



## 建設に向けた検討の概要

自治会館の用地は、境界線が確定し、ふれあいまみじ館の北側の市有地の一部、164.33㎡(約49.2坪)を分筆した上で提供を受けます。金森泉地区の標準的な分譲区画面積の3分の2程度の広さです。予定地にはふれあいまみじ館に引き込むための電柱や埋設電線があり、その移設方法について町田市の検討作業が続いています。

建蔽率は角地緩和で50%、容積率は80%で、建築可能な建築面積は82.17㎡(24.9坪)延床面積は131.47㎡(39.8坪)です。

用途地域は第一種低層住居専用地域ですが、自治会区域で運用されている地区街づくりプランを準用し、壁面後退(道路境界から0.5m以上、隣地境界から1.0m以上)や高さ制限(9m)を考慮し、設計します。

計画地の中には周辺にお住まいの方が利用する資源ごみの収集場がありますが、そのまま利用できるように残します。会館入口は、北側の坂道の途中に設け、できるだけ段差が少なくなるよう配置する予定です。会館には、集会室、事務所、玄関、トイレ、台所、収納、太陽光発電等装置などを設ける予定です。

## 資金計画

様々な社会条件の変化から、建築資材が高騰しています。現時点で一般の木造住宅の建築に31万円/㎡ほどかかるそうです。

建設資金は泉自治会の会館設立準備金1,600万円、町田市補助金1,500万円、合計3,100万円ほどを上限と考えています。資材のさらなる高騰など、状況が変化した場合には整備規模の縮小などにより対応し、整備費の膨張を抑えます。

会館竣工後は、日常の管理費に加え、長期修繕のための積立金が必要になります。今回想定している会館と同程度の規模の既存施設について取材した結果、これまで泉自治会が取り組んできた会館設立準備金の積立額の範囲で、維持管理と将来の大規模修繕への備えに十分対応できることが分かっています。

## 進捗見込み

会館建設は町田市の補助金受取を前提にしています。今年6月末に助成金申請をした場合、審査結果が出るのは2025(令和7)年3月です。予定地では、埋設電線の移設等の事前整備が早くても2025(令和7)年度なので、会館建設が実際に進むのは2026(令和8)年度か、それ以降となります。会館開設まで今しばらく時間がかかりますが、それまでの間に利用方法や役員の再編などの準備作業を進めていきますので、一層のご協力をお願いします。

## 計画内容のお知らせ

5月下旬には近隣にお住まいの皆様のお宅を訪問し、会館建設計画の概要をお知らせします。

6月8日10~12時、柳橋会館にて「進捗状況説明会」を開催します。ぜひ参加してください。お手数ですが、ご出席の際は、この「いずみに集う」第7号をお持ちください。

会館の実現に向けて、これからも皆様からのご意見をお待ちしています。力をあわせて進めていきましょう。