

平成22年度
第5回 事務所移転検証委員会

平成22年8月26日（木）

【 全 訳 】

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

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

（ 財 ） 武 蔵 野 市 福 祉 公 社

（ 社 福 ） 武 蔵 野 市 民 社 会 福 祉 協 議 会

平成22年度 第5回 事務所移転検証委員会 【全 訳】

- 1 日 時 平成22年8月26日（木）
午後6時00分から午後7時51分まで
- 2 会 場 スイングホール（レインボーサロンA B）
- 3 委 員 委員長 前川 智之 （出席）
委員長職務代理 黒竹 光弘 （出席）
委 員 青山 伸一 （出席）
委 員 谷 明彦 （出席）
委 員 平澤 千鶴子 （出席）
- 4 事務局 【福祉公社】会田理事長、河中常務理事、藤井総務課長
【市民社協】伊藤会長、三輪常務理事、福岡事務局長、
【市】三澤健康福祉部長、鎌田生活福祉課長、他
- 5 傍聴者 20名

6 議 事

○市民社協事務局長 資料の確認ということでございますが、今回、答申書（案）ということで、お手元に配付しておりますので、よろしくお願ひします。

本日の次第等につきまして、議事は進めていきたいと思ひますので、よろしくお願ひします。

○委員長 第5回の検証委員会を開催したいと思ひます。本日は、この答申書の内容をご説明し、ご意見を伺ったうえで、最終の報告書に向けて詰めていきたいと思ひていますが、答申書の内容、前半の部分、経緯等皆さんご承知のところもありますので、新しい資料の説明と、後半の我々検証委員の所感が述べられておりますので、そのあたりを中心にご説明をしていきたいと思ひております。

○福祉公社常務理事 それでは、答申書（案）をご説明いたします。本書は両法人理事会から検証委員会が諮問された八幡町現行案の内容の検証とほかに考えられる移転手法の考察について答申としてまとめ、これをもって両法人理事会に答申する案です。答申は、委員会設置の前段であります経緯を第1章に、諮問事項は、現行案の検証に関することを第2章、他に考え得る移転手法の考察については第3章、これら全体にわたるものを第4章、総括として構成立てをしております。委員会の審議に関連した資料につきましてはこちらの量ですので、答申書にはつけずに後日別冊として取りまとめる予定です。

それでは、答申書に沿って進めさせていただきます。

第1章につきましては、先ほど委員長からもお話があったとおり、今までの経緯をまとめたものです。委員会設置目的の確認を含めまして、ごらんいただければと思っております。

第2章につきましては、諮問事項のうち、既に形になっておりました八幡町現行案の検証についてです。第1節に掲げた検証内容というのは、市議会あるいは関係団体等、関係者などからの疑問点、問題点に関して報告の形で委員会にお伝えした主だった項目でございます。それらを主な課題別にまとめたものです。

1つは、現行案策定過程について、特にプロセス等を問題にされたところがありましたので、それについての問題点、疑問点の指摘等をここに掲げております。それと、建設協力金方式についての疑問や用途の問題の指摘が非常に多く出されましたので、それについても掲げております。また、基金の取り崩し、基金間の支出についての問題、移転場所や立地についての問題、一体性確保についてというくくりで問題点を出しております。

第2節には、これらの問題点の報告を受け、私ども法人に関係いたします顧問あるいは理事の弁護士と公認会計士、税理士等、専門職の方の見解についてご報告し、それらを踏まえて大きな課題別に検証委員会で述べられたものをまとめた、検証委員会の見解です。

13ページの第3章「調査地及び移転手法に関する考察」ですが、これはもう一つの諮問事項、他に考えられる移転手法をこういう表題にしてまとめております。こちらの諮問事項は、八幡町現行案と違いまして、委員会発足時には、議論していただく方向性が定まっていなかった課題でございます。現行案で取り入れた建設協力金方式以外の手法の整備と現行案以外の調査地の中身の説明をし、その上で法人が移転先と移転手法を比較検討し、判断材料となり得るものとして整理したものです。

建設協力金方式以外に考え得る手法は、第1節に、他に考えられる移転手法としてまとめております。

次に、第2節として、八幡町現行案以外の調査地の案を掲げた経緯を、民有地・民間ビルとそれから公共施設・公共用地の項目に分けて経緯を述べています。その中で、16ページの民有地・民間ビルにつきましては、記述にある経過で当初17件のリストアップされたものにつき、それぞれ絞り込みを行い、最終的には8件になったものを次のページの「2 民有地・民間ビル経済条件等比較表」という形でまとめております。これにつきましては、例えば建設協力金方式あるいは普通の賃貸借方式、物

件購入方式等、さまざまな手法の物件が混ざり合っておりますので、横並びで経済的負担の度合いが比較でき、我々、法人側で問題点を把握できるように、コスト計算や物件調査に関して専門知識を有する専門の機関に依頼し、その調査結果をもとにしてつくったものです。

ここに掲げた物件について、一番初めの八幡町1-6というのが現行案です。この表の一番左から4番目の賃貸借面積に、八幡町では402.3坪と掲げておりますが、これが法人として使える予定の広さと確認していただきたいと思います。そして、そのすぐ右隣が投資方式と書いてありますが、移転手法を掲げております。また、この表で特に注目していただきたいのは、右のページの右から4番目の項目にある建設協力金相殺後の共益費込みの月額賃料と、坪当たりの月額賃料、賃料としてある分には経費を計算して入れたものです。その一つ右側の項目の下段が、法人として投資をするイニシャルコスト、その隣が年間のランニングコストであり、一番右側が特記事項になっております。

一番上の八幡町現行案、それから2番目の中町3丁目、3番目の北町5丁目の3件が建設協力金方式という形で、その中で八幡町案というのは建設協力金方式の中では一番坪単価も家賃も低い金額になっております。イニシャルコストが3億132万円というのは、法人として最初の支払い義務が3億円であり、その他諸経費、例えば印紙代等の諸経費を加えた額がこの金額であると確認いただきたいと思います。その他、ランニングコストについては、調査機関の一定の方式よっての共益費及び賃貸借料を計算しておりますので、実際の金額とは多少違う額になると思います。その金額から清掃費や光熱水費を除いた額で月割り計算したものが右から4番目の月額賃料とご理解いただきたいと思います。なお、この八幡町案につきましては、20年間償却で3億円の建設協力金を家賃と相殺するというスキームを組んでおりますので、本来の家賃より125万円低い額をこの額に入れているというご理解をいただければと思います。

2番目と3番目の建設協力金方式につきましては30年スキームで考えておりまして、これは契約年数がページの中ほどにありますが、その年数で計算して30年で3億円を月数で割っていくと83万3,000円ほどになり、その金額を相殺した額が月額賃料という計算をしております。

2番目の建設協力金方式の候補としては、土地ですけれども、これについては土地所有者に法人側の意向は伝えましたが、現在すぐに事務所として協力することは困難だという回答がございましたので、これについては対象から外さざるを得ないと考えております。

3番目の吉祥寺北町5丁目につきましては、市役所へも徒歩圏内であり、

福祉部門とのワンストップ化が図れる等、いろいろ利点等もございます。また、環境的にも樹木等が多いという特色のあるところがございます。

4番目の吉祥寺南町につきましては、売り物件のビルで、これについては坪単価が非常に安い1万515円という金額が出ておりますが、調査機関の土地、ビル、購入価格算定が、乖離した額になっているということ、そして何よりこの物件に対して、法的整理が必要な状況があり、確認が必要な物件であるということで、積極的に購入を考えるのは難しいと思われれます。また、イニシャルコストが非常にかかるため、法人としてもかなり負担になると考えております。

5番目の施設はN T Tの元営業所であり、使える部分は370㎡と限られており、さらに施設のセキュリティーの問題上、施設の出入りに対して不特定多数の方が出入りするような使い方は認められない可能性が高くなっています。非常に制約が高く、賃料も近隣相場を参考にしても安い金額にならないことも聞いており、難しいと考えております。

6番目の本町3丁目の物件は、現在、民間住宅が建っているところです。道路付けは井の頭通りに面しており交通の便は良いのですが、土地そのものが狭いところであり、建築可能な面積が200㎡未満ということで、法人がそれぞれ別々に入ったとしても、そこだけで事務所を完結することは難しく、さらにこれより広い事務所を求めなければいけないという問題が発生するところです。

7番目の吉祥寺本町1-1-12の物件ですが、これはサンロードの入り口のビルの4階、5階ということで、場所柄、非常に家賃が高く、坪単価も3万1,500円になっております。加えて、社協、公社にしても、車はもちろん自転車も横づけできないような条件になると考えています。

8番目の吉祥寺北町の1丁目9番の土地、物件について、これは第4回の検証委員会の後、急遽追加された物件ですが、五日市街道に面し、八幡神社の交差点から1本西側に入った場所であるなど、利便性は非常によいところです。そして、それぞれの事務所として必要な要件も満たしているということと、もう一つ特徴的には、自動車や自転車を駐輪、駐車できるスペースがかなりとれる物件です。ただ、面積的には地下の倉庫も含めて730㎡弱でありまして、現在の事務所機能から比べると設備面は少々我慢が必要であります。具体的に言えば、大信ビルで5階が大会議室、講堂となっておりますが、そういう使い方の場所はとれないところです。ただし、事務所としては両法人が入るのには可能な広さは確保できると思っております。ここについても家賃の金額としては坪当たり1万1,300円ということで、かなり可能性のある物件と考えております。

以上、経済条件等で調査機関から出された数字等で比較したところが今申し上げたところでした、さらに特記事項については法人等の事情、法人等としての思いも書き加えております。以上が今回新たに加わったところでございます。

次に、20ページの第4章の総括ですが、総括の第1節は、この検証作業、検証委員会の審議を通じて、あるいは様々な地域との懇談会を通じて出てきた課題、浮き彫りになった課題というのを項目立てし掲げたものです。何回もご指摘がありましたそれぞれのコミュニケーション不足、これは法人内部のコミュニケーション不足もそうですし、法人と関係市民の方々のコミュニケーション不足、それらの強化というのが課題として浮き彫りになっています。

基金のあり方についても、これも改めて整理をしていく、実際に多くの基金がございますので、それをきちっとどのような形で有効に使っていくかということも改めて議論していく必要があるかと思っております。

これは検証委員会の中ほどから、委員会からもご指摘のありました事務所の前に法人としてのあるべき姿、将来ビジョンというのを、今回だけでなく継続して議論してくということが非常に大事であるということであり、今回の問題を通じて今後もずっとつなげていくための貴重なキーワード、課題であると思っております。

事務所機能とサービス機能のあり方の問題、これも法人のあるべき姿と並行して議論を進めていくべきものと思っております。

そしてまた、法人と市との関係、行政と法人とのパートナーシップの関係についても、それぞれお互いに議論をしていかなければならないと思っております。

現在、市内にはさまざまな公共用地・公共施設がありますが、将来的にはどのような土地活用をしていくかという検討段階である土地もあります。そのような土地の活用についての強い要望というのがありましたので、それについてよく検討を経て、この公共用地・公共施設の活用について市民の方の思い、市民の思いというのを伝えていかなければならないということが、今回の検証委員会の審議あるいは懇談会等、市民とのコミュニケーションを図った中で浮かび上がった課題であると考えております。

この後、それぞれ5名の委員の方から検証委員会全体を通じてあるいは過去の問題について所感をいただいておりますので、順番で掲載させていただきます。

○委員長 それでは、第2節で検証委員の所感ということで各委員から意見

を述べたいと思いますが、今、説明あったところは、今後しかるべきステージで方向性を決めていただくための基礎データとだけ思っていたらと思います。我々の大きな役割の一つとして、方向性を決めるために必要なことを各専門の方々が意見を述べ、検証しやすく、方向性を出しやすいようにするというのが一つの大きな課題だと思っておりますので、そのような提案をさせていただいております。

これから述べる検証委員の所感ですが、検証委員会5回を始め、その他懇談会を含めていろんな方とお話をさせていただき5人のメンバーにご意見を伺い、それぞれの方が感じられたことをここで率直に述べさせていただくことにしております。そのため、あえて5人の意見を1つにしませんでした。5人の方々が専門の立場に立って今までの意見を聞いて感じたことをここに素直に述べさせていただいたとご理解ください。それでは、各委員の所感について、それぞれの委員から説明いただくことにしたいと思います。

まず、私からですが、私は建設プロジェクト、こういった社屋の計画というのを昼間の仕事でプロジェクトマネジメントという役割で数多く携わらせていただいております。そういった立場から今回の事務所移転計画を見た場合、どういったことを感じたかということを中心に書いてございます。読みます。

現在の大信ビルの耐震性能（I s 値【耐震指標】0.3以下）から判断すると、仮に大きな地震が発生した場合、施設は大きな被害をこうむり、その後の両法人の福祉サービスの停止は懸念される。また、そこで働いているスタッフの人命尊重を考えれば、可能な限り速やかに安全な場所へ移転することが望ましい。

ただし、新社屋計画プロジェクト——これは一般論です——（新しく建設するか、もしくはあいている事務所スペースに入るかの検討も含め）として見た場合、現時点で十分な議論に達しているとは思われない。一般的に企業の社屋計画においては、単に現状のボリュームが入る建物を設計すればよいというわけではなく、業務のあり方、他の部門の関係者とのネットワークのあり方、現状の施設の問題点の整理、また将来のビジョンを描きつつ、現在どうあるべきかといったコスト面での検証を行う絶好の機会ととらえる場合が多い。また、社屋計画を社員のモチベーションの向上、結束力強化に結べることも多い。

本検証委員会や各関係者との懇談会を通じて感じたことは、市を含めた両団体の福祉関係者のコミュニケーション不足、劣化である。この社屋計画を進めることにより、関係者間の内外コミュニケーションの活性化

や関係者のモチベーション向上を促す契機となることが望ましいと感じた。そのためには十分な時間と議論をする場が必要である。つまり、一時的に安全な場所へ避難し、しかるべき関係者が参加できる社屋のあり方を議論する場を設け、社屋のあり方を十分に議論する必要があると判断する。

本検証委員会は、当初その役割は現行の案を技術的・専門的にさまざまな角度から検証することと、至るプロセスを透明にしながら他の候補地も立案し、関係者の理解を得ることが主たる目的であった。計5回の検証委員会や理事、評議委員、地域社協との懇談会を通じて見えてきたことは、事務所移転は表面的な問題の一つであり、潜在的には多くの課題があるように思えた。この検証委員会で論じることではないと思うが、武蔵野市の福祉サービスの課題として、住民の身近なところでの福祉相談の仕組みやサービスの提供を支援する体制を整備すること、医療・福祉の連携のみならず、教育、交通、就労などの生活関連分野との連携を図ること、地域住民を福祉の対象としてではなく、地域の福祉の担い手として位置づけることや、住民の自発的な活動と公的なサービスの連携を図ること、そして地域の福祉活動における公と民の役割分担に関する合意を形成することなどが重要に思えた。

今後、しかるべきステージで事務所移転の方向性は決定されると思うが、今回の検証委員会での熱い議論を忘れないためにも、今後、以下の3つのゴールを設定し、達成していただくことを切望する。

社屋計画における3つのゴール。

1つ、タスク・ゴール。目標を持って臨みましょう。

社屋計画を武蔵野市の新たな福祉文化を形成する機会ととらえ、福祉関係者とのネットワークの再構築、将来の福祉サービスのあり方を再検証しつつ、2団体のあるべき姿を描き、中長期の事業目標（施設計画を含む）を設定する。施設計画においては、一施設の議論だけにとどまらず、将来的な福祉サービスの展開に応じた施設のあり方までの目標を設定すべきである。また、実現性の高い計画であるために、段階的な計画（優先順位設定）とすべきであろう。

2つ目、プロセス・ゴール。プロセスを有効に活用しましょう。

従来の組織のあり方、ネットワークのあり方、他の福祉関係者との連携について、社屋計画を通じての問題点の洗い出し、改善を行うべきである。また、福祉サービスを受ける関係者にとどまらず、計画プロセスを通じて、住民一人一人の情報提供や福祉に対する気づきや学びの機会としていただきたい。また、地域住民全体の福祉意識を高めていくとともに、

福祉教育の一翼を担うようなプロセスであってほしいと願う。

3番、リレーションシップ・ゴール。計画を通じて関係の強化をしましょう。

施設計画を通じて、地域福祉関係者とさらなる関係の強化や新たな福祉の担い手の確保を創出できる機会とすべきである。また、多様化・複雑化した福祉ニーズに対応するために主体性・柔軟性・先駆性のあるボランティアやNPOとの協働や連携を図る機会となる可能性もあるのではないか。いずれにせよ、現在の関係者との連携を見直し、さらなるパートナーシップを構築する契機とするべきである。

ちょっと後半は私の専門外の福祉的な話も書かせていただきましたが、私の率直な感想をここで書かせていただきました。

続きまして、福祉施設の運営者のプロとして、A委員のほうからよろしくをお願いします。

- A委員 私は武蔵野市内で福祉サービスを開業させていただいておりますが、福祉施設の運営者という立場から今回意見を述べさせていただきました。上から読んでまいります。

本委員会の目的は、両法人の事務所移転問題に関して、現行案（八幡町案）及びその決定に至るまでのプロセスが公正・妥当に進められていたかを検証するとともに、これにかわる代替案を考察するものである。しかしながら、作業を進めていく段階で、当該検証と考察には従前及び今後の両法人と武蔵野市が展開する福祉活動全般に及ぶ諸課題についても一定の考察が必要であることが浮かび上がってきた。

本来ならば、そうした諸課題について関係者間で議論を重ね、共通理解と共通認識を醸造した上で事務所移転問題に取り組むが理想的であったが、諸般の事情によりこれが不十分であったため今回の状況に至ったものと思われる。もっとも、他方において、当該諸課題すべてについて短期間での合意形成と方向性の確定は困難を要するものである。それゆえ、喫緊の課題である事務所移転問題に関しては、可能な限り関係者間で議論を重ねると同時に、最終的には関係団体の意見や諸般の状況を勘案した上で、両法人の責任と権限において早急に結論を下すべきであると思われる。

かかる状況のもと、両法人が結論を下す際の一助として、検証委員の立場から以下のとおり所感（私見）を述べさせていただくものである。

1、移転場所の選定。あるべき姿、これを追求することは重要である。しかしながら、短期間で理想的な場所に理想的な広さと設備の事務所を低コストで確保するという事は、現実的には残念ながらほとんど不可能である。各種アンケートや懇談会での意見交換を通じて感じたことは、

現行案のみならず、他の代替案についても、もしその場所を選定するならば、その場所のデメリットをいかに軽減または解消するか、といった現実的な議論や検討に乏しかったように思えることである。どの場所を選定するにしてもデメリットは生じると思われる。よって、場所の選定に関しては、その場所のメリットを考慮する一方で、デメリットを軽減または解消する手段と可能性の有無についても主観を極力排除して考慮すべきかと思われる。

なお、場所の選定と今後の武蔵野市の福祉のあり方とは密接不可分であるとの意見も出されていた。確かに拠点の選定は今後の武蔵野市の福祉活動において重要な要素ではあるが、今回の作業を通して本質的な課題点はそれ以外にあるように思われた。よって、微妙な関係ではあるが、これらを混同することなくおのおの対処すべきかと思われる。

2、方式の選定。建設協力金方式は、各種リスクはあるものの、ランニングコスト低減の観点からは評価すべき手法の一つであると思われる。ただし、その前提として今回想定している基金の活用については、さらなる関係者間での議論と規程の一部改定が望ましいと思われる。

所有権方式——これは全般についてですけれども——は、イニシャルコストと精神的満足度の側面から議論される場合が多かった。しかしながら、施設運営の立場から勘案すると、それらの事項と同様に、所有に伴うランニングコストにも十分配慮することが重要であると思われる。

建設協力金方式以外の賃貸借方式は、賃料その他の諸条件が容認される水準ならば、検討すべ手法の一つであると思われる。今回、候補となる賃貸借物件では、事務所に期待される機能に一部不足が生じる可能性も考えられるが、事務所移転の迅速性を確保した上で、関係者間で議論を重ねる時間的余裕も確保できる点は評価すべきかと思われる。

上述のとおり、本委員会の役割は、両法人の事務所移転問題に関する一定事項の検証と考察である。しかしながら、今回の作業の過程で図らずも浮かび上がった諸課題についても同時に直面することになった。それらに対処することはもとより本委員会の責務ではなく、コメントする立場にはないが、あえて一言申し上げるとすれば、当該諸課題については関係者間で今後さまざまなステージで十分な時間をかけて議論を重ねることが望ましいと思われる。

ここから先は私の希望的な話なのですけれども。検証委員会でも述べたとおり、武蔵野市の福祉環境の向上を図るべく、行政、両法人の役職員、関係諸団体のすべての方々には日々ご尽力いただいているものと感じている。そうした中で、方法論に多少の差異があったとしても、目指すべ

き最終目標は共有されているものと思われる。それゆえ、本委員会での議論の中で浮かび上がった事務所移転以外の諸課題に対しても、相手の立場を尊重しつつ議論を重ねると同時に、互いに協力し合いながら一つ一つ解決して、武蔵野市の福祉環境の一層の向上が図れることを期待するものである。以上です。

○委員長 続きますして、弁護士としてのお立場で参加していただいているB委員のほうからよろしくお願いします。

○B委員 それでは、私の専門分野であります法的見地、及び弁護士としての専門分野の一つとして高齢者、障害者の福祉問題というものも担当しておりますので、そのような見地も踏まえて、私見ではございますが、この期間、限られた期間と資料ということを前提で、決して完璧などというようなことではないですし、検証委員会の設置目的という範囲内で意見を申し上げるということをしていただきますので、お聞きください。

まず、当委員会が検証すべき課題としましては、主に現行案の検証、現行案に代わる方法の考察、及びこれに関する問題点であるという認識です。

前記現行案及び現行案に代わる方法の考察を行っていくに当たっては、下記のような問題点について検討する必要があると考えます。まずは、現行案決定に当たって手続の透明性、現行案決定に当たっての公正さ、迅速性の存否、両法人のあるべき姿、一体性の要否、各移転方法・手法と方式の問題点、それから立地条件について利便性・環境面などについての検討、候補地の選択などについてです。以下、順次検討をしていきます。

まず、現行案決定に至る手続の透明性についてですが、現行案決定においては、残念ながら十分な関係者、団体などの意見を聴取せず決定に至っているのは明らかと言わざるを得ないということで、遺憾ながら透明性には問題があったと思われます。今回の検証を通じて関係団体、関係者の意見聴取が行われ、今後決定に至るまで透明性については特に配慮をお願いしたいと思います。

次に、現行案決定に際しての公正さについてですが、現行案の貸し主となるのが市の取引業者等である点を指摘する意見がありました。この点については本委員会の意見聴取の過程においてですが、不公正さを疑わせる関係者からの情報提供というのはありませんでした。また、客観的に見て、貸し主にとって特に有利という条件でもないことからすると、不公正さは特にうかがえませんでした。ただし、言うまでもなく本委員会には強制的な調査権はございませんし、この点の調査というのは当委

員会の権限範囲外ですので、以上は単に私見に過ぎないことを付言しておきます。

次に迅速性の存否についてですが、迅速性が必要とされる理由の一つである、まず現在の現行の建物、あの借りている建物、そちらの賃貸借契約の期限が来年であるということについては、賃貸人への打診の結果、期限の伸張等については柔軟に対応が可能であるという結果を受けているということです。本年の9月末までにその期限の伸張いかんについての結果を通知するという契約条件がありますから、その通知をすれば仮に早急に移転する必要はないということと言えます。

ただ、問題は耐震性の問題として、耐震性能数値の強度の結果、その数値の程度からすると早急な移転が必要であるということは、一定震度以上の地震があれば本件建物の全壊の可能性がある以上、全壊の場合の多大な人的・物的な被害、それから両法人の機能麻痺、崩壊の危険性、両法人の機能不全による日々のサービス提供などを必要とする高齢者・障害者などへの多大な影響というものを考えれば、迅速な移転が必要であるのは明らかであると思います。特に社会的弱者である高齢者、障害のある方々にとって、両法人が果たしている機能としましてはライフラインに直結する場合がありますので、迅速性というのは今回の移転問題に際しては最優先の課題であるということとは言えるのではないかと思います。

次に、両法人のあるべき姿、一体性がどうかということについてですが、両法人それぞれのあるべき姿、一体性の要否というのが重要な課題であることは、本委員会の検証の過程においても明らかになっておりまして、他の委員さんについてもお話しになられているとおりで。中長期計画などがこれまでも議論されておりますが、まだ本格的な検討の前段階と言っても良いのではないかとというような状況にあると思われれます。両法人のあるべき姿、両法人の果たすべき機能、相互の関係などについては、十分な時間をかけ、今後予想される急激な福祉行政、制度変革等の状況の変化というのも予想されますので、それに応じた柔軟な対応の可能な体制とする必要があると思われれます。

十分な資料のもとで検討した結果ではございませんが、私の私見として申し上げますと、地域福祉向上のため、両法人の利点を生かしながら協働して行い、相互補完的な関係、役割分担をした上で、高齢者や障害のある方が憲法13条、25条、ちょっと難しいですが生存権とかそういった権利がありますので、それによって保障されている権利を擁護されること、そして地域でより快適な生活ができるノーマライゼーションという理念

に基づく福祉の提供が行われることが望ましい。また、付言しますと、この問題の検討に当たっては、両法人だけではなく、国、自治体である東京都、武蔵野市は言うまでもなく、弁護士、社会福祉士などの専門職、地域包括支援センター、福祉関係者、民生委員、ボランティアの方々、一般市民の方々が参加した形での地域ネットワークの構築というのも視野に入れて行われるべきではないかと思われます。

次に、移転手法・方式の検証ですが、移転の際の各手法・方式にはそれぞれのメリット・デメリットが存することはこれまでの方式の一覧に記載されているとおりです。

結論から述べますと、これもあくまで私の私見ということでお聞きいただきたのですけれど、現行案の建設協力金方式についてはデメリットが大きくて、本件においては原則として望ましい方式ではないというふうに思います。現状で望ましい方式としては、スケルトンという内装等が必要な形の賃貸ではなくて、通常の事務所仕様、いわゆるテナント方式の事務所スペースの賃貸が望ましいと思われます。仮に協力金方式で行うとしても、課題・問題点を十分検討して、ある程度確定して、そして問題点に対しての手当てというか対策を十分講じた上でなされることが望ましいというふうに思われます。

ただ、一応おおよそその方針についての私見ですので、こういった形で述べさせてはいただいておりますが、何しろ土地柄として吉祥寺・三鷹地区等については現時点では非常に選択肢も限られている、そういった問題点はありますので、この中での取捨選択とならざるを得ないということではありますが、一応の方向性として私見を述べさせていただきます。

まず、建設協力金方式についてですが、本方式の最大の問題点というのは、法的な見地というよりは、20年、30年という長期間、同一の場所に固定化されてしまうという点が問題ではないかと思われます。先ほど申し述べましたように、両法人の一体性を初め、今後のあるべき姿がまだ決定されていない状態であると。そして、その検討には相当期間が必要とされて、今後の福祉を取り巻く状況の変化もあるため、将来的に柔軟に対応できるということが望ましいということと思われます。

また、法的な問題点として、貸し主が賃貸物件を譲渡した場合の賃料軽減に関する特約の有効性については、これまでの資料にも記載がありますように、譲渡を受けた新貸し主に継続を強制することはできないという問題点がありまして、特約が継続しない場合については、賃料の軽減が受けられず多大な損害をこうむることもあり得ます。

さらにリスクとして、貸し主が倒産・破産などをした場合については、

建設協力金の返還は困難となります。そのための保全措置としては第一順位の抵当権の設定などを行うということが必要となってきますが、現在冷え込んでいる不動産市況の悪化というのがさらに加速する可能性もあります。そうすると、担保余力が十分な不動産への抵当権の設定が必要となる。そして、そのためには、賃貸物件に第一順位の抵当権をつける以外に、できればほかの共同抵当をとれるような不動産について共同抵当権を設定するような、相当有利な条件設定でないとリスクが大きいのではないかと考えられます。特に、競売となった場合は市場価格よりかなり低い価格でしか処分できませんので、保全は極めて不十分となる可能性、戻ってこない可能性があるということですね。

そのほかにも、現在も一般的には下落傾向が見られる賃料相場が将来下落した場合、高賃料に固定化されてしまう可能性もあり、この点についても契約面で特約条項化の必要があります。ただ、もちろん賃料減額について、相場とかけ離れた金額になってくれば、減額の法的手続を裁判所でとるということは可能なのですけれども、実際そういう手続をとっていること自体、煩雑ではありますので、そういうことが起きないような措置、特約条項化等が必要となってくると考えられます。

最後に、根本的な問題ではないかと思われるのですが、建設協力金の支出が可能かという問題が先ほども指摘がありましたようにあります。特に、協力金が実質的には賃料に充当されることになることからすると、運営経費等の経常経費を寄附金自体から支出して良いのか、それは寄附の趣旨に反するのではないかという問題もあります。この点は、現規程上は明確ではなく、本基金制度の制度趣旨からの各条項の解釈の問題となりますが、制度趣旨、ひいては寄附者の合理的な意思・推定的な意思かどうかという問題です。この寄附者の合理的な意思、本基金制度の趣旨をどう考えるかというところからすると、現状では経常経費の支出ではなく、高齢者福祉など特別の目的に資するための支出に基金は充てられるべきではないかとも考えられます。

建設協力金方式のメリットについては、指摘がありますように、貸し主に建設資金の借り入れ利息等が生じないあるいは建設コストがかからないという点、賃料が低額となるという点でありますけれども、客観的に見てこの点、相場よりも低額であるかという判断は結構難しいものですので、これをいかなる基準でなすのかというのは専門家の査定なども必要とし、この減額の相当性、そういったものの確認というのは不可欠となると思われれます。

また、本方式のメリットとしては、両法人にとっての希望仕様、特別な

仕様でも建設が可能となるというのがまさに一番の建設協力金方式のメリットではありますが、現在の両法人の賃貸物件を見ても、特別仕様ではなく、通常の事務所スペースのテナント貸しというような形ですので、そのようなところから考えると、事務スペース、管理スペースなどがあれば十分で、特殊仕様である必要はないものと思われま

す。ただし、武蔵野市福祉公社或いは武蔵野市民社協は、私ども高齢者福祉の専門分野にかかわっている者としては、非常に歴史と存在意義があるところですので、そういった意味で、特別な仕様にするによってこれまでにない独自の先進的な地域福祉のシンボリックなすぐれた機能を有する建物ができるというようなことであれば、先ほど述べました基金取り崩しの制度趣旨あるいは寄附者の意思の合理的な根拠ともなり得る可能性があるということはおもわれます。ですから、そういった方向性でも検討というのもしていただきたいと思

います。そして、次に通常の賃貸借方式、テナント方式と言われるものについてですが、これについてはスケルトンでの賃借は内装、造作、いろいろ手を加えなきゃいけませんので、かつ明け渡し的时候は原状回復費用というのはかなりかかります。そういった意味で必ずコストがかかりますので、いわゆるテナント方式、事務所仕様の物件であれば、移転費用など最低限のコストでよく、メリットが大きい。というようなところから、どちらかというところこの方式が良いのではないかと私は考えております。また、先ほども指摘しましたように、将来計画などの確定後に移転が可能となるというメリットもありますので、さらにあり方の具体化あるいは機能の十分な洗い直し、あと公有地などの保有物件などの選択肢の模索などをするということも可能となるというメリットがあると思われま

す。次に、立地条件についてですが、立地条件についてはさまざまな皆様のご意見もいただきましたし、利便性・環境面などいろいろな観点から検討する必要があると思われま

す。まず、利便性の観点からは、両法人の業務、事務処理上の便宜、具体的には日常業務、特に金融機関までの移動時間等、それから利用者、ボランティア、職員などの交通アクセスの容易性、それから皆さん自転車でいらっしゃるといようなご意見もありましたので、そのようなアクセスの仕方の可能性ですね。それから、市の中心部である必要性のあることなのかどうか。あるいは、駅というご意見も出ておりましたけれども。そして、両法人のこれについては具体的な機能、業務内容などとの関係で検討すべきと思われま

現業務としましては、これも聞き取りをいたしました。法人後見として後見を受けていらっしゃるという、あるいは地域へのサービスである金銭預かりサービスなどの旧地権事業、そういったものとの業務の関係では、金融機関との手続をしなければいけないというのが相当ありますので、可能な限り金融機関の近隣であることが望ましいとは思われます。また、利用者、ボランティアなどの来場容易性、アクセスについてはさまざまなご意見がありましたけれども、両法人の運営コストとの関係で賃料単価の高さということも考慮すべき要素として、それとの総合判断でいろいろな要素を考慮に入れた上で、必ずしも駅近隣である必要性はないのではないかと考えております。

次に、環境面からちょっと一言申し上げますと、現行案では清掃車などが出入りされると。それも20台以上というようなお話でしたので、高齢者などでは特に衛生面に留意が必要ということからすると問題が存するのではないかと考えられます。清掃車、清掃事業自体を嫌悪施設という、ちょっと失礼ではありますけれども、現実面としてごみ処理場の反対運動に象徴されるように、いわば嫌悪施設的な位置づけに近いものもなされ得るといって、そういう類似した点から、環境面という観点からは立地条件としては現行案というのは問題があるのではないかと考えられます。

次に、候補地の選択についてですが、候補地の選択に当たっては、前記の方式の問題点などを踏まえて検討されるべきと思われます。

私見としましては、先ほどから述べておりますように、当面は通常の賃貸物件の選択が望ましいですけれども、コスト、面積、その他の諸条件等を考慮して、現在の複数の候補先から検討せざるを得ないと思います。仮に当面は両法人の中核機能あるいは事務所機能、サービス機能の分離が可能であれば、より少ない面積での複数物件の賃貸借の可否についても検討し得るのではないかと考えられます。

また、通常のテナント方式が望ましいと申し上げましたが、その賃貸物件に相当なものがない場合については、現行案の八幡町以外の建設協力金方式などについて、柔軟に条件を交渉可能な物件があれば選定をすることが望ましいのではないかと考えられます。ただし、リスクは先ほど申し上げたようにある方式ですので、通常以上の担保余力のある不動産に抵当権を設定するなど、いろいろ意見を申し上げたとおりです。

最後に、公有物件選択の可能性については強い要望もございましたし、それについてはおっしゃるとおりかとは思いますが、コスト削減という点では一番望ましい選択肢ではあると思われます。ただ、現在計画自体が未検討の候補地しかなく、そして当然ながら立候補する先も今回、両法

人以外にもたくさん予想されます。本件の両法人が多数の応募希望者、その希望先の中で特に優位性があるはず優先して選ばれるという特別事情もないことからすると、決定に至る可能性は少なく、長期化するという問題は明らかにありますので、そういった意味では上記のように通常の賃貸物件が選択可能であれば、この選択肢について模索が可能となるということで、いろいろ公有物件選択の可能性について、可能性はどちらかというとなかなか難しいのかなというのが率直な印象ですけれども、ただ、全く可能性がないわけではないというところからすると、できれば通常のテナント物件があるのであれば、そういった方向性で考えていくというのも良いのではないかと思います。

○委員長 続きますして、公認会計士の専門家としてC委員のほうからよろしくをお願いします。

○C委員 今、ご紹介ありましたように、公認会計士ということで主に会計的な側面を期待されて委員として選ばれたものと認識しております。あわせて、実は私は専門がパブリックセクター公会計等もやっております、幾つかの自治体、例えば実は平成20年度と21年度の秋田県の包括外部監査人をやっております。あと、ほかの自治体の監査チームに参加しておりますので、その面の知見を恐らく期待されているのだと認識しております。

早速説明をさせていただきますと、まず1番目として、委員会設立までの経緯についての当方の理解ということですが、これについては前にも細かく述べておりますが、ここであえてこれを入れた理由といたしましては、恐らくこの移転の問題については過去の経緯の中にあるのではないかとということで、私なりにもう一度整理をしたいという趣旨で記載させていただきました。

ということで、ちょっとこの部分については簡単に述べさせていただきますと、まずポイントとしては、現状について——5行目あたりですが——平成3年4月から平成23年3月までの20年間の賃貸契約が締結されており、年間賃料月額約180万円はすべて武蔵野市が負担し、武蔵野市が福祉公社と市民社協へ無償で使用させるというのが現状の状況であります。ただし——その次の段落ですが——現在の大信ビルは新耐震基準を満たしていないということで、平成23年4月から新事務所へ移転する検討を開始せざるを得なかったという事情があるというふうに認識しております。それを受けて、平成20年度当初からどこに移るかという検討が具体的になされて、その中では当然、民間ビルの賃貸借の可能性や市有地の空きスペースがないかなどの検討も行っているというふうに認識しております。

す。

その中で出てきたのが武蔵野市八幡町、民間事業者の土地に建物を建設して、その中に入るといふ案ですけれども、ただしここで2件の陳情が平成22年2月15日に市議会に提出され、受理されたと。市長からも「社屋移転に関して、法人関係者に引き続き丁寧な説明をされたい。また、現行計画案について半年ほどかけてよく議論したらどうか」という口頭助言があったことを受けて、委員会が設立されたというふうに認識しております。

ここで次のページ、問題の所在ですが、今何度も説明がされているように、社屋移転に関しては、迅速性、確実性、基金の活用、一体性の確保、さらに民間活力の利用の4つの基本的事項が挙げられております。一方で、計画を急ぐ余り、十分な検討がなされないまま最善ではない案を選択する危険性があるということの意味していることから、今回、危険性を少しでも回避するために再度慎重に検討する必要があるということですので。ポイントとなるのは、ほかの委員の方にも出てきた言葉ですけれども、決定までのプロセスがいかに透明であるか、ここがやはり大事なということふうに認識しております。

どこに移転するかというのは、私個人的な所見ですが、幾つかの要件が満たされていなければいけないというふうに考えていますが、ただし、すべての条件を100%満たす案件というのは恐らくないだろうというふうに認識しております。今ここで、きょう見させていただいたのですが、市民の方からの要望書の中にも、移転先は両法人のサービスを必要とする人にとってわかりやすく行きやすい地、今後の事業拡大をにらんだ武蔵野市の福祉のシンボルにたるにふさわしい地、両法人の業務遂行に支障のない地、災害時対応に適する市民文化会館、市役所、防災センターに近い地、武蔵野市の福祉を草の根で支える市民ボランティアが行きやすい、会員や支援者を拡充する理由になる地であってほしいと。確かにこのとおりであるかなと思うのですが、そのほかにもコストの問題、あとは一番大事なのはやはりタイミングの問題、それらをすべて考慮して最も良い立地を探さなければいけない。これは恐らくなかなか難しい問題だなと思っております。

やはり大事なのが、プロセスがいかに透明であるか。具体的に言いますと、プロセスを透明にすることによって、多分いろんな検討要因の中で、例えばこの要因についてはある程度犠牲にしなければならない、仕方ないだろうな、ただしこの要件については譲れないのだと。そのプロセスを市民の方も見つつ進めていければ、ある程度満足いけたものができた

のではないかと思うわけです。この部分を抜いて結論として出した場合には、やはりちょっと疑念を持たれるのは当然のことかなと思います。これは今までの経緯なのですが、今後、最終決定においても多分当てはまる問題であると思いますので、その辺は過去の教訓ではないのですけれども生かしていただければなというところで、最初の問題の所在及び今後の方針ということで述べさせていただいています。

具体的に考察の結果ですが、まず現行案について。これも説明はされているので最初の数行は省略いたしますが、ポイントといたしましては、箇条書きで書いてある現行案は4つのまず基本事項を充足しているか。基金を使った建設協力金方式に妥当性はあるか。現行案決定までに十分な検討がなされたか。そもそも、現行案決定までのプロセスの透明性は確保されていたか。以上を踏まえて、他の調査地と比較しての優位性はいまだにあるか。いまだにあるかというのは、現在、平成22年8月25日現在も優位性は残っているかという点です。

建設協力金方式とするといった特殊性はあるのですが、基本的には賃貸料を支払って民間の施設を活用するという点においては通常の賃貸物件と変わりません。違うのは、基金を建設協力金として支出するという点です。建設協力金は無利子ということであるので、先ほどB委員がおっしゃったようにその分家賃が少なくて済むというメリットがあるということが言えると思います。片や、福祉公社と市民社協は基金として拠出をしてしまいますので、その分運用ができなくなると。その分のデメリットがあると。ただし、結果的には——33ページの上から数行目のところに書いてあるのですが——金融機関への貸し出し金利と借入れ金利、要するに家賃の分とあと運用の利回りの分の差額の分だけ有利になると。20年間この状態が続くのであるから、ある意味すぐれた方法と私は考えております。

ここでは記載されていないのですが、もう一つ、長期化、固定化の問題が確かにあるとは思いますが、ただこれはちょっと難しい問題で、メリットでもありデメリットでもあるかなと思うところです。住み心地が良いところであれば、長期化というのはそれこそってこいの話であるし、ちょっと少しでも出たいと、早く出たいという場所であれば、それがデメリットにも変わるというふうに認識しているので、ちょっとこれは何とも言えない問題かなと思います。

あと、建設協力金を使うことが、基金を使うことがどうかというところは確かに規程との関係で難しいのですが、1つ、会計的に誤解をしないようにしていただきたい点は、基金を使って建設協力金をするからとい

って、それが収支、会計上は影響するものではないというふうに認識してもらったほうが良いかなと思います。要するに、建設協力金としてイニシャルコストを出しても、それは無利子の貸付と同じで、毎年125万円ずつ返済をされるわけです。だから、トータルでいうと収支はゼロです。要するに、毎年家賃が400万円あって、本来はプラス125万円の500何十万円の家賃は変わらないのですね。そのうち125万円を基金の返済資金で充てるといっただけですので、要はキャッシュの問題ではあるのですが、毎年の収支の問題ではないというふうに認識していただければと思います。

次に、他の調査地についてですけれども、ここでは賃貸借方式、所有方式、市有地や市の施設を利用する方式などが考えられるとしていますが、賃貸借方式については迅速性の面では一番すぐれていると思われれます。特に、現行案が、計画された当初については、平成23年4月に入居が可能かなという面もあって、それと比較しての優位性というのはいかがでしょうかということだったのですが、現在においてはやはり23年4月ということを経験とすれば、一番優位性があるのは間違いないと思われれます。ただし、やはり相場の面で武蔵野市はなかなか難しいものがあるということも事実であります。この答申書の一覧表の中で、好条件を提示する案件があるのであれば、やはりそこで賃貸借契約を締結するのは適した方法であるというのには変わりはないと思います。

次に、武蔵野市などが所有する施設の空きスペースを活用し、そこを新事務所とする方法などですが、これは、ほかの委員の方もおっしゃるように、武蔵野市などの賃料負担が生じず、さらに武蔵野市が福祉公社や市民社協に対して賃料の減免——要は減額をしたり免除したりすることなんです——を行うことにより、公社や市民社協の賃料負担も生じないという面で最も費用の面ではすぐれた方法と考えます。

これについても公共用地や公共施設の検証一覧表で旧中央図書館跡地などがリストアップされていますが、この旧中央図書館跡地は公共施設の建てかえ用地として活用することが予定されており、将来的に公共施設内に公社や市民社協が入ることも可能かとは思いますが、現状においては保証はなく、当委員会において仮定での議論はすべきでないことより、候補地として今選択するのはよくないかなというふうに思われれます。困難であるというふうに思います。

ちょっとこれは実はオフィシャルな意見なのですが、よく言葉で最近はやって、聞かれていることもあるかと思うのですが、自治体においてファシリティーマネジメント、要は市の施設をいかに有効に活用するか。これは施設というのはいろんな施設があるのですけれども、

その中の一環として、要はいろんな機能を持った施設を1カ所に集めてそれをうまく利用したり、空きスペースがあればうまく利用したりということなのですけれども、それは武蔵野市にも当然当てはまると。例えば、職員の数が今後減ることはあってもふえることは少ないというので、要は例えば空き室がふえるだろうと、そこをいかに活用するかという、いろんな問題が今問題となっております。

その中において、もし、例えばこの旧中央図書館跡地など、将来計画が具体化したときに、もし入れるのであれば入って一体的にそこで運営を行うというのはやはり魅力的な方法であることは確かであるなというふうに思いますので、その辺については裏の事情ではあるのですが、賃貸借方式であれば将来移転も考えられるかなというメリットはあるというふうには認識しております。

ちなみに、自治法上もその辺のファシリティーマネジメントを意識して、例えば貸付制度は貸付範囲が広がったり、あと、例えば公の施設で福祉を目的としてない建物であっても目的外で使用できるとか、いろいろな条件がありますので、その辺はちょっと今後慎重に検討していただければなというふうに思っております。

以上の所見のまとめなのですが、当初優位性があった現行案、これは恐らく間違いないと思うのですが、半年前、あとは1年ぐらい前までは優位性があった現行案は、23年4月までに1年を切った現在においては優位性を喪失していると。要は、上物を建てなければいけないというのは最大のメリットだと思います。一方で、賃貸借方式は迅速性の面ですぐれている方法であると認識しております。事務所移転調査地一覧表の中には、現行案検討時点ではリストにはなかった新たな候補地が出てきたのも事実であります。今後はその物件等について引き続き交渉した上で移転先を決定するのが、今考えられる選択の中ではベストかなというのが私の個人的な所感であります。

先ほど述べましたように、賃貸借方式と現行案の違い、契約が長期にわたるといったリスクはないと。その意味において、移転後においても社屋のあり方についての検討を継続し、場合によっては再度移転を検討することも可能となると思われる。もちろん、移転に関する諸種の費用はかかるのですが、そのデメリット、コストがかかるというデメリット以上の移転のメリットがあれば検討を引き続き継続してもよいかなというところで、最後に締めさせていただきます。

○委員長 続きまして、税理士の専門家でありますD委員のほうからよろしくをお願いします。

○D委員 私はここに税理士として税務のことで呼ばれたと認識はしているのですが、この移転問題で税務問題が果たしてあるのかということから考えると、一番適さない委員ではないかなと思うのです。というのは、税務問題といっても、建設協力金が税務問題でひっかかるかどうかぐらいしか実はなくて、建設協力金といっても、税務問題といっても、我々が考えるのは事業承継とか相続のときにどうやって税務対策をしようかということでは考えるのです。ところが、こうやって建物を建てるとかどこかへ移転するというのは、その必要があるのでやるので、必要があつて税務問題が起こるということはずあり得ないのです。特に、これは第三者との取引なので、そこで自由な取引というものに関して税務問題は起きません。ですから、それは受けるメリットもあれば与えるデメリットもある。そういうのが総合的に判断されて、これが恣意的に利益を与えたとなつた場合だけ税務問題が起こるのです。ですから、こういう移転に関して何か税務問題があるかということはず考えられないので、私の書いたところには一切税務問題が書いてありません。

それから、私が今これを書いたものを読むつもりはありませんので、皆さん方でお読みいただければ良いと思います。

私が最初の検証委員会的时候に、20年間拘束されるということ、20年間で何をやるのでしょうかというお話をしました。これが出発点であり結論であると思います。結局、今ここで5回やって、それから皆さん方とお話をしたところで、福祉の問題の方向性が実は今私には見えてきていないのです。それぞれの関係の方々がそれぞれおっしゃりたいことをおっしゃっています。それはそれぞれで良いのですけれども、まとまって1つの方向に行こうということが実は見えていません。それで、この一体性でいこうというのは、単なる入れ物を一緒にして共有できる部分は共有スペースとして使えば効率が良いと、そういう判断からでしか私はとらえられないのです。確かに耐震性の問題とか賃借期限が切れるとか、今の設備が大分古くなっていて、その移転の必要性は十分に認めるのですけれども、そういう目的がはっきりしていないので、どこへ移転するか、どれが一番良いのかということに関しては、この今八幡町の案が果たして良いのかどうかと。ここに来て、方向性も決まっていらないのに20年間拘束されるのが良いのかどうか、これは大変私は疑問に思っています。

それから、建設協力金の3億円という話について、私は3億円善し悪しの判断はできないと思います。建設協力金に対してB委員は非常にデメリットを強調される。でも、やっぱりもちろんちゃんとした担保をとつ

てきちんとそれを押さえておいて、これを20年、それから内部資料ですけども、今、具体的に言えば武蔵野美装さん、経営状態とかそういうのも判断はさせていただきまして、そういうのは問題がないのでこういう話も出てきたのだらうと思うのです。最も重要なのは、その3億円が妥当なのかどうか、それから新しく建物を建てたときに新しい賃借する賃料は妥当なものなのか、その判断を誤ると、それこそさっきの税務問題にひっかかる可能性があるのです。ですから、ここはしっかりと、もし今これ八幡町がどうなるかわかりませんが、別なところでも建設協力金方式をとるということであれば、それは計算の根拠等をしっかりと提示していただいて、こういう理由で基金から出すんですよというふうなことを説明していただかないと、これは納得できないものであらうと思います。

それから、その移転の方策がどういう方式が良いのかというのは、これは求めるものによって方式というのは変わってくるものだと思います。ですから、そこにやっぱり建物を建てていったら土地の所有者が資金的な問題があるとか、いろんな諸条件で建設協力金が良いのか、それとも本当は、建物は全部土地の所有者が建てていただいて、そこにただ賃借で入る、これ、一番リスクが少ないのでしょうけれども、こういうことがあるのか。その移転先によって方策というのは変わってくるので、建設協力金だけを取り出して、これが良いのか悪いのかという判断はできないと思います。ただ、方策としては悪い方策ではないと思うし、それから3億円というのは良いかどうかはさっきのとおり判断はできない。

それから、基金を取り崩すことについて、これが良いのかどうか。これは基金規程がそれぞれの団体がお持ちなのですが、この内容を見ると、ちょっと判断に苦しむところもあって、ちょっと陽性というか、抵触する部分は正直言っているといるのです。ただ、私はあんまり時間的なことを考えていませんので、お金があってそれを持っていて持ち腐れになっちゃうって、やっぱり必要なところに必要なものとして使うべきであらうと。それは今後の福祉のことの基礎的なお金を害しない限りそれは良いと思っています。ですから、そのときのお話で基金の規程を変えるのだというお話があったのですけれども、それこそ後出しジャンケンみたいに見えて、私はあんまり好ましくないなという気は実はするんです。ただ、基金の取り崩しに関しては必要があるとすれば私はやって良いと判断をしています。

それから、公共用地に関する入居、これははっきり言ってベストな策です。ところが、いろいろ候補地を挙げていただくと、やっぱりそれは不

可能である部分というのが説明されていますが、それは市民の方々はいろんなうわさとか情報で流れてくるのもあるのでしょうかけれども、それは一つずつこの方が説明していただいて、やっぱりだめだったということであれば、そこをこだわっていくのははっきり言ってないものねだりじゃないのかなと。実際、入れる可能性が本当にあるのであれば、どこかに一時的に場所を移して、それを待ってやれば良いのでしょうかけれども、今のところ、可能性は非常に薄いと私は感じました。

ということで、私は2つの法人の方向性をしっかり見きわめて、建物を建てるなり、物を考えるなり、あるいは建設協力金を出して賃借するなりの方法を考えていったらいかがかと思っています。結局、私の判断、結論としては、やっぱり一体性を確保するかどうかで場所というのは大きく変わっていくものです。ただ、迅速性というのがあるもので、とりあえず1回、緊急避難的に場所を移して十分な議論を重ねた上で、目的に合った物件を探していただいたほうがよろしいのではないかなと。今の八幡町で議論が煮詰まっていない中で20年間拘束されて移るのはいかがなものかなと私は感じております。

- 委員長 まず、結びがありますけれども、ここまでで1度もしよろしければ傍聴席の方からご意見を伺いたいなと思います。本日が一応最後でございますので、今までの発表、答申を聞いてコメント等ありましたら、よろしくをお願いします。

この最後の所感なのですが、我々はぎりぎりでは何の相談もなく「いっせいのせ」で出したような状況で、見てみると、非常に共通したところと、やっぱり立場によって、見方によって意見が違うところ、非常に私自身はよかったと思います。これがやはり一方方向に行ってしまうのではなく、いろんな考え方があるのだということと、共通の項目としては、もう一度皆さん関係者と一緒に考えるため良いきっかけになればと、またそうしなければいけないのではないかとといったようなことが共通して挙げられたらと思います。どうぞご意見等ありましたら。

- 傍聴者A 最後、36ページの、最後にD委員がご説明くださったところですけれども、3億円という数字がひとり歩きしているという中で、「大金ではあるが各法人が有する基金の約3分の1」というのは、そんなにお金があるのかどうか、ちょっとそこが1つお伺いしたいところです。「貴重な財産であるが、必要なときに使ってこそその基金である」というのはもちろんですが、その必要なときというのが何なのかというのがやはりこのたび議論されていなかったところではないかなというふうに考えます。感想ということでありますが、そういうふうに思ってお

ります。

また、「建設協力金は20年間にわたって費用化され、形として残らないことが反対理由の一つに挙げられている」となっておりますけれども、建物を所有することが本当に有益かどうかというのもあると思いますが、やはり一般的に考えて、どなたも建物は割に所有することが多いということを考えれば、借りることのデメリットというのも考えられるのではないかと思います。

それから、これは市の公共の土地であれば、取得するといってもそんなにお金がかかるわけではないので、この点についてちょっとこの所見に感想としてはもう少しご説明が欲しいと思います。

最後に、長計の議論に入ることが確実ならばよいけれども、それが難しいと思われるというご感想でしたが、難しいかどうかという点についての説明がはっきりしておらず、そこだけが大変印象的に残ってしまっています。他の読まれたコメントについてはもう一度時間をいただいております。

○委員長 D委員、すみませんがそこをご説明ください。

○D委員 まず、基金の3億円の件、これはこの7ページのところに上から6行目、取り崩しの額、各法人1億5,000万円の考え方で、取り崩し額は現在残高の3分の1程度である。実際、各法人は4億5,000万ずつぐらいの基金を所有しているということは明らかです。

それから、建物を持つことが有利か不利か、これはそれぞれの方の考え方次第だと思うのです。これは私が実務的にやって、建物は物すごく後日費用がかかるのです。当初、ランニングコスト、10年か15年ぐらいはほとんど問題がないのです。ただ、その後に配管設備が何だ、点検が何だ、エレベーターがどうしたこうしたとなってくると、かなりの維持費がかかる。そういうことまで全部含めると、やっぱり借りていたほうが楽というのが私の考えです。ですから、建物を持つということは確かにシンボリックで良いです。だけれども、果たして持っていることが経済的に良いかどうか。最終的にだめになったらまたそれを取り壊さなきゃいけない、取り壊したらまた建てるのかという話になってくると、所有に関する私の考え方としては、余り肯定的なことはできないと思っています。

それから、公有地の話ですね。これはこの検証委員会で少なくとも2回は説明されていますね。それぞれの図書館跡地とか保健所とかそういうことに関して一つ一つ、これはこういう理由でだめでしたということは説明を受けています。今回の答申の中にそれが入っていないのです。

- 福祉公社常務理事 すみません。資料編にあります。
- D委員 資料編にあるそうですので、ごらんいただければと思います。
- A委員 追加で私のほうからも、建物を所有したほうが良いのか否かということについての見解ですが、これは終局的には価値観の問題になりますので、どっちが良い、どっちが悪いという話ではないのです。ただ、経済的な面から見た場合、今、D委員がおっしゃったように、最初のイニシャルコスト、それから実際に活動していく中のランニングコスト、これは結構ばかになりません。現に私どもの法人でも幾つか施設を運営していますけれども、その費用たるや一般の家庭の感覚ではなかなか考えられないような、そんな費用がかかってまいります。ですので、精神的な面をどう考えるかという側面は多分にあることはあります。ただ、そういう経済面、コスト面を考えた場合には、私もやはり所有よりも賃貸で、むしろそこで低減されたお金、それを本来の福祉活動、こちらのほうに回されたほうがより価値があるのではないかなというように個人的には考えております。
- C委員 寄附金の考え方について会計的に若干説明しますと、大きく寄附金って2種類あると思っていてまして、寄附するときこういう用途で使ってくださいと言われる寄附金、指定寄附金と言いますが、それは受け取った側としては預かり金的な意味合いがあって、それに使わなければいけない。もう一個、指定されていない、何も目的、用途を言わないでとにかく寄附する場合。こういうものについては、そのために多分規程があるのだと思いますが、ただ、それについても規程に沿って使わなきゃいけない。
- それで、今回移転に関して寄附金を使って良いか。これも私見ですけれども、事務所をどこにするかは、恐らく法人の存続にかかわる重要な問題かなと私個人的には思っており、お金がもし使えるものがあれば、それをどこに置くか、その重要な問題に対して寄附を使うというのは、ある意味寄附金の正しい使い方だという考えもあるというふうには思います。
- 委員長 ありがとうございます。
- 傍聴者B 今、各委員の説明を伺って、これまでの感情論ではない事務的な部分で、法律も含めて、特にお金に関しては非常にクリアになったので、ありがとうございます。あと、あわせて公用地を必ずしも地域福祉の拠点としてそこにといい思いにならなくても良いと思ったので、非常に検証委員会の答申書の案の各委員の丁寧な説明に対しては感謝しています。

ここからは質問ですが、図らずもそれぞれの委員がこの建物の問題ではなくて実はそれ以前の問題、特にコミュニケーションというお話もありましたし、公社と社協のあり方、武蔵野市の福祉のあり方についても一定のご理解とその方向性もこの中に示していただいているのですが、さておいて、でも移転しなくてはいけないというところについてのこの方法論について少し書いていただきたいなと思って、少なかつたのでちょっと教えていただきたいのですが。

皆さんご存じのとおり、今クリーンセンターの建て替え問題については、規模も全く違いますし、またその必要性も違うかもしれませんが、非常に丁寧にシステムとしても策定委員会と周辺住民の協議会という形、しかもそれぞれの委員会が一緒になった意見の交換会という、職員さんにとっては非常に大変な作業だったと思いますが、とても丁寧に今構築していています。なので、私はやはり地域福祉のかなめについての話に関しても、それぞれの委員さんが建物移転以外にもまだまだ潜在した課題があるということと、コミュニケーションが不足していたということを書かれているのであれば、今後具体的な移転先についての話し合いについて、ぜひこれこそ職員だけでなくクリーンセンターと同じような方式ができないのか、またはそういう方法ではなくてこういう形でも市民参加でできるぞというものが何か、委員の方がこの答申案の中に書いていただければなというふうに強く希望します。

- 委員長 おっしゃるとおり、クリーンセンターはかなりの労力をかけて皆さんの意見を伺いながら、一步一步進んでいるなというふうに感じております。それに比べて今回こちらはというと、そこが足りていない。今そういうことに関係者が気づき始めて、どういう人たちとどういうコミュニケーションをどの場でやれば良いのだろうということが今わかったということかと思えます。ですから、これはまさに私たちがここで提言することではなく、これをぜひ関係者で協議していただいて、その場をつくり、時間をかけて協議をする。ただ建物だけではなく、福祉のあり方を再構築するというのが今回の委員の皆さんの意見にもありましたが、そういうことを再検証していくスタートになったというふうに私自身は思っております。
- 傍聴者C まず初めに、傍聴者に発言を許していただいたこと、それからいろいろやりとりをさせていただいた、かなりの時間を割いていただいたことに心から感謝申し上げたいと思います。まことにありがとうございました。

最後の結びのところに、「各方面からのバッシング」とかちょっと目に

ついたのですけれども、それは各方面からの「勘弁してくださいよ」の大合唱と、やはり市とそれから市民の協働のあり方、よく良いように使われているという言葉があちこちで聞かれるようになってしまった。その辺のコミュニケーションの足りなさがこういうことになったのではないかというふうに思っております。

1つ感じていたのは、最初には八幡町案への異議という形で私たち出発したのですけれども、ずっとお話を聞いておきまして、構造的にちょっと問題があるのかなというふうに思い始めました。両法人とも生え抜きの職員の方とそれから行政マン、出向していらっしゃる方々、行政畑が長い方、その両方の方のスキルとかそういうものを生かして両輪となって運営されていくのが恐らくベストの形だと思うのですけれども、それが今回ちょっとうまいぐあいにはいかなかったのかと思います。

例えば市の所有地に入れてほしいというような話になったときに、市が交渉の相手方になるシチュエーションが当然発生するわけですよ。そうすると、例えば福祉公社のトップでいらっしゃる会田さんが市の副市長でいらっしゃるということで、例えば発言をなさるときに、今はどちらの軸足を置いていらっしゃるご発言なのかなとも思いますし、どちらのほうに重きを置いて発言していらっしゃるのか、どちらの利益のために発言していらっしゃるのかなというふうに心配に思うことがあります。それはやっぱり透明性が担保されていないということだと思います。

その辺を含めて、公共用地の可能性がないということに関しては非常に疑問を抱いております、何も最優先で入れてほしいというのではなくて、公正なコンペに参加させてくださいということをお願いしているということです。

○委員長 ほかに何かございますか。

○傍聴者D 今回の傍聴者Cさんに関連するとは思いますが、一番私たちが問題にし、納得がいかなかったのは、市とそれから市民社協なり福祉公社、そして私たちというものの立場というか関係性というものがやっぱり「ちょっとおかしいんじゃないだろうか」というところだったと思うのですよね。だから、何で視野に入っていないというふうな公有地の使用に関するようなお答えというものは、「問いかけに対してそのように回答が出ています」というふうに言われても、その回答自身にどうしてそういう回答が出るんだらうかというところが納得できなかったということなのです。この答申の中でも2法人に優位ではないというような——確かに優位はないと、今傍聴者Cさんのように対等な立場で言ってほしいということもありますけれども、一般の市民からすると優

位があっても良いのではないかというふうな……。私たちは自分たちがやっていますから市と市民社協が違う組織であるということは認識していますけれども、一般の市民にとってみると、市と市民社協というのはほとんど同じものだと思って区別はしていない、そういうものですから、やっぱり優位性というものはほかのものよりあって良いのではないかというのは一般市民の感覚ではないかというところがなかなか理解してもらえないのかということが、全体を見て感じた感想です。

○委員長 先ほど、公正なコンペという話がありましたけれども、これがしかるべきところで、特に土地の図書館の跡地、あそこをどう使うかというのはまさに公正なコンペが行われてしかるべきところで、どの使い方が一番良いのだろうという話はされると思います。そのときに、今優位性とありましたけれども、こんなに大変な思いをして議論を重ねてきたこの優位性というのは出ると思うのですよね。これは市の方にも皆さんの声が届いていますし、副市長いらっしゃいますから、これはもう既に優位性と良いですか、思いはある程度伝わっているのかなど。ですから、そういう意味でも公正なコンペの場所で、図書館跡地もそうですが、今後の福祉のあり方というのももう一回考えていただけないかというふうに思っています。

○傍聴者 A 借りたほうが経済面だけでいえば良いという。経済面だけということでしたので安心いたしました。もし経済面だけであれば、公共用地に入るほうが経済的には良いのかなというのが我々素人というか市民の感覚として思っているところなので、公共用地に入れたら非常に良いのではないかというふうに考えているというところです。ちょっとこれを拝見すると、仮移転してゆっくり考えたらどうかというような流れのように思いますが、その仮移転先でもやっぱり公の場をお借りできるのであれば、一番経済面だけでいえば経済的なのかなというふうに考えてしまうのですけれども、その辺のところを入れていただければありがたいと思います。

○A委員 公有地、これを利用すること、これは今お話ありましたように、コスト面では優位性があるのかなという気は私もいたします。ただ、1つ、公有地利用に関して今回の一連の会議の中で1点私気になったのは、政治的決断ができないかというようなコメントやご意向、そういった発言があったことです。政治的判断ができないかというのは、これは非常にあやふやな話でして、それが今の行政の施策というのは、それはいろんな方針、方法はあるとは思いますが、今の武蔵野市のやり方というのは一つ一つ積み重ね、皆さんとの協議を重ねて積み重ねていった上

で最終的な決断を下していくという、そういうプロセスを重要視されているのではないかなというふうに私は解釈しているのです。

そういった中で、何らかの形で、政治的決断でこうやるのだ、という話をした場合に、果たしてそれが良いのであろうかと。例えば、それがそういう方式をとらなければ非常に緊急で保護すべき利益が全部なくなってしまうとか、それをやらなければ取り返しのつかないことになってしまう、代替性がないのだというようなことであれば、一定の範囲内で決断を下すことは必要なのかもしれませんが。ただ、今回のこの移転問題についてそういった伝家の宝刀的なものを安易に打ち出すということは、これはやはり今ここで盛んにお話しになっていきますように、皆さんで議論し、議論を重ねた上で何らかの方向性なり決断を出していくというものと相入れないような気がするのです。

ですので、これはいろいろ考え方があると思いますので、だからどうだという話ではないのですけれども、私は一応そういった観点も勘案しながら今回考えていくべきではないかなというように考えております。

- 委員長 今日のお話も含めてこの答申書を案から最終版にもっていきたいと思っております。内容等について大きな方向性の変換はないにしても、答申書としての体裁を今後整備していきたいと思っておりますので、若干の文言の整理は再度させていただきたいなと思っております。

あと、最後になりますが、今回私がこれを受けてびっくりしたのは、とんでもない検証委員会に入ってしまったなというぐらい傍聴者の方とこういう議論をさせていただいたことです。そう考えると、こういう議論ができる文化ってすごいと思いました。こんな一朝一夕ではできないですし、23区ではできないだろうと思います。ですから、これを良い方向に持って行ってほしい。市がやること、公社がやること、社協がやることを厳しい目で見させていただいて、お互いに足りないところを助け合う、まさにこれはパートナーシップの原則だと思いますので、こういった関係をさらに進化させて新しい武蔵野の文化を築いて行ってほしいと思います。

今後のスケジュール、これがどうやってどうなっていくかというのをちょっとご説明してください。

- 福祉公社常務理事 修正等を委員の方々にご確認いただいて、案を取った形を今月末、31日に予定しております両法人の理事会で委員長に報告をお願いしたいと思っております。あわせて、午後には両法人のそれぞれの評議員会を開きますので、そこで事務局のほうで理事会にそういう答申の旨があった報告をさせていただきます。9月10日には市議会厚生委員

会がございます。そこで最終答申があった旨の行政報告を市から行い、その間に法人として意思決定のための評議員会、理事会を開きまして、予定では9月15日までに両法人で意思決定をしていく。それをもって9月末までに現在の家主側の大東京信用組合に、来年の3月にどうするかという意思を伝えるというスケジュールで考えております。

○委員長　これで5回にわたる、検証委員会をすべて終了したいと思います。