

さくら山王集会所検討委員会総会議案

平成 26 年度は昨年の「さくら山王集会所検討委員会」を引継ぎ、集会所建替え議題を進めました。

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。

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、討議に参画致しました。

集会所の建替え・改修の問題について、2012 年度から 2014 年度までの様々な調査結果を第 4-1 議案として「集会所を建替えない」という結論をまとめました。

9 月度班長会で本提案を満場一致にて賛成を頂き、総会に提案するものです。

また、「集会所を建替えない」場合に、増改築、運営方法の変更を含めた総合的な改善案にて、今後検討を進めるために全戸配布のアンケートを行いました。アンケート結果を踏まえ、改築案の為の基本方針を第 4-2 号議案にて提案させていただきます。

尚、本年度は基本方針の制定のみとさせて頂き、具体的な改築案についてはアンケート結果を元に次年度以降の検討課題とさせて頂きたいと思います。

第 4-1 号議案

集会所の建替えを行わないで、増改築、運営方法の変更を含めた総合的な改善案にて、今後検討を進める。

第 4-2 号議案

基本方針を下記のように定める。

- ◆ いつまでも住み続けられ、安全で安心な美しい環境を次の世代に引き継いで行く。
- ◆ 世代間・住民間の融和と親睦を図り、育む環境を整備する。
- ◆ 集会所は高齢化社会に対応した施設に集会所をリニューアルしていく。

第4-1号議案提案の経緯

「建替えない」ということを決定した経緯については、2014年度12月第3回アンケート依頼にて説明させて頂きました。同内容ですが、次の1～5項を参照してください。

- 1、2012年度の「山王集会所及び資産問題検討委員会」の総会における報告書の結論から
 - ①専門家による建物診断によると「大変良く維持管理されており、大規模な修繕の必要な劣化は確認されなかった」との所見
 - ②「特別なことが無い限り建設後50年は十分に耐えられる。」との報告
 - ③建築基準法の「新耐震基準」に準拠しており耐震性能は充分である
- 2、2013年度のアンケート集計結果による（集計結果は2013年9月21日付で回覧済み）
建替え 16.2% 増改築 77.5% その他 7.2% 増改築案が多数意見だった
- 3、2013年度の「さくら山王自治会集会所検討委員会」の総会における報告書資料2「集会所会議室の時間利用率%（平成25年実績）」から、集会所利用率が単純平均で12%である現実から、今後集会所を増床する必要性が極めて低い
- 4、また同時に「さくら山王自治会集会所検討委員会」の総会における中間報告書のなかの「一次案」にて報告されているように、建替えをしないで増改築で対応する報告がされている
- 5、現状では建替えする為の建設資金が不足している。建替えの為の積立制度は平成12年度から積立スタートして毎年200万円弱の積み立てがあり、今年で合計約3000万円となっている。市の補助金1000万円を入れても大幅な予算不足である。
（現時点の建替え概略費用見積り約6500万円＋備品の購入費）

なお、今年の自治会の9月の班長会、及び専門委員会で上記結果を諮った結果、満場一致で承認されましたので、総会に提案させて頂きました。

第4-2号議案提案の経緯

さて集会所検討委員会では、集会所の建替えを行わないで、増改築、運営方法の変更を含めた総合的な改善案にて、今後方針検討を進めることに致しました。

第3回アンケートは2014年度12月に実施させて頂きました。このアンケートでは多くの会員の皆様が論理的に納得のいく内容とする為に、「日頃の生活スタイル」「集会所のあるべき姿」を始め、建物以外の駐車場、物置、広場の活用、自転車置き場、さらには、鍵の運営方法、部屋の予約方法、集会所管理人の常駐、などのソフト面を含めた総合的な内容とさせて頂きました。

皆様のご協力により、42%（454件）もの回答を頂きました。
改めてここに御礼申し上げます。

皆様から頂きましたアンケートを集計した結果として、次の方針を提案致します。
また、アンケートに基づき来年度に検討した方が良いと思われる具体的な検討項目と改築までのスケジュール案を記します。

基本的な方針

- ◆ いつまでも住み続けられ、安全で安心な美しい環境を次の世代に引き継いで行く。
- ◆ 世代間・住民間の融和と親睦を図り、育む環境を整備する。
- ◆ 集会所は高齢化社会に対応した施設に集会所をリニューアルしていく。

アンケート結果を元にした来年度の具体的な検討項目

- (1) 集会所外構の水路を確保し、雨天のときの足元を良くする。
- (2) 集会所と京葉銀行の間の植え込みの場所に物置用の建屋を建設・移設し、駐車場にある物置と現在集会所内にあるそれぞれの同好会の備品を収納できるようにする。集会所内を整理整頓しスペースを確保する。また、備品の責任元を明確にする。
駐輪所の新設も検討する。
- (3) 広場の土壌・基盤を整備し、駐車場・ゲートボール場等に使えるようにする。
- (4) 駐車場の物置を移設すると同時に、広場と間の植木とベンチを撤去し、広場・駐車場のスペースを有機的に利用できるようにする。
- (5) トイレを洋式に、ドアを引き戸に、床はバリアフリーにし高齢化対応とする。
- (6) 和室は南側の一間を洋間に変更し、ソファ・テーブルを設置し談話室とする。
また、血圧測定器等を設置し、自己診断が行える環境作りも検討する。
- (7) 空調機は最新のエコ対応機に更新する。特に大広間は天吊り型にし、現在の効率の悪い、パッケージ型エアコンを撤去することでフロアのスペースも確保する。
- (8) カーテン・ブラインド・照明（照度をUp）等も新品にリニューアルする。
- (9) 鍵管理については、より安全性の高い物を検討し、同時にセキュリティーカメラで監視して牽制できるようにする。
- (10) インターネットの光回線を導入、電話・テレビ等を同時に使える様にし、セキュリティー・オンライン予約・HPを行えるような集会所の環境整備をする。
- (11) また、同時に駐車場の駐車台数の使用状況をネットワークカメラで直接見られるようにし、車の利用の利便性を向上させる。
- (12) 集会所に管理人を設置。常設にするか、ボランティアを募って時間限定で管理できるようにするかは、金銭的なこと法的なことを含めて色々と検討する。
- (13) キッチンリニューアル。

集会所増改築検討概略スケジュール(案)

さくら山王自治会
平成27年4月19日

	H27				H28				H29				H30				H31			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
1 3回目のアンケート実施	△ ₁																			
2 アンケートの集計と検討	—																			
3 第29回総会(アンケート結果の報告)		△ ₄																		
4																				
5 最終案の検討(必要であればアンケートも検討)		—																		
6 発注方法の検討(設計施工の分離か、一括か)(注1)		—																		
7 公有財産無償貸付契約書の提出(平成28年2月末まで)				△ ₂																
8 第30回総会(最終案の承認)					△ ₄															
9																				
10 設計業者の検討・選定など					—															
11 設計の発注と設計図面の確定					—															
12 仮事務所移転先の検討など(必要であれば)					—															
13 第31回総会(設計図面及び工事見積先・発注先選定方針の承認)									△ ₄											
14																				
15 施工工事の見積依頼と発注業者決定									—											
16 第32回総会(選定経緯の総会への報告)											△ ₄									
17																				
18 補助金交付要望書の提出(工事概算見積書 ¹ 社添付)(平成29年10月までに提出)												△ ₁₀								
19 補助金交付申請書の提出と交付決定の通知(申請書提出後約2週間で交付決定の通知)													△ ₄							
20 集会所工事発注と工事施工(工事発注は交付決定通知後)													△							
21 市の完成検査と集会所実績報告書の提出																—				
22 補助金確定通知書の受理と請求書の提出																	—			
23 市から指定口座へ補助金払い込み																		△		

(注1) 当検討スケジュールは設計・施工分離のケースで作成。ただし、工事規模などにより設計・施工分離か、設計施工一体かの検討要。
(注2) 各段階での市役所の担当部門との十分な打ち合わせ、折衝が必要。