

## VIII. 小田急金森泉自治会館設立検討委員会（仮称）の設置について

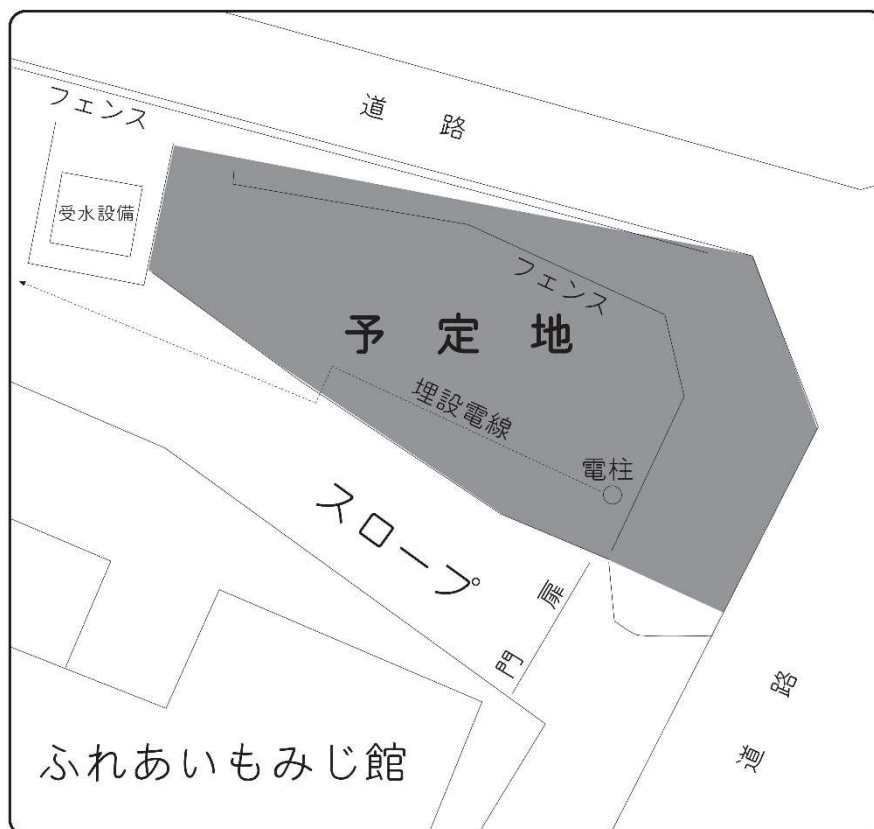
### 1. 会館の目的

会館設立は、地域に暮らす会員などが知り合う場所の提供で、集い・話し・遊び・学ぶなどを通して仲間意識を醸成し、支えたり頼りにしたり、安心して暮らせる街づくりを目指すもので、自治会活性化プロジェクトの一環としての取組みたいと思います。また、自治会の事務局機能強化など、従前の懸案事項解消を目指すものと位置付けたいと思います。

### 2. 臨時総会延期とその後の取組み

- ① 会館の土地や積立資金の用途が立ったことから、当時の役員会は、これを進めるには「会員の合意が必要」と考え、2021年1月24日に臨時総会を開いて皆様のお考えを確認することにしていました。しかし、新型コロナウイルス感染急拡大(政府緊急事態宣言、市内感染急拡大、会場休館)から延期することにしました。(2021年度総会資料の会館設立準備金は、約1373万円)
- ② 役員会も1・2月中止、3月に南市民センターにてやっと開きました。その中、3月に「ただいま考え中！」第60号にて「自治会館用地について」として、以下の予定地概要をお知らせしましたが、4月開催の定例総会は3密回避の配慮から短時間として、会館案件は特別会計の明示説明にとどめ、合意については先送りとしました。

概要 ・土地無償提供 ・土地面積約60坪 ・第一種低層住宅専用  
・建ぺい率50% ・容積率80% ・可能な建築面積約30坪で延べ床面積約48坪



- ③ 2021年度の役員会ではこの先送り案件を引受け、有志による整理検討もしたところ、**一つはそもそも何のための会館なのか、一つは施設を持った後の維持管理費や手間などはどの程度なのか**、ということが不明のままでは進めることができないということでした。
- ④ 他方、会館設立準備金は25年以上前にはじまり、2013年約1000万円になっていたことから、当時の総会で会館設置の要望が出されました。以後、街づくり委員会が調査検討をしてきましたが、**場所探しが難航して進まず**、その間の総会で何度も早期の設置要望が出されてきました。近年の街づくり委員会では、可能性調査として③の管理は若干検討していましたが、毎年の総会での早期設置要望に押されて、**何のためについては、疎か**になって反省しました。
- ⑤ 以上への気付きから、市から紹介を得ていた登録アドバイザー（NPO 法人顧問建築家機構）に相談したところ極めて適切なアドバイスを頂き、役員会に報告したところ不明点が明確になり、これを説明資料に加えて、定例総会第二部として会館設立検討委員会の設置を諮ることが承認されました。

## 決議事項案

### 小田急金森泉自治会館設立検討委員会の設置について

小田急金森泉自治会が、25年以上前からの会館設立の悲願と歴代の役員、街づくり委員などご苦勞された皆様方に敬意を表しつつ、会館設立を自治会全体の取り組みとして、目的・ハード面・ソフト面でゼロから議論を行い、会館設立の可否を2023年4月の自治会総会での決議をするための資料収集や意見集約を行い、計画案の立案を行う。

- \* 会員との対話集会（タウンミーティング）の開催
- \* 報告会、勉強会の開催及び「検討委員会からのお知らせ（仮）」の発行やHP掲載
- \* 地域の会館等の見学会
- \* 町田市役所担当部署との協議
- \* 会員アンケートの実施
- \* 会員への活動報告などの広報
- \* 会館プラン案の策定、会館設立に向けての最終決議案の策定

### 委員会組織

- \* 組織を明確に位置付ける（自治会会則（細則）改訂・委員会運営規則の策定）
- \* 委員選出の考え方案
  - ・ 自治会長、役員数名
  - ・ まちづくり委員会（従前主に携わった委員）
  - ・ 自治会地域の主要な利用者（子ども会、金森いずみクラブなど）
  - ・ 自治会員から公募（施設運営や建築に詳しい方など）
- \* 期間：2022年4月4日より2023年3月31日まで
- \* 検討内容およびスケジュールなど：月一回程度の定例会開催と事前準備
- \* 予算：印刷代、会議費、コンサルタント費用などで、150,000円(仮)を計上予定

## 資料—1 NPO 法人顧問建築家機構のアドバイス内容

- ① 同じ地域に暮らす人々が、仲間意識を持つ地域価値に気付いてもらうことが大切。
  - ・多様な人が暮らし、知見など潜在力は計り知れず、仲間なら安心感や頼り感はおさら。
- ② そのためには、まず知り合うことで、その方法は、集う・話す・遊ぶ・学ぶなどできる。
  - ・各種サークルやセミナー学習（子ども～大人）、展示会、音楽会、相談会、気軽な集まり
- ③ その一つとして集まる所（土地や施設）を持つことが極めて有効。
- ④ 施設の維持管理（日常と長期修繕等の維持管理費）は、住宅と同じ。
  - ・特に今の予定地は、皆さんの家の土地と同程度の広さですから、建物も同程度。
  - ・違いは、半日使用、風呂・洗濯・調理などが無い代わりに、施設利用手続きなどがある。
- ⑤ 年間の「維持管理費用」「長期修繕積立て（自己理由の取壊し含む）」は、今までの積立金の年平均 50 万円以内で大丈夫。
  - ・詳細検討で超えるようなら、以内になる計画（縮小など）にすればよい。
  - ・長期修繕は、一般的に初めは 10～15 年目、以下 5 年毎が目安。
  - ・第三者行為による破損や土地提供する市の都合などは、原因者負担が原則。
- ⑥ 施設計画では、初期費用＋長期維持管理費のトータルコストを抑えるように考える。
  - ・建設時の費用が高くて長期維持管理費が割安なものなら、何年か後には合計は安くなる。
- ⑦ 初期費用を減らすには、会員ができる工事を自らす方法がある。
  - ・庭作り、壁や床塗装、子ども手形付けなど「思い出や自分のもの」意識芽生える効能も。
- ⑧ 自分の家と思うような使い方や維持をすると、丁寧を使うようになる。
  - ・きれいに丁寧に使うと、長持ちし、早い破損発見で安い修理費につながり、安全確保も。
  - ・掃除なども他人任せにせず自分達で行うことが、これと深い関係にある。
- ⑨ 施設貸出し収入もあるはずで、若干なりとも維持管理費に充てることができる。
- ⑩ 補助金額が大きいこともあり、市の財政から行列の後ろになり実現も遅くなるという情報もあった。

## 資料—2 会館を持つことのメリットや負担増

- ① 現在の活動上の課題（これらの解決が図れる）
  - \* 各種資料（電子データ含む）や事務備品が個人保管や持ち回り、保管基準もなく散逸危険性あり、資料は今後も増加していく。
  - \* ふれあいもみじ館の利用の限界  
会議室（和・洋）や大広間を借りているが、早い閉館時刻、少し狭い、使い勝手など施設制約から使用対象活動が限られ、自由度少ない。
  - \* 市内 6 施設の「ふれあい館のあり方検討会」を 2022 年 4 月から 2024 年 3 月に実施予定。  
答申にもよるが、その後も使用できる保証はない。
  - \* 防災隊は、感染症対策で従前の合掌苑が使えず、もみじ館に変更も同様の事態になっている。
  - \* 会議や作業などに個人宅や喫茶店利用など、様々な負担や相応しくない状況もある。

## ② 期待される将来活動など

- \* サークル活動などを通し、自治会内外のコミュニティ活動の活性化により地域の発展と出会いの場を築ける。
- \* 過去と将来の各種資料保管と共有、現存備品の共有と新規充実で、自治会業務の効率化を図れる。
- \* 役員会など各種会議、少人数打合せなど場所と使用時間帯の自由度が増える。  
(総会など多人数は、いままで同様にふれあいもみじ館大広間など借用)
- \* 大規模災害発生時の防災活動拠点機能の強化(現在公園テント、中長期避難生活対応期待)

## ③ 負担の増加

日々の運用管理と長期修繕管理の手間や費用が発生します。

- \* 維持管理(利用者手続きや清掃、市への利用状況報告など)
- \* 自治会館が損害を与えた場合に、会費より賠償・修復費用が必要。

### 資料—3 町田市の「集会施設整備のためのガイドブック」より抜粋

町田市では集会施設の新築工事には補助対象経費の2分の1の額以下(1500万円最大値)集会施設とは「地域で多様な世代が交流し協力し合える町内会・自治会の活動拠点」を指す。

#### ① 新築工事・増築工事

- \* 延べ面積が10㎡以上250㎡以下であること。

#### ② 維持管理計画書作成

- \* 集会施設につき1回限り
- \* 登録アドバイザーと契約を締結し作成すること

#### ③ 注意点

- \* 補助金の交付決定の年度内に事業を完了させる必要があります。
- \* 補助金交付を受けた翌年度から毎年利用状況報告書、太陽光発電設備の発電状況報告書(太陽光発電システムの補助を受けた場合のみ)を提出していただきます。

以 上