

回覧

2025 年度 南流山自治会館の改修・利活用検討委員会 第 5 回会合

日時： 2025 年 8 月 24 日(日) 10:00-11:50

場所： 自治会館広間

参加者（敬称略）： （委員）川本委員長、石井副委員長、山岸委員、河野委員
（三役）田中副会長、中瀬副会長、木原総務部長
（オブ）三浦会長、丸山副会長、馬場副会長
（アドバイザー）かまくらスタジオ 森川氏
（都合により欠席）宮田委員、井田会計部長

1 市の補助金と確認申請について

- ・ 市の建替え補助金について、申請済み。
- ・ 申請に必要な書類も提出済み（一部エアコン補助金関係で別途提出するものあり）
- ・ 事務所棟の検査済証がないので、大規模改修ではなく増築として補助金をいただく予定。（現在の建替え案で増築として扱うことが可能。）なお本工事完了時に、事務所棟部分や増築扱いとなる倉庫部分も含めた全体の検査済証の発行を受けられる予定。

2 一部業者からの新築提案について

- ・ 見積り参加予定業者の一部から、新築として立て替えてはどうかという提案があった（概算見積り受領）。
- ・ 委員会で検討したが、以下の理由により、当初の改修案の方向で検討を進めることとした。
 - 補助金が増える一方、コストも増え、収支は当初の改修案よりも悪くなるほか、予備費にほとんど回せなくなる。
 - 構造計算などの関係でスケジュールが伸びてしまい、結果としてコスト増にもつながり得る。
 - 現状の改修案でも、今後 30 年程度は使用に耐えるものであり、新築とすることによって耐用年数は伸びるかもしれないが、地域の事情変更が今後起こりうることを考えると、耐用年数を伸ばすことにメリットはない。

3 減額提案について

- ・ 現状の改修案で概算見積りを得たところ、工事中の仮置き倉庫代等を考慮しても収入の範囲内に収まる見込みだが、余裕をもつため、出来る限りコストを抑えて予備費を設けられるようにすることが必要。
- ・ 先月までにかまくらスタジオ様からあった以下の減額の提案について議論し、それぞれ記載の方向とした。
 - ① 鉄筋入りの基礎を一部土間コンクリートに変更
減額幅が大きいこと、耐久性を減らすことは適切でないことから、採用しない。
 - ② 屋外倉庫を 6 か所から 2 か所に変更
4 か所について、減らすのではなく、構造壁でない作りとすることでコストを低減。
 - ③ 屋根をハイサイドライトではなくフラットな形とする
空調の効率性や象徴性を考えてフラットな形とはしないが、安価なハイサイドガラスを使用することでコストを低減。
 - ④ 公園側のウッドデッキをエントランス側のみとして半分にする
提案通り、半分にしてコストを低減。

⑤ 室内の壁面を塗装ではなく壁紙とする

塗装の修復容易性を考慮し、使用頻度の高い部屋の壁等は塗装としつつ、事務所棟などは壁紙を使用することでコストを低減。

4 今後の流れ

- ・ 間取りや構造計算に影響する重要な事項は 9 月までに決定して、10 月からかまくらスタジオ様において実施設計を実施。
- ・ その後は以下のような概要スケジュールで進める。
 - 12 月中旬に建設候補者に見積りを依頼
 - 1 月中に見積りを受領
 - 2 月の委員会で受領した見積りを議論
 - 3 月の委員会で総会へ付議する内容を議論し決定
 - 4 月の総会において、建設工事を依頼する業者を決定
- ・ 上記のスケジュールに合うようにするため、3 月の委員会の日程を以下のとおり変更。
2026 年 3 月 22 日（日）10:00 → 2026 年 3 月 15 日（日）10:00

5 建替えプランについての意見交換

- ・ 室内を土足とするか、コンクリート打ちっぱなしの床にするかについて再度議論したい。
 - 今までの流れとしては、基本はスリッパ履きだがイベント時にはホールは土足可とする方向。
 - 床の仕上げや運用について来月以降再度議論。
- ・ キッチンの仕様については、時間を設けてしっかり議論。
 - 来月の委員会で議論。
- ・ 個室 1（現在の和室）から外にガス栓を伸ばすことが出来るよう、ガス栓の口を広場側に設置希望。

6 次回委員会

- ・ 9/28(日)10:00～、自治会館広間を予定。

以上

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
--