥寺南町の資料につきまして、前回の資料が間違っていたものを正しく訂正させていただいたものです。

○委員長 ほかにありませんでしょうか。

○傍聴者B 資料ですけども、30日の代表者連絡会で出たご意見というのは委員の先生のほうには配付されるものでございませうか。

○市民社協事務局長 30日に行われました地域社協の代表者連絡会のところについても今まとめてございますので、その意見につきましても委員さんのほうに提示できればというふうに思っています。

○傍聴者B プロセスのことについて、ちょっと何点かお聞きしたいと思います。

今後のスケジュールの中では、8月26日に検証委員会があつて、そのときに最終答申がまとめられるとあります。前回の検証委員会の際に委員長のほうから、それまでに結論が出なくて先延ばしになるかもしれないというお話があったんですけども、そこで一応まとめられて、その後理事会なり評議員会なりで最終的には機関決定ということになるかと思うんですけども、その辺のスケジュールはどのようにお考えですか。

○委員長 26日以降ということによろしいでしょうか。

- 福祉公社常務理事 26日以降は、8月31日に法人の理事会、それから評議員会も予定していますけれども、理事会にはまず委員会から報告をしていただくことを予定しています。ただ、この段階では、それを受けてすぐ機関決定というのは正直難しいというふうに思っていますので、また後日理事会、評議員会を開いて、そこで審議した上での意思を決定するという形になろうかと思っています。
- 委員長 全く概略のスケジュールも出ていないということですか。
- 福祉公社常務理事 具体的に9月のどの辺でということは、まだ現段階では申し上げられない状況です。
- 委員長 あと、答申書ですが、最後の8月26日までいろんな意見が出てくると思いますので、そこまでは真摯にいろんな意見を受けたいと思っています。最終的な答申書というのは我々でまとめるのですが、若干そこには、どのぐらいするかわかりませんが、長くて1週間、やっぱり時間は必要かなと思っています。
- 傍聴者B それと、プロセスのこと、一番基本のことからお伺いしたいんですけれども、最初に市民、地域の人間、それから市民社協にずっと協力してきたボランティアの感覚からしては、置いてほしい場所は市の中央圏であり、市役所から三鷹駅に至る範囲の中に入れてほしいというのがまず1つあるのですね。まず考えたのは、利用者の方のことです。貸付金の利用者の方、本当に困窮して心弱って、それこそバス代も事欠くような方々が市のいろいろなところから歩いてでも行かれるところというのが市民社協の運営理念に沿っているのではないかというふうに思う。幾ら貸付事業、どうぞ借りてください、こういう制度がありますからというふうにおっしゃっていても、例えば市の外れにあるとか、もう西東京に近いとか練馬区に近いとかという場所であれば、それはもう敷居が高くて、どうぞというのとまた反対の、どうしても借りたいのだったら市の外れまで来てくださいという反対のメッセージを出すということで、非常によろしくないというふうに思っています。

協力する人の立場からしても、市民社協とか福祉公社の制度を利用する方の立場に立っても、市の真ん中にあるべきだということから始めてスタートしていくべきだったのではないかというのが1つあります。市民からの反対というのはそこから始まっているので、お金の問題よりもまずそこから反対したということをご理解いただきたいというふうに思います。

この前の各団体の代表者との話し合いのときに、なぜ図書館の跡地が借りられないかというのは、例えば市民社協とか地域社協のやっていることは非常にすばらしい、これから期待されていると、福祉は武蔵野市政にと

っては非常に重大なのだと、代替機能とかいろいろなことを言われましたけれども、さて移転ということになったら、やはり市政が優先なのだとおられて、その矛盾にどうしても納得がいかないです。

例えば、図書館跡地の何分の1の土地を分筆して、そこに基金を利用して上物を建てて、公社と市民社協で建物を、所有権をちゃんと持ってどうかするということで、地代を、市の家賃、補助金と相殺するとかということになりますと当然お金がかからないという、それこそ何億もの税金を節約するということができるわけですよ。その辺のことも余り今までおっしゃられていないようですので、その辺のことも含めてぜひ市民としては税金をそういうところに使ってほしくないというふうに思います。

それから、先ほど公共用地の建てかえ、公共施設の建てかえ用地として活用するということをおっしゃっていましたが、具体的にどういうことを指し示していらっしゃるのか、ご説明いただければと思います。

- 委員長 先ほど最初に傍聴者Bさんがおっしゃっていたいただいた利用者の立場に立って考えると駅から近くにあるべきとありますが、駅とはどこですか。
- 傍聴者B 3駅（三鷹・吉祥寺・武蔵境）に近ければ良いのですがけれども、まず一番良いのは、市の真ん中にある三鷹駅から近いところで……
- 委員長 三鷹駅周辺ということですか。
- 傍聴者B はい。第1希望は三鷹駅の近くですが、なかなか難しいのであれば、吉祥寺、武蔵境という線もあり得ます。しかし、どの地域からも均等な距離で行けるところがやはり平等であると思うのです。老人会の皆さんもよく市民社協にいらしていますので、そういう面からもやはり真ん中にあるべき、フラッグシップはやっぱり真ん中に置くべきだというふうに思っています。
- 委員長 利用者が使う、例えば駅を利用して、JRを使って来るという人が多いということですか。そういうことではないのですか。たまたまバスの拠点があそこになるから、JRとは限らずバスもとりあえず駅まで行きますよと、そういうことでしょうか。
- 傍聴者B それはその方によって違うと思うのですがけれども、まず言えるのは、バスの停留所よりも駅に近いほうが説明しやすいのです。地域ニーズから利用の相談なんかを受けましても、場所を説明するのも難しく、市の外れにあるとそれだけで、そんなところまで行くのだったら（相談は）良いですというふうになってしまう。
- 委員長 すみません、ちょっと議論が一瞬ずれたのですがけれども、私は利便性、使い勝手といいますか、通いやすさで今質問したのですが、使いや

すき、そこに通いやすきでは駅のそばでよろしいのでしょうか、

- 傍聴者B 一番良いのは三鷹駅の近くだと思います。駐輪場がだめだという話が大分ありましたので、もう駐輪場はだめだろうとあきらめてお話をしているのであり、駅近くにあればそれは一番良いということになると思います。
- 委員長 市役所の近隣というのはなぜだめなのですか。市役所の近くでも良いのではないですか。
- 傍聴者B 最初に私が申し上げたのは、ワンストップになる市役所の近くか駅の近くであるべきだということ……
- 委員長 そういうお話は前から聞いています。
- 傍聴者B 市役所に近いのは良いのですが、駅までの距離が市役所より遠いのは勘弁していただきたいという……。
- 委員長 それは、でもおかしいですね。市役所はそもそも市役所の外れですよ、ほとんど関町とか区境ですし……
- 傍聴者B そうなのです。だから、市役所がそもそも外れにあるのに、これより向こうはないでしょうと。吉祥寺北町の郵便局のところもありますが、練馬区との境から何百メートルという感じかと思います。市の境南の地区や、南町の地区からは非常に遠い。心理的にも、それから直線距離にしても非常に遠いところにあるので、それはやはり……
- 委員長 心理的な遠さというのはよくわからないんですが、市役所というのは何かしら皆さん住民の方が行かれるから、わかりやすいと思うんです。もちろん駅はわかりやすいです。でも、それが北に行くか南に行くか、区境や市境になるか、駅に近くなるかで、そんなに違いますか。
- 傍聴者B 非常に違うと思います。
- 委員長 そうですか。
- 傍聴者B 吉祥寺北町の、この前いただいた資料をごらんになった方は皆さん、スキームとしては吉祥寺北町のほうが八幡町よりも断然良いとは思いますが、あの場所はやっぱりだめだとおっしゃる方がほとんど、私の伺った方は……
- 委員長 やっぱりだめだって何がだめですか、例えば。何百メートル、何十メートル北に行くからだめなのですね。
- 傍聴者B そういうことです。もうそれこそ1メートルでも駅に近いほう……
- 委員長 そこですね、非常に、我々検証委員からすると、単純にちょっとわからないのです。何かそこから気を吸い上げて、この検証委員会にのせてあげたいと思うのですが、何かしら違う意味があるような気がしてなら

ないのです。それはないですか。単に北だからちょっと遠いというイメージですか。南だとやっぱり駅に近いから安心感がある。

○傍聴者B 安心感があるというよりは、恐らくシンボルだということが大きく影響しているのだと思います。

○委員長 シンボル。

○傍聴者B はい。

○委員長 評価するときどういう視点で評価すべきか、非常に今重要なことを言っていて、じっくり聞きたいなと思います。

○傍聴者C 具体的な距離のこと、今北町のことが出ましたが、東、南から市役所に行くときのバスは乗り継ぎなのです。停留所と停留所の間をかなり歩かないと乗り継ぎもできないわけですね。ですから、五日市街道で降りて歩けるところというのはありがたい、市役所だってやっぱり遠い。それから、吉祥寺から市役所に行くバスは、土曜はほとんどないですし、夕方も早いです。できることなら五日市街道はいろんなバスが通りますので、そこで降りたら行けるところが社協としては良いと考えます。あとは自転車なのですけれども、やっぱり五日市街道から離れるというのはかなり遠くなるという感じがします。

○委員長 先ほど、ほかにも二、三ご質問があって、図書館跡地の利用がなぜできないかという内容でしたが、これは私は前回（の議論で）終わったと思っています。

もしよろしければ福祉公社理事長のほうから公共用地の建てかえ用地とはという、ちょっとその辺を補足いただければと思います。

○福祉公社理事長 旧図書館の跡地につきましては、先ほど説明を申し上げたとおりです。武蔵野市は早くからさまざまな公共施設の整備をいたしておりまして、それは当然のことながら、その時代時代の行政課題解決のために、例えば保育所ですとか、あるいは障害者福祉センターですとか、公共的なサービス提供のための、特に対人社会サービスという観点でさまざまな施設整備を進めてきた部分もございます。

また、そういう福祉的な側面だけでなく、例えば中央地区におきましては、市民の皆様方からはバリアフリーではないことをご批判を受けている中央コミセン等があるわけです。この30年以上たっている、そうした行政課題を解決するためにつくった公共施設というのは、早晚建てかえの時期を迎えてくるであろうと考えています。

今申し上げた幾つかの例は、市内全域にはまたさらに幾つかあるわけで、そうした施設をその場で、右から左へ、あるいは西から東へと動かすのが一番良いわけですが、必ずしもそういう敷地に余裕のある中で物事を考え



ていたわけではありませんので、そうした行政課題解決のための施設が老朽化してきた場合には、やはりその建てかえ用地というのを、特に全市的な施設であれば特にそうですけれども、求めなければいけないという形です。

特にその中でどれをとということ、第5期の基本構想・長期計画策定委員会に投げかけるわけではございませんけれども、考え方の整理としてそうした公共の施設の建てかえ用地ということではいかがでしょうかという方向でご議論いただく、そういう準備を進めているところです。

- 傍聴者A やはりその図書館のことにこだわるのですけれども、今までは5期長計に入れるぐらいだったのが、急に公共施設の建てかえ用地で活用するとか、何か取ってつけたように新しいだめな理由がつけ加わっているような気がするのです。

長計に関していえば、28日の話し合いでも北高などは土地等全部決めた後長計に入れたということもあったし、長計に入っていないなくてもやっていることは幾らでもあるというようなご意見もあった中で、今度は長計に入れるだけじゃなく、別の公共施設の建てかえ用地として活用するというのが加わっているような気がします。もし、今思いつきでとおっしゃいましたけれども、中央コミセンを建てかえの代替に利用するのであれば、中央コミセンがあんなに大きくある必要もないのでご一緒させていただいたら良いのでは。28日の話し合いでも、単独で我々は希望しているわけではなく、ほかのところと一緒にあったら、なおのこと皆さんにいろいろな社協のことなども知っていただけるので、一緒に入れたら良いなというのが皆さんの意見で、役所の方が「じゃ、そこで何とかなれるかもしれない」と言ってくれば、市民みんなは何とか応援して、そこに入れるように一生懸命やりますよって、ボランティアセンターの方などもおっしゃってくださっていて、あのときの全体感としては、やっぱりみんなで議論して、良いところであれば本当にみんなも応援するし、やる気にもなるし、何とか頑張ろうじゃないかという空気が出ていたのではないかなと思うのです。

ですけれども、本当に今日の報告で、全部否というのが、最初の説明から全く変わっていないし、聞けば聞くほどこの否に何か疑問を持ってしまふところがあるのですね。

だから、社協や公社の位置づけというのを市はどう考えているかっていう、ここは物すごく、市民にとっては市の施設であっても、公社・社協であっても、本当に同じように市民の利用する大事な場所だと思っているというのが28日の皆さんの一致したご意見だったのではないかと思いますので、この否のところいろんな否の意見を足さないでください。

- 委員長 ほかに何かございますか。
- A委員 具体的な話に入ってしまうのですけれども、この北町の案件ですけれども、先ほどのご説明で、他の手法があれば提案していただきたいというようなご説明があったのですが、その中で定借・区分所有という組み合わせも検討の余地があるというお話ですが、それ以外の方式でも柔軟に対応していただけるという理解でよろしいのでしょうか。
- 市民社協常務理事 北町の案件につきましては、協力依頼というかお話がありました。具体的な話にまで至っておりません。所有者の提案で、こういう建設協力金方式になったというのは周知のとおりですが、ほかに方法があればというお話はありましたが、ご質問のような具体的なところまでいっておりません。
- A委員 なぜそういう質問をしたかと良いますと、こういう賃貸借の場合、相手さんとの信頼関係が非常に重要な要素になってまいりますので、公共事業等に今までご協力いただいていた方だということであれば、そういう方面では前向きにご検討いただけるものかと解釈した次第です。もしこのお話が前に進むのであれば、それを踏まえながら検討していけるのかという認識でいます。
- C委員 27日の評議員との懇談会は欠席させていただいたのですが、先ほどの説明の中でわかりやすい場所として図書館及び保健所についての可能性はもうない。具体的に、例えば保健所については既に使っているという話をお伺いしましたが、前回第3回のときに、まだ都には確認を具体的にはされてはいないということでしたが、その後実際に確認をされたのでしょうか。
- 健康福祉部長 評議員会の席等ではご説明申し上げたのですけれども、その後7月23日だったでしょうか、東京都の健康福祉局の保健政策部に行つてまいりまして、使える場所があるか確認してまいりました。担当の部長さん、担当の課長さんとお話をさせていただいて、結論的にはすべて使っているというお話をいただいております。
- C委員 これは将来的にも物理的にも使う可能性があるし、財産としても一部切り離して貸し付ける等、いろんな可能性も含めてないということですか。
- 健康福祉部長 現在使っているという……
- C委員 そうということですね。この質問をさせていただいたのは、今回これを見ると、公共用地とか公共施設の可能性が狭められている状況にあるという気はするのです。やっぱりキーワードとしては、長期的な物件が可能性として残るためには、その仮の部分で、数年間でもいられる場所があ

るかないかというのがポイントで、多分その中の一つの可能性が保健所だったかなと思うのです。今の話ですと、保健所はないというのであれば、またさらに狭められる。ほかの代替案として、仮に数年でもいられる場所があれば別ですが、その可能性を前提として旧中央図書館跡地等も含め可能性が広がっていくと考えられるのですが、もう一つは、可能性のある賃貸の民有地・民間ビルの中で仮に数年間可能性はあるか、その中で将来的にさらによい方向はあるかという検討もできるかと思うのですけれども。

また、旧中央図書館についてですが、中立的な立場で言いますと、この否の文章で、公共施設の建てかえ用地として活用しているため、現段階で社屋を建てるまたは合築することはできない。そのとおりとは思いますが、最初の文章と最後が飛んでいるような気がして、公共施設の建てかえ用地として活用しているため、今回の案としては難しいと言い切れるかどうか、要するに今意見でおっしゃっているのは、別に新たな建物を建てるだけが選択ではなくて、ほかにもあるように、賃貸でも可能性はあるだろうし、いろいろな方法がある。新しい社屋は無理ということだと思のですが、例えば公共施設の中に新たに社協などが借りて入る、その中に一部スペースを使うという可能性もここでは否定して良いと理解して良いのですか。その可能性もゼロなのかどうか、そこまでしてできるかどうかというのはちょっと考えていただきたいなというところです。

○健康福祉部長　　この旧中央図書館の跡地の建てかえという意味ですけれども、先ほど例にありました保育園ですとかコミュニティセンターの建てかえというのは、そこに建てかえのために仮のものを建てるという意味ではなくて、そこに建ててしまうという意味です。ですから、そのときの検討で事務所が入るということは、タイミング的に合えば可能かもしれませんが、飛んでいるのは、今の段階でそれを前提に先に決めるということは、そこに何ができるかわかりませんが、行政課題の解決の制約条件になってしまうということ、それを前提に今の段階で考えることはできないと、そういう意味です。

○C委員　　今の段階では、これを建てかえ用地として考えるのは、白紙でしかないということですね。それは理解できます。

今、実はこの例を言ったのは、他の県なのですが、公共施設の中で実際社協が借りて入っているところがありますので、どうかと思ったのです。

○委員長　　どうでしょう、ほかに。

○傍聴者D　　今副市長さんが今の図書館の跡地のところに、例えば中央コミセンなんか古いからってということでおっしゃいましたけれども、中央コミセンのエリアを考えれば、北町に新しい公共施設を建てたところにすっ

ぽり入るということは不可能ですよ。16コミセンがありまして、各町目というか、そういうところに平均でならして入っているわけですので、もしそれをたとえに持ち出すと、私は仮設の建物をお建てになって、中央コミセンはあそこに、仮に移動して、今の現一中の前にある旧市役所の跡地を建てかえするとして、そこへ仮設の建物に入って、それでまたそこへ移動するのかなって考えましたけれども、そういうことではないのです。

- 福祉公社理事長 中央コミセンのいわゆる地域性からすると、北町というのはなかなか難しいかなと思います。先ほど申し上げた中央コミセンというのは、そういう意味ではちょっと適切な例ではなかったかなと思いますが、要は、現在使っている機能をそのまま提供しつつ建てかえるというのが一番理想的でしょうが、いわゆる地域性にポイントを置いた施設であっても、そこで建てかえが不可能な場合には、一旦代替機能を設けさせることによって、建てかえている間だけそこに移すとか、あるいは地域性ということをもっと重視するのであれば、他の方法を考えなければいけない、そういうように考えているところです。

保育園なども、例えば地域性を本来だったら保育園の場合持っているわけですが、そこで建てかえられない場合には何らかの代替手段を設けて、建てかえられるところにつくっておいて、そこに、例えば通所サービスを提供するとか、そういうようなことも含めて考えざるを得ないだろうなという状況に今来ているのかなというふうに考えているわけです。

中央コミセンについては、いわゆるエリアについて相当程度の制約があると思いますので、ちょっと例としては不適切だったかなと思います。

- 傍聴者B なぜ吉祥寺北町じゃいけないのかということをもう一度今私皆さんのお話を伺いながら考えていたのですが、今まで大信ビルに間借りをしていた状況、それから、今度もし北町に行けば、ますます遠い、市のエッジになったというふうに皆さんおっしゃっているのですけれども、そこに行ったということになると、社協とか地域社協の地位が向上したとは全く考えられないのです。

今まで災害時要援護者対策事業に関しても、地域の人たちは非常に地域社協の事業拡大に協力してきた、これからますます地域社協と、それから市民社協は発展をしていかなければいけない、市の福祉に協力していかなくちゃいけない、共同作業をしていかななくちゃいけないと、これから上り調子に持っていかなくちゃいけないところへ持って行って、さらに遠くのほうに行ってしまったというのは非常にモチベーションが下がるのです。

今までやってきたことが認められて、こんなに、言い方が適切かどうかわかりませんが、出世した、ちゃんと認知されているということで

あれば、上り坂の将来が、明るい将来が見込めるのですけれども、だんだん遠くのほうに行っちゃっているというような印象は非常によろしくなくて、既に事務的なこと、それから行政の事務上のことなんかもすべてすっ飛ばして、やはり行政機関じゃなくて外郭団体なのだから、見下されてとか差別されて、図書館跡に入れてもらえないらしいよと、そういう話が地域のほうにずっと流れているのです。これはすごく良くないと、武蔵野市のボランティアをやっている人たち全体に対して非常によくない影響があるというふうに思っています。

なので、市よりも三鷹駅に近いところ、今までより非常に待遇がよく、働きやすくなったのだから、皆さんまたここで頑張りましょうということが示されないと、先細りだったら、皆さん1人抜け、2人抜け、どんどん抜けてということが完全に読めるので、それで初めて要望書も出させていただきましたし、この検証委員会も一生懸命出席させていただくという、その必死さが伝わればなというふうに思っています。

- 委員長 モチベーションは下げてほしくありません。下がってしまっているというのはよくわかります。不透明性から始まって、我々の検証委員会で検証させていただき、今までの経緯を見させていただくと、それはご苦労がある、地域で働いている方、スタッフの方、ボランティアの方、モチベーションが下がっただろうなというのは良く分かりますが、その次なのですよね。そこと、そのモチベーションを上げるために何をすべきか、というところが、この社屋に強烈に結びついてしまっているし、社屋がどこにあればモチベーションが上がって、どこにあるとモチベーションが下がるかというのを私もいま一つ自分で理解していません。

ほかの例を挙げて恐縮ですが、多分調べてみるとわかるのですが、市の真ん中または県の真ん中、県はちょっと大き過ぎるかな、町の真ん中に中心のシンボリックな施設があるって結構少ないですね。駅のそばだからモチベーションが上がるかどうか、例えば先ほどきょう事務局のほうで、吉祥寺の駅前のビル、これは、私瞬時にあのビルだろうなとわかって、皆様もわかると思いますが、派手ではないですけれども、商業ビルで立派なビルだと思えますけれども、その4階、5階に社協さんと公社さんの看板がかかってというのが想像つかないのですね。あんなところで良いのか、あれでモチベーションが上がるのでしょうか。

三鷹はそんな派手なビルはないですが、駅のそばだからモチベーションが上がるのか、私にはピンとこない。すみません、何かコメントいただければと思います。

- 傍聴者B 利用者の方々と、ボランティアの方々が社協に行くときの手段

というのがちょっと違うのですね。ボランティアの人たちというのは基本的にいつも自転車を使用しているのです。市役所できえ行くのが大変なのという話が大分境南地区の方、それから南地区の方とかから話が出ていまして、それが非常に障害になるのですね。

それから、まず八幡町という案が出たときに、八幡町の近くの方は、それは近くなったという歓迎ムードだったのですが、遠い方は遠いところになったという感じで地域間の温度差というか、下手をしたらそれこそ地域エゴのぶつかり合いみたいな妙な議論になったことがあるのです。それは非常によろしくない、地域社協間で非常に仲がよくなるのもよろしくないということです、真ん中は平等というのが1つ、もう一つそこにつけ加えられる。協力するボランティアにとっても真ん中がみんな平等、行きやすい、協力しやすいということで着地点としては非常にありがたいことと思います。

- 委員長 ある意味、足して2で割る的な要素でわかりやすいところはあるのですが、駅のそばになると、それなりに家賃なり土地が高くなるんですね。お金のこと以上に重要なことがあると、確かにそういうこともあると思いますが、ある意味社協さんなり公社さんが自立していかななくてはいけない。やはり民間企業と一緒に、赤字ばかり出しているもしようがないですし、このサービスをする機能として身の丈に合ったところに住んで活動するというのは、やむを得ないのかなと思っています。

駅前というのは、商業的な要素が強いところですし、ある程度そこで稼いで、そこで賃料を払っていくという基本的なスタンスがあるかと思うんですが、その負担もかなり大きくなってきますし、なかなか駅前というのは経済的条件が厳しいところが出てくるということも一緒に考えていかなければとは思っています。

- 傍聴者B 結局迅速性とか安全性とか経済性とかってというのは、それこそ一番最初から相入れないもので、例えば安全性を本当に最優先するのだったら、金に糸目をつけずにどこか分かれて新しい事務所を借りるということが考えられると思う。

金に糸目をつけないのであれば、それこそ駅前の一等地にわかりやすいところにシンボリックな建物を建てるとか、事務所を借りるということがあると思うのですが、経済性を最優先するのだったら、それは市の所有地に入るのが一番経済的には良いわけですよ。それなのに、何しろ折衷案を目指して消去法でいく発想や痛み分けの発想ですね、それが納得できないのです。お金がかからないことを最優先するのであれば、市の所有地に入れるのが、お金が、長い目で見るとかからないわけですよ。そ

の辺の市役所のほうの説明が腑に落ちないです。それは金に糸目をつけなくて駅前につくってくだされば、ありがたいですけども、そこまではやはり望んでおりません。市民として税金をそののところに使うようなものではないと思っていますので、ぎりぎり我慢ができ、位置的にも、支出が少なくて済むのは図書館跡地なのに、どうしてだめなのかという疑問が最初に浮かんで最後まで消えない。市民の要望していることを実現させるのが市政だと思っているので、手続的なことが障害になって実現できないとおっしゃるその理屈にも何だか納得ができないのです。

- C委員 市有地に関する理解といたしましては、否定しているわけではないと思う。ただ、いろいろな計画等があって、この段階で多分市民社協等が入ることを前提とした計画は無理だと、建てられないということが本質だと思います。なので、今この委員会等でも、例えば図書館に入ることを前提にした話は無理だということではないかなと思う。その部分は、私は理解したつもりです。公共施設の建てかえ用地として今後活用するので、将来的に市民社協等が入る可能性はあるとしても、今の段階ではそれを前提に計画は進められないと理解しています。

そこで思ったのですけれども、今リストが幾つかあるかと思うのですが、大きく2つのパターンに分けられると思います。一つは八幡町の現行案は20年が前提ですよ。あともう一つ、30年が前提というのもありましたが、これを選んだ場合には、遠い将来的にも、もう図書館に入る可能性というのは限りなくゼロになるが、それを承知で選ぶというパターン。もう一つ普通の賃貸、用地、可能性がありますが、これは将来公共用地の可能性を100%否定しているわけではない選択で、例えば3年後、5年後、10年後なり、公共施設が、何らかの計画が進んだ場合に、その中に参入できる可能性を少しでも残している可能性があるかと思います。

そうなので、1から7あるのですけれども、これを例えば同じ土俵ではかって、案として、今回の委員会は別に優先順位をつけるわけではないと理解しているのですけれども、計画を同じ土俵で考えること自体がなかなか難しい部分があるのかなというのが私の中の結論です。

- 委員長 私も図書館跡地は良いところだと思います。福祉でぜひ使ってくれたらモチベーションも上がるしという気持ちもよくわかります。ただ、残念ながら私たちのこの検証委員会というのは権限がここまでしか与えられていないので、しかるべき市の決めていくシステムにのっけようというのが今回副市長からいただいた言葉と我々も受けとめます。ですから、この要望は要望できちっと上げて、しかるべきところでこの強い要望は議論していただくということを報告書に載せるべきかと思っています。

ただ、残念ながら、ここではそうしてほしいともそうだとすることもなかなか言えない。言ったとしても、我々にはその権限もないし、しかるべき長計というすばらしいシステムがあるのですから、その中でやってもらうのか、先ほどC委員さんが言ったように、ここである一方向に行ってしまうと、そっちも消えてしまう。だから、一時的に入るところがあればそこに入るという考え方もあるかもしれません。しかし一時的に入るにもやっぱりお金はかかるのです。然るべき所を借りると、敷金含めて相当の金額が必要になってくるため、その辺も冷静に考えなければと思います。

○B委員 要するにどこの場所を選択するかというのに対して、利用者、ボランティアの方たちのアクセスが容易であるということが必要であるというご意見があって、先ほどのご意見によると駅が近いほうが良いということで、かつボランティアの方にとっては自転車でアクセスされることが多いということで、今、中の地図を見ているのですけれども、駅だと割と、例えば三鷹だと端ですよ。アクセスの容易さは、やはり利用者、ボランティアの方にとってのアクセスというのはすごく重要なのでそこを確認したいのですが、アクセスの容易さという意味で、なぜ駅になるのかというのがわからないので、そこをもう少し伺いたいのですが。

○委員長 駅という意見もありましたが、逆に五日市街道というのが重要…

○B委員 バスでアクセスされるのであれば五日市街道、果たして本当にバスの本数が一番多いのか、バスを利用し、駅に出てからまたアクセスとかがってということになるのか、よくわからないんですね。すごく重要なポイントなので、その意見をもう少しいただきたいなというところです。

○委員長 できれば、長く住んでいらっしゃる方、やっぱりアクセスしやすいという観点からいうと、場所的にはこういう場所だということをお教えいただければと思うのですけれども。

○傍聴者C ほとんどのバスは吉祥寺と三鷹ですね。五日市街道をほとんど通ります。南町、東町の駅から東のほうは、一旦吉祥寺駅ですべてバスをどこかから乗ってきたので乗り継ぐのですけれども、それは別にして、五日市街道を通るバスが多いということです。

それから、三鷹駅からのバスも結構あります。どっちもというと、やはり今の市役所は昔文化会館があるところにありまして、あそこが一番便利のところだったわけですから、そういう意味では、五日市街道の伊勢桜の交差点近辺というのは割と近いのですね。ただ、バスが乗り継ぎはできないように、どういうわけか路線がなっていますけれども。

それから、駅の場合には、電車を使うということでしょうか。駅に関し



ては、どこからでも一応駅を目指してバスが走ってくるのですね。逆は必ずしもそうじゃないのです。どこかに行こうとすると本数が少ないとか、三鷹圏を利用される方は市役所が近いですがけれども、そうでないところは、やはり五日市街道が近いということです。五日市街道ですと、桜堤の方も使えますし、境南の方はちょっと1回電車に乗られるかと思いますが、それでも五日市街道のほうに曲がってくるバスがありますので、五日市街道のほうがとても便利だと思います。

○委員長 ありがとうございます。

○傍聴者A バスの便がどうかというと、東のほうからだったら、市役所に行くのには一たん駅まで行って、駅からバスです。しかし、市役所の場合は夜の会議だったら絶対市役所からの帰りはバスがもうないので、文化会館まで歩いて、それで吉祥寺に行くバスに乗るのですね。だから、やっぱり市役所から文化会館だって結構歩きますが、それ以上遠いとやっぱりちょっと便利なバス便に乗るのは非常に困難で、役所でいえば、役所を通るバスというのは本当にはないので、行きでも夜7時に役所に行かなくてはいけないということ、やっぱり文化会館から歩くしかない、といった状況なので、ちょっと五日市街道であれば楽ですし、駅が遠くなったとしても武蔵境の駅周辺とか三鷹駅周辺であれば、東圏である私などは利用しやすいです。そういう点でいえば、駅から近いというのは大変ありがたいですね。高齢者等、やはりその辺、本当にそれぐらいお思いかもしれない、ちょっとつえをつくようになって、それはすごく市役所が遠くなりました。

○委員長 ありがとうございます。

○D委員 今場所の話で、交通の便という話になっていろいろお話伺っていたところですね。それから、お金に関して先ほど委員長もおっしゃっていたとおおり、お金に糸目をつけないというわけにもいかないし、やっぱりそれは予算というものがあると思うのです。

もう一つですね、この1番の八幡町の意見で最初にあったのは、清掃業者と一緒になるということ、それもおいとか安全性とか、そういうことに対する危惧が最初あったはずですがけれども、今そういう件については皆様方どう考えていらっしゃるでしょうか。

○委員長 どうぞ。

○傍聴者E いろいろご意見を伺いまして、何かこれという次の候補地が見つからない限り、このままずっとといって八幡町にやっぱり戻ってしまうのではないかなという不安があります。

そして、さっき委員の方がおっしゃられましたように、お金はかかるかもしれないけれども、福祉公社、社協の長い将来を見つめるのだったら、

今の現行案にとどめたときはもう希望も何もなくなるのではないか、お金がかかっても一時的にどこかに借りて、そしてじっくり市民社協と福祉公社の行く先をきちっと検討すべきだと思います。

さっきの清掃会社の車の件ですが、私今日ちょっとルーテル大学のほうに行きまして、その横道に清掃会社の車が8台とまっていました。やっぱり今日はとても暑いので、これが22台になるのだと思って、清掃作業の方もいらして、はっきりいって臭っていました。だから、こういう衛生面はどうなるのだろうと思いながら来ました。清掃会社の方は絶対いけないとか、その企業の方を言うつもりではないのですが、この間の公社の方のご意見の中にヘルパーさんたちのそういう意見があったと思いますが、今日のこの暑さ、すごくそれは感じてきました。

やっぱり私たちは近いところ、皆さんが行きやすいところ、ここで踏ん張らないと、今度良い社協だ、公社を続けていくために、次の世代の人たちはどうせ社協はあだからと言われてたくないですね。今でも本当に後継者を探すのがすごく大変なので、ここで頑張って、やっぱり未来が明るいものにしていただきたいと思います。

○委員長 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。家賃の高いところというのは、私は何とも申し上げられませんが、やっぱりにおいとか環境というのは、私はしっかり考えていかなきゃいけないことだなとは思っています。

○傍聴者E そう感じました。

○委員長 ほかに。

○傍聴者D 不可能なこととは思いますが、私は移転しなければいけないという問題が出る前から思っていたのですけれども、なぜ武蔵野市は市役所の建物の一部に社協が入らないのというのがあった。さっきの委員さんもおっしゃっていましたが、ほかの地域、テレビを見ても、そういう役所の中で施設を構えて活発にやっているところはかなりあるのです。だから、市と共同体というのか、法人資格ではあるけれども、福祉公社と社協も、役所の建物の一部の中で何とかこの見直しはならないものか、ずっと地域福祉とかコミセンとかに携わってきて思っていたのです。

だから、不可能ではあろうとも、一つの意見として私は市役所の中に入る、そうすれば前おっしゃった経済的なことでも一番救われると思いますし、ほかのものに基金なども使えると思いますので、何とかならないのかという希望です。案です。

○C委員 私個人は市の施設の中に入るか、外に出すか、お金の問題も総合的に勘案して決めなくてはいけないので、どちらが良いという意見は持っ

ておりません。

○傍聴者D　　そうですか。私が個人として以前からそう思っていて、さっきそういうご意見が出たので、ちょっと発言させていただきました。

○C委員　　私には八幡町がどれほど不適合な土地なのかというのも、まだ理解し切れない部分があるのです。ただ、そのお言葉にもあったように、夢も希望もないとかですね、そういうことを聞くと、実際は利便性があるにしろ、やっぱり一番の懸念は、ここに建てることによるモチベーションの低下というのは事実として感じる、今後出てくる可能性としては感じる部分は確かにあります。その辺を本当にどう解決していくかというのは課題であると思います。

○A委員　　今の社協ないし公社が行政官庁の中、市役所の中に入るのが良いか悪いかということについての私の意見としては、一長一短があるのではないかと思います。確かに各種融通がきく部分や、経済的な面で良い面もあるかもしれませんが、ただ、そういった状況をずっと続けることによって、本来の公社ないしは社協が果たすべき役割、本来社協ないしは公社が自主独立路線でこれから先事業を展開していくという場合には、一定の行政との距離を持ちながら活動していく、そういった姿勢も非常に必要じゃないかなというように考えるわけです。

　　今回、この事務所移転には、いろんな問題が絡んできますので、なかなか難しい案件ではあるのですけれども、ただ一つの良いほうへの方向性として、当然行政の一定のサポートは継続して必要だと思うのですが、これを機に、一層社協ないしは公社が独自性を発揮していく姿勢を展開していく一つの機会になれば良いと私は考えています。

○傍聴者E　　三鷹市なんかはやっぱり外郭団体といえども市の重要な立場を踏まえて、今後建てかえのときは保健センターなどと一緒に、公共施設の中に入ることが決まっているようですが、やはりそういう将来性をしっかりして、計画していただきたい。

　　だから、一時的にはお金が要るかもしれないけれども、長い目で見たときそういう市民、両方によい方法で、私たちは単独でとは言っていないくて、複合施設にと言っているわけですから、その点も考慮していただきたい。

○委員長　　はい、どうぞ。

○傍聴者A　　市からの一定の距離はやっぱり物理的なものではないので、そんなに役所の中に入ったからといって、心配はないという気もするのですね。あと、先ほど八幡町の土地のごみ収集車のことについてご質問があったのですが、この資料01-01を見て、備考の1番にごみ収集にかかわる作業員詰所と敷地内に22台分のごみ収集車両の駐車場を設けることが条件で

となっていて、やはり何か社協や公社を利用する方の車いす駐車場は多分今までと同じ1台しか確保ができないというようなことです。

ですから、せつかくやるのであればそういうものに重点があるべきじゃないかと思えますけれども、収集車が条件であるとなると、気をつけるといってもちょっと危険なところもあるのかなと不安も抱いています。

○委員長 その条件、駐車場をふやすとか、それは可能ですよね。難しいのでしょうか。

○福祉公社常務理事 障害者用の駐車場を1台から2台にするとか、そういうレベルのことはまた交渉次第だと思いますが、ただ、ごみ収集車の駐機場を例えば半減するとか、3分の1にするというのはちょっと不可能です。

○委員長 1カ所だけ私も良く分からないところがあります。社屋に関して社協、公社のシンボルになるようなものという反面、いや、市役所の中に入れてもらえば良いのではないかというのがどうも私の頭の中で合致しない、心のよりどころが何で市役所の中にあるのだとか、その辺がよくわからなかったところです。

確かに経済面では借りるというのもあるでしょうけれども、でも借りても、そこは本来、本当だったら、民間だったら適正な賃料を払うべきだと思う。そのシンボルといって、大切な自分たちの社屋でありながら、何で市役所に入って良いのか。

○傍聴者C それは極めて福祉という特殊な分野というか、社協も福祉公社もベンチャー企業のように希望に燃えて新しい何にでも挑戦して良いということではなくて、ほとんど行政が行う福祉施策の足りない部分をどうやって地域と一緒に補っていくかという、そのすき間を埋めていくことなのです。ですから、希望に燃えて輝かしいシンボルというよりは、一体になって本当に地域の対象になる人たちをどう支えるかということですから、私たちも自信を持って、力があるからやりますじゃなくて、本当に支え合っているから何とかなっているというところがあるものですから、やっぱり市と一体になって、それでここの部分は市がやる、こっちは社協がやる、このところは地域でやるということが一体感が感じられるということは非常に大事なことです。

○委員長 それはよくわかります。

○B委員 それで、今ご意見が出ているように、20年、30年固定されてしまう建設協力金方式というものの問題点というのは確かに、そのほかに、法的にもいろいろ問題がありますし、今までのいろいろな会合のご意見を伺っていると、やはり公共用地も含めて長期計画の中での検討ができれば良いかもしれないし、あるいは一体性の部分等についても、ある程度時間を

かけたほうが、確かに将来状況がどのように変化していくかというのかわからないというご意見があったのはもっともだと思います。

ただ、それで、そういう観点で検討していったら、今いろいろ結局選択肢を絞っていっていると、お話に出ていたように、本当に消去法になってしまうと、無いのですよね。例えば、4番等は、確かに面積はまだ良いのかもしれないし、一体方式にして、スケルトン渡りで内装に1億とかかかってしまうと、当然短期で入ったにしろ何にしろ、また戻すときに原状回復の費用がかなりかかってしまって、コスト的にこれは無理なお話でしょうし、あと分散方式で見ていくと、なかなかN T Tもいろんな制約があり過ぎて難しく、7番の新しく出てきたものについても、増床してというには面積的に足りないですよね。それで伺いたいのは、この候補地の選択の方法あるいは絞り込みの条件というのはどういう形でおやりになったのか、確かにこの地域が賃貸という形で、テナントがないというのは認識していますが、漏れがない選定方法の制度なのか等について伺いたいですけれども。

- 福祉公社常務理事 よく精査してみると、事務所として接道不適格ということで出す前に落としてしまったというの也有ります。特に賃貸事務所については、常に最新のリサーチはしています。あとの方式についても皆さんから広く地域の方にも情報をいただいて、検討をした結果、前の段階で用途として難しいということで不適格としたものもあり、私どもとしてできる限り漏れがなく探しているというふうに考えています。
- B委員 具体的に、今住民の方からの情報提供以外にリサーチっておっしゃいましたけれども、どういうリサーチ方法をとられていますか。
- 福祉公社常務理事 インターネット等の不動産情報等で探しています。400㎡以上ということになってくるとかなり限られてきます。
- B委員 検索条件は、どういうふうに検討しましたか。
- 委員長 あとは武蔵野市全域まで広げているのか、エリアを絞って……
- 市民社協常務理事 私の手元にも不動産インターネット情報を調べていますが、今市内全域では250から260件のテナント、空き事務所等があります。その中でも調べてみますと、ほとんどが小規模のテナントが多く、なかなか私どもが、分散方式にしても入りづらいようなところが多くありましたので、今回は裏データとしてはリサーチしていますけれども、中心としては市民の皆さん、また関係者の皆さんからいただいたデータを中心としています。
- B委員 今ご質問が追加で出た、エリアはどこまで限定されたかと、あと何㎡以上という設定をされたか、もう少し具体的に。

○市民社協常務理事　もちろんエリアというのは今市内全域を対象にしておりまして、当然のことながら、事務所という感覚ですとやはり事務所の用途地域に合った場所になっています。今調べているのは、約300㎡以上のものをピックアップしています。

○B委員　分かりました。一番良いのは、建設協力金等のリスクがない賃貸のテナントがあれば一番良いと思うのですがけれども、そういう意味で、そういう形で選定されたことは分かりました。

○委員長　不動産情報は、結構いろんな会社が共通の情報システムにアクセスしていますので、意外と差はない。ただ、こればかりはいつ何が起こるかかわからないので、出てくる可能性はあります。ただし、1つはっきりしていることは、駅前は数が少ないし高い。

○傍聴者B　そもそもこういう状況になってしまったのは、賃貸借契約が切れるというのが既にわかっている、それで大信の耐震性が危ないのではないかというのが随分前から話が出ておりましたし、一昨年でしたか、市長が地域社協の代表者連絡会にいらしたときもそういう質問が出たのですね。そのときに、例えば市役所の西棟に入れられなかったのかとか、武蔵境のプレイスになぜ入れられなかったのかとか、ほかに移すことを今まで考えてこなかったのかというような話が、以前からそういう話があった。

なので、ここへ来て急遽動かなくちゃいけないことになりましたというのは、納得しがたいですし、特に市民社協の名誉会長は市長でいらっしゃいますし、福祉公社のトップは副市長でいらっしゃいますし、こういう緊急事態のために伝家の宝刀をすらりと抜いて、よし、わかったぞ、みんなの心意気にこたえてここに何とかしましようというふうに言っていたかというのを非常に市民としては期待をしておりました。勝手な期待なのかもしれませんが、特に副市長は福祉畑が長いというふうにも伺っていますので、市民の気持ちもすごくよくわかってくださっていると思う。

それなので、どうしてもそこに期待してしまう。市のほうで、今まで必要であれば実現をしてくださったのだというふうには武蔵野市民としては思っているのです。武蔵野市というのは市民の要望を実現してくださる市だというふうには思っていましたし、それで私たち協力してきたということもありますので、どうしてもそこに期待してしまう。拙速で決めてしまって、この先20年、30年、そこから動けなくなるというのは、どうしてもやっぱり納得ができないのです。なので、その点も含めてぜひ検証していただきたいというふうに思います。

○委員長　重々思いは受けとめていきますので。なければ、よろしければそろそろ、一応質疑応答はここまでとして、事務局のほうで何かございますか。

- 福祉公社常務理事 先月、評議員、それから理事との検証委員会との懇談会を設けていただいたのですが、28日に法人関係団体の皆様と実務者会議との懇談を持ちました。その前からですが、各団体の方も直接検証委員会の方と意見交換をされたいということがございました。きょうもご出席、傍聴いただいた方にはいろいろ意見交換をしていただいたわけですが、改めて検証委員会の委員長も積極的にこれについてお答えをされたいということですので、急ではございますが、来週の8月12日に、昼間の時間、午後1時半から3時30分の間ですが、検証委員会と両法人の関係者、関係団体の方との意見交換の場を持ちたいと思っています。場所については、大信の5階を予定しています。ちょっと委員さんのご都合のつかない方がいらっしゃるかと思いますが、正副の委員長にはお願いできると思いますので、それをお願いしたいというふうに思っています。
- 委員長 次回は8月26日、その前に先程ありましたように12日、地域社協さんとの懇談会です。以上で終わりたいと思います。どうもありがとうございました。