

平成 22 年度 事務所移転検証委員会 第 3 回

日 時 ; 平成 22 年 7 月 15 日 (木) 18:30~20:30
場 所 ; 武蔵野商工会館 4階 市民会議室 (ゼロワンホール)

次 第

1 開 会

2 資料確認及び前回の確認

3 議 事

(1) 第二回事務所移転検証委員会での意見 (類型) について

(2) 「新社屋のあるべき姿」について

(3) 「移転手法の考察」について

(4) 「調査地について」について

(5) 両法人理事及び評議員との懇談会について

(6) その他

4 閉 会

資 料 一 覧

- 01-01 第二回事務所移転検証委員会での主な意見一覧表
- 02-01 職員アンケート 集約結果（福祉公社）
- 02-02 職員アンケート 集約結果（市民社協）
- 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）
- 03-01 定期借地を想定したコスト試算について
- 04-01 新事務所のあるべき姿（福祉公社）
- 04-02 新事務所のあるべき姿（市民社協）
- 05-01 事務所移転の手法として考えられる方式
- 06-01 事務所移転調査地一覧表
- 06-02 公共用地・公共施設の検証
- 06-03 調査地（地図）

H22.06.18. 第二回事務所移転検証委員会での主な意見一覧表

	委員長	A委員	B委員	C委員	D委員
現行案に対して	・経済的メリットについては、以前シミュレーション表をお見せしていただいた。シミュレーションが現在価値のキャッシュフローでゼロになるべくやっているのではないかな。		・建設協力金方式は、法的に言えば所有権を譲渡すると賃貸借も準物件的な効力があるので、第三者に賃貸権を譲渡されてしまう。	・建設協力金方式の具体的なメリットとしては、金利分を反映しなく済むので、通常の賃貸料よりは安く済むのではないかな。	・借り手側として20年間も拘束されるというリスクはある。「中途解約ができるのか」「目的が変わった場合に転貸しができるのか」ということも考えなければいけない。
			・建設協力金のメリットとなる条項の引き継ぎ強制できない。「それを引き継ぐように努力する」という条項は入れられるが、譲り受けた第三者にそれを拘束することはできない。根本的な問題だ。	・契約が長期に渡ることのリスク。 ・抵当権を設定しても賃貸人が売却することは可能になってしまう。	・税務的には、事象があつて、それを後で税務でどうとらえるかという話なので、税務が先行しては本当はいけない。
			・所有権譲渡されてしまったら契約違反は問えるけれども、それについて損害賠償とかというだけの話になってしまうのでかなり難しい問題。	・貸す方としては、公社、社協の仕様に沿って作ってるのだから、20年間、30年間借りてもらわなければ困るという、貸す方のリスクも含めてリスク。	・メリットがなければ、それは課税の対象になる。 ・そもそも公社と社協が収益事業をやっているかどうかということにかかってくる。そうすれば、与えた経済的利益は寄附金なり交際費なり何かで加算しなければならない。
			・途中で解約した場合、協力金をどうするのか。		・月額225万というのは一体どこから出てきたものなのか。
			・相手方が解約した場合については、当然、償却分というか相殺分を除いた金額は承継し返金しろ」という内容はできると思う。しかし、実際お金は建設資金に使われてしまっているの、事実上返してもらえるのかという問題がある。		
			・リースバック方式でこちらが解約した場合、通常は返さなくて良いという返金の免除する特約が入っている。そういった通常付けられている特約は絶対に排除しなければいけない。		
			・いくら貸主さんが言っても、普通は、金融機関は一番抵当でなければ駄目。		
			・倒産したり破産した時に「どこまで回収できるか」という問題がある。 ・一番抵当をとっていたとしても、価値の下落があつて、実際の価値をキープできるのか。 ・定期借地が可能なかどうかについて、コスト比較等もしてみてもどうかと思う。		
基金について			・基金の充当が早急必要になったというふうに当てはまるんですかね。耐震性とか加味してと。		・社協の方の基金規程第6条の処分のところには書いてない。実際に処分しようとする第6条に抵触するのではないかな。
			・基金を取り崩すためには、第1条の設置目的等の制度趣旨的なものを反映させて解釈していかなければいけないんです。		
基本4つの事項		・皆さんが納得するまで3年、4年となった場合に、途中で大地震があつて機能が発揮できなくなってしまうリスクもある。リスクを負いながらも話を進めていいんだ、という共通認識があるならば別ですが、無理があるように思えます。また責任の所在も問題です。			・三者協定というのが作られた経緯はどうしてなのか。 ・4つの基本的事項はどこで決定されたのか、それが不透明な部分。
					・業務が異なる二法人が、何故一体で移らなければいけないのかというところの議論がない。

	委員長	A委員	B委員	C委員	D委員
検証ポイント	・災害に対する備えとか対応策も含めて、建物はどうかあるべきか。	・市民にとって安全性、利便性、経済性、満足感をコンセプトにしながら、現行案の妥当性を検証すると同時に、代替案と比較することも必要と思っている。	以下の三点からの検討、検証も必要。 ・後見業務で財産管理を行うに当たって、銀行に頻繁に行かなければいけないので、地域的な問題点が陳情書でも指摘されていた。 ・コストパフォーマンスという意味でもあまり離れてしまうとどうなのか。 ・権利擁護相談を受けるのに地域性という意味でどうか。	・利便性という数字で測れない定性的な部分をどう評価するか検討しなければいけない。	
	・「誰のための施設なんだ」ということを明確にして、その働く人たちにとって、一番働きやすい環境というのはどういうものか。			・既存の建物で民間から賃貸契約で借りをする。 ・市や都の既存の建物の中の空きスペースを使わせてもらう。 ・市有土地を有効に活用。 ・民間の土地に迅速に建物を建ててそこに入る。	
	・金融機関との連携の関係も比較評価にしっかり入れていただいたほうがいいかなと思う。				
	・比較評価したときに、定量的にはなりにくく、何となく感覚的になりがちだが、いろいろな意見を踏襲した上で客観性を高めること				
	・環境も視野に入れて評価したほうがいい。				
	・誰のための施設なんだということをもう一回冷静に考えていきたい。相談窓口は点在すべき。事務局を分散するとこれは効率悪くなる。事務局と窓口が離れていて良いかという議論も必要。ITをうまく使えないかという議論もすべきだと思う。				
委員会の進め方	・前線で働いている方の意見も取り入れていただいて、意見をよく聞いていただきたい。			・ある程度大規模な施設となると、迅速性のある程度犠牲にしてもやらなければいけない、というところまで幅を広げて検討しなければいけないのか。	・議論の中で、多種多様な意見が出るかもしれない。その議論に沿って物件を選定するべきもの。
	・これは現行案の検証ではなく、現行案を題材にしたプロセスの検証である。 ・プロセスの中で見えてくる課題というのを検証していきましょう ・現行案はまだ検証するに至らず。代替案も横並びにして比較するということだと思う。			・我々の基本的な考えとしてはゼロベース。	
	・「活動拠点としてのあるべき姿というのが議論されないでさっさと決まってしまった」というところもあると思います。いろいろな方と議論して話し合っていくべきだと思う。				
	・「あるべき姿」 ・建設協力金以外の他の手法 ・候補地の多面的評価 この3つを、委員会で議論した後に、早い段階で評議員、理事、市民の方を交えて意見交換し、その結果を中間報告みたいな形でまとめていく。				
概況	・不透明感	・皆さんが同じ方向性を向いた形で進めていかないと決して良くはならないと思う。ぜひ入口部分のところでもう少し、時間の限りはあるのかもしれませんが、丁寧にやっていく必要がある。	・皆さんが一体となって今後協力（地域ネットワーク）していかなければいけない問題です。そういった視点で将来を見据えていかなければいけない。	・公社と社協の理事さんとか評議員の方々は意見がまとまってない。それから、公社と社協の職員の方の温度差もかなり感じる。	
	・社協、公社のあるべき姿（社会福祉に対する姿勢）の議論と、単純に「場所」という議論がごっちゃになっている。	・両法人の活動は行政の施策とリンクする部分もあるが、事務所移転の将来的なビジョンにも一定の配慮が必要。その辺の議論を混同せずをお願いしたい。		・話し合いがきちんとできる会があれば、こういう検証委員会はいらないんです。	
	・Is値0.3という施設に大災害が起こったとき、ここを拠点としているいろいろなサービス、ケアを行うという基地としては、はっきり言って失格なんです。	・皆さんの認識、理解の共有化をまず前提にして築き上げていく。それを今回の事務所移転のコンセプトにするという作業がどうしても必要。			
	・キーワードはコミュニケーションだと思います。全社的にもう少し議論の場を広げているようなきっかけになればいい。				

事務所移転に関する職員アンケート 集約結果
(福祉公社)

アンケート対象:福祉公社職員(嘱託、アルバイト含)
アンケート方式:各設問に対する自由記載方式
実施期間 :5/27(木)~7/8(木)

問1 現行案についてどのように考えますか。(現行案による業務上のメリット・デメリット、移転後の事業展開などについて記載してください。)

	メリット	デメリット
地理的条件(近隣施設、交通等)	伏見通は渋滞がほとんど無いので、車で市内各所に行くのに、状況に応じて道路を選べる。	金融機関(銀行、郵便局等)において、年間3,500回以上、預貯金の払い戻しをしている。また、信託銀行、証券会社、法務局、公証役場にも業務上通う必要がある。これらは、吉祥寺駅周辺に集中しており、異動にかかる時間及び移動時の安全性も含め問題は大きい。
	バス便が便利。	自転車等で市全体をカバーするためには、場所が悪い。
	ヘルパーの拠点として武蔵野の中心に近いので、西部地域のヘルパーにとってはよい。	この地区の利用者が少なく、結果多くの利用者の所への移動時間が長くなる。
	市役所、高齢者総合センターなどから近くなり、境南地区にも近くなる。	市民が利用する場所としては、不便である。
	市の中央に位置してフットワーク的にはよい場所かと思われる。	吉祥寺南町への援助は吉祥寺の街中を通っていくのもあり、大変になる。 福祉の拠点としては目立たない。
施設及び周辺の環境		交通の便が悪いので、市民が気軽に来訪することができなくなり、福祉公社が市民にとって身近な存在となり得なくなる。 八幡町は利用者にも職員にも不便な場所。 町の生の情報が入りにくくなる。 駅から遠く、近隣に商店も少なく不便な場所である。
		パッカー車が何台も出入りする環境はよくない(騒音、臭い、衛生面、車両の出入り時の危険性)。 新社屋でありながら1階が使えない。
施設の構造等	現在の不便な部分を職員の声を取り入れて解消するような設計を行える。	「開かれたホームヘルプセンター」を目指す上で、現行案では市民と接する窓口がありません。また、業務上出入りの激しい課が上層階にあるというのは、移動時間の無駄が生じると思いますが。
	新築の事務のみの建築物になることから、市民へのアピール度もよいかと思う。	権利擁護・成年後見事務を行うにあたり、公社では重要な財産や個人情報も多く保持している。そのため特化したセキュリティシステム等の導入を検討することが理想的であるが、計画されていない。
	設備が新しくなる。	市の委託業者である武蔵野美装が建築主である経緯への不安感と武蔵野美装の経営状況の調査の必要性。
	事務所のスペースが、広くなることは良い。	
	きれいな事務所で安心して仕事ができる。	
契約関係(費用等、基金利用含む)	耐震問題が解決する。	一企業に対して高額な金額を補償することに疑問を感じる。 3億円+毎月100万の家賃は、公社・社協にとって有利な話ではない。 何十年も先を見据えた不動産の契約に公的な基金を活用するのはおかしいと思います。 武蔵野美装ビルを、「市、公社、社協が建ててあげる」という印象を持たれても仕方がない方法である。 入札なしに一方的に、武蔵野美装社の土地に決めるのは片手落ちである。公募、市民の意を酌むべきだ。時間がないと急いで結論を出すのはどうかと思う。 福祉公社が建物を単独で所有すべき。 建設協力金のスキームは、家賃に寄付が消えるので、寄付者の意思に反する。 なぜ1億5千万円も出して、公社に何も残らないのか?
社協、公社の一体性	地域福祉のネットワークを具体的に進めていくのなら、社会福祉協議会との共存や連帯は重要かと思えます。	武蔵野市独自の福祉公社(有償在宅サービス)を始点として捕えるのであれば、分離して、ホームヘルプセンターの訪問介護の事業内容も他市にない事業展開(地域包括との連帯)を行う方が良い。 現行案では、社協、公社の市の福祉体系上の役割分担を果たせない。 社協、公社、それぞれの任務は、截然と区別され、類似性など無い。
その他	市内いくつかの民間ビル調査した結果、現行案が出たものであるとのことなので、良いのではないかと。	陳情が出たこと自体、市民感覚から是認できないことを端的に示している。 原案の作成経緯が不透明である。

問2 事務所の場所や施設・設備・機能として必要だと思うものにはどのようなものがありますか？

場所	施設・設備	機能
交通の便が良い。	研修室、職員休憩室、介護室、相談室。	会議室を、仕切れば相談室として使用できる機能。
金融機関に近い。	セキュリティがしっかりしている建物。	
自転車で移動するために負担が少なく、利用者宅にかけつけられる。	研修会で人が集まることが多いので、駐車・駐輪場所が確保でき使い勝手が良いこと。	ヘルパーさん達が気軽に寄れる場所にし、情報交換を密にできる環境。
市民が来訪し、馴染み易い立地。	汚れた家の片づけ等を行うこともあるので、洗濯、シャワー室、乾燥室などの設備。	、市民の相談に乗れるように、補助器具センターを設ける。
金融機関の使い勝手の良さ。	セキュリティ機能がある保管室。	1階フロアの広報的活用機能。
利用者宅へのアクセスの良さ。	更衣室、ロッカー室。	機能として市民の憩いのスペースを作る。
人の流れがあり、人との接点があるところ。	事務所を1、2階にすること。	民間ヘルパーのパンクや雨具貸与などのバックアップ機能。
バス停の近くであること。	エレベーター・バリアフリー設備。	
分かりやすい場所であること。	耐震構造。	
相談業務、権利擁護の業務の場合交通の便が良いこと（特に公共機関利用での）。	基金を活用し、公社が不動産を所有、ビルの1階2階などを、NPOなどに貸し出し、高齢者の憩いの場所となるようにすること。	
人口が集中したところ。		
市民が立ち寄りやすいところ。		
市役所からさほど遠くない市の中央地域。		
高齢者や障害者が、移動負担が少なく、訪問できる場所。		
四季を通じて清潔、快適、安全な場所。		
市内の中央になる所が良い。三鷹北口、西久保等。		
季節感の感じられる所。		
後見係は吉祥寺周辺、三鷹駅北口の立地がベスト。		
公社と言えば吉祥寺と言うイメージを大切にしたい。		
三鷹駅北口の中町駐輪場にPFI方式でビルを建てる。高齢者専用賃貸住宅を併設し、ホームヘルプセンターがケアに当たり、後見係が包括的に支援する。リバースモーゲージの被担保債権極度額に達した高齢者の住替え政策とリンクさせ、新しい福祉モデルを提唱する。地域社協は友愛訪問等の形で支援する。		

問3 基金はどのように活用されるべきでしょうか。

適当な用途	不適当な用途
将来の建物または備品等の経費に充てるため。	基金が人件費等経常経費に使われるのは好ましくない。
将来公社運営上効果のある物品の購入に充てるため。	賃料としてなくなってしまうことは、本来の利用者の意思に添っていない。
公社事業の拡大と人材育成のため。	3億円を20年で使い果たすことが理解できない。
訪問援助活動の環境整備（自転車や雨具の購入等）・強化に寄与するもの。	借家の家賃を20年分前払いすること。
市民が直接使えるもの。	建設協力金として支出することは、福祉事業を行うにあたっての基金の利用方法として妥当であるとは思えない。
公社の発展の為に使用するべき。	
市民のために活用されるべき。	
議論したうえでなら、事務所移転のために使うのは良いと思う。	
建て替えや設備に活用され、なるべく多くの人に還元されるとよいと思います。	
自社ビルを建てる。	
土地やビルを購入し、残る形にして欲しい。	
大信ビルの補修工事費用に充てる。	
利用者からの寄付金なので、公社の財産となる使い方。	
今後のサービス向上につながることに活用する。	
遺贈者の意思を尊重するのであれば事業に補填されてもいいと思う。	
象徴的な善意活動に活用・福祉公社会員へ還元・新しい事業資金・予備基金等公社の良いサービスを提供できるための仕組みに役立てるのが良い。	
公社の物的基盤を堅固にすること、事業の発展を期すことであり、ハード、ソフト両面に、即ち不動産所有や事業費に使われるべき。	
人材育成、人材教育等。	
事業資金に流用。	
次世代の育成。利益追求ではなくてもどうしてもお困りの方への支援ができる体制、制度作り。	
後見係の利用者からの寄付であるので、後見係の赤字解消に使用して欲しい。	
今回の移転のようにまとまった資金が必要なときに使うものなら活用すべき。	
高齢者が住みよい町にするために使うレモンキャブを増やす。	
公社がおこなっている事業に直接的に必要な設備投資などに利用し、その結果利用者への最善の支援が行われる計画を立てるべきである。	

問4 社協・公社が同一建物にいることでのメリット・デメリットにはどのようなものがあると思いますか？（現在の両法人の事業を踏まえ、現状・将来について記載してください）

メリット	デメリット
社協のイベントや地域社協の情報を得やすい。	社協・公社が別々に新社屋を探すと、規模が小さくて済むので探しやすい。
レモンキャブの申し込みを急ぎでもらえる。	両法人は、現在全く仕事上の関わりはない。
ハード面では、会議室の共有などはメリット。	社協は様々な市民が出入りするもので、公社の業務で個人情報や金銭の取り扱いをしていて、不審者が簡単に入ってこられる構造では危ない。
職員の交流がしやすい。	業務上のメリットは特にない。
社協と公社の事業には連携する部分が多くあると思う。	メリット・デメリットを語れる程の関係性が思いつかない。
市民にとっては同一建物で幅広い福祉サービス情報を得られ、相談できる。今後は今以上の交流（お互いの事業内容を理解するための研修等）が必要。	より機能性の高い情報を担う公社の事業と、より一般市民の訪れる機会の多い社協の事業とのスペースの確保に配慮すること。
市民や利用者からの相談に直ぐに情報提供できる点、会議室、駐車場等、部屋の有効利用ができる。	同一建物にあると市の福祉関係団体が纏まっている事で市との関係性を強調することになって、それぞれの独自性は市民に対し発信されなくなっているのかもしれない。
公社のサービス提供部門については社協（例えば ホームヘルプ）と一緒にあったほうが、住民参加に意識を育てる上でもメリットがある。	両者の業務には共通性はなく同一建物に居るメリットはない。会議室等の使用調整に苦慮している。
社協で車椅子貸し出し。緊急時に車椅子使用する場合に迅速に対応できる。	同一建物に入るにはかなりの敷地が必要になる。
今後公社、社協と連携する仕事があるはず。	社協・公社が一緒でなくてはならない理由はないのではないか。
将来的に（10年以内）事業の連携や組織の統合等をするつもりなら、それらを実行しやすい。	同一建物内にいることで各法人の固有スペースが狭くなり、その結果スペースの取り合いになること。
どちらかに相談に来た市民に対しより適切な支援機関として双方を紹介して即繋げることができる。	社協が「開かれた社協」というイメージであるならば、公社事業のもつ機密性を考慮すると同一建物であることは必要ではない。
ボランティアに興味を持ち、社協を訪れたついでに福祉公社の事業を知る機会があったり、福祉公社の相談に来たついでにボランティア活動に興味を持ったり、相乗効果が期待できる。	両法人が同一建物であると所帯が大きくなり、物件が限られてしまうことがデメリットであると考える。

問5 その他、事務所移転の4つの基本的事項について、どう考えますか？

迅速性	確実性	基金の活用	一体性の確保、民間活力の利用	全体
時間に振り回されて、長い目で見た時、間違った選択をするのは、ナンセンス。	耐震のないビルでの業務は不安であり、移転は確実にしてもらいたい、どこでも良いと言うわけではないので、場所等についても十分に考えて選択してほしい。	一民間業者に対する賃貸料での使用は、寄付して下さった方の意思を尊重することにならないのではないか。	理想ではあるが、必ずしも不可欠な事項であるかは、やや疑問に感じる。	このようなアンケートをするのであれば、早く説明がほしかった。その反面、この様な話はスタッフに何いを立てるものなのか・・・と疑問も感じる。
今後20年もしくは更に長期にわたることであるため、数年かけて検討するのが望ましいと思われま	当然の事と思います。	基金の使い方について、理解しづらい。	「一体性」とは何？合併？	正直よくわかりません。
迅速性は大切だと思うが、きちんと検証してから、いくつかの候補地の中で決定してもらいたい。一度移転すると、長い間その地で業務を行うことになる。		今後資産として残るのであればよいと思う。	事業としての互換性だけでなく、活動の一体性がない現状のままでしたら、これにこだわる必要はあまりないと考えます。	4つの基本事項については当然だと思う。
大信ビルの耐震性を考えると早急に移転すべきであるが、新社屋を建設するのであれば、一時的に分散して事業を行っても、じっくり検討して取り組む方が良い。		家賃の前払いと言えども、多額なお金を一度に支払って何も残らない。家主にとってずいぶん条件の良い話であり、基金を効率的に活用したとは思えない。	社協と一体として動くメリットもあるが、現在、業務上で協力し合うことはない。 デメリットの方が大きいと思われる。	【迅速】、【確実】を重要視するあまり、寄付金の活用方法や、税金の導入を、市民の方たちの理解を得ることなく進めてしまうのは、理に反することにならないか。
慌てず、じっくり検討してほしい。他の候補地、可能性を検討してほしい。		新社屋建設に使うのは適切と思うが、遺贈された方々の気持ちが反映されることが必要。	公社は利用者の寄付をたくさん頂いている。その寄付は目に見える形で（残るもの）使ってもらいたい。	こんな事で移転をしなければならないのか。基本的事項いかがなものでしょうか。
1年位を掛けて探し検討すべし。		基金は独居高齢者、お困りの方へ有効な対応が出来るようにして欲しい。	特に同じ建物でなければならない必要性は感じていない。	それでよいと思う。
慌てず、じっくり検討してほしい。他の候補地、可能性を検討してほしい。		建築協力金方式のリースバックについては、検討の必要性があると思います（保証金による償却方式で家賃の低額交渉等、保全の意味含む）。	コスト面においてもメリットがあればよいと思うが、別々であれば同じ予算内で移転先の選択肢が広がる面もあると思う。	業務の利便性を掲げるべき。
その通りと思う。		利用者からの寄付金が事務所移転に伴う設備費用に充当することは、妥当性はあると思います。	迅速、確実に移転を進めるなら、一体性を放棄すべきだ。実際、両法人の市福祉体系上の任務で、共通するものはない。	基本的事項に沿った移転を望みます。
1日も早く移転すべきことであって迅速な対応が必要だと思います。		基金、すなわち寄付金は公社利用者に還元できるようなシステムにしてほしい。	福祉公社と市民社協の一体性の確保については施設を共有利用、有効活用の点では、理解できるが、必ずしも、一体性の必要はどうかと思う。	

問6 その他、事務所移転に関する意見があれば、記載してください。

移転場所	移転先検討・選定方法	施設・設備	その他
公社に関しては、既にある北町高齢者センターや高齢者総合センターに分散して事業展開できるではないか。	耐震や賃貸借の期限は前々から分かっていたこと。早い段階からワーキングを立ち上げ、3年から5年かけて議論を尽くすべき。	現行案では公社。社協以外の第三者が入ることで、どうしてもセキュリティ上の不安を感じる。	引越しに関する諸費用（パソコン一式、TEL、FAX等の移設費用）の面、警備に関することなど描いているのでしょうか？移転プロジェクトチームの創設。
公社本部部分のみ不動産を所有する。ホームヘルプセンターに関しては、中枢機能をそこに置き、ランチ機能をリバースモーゲージ寄付物件などで対応し、市内に分散するなど考えられるのではないか。	従業員としては、トップダウンで決めれば良いとも思います。社協は市民社協として別の一面があるので、もっと事前に公表して理解を得るべきだったのでは。白紙撤回して、公募からやりなおした方がよい。	大事な書類の保管場所等も十分確保できないと思う。移転先の練り直しでは安全な書庫（書類保管スペース）の確保も検討していただけると現場としてはありがたい。	「福祉公社」として市民の信頼にこたえられる事業を続けていけるようにして欲しい。
寄付物件の活用は出来ないか。	候補地を一般からも公募すれば、公正な選定であると市民からも認められるのではないか。	付帯施設、駐車場数について、数は十分確保されているのかが、心配。	福祉公社の究極の目的は「すべての市民に安心できる老後生活を保障すること」であり、社屋の移転であれ、社協との連携であれ、すべてはその目的達成のための手段であるということを忘れてはならないと思う。
公社はやはり吉祥寺本町近辺か、中央図書館近辺がよいと思う。	もう少し時間をかけても公社の所有となる建物を探すことはできないのか、と思う。	駐車場は外来者用も含め確保してほしい。	
	現施設について、社協、公社が耐震費用を支出し、その償還を家賃で調整する工夫はないのか。	職員が活動しやすい環境作りをして頂けるようお願いいたします。	市民や私たちの意見にもしっかりと耳を傾け、より良い事務所移転＝開かれたホームヘルプセンターになれば良いと思います。
	業者の選定については、納得できるような透明性が必要と思われます。		地域の代表者、民生委員、協力員たちは、公社の利用者、寄付者の声をもう一度聞くことが大事だと思う。
	現行案では賃貸借契約上での両事業者に金銭的損害が生じた場合の不安。		
	市民の方、関係者などが、納得できる経緯、十分な意見の収集をした後、計画を進めてください。		
	陳情や意見などを読むと、地域の方々の声が届いてない。説明が足りないような気がした。		

職員アンケート 集計結果
(市民社協)

アンケート対象: 市民社協職員(嘱託、アルバイト含)
 アンケート方式: 各設問に対する自由記載方式
 実施期間 : 5/27(木)～7/8(木)

問1. 現行案についてどのように考えますか。
(現行案による業務上のメリット・デメリット、移転後の事業展開などについて記載してください。)

	メリット	デメリット
地理的条件	(駅の近くではないが) 交通の便は悪くない。	<p>場所が不便である。</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通の便が悪く、市民が気軽に出入りすることが出来る本来の社協の機能が失われる。 貸付相談者にとってバスしかない場所に移転するのは望ましくない。 場所が非常にわかりにくい。 アクセスのしづらい場所では社協(ボランティアセンター)の存在意義が薄まる。 金融機関が事務所近くにないのは大変不便。
	市の中央に位置し、市内全域に向けての事業展開がしやすくなる。	
	災害時は中央公園が近いので便利。	
施設・設備	新たに建物を建築するため、会議室、必要物品等の収納スペース、及び団体向けの活用スペースをある程度確保することが可能になる。	食事が出来る場所がほとんどない。
	社協・公社の使い勝手のよいレイアウトにすることが出来る。また、最初からバリアフリーの設備で建てる事が出来る。	来訪者用の駐車・駐輪スペースがない。
その他		新聞や議会で批判が多いため、社協の事業展開に影響がある。
		協力金を支出しても、資産として残らないため、20年後の家賃負担等が不安材料となる。

問2. 事務所の場所や施設・設備・機能として必要だと思うものにはどのようなものがありますか？

立地条件	金融機関が比較的近くにあること。
	社協やボランティアセンターに用事のない人でも、何かのついでにふらっと立ち寄れるような場所。(福祉やボランティアの啓発につながる)
	駅近くでアクセスのしやすいところ(武蔵野市のどこからでもアクセスしやすい。市民の目に触れることでの認知度の向上が期待できる。)
	ムーブス運行が利用できる場所。職員だけではなく利用者も便利である。
設備・備品	市役所の近く。
	ボランティアが気軽に利用できる談話スペースや喫茶スペース。
	窓口に来た人とちょっと話が出来るスペースが必要。
	会議室がたくさん必要。
	貸出可能な会議室・作業スペース。
	地域社協代表者連絡会、評議員会など40名以上の規模の会議が出来る部屋。
	貸付相談などのためのプライバシーが保護される相談スペース。
	駐車場、駐輪場がかなりの広さを確保できる場所が必要。(同様意見 他1名)
	広い多機能トイレ。
	広い倉庫(現状では不足)。
	印刷機や紙折り機。
情報提供用のパンフレットスタンド・ラックや掲示板など。情報発信・収集基地機能。	
委託事業を継続するかどうか将来の方向性の検討がない中で、委託事業(老人クラブ等)のための部屋を確保する必要性は低い。	

問3. 基金はどのように活用されるべきですか？

建物所有	社協が独自の建物を所有するために活用するのであれば、有効な使い方だと思う。
	平成の初め頃に「社協会館構想」というものがあり、当時の広報紙『市民社協だより』においても紹介をしており、この構想の実現のためであれば、基金の活用も適切な使途の1つと考えることができるのではないかと。
前払家賃 (反対意見)	基金が家賃の支払いのために活用されるのは避けたい。
	基金は社協の基本財産であるので、それを事務所の前払家賃に充当するのは、財務の健全性を損なう恐れがある。
その他	目的・使途が明確でない基金であるため、言及は困難であるが、少なくとも社協が所有している基金である以上、社協の目的達成のために有効活用できるよう、配慮されるべきではないか。いずれの形であっても、社屋のために活用されることは有効活用であると考えてよいのではないかと。

問4. 社協・公社が同一建物にいることでのメリット・デメリットにはどのようなものがあると思いますか？ (現在の両法人の事業を踏まえ、現状・将来について記載してください)

	メリット	デメリット
設備・備品	物的資源の共同使用により、会議室の稼働率上昇、印刷機など備品の協働使用などにより“ムダ”がなくなる。	ホームヘルプセンターや老人クラブ等会議室の使用頻度が共に高いため、建物が同一だと会議室が確保できない。
		それぞれが必要とする条件を考慮していくことで建物の規模も大きくなり、移転できる候補地も限られる。
		公社と同じ場所にいるよりも会議室や備品の貸出、情報の提供等を通して、様々な団体とのネットワークづくりを図るべき。
業務	それぞれに関わりのある方についての情報交換が出来る。	現状では、事業上の協力体制がない。
		事業上の連携と、場所の同一性は別の問題。
		事業上の連携が求められても、それは他団体との連携と同じレベルの話であり、公社と同じ建物内にいる理由にはならない。
団体統合	将来、組織統合の可能性があるなら、分かれることは将来の可能性を狭くすることになる。	団体統合の意図を強く感じている市民も多く、反発を招いている。具体的な共存事業展開の説明がないと、納得を得るのは難しい。
	三法人改革の議論の中でも役割分担を明確にした上で、協働体制の強化を求められたものと考えられる。いまさら別の建物に入る理由が見当たらない。	再編統合の思惑が透けて見える。
	至急に公社と社協を統合すべき。	元々、社協と公社は、一緒のビルにいる必要があるために共に事務所移転してきた訳ではない。
その他	公社のサービスを受けたい人が間違えて社協に来た時にすぐ案内できるという程度。	あまり共存の必要性を感じられない。
	職員同士の顔の見える関係。	

問5. その他、事務所移転の4つの基本的事項について、どう考えますか？

	肯定的意見	否定的意見
迅速性		<p>安全性を考えれば、優先課題ながら、「急がば回れ」で丁寧な説明により、多くの市民の理解を得ての解決が望まれると思う。</p> <p>耐震強度を考えると迅速な対応が必要なのは事実だが、十分な議論もないまま進めており、急ぎすぎていると思う。</p> <p>仮事務所に数年間移転し、その間長期計画に盛り込んだ上で移転ということはできないのか。</p> <p>事務所移転という大きな問題を早急に進めすぎている。耐震強度の点だけを取り上げて急いで進めている。市民からの陳情も、早急に進めていることに対する意見によるもの。</p> <p>「半年間検討をしては」という市長の助言指導と、「迅速性」は相反するのでは？</p>
基金の活用	事務所確保という目的、それが社協の事業の発展につながるということで、そのための基金活用であれば、基金設置の趣旨に合っていると考えてもよいのではないか。（今まで積み立ててきた基金に、規程では明確な使途が示されていないので）	<p>基本原則に「基金活用」と入れるのは広く判明した時に批判の対象となる。（この用語には、未活用の基金があるから、事務所移転という有効な使途に使ってしまうという印象がある。）</p> <p>基金活用という視点なら、新規事業等での使途の方が社協の趣旨からも基金の趣旨からも市民の理解も得られやすい。</p>
社協・公社の一体性		<p>公社との一体性は必須ではない。同一建物でも別になってもいい。</p> <p>一体性の確保の必要性は何か。一体性に反対する市民や職員もおり、主張が割れている中で、基本事項として入れ込むべきではない。</p> <p>適切な物件があれば共に移転することも考えられるが、両団体業務に差し支えない物件が選定できない場合にはその限りではないと考える。</p> <p>同じ法人であっても、事業単位で事務所（事業所）が別の位置にあるということは、市内の福祉関係団体を見ても多数ある。物的な一体性の論拠が弱く必要性が見いだせない。</p> <p>基本事項の一体性の確保が、候補地を制限している。一体性のメリットよりもデメリットが多く存在しているのに、基本事項にこの項目が入っていることに疑問を感じる。</p> <p>一体性の確保が必要かどうか、市・公社・社協の職員も含めて検討が必要である。その部分の十分な議論がないまま、話が進んでいることに職員の多くは不満を感じている。</p>
その他		4つの基本的事項について、職員に十分に説明がなされてきているのだろうか。公社との一体性の確保はどのような理由から必要なのか説明して欲しい。

問6. その他、事務所移転に関しての意見があれば、記載してください。

市民の声	市民の声にもう少し耳を傾けてほしい。幹部職員は5年以内にいなくなるが、市民とは今後もずっと付き合うことになる。
	市民の協力なくては、本来目的である地域住民主体の福祉のまちづくりは実現できない。
	「まずは社協社屋が地域福祉の中心になるような場所に移ってほしい」という市民の声も聞かれる。現在の大信ビルの契約が延びることになったとしても、少しでも多くの市民、および職員が望む形を目指し、話し合いの機会が持たれることが大切ではないか。
	他社協では、不便な場所に社協が移動するケースもあるが、市民から声があがったということは聞かない。地域福祉・高齢者福祉に関する武蔵野市民の意識が高い。
	議会の陳情にまで至った要因は、秘密裏に話が進んでいた印象を受けた市民がほとんどだったことに尽きる。
	市民から見える（ガラス張りの）決定を。検証委員会を公開し、議事録を都度公開する。
	明確に移転に異を唱える地域社協が少ないのは、移転に反対することで、活動がやりにくくなるため、実際は同意できていない方も多。そうしたことにも配慮した発言を望む。
会員への説明や意見交換の場がないのは会員組織の社協としては、違和感がある。クレームもあるので、場を設ける必要はないか。	
職員への説明	移転について市民や職員を交えて議論する場がなく進んでいたように思う。
	社協内の職員にもう少し詳しく経過説明をして欲しい。全体の雰囲気として身近な問題として捉えられていない気がする。
	大事な問題であるにも関わらず、早急に進めようとしていると思わざるを得ない。なぜ9月までに結論を出すのか、4つの基本的事項がそれでいいのか、多くの疑問を持っている。
	本当に職員が検討したいことを議論できるようなスケジュールの設定、移転についての基本的事項の議論を望む。
検討の方向性	あまり時間をかけ過ぎないように決定すべきである。
	社協の頻繁な利用者は、団体ではなく、個人のボランティア活動者や貸付関連の相談者なので、そういった方がメインで利用することに配慮した取り組みを進めて欲しい。
	高齢者や障がい者が使えない事務所を使い続けることのデメリットと先に情報が欲しかった人たちの気持ちに配慮して白紙に戻すことのメリットを比較して、公平な判断をして欲しい。このままで、本来の役割を果たせるか疑問。
	現在のところは交通量が多く、利用する市民も危険。ゆったりとした場所を考えて欲しい。
	学校の空き教室や施設、デパートなど人が集まりやすく、入りやすい建物になるといい。
デザイン性や見た目より、使いやすい、利用しやすいものに。	
社協の対応	陳情者に対し、社協が冷たい態度をとっていることに、他の市民が不振を抱いている。地域の活動と移転問題は明確に切り離すべき。
	事務所で異を唱える職員や市民を誹謗中傷するのはやめてほしい。
	事務所移転問題は、市に21年度以前に相談していたこと。それを、さも社協・公社（当時の管理職）が何もしていなかったように、市民の前で話すのはやめた方がよい。
その他	職員はこの耐震強度が基準に満たない建物で、いつ来るかわからない地震を気にしながら仕事をしなければならず、「半年先送り」の間に大地震が起こったらどうするのか。
	廊下にまでトイレの悪臭が漂う建物で執務することは労働安全衛生上問題がある。
	「市民が主役」の市政をうたいながら、市民と地域福祉の推進を行おうとしている社協・公社に対して、家賃補助の減額・コスト削減のための一体性の保持など、金銭面優先ともとれる今回の動き（市のスタンス）には納得できるはずもない。

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）

平成 22 年 5 月 31 日～6 月 22 日

この資料は、第二回事務所移転検証委員会で配布した資料 19-02 に、前回資料作成以後に 2 回開催した地域説明会でのご質問やご意見を盛り込み、その中から、主なものを抜粋した資料となります。

これまでの経緯について

- 場所が良い悪いというのではなくて、このやり方が良いのかどうか。
- きちんと情報提供されなかったことが一番の問題ではないか。
- なぜ急いで場所を決める必要があるのか。
- 現行案への反対はどういう理由か。
- 事務所移転は基本的に社協と公社の問題で、市が関与するものではないということであったが、なぜ市議会に陳情が出されたのか。陳情者が地域社協の方だったことも非常にショック。
- 地域社協は市民社協の身内的感覚があるが、身内の関知しないところで物事が進んでしまっていることが非常に不快。
- 移転を計画していることを一般市民に知らせて、関心を持たせる努力がなかったのではないか。一般どころか地域社協の人たちでも殆ど関心がない。
- 議会で議員の方たちがどんな質問をしているか、検証委員会では委員の方がどんな質問をしているのか。
- 地域福祉を地に足をつけて頑張っているのは地域社協で、市民社協はそういう方々の働きの上に立って今あるのではないか。原点に返って 1 3 の地域社協の考え方を真摯に聞くべき。
- 場所があり、そこにはめるような形での設計が先に出てきて、市民には大変なショックだった。
- 南町に住むが、八幡町が遠いからみんなが嫌だと言っているわけではない。本当に納得してのことであれば、バス代を使ってでもみんな行く。

現行案について

- 現行案は唐突で、なぜその場所なのかわからなかった。
- 「もう八幡町に決まっているので、言っても無駄」という話を聞いている。
- 経緯等の説明を聞いても、まだ八幡町案に向かっているように感じる。
- 災害時に仮設住宅の場所となる都立中央公園の近くなので、災害時のこ

とを考えると良い場所だと思った。

- 武蔵野美装という会社は市のゴミ収集委託会社ということだけしか知らないが、どういう会社か。委託契約がなくなったらどうなるのか。
- 大信は金融機関なのでお金の面で安心して便利。現行案は立派な建物ができたとしても、まわりが広くて狙われやすい場所で、安全面で不安。
- 現行案の話が出た時に区分所有だと思った。区分所有なら不動産の所有者になるので、他に移る話になった時にはそこを売って移るという可能性も残る。多少お金がかかるとしても、区分所有の方がいいのではないか。
- 現行案は場所の説明が面倒、難しい。わかりやすいところにしてほしい。
- 個人的にも、境南町の人たちも八幡町が嫌だというわけではない。ただ、武蔵野美装との関係に納得できなければ反対しようということである。
- 今後の活動が期待される若い世代を考えると、八幡町ではところによってはバスを2台乗り換えなければならない。主婦はやはり出費を考えるので、後輩を説得するには、後ろに引いた気持ちにならざるを得ない。
- 心配しているのはセキュリティの問題。福祉公社はみんなの財産を預かっている。これからどんどん公社を利用する人が増えてくると思う。現行案周辺には銀行が何もない。
- 新しく建てようとしている建物が市の土地ではなくて民間の市の取引業者の土地であり、しかもその建物は3億もお金を出しても、後々自分たちのものにはならない。これは何かおかしいのではないかと思わざるを得ない。
- 八幡町への事務所移転には反対、白紙撤回すべき。あちらに移ってしまえば、市民ボランティアは他のボランティア活動にいそしむ。福祉以外にも受け皿はたくさんあり、イベントを通しての充実感をはるかに得られる。

基金及び費用について

- 3億円の基金を出しても、それが家賃で消えて建物の一部も自分たちのものにならないというのはどこか引っ掛かる。
- 基金はどのような目的で、どういう時に使うためのものなのか。
- 基金を今回使うことの妥当性は、そちらで検討されて検証委員会にかけて、最終的に市がOKしたらいいということか？
- 社協は現在4億の基金を持っているのか。例えばその4億を使って、別個に建物を借りるなり造るなりということは可能か。

- 基金 4 億円を取り崩すのは、今後何かあったら（災害等）で困ったときに使うこととし、普通にある建物を作るか借りるようにしたらどうか。
- **税金や寄付金などの浄財からなる**基金は建設協力金（前払家賃）に使ってはいけない。
- 建設協力金の支払いの効果（何らかの時に抵当権で相殺されるということですが）がわからない。

検証委員会について

- 地域説明会で出た意見、アンケートの内容は、検証委員会で報告されるものか。議事録をきちんと作り検証委員会に出してほしい。
- 検証委員会のメンバーは地域福祉に携わっている人たちとは立場が全然違う。地域の方も入ってこそその検証委員会ではないか。
- 委員会の傍聴を認めていただきたい。
- 検証委員会が開かれるという広報はされるのか。
- 検証委員会の配布資料はこの問題を考えるのに非常に良い資料だと思った。資料は請求すれば誰でもいただけるのか。
- 検証委員会の方たちは市民社協を、市民の活動を本当に見ている方々なのか疑問である。市民が納得できる形で、努力して欲しい。
- 次回検証委員会に、災害時要援護者対策事業の資料を加えてほしい。委員長から、災害時に市民社協がどういう機能を持つかという質問があった。
- 検証委員会の議事録は公表されるものか。

移転候補地について

- 今までの候補物件を教えて欲しい。
- 地域社協の活動は市民のためにやっている。市の所有地を全部開示させて、それをみんなで検討したらいい。
- 旧・図書館跡地
 - ・どのように使われるという計画はもうできているのか。
 - ・文化会館や中央図書館、保健センター、障害者センター等の機関が揃っているの、市民社協に行ってもう 1 つ仕事をする事ができる。
 - ・5 年待ったら、旧中央図書館跡地に移れる可能性があるなら、ぜひそうしてほしい。災害時に社協が請け負う災害ボランティアセンターのことを考えても本当に（文化会館に）近くてよいのではないか。

- ・ぜひ長期計画の第一優先事業に考えていただきたい。
- 建替の間の一時、通常は使っていない防災センターを借りられないか。
- みんなに分かりやすいというのは市役所とか駅の近く、駅の近くは高いのなら図書館跡地とか保健センターとか。
- 中央コミセンも老朽化して建替の問題が出てくる。あそこで建替をやっている時に一緒にできないか。それも1つのアイデアとしてどうか。
- 保健所は結構大きい建物があり、郵便局も銀行もバス停も近く、何よりも場所を説明しやすい。掛け合ってみてダメだったら私たちは東京都でも東社協でも何でも行く。
- 本当に保健所はダメだというのなら、納得するところまできちんと調べて返事をくださいという陳情を今度また出す。
- 仮移転の場所としてN T T（吉祥寺本町）はどうか
- これだけの人数しか参加していないのに、少なくとも5～6件くらいの情報が入っているのか。
- 西部図書館は全部武蔵野プレイスの中に入るの、東京都の折衝いかんによっては、あの建物自体を使える余地が出てくるのではないか。
- 市民会館（武蔵境）も半分以上が武蔵野プレイスの中に移るので、かなりの空きスペースが出てくる。そこの有効活用の状況はどうなるのか。
- 要望のある物件を一つ一つ検討して、どうしてもどれもだめな場合は八幡町を考えるのも仕方ないと思う。
- エフエフの伊勢丹跡はもう決まっているのか。
- 福祉関係の大きい建物を1つ武蔵野市につくってもらったらどうか。
- 仮設であっても2年使用できるのであれば、検討すべき。その間家賃がいらなくなるのだから。（区分所有だろうが…）
- 市有地に市民社協と福祉公社の建物を建てれば、市も税金を使って個人や会社に高い家賃や地代を支払わずに済む。
- 建物有効利用、土地の利用等賃借関係だけで探していたら無理なのは。この際、福祉関係のみではなく各部門のセクションを一緒にして、総合的行政庁舎の建物を一括に市役所の方へ打診してみてもどうか？
- 空いている公共施設や公有地の活用について前向きに検討して欲しい。

市民社協の事務所要件について

- 地域社協は男性が少なく女性が中心で、しかも70歳代から80歳代の方が非常に多い。武蔵野市は東西に長いので、地域社協のボランティアの性別・年齢構成の実態の中で、やはり交通機関が便利であるとか、市民

社協の拠点のあり方を考えるべき。

- 市民社協と福祉公社の2団体間の仕事の役割分担をよく見て、拠点建設の将来の方向も考えた方がよい。
- 本当に市民社協を頼ってほしい人に、市民社協が本当に分かりやすい、行きやすいところにあることが大事である。
- 地域社協には拠点が無いので、広報発行作業を全部会長個人の家でやっている。今度できるところにそういうことができる集まれる部屋が必要。もっともっと市民に市民社協に出入りしてほしい。
- 誰のための市民社協社屋かだと思ふ。利用者はボランティアというより、利用して欲しい弱者を抱える市民なので、わかりやすい、行ってみようと思ってもらうところが最適地。
- 長期計画、地域福祉計画を待って、市民社協の進むべき方向をきちんと市民に見えるようにしてはどうか。その間、公社と市民社協を一時的に別々に仮事務所を設けて（大信がだめなら）安全を図るべき。事務所であれば広い場所はいらない。
- 市民によりPRの出来る、例えばバス停が「社協前」とかになるような場所がよい。
- 市民社協をどこに置くかはビジョンに大きく関わってくることだと思う。
- 地域福祉はボランティアの協力なしには成り立たない。地域社協の活動を推進する上での拠り所である市民社協には、場所の良い・悪いではなく、市民の目に見える場所にあって欲しい。
- 役所に近いか駅に近いかのどちらかでないとワンストップにならないし、どこの地域にとっても不公平である。
- 場所（金融機関に隣接など）検討をして欲しい。

その他

- ワーキングチームの見解と実務者会議の見解にズレがあるように感じた。それぞれの見解について検証委員会へ提出するのか。
- 現場職員で構成されているワーキングスタッフの人たちの意見を聞いて欲しいという要望を出した。建物だけでなく、事業をする上で両法人が一緒にいる必要があるかどうかなども踏まえて考えて、そういったことを検証委員会へも出して欲しい。
- 設計や場所選定に際しての業務委託費予算 100万円は高いと思った。委託先は決まっているのか？

- 検証委員会に 200 万円の予算をつけることは、ちょっと熟知たる思いがする。地域社協の活動費も寄付をいただいているが、寄付をいただくことの大変さが分かっているので、そういうことも配慮して考えてほしい。
- ボランティアセンター運営委員会として、ボランティアセンターとして新事務所に必要な機能やスペースなどをまとめて要望として提出する。
- 都立中央公園を今のはらっぱにしたのも都立北高校ができたのも、今、高齢者になったメンバーが市民活動でやってきた。旧・中央図書館の跡地やスイングにならなかったのは、何かそこに欠けているもの、市民として一致した気持ちがなかったからではないか。本当に必要であれば、全市をあげての署名運動をして市議会を動かす。そこまで運動してみてもダメなら、それで地震が来たらそれはその時という感じすら持っている。
- 八幡町案は実際に活動している人たちには非常に不便。各地域に自分たちの活動拠点があれば活動がしやすい。誰もが図書館の場所が非常に良いと思うのなら、優先してそういう問題を早く考えてやってほしい。もし何だったら地域社協のみんなで署名を出してもいい。
- 地域社協の会員・メンバーにお知らせを伝えることは、ボランティアが手配りで各個配布しているので本当に大変である。市民社協の『ふれあい』で広報していただくのが一番ありがたい。
- 私の世代にとっては福祉の分野のボランティアが一番きつい。やっていることが成果につながらないから。
- 検証委員会にただ要点だけを伝えるという形は非常に問題ではないか、それでは市民の意見を吸い上げることはできない。
- 検討ではなく、検証となっているところが、本計画の弱い点だと思う。
- 市民社協・福祉公社それぞれの事業面、ソフト面からの検討・検証を行わないと、表面だけのもので終わってしまう心配がある。
- 市民社協も福祉公社もボランティアの方は必須で大事なものだから、そういう人たちも計画に「参画」して根本的なところから見直す必要がある。
- 「仮移転」は考えられないか。3～5年移転をして、その間にしっかり議論して移転場所をみんなの合意の上で決めていくというように計画し直すことは可能か。
- 社協に関わっているのは地域社協の人や市民なので、その人たちをバックに逆を向いて闘ってほしい。
- 今までの経過から見て、社協だけでやれる問題ではなくて、市との関連でやらなければできないのではないか。もう少し時間をかけて決め直してもらいたい。実は回り道の方が近道だと思う。

- 社協と公社は必ず同じビル、同じところでないと仕事にならないのか。
- 公社と一緒にのメリットは家賃が共有できる、市役所の援助・補助をもらえるというところではないか。それがコミュニケーションを少なくし、甘えの構造をもたらせてきた原因、それが情報不足につながっているのでは。
- 今後の両団体のあり方等を考え直し、将来像を見据える、根本的なことから話し合い、建物さえ安心ならよいという安易な考えから脱却して、白紙からスタートすべき。白紙からのスタートで遅すぎることはない。
- 検証委員会での配布資料と議事録を、地域社協の会長全員に配布することを要望する。地域により持っている情報の量と質が違っていると、これから話し合う時に非常に障がいになると思うので、お願いしたい。
- 今後の社会福祉協議会の、福祉の活動のあり方、ビジョンをしっかりと、市民と市役所と一体となってまとめあげていていただきたい。
- 市の長期計画の中に入れ、市の所有地の中に入れるようにする。その間はなるべく駅に近い空きビルを借りる。アイデアが次々出てきているので、もう一度再考の必要があると思う。皆が納得すれば、応援もできる。
- 地域社協の本拠地よりも市民社協の本拠地をしっかりとやっていただき、本当に福祉の活動ができていくようなものができたらよいと言いつつきたが、何も回答がなく残念だった。
- 23年3月で契約満了となるので、それから5年後を見据えた計画を1つつくると、とりあえずはどこかに建物を借りて、その先はみんなで社協の総合ビルを建てていくという動きに持って行く。
- 理事会の構成に問題はないのか早急に再考すべき。(意見が吸い取られていない原因になっているのでは)
- 社協と公社の職員の皆さんと、足を運ぶ市民の安全の為、何カ月先と言わず、1日も早く仮事務所に移ってほしい。人命はお金では買えないが、安全はお金で買えるはず。
- 地域社協の会長全員と評議員全員への第1回・第2回検証委員会で配布された資料の郵送を要望する。
- 地域社協代表者へのヒアリングと意見交換の実施を要望する。
- 長期ビジョンで適地に決められたい。とりあえず出てではなく、適地の確保(旧図書館跡地!)に全力であたってほしい。その間、仮移転には、旧保健センターまたは本町のNTT跡地等探せばあるのでは?
- 八幡町案に固執せず、長期的に考えて、本当に市民にとって何が一番良いのか考えていただきたい。

(現行案) 定期借地を想定したコスト試算について

第1回事務所移転検証委員会でお配りした資料5(4)「法人一括救出金による新社屋長期賃貸借契約の意義」中(参考)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、定期借地権設定した場合のコスト試算の資料要求がありました。

定期借地権設定を想定した算出の目安について、複数の不動産事業者にお尋ねしたところ、取引事例が大変少ないこと、基本的に契約当事者間により個別事情を加味し協議のうえ決められ、旧法による借地権のようないわゆる相場的な目安がない、というお答えがありました。

したがって、シミュレーションにより定期借地権を想定したコスト試算は困難であることをご報告申し上げます。

新事務所のあるべき姿（福祉公社）

1 福祉公社の基本理念

「すべての市民に安心できる老後生活を保障すること」を目指す。

（１）理念に基づく公社の任務（ミッション）

市と連携しつつ、行政や民間事業者が実施するになじまない事業を、公平中立的立場から、柔軟かつ機動的に展開し、市全体の福祉のレベルアップに寄与すること。

（２）本部事業（新事務所に拠点を置く）の将来展望

① 後見センター機能（在宅サービス課後見係）

- ・事業理念「利用者の尊厳ある生活の確保のために、その全人的支援を行う」
- ・具体的事業展開

親族による保護機能を欠いた市民を、その没後対応まで含め包括的に支援するサービスを展開する。その為に、身上配慮サービスとリバースモーゲージ、権利擁護事業、成年後見事業とそれらの関連事業（相談調整、啓発普及等）を行う。

- ・今後のニーズ

当初は、高齢者層を対象としていたが、超高齢社会・非婚社会の進行、社会状況の変化により、身体・知的・精神障がい者に対象層は拡大していく。故に、福祉サービス利用を含む利用者生活の基礎を支える全人的支援は、今後も、ニーズが増大することが予想される。

② ホームヘルプセンター機能（ホームヘルプセンター武蔵野）

- ・事業理念「市のホームヘルプサービスの基礎を支える安心のパートナー」
- ・具体的事業展開

市内の訪問介護事業者のサービスの質の向上を図るため、研修機関の役割を担う。更に、市内でケアにあたるヘルパーの相互のつながりの核を担うなど、横断的にヘルパーをサポートする様々な機能を発揮することを考えている。この他、困難事例を引き受け、介護保険の訪問介護事業を展開し、市独自のケア事業を受託する等、市内のホームヘルプサービスの基礎を支え、これらの各事業をバランスよく展開していく。また、訪問介護事業を実施する上で、ケアマネジャー部門を確保する。

- ・今後のニーズ

認知症見守りケア等の介護保険制度で対応できないサービスが、今後増大すると考えられる。また、介護保険サービス利用者の中でも利用者負担金を滞納している等の理由から、一般の民間事業者が対応に苦慮し

ている利用者に対してもサービスを提供するなど、ホームヘルプサービスに関する市内の最後の引受者的機能（セーフティネット）を果たす。ヘルパーの離職率が高く、安定的なケアの人的資源を確保しにくい状況で、所属を問わず、市内のヘルパー同士のつなぎ役を担い、支援して行く取り組みは、大きな意義を持つ。

2 施設としての機能

（1）市民が利用しやすいサービス窓口としての機能

- ・地域リハビリテーションの観点や利用者像からは、公社によるサポートを希望する様々な市民が利用可能な施設であることが基本である。その点から、障がい者用多機能トイレ（だれでもトイレ）、手すり、車椅子利用可能な廊下の幅等、一般に要求される設備を具備すること。
- ・入り易く、情報発信できる受付窓口
- ・プライバシーが確保される個室相談室が複数あること。

（2）働くスタッフが効率的に、気持ちよく働ける施設および機能

- ・複数の個室相談室（後見係への相談来訪が主である点から）
- ・セキュリティ・システム（後見係は、金融事務を主とするため）
- ・専用セキュリティ・システムを備えた金庫室、金庫
- ・書庫・倉庫等の保管場所（保存文書が膨大になるので）
- ・会議室
- ・講義室（市民のための老いじたく講座、成年後見・老いじたく相談会等啓発事業用）
- ・職員休憩室
- ・自転車、バイク置き場、駐車場（事務所を起点に利用者宅を訪問することから）
- ・事務所と乗り物置き場の移動がスムーズであること
- ・洗濯室、シャワー室、乾燥室、物干し場（利用者生活と密接なサービス提供から）
- ・調理実習室、介護実習室、補助器具、介護用品展示スペース（ホームヘルプセンターに関し、将来、ブランチを設けるとしても、本部には研修機能を具備したい）
- ・市内でケアにあたるヘルパー（所属事業所を問わず）が集い、交流し、学び、休息できる等の機能を持つ、ヘルパーの総合支援スペース。

（3）施設として相応しい立地環境

① 総論

市の中心部で、複数の金融機関が近隣にあり、交通の便の良い、市民が相談に来訪しやすく、分かりやすい立地。

② 後見係

- ・複数の金融機関が近隣にあること。

③ ホームヘルプセンター武蔵野

- ・市内全域の利用者宅を訪問しやすい市中心部が望ましい。また、将来、本部の他にランチを整備するなら、利用者ニーズの高い地域にランチを設ける。

(4) 関連機関とのネットワーク

公社は、利用者生活を広範に支援することがサービスの中心である。市民にサービス提供、営業しているあらゆる事業者が、ネットワークの一員である。

福祉・医療・保健関係では、市役所の福祉部門をはじめとする各課、在宅介護支援センター、地域包括支援センター、市内外の福祉施設、福祉サービス事業者、病院、診療所、福祉系NPO法人等があげられる。これらの機関に対し、利用者利益を図るために、代弁・仲介機能を果たす。

一方、都市銀行をはじめとする各種金融機関や裁判所、法務局、公証役場、警察、法律事務所、司法書士事務所等との連携は、権利擁護・成年後見事業で不可欠のものとなっている。

この他に、利用者生活に関わる小売店舗や工務店、水道工事事業者、葬儀社、新聞販売所、廃棄物事業者等も利用者ニーズ解決のための資源となる。

(5) 非常時・災害時における施設対応及び機能

- ・利用者の安否確認、保護等の処遇を行うこと。
- ・保管財産、個人情報等の安全な確保。
- ・必要なサービス提供の継続。
- ・市の防災初動体制とリンクし機能する。

(6) 地球環境に考慮した施設計画

- ・公的機関の建物としての責務を果たす。
- ・太陽光発電、屋上緑化など建築業界で一般的とされる機能を具備する。

新事務所のあるべき姿 (市民社協)

1 市民社協の基本理念

「市民の主体的参加と協働による『みんなが主役 ささえあいのまちづくり』」

(1) 基本目標

①より多くの市民の福祉活動への参加を促進する

住民の関心や問題意識に応じた福祉活動への参加を確保しつつ、参加のための情報提供や地域福祉課題への理解を深める。

②自立した市民活動による福祉課題の解決を図る

地域における福祉課題や、その解決手段は住民自身が一番良く理解しており、住民が地域福祉の問題解決に向けて創意工夫をこらした活動を実践できるよう支援を行う。

③地域住民とボランティアの協働を実現し、地域福祉の推進力を高める

地域の生活課題に取り組む住民と、ある分野に特化した問題・関心に従って取り組むボランティアとが、お互いの特徴を生かして活動を進めることが肝要であり、地域住民による活動とボランティアセンター武蔵野事業との連携を図る。

④活動分野を多様化するためのネットワークを構築する

震災時の要援護者を巡る問題など地域の問題解決には、社会福祉だけでなく警察、消防、交通、都市計画等様々な領域を横断した取り組みが重要であり、「ささえあいのまちづくり」の実現のため、ネットワークの形成を進めていく。

⑤情報の収集と発信機能の強化を図る

「ささえあいのまちづくり」のため、地域福祉やボランティア活動を推進するためには、活動に役立つ各種情報の収集・発信が必須である。

⑥地域福祉ネットワークの構築

地域社協活動のさらなる発展や、市民社協の事業の展開のため、住民同士のつながりや、地域の関係機関・団体とのネットワークの確立を目指す。

⑦コーディネート機能の充実

地域福祉の実現には、生活課題を抱える方や地域住民、関係機関・団体等を適切に結びつけながら問題解決を図る必要がある、こうした人材の育成やコーディネートを行える事業体制が重要である。

(2) 市民社協の将来展望

「調整型社協」から「住民のニーズに応えられる新たな社協」体制への移行

これまで市民社協として取り組んできた地域社協の整備と併せて、課題を抱える住民のニーズを適切に把握し、支援へ結びつけていくことや、住民が主体となった地域福祉団体の多面的な支援を行い、地域福祉の新たな課題に対応できる体制づくりを目指す。

①「地域福祉コーディネーター」の役割強化

地域の生活課題を丸ごと受け止め、解決へ結び付けるような仲介の役割を担う専門職としてその役割を見直し、強化する。

②「住民支援」の実施

地域住民のつながりを創出し、つながりの中から住民の生活課題を探り、解決に結びつける支援を行う。その一つとして「居場所づくり」への支援を進めていく。

③地域福祉団体への支援

地域住民の課題を受け止め、適切な支援を継続的に行うため、高齢者や障がい者、児童などあらゆる分野での地域福祉団体への運営支援を行う。

2 施設としての機能

(1) 市民が利用しやすいサービス窓口としての機能、社協に求められる機能

ソフト（機能）	ハード（設備）及び機能補足説明
A. 相談窓口 （各種貸付相談、ボランティア相談、その他相談など） B. 申請窓口 （移送サービス、理容・美容サービス、福祉用具貸与事業など）	<ul style="list-style-type: none"> 貸付などの相談者には、プライバシーが確保される複数の相談スペースが必須。（この1年で相談者数が激増した背景には、貸付事業の制度拡大・創設がある。今後も現在の状態が続くとは言い切れないため、可動式の壁など、フレキシブルな対応が出来る構造が望ましい。） ボランティア相談者などは、入りやすいオープンな雰囲気の窓口が必要。座って職員と相談のできるカウンターがよい。 ボランティアセンターについては、社協本体と必ずしも一体である必要はなく、第一に利便性のよい場所にあることが望まれる。会議室などは確保できなくとも、駅の近くなど人の集まりやすい場所に、後述する「情報収集・発信機能」に必要な設備と職員のいる机があれば、最低限の機能を有することが出来る。（第2回検証委員会を行った「かたらいの道」のような場所でもよい。） 申請については、書類記入等のスペースのあるカウンターが必要。
C. 広報・啓発機能	<ul style="list-style-type: none"> 広報紙作成にあたっては、地域社協運営委員・VCM運営委員からなる広報委員会を開催しており、地域社協関係の会議も50名程度の参加があり、会議室は必須。また、講座や評議員会などが開催できる50名以上定員の会議室も必要。
D. 福祉活動・事業の企画及び実施機能	<ul style="list-style-type: none"> 地域活動実践者の裾野拡大の為に、現在の社協事業と関係していない層の取り込みは必須。現行の事業のみでは、裾野拡大は望めないため、子育て支援事業を行えるような事業実施のためのスペースがあると新たな展開も考えられる。（事業を通じた社協の認知へ）
E. 情報収集・発信機能	<ul style="list-style-type: none"> 掲示板やパンフレットラック、情報誌や書籍などの設置スペースが必要。またそれらを閲覧できるスペースがあることが望ましい。相談は窓口で対応。 全国社会福祉協議会をはじめとする各種福祉関連機関による報告・研究書も蓄積している。現在の書棚では限界があり書庫の増設が必要。
F. 住民ニーズ・福祉課題の把握及び住民活動の推進機能	<ul style="list-style-type: none"> 職員が地域に出向いて行うべきことについては、事務所に求められる設備等はない。サロンスペース（フリースペース）があることで、市民同士や市民と職員との交流・相談の場所となる。（現状では、駐輪場や路上での立ち話となっている。）
G. 福祉活動・事業の支援機能	<ul style="list-style-type: none"> 団体は活動や打合せの場所を必要としているところも多い。フリースペースのほかに、会議・事業（イベント・講座）のための施設貸出ができることよい。 団体の発行する広報やチラシの印刷機・紙折り機等の設備も必要。
H. 社会福祉関係者や他の分野の団体との連携・連絡調整機能	<ul style="list-style-type: none"> 施設利用者を限定しないためにも、バリアフリー対応の施設であることが望まれる。
I. 計画策定、提言機能	<ul style="list-style-type: none"> 後述する「(3) 施設として相応しい立地環境」に記載の通り、事業により求められる立地条件・設備などは異なってくるため、将来的には、相談・申請窓口機能に関しては、1カ所に集中させるのではなく、市内にいくつかのランチを設置し、そこで対応することで、市民には利用しやすい環境となる。（法人としては、人員配置などハード以外にも実施するにあたって整理すべき課題はある。）
J. 調査研究・開発機能 その他全般的なことなど	<ul style="list-style-type: none"> 会議、講座など多数の来訪者のための駐輪場、駐車場が必要。

(2) 働くスタッフが効率的に、気持ちよく働ける施設および機能

- ・保存文書が多いので、書庫・倉庫の拡大が必要。整理整頓ができることで、業務効率の向上が期待できる。
- ・現在の建物はトイレの臭いが外部にも漏れている。衛生上の観点からもきれいなトイレ（建物）であることが望まれる。
- ・職員の休憩・食事のためのスペース。

(3) 施設として相応しい立地環境

①職員の視点から

- ・金融機関の近く。
- ・事務所にいて来訪者を待つというスタンスではなく、職員自らが地域に出向いて行くという地域福祉担当部署から考えれば、事務所の場所はどこにあってもよい。

②施設利用者の視点から

- ・貸付などの各種相談等の来訪者からは、駅の近く、市の中心ということがよい。
- ・駅の近くなどはわかりやすい。
- ・ムーブスの運行経路上の場所。
- ・車の往来が激しくないなど、比較的安全な環境。
- ・目的のある人はどんな場所にあっても集まる。理解者・活動者の裾野を拡大するには、関心のない人も立ち寄れる場所が望ましいので、スーパー、公園、図書館など人の集まる場所が近くにあり、ふらっと立ち寄れる場所。（社協との接点の入口は福祉ではなくてもよい）

③地域活動者の視点から

- ・社協の活動はいかに頑張っても見えづらいもの。地域社協など、地域活動者が活動しやすい状況をつくる為にも、その推進元であり、支援者である市民社協を理解してもらうことが重要となる。よって、「市民の目につく場所」、「目立つ場所」にあることが重要。
- ・「目につく」ということでは、本体ではなくランチでの相談事業や子育て支援サロンのような「目に見える」事業を通じた認知度の向上ということも考えられる。
- ・武蔵野プレイス内の「市民活動フロア」は、ボランティアや市民活動情報の発信拠点にするという考えがある。そういった情報拠点が出来た際に、駅から離れた場所に社協があると、存在意義が薄くなってしまうため、「相互の連携が取りやすい」、「市民も行き来しやすい」といったことを考え、その近くにあるとよい。

(4) 関連施設・機関とのネットワーク

- ・社協の中心事業は①地域社協支援と②ボランティアセンターの運営である。関連施設・機関とのネットワークについても、社協にとっての優先度を意図してネットワークを構築する必要がある。①地域社協支援については、ランチ機能にも関連するが、立川社協のように2つのモデル地域にある地域包括支援センターに机を一つ置いてもらい、そこに地域福祉コーディネーターが勤務するという方法もある。武蔵野市の場合、より市民に身近で、地域の実情をよく把握している在宅介護支援センターや、今後展開を企図している住民の居場所等と特に連携を進める必要があるのではないかと。②ボランティアセンターについては、市民協働サロン、武蔵野プレイス、あるいは協力事業も多い商工会議所、ロータリークラブ、ライオンズクラブ、市内大手企業、その他ボランティア団体等との連携を優先して進める必要があると感じる。

(5) 非常時・災害時における施設対応および機能

- ・災害時に市民社協は、市の地域防災計画の中で、災害ボランティアセンターの運営を担うことになっている。(非常配備態勢のボランティア班々長は市民社協事務局長)
- ・災害ボランティアセンターは、市民文化会館に設置されることになっており、災害時の対応を考えると災害ボランティアセンター(市民文化会館)や市役所防災センターに近い方が連携は取りやすいと思われる。

(6) 地球環境に考慮した施設計画

- ・市では公共施設への太陽光発電パネルの設置を進めており、小中学校への設置が完了したと聞いた。せつかく建設するのであれば、太陽光発電パネルの設置、あるいは今後設置が可能な屋根や壁面等の構造・形状にした方がよい。
- ・壁面緑化。

(7) その他

※職員アンケート集計結果も参照いただきたい。

平成 22 年 7 月 15 日

第 3 回事務所移転検証委員会資料

事務所移転の手法として考えられる方式

1 建設協力金方式 ⇒ 将来的 (償却期間) リスクあり

土地オーナーが建物建設を行い、定期賃貸借契約により入居する。

オーナーと金融機関との金銭消費貸借契約、ゼネコンとの工事請負契約をスムーズに行うため、建設協力金を供出が必要になると予想される。

2 建設協力金に依らない賃貸借方式

2-1 テナント方式 ⇒ 建設協力金方式に比べ簡素なスキームで、複雑な契約関係がなくて済む。将来的リスクも少ないが、家賃等を長期的な一括前払い金で充当することは困難

土地オーナーが建物建設を行い、定期賃貸借契約により入居する。

建設資金は、全てオーナーの手金及び金融機関からの借財とする。

2-2 スケルトン賃貸借方式 ⇒ それぞれが応分の負担をするスキーム。2次側設備工事費に、法人側の一括支払い分を充当できる。

土地オーナーが、躯体、1次側設備、共用部内装のみの建設を行い、定期賃貸借契約により入居する。2次側設備工事、専有部内装工事及び什器備品はテナント工事とする。

スケルトン賃貸借のため、一般的な事務所より賃料は工事費相当分安くなる。2次側設備・専有部内装及び什器備品の点検、補修等はテナント負担となるため、共益費も当然に安くなる。

一方、2次側設備・専有部内装及び什器備品にかかる公租公課はテナントの負担となる。また、オーナー側の借財も小さい。

3 所有方式

3-1 建物所有方式（土地は定期借地権を取得）⇒土地オーナーの了解が前提となる。

建物所有をするためのコストがかかる。定期借地契約終了後は、更地に戻し財産として残らない。ただし、オーナーの了解により、新たな定期借地契約(更新ではない)締結又は建物をオーナーが買い取る可能性もある。

土地オーナーと定期借地契約を行い建物を建設する。建設協力金方式、賃貸借方式に比べ、法人の負担が大きくなるため、基金の取り崩し分を増額するか、新たに金融機関からの借財を加えることになる。テナント収入など収益を得る可能性がある。

3-2 土地・建物所有方式（全ての権利を所有する）⇒建物所有方式に比べ更に経費がかかる。

将来にわたり所有権を確保できる。

既存建築物（建設中を含む）を建物・敷地とも購入する。又は、事務所設置が可能な土地を購入し、法人所有の建物を建設する。資金として不足する部分は、金融機関からの借財とするが、法人の財政状況を圧迫する可能性が高い。また、既存建築物を購入する場合、法人仕様にすることが困難である。

4 区分所有方式（土地オーナーと両法人の間で区分所有する）

4-1 建物区分所有方式（底地＝一部は定期借地権を取得）⇒3-1と同様、土地オーナーの了解が前提。法人の必要とする部分だけ権利を取得するので、3-1に比べ調達資金は少なくて済む。定期借地契約終了後に建物を継続使用したい場合は、新たな定期借地契約を結ぶ必要がある。

土地オーナーと敷地の一部について定期借地契約を結ぶ。

土地オーナーと共同で建物を建設し、その一部を所有する。

4-2 土地・建物区分所有方式⇒土地・建物を将来にわたり共同使用することを前提に、土地オーナーから所有割合に応じた部分を購入する。

建物の区分所有割合に応じ、建物敷地の一部を同率分、土地オーナーから購入する。

建物については、土地オーナーと共同で建物を建設し、その一部を所有する。

事務所移転調査地(民有地・民間ビル) 一覧表

H22.07.07.現在

NO	所在地	物件 (売/貸)	土地面積	延べ床面積	建蔽率	容積率	用途地域種別 及び事務所設置の可能性	現況	情報源	所有 区分	駐輪場 駐車場	交通アクセス	接道	金融機関	関係機関・	周辺環境	備考	
1	中町	土地	約2,000㎡ (約600坪)		60	200	準工業地域	可	駐車場	職員	個人	可能	三鷹駅徒歩12分(1,000m)又はバス5分 三鷹行バス停300m、 吉祥寺行バス停150m	東南角地。約6m道路。 東側接道は一方通行。 南側接道も一方通行。	都民銀行(300m) 中央郵便局 (300m)	社会保険事務所 (350m) 保健センター (330m)	近隣に中学校、コミュニティーセンター等がある。	
2	境	土地	約1,000㎡ (約300坪)		60 50	200 100	第二種中高層住居専用地域 第一種低層住居専用地域	2階まで可	駐車場	関係者	法人	可能	武蔵境駅より徒歩3分 (約250m)、境1丁目交 差点より徒歩1分	南西角地。約12m。 温泉通り。五宿踏切通 り。	各銀行の武蔵境支 店の近く	境市政センター (100m)	住宅が密集していない。近隣 商業と住居地域の境目にあ る。	高層ビルが建てられな いため、広い面積が必要 か。
3	吉祥寺北町	土地 (貸)	約2,000㎡ (約600坪)		60 40	200 80	第一種住居地域 第一種低層住居専用地域	可	既存建物 あり	本人	個人	可能	三鷹駅よりバスまたは徒 歩25分(2,000m)	西側三鷹中央通り接 道。約12m	郵便局隣接	市役所(100m)	住宅が密集していない。市役 所に近い。	
4	吉祥寺南町	土地、建物 (売、貸)	約480㎡ (約145坪)	約1,100㎡ (約330坪)	80	240	近隣商業地域	可	空きビル (新築)	業者	法人	駐輪10台 駐車2台	吉祥寺駅より徒歩1分 (80m)	北側一方通行4m道 路。	各銀行の吉祥寺支 店まで200m範囲以 内	商工会館(150m)	飲食店等の近くで専修学校校 舎が隣接する。中央線沿い である。	駐車場がない。
5	吉祥寺北町	土地 (売、貸)	約420㎡ (約130坪)		80	300	近隣商業地域	可	更地	本人	個人	隣地駐車場	吉祥寺駅より徒歩12分 (1,000m)	東側吉祥寺通り約15m 道路。 北側6m道路。	各銀行の吉祥寺支 店まで徒歩7分	吉祥寺ナーシング ホーム(150m)	吉祥寺通り沿いで東急デパー トまで徒歩7分	一部(約60坪)は売却 可能性はある。
6	吉祥寺北町	ビル (売、貸)	約660㎡ (約200坪)	1,280㎡ (約380坪)			近隣商業地域 第一種中高層住居専用地域	不可	空きビル (中古)	業者	法人	車3台 駐輪約10台	吉祥寺駅よりバスまたは 徒歩15分(1,200m) 吉祥寺行バス停30m	東側一方通行4m道 路。	大東京信用組合ま で徒歩1分		住宅地の中にあるが、大信ビ ルまで徒歩1分	近隣商業地域部分が 小さいため事務所とし ては不適格
7	中町	土地、建物 (売、貸)	約660㎡ (約200坪)		80	300	近隣商業地域	可	既存建物 あり	職員	法人	なし	吉祥寺駅よりバスまたは 徒歩18分(約1,400m)	北側五日市街道約12m に接道。	多摩信用金庫まで 徒歩1分(20m)	北町高齢者セン ター(350m)	五日市街道沿いで、現在の 大信ビルと同じような地型 である。	売却の打診に回答な し。
8	中町	土地、建物 (売、貸)	約600㎡ (180坪)		60	200	第一種住居地域	可	駐車場	職員	個人	なし	三鷹駅より徒歩7分(約 600m)	北側井の頭通り約 15m。	三鷹駅前		井の頭通り沿いのため、交通 量多い。	売却の意思なし。(回答 あり)
9	吉祥寺東町	ビル (売、貸)		約720㎡ (約218坪)	80	300	近隣商業地域	可	空きビル (中古)	職員	法人	隣地駐車場	吉祥寺駅より徒歩5分 (約450m)	南側五日市街道接道。 東側一方通行4m道 路。	吉祥寺駅前	登記所出張所、法 律事務所から徒歩3 分	五日市街道沿いであり、駐車 場も北側にあり。	売却の意思なし。賃貸 先も先約あり。(回答あ り)
10	西久保	ビル (売)		約340㎡ (約103坪)	60	200	第一種中高層住居専用地域	不可	空きビル (中古)	業者	法人	なし	三鷹駅よりバスまたは徒 歩17分(約1,300m)	東側一方通行約5m道 路。			店舗、住宅が混在する地域。	
11	御殿山	土地、建物 (売、貸)	約540㎡ (約160坪)		80	300	近隣商業地域	可	既存建物 あり	業者	法人	可能	吉祥寺駅より徒歩3分 (約250m)	西側吉祥寺通り約15m	吉祥寺駅前		井の頭公園隣接。 バス通り沿線、交通量は多い。	分割売り可
12	吉祥寺本町	土地、建物 (売、貸)	約2,000㎡ (約600坪)		60	200	第一種住居地域	可	NTT 既存建物 あり	市民	法人	可能	吉祥寺駅より徒歩5分 (約550m)、東急デパー トより徒歩1分(約80m)	東側一方通行4m道 路。	吉祥寺駅前	法律事務所、登記 所出張所から徒歩2 分	周辺は閑静な住宅街。	事務所ビル建築建築可
13	境	土地	約7,000㎡ (約2,100坪)		40	80	第一種低層住居専用地域	不可	公園	市民	個人	可能	武蔵境駅より徒歩8分 (500m)、武蔵高校バス 停より徒歩1~2分	北側接道10m。	武蔵境駅前		南側、仙川に隣接。	事務所ビル建築建築 不可
14	御殿山	土地 (売、貸)	約2,000㎡ (約600坪)		50	100	第一種低層住居専用地域	不可	畑	市民	個人	可能	三鷹駅より徒歩5分(約 400m)、むらさき橋バス 停より徒歩1分	北側接道5m。	金融機関まではや や距離がある。	武蔵野税務署まで1 20m。	バス停は成蹊通り。	事務所ビル建築建築 不可
15	吉祥寺本町	土地、建物 (売)	約350㎡ (約106坪)	約1,100㎡ (約330坪)	80	300	近隣商業地域	可	共同住宅 (新築)	市民	法人	なし	吉祥寺駅より徒歩3分 (約250m)	東西南三方接道4~6 m。	吉祥寺駅前		駅前地域。	すでに共同住宅建設と して決定しているため、 交渉は非常に困難。
16	吉祥寺本町	土地、建物 (売)	約150㎡ (約45坪)		60	200	第二種住居地域	可	古家あり	本人	個人	なし	吉祥寺駅より徒歩3~4 分(約300m)	南側井の頭通り約 15m。	吉祥寺駅前			現在空家
17	吉祥寺北町	土地 (売、貸)	約3090㎡ (約937坪)		40	80	第一種低層住居専用地域	不可	更地	市民	法人	可能	吉祥寺駅より徒歩25分 (約2000m)	南側接道約8m	多摩信用金庫	北町高齢者セン ター(300m)	住宅地	

公共用地・公共施設の検証

	場所	面積	用途地域	現状	金融機関の利便性	交通アクセス	周辺環境	可否
1	旧中央図書館跡地 吉祥寺北町4-8 (陳情)	約2,000㎡	第一種住居、建ぺい率 60%、容積率200%	現状更地であるが、旧図書館の基礎が残っており建築する際には撤去が必要 未利用地・低利用地の有効活用に関する基本方針（平成21年5月）において政策的な課題として慎重に議論するとともに、第五期基本構想・長期計画などにおいて位置づけを明確化する用地と位置づけられている。	都民銀行に徒歩約5分	三鷹駅徒歩約16分 市民文化会館前バス停徒歩約2分	南側は保健センター・中央図書館、道を隔てた西側にはねんきん事務所があり、市役所まで徒歩5分程度	【否】 第五期基本構想・長期計画の中で議論される公共用地。現段階で両法人の社屋を建てる又は合築するという議論はできない。
2	武蔵野市立保健センター内 吉祥寺北町4-8-10 (陳情)	延床面積4,472㎡	第一種住居、建ぺい率 60%、容積率200%	1階；健康課事務室、健康づくり支援センター、機能訓練室、講座室、健康増進室 2階；健康開発事業団事務室、診察室、検査室、レントゲン室等 3階；歯科検診室、栄養指導室、相談室等 4階；医師会臨床検査センター、資料室等 地下；多目的ホール、倉庫、機械室	都民銀行に徒歩約5分	三鷹駅徒歩約16分 市民文化会館前バス停徒歩1分	南側は中央図書館、北側は旧中央図書館道を隔てた西側にはねんきん事務所があり、市役所まで徒歩4分程度	【否】 現在健康課、健康開発事業団の事務所として使用しているため。
3	武蔵野公会堂建替 吉祥寺南町1-6-22 (陳情)	敷地面積 1,871㎡ 延床面積2,727㎡	商業地域 高度指定なし 建ぺい率80%、容積率 600%	公会堂（昭和38年建築）	吉祥寺駅北口付近に金融機関あり	吉祥寺駅徒歩約2分	吉祥寺南口の商業地域にあり井の頭公園に向かう途中にある。	【否】 公会堂建替え計画未定 今後の公会堂のあり方については、第五期基本構想・長期計画の中で議論される。
4	新クリーンセンター街区 に複合施設 緑町3-1 (陳情)		第一種住居 建ぺい率60%、容積率 200%	クリーンセンター、野球場、テニスコート、緑町コミュニティセンターを含めた街区は3.4haある。その内、クリーンセンターの敷地は1.7haを占めているが「ごみ焼却場」としての都市計画が定められている。	都民銀行に徒歩約5分	三鷹駅徒歩約20分 市営プール前バス停徒歩1分	南は市役所、東は総合体育館があり公共施設が多い地域	【否】 新クリーンセンター建設計画における「市の基本的な考え方」では、みどりを含めた現状の配置を前提としながら新施設との融合を図る」となっている。新クリーンセンター稼動が平成29年であり、街区整備はそれ以降となる。候補地とはならない。
5	市役所西棟内 緑町2-2-28 (陳情)	—	第一種住居 建ぺい率60%、容積率 200%	1階；交流事業課、市民防災協会等 2階；ごみ総合対策課等 4階；防災安全センター（会議室等） 5階；防災安全センター（防災課、対策本部室等） 6階 情報管理課等 7階 市民協働推進課、環境政策課、緑化環境センター、市民協働サロン 8階 会議室	都民銀行に徒歩約5分	三鷹駅徒歩約20分 武蔵野市役所バス停徒歩0分	北はクリーンセンター、東は総合体育館があり公共施設が多い地域	【否】 現に使用しているため。
6	中町第1第2駐輪場 中町1-17, 18	1141㎡ 1905㎡	商業地域 高度指定なし 建ぺい率80%、容積率 500%	駐輪場	三鷹駅北口付近に金融機関あり	三鷹駅徒歩約1分	三鷹駅に近い商業地域	【否】 高度利用が可能な用地であるため、今後三鷹駅周辺の他の公共施設、市有地とともにどう有効活用していくのか第五期基本構想・長期計画で議論される対象である。用途が具体化するまで早くても数年を要することから候補地とすることはできない。
7	旧桜堤小学校東校舎 桜堤1-7-25	—	第一種中高層住居建ぺい 率60%、容積率200%	昭和41年築、現在、1階を民俗資料収蔵庫、2階を特別支援学級こぶし学級、3階を図書交流センター、4階を民俗資料調査室、学校環境衛生センター等に使用	近くに金融機関はなく、武蔵境駅付近になる。	武蔵境駅徒歩約18分	南側に第二中学校、北側に桜堤調理場近くには桜堤ケアハウスがある	【否】 現に利用しているため。
8	【都】 東京都多摩府中保健所武蔵野三鷹地域センター (旧保健所) 西久保3-1-22 (陳情)	敷地面積2,125㎡ 延床面積1,638㎡	近隣商業 建ぺい率80%、容積率 300% 第一種中高層 建ぺい率60%、容積率 200%	平成16年4月都の保健所再編計画で三鷹武蔵野保健所が多摩府中保健所に統合された際、その見直しを求めらる中で分室機能を残すことになった。 (主な業務) 飲食店等の許可・届出、理容所等の各種届出、調理師当の免許届出、環境衛生・食品衛生に関する相談、精神相談、結核検診など	都民銀行に徒歩約3分	三鷹駅から徒歩約10分 保健所前バス停徒歩0分	南側は郵便局で施設前の道路は中央通りでバスの便も多い。	【否】 保健所の分室として機能しているため。
9	【都】 西部図書館 武蔵野市境5-15-5	延床面積 999㎡	第一種低層住居建ぺい率 40%、容積率80% 第一種中高層住居建ぺい 率60%、容積率200%	昭和56年築 武蔵野プレイス完成（平成23年7月）により廃止の予定 2階へのアプローチが階段のみエレベーターの増設は困難 図書館施設として設計されている 公共施設配置の在り方検討委員会において今後の活用を検討する施設とされている。	近くに金融機関はなく、武蔵境駅付近になる。	武蔵境駅徒歩約12分 ムーバス西部図書館下車	都営境住宅1.2階、都営住宅の一角の西側はすぐ小金井市。 近くには亜細亜大学、東側には大規模マンションがある住宅街	【否】 廃止後のあり方については、都営住宅建設に伴い地元還元施設として都から借りている建物であることを踏まえて都と協議が必要なこと、使い勝手・バリアフリー対応が不十分のため。

