

広尾自治会館購入計画の提案および審議

自治会館の土地購入、建設に関し、市川市からの補助金を受けるための条件として自治会の総会での承認が必要となります。これは、そのための審議です。

1月下旬に新聞の折り込みチラシに中古物件の広告がありました。

自治会館の候補として適しているとの判断から2月7日に佐藤会長と志川副会長が不動産屋の方と現地視察しました。適切であるとの判断から理事会にかけ審議してもらうことにしました。

昨年4月の開催の総会で「自治会館建設購入計画の提案」が承認されました。そこで示した自治会館の機能要件を満たしておれば理事会の決定で購入を可能としました。候補案件の購入の是非を2月19日に理事会で審議しました。理事会で審議した結果、満場一致で購入することに決定しました。

1. 候補案件と自治会館の機能要件との対比

自治会館の機能要件と候補案件の対比とクリア出来ていない要件のリフォーム案を表1に示します。

表1 自治会館の機能要件と候補案件の対比 判定○:クリア、△:微妙、X:NG

No	スペースの機能	具体的な使用目的	判定	候補案件との対比とリフォーム案
1	中会議室 (最低16帖)	理事会が開催できる会議場。	△	2階のLD(14.7帖)とすると多少狭い。理事会として全員が出席するケースが少ないので現状でも対応可能と思われます。どうしても狭いということであればK(4.7帖)の対面式流し台を対面式ではなく壁側に移動(リフォーム)することで、そのまま流し台として活用します。
2	自治会事務室	三役会議が開催できる会議場、書庫、複写機等の設置場	○	1階の玄関に近い洋室とします。
3	小会議室 (8帖~12帖)	地域住民が自由に活用できるスペース。	○	現状では、そのスペースがなくNG。1階の洋室の2部屋(6.5帖、5.4帖)を1部屋にリフォームすればクリアできます。
4	多目的スペース 和室 (8帖~12帖)	同上	X	2階の和室(6帖)は狭い。ただ現状の中古で8帖の和室のある住宅は少ないように思います。要件の8帖以上が絶対必要かを再検討していただきたい。
5	付帯する諸施設	トイレ、簡易炊事場	○	トイレは階ごとに設置。
6	備品格納倉庫	倉庫	○	ウォーキングクローゼット等、部屋ごとにありま

注 各部屋はペアガラスであり騒音が漏れにくい環境です。

2. 候補案件購入費用と広尾自治会負担金額の関係と今後の進め方(案)

(1) 前提条件

- ①候補案件の価格 4,380万円
- ②広尾自治会保有金額 2,474万円 28年度末時点
- ③市川市の補助金(最大) 2,500万円
 - 土地 購入価格の3/4 最大1,000万円
 - 建物 購入価格の3/4 最大1,500万円

現状、中古物件であり、それを土地、建物と分けて考える必要があります。それを上記に当てて計算する必要があります。(土地:消費税なし、建物:消費税あり)