

<第6号議案 自治会館建替え委員会の設置について>

- 委員会の目的 : 南流山自治会館の建替え
- 委員会委員の任期 : 三年間(予定)
- 委員会の役割 : 建替え準備委員会の具申書に基づいて、自治会館の建設全般、自治会館の管理運用方法の検討を行い、三役会に意見具申する。

■委員会委員メンバー ;

- ・建替え準備委員会より 1-1-2 川本 大岳 1-2-6 宮田 一成
1-5-4 河野 航
- ・公募の応募者より 1-1-5 山岸 正宏 2-3-3 石井 主税
- ・三役より 田中副会長、中瀬副会長、木原総務部長

※また、サポートメンバーとして、建替え準備委員会メンバーや有志の自治会員がオブザーブ参加出来る体制とする。

※専門家を選任した際は、専門家もサポートメンバーとして委員会に参加する。

以上

*****< 以下、参考資料 建替え準備委員会具申書 >*****

南流山自治会館建替え準備委員会 具申書

令和4年度に開催された7回の委員会会合により、令和4年度総会に上程すべき自治会館建替え委員会設置議案に関し、下記のとおり具申いたします。

記

1. 自治会館建替えの方針

- 自治会員の意見に広く耳を傾けると共に、建替え検討プロセスを積極的に開示することで透明性を確保し、会員の納得感を得るために最大限努力する。
- 数十年後の将来にわたって、これまで以上に自治会員から認知されて利用されるような機能性を追求する。そのためにも単に建物を建てるということだけを検討するのではなく、新自治会館の利用目的、利用方法や使途、管理体制や運営方法まで考慮して建替えを検討することが重要である。

2. 自治会館建替えの手法と条件

- 三社以上の施工会社を検討すること。
- 施工会社、建築設計内容や施工金額を検討するにあたり、建築家や設計士といった専門家の知見を得ること。また専門家の決定に際しても、複数の専門家を比較検討した上で選任すること。
- 専門家や施工会社の検討や選任を行う必要があるため、建設完了までに500万円(概ね建設費の5%程度)の費用支出・積立金の取り崩しを見込むこと。
- 建替えまでの最短スケジュールは、以下のとおり令和7年度中の完成である。但し、最短スケジュールであり、無理に完成を急がせることを具申するものではない。

- ・令和6年3月までに：建替えに関する全ての事項を決定。
- ・令和6年4月：総会にて建替えを承認。
- ・令和6年6月頃：助成金申請
- ・令和7年5月頃：市議会にて予算承認、助成金支給
- ・令和7年7月頃：着工
- ・令和8年3月頃：建設完了

■自治会館の建設全般（広場の整備といった外構、備品類の買い替え、デジタル化や建替え後のインフラ整備、等を含む）の総額を1億円以内で検討する。尚1億円の内訳は、積立金5500万円、流山市助成金1500万円、流山市資金貸付の上限3000万円として試算したものである。

4. 新自治会館の建設条件

- 会員数増加に対応出来る大広間を確保する。100名規模の会合実施可能な広さ。
- スリッパを使用しない床（土足やクッションフロア）。■事務室は10畳程度の広さ。
- 小広間（現在の和室）が必要。大広間を間仕切り出来る機能でも可。
- 大倉庫は建物からも広場からも出し入れ可能な間取りであること。
- キッチンは10名程度が作業でき、飲食を伴うイベント（餅つきなど）も考慮し広場との連携も出来るよう間取りを工夫する。
- トイレは、多目的1・女性個室2・男性小便器1・男性個室1を目安とする。
- 玄関は100名分程度の下駄箱を設置し、バリアフリー化すること。
- 防音・断熱に適した窓ガラス。■倉庫以外の機能性ある収納スペース。■西日対策
- 以上の条件を満たすため、一部2階建て階層になることが想定される。
- 他の自治会館の事例や専門家の意見を仰いだ上で検討を進めること。

5. 新自治会館の機能条件

- 災害用設備（井戸、かまどベンチ） ■AED（自動体外式除細動器）
- Webを活用した予約システム、スマホ等で開閉できるデジタルドアロック
- 高齢者も子どもも大人も、数名でのサークル活動や小規模イベントの開催を想定
- Wi-Fi等のWeb環境の充実

6. 自治会館建替え委員会設置について

- 目的：自治会館の建設全般、自治会館の管理運用方法の検討、について協議し三役会と連携して総会に議案上程するための決議事項を策定する。
- 任期：令和5年度から三年間
- メンバー：建替え準備委員会メンバー、自治会員からの公募、三役会メンバー、を中心とした人員で10名程度となることが望ましい。

以上

※建替え準備委員会にて発行した資料：自治会館建替準備委員会議事録（1～7回）
南流山自治会報（自治会館建替準備特別号）

回覧

2022年度 南流山自治会館建替準備委員会 第1回会合

日時： 2022年5月28日(土) 10:00-12:00

場所： 南流山自治会館大広間

参加者： (三役) 田中会計部長、木原総務部長、三浦会長(オブ)、馬場副会長(オブ)
(委員) 川本、中野、相馬、向吉、河野 《都合により欠席》宮田、丹 (敬称略)

1. 委員分担

委員長に川本さん、副委員長に中野さん、書記に河野さん、丹さんを選出。

2. 今年度の委員会開催予定

班長会と同日の午後(2月のみ2/12(日)の午後)に開催。

7/3(日)、9/11(日)、11/13(日)、1/15(日)、2/12(日)、3/12(日)の各日13時~15時に自治会館大広間にて。

開催においては、自治会員のオブザーバー参加を歓迎とするので、ご興味がある方はぜひおいでください。

3. 建替えに向けた大まかな最短スケジュール

2022年度： 準備委員会において検討

2023年度： 2023年4月の総会に準備委員会から検討内容を答申
建替委員会において詳細検討

2024年度： 2024年4月の総会に建替委員会から建替えの具体的内容を答申、自治会としての了承を得る

6月に市に対して補助金の申請(年度内に承認の決定がなされる見込み)

2025年度： 4月に市議会において決定、5月に市において補助金の予算執行
建替工事の実施

なお、上記は最短スケジュールであり、検討内容の進捗や、見積り額からさらなる積立金の積み増しが必要となる場合など、前後する可能性あり。

建替え内容について自治会としての了承を得ることが必要。会員に対してのアンケートの実施の可否についても(時期を含め)今後検討。

4. 建替えに向けた課題(フリーディスカッション)

(1) 新しい自治会館に求めること

- ・会員による利用率の向上、利用しやすい仕組み(予約システム等)や設備
- ・感染対策、環境対策(太陽光パネル等)、バリアフリー(トイレを含む)
- ・必要なスペース確保(広間、倉庫、キッチン、トイレ)、広間のパーティション
- ・最新の設備(鍵のデジタル化(スマホ鍵)、シャッターの電動化等)
- ・災害時用の設備(井戸、Wi-Fi、蓄電池、かまどベンチ等)
- ・広場(「いきいき広場」)の活用、広場への動線確保
- ・キッズスペース、西日対策、建物外のAED設置(監視カメラ)
- ・必要であれば一部2階建て等の階層構造の検討
等の意見が出た。引き続き次回においても議論。

(2) 建替工事に対応すべきこと

- ・工期の目途
- ・工期中の仮設会館、貸倉庫、撤去にかかる費用の明確化
- ・基盤工事の可否、要否
- ・年度内の最低1社の見積り取得、合意形成に向けた3社以上の相見積もり取得
等の意見が出た。引き続き次回においても議論。

作成：川本 大岳(委員長)、河野 航(書記)
<オブザーバー参加やお問い合わせ連絡先>
川本携帯：090-2962-5278

回覧

2022年度 南流山自治会館建替準備委員会 第2回会合

日時： 2022年7月3日(日) 13:00-15:00

場所： 南流山自治会館大広間

参加者： (三役) 田中会計部長、木原総務部長、三浦会長(オブ)、馬場副会長(オブ)、丸山副会長(オブ)

(委員) 川本、中野、相馬、宮田、丹、河野 《都合により欠席》向吉 (敬称略)

1. どのような自治会館を目指すか(フリーディスカッション)

- ・地域に開かれた自治会館を
 - 班長経験の有無にかかわらず、利用要領等を知ることができるように
 - 若い方たちにも利用していただけるように
(参考情報：現状ほぼ毎日利用あり、利用率9割程度。鍵の電子化(スマホ鍵)必須。)
 - これから40年以上、地元地域で子供も含めて長く愛される会館
- ・新しい会館にどのようなことを求めるか、会員の意見を聞いてみてはどうか。

2. 具体的な建て替えイメージ

- ・広さはどの程度確保できるか、確保すべきか
 - 現在の会館敷地の地積は347.75m²、建ぺい率60%、容積率200%。建物面積は約64坪。
 - 2階建も視野。
- ・予算
 - 現在の会館積立金は4,900万円(2021年度末時点)。これに、2022年度(200万円)・2023年度(300万円予定)と、市の補助金(おおむね1,500万円)を加えて、約7,000万円。(仮施設等の費用を含めた総額)
 - 市の補助金を申請するためには、建替計画について自治会員の総意の同意が必要。
- ・現在の世帯数に対して、現状の自治会館の広間は手狭。一定の広さを確保したい。
- ・2階建てにするにしても、広間はバリアフリーの観点から、1階にすべき。その場合、2階建てにすると、部屋の中柱が必要となる可能性。
- ・専門家の見地が必要。
- ・昨今の資材高騰も含め、建替予算が不足する場合は、下記のような策を検討する必要。
 - 建替スケジュールを延伸し、さらに積立てを継続する。
 - 市の「自治会館建設事業資金貸付」(上限3,000万円、期間10年、無利子)を活用して貸付を受け、建替後にも現状の積立てと同程度の金額を返済に支弁。
- ・令和2年度総会で指摘された「現状の会館の老朽化等(昭和61年落成、現在で築36年)」を鑑みると、今のタイミングを逃して先送りすることは得策ではないとの意見。
- ・広場(ふれあい広場)と建物位置を交換することも考えられる(仮設費用の節減、移転作業の省力化、建設中の現状設備の有効活用などのメリットあり。用地目的変更について市財産課との折衝が必要)。

3. 次回に向けての対応

- ・自治会員へ向けてのアンケートを作成。(中野副委員長が案を作成)
 - 9/11の委員会で内容をまとめ、9/16の回覧板でアンケートを配布。10月中回収、臨時開催の委員会で集計作業をしたうえで、11/13の委員会で内容を議論。
- ・次回委員会(9/11)に専門家にご足労いただき、意見を求めるよう調整。
 - リファイン南流山 森田材木株式会社(会館設立の経験が豊富な地元業者)の森田様の都合を調整。

作成：川本 大岳(委員長)、河野 航(書記)
<オブザーバー参加やお問い合わせ連絡先>
川本携帯：090-2962-5278

回覧

2022年度 南流山自治会館建替準備委員会 第3回会合

日時： 2022年9月11日(日) 13:00-15:10

場所： 南流山自治会館大広間

参加者： (三役) 田中会計部長、木原総務部長、三浦会長(オブ)、馬場副会長(オブ)、丸山副会長(オブ)、井田副会長(オブ)
(委員) 川本、中野、相馬、宮田、丹、河野 《都合により欠席》向吉 (敬称略)
(アドバイザー) 森田材木株式会社 森田 剛 様

1. 森田社長へのご質問とアドバイス等

- ・ 現在建築面積は67.7坪。敷地面積は計算上122.1坪であり、建ぺい率60%、容積率200%なので、建物は73坪程度まで建てることができ、現状でも違法ではない。なお、建物付属の倉庫部分は建ぺい率に算入することが必要。
- ・ 鉄骨、RCでの建築は7000万円の予算の範囲内では無理(基礎工事がかなり高額となる)。木造前提となる。森田材木ではPanasonicのテクノストラクチャー(梁が鉄骨)が可能であり、すべて木造の場合に比べて10%程度の予算アップとなる。
- ・ 2層とすることは可能だが、総2層とすると7000万円の予算を超えると思われる。一部2層は可能。(坪単価は平屋よりも2層の方が下がる)
- ・ 会館広間については、現状と同じ横幅を確保すれば、縦に伸ばすことは可能。
- ・ 耐火建築とする必要は、集会場である限りは特に必要なし。(参考：美原自治会館は準耐火)
- ・ 多目的(多機能)トイレは必須ではない。
- ・ 太陽光発電は設置コストはそれほど高くないが、売電をすれば、収入の会計処理に注意を要する可能性。
- ・ 工期は、おおむね半年が必要。(地盤調査の期間を含まない)
- ・ 要望事項(広間の広さ、和室の数、トイレやキッチンの数等)があれば、ラフな間取りを作成することが可能なので、依頼してほしいとのこと。

2. 自治会員へ向けてのアンケート

- ・ 中野副委員長作成のアンケート案をもとに議論。いくつか設問の加除修正について意見交換。
- ・ 今回の意見を踏まえて中野副委員長が修正案を作成し、オンライン上で各委員等が確認。
- ・ 10/9の班長会に川本委員長が出席し、アンケートの実施と回収方法を班長へ説明(説明用ペーパーを配布)。
- ・ 10月回覧物を各班長に配布する際、アンケート用紙も各世帯への配布を各班長に依頼。
- ・ 11/12締切でアンケートを各班長に回収してもらい、11/13班長会で各班長から提出を受ける。その集計作業を11/13委員会で実施したうえで、森田社長にラフ間取りを作成していただくための要望事項を取りまとめる。
※ アンケートは、紙ベースの回収のほか、GoogleFormも使用(各会員に配布するアンケート用紙にQRコードを併記)。班長へは、GoogleFormでの回答もあり得るので、全員分の回答の回収は不要と伝える。(GoogleFormのアンケート回答締切も同じ11/12)
- ・ 年内に森田社長からラフ間取りをいただき、1月の委員会で共有する。

作成：川本 大岳(委員長)、河野 航(書記)
<オブザーバー参加やお問い合わせ連絡先>
川本携帯：090-2962-5278

資 料 ※

各班長の皆様

令和4年10月9日
自治会館建替準備委員会
委員長 川本 大岳

自治会館建替に係るアンケートの実施のお願い

10月の回覧実施時に、自治会館建替に係るアンケートを配布いたします。
班長の皆様には、以下の対応をお願いいたします。

- ① 10月に班員への回覧実施時に、アンケート用紙を各世帯に配布してください。
- ② 11月12日(土)までに、各班員からの回収をお願いします。
 - ※ 回収方法は、班長のポストへ投函していただくようお願いいたします。
 - ※ アンケートの回収は、インターネット経由の回答も可能となっておりますので、必ずしも全員分を回収しなくても構いません。締め切り日までに班長のお手元に集まった分のみをご提出くだされば結構です。
- ③ 11月13日(日)班長会の際に、回収したアンケート用紙をお持ちください。
班長会の入口で、準備委員会委員長が回収いたします。

なお、11月13日(日)班長会を欠席する場合は、前日までに回収したアンケートを、11月13日班長会開始までに、自治会館ポストへ班長から投函してください。

お手数をおかけいたしますが、よろしくをお願いいたします。

以上

回覧

2022年度 南流山自治会館建替準備委員会 第4回会合

日時： 2022年11月13日(日) 13:00-15:00

場所： 南流山自治会館大広間

参加者： (三役) 田中会計部長、木原総務部長、三浦会長(オブ)、馬場副会長(オブ)、丸山副会長(オブ)、中瀬副会長(オブ)
(委員) 川本、中野、相馬、宮田、丹、河野 《都合により欠席》向吉 (敬称略)

1. 自治会館建替準備委員会アンケートの取りまとめ

- ・ 回答数は223件(Web回答154件、紙回答69件)。回収率(自治会員約1400世帯に対する割合)は15%程度だが、前向きな意見もあり、幅広い年齢層から回答が得られた。
- ・ 有意な意見吸収ができたと考え、これを踏まえて引き続き議論を進めていく。
- ・ 取りまとめた結果を自治会員へフィードバックする。時期は、12月の回覧に合わせて全戸配布(南流山自治会報の特別号としての扱い)する。ただし、取りまとめに時間を要した場合は1か月遅らせることも視野。
- ・ 自由記述の意見は、カテゴリーごとにまとめつつ、せっかくいただいた貴重な意見なので、できるだけそのまま掲載。
- ・ 12月の広報時に、次年度の建替委員会のメンバー公募についても記載。

2. 今後の建替準備委員会の議論の進め方

- ・ 準備委員会はあと3回(1/15(日)、2/12(日)、3/12(日))。委員会としての着地点を見据えて今後の議論を進めていきたい。
- ・ 以下の事項について、準備委員会として三役へ諮問回答する方向。
 - (1) 来年度の建替委員会のメンバーの推挙
 - (2) アンケートも踏まえ、建替のラフスケッチの作成
(要望事項や、予算上限を踏まえ、どこまでできるかという観点。森田材木の森田社長へラフスケッチを依頼する方向)
 - (3) 来年度の建替委員会へ、申し送る事項の整理
 - ・ 物価高騰の折、建替を現時点で進めることがよいのか
 - ・ 仮設の施設は真に必要なか(備品の倉庫は必要なれど、会合は南流山センターでもとの意見もあり)

3. アンケートを踏まえた新自治会館について

- ・ 自治会館の管理等、運営方法をどうするかも検討が必要
 - できるだけ自治会員につかってもらえる会館とすることがよい
 - どのように利用の管理をするか
- ・ 防災、子供関係のニーズは一定あるが現実的にどこまで対応できるか

作成：川本 大岳(委員長)、河野 航(書記)
<オブザーバー参加やお問い合わせ連絡先>
川本携帯：090-2962-5278

回覧

2022年度 南流山自治会館建替準備委員会 第5回会合

日時： 2023年1月15日(日) 13:00-15:00

場所： 南流山自治会館大広間

参加者： (三役) 田中会計部長、木原総務部長、三浦会長(オブ)、馬場副会長(オブ)
(委員) 川本、相馬、丹、河野 《都合により欠席》中野、宮田、向吉 (敬称略)

1. 建替に関するアンケートを踏まえたラフスケッチの作成

- ・ 建替後の自治会館のイメージを構成していくため、先般のアンケートの内容を踏まえたうえで、自治会館建築に関わった経験のある建築事務所にラフスケッチの作成を依頼する。(費用負担はなし。実際の建築実施に係る際には、複数業者への相見積もりを依頼する予定。)
- ・ 以下の要素を取り込む。
 - ☞ 階層： 一部2階建て。現在の事務室機能を2階に設け、広間等は1階。
 - ☞ 大広間： 今の広さ以上の広さを確保。班長会の実施を想定し、100人規模の会合を実施できる広さ。スリッパ不要な床材(土足ではない)。掃き出し窓は低い位置まで開口、広場への出入りがしやすいように(道路側はその開口は不要)。舞台は原則不要、移動式・可動収納式も想定。
 - ☞ 小広間(現在の和室の機能)： 畳である必要なし、10畳サイズ1~2室。
※ 大広間、小広間はパーティションで仕切れるパターンでも可。
 - ☞ 窓： ペアガラス。雨戸ではなくシャッター。
 - ☞ 収納： 倉庫のほか、天袋分も充分収納できるスペース。
 - ☞ キッチン： 10人くらい作業できる広さ。調理台を設置、シンクとコンロ(2口以上)をそれぞれ2台設置。今の3倍くらいの広さ。
 - ☞ 事務室： 10畳程度、キッチン・トイレと近い位置の2階。
 - ☞ トイレ： 多目的1、女性個室2、男性小便器1、個室1。今より広めに。
 - ☞ 玄関： 下足箱を設置。100人程度の下足を収納できるスペース。事務室に出入りできる玄関(全体の玄関と事務室が近ければ別に設ける必要なし)。
 - ☞ バリアフリー： 1階は車いすで入れるようスロープを設置。
 - ☞ その他： 都市ガス。エアコンは今設置しているものを付け替え。花壇不要。外の水場設置。西日対策。北側通路(軽トラくらいが通れる幅が理想)
 - ☞ 学習室、ワークスペースの声が多かったが、管理面ですぐには難しいのでは(直近では南流山児童センターもできたこともある)。ただ声も多いので、広間のパーティションや玄関のパーティション等により、導入する際には移行できる形も視野。

2. 建替委員会のメンバーについて

- ・ 複数名の公募者あり。
- ・ 3/12の委員会ではバイネームで指名できるように。ただし役割(委員長等)は指定しない。
- ・ 設計の専門家の意見を取り入れることができるように、また自治会員の声を吸収できるように(評議委員などの形式も検討)。

作成：川本 大岳(委員長)、河野 航(書記)
<オブザーバー参加やお問い合わせ連絡先>
川本携帯：090-2962-5278

回覧

2022年度 南流山自治会館建替準備委員会 第6回会合

日時： 2023年2月12日(日) 13:00-15:00

場所： 南流山自治会館大広間

参加者： (三役) 田中会計部長、木原総務部長、三浦会長(オブ)、馬場副会長(オブ)、丸山副会長(オブ)

(委員) 川本、中野、宮田、相馬、丹、河野 《都合により欠席》向吉 (敬称略)

1. 来年度以降の建替委員会への申し送り事項についての議論

- ・ 今後、建替についての具体的な検討を進めるうえで、専門家(建築家や設計士といった建築の専門家で報酬を支払って依頼する)の知見を得ることは不可欠。
 - 具体的な検討の進め方で3案ある。
 - ① 新年度からの建替委員会に専門家を加えて検討を進めること
 - ② 基本的な要件をハウスメーカー等に出して相見積もりを行って選定すること
 - ③ オープンコンペ(入札等)を行って選定すること
 - 建築業者を選定するためには、費用のみで選定することは無理で、見積りと同時に出てきた提案内容についても専門家の精査が必要。
 - 一方で、先日のアンケートの結果を踏まえると、建築の専門家をメンバーに入れる等のコストをかけてまで建て替えを行うかどうかは検討が必要。
 - ②や③でも、業者から出てきた見積りなどを評価して選定するのに、専門家の知見は必須。
 - ①で行うにしても、専門家の選定にあたっては、複数からの選定等、選定プロセスの透明化が必要。
- ・ 建替準備委として、建替委員会への申し送り事項(三役への具申)に、専門家の知見を得ることは必要であることを含めることは合意。
 - そのうえで、専門家の知見を得る方法として、①のように具体的な検討に加わってもらうか、②や③の選定段階に専門的知見を伺う方法で参加してもらうかは、建替委員会での検討に委ねる。
- ・ ほかに、具申に記載する事項を検討の上、3月の建替準備委までに案を作成して事前に委員会メンバーへ配布し、委員会で具体的な検討を行うこととする。
 - 最短スケジュール(第1回準備委員会での議論のとおり、2025年度着工が最短)
 - 建替の要件(10月実施のアンケートをベースに必要な事項を追記)
 - 上記の検討方法についての専門家知見が必要であること
 - 建替委員会メンバー案

2. 建替委員会のメンバーについて

- ・ 公募に対して応募があった方を含め、数人のメンバーについて意見交換。
- ・ 追加等の要否を引き続き検討し、3月の準備委員会で案を決定。

3. ラフスケッチについてのフリーな意見交換

- ・ 前回委員会でラフスケッチを依頼(建築事務所へ依頼)したものが出てきた。
- ・ いくつか意向通りとなっていない点もあるが、この内容も申し送り事項へ含める。

作成：川本 大岳(委員長)、河野 航(書記)
<オブザーバー参加やお問い合わせ連絡先>
川本携帯：090-2962-5278

回覧

2022年度 南流山自治会館建替準備委員会 第7回会合

日時： 2023年3月12日(日) 13:00-15:00

場所： 南流山自治会館大広間

参加者： (三役) 田中会計部長、木原総務部長、三浦会長(オブ)、馬場副会長(オブ)、丸山副会長(オブ)、井田副会長(オブ)、中瀬副会長(オブ)
(委員) 川本、中野、宮田、相馬、丹、河野 《都合により欠席》向吉 (敬称略)
(オブザーバー) 山岸(1-1-5)、石井(2-3-3) 【建替委員会メンバー予定者】(敬称略)

1年間の建替準備委員会のまとめとして、三役へ提出する具申書について協議した。

- 今後のスケジュール(最短のもの)として、以下のような内容を確認。
 - ・ 令和6年3月までに： 建替に関する全ての事項を決定。
 - ・ 令和6年4月： 総会にて建替を承認。
 - ・ 令和6年6月頃： 助成金申請
 - ・ 令和7年5月頃： 市議会にて予算承認
 - ・ 令和7年7月頃： 着工
 - ・ 令和8年3月頃： 建設完了
- 建築家や設計士といった専門家の知見を得るために、予算を使用する可能性について総会です承を得ておくべき。そのため、具申書の中でその旨を明記しておく。
 - ・ 「専門家や施工会社の検討や選任を行うために、建設完了までに〇〇万円(概ね建設費の〇%程度)の費用支出・積立金取崩しを見込むこと。」と記載。
- 大広間について、土足としてはという意見が委員会議論の中であった。
 - ・ 「大広間について土足とするか、クッションフロアとするか等についても検討。スリッパ不要の床が望ましい。」旨を記載。

作成：川本 大岳(委員長)、河野 航(書記)
<オブザーバー参加やお問い合わせ連絡先>
川本携帯：090-2962-5278

南流山自治会館建替に関するアンケートへのご協力をお願い

拝啓 ますますご清栄のことと心よりお慶び申し上げます。

平素は自治会活動にご協力いただきありがとうございます。

さて、表題の件につきまして、現状の会館の老朽化等（昭和 61 年落成、現在で築 36 年）に伴い、自治会館の建替の準備を委員会で進めております。この度、建替準備を進めていくうえで、自治会会員のお考えをお聞きすることは意義あることと考え、アンケート調査を実施することになりました。集計結果やご意見については後日報告すると共に、今後の活動に活かせるよう取り組んでまいります。会員のみなさまには、大変ご面倒をおかけしますが、趣旨をお汲み取りのうえ、ぜひともご協力いただけますようお願い申し上げます。

なお、アンケートにご記入いただいた内容については、南流山自治会館建替準備の目的以外には使用いたしません。

敬具

令和 4 年 10 月

南流山自治会館建替準備委員会 委員長 川本 大岳

■アンケート調査概要

締 切：令和 4 年 11 月 12 日（土）

回収方法：班長経由にて回収いたします

備考：

- ・本アンケート回答は任意となりますが是非ご協力をお願いいたします
- ・ウェブのアンケートフォームにて回答される方は紙の提出は不要です
- ・集合住宅会員の方はウェブアンケートフォームよりご回答ください
- ・1世帯1枚の回答が原則となりますが、個別の回答を希望される方はウェブのアンケートフォームをご利用くださいませ

※ご不明な点及び問合せは、下記担当者までご連絡ください。

【南流山自治会館建替準備委員会】 委員長 川本 大岳 （電話：090-2962-5278）



ウェブアンケート回答フォーム

- ・左のQRコードより読み取りをお願いいたします
URL：<https://onl.bz/bXmzyKg>
- ・お1人様1回限りの回答をお願いいたします
- ・ウェブでのアンケートを回答された方は紙の提出は不要です

裏面からお答えください

南流山自治会報

(自治会館建替準備特別号)

※各世帯1部ずつお取り下さい。

発行日:2022年12月16日

発行者:南流山自治会館建替準備委員会

お問い合わせ先:委員長 川本 大岳(090-2962-5278)

南流山自治会館建替に関するアンケート

調査結果報告書

I 調査概要

■調査の目的

本調査は、自治会館の建替の準備にあたり、広く会員の皆様のご意見をお伺いし、計画事項の検討の一助とすることを目的とする。

■調査対象 南流山自治会 会員

■調査方法 WEB アンケート及び回覧板による配布・回収

■調査期間 令和4年10月回覧板にて配布、11月12日を返信期限として回収

■回収状況 有効回収数 223票 (WEB回答:154票、紙回答:69票)

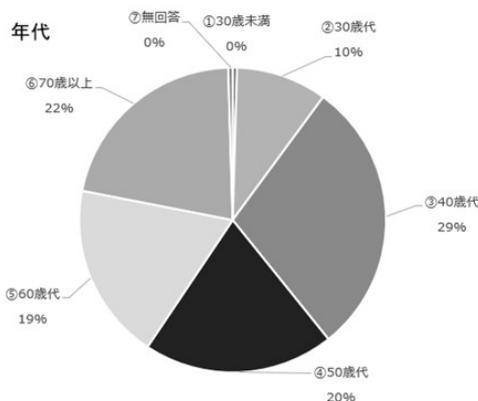
II 調査結果

【自治会館の利用について】

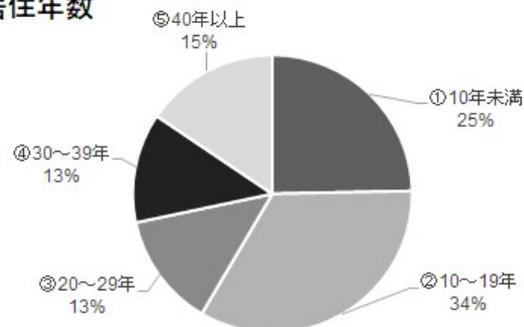
[回答者の属性]

性別

①男性	87	37.0%
②女性	127	54.0%
③その他	0	0.0%
無回答	21	9.0%



居住年数



問1 今まで自治会館の貸出を利用されたことはありますか？

① 利用したことがある	34	15.3%
② 利用したことがない (借りる方法を知らない)	47	21.2%
③ 利用したことがない (利用する用件がなかった)	140	63.1%
無記入	1	0.4%

「①利用したことがある」と回答された方のみ、差し支えない程度でその用途や理由など、利用した内容を記入してください

会合／公園清掃の打合せ／消防署 A E D 講習会／3B 体操／自治会のクリスマス会／総会／婦人会の集まりで踊り／学校関係／サークルの懇親会／班長会議／幼稚園のお母さん達の会／友人との餅つき大会／子供のサッカーチームの行事／卒園の出し物の有志の会合／子どもが幼児の時の体操競技の予約／自治会内に居住する旧なかよし保育園に通う数家族の集まり／ヨガサークルで利用／班内のゴミ当番に関する会議／お茶会／100 歳体操／ボランティアの体操／ソフトボールチームの総会／送別会／子どものクリスマス会など／ひまわり会議

問 2 自治会の利活用において、今後充実を期待するのはどのようなことですか？

① 子ども向けの行事	100	44.8%
② 子育て世代が楽しめる行事	92	41.3%
③ 多世代が交流する行事	107	48.0%
④ 高齢者向けの取組（サロンや健康づくり）	101	45.3%
⑤ コワーキングスペース	33	14.8%
⑥ 交通安全の取組	34	15.2%
⑦ 防犯・防災の取組	102	45.7%

問 2 自由記述

こども食堂／ゴミ捨て指導／新しいネットやボックスの設置／学習や趣味に使える個室スペース／楽器演奏やダンスが出来る場であること。／自習室としての解放／図書館が遠くなるため学生が勉強できる自習室が欲しいです！みんなで取り組めば学習意欲も湧くと思います。／野菜直売やフリーマーケットでの活用／運動教室／子供の習い事の場事／子供向けの習い事

問 3 自治会館の利活用において、どのような機能や設備が必要だと思いますか？

① ウェブ上での予約システム	132	59.2%
② バリアフリー設計（手すり・スロープ）	109	48.9%
③ 多目的トイレ	89	39.9%
④ 調理スペース	55	24.7%
⑤ 災害用設備（井戸、Wi-Fi、蓄電池、かまどベンチ等）	148	66.4%
⑥ A E D（自動体外式除細動器）	119	53.4%
⑦ キッズスペース	55	24.7%
⑧ デジタルドアロック	16	7.2%
⑨ 環境に配慮された設備（太陽光パネルなど）	45	20.2%

問 3 自由記述

たくさんの会員が利用できるように間数（部屋）を増やす／どこの施設（コンサート会場や公共施設等）に行っても女性用トイレの少なさにびっくりします。個室の数を増やすべきと思います／自習スペース／上記にも記入しましたが、学生用自習室を取り入れていただきたいです。土日でも利用できると無駄なく活用できると思います／駐輪場（駐車場）／勉強や本を読めるような落ち着いたスペース／防犯カメラの設置／無料 Wi-Fi／気軽に寄れる休憩スペース／貸し出し図書／学習したい人のための自習室

問 4 自治会館の建替えにおいて仮設自治会館を現在のふれあい広場に設置する予定です。こちらについて

あなたの考えにあてはまるものに○をつけてください。

① 特に支障はない	218	97.8%
② 支障がある	5	2.2%

問4 自由記述

- ・ふれあい広場の場所がどこか分からない。
- ・建替え後は取り壊すのだとしたら、仮設置代金が勿体ない
- ・お餅つきや夏祭りはどこで開催されるのか心配しています
- ・文化財の倉庫があると思います。文化財も大切ですので、うまく調整頂くことを期待します。

問5 その他南流山自治会館建替えについてご意見がありましたらお願いします

- 予算に限りがあり、急増した人口に対応できるほど広さも十分ではない。あれもこれも盛り込むのではなく、重要度の高い目的に沿った建築計画にすべきではないでしょうか。現在の木造建屋でも適切な補強を行えば延命は可能だと思います。1. 自治会館の存在意義・目的について意見を集約し、総会に諮る 2. その次にそれを実現する方法（補強、建て替え（構造・広さ等も））を検討という順番で進めてはいかがでしょうか。
- 常時人の出入りある賑やかな 場所にして欲しい。年齢問わずコミュニティーの場所にして欲しい。
- 新しく建て替えられた自治会館を色々なイベントで利用したいと思います。建て替えについての意見ではありませんが、子供向けイベントについて、参加はお子さんがいらっしゃる家庭だけではなく子供がいない家庭も参加できるようなイベントがあればもっと交流が増え地域の安全にもつながるのではないかと思います。子供が行方不明になるなどの事故があり親だけでは見ていることに限界があるかもしれません。地域全体で子供を見守るような体制が必要だと思います。子供がいない大人も子供向けイベントに参加し交流していれば違うタイミングで見かけても声をかけるなどできると思います。
- 建築業者の選択は複数社の競争入札がよい ●他の自治会館を参考にしてみる。無駄のないシンプルな作りで。
- 建替えの必要性がどのくらいあるのか分かりません。 ●日常利用と災害時の対応機能を備えた地元にはひらかれた施設
- 必要最小限の設備での建替希望。収入が厳しい中で会費を払っているのに、豪華な会館にする必要ないと思います。
- 機能的で無駄のない構造になれば良いと思います。 ●特に有りません（4）
- 今までは高齢者など限られた人しか利用していないので、今後は多くの年代の人が使用出来るようにしてほしい。
新松戸にある交流会館の様に、子どものためのスペースや自習室などを設置して欲しい。
- 今までもあったと思うのですが卓球台やカラオケなど、住民が楽しめる施設があるといいと思います。
- それから健康麻雀やグラウンドゴルフの道具の貸出をやって頂けるとか交流の場所になるといいです。
- 予約もネットで出来るようになるといいです。 ●南流山地域の核になるような建物を作ってください。
- お友達同士が気軽に集まれるようなレンタルルームなどの制度があると、赤ちゃん連れ、子供連れ、仲良しのお友達など様々な年代で利用、交流ができていいと思います。 ●災害の時に一時避難できるよう配慮してほしい。
- 自治会館付近に住んでいるのですが、工事車両の出入りや騒音が心配です。特に騒音問題はどのような対処がなされるのか、周辺住民に説明の場をいただきたいです。現在路上駐車が多いため完成後は駐車場を併設していただきたいです。
- 自治会は子供ができてからイベントなどで利用させて頂いております。ネット社会ではありますが、回覧板で自治会の活動を知ることが多いです。今後も情報を発信してもらえると嬉しいです。 ●自治会館があることは知りませんでした。
- 一部の人だけの施設とならないよう、利便性が高く、災害時に地域拠点となるような施設にしていただけたら幸いです。
- 地震等の災害に備えた建設設計書の確認、特に初期の地盤工事が何より重要、大変ではあるが工事業者に任せることなく自治会役員が進行状況等を定期的にチェックすることが肝要である。そのためには、最低でも月1回は工事業者との連絡会議を持つなどの工夫が必要。●無理に存在を残す必要がなければ、残さない選択肢もあるかと思います。
- 明るいコワーキングスペース、デスクがあれば助かると思います。木地区のマックやスタバには自習者が大勢いるので。
- 建て替えの必要性を感じない ●工事車両の出入りや路駐の安全管理の徹底をお願いしたいです。
- 南流山7～8丁目付近には3階建以上の公共建物が無いので3階建以上の自治会館があれば良いと思う
- 子どもが小さい時は利用させていただきました。よろしく願いいたします。
- 建替えも必要とは思いますが、自治会会員みんなに関係しているゴミステーションの管理をどうにかして頂きたいです。いつも汚れてぐちゃぐちゃになっていると治安も悪くなりますし。宜しく願い致します。

- 少人数でも借りる事ができるワーキングスペースのようなものがあると助かります。 ●外構や庭も一緒に整備し直しますか？
- 学校教育では、子供が複数名で課題に取り組むようなグループワークが増えています。児童館は遠く、南流山センターは子供だけで借りたり少人数は予約できません。これを補うために、小学生高学年や中学生以上は自分たちでスペースを借りて使えるようにするのはいかがでしょうか。また、長期休暇期間中は子供の学習スペースとして一部を解放するのも良いと思います。シニアと子供の活動を応援し、両世代が集い交流できる施設となることを期待します。防災井戸を設置するのはいかがでしょうか。災害等の断水において、市の給水ポイントは遠く、飲料水や調理用の数リットルの持ち運びが限界です。生活用水はこれだけではなく、特にトイレを流す水や掃除の水の確保が衛生的に過ごすために重要であり、量が多いため運搬が課題になることが知られています。この雑用水が自治会館で確保できれば地域の防災耐久力が向上すると思います。ご検討ください。
- 建て替えの必要性はないと思います。利便性が悪い、総会で反対していますがどれ位あるのか開示してほしいです、公共施設の利用など方法はいくらでもあります。グローバルに考えてほしいです。
- 近くにはバスも通るし、公園側は夕方は薄暗くなるので防犯上の点でも外観や庭も明るく整備して欲しいです。
- 用事がなくても行けば何か地区の情報が得られたり、地域の人とコミュニケーションが図れたりするようなスペースがあったらよいと思います。 ●今の会館が老朽化という理由ですが、どの点が危険で不自由を感じているのか具体的に示したほうが住民は納得するのでは？ばく然と古いからというのは説得力がない
- きどった外見など必要なく、中はただただだっ広く、たくさんの方が使えるようにしてほしいです。使うときの区切りは、ついたりしたいなものでもいいと思いますし ●災害に耐えられるような設備を（地震）
- 若者一人でも使用できる自治会館にしてほしい。 ●災害時用の備蓄品（食料、水など）の保管スペースがあればよいと思う
- 時期を繰り延べしてはどうか。1. 資材等の高騰で十分なものが作れないのではないかと。議事録では予算が厳しいとある。2. 施設として満足できるものに合わせて次年度以降も予算の積み上げを図り、発展する南流山にふさわしいものを造られてはどうか。 ●せっかく建て替えるのですから、この先何十年使えるように、素晴らしいものにしてほしいと思います。
- 利用時間（頻度）を考慮すると太陽光パネルによる発電は、ほぼ売電となる。元を取れるかを、メンテ及び廃棄に係る費用を踏まえ、考えるべきである（補助金はマイナスしないこと。補助金は税金です。補助金を含まずに元が取れなければ、負荷が大きいということです）。 ●建て替えるのであれば災害時に充分に利用できるような設備を整える事を希望します。
- 自治会館はあまり利用することがないので建て替えの必要性はあまり感じられません。しかし会員の交流の場はあったほうがいいので、立派な建物でなくてもよく、利用しやすいものにしていただきたい。

以上

【自治会館建替委員会メンバー公募について】

南流山自治会館建替準備委員会において、表題の件を以下の要領で公募いたします。

- 建替委員会設立の目的：2024年度以降の総会へ建替全般に関する議案を上程すること
- 任期：2023年5月から3年間 ■ 募集人数：若干名（応募者多数の場合は面談にて決定いたします）
- 役割：自治会館に関する建物概要・予算・時期の検討、建設業者の選定、流山市との折衝
- 会議開催頻度（予定）：2ヶ月に1回、2時間程度、週末に開催
- 建替委員会メンバーの人数：7～10名程度を予定
- 応募方法と締切：下記に記入の上、2023年1月13日（金）13時まで自治会館ポストに投函して下さい

----- 切り取り線 -----

自治会館建替委員会に応募いたします。

お名前	地区名	電話番号