

### アンケート(市民社協)

(地域説明会のアンケートで寄せられた意見)

- 誰のための市民社協社屋か、だと思う。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です。わかりやすいということ、行ってみようと思ってもらうところが最適地です。
- これは白紙に戻して原点にかえって時間をかけて議論をすべき。
- ・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、きちんと市民に見えるようにしては。
  - ・その間、公社と市民社協を別々に一時的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。
  - ・信頼関係がゼロになった。
- 結論を急がず八幡町は一応白紙にし、一から考えていただきたいと思います。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。
- ・私としての意見はやはり社協は市民により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。
- 検証委員会に、今日の内容が報告されることですが、検証委員会の方々がどれだけ市民のこの気持ちを理解してくれる人たちなのか心配です。
- ・市民が納得できる形で、努力して欲しいです。
- 吉祥寺と八幡町を比較すれば、家賃が安くなるのは当然。
- ・充分協議していなかったことなど、起きてしまったことは今さら反省しても仕方ないので、この事が表に出たという良いチャンスと捉えて、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方から脱却して、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。
- 市民社協・福祉公社それぞれの事業面、ソフト面からの移転の検討・

検証を行わないのは不十分なのではないか？

- ・市民協働、地域ボランティアを行政及び市民社協は大切にしていいのではないか？これから地域福祉においてはボランティアの力は必須です。
- ・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。
- ・根本的議論が必要なのではないか？
- ・地域福祉の会の重要性（必要性）を認めてほしい。
- ・地域と市民社協、福祉公社それぞれがようやく本音が言えるようになってきています。今がチャンスです。

□八幡町は白紙にしていただく。

- ・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。特に図書館跡地等もよい。
- ・その間は、空きビルを借りる。なるべく駅に近いところ。
- ・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、応援もできるのではないか？

□八幡町への事務所移転には反対です。八幡町移転案は白紙撤回すべきです。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。

□建設奉仕金の支払いの効果（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。家賃だけさがせがないのか？

- ・仮設であっても2年の使用ができるのであれば、検討すべきである。その間家賃がいらなくなるのだから。（区分所有だろうが…）
- ・委託業者であっても民間の社屋に3億も払って入るということがおかしい。納得できない。
- ・場所（金融機関に隣接など）検討をして欲しい。
- ・理事会の構成に問題はないのか早急に再考するべき。（意見が吸い取られていない原因になっているのでは）

□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でしょうか。景気も悪くなってきてるので、今後は基金の積み立てもできないでしょうから。

平成22年6月17日

事務所移転検証委員会  
委員長 前川 智之様

武藏野市西久保

## 要 望 書

私は、地域福祉活動推進協議会（地域社協）の会長として、社会福祉法人 武藏野市民社会福祉協議会（市民社協）の将来を左右する事務所移転の件に重大な関心を持っております。

また、市民社協と財団法人 武藏野市福祉公社（福祉公社）が八幡町1丁目243番地への移転案（八幡町案）に固執し続け、計画を進める際の公開性と透明性が担保されていないと批判されている現状が、市民社協と無償のボランティア活動を実践して市民社協を支える地域社協関係者との信頼関係に、修復不能のダメージを与えるものと危惧しております。

武藏野市の福祉と市民協働の旗艦である市民社協が、武藏野市民はもとより、市民社協職員と福祉公社職員にとどまらず、皆が納得出来る、より望ましい場所に移転する事こそ福祉の実現そのものだと考えます。

つきましては、下記の事項につき、一定の移行期間を経て拠点を確保する事、市民社協と福祉公社がそれぞれ別の拠点を持つ事をも視野に入れ、公正な調査と検証を行い、その結果を地域社協の会長全員に、直接文書でご報告頂きたく要望致します。

現在、市民社協の理事会には地域社協の代表者の席がなく、理事会と評議員会の構成に関しては見直し作業が進められていますが、残念ながら、制度的にも時間的にも、市民社協と地域社協が十分な情報交換や意見交換を行える状況ではありません。しかし、市民社協と地域社協の信頼関係と協働が成立する環境が担保されるか否かは、今後の武藏野市の地域福祉の興廢に直結する大事です。

今回の事務所移転に関しては、関係者が武藏野市の福祉向上という共通の目的を再認識し、それぞれの立場で尽力し、より良い着地点を模索する為に協力する事が肝要だと考えます。

貴委員会委員の皆様には、武藏野市の災害時要援護者対策事業をも担う地域社協の現場の生の声を是非とも直接お聞き頂きたく、貴委員会においての意見具申の機会を併せて要望致します。

### 記

1. 現在までに市民および関係者から提示されたすべての物件の開示。その中で、八幡町案以外で、市民社協を設置するのに最もふさわしいと考えられるもの。また、その結論に至った理由。
2. 現在までに市民および関係者から提示されたすべての物件の内、八幡町案以外で、最も実現可能性が高いと考えられるもの。また、その結論に至った理由。
3. 最もふさわしい物件および最も実現可能性が高い物件と、八幡町案との比較。

以上

平成22年6月17日

## 事務所移転検証委員会

委員長 前川智之様

武藏野市吉祥寺本町

武藏野市吉祥寺本町

武藏野市吉祥寺本町

武藏野市吉祥寺本町

武藏野市吉祥寺本町

## 要望書

私どもは、地域の青少年、社会人各層の福祉と健康と安全に関わる当市の事業に長年に亘り  
武藏野市を愛する思いのみでボランティアとしてかかわってきました。

近年の本市における情勢は全国的な変化と同様に、少子高齢化の波は激しく、多方面にわたり大きな変化を呼んでおります。例えば、ボランティアとして長年貢献してきた世代はいづれも80代、70代となり、しかも女性が中心で福祉の世界の新人材の確保に、非常に悩んでおります。

従来は、本市は税収の良い優良な財政の自治体との評価がありました。しかし高齢化により高額所得者の退職による所得税の減少を生み、更に現下の世界的な不況により企業からの税収が激減しております。又、今後30年間に70%の確率で関東大震災が発生するとの報道が盛んに行われておりますが、大災害時の高齢者・障害者の安否確認や救出にも組織的防備体制の確立が急務です。これには多くのボランティアの参加を、必要としております。

つきましては、社会福祉法人武藏野市民社会福祉協議会(市民社協)・福祉公社は、現事務所の移転を迫られ、新規移転先の選定に苦慮しておられます。ここに新たな視点を提起し、当市における福祉の本丸はいかなる理念により選定するべきか、又市民社協、福祉公社をどの位置において選定するべきかを提案します。

## 記

## (1) 市民社協の担い手を考える

- ① 当市の市民福祉の最前線は13地域社協が握っていると云っても過言ではありません。10平方キロという恵まれた立地を更に活かすためには、高齢化・女性化の目立つ地域社協の現場の実情を考慮し、センター機能の向上のため、可能な限り均等な距離感のある立地を確保するべきです。
- ② 又、これから時代、地域福祉がどのような位置を占めるかと思う時、広告塔になるぐらいの場所が欲しいと思います。
- ③ 又、既述のとおり当市の財政はますます逼迫が予想されますので、是非とも市有地の有効活用を再検討し、市民社協の財政の健全化のために外部流出を防ぐ立地を、最優先に検討するべきです。

## (2) 候補地の選定

- ① 例えば旧図書館跡地の如き、費用の外部流出を防止できる立地
- ② 例えば利害関係の明瞭な把握ができる借地・借家方式の採用

## (3) これまでの検討対象物件の市民への開示

- ① これまで検討したすべての物件の開示と当該物件の評価結果の開示
- ② 八幡町(素)の他案に対する再優位点の開示
- ③ 武藏野市所有地の全物件の開示

以上

(陳受22第22号)

## 武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転候補地調査に関する陳情

受理年月日	平成22年6月8日
陳情者	吉祥寺東町1-16-1 原利子ほか1名

## 陳情の要旨

去る2月15日、武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転に関する陳情が提出され、採択されました。

地域福祉に多年にわたり尽力してきた者として、このたびの社屋問題はこれから地域福祉の推進に多大の影響のある問題として、関心を持っております。

地域の住民一人一人に最も身近に活動する地域福祉活動推進市民協議会活動は、社会福祉協議会（通称市民社協）が市民にわかりやすいところにあって、広く知られ、親しまれることが必須とのことです。したがって、新社屋として下記の意見実現の可能性につき、ぜひ議会で御検討いただきたく陳情いたします。

新社屋移転は、耐震の関係で早急に移転先を決定したい旨を伺っておりますが、これから市の第五期長期計画策定及びそれに平行して新しい武藏野市地域福祉計画の策定を控え、あるべき市民社協像が定まり、活動の方向性が決まった上で、活動にふさわしい社屋の設計が行われることを期待いたします。

日常活動の中で、社会福祉協議会がまだ市民全体に浸透しているとは言いがたく、もっとその活動が周知され、利用されれば、地域活動と連携して、援助を必要とする市民の支えになれるはずです。

社協はより広く、より深く市民に知られ、活用されるよう、できるだけ交通の便がよい場所にあることが望されます。下記の候補地につき、調査の上で、その使用の可否に関する納得いく説明を引き出していくいただく、下記のとおり陳情いたします。

## 記

- 1 武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社の新しい移転先候補地として、市の重要施設の集中する一角につながる旧中央図書館跡地に、他の機能、センターなどとの複合施設として建設することについて、調査・検討を行った上、実施の可否に関する説明を行うこと。
- 2 調査結果が出るまで、現在の移転計画を一時休止すること。

(陳受22第23号)

## 武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転候補地調査に関する陳情

受理年月日	平成22年6月8日
陳情者	吉祥寺東町1-16-1 原利子
陳情の要旨	

去る2月15日、武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転に関する陳情が行われ、採択されましたが、納得のいく説明がなされておりません。地域の住民一人一人に接する最も底辺で活動する地域福祉活動推進市民協議会活動に携わる者として、社会福祉協議会（通称市民社協）が市民にわかりやすいところにあって、広く知られ、親しまれることを切望する立場から、下記の建物を使用する可能性の有無につき、ぜひ議会で御検討いただきたく陳情いたします。

新社屋移転は、耐震の関係で早急に移転先を決定したい旨を伺っておりますが、これから市の「第五期基本構想・長期計画」策定及びそれに平行して新しい「武藏野市地域福祉計画」の策定を控え、あるべき市民社協像が定まり、活動の方向性が決まった上で、活動にふさわしい社屋の設定が行われることを切望いたします。

日常活動の中で、社会福祉協議会がまだ市民全体に浸透しているとは感じがたく、もっとその活動が知られ、利用されれば、地域福祉活動と連携して、弱い立場の市民の支えになれるはずで、社協はより広く、より深く市民に知られ、活用されるよう、高齢者にも、障害者にも、乳幼児連れにも、一般市民にもできるだけ交通の便がよい場所にあることが望まれます。多くの地域福祉活動を担う者の中で上がった候補地につき、調査の上で、可否に関する納得いく説明を引き出していただきたく、下記のとおり陳情いたします。

## 記

武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社の新しい移転先候補地として、求められる広さにも遜色のない、三鷹中央通りの「旧保健所」を、都から借り受けるか譲り受けることの可能性について、調査・検討を行った上、使用の可否に関する説明を行うこと。

(陳受22第24号)

## 武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転候補地調査に関する陳情

受理年月日	平成22年6月8日
陳情者	吉祥寺東町1-16-1 原利子ほか1名

## 陳情の要旨

去る2月15日、武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転に関する陳情を行い、採択されましたが、陳情者としては納得のいく説明をいただいておりません。地域の住民一人一人に接する最も底辺で活動する地域福祉活動推進市民協議会活動に携わる者として、社会福祉協議会（通称市民社協）が市民にわかりやすいところにあって、広く知られ、親しまれることを切望する立場から、下記の建物を使用する可能性の有無につき、ぜひ議会で御検討いただきたいと陳情いたします。

新社屋移転は、耐震の関係で早急に移転先を決定したい旨を伺っておりますが、これから市の「第五期基本構想・長期計画」策定及びそれに平行して新しい「武藏野市地域福祉計画」の策定を控え、あるべき市民社協像が定まり、活動の方向性が決まった上で、活動にふさわしい社屋の設定が行われることを切望いたします。

日常活動の中で、社会福祉協議会がまだ市民全体に浸透しているとは感じがたく、もっとその活動が知られ、利用されれば、地域福祉活動と連携して、弱い立場の市民の支えになれるはずで、社協はより広く、より深く市民に知られ、活用されるよう、高齢者にも、障害者にも、乳幼児連れにも、一般市民にもできるだけ交通の便がよい場所にあることが望まれます。多くの地域福祉活動を担う者の中で上がった候補地につき、調査の上で、可否に関する納得いく説明を引き出していただきたく、下記のとおり陳情いたします。

記

武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社の新しい移転先候補地として、市の重要施設の集中する一角につながる保健センター内に設置することについて、調査・検討を行った上、使用の可否に関する説明を行うこと。

(陳受22第25号)

## 武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転候補地調査に関する陳情

受理年月日	平成22年6月8日
陳情者	吉祥寺東町1-16-1 原利子ほか1名
陳情の要旨	

去る2月15日、武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転に関する陳情を行い、採択されましたが、陳情者としては納得のいく説明をいただきおりません。地域の住民一人一人に接する最も底辺で活動する地域福祉活動推進市民協議会活動に携わる者として、社会福祉協議会（通称市民社協）が市民にわかりやすいところにあって、広く知られ、親しまれることを切望する立場から、下記の建物を使用する可能性の有無につき、ぜひ議会で御検討いただきたく陳情いたします。

新社屋移転は、耐震の関係で早急に移転先を決定したい旨を伺っておりますが、これから市の「第五期基本構想・長期計画」策定及びそれに平行して新しい「第3次武藏野市地域福祉計画」の策定を控え、あるべき市民社協像が定まり、活動の方向性が決まった上で、活動にふさわしい社屋の設定が行われることを切望いたします。

日常活動の中で、社会福祉協議会がまだ市民全体に浸透しているとは感じがたく、もっとその活動が知られ、利用されれば、地域福祉活動と連携して、弱い立場の市民の支えになれるはずで、社協はより広く、より深く市民に知られ、活用されるよう、高齢者にも、障害者にも、乳幼児連れにも、一般市民にもできるだけ交通の便がよい場所にあることが望まれます。多くの地域福祉活動を担う者の中で上がった候補地につき、調査の上で、可否に関する納得いく説明を引き出させていただきたく、下記のとおり陳情いたします。

## 記

耐震、使い勝手とも限界に来ている、武藏野公会堂を建てかえ、その中に武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社の新しい社屋を合築することの可能性について、調査・検討を行った上、実施の可否に関する説明を行うこと。

(陳受22第26号)

## 武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転候補地調査に関する陳情

受理年月日	平成22年6月8日
陳情者	吉祥寺東町1-16-1 原利子

## 陳情の要旨

去る2月15日、武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転に関する陳情を行い、採択されましたが、陳情者としては納得のいく説明をいただいておりません。地域の住民一人一人に接する最も底辺で活動する地域福祉活動推進市民協議会活動に携わるものとして、社会福祉協議会（通称市民社協）が市民のわかりやすいところにあって、広く知られ、親しまれることを切望する立場から、下記の建物を使用する可能性の有無につき、ぜひ議会で御検討いただく陳情いたします。

新社屋移転は、耐震の関係で早急に移転先を決定したい旨を伺っておりますが、これから市の「第五期基本構想・長期計画」策定及びそれに平行して新しい「武藏野市地域福祉計画」の策定を控え、あるべき市民社協像が定まり、活動の方向性が決まった上で、活動にふさわしい社屋の設定が行われることを切望いたします。

日常生活の中で、社会福祉協議会がまだ市民全体に浸透しているとは感じがたく、もっとその活動が知られ、利用されれば、地域福祉活動と連携して、弱い立場の市民の支えになれるはずで、社協はより広く、より深く市民に知られ、活用されるよう、高齢者にも、障害者にも、乳幼児連れにも、一般市民にもできるだけ交通の便がよい場所にあることが望まれます。多くの地域福祉活動を担う者の中で上がった候補地につき、調査の上で、可否に関する納得のいく説明を引き出していただきたく、下記のとおり陳情いたします。

## 記

武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社の新しい移転先候補地として、市役所至近のクリーンセンター建てかえに伴う、コミュニティセンターを含めた街区の再開発の折、複合施設として合築する可能性について、調査・検討を行った上、実施の可否に関する説明を行うこと。

(陳受22第27号)

## 武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転候補地調査に関する陳情

受理年月日	平成22年6月8日
陳情者	吉祥寺東町1-16-1 原利子

## 陳情の要旨

去る2月15日、武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社社屋移転に関する陳情を行い、採択されましたが、陳情者としては納得のいく説明をいただいておりません。地域の住民一人一人に接する最も底辺で活動する地域福祉活動推進市民協議会活動に携わる者として、社会福祉協議会（通称市民社協）が市民にわかりやすいところにあって、広く知られ、親しまれることを切望する立場から、下記の建物を使用する可能性の有無につき、ぜひ議会で御検討いただきたく陳情いたします。

新社屋移転は、耐震の関係で早急に移転先を決定したい旨を伺っておりますが、これから市の「第五期基本構想・長期計画」策定及びそれに平行して新しい「武藏野市地域福祉計画」の策定を控え、あるべき市民社協像が定まり、活動の方向性が決まった上で、活動にふさわしい社屋の設定が行われることを切望いたします。

日常活動の中で、社会福祉協議会がまだ市民全体に浸透しているとは感じがたく、もっとその活動が知られ、利用されれば、地域福祉活動と連携して、弱い立場の市民の支えになれるはずで、社協はより広く、より深く市民に知られ、活用されるよう、高齢者にも、障害者にも、乳幼児連れにも、一般市民にもできるだけ交通の便がよい場所にあることが望まれます。多くの地域福祉活動を担う者の中で上がった候補地につき、調査の上で、可否に関する納得いく説明を引き出していただきたく、下記のとおり陳情いたします。

## 記

武藏野市民社会福祉協議会及び財団法人武藏野市福祉公社の新しい移転先候補地として、市役所西棟、防災センターを含む施設部分を平常時に利用できるようにすることについて、調査・検討を行った上、使用の可否に関する説明を行うこと。

## 事務所移転候補地 一覧表

22. 06. 18. 現在

NO	所 在 地	物件(売/賃貸)	土地面積 延べ床面積	用途地域種別	建蔽率	容積率	所有者	備考
1	中町	土地	約2, 000m <sup>2</sup> 約600坪	準工業 近隣商業地域	60	200	個人	
2	境	土地	不明	第二種中高層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種低層住居専用地域	80	200~300	法人	
3	吉祥寺北町	土地 (賃貸)	約2, 000m <sup>2</sup> (約600坪)	第一種住居地域(道路境界から20m)	60	200	個人	
4	吉祥寺南町	土地、建物 (売却、又は賃貸)	483m <sup>2</sup> (約146坪)	約1, 126m <sup>2</sup> (約341坪)	近隣商業地域	40 80 80 240	法人	

**事務所移転実務者会議及びワーキング並びに地域懇談会開催状況**

**1 事務所移転実務者会議及びワーキングスタッフ会議**

回数	日 時	構 成	内 容
1	4月15日（木）	実務者・ワーキング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後の進め方</li> <li>・ スケジュール</li> </ul>
2	4月20日（火）	ワーキングスタッフ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後の進め方</li> <li>・ 今後のスケジュール</li> </ul>
3	5月12日（水）	実務者・ワーキング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 検証委員会スケジュール</li> <li>・ 役割分担</li> </ul>
4	5月27日（木）	実務者・ワーキング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 社屋移転に関する4つの基本的事項</li> <li>・ 福祉公社の事業展開について</li> </ul>
5	6月9日（水）	実務者・ワーキング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対案物件について</li> <li>・ アンケートについて</li> </ul>

**2 第1回から第2回委員会までに行った懇談会**

（現行案、対案の意見交換、情報提供の呼び掛け等）

回数	日 時	懇 談 会	出席者
1	5月25日	福祉公社評議員懇談会	8名出席
2	5月31日	市民社協評議員懇談会	21名出席
3	6月 4日	第3民協懇談会	31名出席
4	6月 7日	第1民協懇談会	26名出席
5	6月 7日	ボランティアセンター懇談会	17名出席
6	6月 8日	老人クラブ連合会懇談会	30名出席
7	6月10日	第2民協懇談会	30名出席
8	6月10日	福祉公社行事参加者への説明	22名出席
9	6月11日	地域社協懇談会	9名出席
10	6月16日	赤十字奉仕団懇談会	40名出席
11	6月17日	地域社協懇談会	17名出席

- 資料 01-01 第2回事務所移転検証委員会での主な意見
- 資料 02-01 職員アンケート（福祉公社）
- 資料 02-02 職員アンケート（市民社協）
- 資料 02-03 評議員会、関係団体、地域説明会での主な意見（市民社協）
- 資料 04-01 新事務所のあるべき姿（福祉公社）
- 資料 04-02 新事務所のあるべき姿（市民社協）
- 資料 05-01 事務所移転の手法として考えられる方式
- 資料 06-01 事務所移転調査地（民有地、民間ビル）一覧表
- 資料 06-02 公共用地、公共施設の検証
- 資料 06-03 調査地位置図（公共用地、公共施設、民有地、民間ビル）

## 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	<p>・経営的メリットについて、以前シミュレーションをお見せいただきいた、シミュレーションが実在職のキャリアでゼロになるべくやっているのではないか。</p>	<p>・建設監理金方式は、进而に言えば所有権を譲渡するとしているリスクと監修権も他物的な効力があるので、第三者に利分を反映しなくてはならない心地ではないか。</p>	<p>・建設監理金のリフトとなる条件の引き継ぎ強制契約が原則に據ることとは可能ではない。「それ引き継ぐよう努めることはできるが、譲り受けた第三者がこれを担当することはできない。それについてはできない。それが引き継ぐが、譲り受けた第三者がこれを譲り受けた第三者にそれを持ってしまう。</p>	<p>・建設監理金方式の具体的なリフトとしては、金利を25万円といつては、金利を20年間も負担されるといふリスクはあらざる「中途解約ができるのか」「目的が変わった場合に返済ができないのか」ということを考えなければいけない。</p>	<p>・借り手側としては、金利と同様に「中途解約ができるのか」「目的が変わった場合に返済ができないのか」ということを考えなければいけない。</p>
基金について	<p>・建設監理金方式は、建設監理金も他物的な効力があるので、第三者に利分を反映しなくてはならない心地ではないか。</p>	<p>・建設監理金のリフトとなる条件の引き継ぎ強制契約が原則に據ることとは可能ではない。「それ引き継ぐよう努めることはできるが、譲り受けた第三者がこれを譲り受けた第三者にそれを持ってしまう。</p>	<p>・貸す方としては、会社、社員の仕様に沿って作成するのだから、20年前、30年前借りても変われば困るという、貸す方のリスクも含めてリスクになってしまふ。</p>	<p>・貸す方が借り手側に借り替わるか、どちらかが決まり何がかかるかなども、公社と社員が建設事業をやつすれば、うかといふことにはかかるが、それは課税の対象になる。そのためには、それを後で移すことで課税が先行してはいけない。</p>	<p>・メリットがなければ、それは課税の対象になる。そもそも公社と社員が建設事業をやつすれば、うかといふことにはかかるが、それは課税の対象になる。そのためには、それを後で移すことで課税が先行してはいけなければならない。</p>
基本4つの事項	<p>・途中で解約した場合、協力金をどうするのか。</p>	<p>・相手方が解約した場合については、当然、預けられた部分を除いた金額は承認し返金しき」といふ内規はできることは思う。しかし、実際お金は誰に支払われてしまっているので、審美上問題がある。</p>	<p>・リースバック方式でどちらが解約した場合、通常は返さなくて良くて、どう送金の先端する特約が入っている。そういうふうに通常付いている特約は純粋に解除しなければいけない。</p>	<p>・いくら資本さんから言つても、普通は、金融機関は一番基当でなければ原目。</p>	<p>・保険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。そいつをとつて、も、倒産があって、実際の順位をキープできるの方。</p>
				<p>・定期性が可能なのか、どうかについて、コスト比較等もしてみてはどうかと思う。</p>	<p>・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ね。耐震性とか加味してと。</p>
				<p>・基金を貯り崩すためには、第1条の設置目的等の制度的監督的なものを反映させて解説していかなければいけないんですね。</p>	<p>・社協の方の基金規制第6条の処分のところには書いてあるが、実際には、する所ではないか。</p>
				<p>・皆さんが納得するまで3年、4年となつた場合は、途中で大規模改修があって機能が充実でなくなつてしまふことがある。リスクもある。いうふうに思えます。また責任の所在も問題です。</p>	<p>・三者協定というのが作られた趣意はどろしてなか。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。</p>
					<p>・業務が異なる二法人が、何故一体で移るだけれどいけないのかというところの論議がない。</p>

	委員長	A 委員	B 委員	C 委員	D 委員
検証ポイント	<p>・災害に対する備えとが対応策も含めて、建物はどうあるべきか。</p> <p>・「誰のための施設なんぞ」ということを明確にして、その人はどういうものか。</p> <p>・金銭問題との並列の関係も比較評議にしつかり入っていました。</p> <p>・比較評議したときには、定性的にどちらが、何となく感心的になりましたが、いろいろな意見を踏査した上で客觀性を高めること</p> <p>・探訪も現町に入れて評議してほうがいい。</p> <p>・誰のための施設なんぞうことをもう一回念頭に考えていいきたい。相談室口は点在すべき。施設局を分派するとこれは済事悪くなる。専務など窓口が見えないかといふ議論もすべきだと思う。</p> <p>・面接で説いていたりの方の意見も取り入れていただきたい。</p> <p>・面見をよく聞いていただきたい。</p>	<p>市民にとって安全性、利便性、運営性、満足度を評価する上に、代答案と比較することも必要と思っている。</p> <p>・三点から検討し、後見業務で判断する必要はないけれども、地盤的な問題点が常に進行しないわけがないので、地盤的な問題点が発生でも信頼されないとオーバンスという意味でもあまり離れてしまうことどうなのか。</p> <p>・特別避難相談を受けるのに地域性という意味でどうか。</p>	<p>以下の三点からの検討、検証も必要。銀行に横断するか検討するかは決してない定性的な部分はどう評価するか検討しないわけがない。</p>	<p>・利便性という数字で測れない定性的な部分はどう評価するか検討するかは決してない。</p>	
委員会進め方の概況	<p>・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。</p> <p>・プロセスの中を見てくる観點というのを検証していくべきかもしれない。相談室も横並びにして比較するということだと思う。</p> <p>・現行案はまだ検討するに至らざる。代答案も横並びにして比較するということだと思う。</p> <p>・活動拠点としての「あるべき姿」というのが議論されないとさつまつた」といふところもあると思います。いろいろな方と議論して話合っていくべきだと思う。</p> <p>・あるべき金額の他の手法</p> <p>・施設地の多面的評価</p> <p>・この3つを、委員会で議論した後に、早い段階で議論、理事報告みたいな形でまとめていく。</p> <p>・不透明感</p> <p>・社説、公止のあるべき姿「社会福祉に対する姿勢」の議論と、中間に「場所」という議論がごっちゃになってしまっている。</p> <p>・I.S.頭の3つという箇所に大変書かれていたとき、これを地盤にしていろいろなナチュラル、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ね。</p> <p>・キーワードはコミュニケーションだと思っています。金目的にもう少し議論の事を広げているような書き方になればいい。</p>	<p>・現行案は行政の施策とリンクする部分もあるが、財源削減の将来的なビジョンにおける配分が必要。その辺の議論を、議論せずにはいられない。</p> <p>・皆さん方が同じ方向性を向いた形で進めていかなければいけないと思う。せひ入り口部分のところでもう少し、時間の限りはあるけれども、丁寧にやつしていく必要がある。</p> <p>・公止と出張の開催さんなど、評議日の方々は意見がまとまらない。それから、公社と社説の方の温度差もかなり感じます。</p> <p>・議し合いかんとできる会があれば、こういう機会はいらないんですね。</p>			

事務所移転に関する職員アンケート 集約結果  
(福祉公社)

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(近隣市役所、高齢者総合センターなどから近くなく、JR南地区にも近くなく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。	伏見通は渋滞がほとんど無いで、車で市内各所に行くのに、状況に応じて道路を選擇する。 バス便が便利。	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違う必要がある。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。	この地区の利用者が少なくて、結果多くの利用者の所への移動時間が長くなる。
施設、交通等	市役所、高齢者総合センターなどから近くなく、JR南地区にも近くなく市の中央に位置してフットワーク的にはよい。	吉祥寺南町への援助は吉祥寺の街中を走つていいのももあり、大変になる。	交通の便が悪いため、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。
施設及び環境	現在の不便な部分を取り入れて解消するような設計を行える。 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。 施設が新しくなる。 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。 耐震問題が解決する。	「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ものは、移動時間の無駄が生じると思います。	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を多く保持している。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屈であるが、計画されていない。
契約関係(費用等、基金利用合意)	地域福祉との共存や連帯は重要かと思います。	一企業に対して高額な金額を補償することに異議を感じる。 3億円+毎月100万の家賃は、公社・社協にとつ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的な基金を活用するのはおかしいと思います。
社協、公社の一体性	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。	武蔵野市独自の福祉公社(有償住宅サービス)を拠点として構えるのであれば、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(地域包括との連携)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。
その他	原案の作成経緯が不透明である。	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。	陳情が出てこないことを端的に示している。

**問2 事務所の場所や施設・設備・機能として必要だと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。 金融機関に近い。	研修室、職員休憩室、介護室、相談室。 セキュリティがしっかりしている建物。	会議室を、仕切れば相談室として使用できる機能。
自転車で移動するためには負担が少なく、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、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、ロッカーリー室。	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。 バス停の近くであること。	事務所を1、2階にすること。	民間ヘルパーのパックや雨具貸与などのバックアップ機能。
分かりやすい場所であること。	エレベーター・パリアフリー設備。	
相談業務、権利擁護の業務の場合交通の便が良いこと（特に公共交通機関利用での）。	耐震構造。	
人口が集中したところ。	相談業務、権利擁護の業務の場合交通の便が良いこと（特に公共交通機関利用での）。	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。
市民が立ち寄りやすいところ。	市役所からほど遠くない市の中央地域。	
市役所から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。	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。	市内の中央になる所が良い。三鷹北口、西久保等。	
季節感を感じられる所。	季節感を感じられる所。	
後見係は吉祥寺周辺、三鷹駅北口の立地がベスト。	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。	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方式でビルを建てたる。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。リバースモーダ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。	三鷹駅北口の中町駐輪場にPFI方式でビルを建てたる。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。リバースモーダ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 基金はどうに活用されべきでしょうか。

適當な用途	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。 将来公社運営上効果のある物品の購入に充てるため。 公社事業の拡大と人材育成のため。 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。 市民が直接使えるもの。 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ちらもお困りの方への支援ができる体制、制度作り。	基金が人件費等経常経費に使われるのは好ましくない。 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。 3億円を20年で使い果たすことが理解できない。 借家の家賃を20年分前払いすること。 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。
後見係の利用者からの寄付があるので、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は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チャップを増やす。	今回の移転によ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。 レモンキヤブの申し込みを急ぎでしてもらえる。	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。 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。 職員の交流がしやすい。	社協は様々な市民が出入りするので、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。 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。 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、相談で市民との交流（お互いの事業内容を理解するための研修等）が必要。	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。 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。	同一建物にになると市の福祉関係団体が縋まつてあ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ること。 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。
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）と一緒にになつたほうが、住民参加に意識を育てる上でもメリットがある。	同一建物に入るにはかなりの敷地が必要になる。
社協で車椅子貸し出し。緊急時に車椅子を使用する場合に迅速に対応できる。 今後公社、社協と連携する仕事があるはず。	社協・公社が一緒にではなくてはならない理由はないのではないか。 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。
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。	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。
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。	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。
ボランティアに興味を持ち、公社を訪れたついでに福祉公社の事業を知る機会があつたり、福祉公社の相談に來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。	

## 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、長い目で見たら時、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ういたいが、どこでも良いとわざではないので、場所等については十分に考えて選択してください。	一民間業者に対する賃貸料での使用は、寄付してしまった方に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。	このようないアンケートをするのが、早く説明がほしかった。その反面、この様な話はスランプに立てるもののか・・・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す。	迅速性は大切だとと思うが、きちんと検証してから、いくつかの候補地の中であつてもらいたい。一度移転すると、長い間その地で業務を行うことになる。	当然の事と思います。	「一体性」とは何？合併？	正直よくわかりません。
備てず、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。	1年位を探して探し検討すべし。	今後資産として残るのではよいと思う。	事業としての互換性だけではなく、活動の一貫性がない現状のままにこだわる必要はありません。	4つの基本事項については当然だと思う。
備てず、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。	1年位を探して探し検討すべし。	家賃の前払いと見えども、多額なお金を一度に支払って何も残らない。家主にとつ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、業務上で協力しあうことはない。	【迅速】、【確実】を重視するあまり、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るのは、理に反することにならないか。
その通りと思う。	1日も早く移転すべきことであつて迅速な対応が必要だと思います。	新社屋建設に使うのは適切と思うが、追贈された方が気持ちは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。基本的事項いかがでしょうか。
		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。	基金は同じ建物でなければならない。それでよいと思う。	公社は利便性をたやすく見ている。その寄付は目に見えない形で（残るもの）使ってもらいたい。
		建築協力金方式のリースバックについて、検討があると思います（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）。	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せん。	コ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。
		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。		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、共通するものはなし、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、一体性の必要はどうかと思う。

## 問6 その他、事務所移転に關しての意見があれば、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
公社に關しては、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3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(ペソコシーナ式、TEL、FAX等の移設費用)の面、警備に関することなど抽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、機能をそろえて別の一棟に置き、賃付物件をリバースモードで対応し、市内に分散するなど参考されるのではないか。	従業員としては、トップダウンで決められ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す。事前に公表して理解を得るべきだと思います。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きたい。	「福祉公社」として市民の信頼にこだわられる事業を続けていく上で欲しい。
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、敷は十分確保されているのかが、心配。	福社公社の究極の目的は「すべての市民に安心できる老後の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。	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。
	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にお願いいたします。	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。
	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。	現行案では賃貸借契約上での両事業者に金錢的損害が生じた場合の不安。	
	現行案では賃貸借契約上での両事業者に金錢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。)

地理的条件	(駅の近くではないが) 交通の便は悪くない。 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。	場所が不便である。 ・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。 ・賃付相談者にとつてバスしかない場所に移転のは望ましくない。 ・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。
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できます。 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ことが出来る。	食事が出来る場所がほとんどない。 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。） ムーバス運行が利用できるところ。職員だけではなく利用者も便利である。 市役所の近く。
設備・備品	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。 窓口に来た人どちらよつと話ができるスペースが必要。 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。 賃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。情報発言・収集基地機館。 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「社会会館構想」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つと考へることができるのではないか。
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・資金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あると考えてよいのではないか。 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あると思う。

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、印刷機など備品の水一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。
業務	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。 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。
団体統合	事業上の連携と、場所の同一性は別の問題。 事業の方向性や性質が異なるため、同一の建物にいるメリットは少ない。 業務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。 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大きくすることになる。 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るものと考える。いまさら別の建物に入る理由が見当たらない。 至急に公社と社協を統合すべき。
その他	元々、社協と公社は、一緒のビルにいる必要性があるために共に事務所移転してきた訳ではない。 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	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。	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しまう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。
基金の活用	事務所確保という目的、それが公社の事業の発展につながるところで、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、規程では明確な用途が示されていないので）	「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？ 基本原則に「基金活用」と入れるのは広く判断の対象となる。（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用途に使つてしまおうという印象がある。） 基金活用という観点なら、新規事業等での用途の方が公社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。
公社・公社の一体性	公社との一体性は必須ではない。同一建物でも別になつてもいい。 一體性の確保は何か。一體性に反対する市民や職員もあり、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。	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。
その他	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數ある。物的な一体性の論拠が強く必要性が見いだせない。	基本事項の一體性の確保が、候補地を制限している。一體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。
		一體性の確保が必要かどうか、市・公社・公社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、話が進んでいくことに職員の多くは不満を感じている。
		4つの基本的事項について、職員に十分に説明がなされた方が必要なのが説明して欲しい。

## 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。

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つてほしい」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、話し合いの機会を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藏野市民の意識が高い。
職員への説明	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。検証委員会を開き、議事録を都度公開する。
検討の方向性	明確に移転に異を唱える地域社協が少ないので、活動がやりにくくなるためで、実際は同意できていない方も多い。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。
社協の対応	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だ。
	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。
その他の	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、多くの方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。
廊下にまでトイレの悪臭が漂う建物で勤務することは労働安全衛生上問題がある。	あまり時間をかけ過ぎないよう決定すべきである。
	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賃貸関連の相談者なので、そういう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。
廊下にまでトイレの悪臭が漂う建物で勤務することは労働安全衛生上問題がある。	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と共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。この今まで、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。
廊下にまでトイレの悪臭が漂う建物で勤務することは労働安全衛生上問題がある。	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。
廊下にまでトイレの悪臭が漂う建物で勤務することは労働安全衛生上問題がある。	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説得中傷するのはやめてほしい。
廊下にまでトイレの悪臭が漂う建物で勤務することは労働安全衛生上問題がある。	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。
	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つたらどうするのか。
廊下にまでトイレの悪臭が漂う建物で勤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、金銭面優先ともいわれる今回の動き（市のスタンス）には納得できないはずもない。

## 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 13 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。

- 武藏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で便利。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、武藏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つてはバスを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ははるかに得られる。

#### 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。
- 基金はどういう目的で、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したらしいということか？
- 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ならどうか。
- 税金や寄付金などの淨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で、市民社協に行ってもう 1 つ仕事をすることができる。
  - ・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。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NTT（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で、東京都の折衝いかんによつては、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、どうしてもどれもダメ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。
- 仮設であつても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では。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はどうか？
- 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良い。
- 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ないので、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う。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を感じた。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つたのは、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つたからではないか。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は一番きつい。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、その間にしっかりと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してきた原因、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うと、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っていただきたい。
- 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いよいと言い続けてきたが、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つつくるのと、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るべき。（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、何ヵ月先と言わず、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。

## 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開設する。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に、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開設し、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スであること
- ・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、プ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藏野**

- ・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、本部の他にプランチを整備するなら、利用者ニーズの高い地域にプランチを設ける。

**(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できが肝要であり、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り、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、解決に結び付ける支援を行う。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

シフト機能	ハード(設備)及び機能補助機能
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。)</li> <li>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。</li> <li>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」のような場所でよい。)</li> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
C. 広報・啓発機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域活動実践者の裾野拡大の為にも、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ので、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)</li> </ul>
D. 福祉活動・事業の企画及び実施機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
E. 情報収集・発信機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。)</li> </ul>
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"> <li>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とよい。</li> <li>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。</li> </ul>
G. 福祉活動・事業の支援機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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、市内にいくつかのブランチを設置し、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。)</li> </ul>
I. 計画策定、提言機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>会議、講座など多数の来訪者の為の駐輪場、駐車場が必要。</li> </ul>
J. 調査研究・開発機能	
その他全般的なことなど	

(2) 働くスタッフが効率的に、気持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。
- ・ムーバ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、本体ではなくブ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」事業を通し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。そういう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、ブ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。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。せっ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。

既存建築物件（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、既存建築物件を購入する場合、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 (元、貸)	土地面積	延べ床面積	棟数	階数	現況	相続権	所有区分	駐輪場	交通アクセス	接道	金融機関	周辺環境	備考		
1	中町	土地	\$12,000m <sup>2</sup> (約1600坪)	60	200	準工業地域	可	駐車場 職員	個人	可能	三階駅歩12分(1,000m) 又はバス5分 三階駅上り直通バス 吉祥寺駅下り直通バス 約1丁目交差点より徒歩1分	新宿角地。約60m路 中央郵便局へ方通行。 由鹤坂沿道へ一方通行。	新民銀行(390m) 中央郵便局(300m)	社会保険事務所 センター(300m)	施設に中学校、コミュニティセ ンター等がある。		
2	坂	土地	\$1,000m <sup>2</sup> (約300坪)	60	200	第一種中高層住居専用地域 第一種低層住居専用地域	可	駐車場 職員	個人	可能	武蔵境駅上り直通3分 南西角地。約12m。 南側通り。五信野駒通り。	各駅行営業店主 店の近く	住宅が密集してあり、並 行して住宅地城の発展があ る。	市役所(100m)	住宅が密集してない、市役 所近く。		
3	吉祥寺北町	土地 (売)	\$2,000m <sup>2</sup> (約600坪)	60	200	第一種中高層住居専用地域 第一種低層住居専用地域	可	既存建物 あり	個人	可能	三階駅下り直通2分 歩25分(2,000m)	西側三階駅中央通り接 近。	各駅行営業店主 店まで徒歩12分	飲食店等が多くて学校 が隣接する。中央通りで ある。	西側ビルが建てられない いため、面接が必要な 所。		
4	吉祥寺南町	土地、建物 (売、貸)	\$150m <sup>2</sup> (約145坪)	60	80	近隣商業地域	可	空きビル (新築)	業者	法人	吉祥寺駅上り直通1分 (80m)	北側一方通行4m道 路。	各駅行吉祥寺通り約15m 店まで徒歩7分	吉祥寺通りで歩きテバ 一帯(約300m)は先駆 可駆性はある。	西側駅前通りではない、市役 所近く。		
5	吉祥寺北町	土地 (売、貸)	\$150m <sup>2</sup> (約130坪)	80	300	近隣商業地域	可	更地	個人	可能	吉祥寺駅上り直通12分 (約400m)	東側吉祥寺通り約15m 北側6m道路。	各駅行吉祥寺通り約15m 店まで徒歩7分	吉祥寺通りで歩きテバ 一帯(約300m)は先駆 可駆性はある。	近隣商業地疎開部分が あるが、大体ど 小さくがまだ事務所ど こでは不適格		
6	吉祥寺北町	ビル (売、貸)	\$1,250m <sup>2</sup> (約380坪)	80	300	近隣商業地域 第一種中高層住居専用地域	可	既存建物 あり	業者 (中古)	法人	吉祥寺駅上り直通10台 駐車場約10台	東側一方通行4m道 路。	大森美育FPAまたは 大森美育自用組合本 部。	生地地の内にあるが、大体ど 小さくがまだ事務所ど こでは不適格	吉祥寺通りがすぐの近く で駅まで徒歩1分。		
7	中町	土地、建物 (売、貸)	\$650m <sup>2</sup> (約200坪)	80	300	近隣商業地域	可	既存建物 あり	業者	法人	吉祥寺駅上り直通12分 徒歩15分(約1,200m)	東側五日市街道約12m に近接。	多摩信用金庫まで 徒歩1分(200m)	五日市駅前通りセン ター(300m)	五日市駅前通りセン ターは不適格		
8	中町	土地、建物 (売、貸)	\$600m <sup>2</sup> (約180坪)	60	200	第一種住居地域	可	既存建物 あり	業者	法人	吉祥寺駅上り直通7分(約 600m)	三階駅下り直通7分(約 15m)	北側五日市駅前通り 15m。	北側五日市駅前通り 15m。	北側の駅前に近いが、交通 量多い。		
9	吉祥寺東町	ビル	\$720m <sup>2</sup> (約218坪)	80	300	近隣商業地域	可	空きビル (中古)	業者	法人	吉祥寺駅上り直通5分 (約450m)	南側五日市街道約15m 東側一方通行4m道 路。	吉祥寺駅下り直通5分 徒歩17分(約1,300m)	三階駅下り直通5分(約 15m)	吉祥寺駅から徒歩3 分	吉祥寺駅から徒歩3 分	吉祥寺駅から徒歩3 分
10	西久保	ビル (売)	\$340m <sup>2</sup> (約103坪)	60	200	第一種中高層住居専用地域	可	既存建物 あり	業者	法人	吉祥寺駅上り直通3分 (約250m)	西側吉祥寺通り約15m 徒歩15分(約800m)	東側一方通行4m道 路。	吉祥寺駅前	井の原公園跡地、 バス通り沿線、交通量が多い。	吉祥寺駅から徒歩3 分	
11	御殿山	土地、建物 (売、貸)	\$540m <sup>2</sup> (約160坪)	80	300	近隣商業地域	可	既存建物 あり	業者	法人	吉祥寺駅上り直通5分 (約550m)、東急デベ ロッピング直通5分 (約800m)	東側一方通行4m道 路。	吉祥寺駅前	法華事務所、登記 所出張所から徒歩2 分	法華事務所、登記 所出張所から徒歩2 分		
12	吉祥寺本町	土地、建物 (売、貸)	\$2,000m <sup>2</sup> (約600坪)	60	200	第一種住居地域	可	既存建物 あり	NTT	市民	吉祥寺駅上り直通5分 (約450m)、東急デベ ロッピング直通5分 (約800m)	北側坂道10m。	北側坂道5m。	法華事務所から徒歩2 分	法華事務所から徒歩2 分		
13	坂	土地	\$1,000m <sup>2</sup> (約300坪)	40	80	第一種低層住居専用地域	不可	公園	市民	可能	三階駅上り直通5分(約 400m)、わらさき総合バ ス停り場徒歩1~2分	北側坂道5m。	北側坂道5m。	事務所から遠隔距離 不可	事務所から遠隔距離 不可		
14	御殿山	土地 (売、貸)	\$2,000m <sup>2</sup> (約600坪)	50	100	第一種低層住居専用地域	不可	公園	市民	可能	三階駅上り直通5分(約 400m)、わらさき総合バ ス停り場徒歩1~2分	北側坂道5m。	北側坂道5m。	事務所から遠隔距離 不可	事務所から遠隔距離 不可		
15	吉祥寺本町	土地、建物 (売)	\$150m <sup>2</sup> (約45坪)	60	200	近隣商業地域	可	共同住宅 (新築)	市民	可能	吉祥寺駅上り直通3~4 m。	東西3方接道3~4 m。	吉祥寺駅前	吉祥寺駅前	うでに生田住宅地と して決定しているが、 交差点は非常に困難。		
16	吉祥寺本町	土地、建物 (売)	\$150m <sup>2</sup> (約45坪)	40	80	第一種低層住居専用地域	可	古家家 (新築)	個人	可能	吉祥寺駅上り直通3~4 m。	南側井の原通り約 15m。	吉祥寺駅前	吉祥寺駅前	現在空家		
17	吉祥寺本町	土地、建物 (売、貸)	\$900m <sup>2</sup> (約270坪)	40	80	第一種低層住居専用地域	不可	更地	市民	可能	多摩信用金庫 北町支店(300m)	南側坂道約8m。	多摩信用金庫 北町支店(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	周辺環境	可否
1	旧吉祥寺駅跡地 吉祥寺北町4-6 (陳情)	約2,000m <sup>2</sup>	第一種住居、建ぺい率60%、容積率200%	現状史跡であるが、旧吉祥寺の基礎が残っており廻索する際には散歩が必要な施設利用の有効活用に関する函文万針(平成21年5月)において該施設の有効的な設置とし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	アクセス	【否】長期基本構想・長期計画の中では既に建設される公共施設用地。現段階で両者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 吉祥寺北町4-8-10 (陳情)	延床面積4,472m <sup>2</sup>	第一種住居、建ぺい率60%、容積率200%	1階：徒歩課事務室、職務室、健康増進室、検査室、機能訓練室、講義室、相談室等 2階：健康開発事業団事務室、検査室等 3階：歯科診療室、看護室、栄養指導室、相談室等 4階：医师会臨床検査センター、多目的ホール、倉庫、機械室等地下：多目的ホール、倉庫、機械室等	都民銀行に徒歩約5分	アクセス	【否】現在休業、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2,727m <sup>2</sup> 延床面積1,871m <sup>2</sup>	商業地域 低密度指向なし 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	【否】公会堂休憩え計画未定 今後の公会堂のあり方にについては、第五期基本構	
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、緑町コミュニティー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1.1ha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 市営ブルバスタ歩約1分	【否】リーンセンターでは、みどりを含めた西側には中央公園道を隔てた西側にはねじまん事務所があり、前後所まで徒歩4分程度	
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：ごみ総合処理センター（金儲金等） 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：市民活動推進課、環境政策課、緑化環境センター 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	【否】南北はカクリーンセンター、東は総合体育館があり公共交通がが多い地域	
6	中町第2号漁場 中町1-17,18	11.41m <sup>2</sup> 1905m <sup>2</sup>	商業地域 低密度指向なし 建ぺい率80%、容積率500%	漁業場	三鷹駅北口付近に金融機関あり	三鷹駅徒歩約1分	【否】南北に近い商業地域	
7	旧桜塚小学校東校舎 経塚1-7-25	-	第一種中高層住居建ぺい率60%、容積率200%	昭和41年頃、現在、1階を民営管轄取扱店、2階を特販販賣店、3階を園芸交換センター、4階を民営接客級学級資料調査室、学校環境衛生センター等に使用	近くに金融機関はない。 武蔵境駅駅付近にない。	武蔵境駅徒歩約18分	【否】南北に第二中学校、北側に桜塚運動場近くには桜塚アベックスがある	
8	東京都多摩府中保健所 廢町三鷹地域センター (旧保健所) 西久保3-1-22 (陳情)	-	近隣商店 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、その見直しを求める中で分室機能を廃すことになった。 (主な業務) 飲食店等の許可・届出、環境衛生・食品衛生に関する相談、精神相談、精神疾患など	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	【否】南北は郵便局で施設前の道路は中央通りでバスの便も多い。	
9	【都】 西部図書館 武蔵野市第5-15-5	延床面積 999m <sup>2</sup>	延床面積 125m <sup>2</sup> 延床面積1,638m <sup>2</sup>	【否】2階へのアプローチが階段のみエレベーターの設置は困難な施設として計画されている。 公共施設設備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。	武蔵境駅徒歩約12分 一バス西端図書館下車	【否】都営住宅1,2階、都営住宅の一角の西側はすぐ小金井市近くには西郷高等学校、東側には大規模マンションがある住宅街		



第4回事務所移転検証委員会 資料（抜粋） . . . . . 157

- 資料 01-01 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)
- 資料 02-01 事務所移転調査地（民有地、民間ビル）一覧表  
(調査地から外した理由)
- 資料 03-01 公共用地、公共施設の検証
- 資料 04-01 調査地位置図（公共用地、公共施設、民有地、民間ビル）
- 資料 04-02 調査地位置図（個別）
- 資料 05-01 現行案の検証内容（8月5日版）

## 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)

No	所在地	物件 (元・貸)	土地面積	延べ床面積	建蔽率/容積率	及び付帯施設の可能性	現況	備考
1	八幡町 (1-6) 一体方式	土地 (貸)	約965坪 (約2925m <sup>2</sup> )	1550坪 <sup>2</sup> (うち法人 約1325m <sup>2</sup> )	60 200 第一種住居地域	既存建物 あり	1 同一敷地内に二ヶ所以上に分離してある建築物所(現有面積)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条件である。 2 法人側の駐車場を設けること条件である。 3 建物占有面積(法人面積)8.5%・武藏野美術社1.5%・延床面積約1,560坪。 4 現行等の建設許可金では、土地代は含まれない。 5 土地所有者は財團法人であるが、土地代は含まれない。 6 貨物専用間が約2坪。月々1,000円程度の家賃。 7 1番低価格である武藏野美術社である。 他の公的機関とはやや差がある。	1 同一敷地内に二ヶ所以上に分離してある建築物所(現有面積)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条件である。 2 法人側の駐車場を設けること条件である。 3 建物占有面積(法人面積)8.5%・武藏野美術社1.5%・延床面積約1,560坪。 4 現行等の建設許可金では、土地代は含まれない。 5 土地所有者は財團法人であるが、土地代は含まれない。 6 貨物専用間が約2坪。月々1,000円程度の家賃。 7 1番低価格である武藏野美術社である。 他の公的機関とはやや差がある。
2	中町 (3丁目) 一体方式	土地	約2,000坪 (約6000m <sup>2</sup> )	60 200 第二種工業地域	駐車場	7	1 三鷹駅北口より徒歩2分。市街地中心部の中央コミュニティセンター、文化会館等、他の公的機関へのアクセスは良い。 2 近隣にいくつかの金融機関がある。 3 駐車料 20,000円(1台分あたり) 近隣相場。 4 地域的に数台分の駐車スペース可能。 5 駐車場が該地区にある。 6 駐車場が該地区にある。 7 同一敷地内に数台分の駐車スペースを作ることは可能。	1 法人側の意向は伝えたが、条件等は不明であり情報を探取しているところである。
3	吉祥寺北町 (5-10-12) 一体方式	土地 (貸)	約1250坪 (約3830m <sup>2</sup> )	約1650坪 <sup>2</sup> (うち法人 約1400m <sup>2</sup> )	60 200 第一種居住地域	既存建物 あり	1 中央通りが近い。北野駅東口に隣接している。 2 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図ることができる。 3 宅地内には保育園などが多くある。 4 延床面積は2,000坪(約6000坪)であるが、約1,200坪(約400坪)程度の面積で建設可能(駐車器4台分・駐車料15,000円(1台分あたり))。 5 駐車場が該地区にある。 6 駐車場が該地区にある。 7 同一敷地内に派出所がある。 8 必要な施設機能を確保できる。 9 同一敷地内に派出所がある。他の金融機関は近隣にない。	1 土地・客層所有者より過去より市など公的事業に協力してきたことから、今回の強制執行手続きで引き受けないと指摘があった。 2 現在居る隣接地に新築するとのこと。 3 本邸宅の前庭として、本邸宅に隣接する施設の移設を考えており、基本的に建設能力方式で、賃貸契約期間は原則20年間を希望している。月額賃料は未定。 4 他の手法があれば提案してほしいこと。
4	吉祥寺南町 (2-4-3) 一体方式	土地・建物 (貸・借)	約590坪 <sup>2</sup> (約160坪)	約1125坪 <sup>2</sup> (約340坪)	80 240 近隣商業地域	空きビル (新築未 完成)	1 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。 2 金蔵閣が近隣にあり、交通の便が良い。 3 駐車料30,000円(1台分あたり) 近隣相場。 4 駐車場は仮板で30坪の仮板。 5 駐車料は不明。 6 自転車、自転車による交通アクセスに難がある。	1 先主は当初、9,850円で秀りに出していた。 2 スケルトン准で内装に1億円ほどかかると思われる。
5	吉祥寺本町 (2-11-10) 分散方式	土地・建物 (貸)		約669坪 <sup>2</sup> (約1125坪)	60 200 第一種居住地域	NTT 既存建物 あり	1 住吉地区にあるNTT元営業所であるが、この施設内には重要なNTTケーブルがどが接続されている。 2 金蔵閣は近隣にあり、交通の便は良い。 3 駐車料25,000円(1台分あたり) 近隣相場。 4 駐車場は仮板である。	1 この施設の旧営業部分(約370坪)の賃貸は可能としている。 2 この施設は施設として機能しており、その重要性から不特定多款が出入りする使用方法は認められない可能性がある。 3 営業料は近隣相場などではない。 4 トイレ・給湯設備などはない。 5 入退社管理を厳しく求められている(10カードリーダーの使用等)。
6	吉祥寺本町 (3-2-3) 分散方式	土地・建物 (貸)		約150坪 <sup>2</sup> (約45坪)	60 200 第二種居住地域	古家あり	1 井の頭通りに面している。スヌードルノ風の近く。 2 金蔵閣は近隣にあり、交通の便は良い。 3 金蔵閣は近隣にあり、交通の便は良い。 4 金蔵閣は近隣にあり、交通の便は良い。 5 金蔵閣は近隣にあり、交通の便は良い。 6 同一敷地内に自転車や自転車を置くことは困難。	1 土地所有者は土地の元禄を希望している。敷地面積が狭いため、空き規制を算定中。
7	吉祥寺本町 (1-1-12) 分散方式	ビル4F・5F (貸)		合189.81坪 <sup>2</sup> (57.415坪)		既存ビル	1 サンロード入口地。 2 近隣に駐車場はない。 3 公共交通、金蔵閣周辺への利便性は高い。 4 10ヶ年間は施設維持は確保できない。 5 10ヶ年間は施設維持は確保できない。 6 近隣に駐車場や駐輪場は確保できない。	1 テナントとして承認している。 2 料:各階1,567,294円(税別税込) +管理費各階241,122円(税別税込) 3 保証金12ヶ月。

## 事務所移転調査地(民有地・民間ビル)一覧表(調査地から外した理由)

NO	所在地	物件 (元、貸)	土地面積	延べ床面積	容積率	柱間距離	用途地域規制の可能性	現況	駐輪場 駐車場	周辺環境	利用目的が既に決定しているため。	備考
2	埼	土地	約100坪 (約3300坪)		50	200	第一種中高層住居専用地域 第一種低層住居専用地域	駐車場	可能	住宅が密集していない、近隣商店と住宅地の複合地図。各銀行の支店	利用目的が既に決定しているため。	
5	吉祥寺北町	土地 (承、貸)	約60坪		80	300	近隣商業地域			吉祥寺通り沿いで東急百貨店まで徒歩7分。各銀行の吉祥寺支店まで徒歩7分。	接道不適合のため車両搬入不可。	
11	御殿山	土地、建物 (元、貸)	約540坪 (約1650坪)		80	300	近隣商業地域	駐存建物 あり	可能	井の頭公園駅。 バス通り沿線、文通量が多い。	利害関係が複雑で井の頭公園の状況が複雑。	

\* NO1は第三回事務所移転検証委員会におけるものである。

## 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2,000m <sup>2</sup>	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1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】 公共施設の建設用地として活用することを第五期基本構想・長期計画策定委員会に提案する予定であり、現段階で両法人の社屋を建てる又は合築するという考えはない。

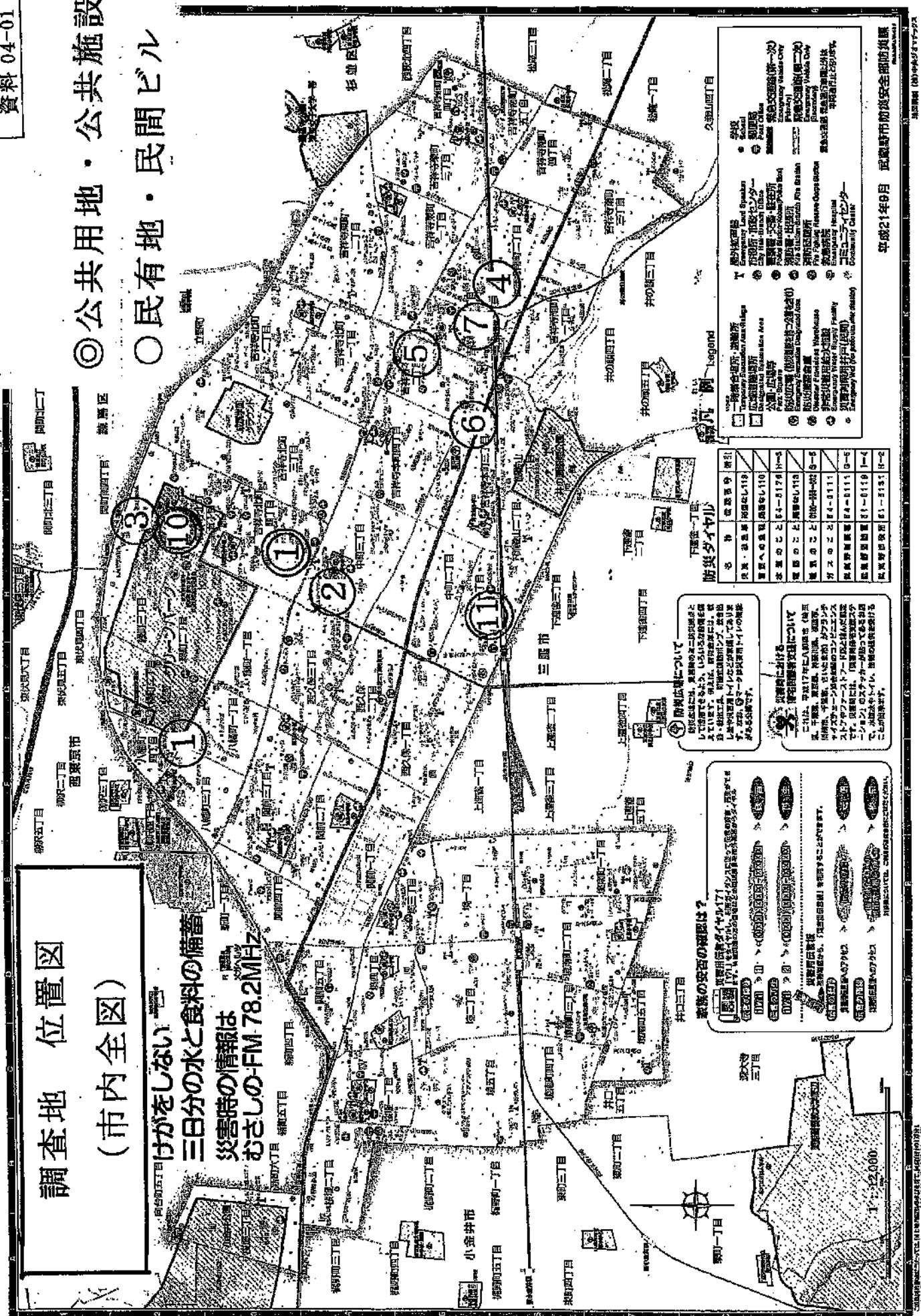
2から9まで略

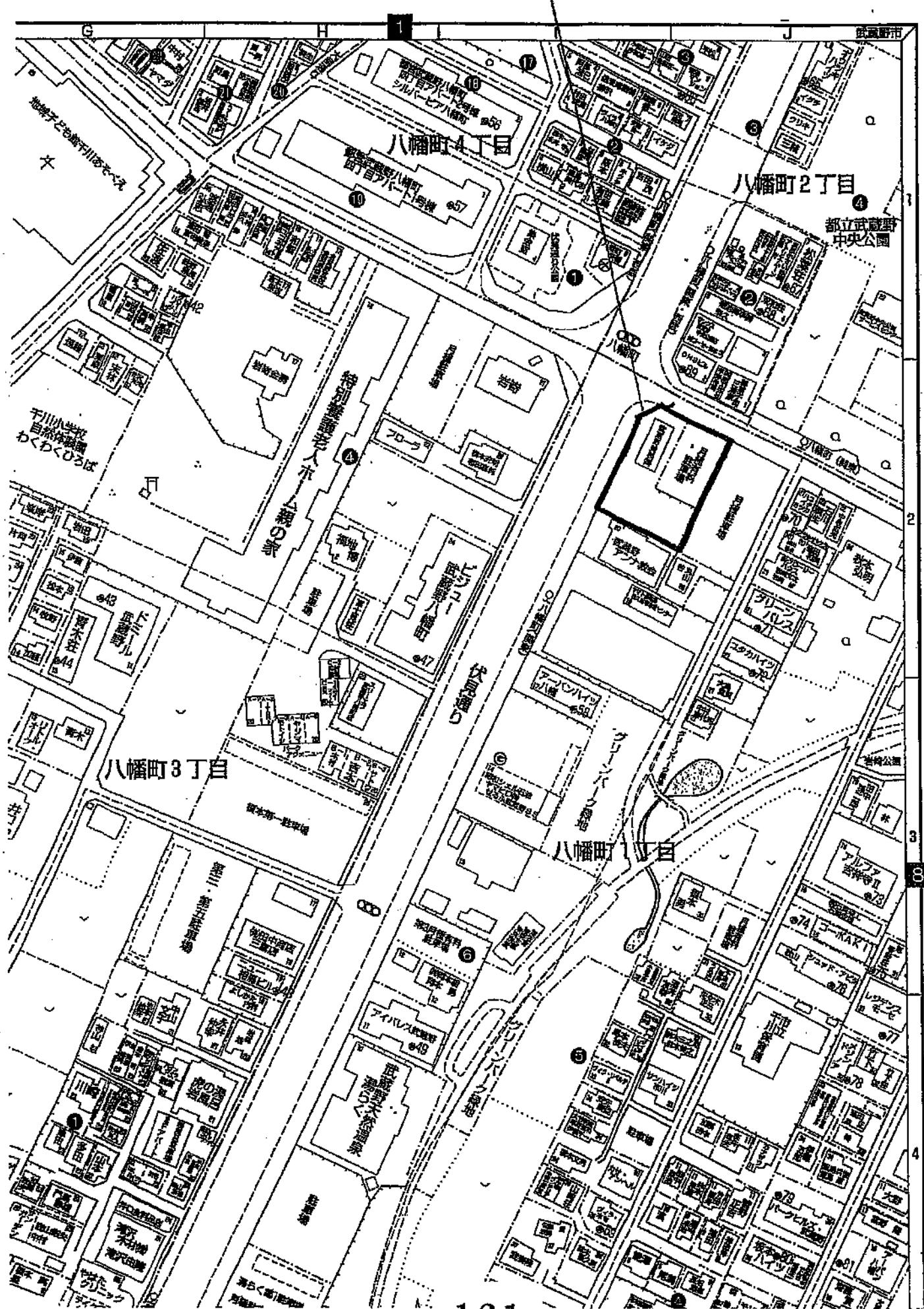
10 武藏野市温水プール前		第一種住居 建ぺい率 60%、容 積率200%	陸上競技場、総合体育館、プールの駐輪場、広場スペースとして一体で利用している。	都民銀行に徒歩約7分	三鷹駅徒歩約22分 市営プール前バス停徒歩約1分	西は温水プール、東は武藏野陸上競技場、第四中学校に囲まれている。	【否】 建築基準法の道路に接していないため建物を建てることはできない。
11 武藏野市芸能劇場	敷地面積 631.45m <sup>2</sup> 建築面積 525.32m <sup>2</sup> 延床面積 1,578.62m <sup>2</sup>	商業地域 高度指定 なし 建ぺい率 80%、容 積率500%	1階 事務室、ロビー 2階 小ホール、楽屋 3階 小劇場	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】 小ホールの利用率は69.6%（21年度）と高く、多くの方が利用しているため。

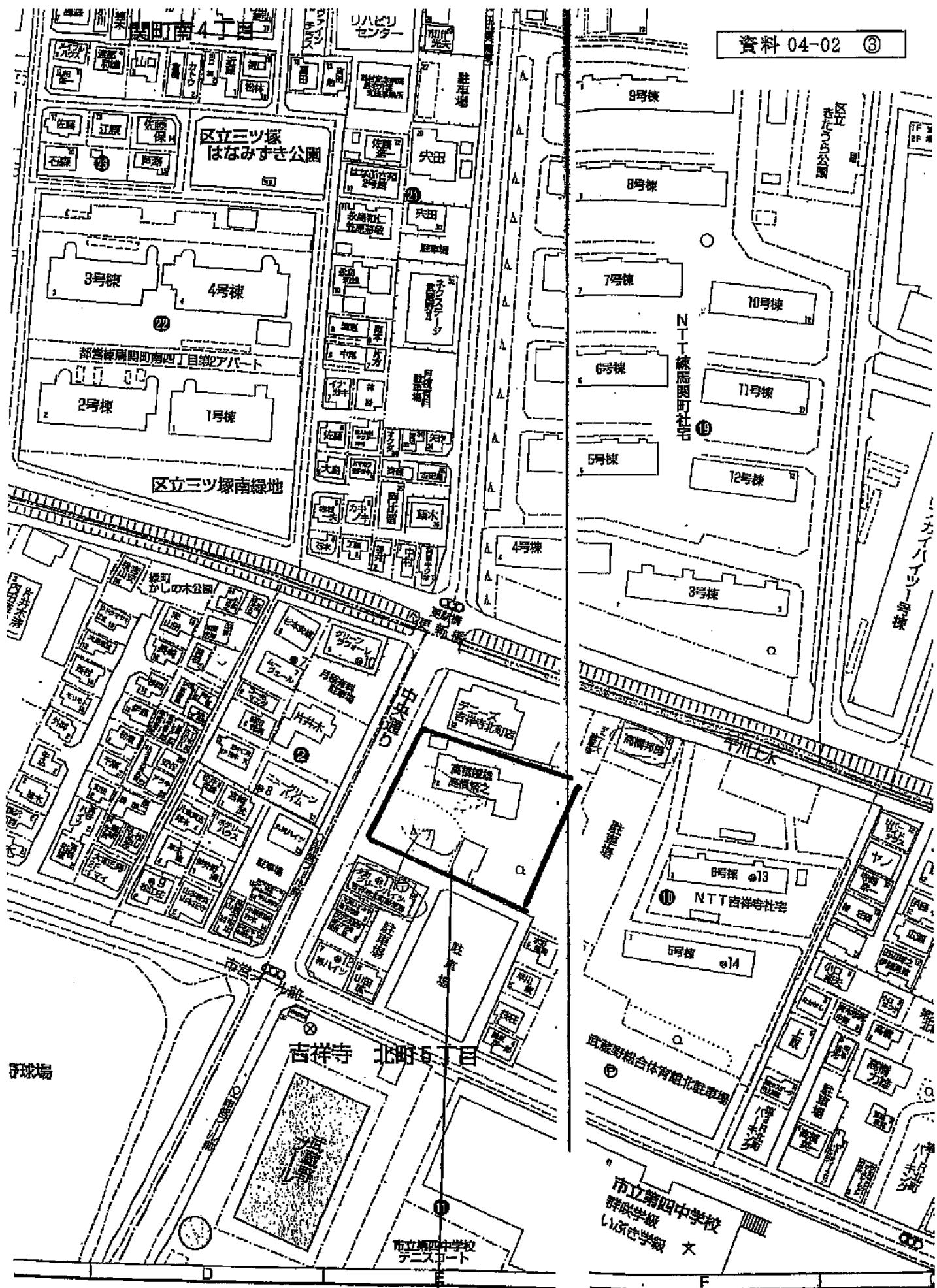
調查地位置圖(全圖)

何かをしないで  
三日分の水と食料の備蓄  
災害時の情報は  
むさしのFM 78.2MHz

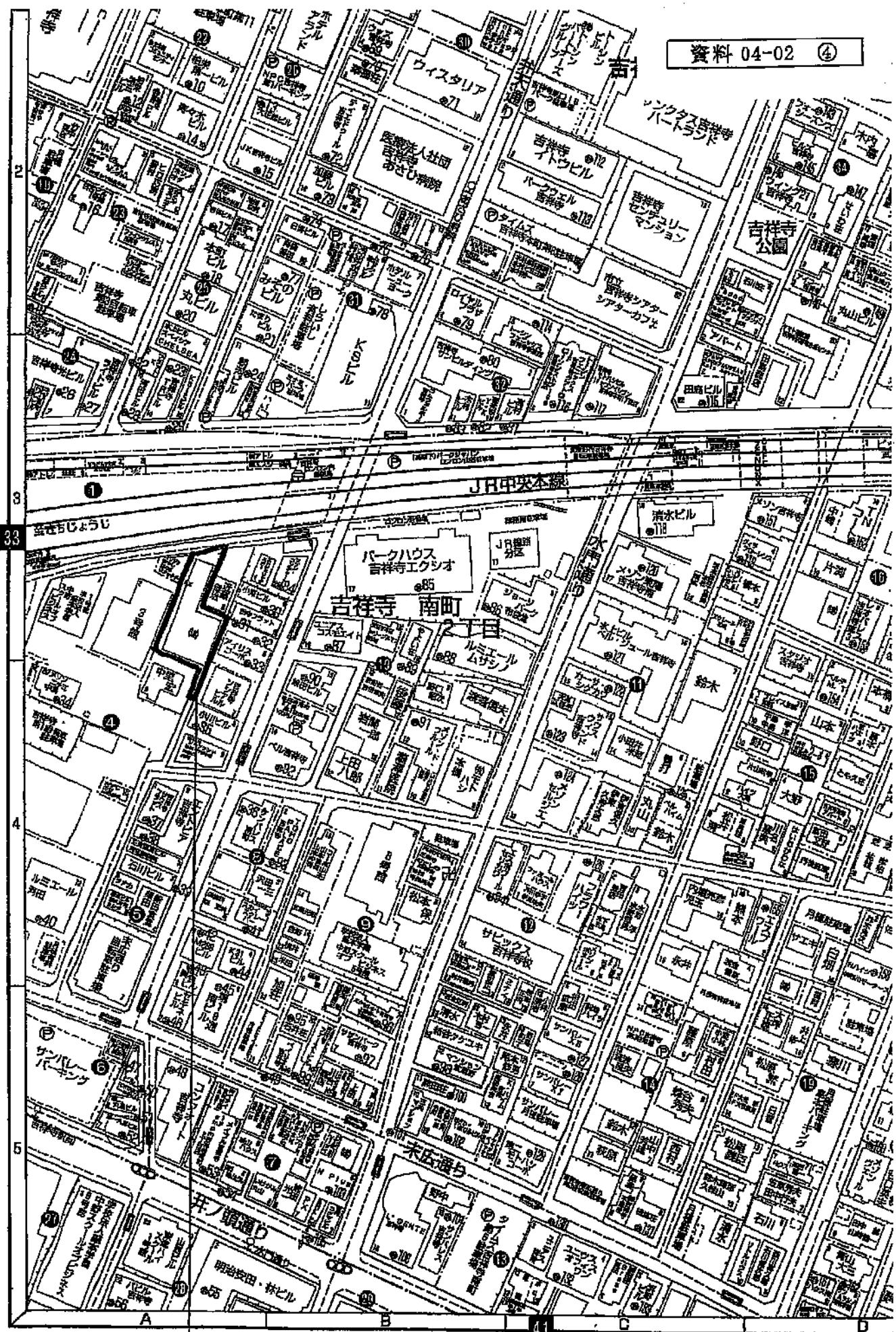
◎公用地・公共施設  
○民有地・民間宅



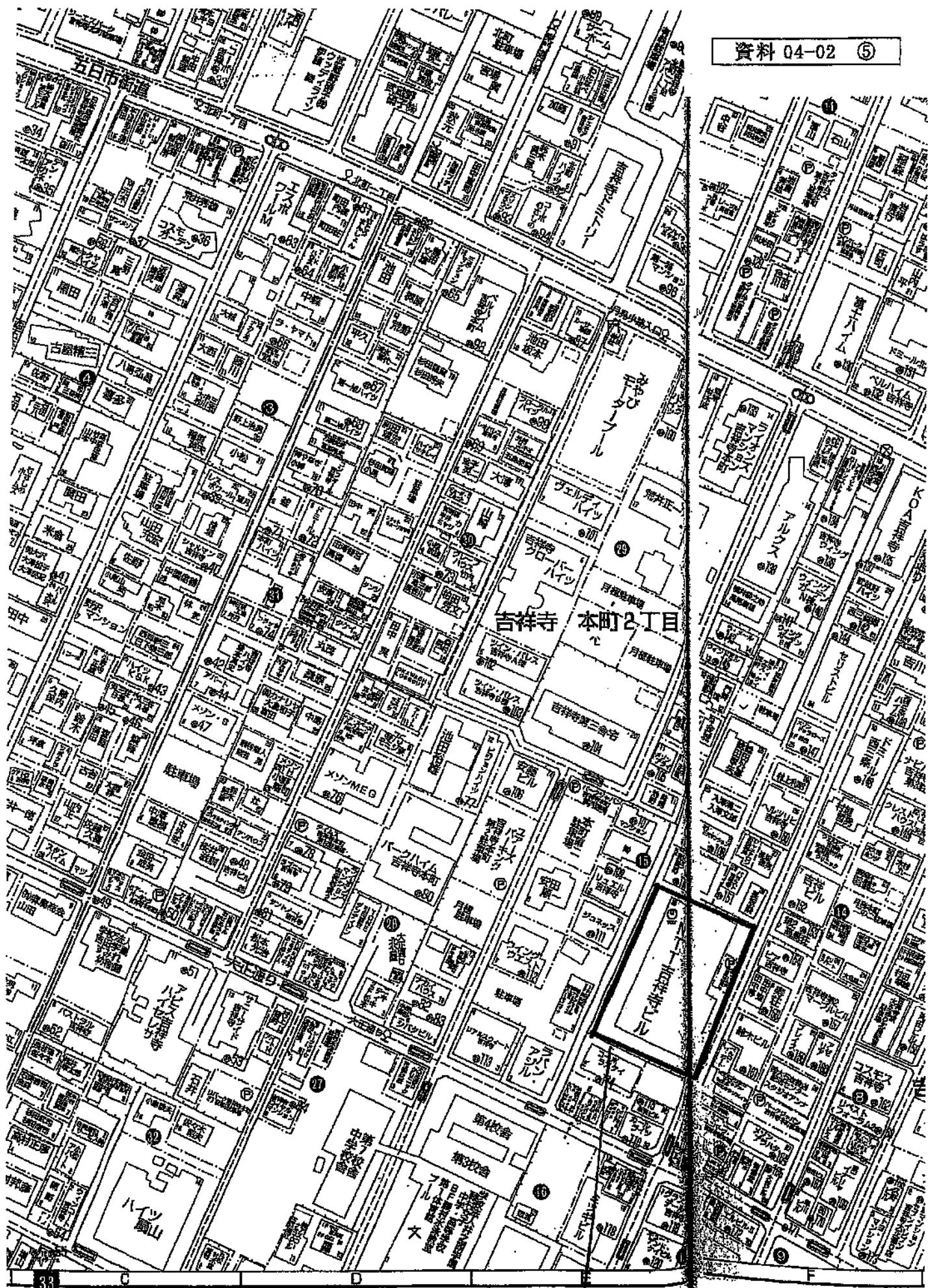




③ (吉祥寺北町5-10-12)

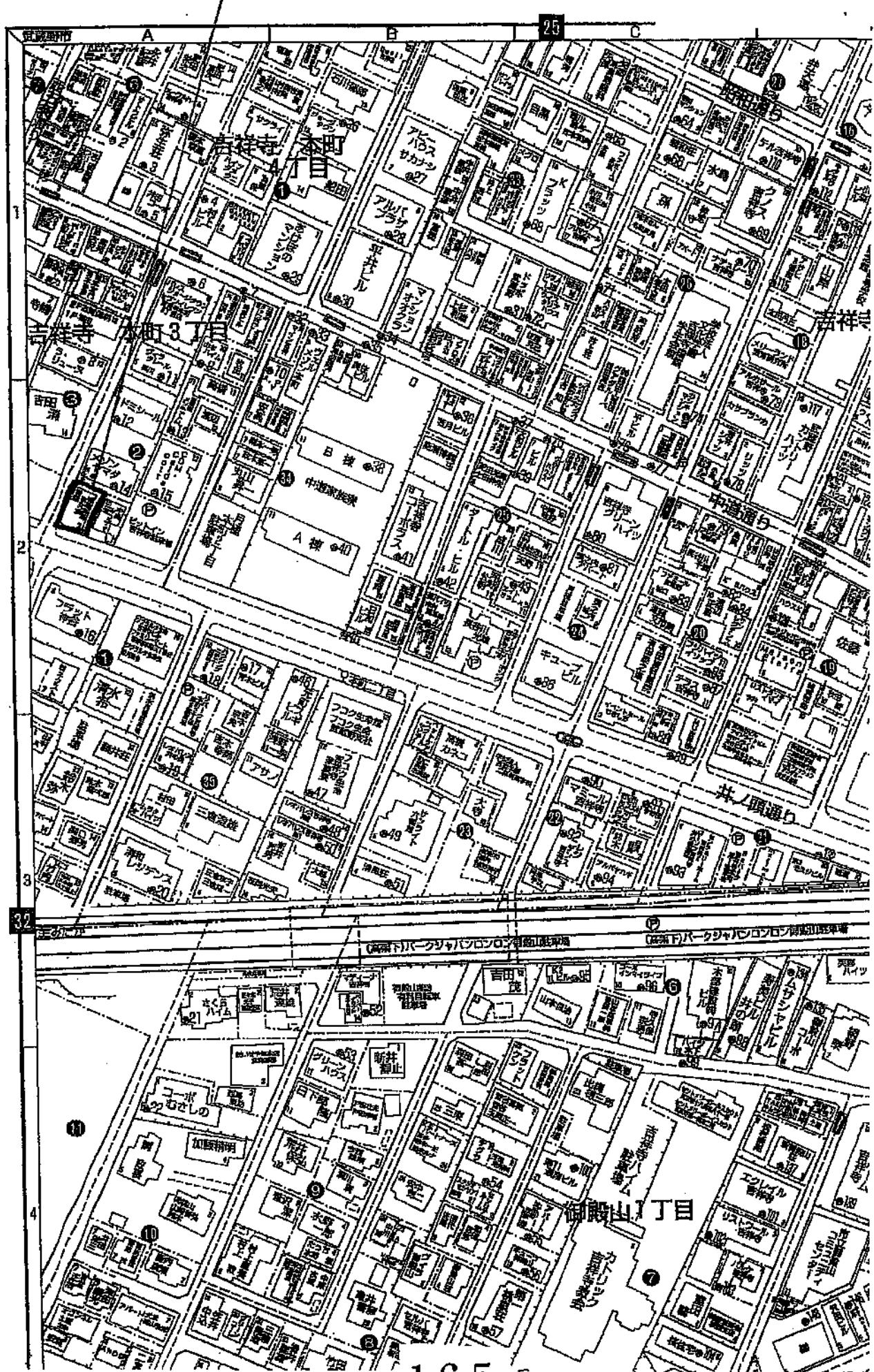


④(吉祥寺南町2-4-3 )  
西丸

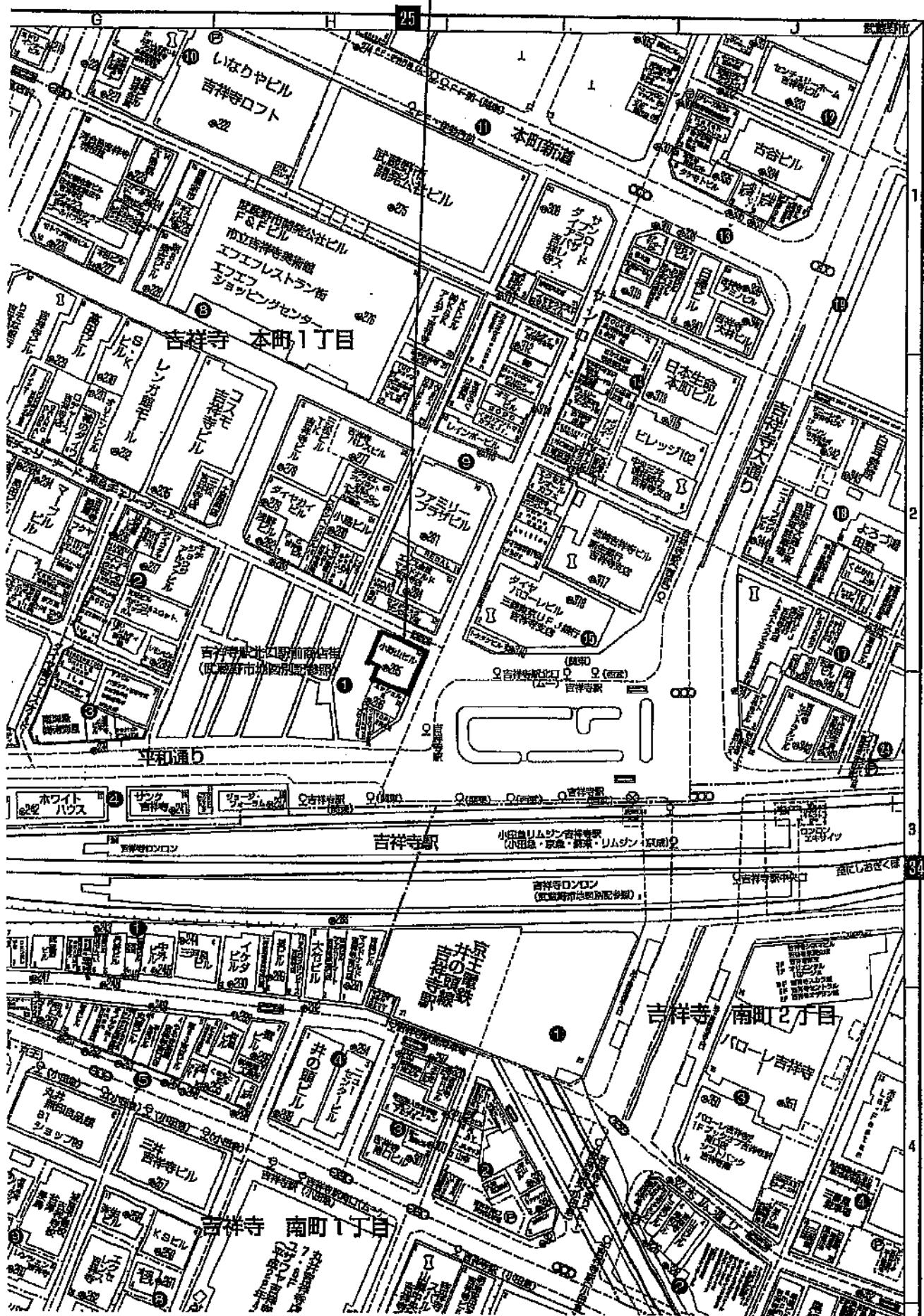


⑥ (吉祥寺本町 3-2-3)

資料 04-02 ⑥



## ⑧(吉祥寺本町 1-1-12)



## 現行案等の検証内容(8月5日版)

整理記号	留意点	対応策	対応した上でなお残る課題
<b>A 現行案の検証:建設協力金方式について</b>			
1	所有権を譲渡すると賃貸借の契約主体も譲渡されてしまう。	建設協力金により借主側の利益となる内容を契約条項に入れて引き継ぎできるようにし、契約違反があった場合損害賠償を求める。	譲り受けた第三者に強制し、拘束することはできない。
2	金利分を反映しなくて済むため、通常の賃借料より安く済む。(利点)		
3	借主側の都合により、賃貸借契約を中途解約した際の「返金免除特約」は絶対排除しなければならない。	貸主側と更に交渉を重ねる必要がある。	貸主は20年間借りてもらわねば困るというリスクがあり、借主の都合で被るリスクを、貸主側としてどこまで受容できるかによる。
4	貸主側の都合により中途解約した際に、協力金は建設資金に使われ、実際に返金されないおそれがある。	土地建物に拠出した建設協力金に見合った額の一一番抵当を求める。	
5	貸主側が借主に一番抵当を設定しようとしても、融資する金融機関が承知しない可能性がある。	借主に一番抵当をつけることを成約の条件とし、貸主側もそれが可能としている。	抵当物件の価値の下落リスクがある。
6	税務的には、事象を事後にどう捉えるか、という問題なので、事前の段階で「税務上問題ない」のは、ある意味当然のことである。		
<b>B 現行案の検証:基金の取り崩しについて</b>			
1	取り崩しに当たって、基金規程の制度趣旨を反映させて解釈する必要がある。		
2	社会福祉基金規程の第6条の規定に抵触するおそれがある。	実情に合わせ、必要に応じた規程の一部改正を予定している。	
<b>C 現行案の検証:立地</b>			
1	事務所としての「あるべき姿」と「場所」の議論が整理されていなかったことが問題。	法人内部で事務所の「あるべき姿」を議論していく。	
2	公社の財産管理業務上、金融機関との距離が問題である。	代替案を出す際に、現行案を含め「金融機関との距離」等の評価項目をそろえ、調査地の多面的評価を行う。	多面的評価の後に、ペターな評価をした場所を選択し、なお業務に課題を残す場合の対応を考える必要がある。
<b>D 事務所移転問題の考え方</b>			
1	災害対応を含め、建物はどうあるべきか、誰のための施設かを明確にすべき。	法人内部で事務所の「あるべき姿」を議論していく。	
2	働く人たちにとって、一番働きやすい環境を求めるべき。		
3	法人関係者の皆が同じ方向を向いて議論を進めなければならない。		

平成 22 年 8 月 12 日 関係団体との懇談会 資料（抜粋） . . . . . 168

資料 事務所移転調査地（追加分） 平成 22 年 8 月 12 日現在

**事務所移転調査地(追加分) (平成22年8月12日 現在)**

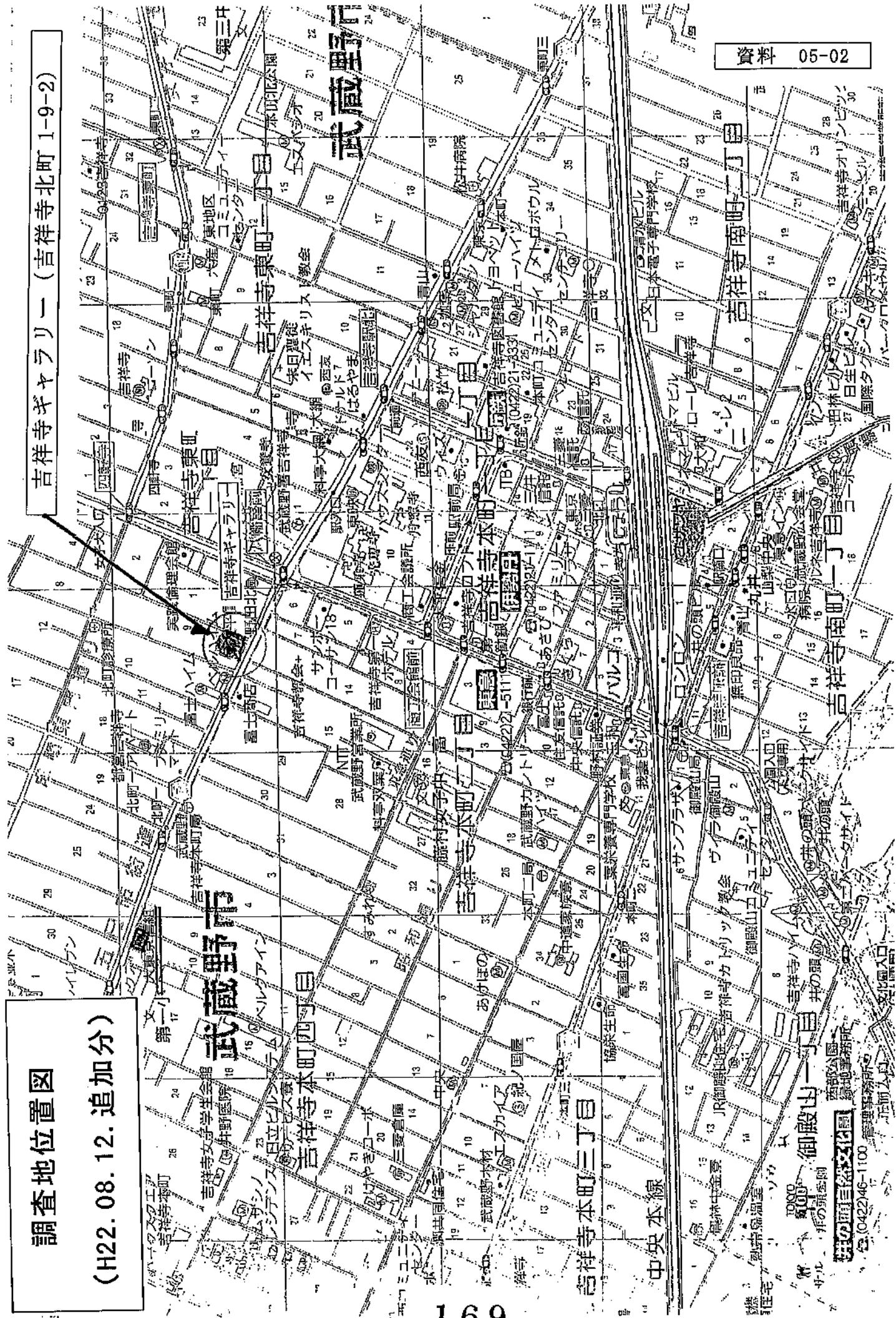
No	所在地	物件 (売・貸)	土地面積 m <sup>2</sup>	建ぺい率面積 率	m <sup>2</sup> 単価/各 額	用途別面積 及び面積割合の可否性	現況	駐輪場 駐車場	周辺の状況 (焼却・支障機関等・金融機関)	備 考
(追 加 一) 8	吉祥寺北町 (1-9-2)	貸貸	631.07m <sup>2</sup>	656.35m <sup>2</sup>	80 50	300 100	近隣商業地域 第一種低層住居専用地域	貸事務所 ビル	■駐車場4台分あり ■敷地内に新築50台分の 駐輪可能	■五日市街道に面している。 ■吉祥寺駅より、徒歩7分。 ■近隣に多くの金融機関あり。 ■交通の利便性は高い。 ■バス停は近くにあり、ムーバス路線。 ■交番は目の前にあり。  ■トイレの個所数は不足している。よって、増設の必要性がある。 ■ペーパーションやネット售賣などの工事は必要となる。

## 調査地位置図

(H22.08.12.追加分)

四〇

資料 05-02



事務所移転検証委員会

答申書

【資料編】

平成 22 年 10 月

事務所移転検証委員会