

旧庁舎跡地活用に関する説明会要旨

平成 23 年 3 月 17 日（木） 18:30 富士見区民館

区説明者：島崎部長・松本参事・関課長・服部課長

出席者 31 名

質疑応答等

【説明会の開催について】

○過去 2 回の説明会の参加人数とその中でどういう意見が出されたかを示してほしい。

→・28 名と 8 名。

- ・過去の説明会で主な意見を伝えることは時間的な制約等から難しい。今日、この場にご参加の方のご意見とご質問をいただく場にしたい。

○おとといの和泉橋区民館でやり取りされた内容を説明してほしい。

→・以前の説明会の内容を説明すると議論の内容がアンバランスになる。時間の関係もあるので、今のご要望はお許しいただきたい。

○神保町区民館では午後 8 時までと時間を切られたが、質問が続く限り、やっていただきたい。また、今日質問して答えられないものに対しては、後日説明する機会を設けていただきたい。

→・概ね 8 時を予定している。今日が最後の説明会ということではないので、8 時を目途にということでご理解いただきたい。

- ・5 月くらいにどなたでも参加できる説明会をまたやる予定だ。本日まで説明できなかったものについてはその時にお答えいたしたい。ご意見をいただいたものについては一定の取りまとめを行い、ご出席できなかった方にも何らかの方法でお知らせしていきたい。

○今後、旧庁舎説明会の広報紙の案内記事は 4 頁目ではなくて、1 頁目にカラー写真で載せてほしい。

→・いろいろな記事について各所管がそれぞれこういう所に載せてほしいという要望を持っており、広報課の編集方針もある。しかしながら貴重なご指摘なので、広報課に伝えて、多くの人の目にふれるようにしていきたい。

【区役所新庁舎整備との比較について】

○区役所が新庁舎に移った時に、新庁舎の土地は区のものだと思っていた。国から借りているという事を聞いてびっくりした。そうすると、いつか返すのだから、旧庁舎跡地にはまた区庁舎を建てるものと思っていた。その間は、公園をつくった方がいいと思っている。区庁舎が借りているのは何年か？

→・国の土地の上に国と区で合築で建物を持っている。その持分に合わせて賃料を払っている。違うのは、区庁舎は普通借地であること。こちらから土地をいらないと言わない限り、ずっと借り続けられる。一方、旧庁舎跡地は定期借地として貸す考え。50 年の定借期間が終れば、5 年、10 年という延長は共済組合は出来ない。その時点で区に返ってくるという選択肢が

残ることになる。

○借地料はどのくらい払っているのか？

→・資料を持ってきてないので、正確な数字は言えないが、年間 5、6 千万円だったと思う。

○自分たちの庁舎が借地だというのは区民としてさみしい。どうして借地なのか疑問。50 年後に旧庁舎跡地にまた区庁舎を建てるのなら、今返して建てればいい。

共済組合は赤字経営だと聞いている。共済組合は九段坂病院を赤字にさせずに経営しているのか？九段坂病院はなぜ借地して、病院を建てるのか？

→・旧区役所については老朽化していて、バリアフリーにもなっていない状況があり、建て直す必要があった。現地改築、移転改築という二つの選択肢があったが、移転改築を選んだ。一回の移転で済むし、仮事務所の建物が見つけられるかという懸念もあった。そうした中、今の場所に国が建物を建てるという動きがあり、低層部をもらったという経緯がある。

・全国的に病院経営は厳しい。自治体の病院でも立ちいかなくなった所もある。九段坂病院が建て直しても多分ギリギリの所でやっていくことになると思う。

・共済組合は全国規模で病院を経営しており、土地も持っている。他の移転候補地に移るという選択肢も残っている。そうした中でも、九段ですっとやってきたので、ここに残りたいという病院の思いがある。その思いを共済組合が了承し、この話が進んでいる。この計画がうまくいかなければ、他の候補地に移転することになる。

○移転すればいい。

→・旧庁舎跡地に区役所があればいいという意見があると思う。・旧庁舎跡地は区のシンボリックな場所であり、お濠に面した景観上すぐれた場所だ。区庁舎は事務的な手続きをする所だが、区民が直接サービスを受けられる施設がいいと思った。高齢者センターが入ったり、在宅療養の施設が入ったりした方がいいと判断した。また、今の場所に庁舎を建てることによって初期の建設費用が軽減されたということもある。

○それは違う。新庁舎は PFI で費用がかかっているでしょう？

→・先程までの話は土地の賃借料の話。建物については PFI なので、費用を建設時に全部払うか、何十年かにわたって払っていくかの違い。

○建設費はかかっている？どのくらいの費用を何年で払うのか？

→・今日は資料がないので答えられない。次回の説明会で答えられるように準備しておく。

○今までの 2 回の説明会で何が話されたのか、紙に書いて配るべきではないのか？3・11 以降、区民の意識も大きく変わっている。こういう施設が必要だという意見も大きく変わったのではないかと。また、なぜ、こういう時期に開くのか？3 月 15 日は確定申告で疲れきっている。広報で知らせてしまったから中止は難しいというが、今日だと来れなかった人もいる。行政の都合で日程を勝手に決めるような事はあってはならない。これまでの区の説明会でも出たい人

が出られないという事が何度もあった。行政が住民の意見表明の機会を奪ってはならない。

→・今日説明会を開いて、これだけの区民にお集りいただいた。中止したとしたら今日意見を言う機会を奪うことになったのではないか。

【九段坂病院について】

○病院経営は赤字になる可能性がある。赤字部分を区が肩代わりする事はないのか？

→・九段坂病院が赤字経営になったとして、赤字部分をどうしていくかは、共済組合が判断すること。赤字経営を続けていくか、廃止していくかは共済組合として判断していくことになる。

・仮に廃止になったとして、その次に建物をどう処分していくかを共済組合として判断することになると思うが、その場合、その建物部分を区が買い取るか、区が了承した相手のみへの譲渡ができる、とするかは賃貸借契約書の中で盛り込んでいくことになると思う。

○経営が赤字になっても区が肩代わりすることはないのか？

→・区がしりぬぐいをしていく関係はつくりたくない。考えたくはないが、仮に将来的に区から医療機関がなくなってしまったとしたら、区が医療機関を引き止めることはあり得る。しかしながら現時点では、病院を繋ぎ止めるために区の税金をつぎ込んでいくことは考えていない。

○共済組合の赤字は年金運用の赤字ではないのか？病院経営によるものではないのか？

→・九段坂病院は黒字だが、全国的には赤字の病院もある。他の事業が赤字であるのはそうだが、病院経営で赤字を出している部分もあると思う。

○この計画で病院をつくと運営でお金がかかる。土地を売ってお金を出せばいいが、運営してお金を出していくというのは二重に大変なことだと思う。

区内には区の土地がいろいろある。病院も通信病院など、いろいろある中で、借金をして、赤字を背負っていくことにならないようにしていただきたい。赤字にならないようなシミュレーションを九段坂病院はしているのか？

→・私たちは私たちのスタンスで病院の経営状況を監視していく。区が赤字分を補填するような考えはない。共済組合は共済組合で財務省から監督を受けることになる。財務省が長期にわたって経営状況を監視していく。多角的な面からこの計画がうまくいくように審査していく。

○病院経営が赤字であれば、この計画はやらないのか？

→・あくまで共済組合が判断していく。

○去年共済組合に 170 億円の公的資金が投入された。その点は区としてどう判断しているのか？先程の説明で財務省が監視しているから大丈夫だというような説明があったが、言い過ぎではないのか？

→・区としても、主体的に共済組合の経営状況を監視していく。

○説明資料の中で、産科と小児科は「設置を検討」するのであって、「設置する」とは書いていない。それならば、はっきりと「産科と小児科がほしい」と書いてもらった方がわかりやすい。

→・産科と小児科は設置できるかどうかわからない。ただ、産科と小児科が設置できなくなってきたとしても本計画の目的が達成できないことにはならない。区としてはあくまでも高齢者総合サポートセンターを設置することが主たる目的であり、九段坂病院はサポートセンターの医療機能を補完するものと位置づけている。産科と小児科がなければ、サポートセンターがつかれないというわけではない。全科が出来れば理想だが、優先順位としては高齢者に置くことになる。

【計画全般について】

○本協定が締結されるのはいつになるのか？

→・3月になるか4月になるかはわからないが、協定の案を作成した上で広く意見を聴取し、その結果も含めて議会に示していくことになる。これから選挙があって構成員が変わる。その後、委員会を立ち上げて、という流れになるので、6月以降のことになると思う。

○個人的にはサポートセンター構想に賛成だが、権利関係でだいぶ譲歩しているのでないか、懸念している。建設費は区で払うのか、それとも区分所有割合で払うのか？

→・建設費は区分所有割合に応じて払うことになる。

○仮基本合意書の中で「3月を目途に本計画全体の基本的枠組みを規定する協定の作成を目指す」となっているが、もう3月だ。協定といったものがどういうことを盛り込んでいくことになるのか、わからない。また、九段坂病院の跡地は今後どういう風に使われていくのか？跡地を売って、建設費に充当するというような事は考えていないのか？

→・仮基本合意書にはサポートセンターと病院の関係について書いてある。これを読んでも、計画の全体像はわからない。「サポートセンターとはこういうものだ、九段坂病院とはこういうものだ、合築するにあたってはどちらが主体でどういうふうに進めるのか」といったような事を協定書の形にしていきたい。計画を実現するにあたっての計画全体の基本的枠組みを示すものだ。それを今月中につくっていきたい。

・病院の敷地の確保は共済組合が行うが、改築費用については病院の収益の中から何十年かにわたって返すというスキームになっている。土地を売ったお金で建物を建てるとはなっていない。

・今の土地は共済組合が所有している土地。一義的に共済組合に処分する権能があるが、共済組合が国と相談しながら決めていくことになると思われる。

○大震災で九段会館がああいうふうになってしまって、一方、千代田公会堂も使

わなくなってしまうている。個々に建てるよりも、三者あるいは九段坂病院も入れて四者で計画をつくって、この一帯をうまく開発することはできないのか？震災のことも踏まえて、発災した時の施設のことも考えた方がいいのではないか？病院とホテルを一緒にして、公会堂を使えるようにするなど、また、被災者向けにも使えるようにするなど、一まとめにした計画があってもいいのではないか？今回の震災を踏まえて、再度意見を交わすことはできないのか？

- ・千代田会館の9階、10階に公会堂がある。区の公会堂の持分に依拠して、千代田会館に借地料を払っている。公会堂はアスベストが発見され、除去するのに莫大な経費がかかるので廃止した経緯がある。
- ・二箇所あるは三箇所一緒に開発すれば、都市計画的には立派な施設ができるだろうが、所有者が別々で用途がそれぞれ異なる中では、合意するのに20年とか、30年とか、かかるかもしれない。
 - ・一方、区における今後の高齢化のことを考えると、サポートセンターはぜひとも必要な施設。現在、在宅療養をおくっている人やその家族にとっては介護や医療は切実な問題。まずは福祉施設をつくりたい。その後、将来的に区が追加的に共同して取り組みを進めていくという選択肢はある。

- この施設が出来ることを九段二丁目の方々は待ち望んでいる。総合病院である警察病院がなくなったのが大きい。通信病院から産科がなくなった。小児科が減っている厳しい現状もある。九段坂病院がくることはいいことだと思っている。その反面、総合病院を入れ込んでいくには、あの規模では難しいのではないかと？中部日本放送、九段坂病院、また昭和館まで含めて、グランドデザインをつくっていてもいいのではないかと？また、公務員だけの病院ではなくて、区民病院の形式を取れないだろうか？区民専用の救急車や区民専用のベッドなど、区民へのオプションを用意して、区民にインセンティブを与えていただきたい。この施設が出来れば、区外に高齢者を出さなくてもいい。九段坂病院が黒字だということも聞いて、心強く感じた。健常者のための施設も考えてもらいたい。ヘルスとケアの部分があってもいい。体育館やプールでもいい。牛が淵は日本でも有数の景勝地。ただ、皇居のまわりであそこだけお濠の内側を歩けない土地になっている。昔の地図を見ると歩けるようになっていた。段階的に牛が淵の淵を歩けるようにしていただきたい。震災で医療への期待が高まっており、区民の医療にとってもいい話だと思う。
- ・区民へのインセンティブについてはソフト面も絡むので検討していきたい。
- ・付帯機能についても今後並行して検討を進めていく。
 - ・水辺を歩けるようにするのもプランを具体化する中で盛り込んでいきたい。

- 3月目途の本協定についてはもう少し時間をかけて進めていけばいい。旧庁舎の建物はいつ取り壊すのか？新しい建物の総工事費用はいくらか？病院は定期借地料としていくら払うのか？サポートセンターに入る高齢者センターの現建物の面積はどのくらいか？九段坂病院が旧庁舎跡地への移転に伴って、1.8倍の大きさになるのは、なぜなのか？また、北の丸の美しい景色を道路側から見えるように、江戸東京博物館のように1階部分を吹き抜けにするのは、どうか？そのために、設計段階から区民に公表して、区民の意見が反映される

ようにしていただきたい。

- ・解体については経費がまだ予算化されていないので、補正予算を計上して解体工事に取りかかることになる。今後、6、9、11月の議会開催の時期に合わせて提案していきたい。
- ・総工事費はまだ設計をしていないので、正確なことは申し上げられない。建設費は持分に應じてそれぞれが計上するので、参考意見として聞いていただきたいのだが、1㎡当たり30万円だとして、それに平米数をかけた数値になる。それに備品などを考慮した値になる。
- ・賃料については、土地の鑑定はこれからやるし、また、建物の区分所有割合も決まっていないので、はっきりしたことは言えない。ただ、区有地の簿価をベースに計算して、そこから減額すると、大づかみだが、6,000万、7,000万、8,000万円ぐらいだと考えていただきたい。
- ・現九段坂病院は1ベッドあたり50㎡ぐらいだが、今の新しい病院をベッド数で割ると大体80㎡ぐらいが相場と言われている。医療機器の高度化に伴って規模も大きくなっていることも一つある。また、九段坂病院については今計画で回復期リハビリ病床を40床増やすことを予定しており、それを入れると、そのくらいの面積になる。回復期リハビリ病棟は脳卒中等の手術を受けて、社会復帰に向けてリハビリをするための病棟で、増床には都知事の許可が必要になるが、受けられるかどうかはこれからの協議になる。
- ・1階部分の吹き抜けについては、設計上の工夫で道路からお堀端が見えるようにならないか考えていく。
- ・現在の高齢者センターは2,000㎡ちょっとあるが、建物の形状が縦長なので、共用部が多く、使っているのは900㎡ぐらいだ。サポートセンターに移ってフロア単位で取れば、もっと広く使える。高齢者センターの利用者には既に説明している。

○お濠が見えるようなパターンをつくって区民に見せられるようにしていただきたい。

- ・この計画自体が困難になったら、白紙になる。まだ決まっていない。承ったことを100%ハイとは言えないが、なるべく多くの区民の要望を反映できるようにしていきたい。

○定期借地契約はその間ずっと固定されることになるが、その間病院がなくなることだって十分あり得る。そうなれば、全然違う用途に使われることだってある。また、定期借地は今後生まれてくることも達が選ぶ権利を奪うことになってしまう。

- ・先ほど、病院が廃止される場合の処分先の用途については賃貸借契約書の中で条件をつけることは可能だと話したが、処分せずに他の用途に転用することにも条件をつけることもできる。また、定期借地よりも普通借地にすることの方が選択肢としては残らないことになってしまう。