

集会所検討委員会の中間報告

平成25年度は、前期の「山王集会所及び資産問題検討委員会」による検討・報告を引き継ぎ、委員を再度募集して「さくら山王集会所検討委員会」を編成しました。同委員会は、平成25年9月29日に初回会合を開催しました。

この委員会は、さくら山王自治会会長の諮問を受けて検討を行い、その結果を答申する専門委員会であり、その答申を踏まえて最終方針を議決するのは最高決定機関である定時総会です。これをより明確にするため、同委員会にはさくら山王自治会側から、会長、副会長、総務部長、施設部長も適宜出席し、討議に参画することとしました。

同委員会は昨年9月以降4回の討議を踏まえ、それまでの討議内容を平成26年1月28日に「中間報告書」として取りまとめました。さくら山王自治会役員会はこれを受けて、自治会員への全戸回覧に付しました。

その後、同委員会では更に数回の会合による検討が重ねられ、この度添付のように「集会所増改築検討結果の報告」が一次答申されました。

今回の報告は「一次案」であり、これを踏まえて3回目のアンケートを行うことと具申されています。よってさくら山王自治会役員会では、自治会員の皆さんのより具体的な意向をアンケートによって集約して、委員会による検討に委ねたいと考えます。

よって、本「さくら山王集会所検討委員会」が最終答申をまとめるまでには更に時間が必要なことから、今後も現メンバーに加えて平成26年度の自治会長他新役員の参画もお願いして、討議を重ねていきます。新たにメンバーに加わりたいとのご希望があれば大歓迎です。

平成26年度末までに最終答申を予定していますが、今後の検討次第では変更もあることをご了承のほどお願いします。

集会所増改築検討結果の報告

さくら山王自治会集会所検討委員会

前期自治会の検討事項および引き継ぎ事項である「自治会員の意向調査実施」を踏まえてアンケートを2回実施し、また平成25年の集会所の会議室、和室の使用状況の実績をまとめた。その結果を踏まえて、いくつかの概念的図面を作成し1次案を検討してきた。その結果を総会で説明し、今後3回目のアンケートを行いたいと考えている。1次案および会議室・和室の使用実績を参考にアンケートをとれば、より具体的な会員の意向の調査が期待できると考えている。

1次案の概要

1. 前提条件

第1回アンケート結果と使用実績調査および高齢化の進展を考慮する。

(イ) 和室を会議室に改装し、多目的に活用できる部屋とする。

(ロ) 談話室としても活用できる部屋を設け、会員が自由に集まり親睦を図れるようにする。

(ハ) 高齢化を考慮しバリアフリー化する。

2. 検討案

(1案) 小規模改造

間仕切り・レイアウトは既存のままで、身障者用トイレを増設し、和室を会議室に改造する。会議室3は談話室兼用とする。概略建設費1,430万円現場工期1ヶ月。

(2案) 中規模改造

既存トイレを西側に移設し、身障者用トイレを増設。これに伴い会議室の

レイアウトが変更。会議室3は談話室兼用とする。概略建設費1,870万円現場工期1.5ヶ月。

(3案) 既設改造・一部増設

既設を改造し玄関を道路側に移設。多目的ホール増設。

概略建設費既設分2,200万円、増設分5,500万円現場工期3.5ヶ月。

詳細内容は添付資料参照。

3. 今後の提案

次の事項を平成25年度自治会役員会に提案。

(1) 1次案・使用実績調査を参考に3回目のアンケートを実施し、検討を深める。

(2) グループ内の打ち合わせ・仲間同士の懇親などに活用する(カラオケには使用しない、コーヒー程度のサービスを) 提供する談話室の設置の可否およびその運営法(コーヒー代の実費の徴収の問題、ボランティア等)など、山王をより住みやすくするための集会所活用について検討する。

(3) 上記1, 2を踏まえて2次案を作成する。

(4) 工事の想定時期が平成30年であるが、東京オリンピックの直前で工事費の上昇が懸念されるので工事時期の再検討が必要ではないか。

(5) きわめて重要な事であるが、自治会は現建屋の所要のメンテナンスを確実に行うこと。

建て替えかリフォームか詳細が決まっていない現在、建て替えを前提として、必要なメンテナンスを放棄することは現建屋に致命的なダメージを与えかねないことになる。

4. 添付資料

(1) 1次案の詳細 報告書資料1 (1/4～4/4)

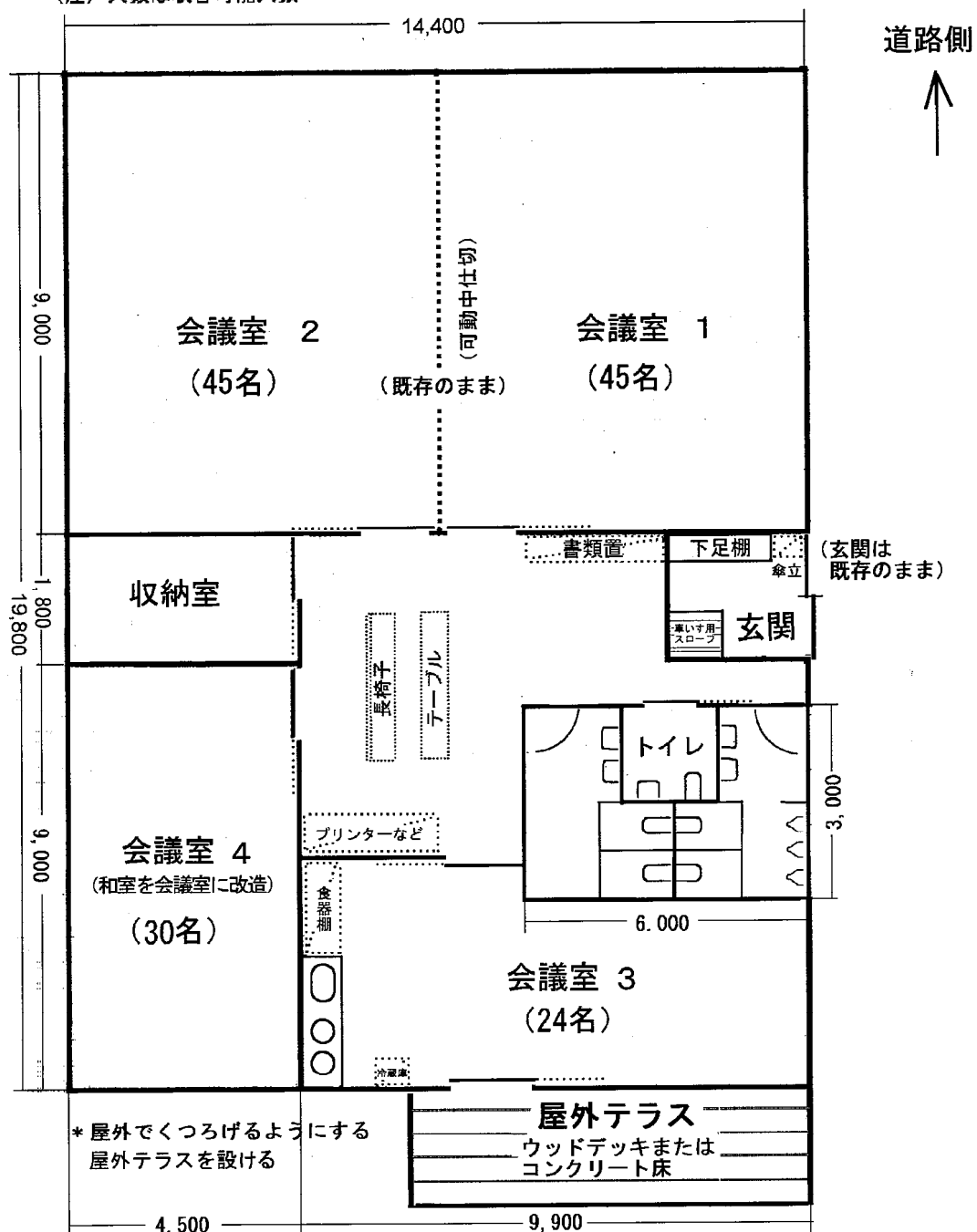
(2) 会議室・和室の使用状況 報告書資料2 (1/2～2/2)

以上

改造内容 間仕切り、レイアウトは既存のままにして、身障者用トイレを増設し、和室を会議室に改造する。会議室3は談話室兼用とする。

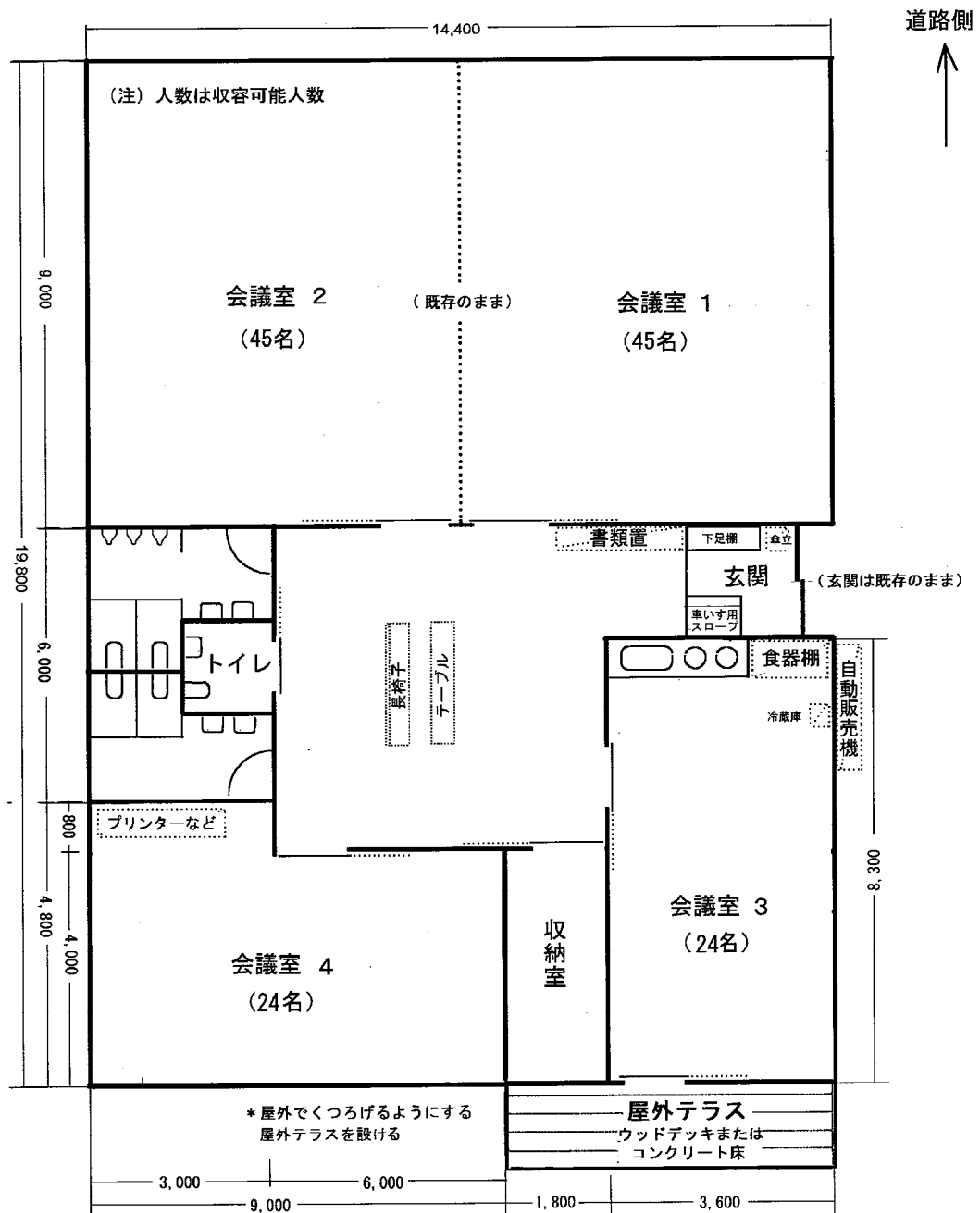
1. 概算建設費について 工事費1,300万、設計料130万(工事費×10%)、計1,430万
2. 概略工期について
設計・打合せ・見積期間3ヵ月、資材調達・製作2.5ヶ月、現場工期1ヶ月、計6.5ヶ月
3. 計画の問題点及び提案事項について
3案の内、このプランは水廻りの大幅な移動が無いのでコスト面では最良と思われる

(注) 人数は収容可能人数



改造内容 既存トイレを西側に移設し、身障者トイレを増設。これに伴い会議室 3・4、収納庫のレイアウトが変更。会議室 3 は談話室兼用とする。

1. 概算建設費について 工事費1,700万、設計料170万(工事費×10%)、計1,870万
2. 概略工期について 設計・打合せ・見積期間3ヵ月、資材調達・製作2.5ヶ月、現場工期1.5ヶ月、計7ヶ月
3. 計画の問題点及び提案事項について 水廻りの大幅な移動は外構工事も伴いコスト増となり、身障者用トイレ増設が主目的であればお勧めできません



既設改造と一部増設 (既設改造分)

増改造内容 既設建屋を改造し玄関を道路側へ移設。多目的ホールを増設。

1. 概算建設費について

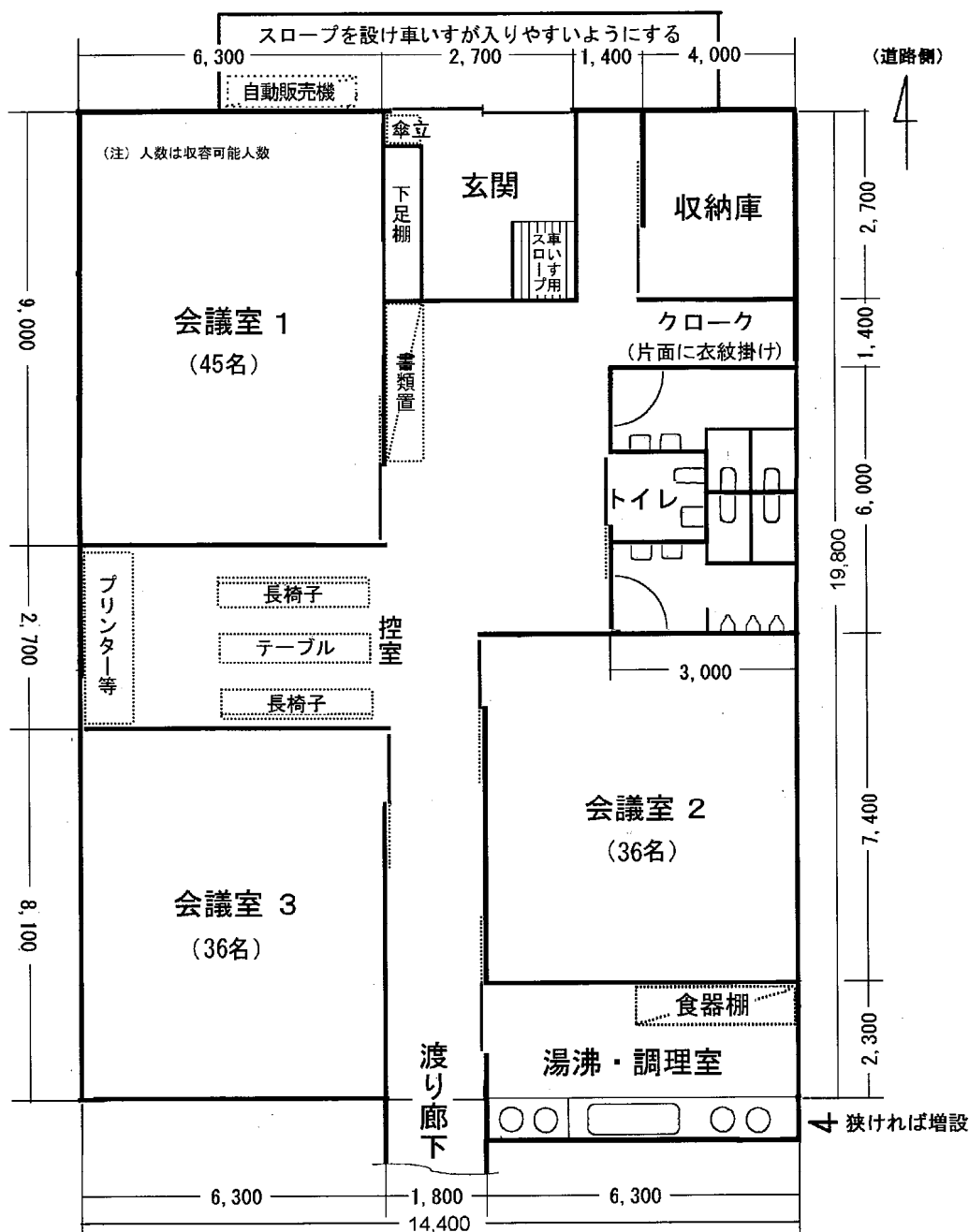
工事費2,000万、設計料200万(工事費×10%)、計2,200万

2. 概略工期について

設計・打合せ・見積期間4.5ヵ月、資材調達・製作2.5ヶ月、現場工期2ヶ月、計9ヶ月

3. 計画の問題点及び提案事項について

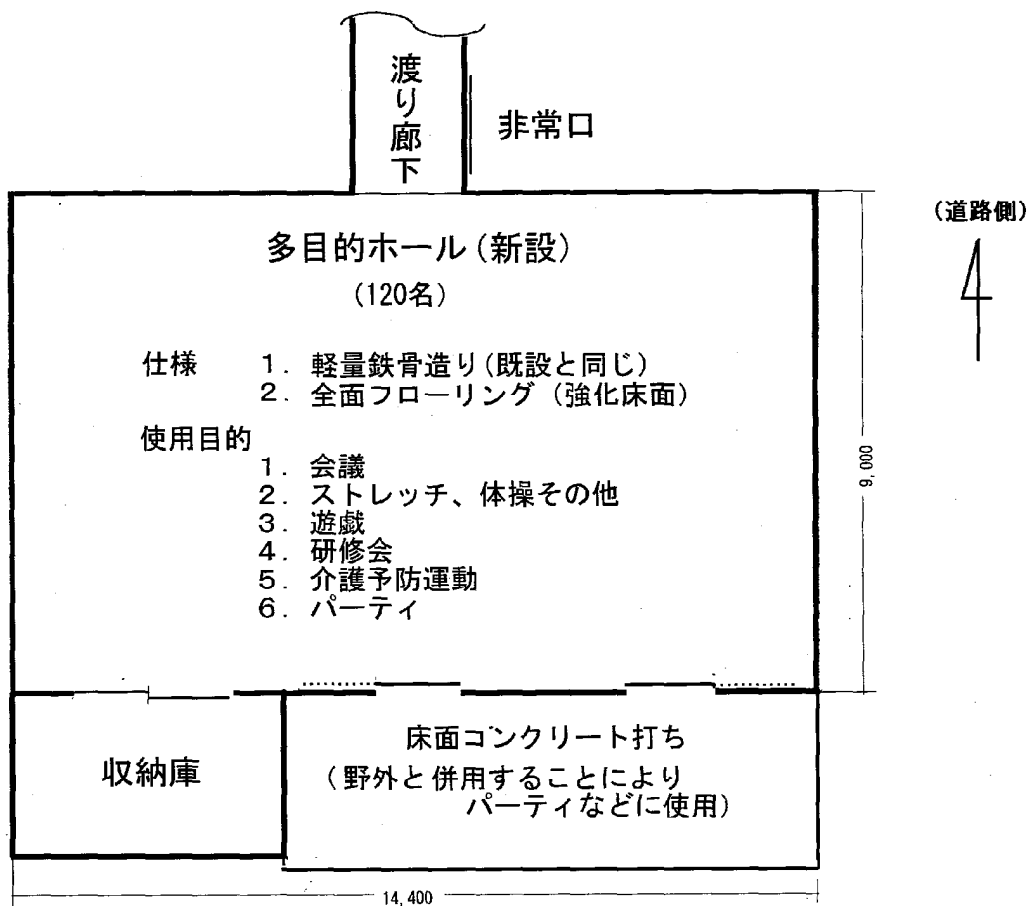
特になし



既設改造と一部増設(一部増設分)

1. 概算建設費について
工事費5,000万(100万/坪)、設計料500万(工事費×10%)、計5,500万
2. 概略工期について
設計・打合せ・見積期間5ヵ月、準備期間3.5ヶ月、現場工期3.5ヶ月、計12ヶ月
3. 消防法上既設とは最低6m離す必要がある

(注) 人数は収容可能人数



集会所会議室の使用状況(昼間)(平成25実績)

		月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		日 数	28	28	31	30	31	30	31	28	30	31	30	28
大会議室 (西)	午前午後、双方使用された日数	6	5	1	4	3	6	0	2	1	0	1	1	
	午前午後、双方空いていた日数	14	8	12	12	12	13	18	12	13	17	13	13	
	午前午後、一方が空いていた日数	8	15	18	14	16	11	13	14	16	14	16	14	
大会議室 (東)	午前午後、双方使用された日数	4	0	0	2	3	3	0	1	1	0	1	1	
	午前午後、双方空いていた日数	15	14	14	13	16	13	19	13	13	20	14	11	
	午前午後、一方が空いていた日数	9	14	17	15	12	14	12	14	16	11	15	16	
小会議室	午前午後、双方使用された日数	0	3	3	2	0	1	2	1	2	2	1	0	
	午前午後、双方空いていた日数	21	15	22	21	17	16	20	23	18	19	19	17	
	午前午後、一方が空いていた日数	7	10	6	7	14	13	9	4	10	10	10	11	

(注1) 午前：9時～13時、午後：13時～18時とする

30分でも使用した場合は使用とする。

(注2) 会議室の時間使用率の低い和室および大会議室、小会議室の夜間は除く。資料「集会所会議室の時間利用率%」参照

(注3) 月の利用可能日数：1月は正月休3日間を除く28日間、8月は盆休み(3日間)を除く27日間、12月は歳末の2日間を除く28日間、その他は暦通り(正月休み、盆休み、歳末は使用実績なし)

(注4) 自治会関連の会合は除く。

なお、自治会関連では月1回の班長会を大会議室(西・東)で開催し、役員会や各部会会合を月平均5回程度、小会議室で開催している。

集会所会議室の時間利用率% (平成25年実績)

		大会議室		小会議室	和 室		備 考 (和室利用団体名)
		西	東		南	北	
1 月	昼間	22	21	12	4	4	根郷クラブ
	夜間	15	0	0	0	0	
2 月	昼間	27	15	15	3	5	コバルト子供会
	夜間	15	0	12	0	0	
3 月	昼間	23	17	13	3	4	コバルト子供会、 FC 根郷
	夜間	18	0	0	0	0	
4 月	昼間	20	17	13	1	0	押し花の会
	夜間	18	0	2	0	0	
5 月	昼間	18	15	15	2	0	SKM
	夜間	0	0	5	0	0	
6 月	昼間	22	18	17	3	0	SKM
	夜間	6	0	2	0	0	
7 月	昼間	12	10	16	0	0	
	夜間	18	0	0	0	0	
8 月	昼間	19	17	10	0	0	FC 根郷
	夜間	15	12	0	8	8	
9 月	昼間	18	16	15	4	1	FC 根郷
	夜間	13	0	0	0	0	
10月	昼間	12	10	16	2	2	根郷クラブ
	夜間	14	0	0	0	0	
11月	昼間	18	16	13	0	0	
	夜間	13	0	0	0	0	
12月	昼間	19	16	17	3	0	根郷クラブ 根郷クラブ
	夜間	0	0	4	0	4	
年間平均		20	16	14	3	3	
月間最大値		27	21	17	8	8	

(注1) 利用率は% (月間の利用可能時間に対する実績利用時間の比率)

(注2) 昼間: 9時~18時 9時間, 夜間: 18時~21時 3時間

(注3) 月の利用可能日数: 1月は正月休3日間を除く28日間、8月は盆休み(3日間)を除く27日間、12月は歳末の2日間を除く28日間、その他は暦通り

(注4) 自治会関連会合は除く。