

会館建て替え委員会 説明会

1. 日 時 平成25年1月27日(日)午後1時30分から
2. 場 所 栗田町内会館1階
3. 議 題
 - 第1議題 栗田町内会館建て替えの経緯について
 - 第2議題 建物建築工事会社について
 - 第3議題 町内会館建て替えスケジュールについて
 - 第4議題 建て替えに要する概算費用について
 - 第5議題 調達財源及び返済財源について
 - 第6議題 借入金返済方法について
 - 第7議題 町内会館建設費補助金申請について
 - 第8議題 老人生きがいの家の併設について

1

第1議題 栗田町内会館建て替えの経緯について

3.11東日本
大震災発生

- ⊙ 三浦半島活断層群地震発生の確率が高まった
- ⊙ 首都直下型地震、東海、東南海、南海大地震の発生が危惧されている

耐震強度は
0.6程度

- ⊙ 町内会館の耐震性は問題ないか
- ⊙ 昭和56年建築基準法改正(耐震基準強化)以前の建物
- ⊙ 一部が防火構造としての基準を満たしていない
- ⊙ 1階床面が不同沈下している

町内会館は
多くの会員が
利用

- ⊙ 町内会館の耐震性は問題ないか
- ⊙ 1級建築士に目視による耐震性点検を依頼
- ⊙ 災害対策本部の設置と避難所としての利用

2

第1議題 栗田町内会館建て替えの経緯について

平成24年4月 リフォーム 委員会設立

- 現在の大きさを確保
- 耐震構造を取り入れる(学校等の避難所と同じ強度1.25)

24年度重点 課題推進事項

- 24年度通常総会で承認(当初は建蔽率関係でリフォームを考えていた)

建蔽率

- 市より昭和54年建築計画概要書提示
- 隣地を含め建蔽率は40%以下
- 隣地の使用承諾書があれば同様の大きさの建替が可能

3

第1議題 栗田町内会館建て替えの経緯について

必要資金の 借入と設計

- 金融機関に相談
- H1級建築士を金融機関から紹介

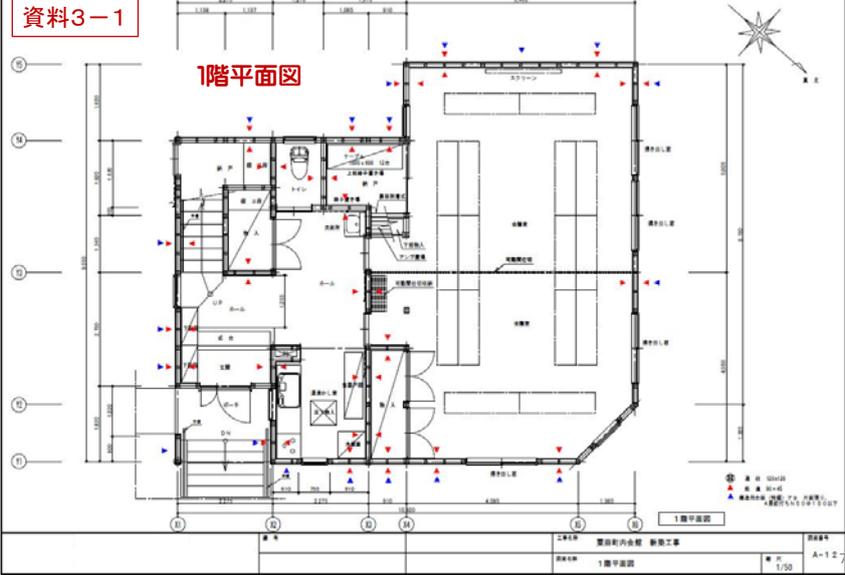
リフォームと建 替で安い方は

- H建築士を交えて委員会で検討し、費用は大差ないとの結論
- 平面図作成依頼を委員会で検討→最終図面完成
1階平面図 2階平面図 小屋裏平面図 立面図

4

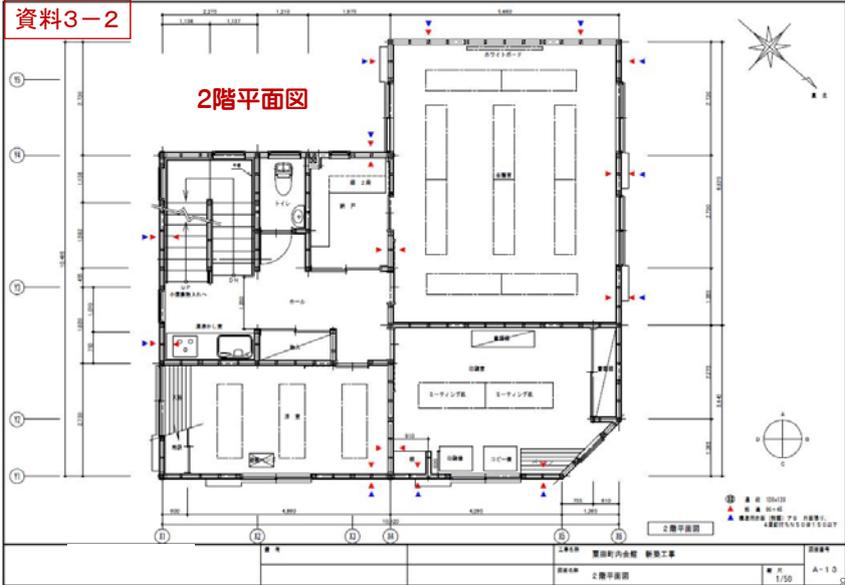
第1議題 栗田町内会館建て替えの経緯について

資料3-1



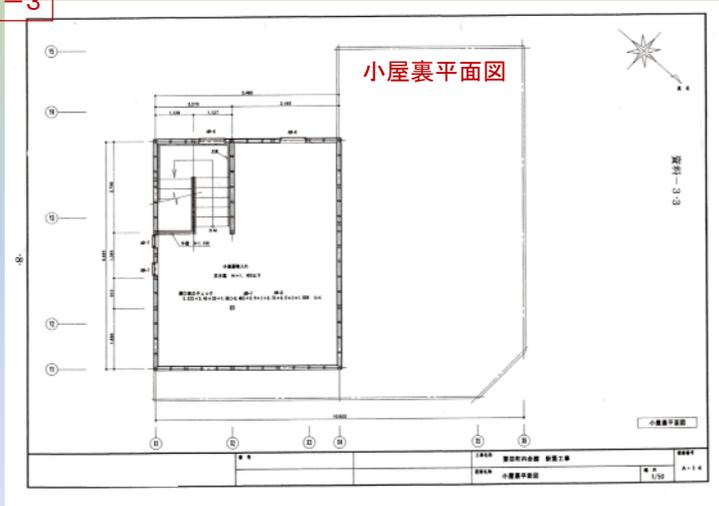
第1議題 栗田町内会館建て替えの経緯について

資料3-2



第1議題 栗田町内会館建て替えの経緯について

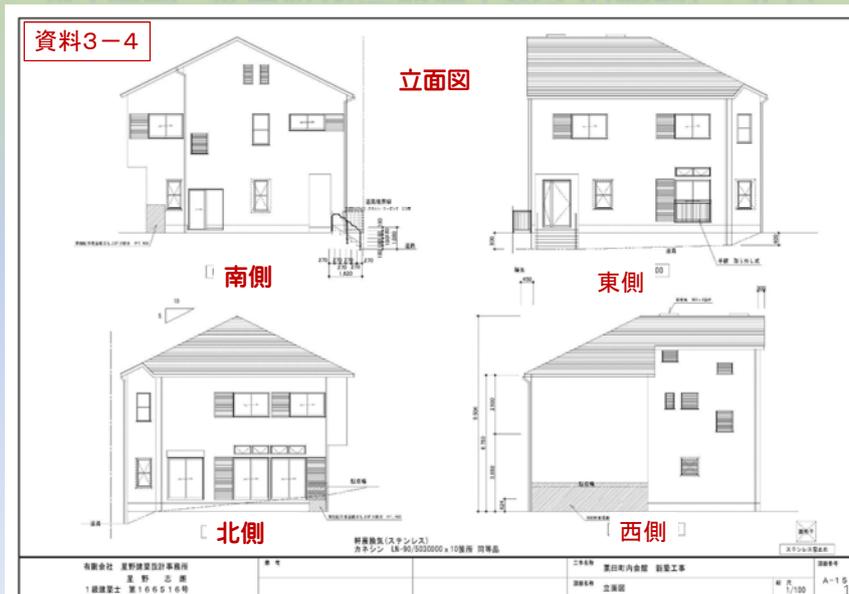
資料3-3



9

第1議題 栗田町内会館建て替えの経緯について

資料3-4



第2議題 建物建築工事会社について

近隣の町内会館を視察し、工事会社等も調査

最終設計図により仕様書の作成を依頼し、仕様書に基づき、別紙の通り見積依頼先から工事見積額を取得。

工事請負業者について

- ア 着工予定 25年8月取り壊し、着工25年9月
- イ 完工予定 26年2月末
- ウ 建設場所 栗田2丁目24番11号
- エ 工事見積依頼先 (資料4)
- オ 工事見積額 同上

11

第2議題 建物建築工事会社について

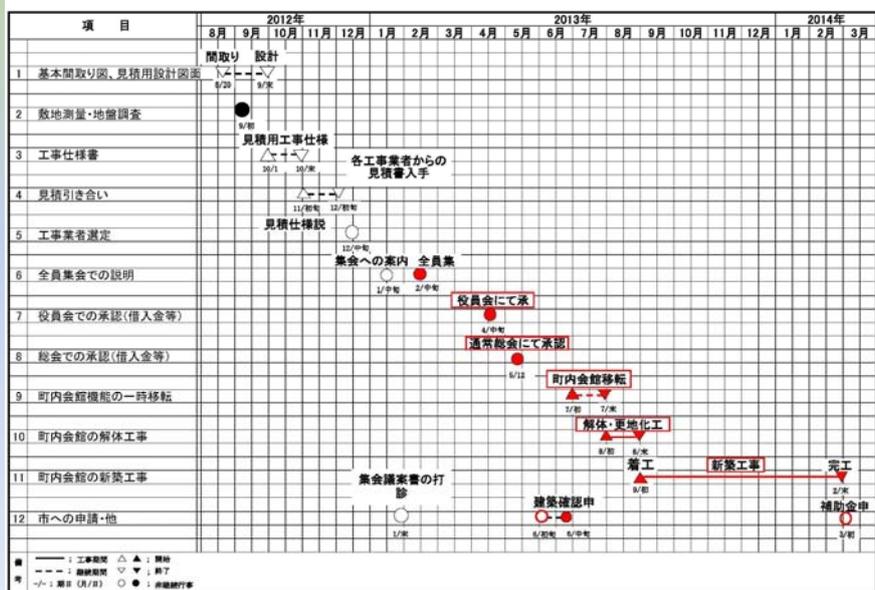
資料一4

工事見積書 比較表		栗田町内会				
工種	会社名 N	会社名 A	会社名 D	会社名 S	会社名 M	
大内訳						
A 既存物件解体工事	2,319,530	2,356,000	2,079,033	1,947,000	2,271,590	
B 建築本体工事	32,841,800	33,699,000	27,080,012	26,339,950	31,928,514	
C 電気設備工事	4,561,400	5,160,000	3,214,010	3,910,760	163,000	
D 給排水衛生設備工事	2,357,600	2,356,000	1,846,060	1,584,000	658,400	
E 空調換気設備工事	2,431,400	2,582,000	2,300,890	3,188,900	1,749,860	
F ガス工事	166,000	179,000	145,390	199,400	181,150	
G 外構工事	3,543,300	2,181,000	2,610,990	1,469,770	2,000,000	
H 現場管理費	1,929,000	2,426,000	1,052,500	1,300,000	760,740	
I 諸経費	3,511,000	510,000	1,310,690	1,996,980	3,425,570	
出精値引き	-161,030	-49,000	-9,575	0	0	
改め計	53,500,000	51,400,000	41,630,000	41,936,760	43,138,824	
消費税	2,675,000	2,570,000	2,081,500	2,096,838	2,156,941	
計	56,175,000	53,970,000	43,711,500	44,033,598	45,295,765	

12

資料-5 第3議題 町内会館建替えスケジュールについて

町内会館建て替えスケジュール



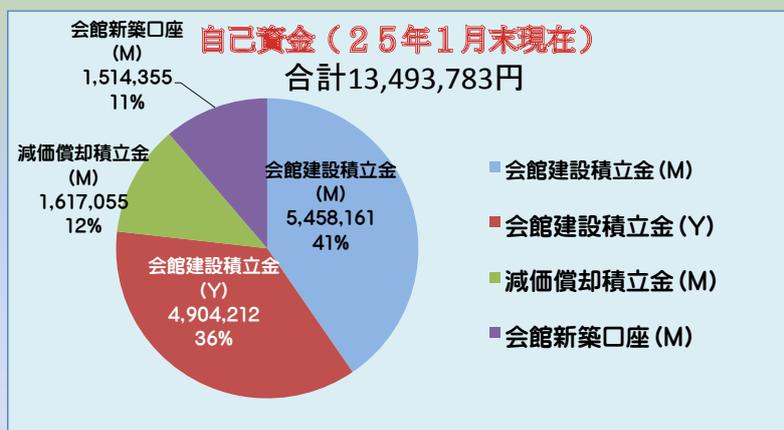
13

第4議題 建替えに要する概算費用について

1. 建築士 設計から工事監理までの費用	300万円
2. 取り壊し費用	200万円
3. 建築費用	4,200万円
4. 什器備品購入費	80万円
5. 代替会館賃借費用6カ月	120万円
6. 物置賃借費用6カ月	20万円
7. 登記費用及び抵当権設定費用	50万円
8. その他の費用(落成記念費用ほか)	30万円
合計	5,000万円

14

第5議題 調達財源及び返済財源について



15

第5議題 調達財源及び返済財源について



資金調達額		
自己資金	借入金	合計
13,493,783円	38,000,000円	51,493,783円

平成26年4月1日を返済期限とする繋ぎ借入を実施
同日にて借り換え契約

16

第5議題 調達財源及び返済財源について



17

第6議題 借入金返済方法について

平成26年4月1日付借換え契約

調達財源と返済財源との差額は、

(借入金) (補助金) (繰入金) (寄付金) (差額)
 $3,800万円 - 500万円 - 140万円 - (未定) = 3,160万円$ は
 借り換え後の返済額となります。

返済財源は手持ち資金だけでは不足しますので

平成25年4月から

第1案

①会費**200円アップ**(現行の会費400円は据置)**計600円**

②会員・同好会等からの寄付金をお願いしたい

8年間で返済 **完済後返済会費の徴収は中止**となります
 寄付金の額により借入金は減少します。

①会員の返済会費 $200円 \times 1300世帯 = 26万円$

②一般会計から積立金に充当(繰入収入) = 11万円

合計 **37万円**

を返済財源として完済する

18

第6議題 借入金返済方法について

第2案

①会費**100円アップ**(現行の会費400円は据置)計**500円**

②会員・同好会からの寄付金をお願いしたい

15年で返済 **完済後返済会費の徴収は中止**となります

①会員の返済会費 100円×1300世帯=13万円

②一般会計から積立金に充当(繰入収入) =11万円

合計 **24万円**

を返済財源として完済する

第43回通常総会に借入計画とともに役員会で決定した案を上程して
ご協力を頂きたいをお願いする所存です。

本会計は金融機関に開設した会館新築口座
普通預金 口座にて会計処理を行う。

19

第7議題 町内会館建設費等補助金申請について

町内会館建設費等工事補助金制度がある

平成24年8月市役所アンケートで補助金申請を回答

建設費の2/10 400万円(上限)

老人生きがいの家を併設する場合

建設費の3/10 500万円(上限)

20

第8議題 老人生きがいの家の併設について

町内会館内に老人生きがいの家として、老人の方々が常時活動を行える部屋を併設する条件

1. 会館建物の看板 栗田町内会館 老人生きがいの家
2. 会館内の1室を「老人生きがいの家」として 特定していることを会員に周知する。
3. 老人会等が、常時活動を行える「老人生きがいの家」として1室を確保すること。(常時活動:管理部の承認により使用出来ること) の3点を充足すること この条件は充足出来るので併設を予定している

21

会館建て替え委員会 説明会

ご静聴有難うございました

おわり

22

参考

【参考】

○町内会館建設費等補助金交付要綱

昭和 47 年 4 月 1 日

(総則)

第 1 条 町内会館の建設等の工事費及び購入費の補助については、補助金等交付規則(昭和 47 年横須賀市規則第 33 号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(用語)

第 2 条 この要綱において「町内会」とは、町内会・自治会等の住民自治団体をいう。

2 この要綱において「町内会館」とは、町内会が実質的に所有し、当該住民の集会等に利用する建物をいう。

3 この要綱において「老人生きがいの家」とは、町内会館内に設置された概ね 60 歳以上の者が常時趣味を生かした作業活動等を定期的に行うための専用のな場所をいう。

※ここで言う常時とは、特別なことのない時で、予約のないときはの意味。専用のとは、特定の人が使うような意味。

○官庁施設の総合耐震計画基準

1.25 倍としたのは「官庁施設の総合耐震計画基準」では、構造体は 1 類、2 類、3 類の 3 段階に分類され、重要度係数は、1 類、2 類、3 類それぞれ 1.5、1.25、1.0 です。

・1 類は、大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られていること。

(災害対策の指揮、情報伝達等のための施設・被災者の救助、緊急医療活動、消火活動等のための施設)

・2 類は大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。

(避難所として位置付けられた施設・学校、研修施設等のうち、地域防災計画で、避難所として指定された施設)

・3 類は大地震動後、倒壊にはいたらないが構造体に大きな補修を要するが人命の安全確保はできること。一般の建物

23