



令和5年2月13日

令和5年2月度 本部役員会議事録

市原市桜台自治会

1. 開催日時等

- ① 日時 : 令和5年2月12日(日)10:00~12:00
- ② 場所 : 2階大ホール
- ③ 出席者: 会長、副会長、地区長、理事(古内久仁雄氏、島森祥太郎氏、高橋洋史氏欠席)
- ④ 議長 : 星野会長

会長	副会長	作成
		

2. 会長挨拶・報告

添付資料①「令和4年2月度 会長報告」を参照のこと。:

添付資料②「令和4年2月度 常務役員会資料」を参照のこと。

3. 審議(決議、検討、確認、連絡、報告)事項

(1) 近隣自治会の動きの報告(星野会長)

2月12日行われた有秋地区町会長連合会全体会議で、次年度総会議案に盆踊り大会を今後実施しないことを挙げる事が決まった。少子高齢化や寄付金の依頼の難しさ、盆踊りの踊り手が集まらないこと等が理由。舞台設営の鉄骨や資材も処分する。

緑園都市自治会、椎の木台自治会でも、今後盆踊りはやらない動きがある。

(2) 次期自治会長の選出について(星野会長)

会長立候補者は2丁目の久保田 巖氏のみでした。本部役員会で次期会長として承認され会長候補者となった。

令和5年度定期総会にて信任されて正式に次期桜台自治会会長となる。

(3) 令和5年度役員選出状況の確認(桐田副会長)

① 理事、班長の選任は終わった。2月26日(日)に新理事・班長に自治会館に来ていただき専門部配属を決める予定。

② 1丁目地区長、2丁目地区長、4丁目副会長、地区長の常務役員の選出が遅れていますが、各地区においては役員全員で協力して、早急に選出を進めてください。決まらない場合は早めに会長の支援を要請してください。

(4) 次期定期総会の進め方(星野会長)

① コロナ感染症の対策が規制緩和の方向に進む中、令和5年度定期総会は

通常の形の定期総会が開ける可能性が出てきましたので、通常の定期総会と非常時の定期総会の2つの形の定期総会を準備したいと考えている。

- ② どのような形にするか、3月の本部役員会で決めたい。
- ③ 定期総会は4月23日(日)で計画しています。
- ④ 通常の定期総会になる場合は、改正作業が終わった“会則改正”を議題に加えます。

(5) 町会連合会のSDGs部会アンケートの依頼(星野会長)

発泡スチロール製品の回収リサイクルについてのアンケートです。

(6) 2丁目西側境界山林の埋立造成工事の件(桐田副会長)

上記山林の谷地(住所:椎津字2枚橋3218番ほか)を、エコナビ(株)が東京電力(株)から購入し、建設残土(第3種:汚染のない土砂)を埋め立てる造成事業を県に申請していますが、事業者に来ていただき以下の確認をした。

埋め立て規模は5.5ha、20万立方メートル、ダンプで約2万台、工事期間4年間。

申請受諾までは今後数か月かかる予定。工事開始は自治会に連絡する。

- ① 土砂運搬車両が桜台団地を通ることはない。
- ② 工事ゴミ、騒音、異臭等環境問題が起こらないように計画する。
- ③ 用地内の土砂運搬は専用道路を作り行う。
- ④ 公用道路の土砂汚染については清掃機械を導入し実施する。
- ⑤ 工事中の事故、災害を防ぐために安全上の対策を取るとともに、工事中の降雨災害防止のために調整池を設ける。
- ⑥ 上記については覚書を作成する。

(7) 3/4半期会計報告(桐田副会長)

- ① 会費の納入率は93.8%と例年並みですが、地区長による2回目の納入催促を今月に実施します。4年以上の長期未納者対策として、分納や一時据え置き等の対応のほか、悪質なものについては少額訴訟制度の法的対応を考えています。
- ② 支出についてはコロナ禍の前年並みですが、電力料金の値上げで電力料金が3割程度増えています。
- ③ 収支残高は248万円で、コロナ禍で専門部活動ができなかったことが原因。

(8) 自治会館改修プロジェクト終了(桐田副会長)

令和2年度立ち上げた自治会館改修工事プロジェクトは、自治会館外壁塗装工事等の市からの補助金(197万円)の入金を確認し令和2年12月末に終了した。

令和2年度定期総会第6号議案の予算額は17,759,500円であったが、工事項目の厳選結果、工事の発注金額の合計は、6,694,105円で、市からの補助金は1,975,800円を加味すれば、実質の出費は4,718,305円となった。無駄な出費を大幅に抑えることができた。

残された旧館の屋根防水工事で市からの補助金をもらうために5年後実施予定。添付資料3.「自治会館改修工事プロジェクト報告書」参照のこと。

(9) 役員引継について(桐田副会長)

2月26日(日)の理事班長の専門部配属決定後に、新旧役員の引き継ぎは可能になりますが、それまでに「役員引継マニュアル」を作成しますのでこれに従って引き継ぎを行ってください。

パソコンデータとしてUSBメモリー等で引き継いでいる場合は、自治会のフォルダーに専門部:各専門部名:引継書、引継データのフォルダーを用意していきますのでこれに入れてください。

紙ファイルのフォルダーについては個人保管とせず自治会の書架にて保管してください。

(10) 次年度予算計上項目について(桐田副会長)

- ① エアコン清掃(見積ダスキン) 10万円
- ② 会館清掃(清掃業者解散、ボランティア募集) 2か月に1回で6万円
- ③ プレハブ屋根、ひさし補修) 20万円
- ④ ゴミステーション消火器 27本更新 18万円、
- ⑤ セキュリティシステムの警報スマホに配信 20万円
別館横の花壇の土手にブロック積(高橋建設に見積もり依頼中)
(市の土地のため市との折衝必要)
- ⑥ 75インチ大型テレビ購入(現テレビの老朽化、パブリックビューイングに活用、震災対応)30万円

予算計上が必要な項目がありましたら、会計担当:桐田まで連絡ください。

5. 次回本部役員会開催予定

午前午後の2回の開催を予定しています。常務役員は2回出席願います。

令和5年3月6日(日) 旧役員 10:00~12:00

新役員 13:00~15:00

6. 添付資料

- ① 令和5年2月度 会長報告
- ② 令和5年2月度 常務役員会資料
- ③ 自治会館改修工事プロジェクト報告書

以上

令和5年2月度 会長報告（2月12日）**会長挨拶**

最近、政府が感染防止策の変更を打ち出していますが、県・市からの具体的な指針が示されていないため、当面は現状の「感染防止策」を継続して進めますのでよろしくお願いいたします。

I. 1月10日～2月12日の自治会・関係団体の行事関係

1. 01月14日（土）市原市町会長大会「市民会館」…星野出席
2. 01月17日（火）有秋南小学校安全安心NW推進会議「桜台」…星野出席
3. 01月26日（木）社会福祉協議会理事会「有秋公民館」…星野出席
4. 01月27日（金）有秋地区町会長連合会役員会「有秋支所」…星野出席
5. 01月28日（土）有秋地区防災計画策定委員会 役員会「有秋支所」…星野出席
6. 01月31日（火）市連合会SDGs第5回部会「国分寺公民館」…星野出席
7. 02月03日（金）有秋地区町会長連合会役員会「有秋支所」…星野出席
8. 02月10日（金）有秋地区町会長連合会全体会議「有秋公民館」…星野出席

II. 市役所・警察・消防署からのメール配信

1. 市役所からの情報(01/11～02/12)

- * 01/07 青葉台 71歳 女性の行方不明高齢者については11日に無事保護との連絡あり
- * 01/29 惣社 80歳女性が行方不明の捜索については31日に無事保護との連絡あり
- 02/08 辰巳台東 73歳男性が行方不明の捜索については8日に無事保護との連絡あり
- * 電話de詐欺への注意喚起 (1/10、1/17、1/24、1/25、1/26、1/27、1/30、2/06、2/08)
(2/09、2/10)
- * 火災の連絡 (1/19 東国分寺台…鎮火、1/21 山木…鎮火、1/30 南岩崎…鎮火)
(2/04 岩…鎮火、2/05 大厩…鎮火)
- * 不審者情報 (1/23 ちはら台西、2/1辰巳台東)
- * 1月16日 犯行予告メールの受信 (県内複数の自治体へ1週間以内に小学生を対象に殺害予告)
- 1月16日 犯行予告ファックス (県内複数の自治体へ264万円を振り込め、中学生に危害を)
- 1月26日 犯行予告ファックス (県内複数の自治体へ334万円を振り込め、中学生に危害を)
- ① 1月10日 所得税確定申告書の作成相談会場を開設します
千葉南税務署 2/16～3/15、五井会館 2/2.2/3、市役所第二庁舎3階 1/10～2/9(要予約)
- ② 1月10日 その悩み、気軽に話してみませんか…39歳までの方が対象に電話やメールで
- ③ 1月11日 男女共同参画推進セミナーの開催 (男性の料理・子育て参画でハッピーに)
- ④ 1月13日 新型コロナウイルス感染症レベル移行について
- ⑤ 1月16日 女性のためのジョブ・カード活用セミナーの開催 (2/15 市民会館)
- ⑥ 1月17日 ジュニアゴルフオープンの参加者募集…3/27 姉ヶ崎カントリー倶楽部
- ⑦ 1月19日 子育て世代にむけたSmileマルシェ開催の案内 (1/22, 2/12)
- ⑧ 1月20日 24日から寒気襲来への備えを…路面や水道管の凍結・積雪に注意
- ⑨ 1月20日 チバニアンガイダンス施設市民シンポジウム参加募集 (2/19 市民会館)
- ⑩ 1月20日 介護・福祉職フォーラム開催の案内 (2/5 市民会館)
- ⑪ 1月24日 第2回日曜の学校を開校の案内 (市原の環境とSDGsをテーマに)
- ⑫ 1月27日 路面凍結・積雪などへの注意喚起

- ⑬ 1月31日 自社診断演習でセキュリティ対策の進め方がわかるワークショップ開催案内
- ⑭ 2月01日 広報いちほら2月号を発行
- ⑮ 2月01日 中 82歳女性が行方不明の捜索について
- ⑯ 2月02日 基礎からの相続・遺言法律講座02/08（中央図書館）のお知らせ
- ⑰ 2月06日 レスキューサービスに依頼時の注意喚起について
- ⑱ 2月08日 辰巳台東 73歳男性が行方不明の捜索について

2. 警察からの情報(12/16～01/31) 合計 132件

- ① 自転車盗 29件、自動車盗 . . 6件、オートバイ盗 . 1件
- ② 住居侵入&空巢 . . 35件 ④ 器物損壊 7件
- ③ 万引き・置引き . . 24件 ⑤ 車上ねらい 11件
- * 色情ねらい 4件（3件は姉崎の同一家屋・同日で時間をずらして下着の被害）

Ⅲ. 転入・転出（1月末日現在）

	1丁目	2丁目	3丁目	4丁目	月末の会員数
転入		2			1,194
転出			1		

Ⅳ. 02月13日～03月05日の自治会・関係団体の行事関係

- 1. 02月19日（日）有秋公民館指定管理者運営委員会・・星野出席
- 2. 02月21日（火）有秋南小学校区安全安心NW推進会議（桜台自治会館）・・星野、中嶋出席
- 3. 02月22日（水）有秋地区体育振興会との打ち合わせ（有秋公民館）・・星野出席
- 4. 02月24日（金）有秋地区町会長連合会役員会（有秋支所）・・星野出席
- 5. 02月26日（日）有秋地区防災計画策定委員会 役員会（有秋支所）・・星野出席
- 6. 03月03日（金）有秋地区町会長連合会役員会（有秋支所）・・星野出席

Ⅴ. 審議<決議、検討・確認>事項

- 1. 自治会長の選出について
 - ① 規約11条4項により12月の回覧で、次期会長の立候補又は推薦者を募った結果、2丁目「久保田 巖」さんから立候補の届け出がありました。
 - ② 提出締切日の1月27日（火）過ぎても、ほかの立候補者からの届け出がありません。
 - ③ 会長候補者を本日の本部役員会で承認を受けて、4月の定期総会で正式に承認を受ける。
- 2. 各丁目ごとの役員選出状況と対応について
- 3. 次期定期総会の進め方について
- 4. （市）町会長連合会 SDGs部会からのアンケート調査への協力要請について（87部）
 - ① 1丁目…14部、2丁目…29部、3丁目…27部、4丁目…18部、有秋地区会…32部
 - ② 提出の締切日 2月28日（火）
- 5. 椎津字二枚橋3218番ほかにおける、建設残土を使用した造成工事への対応について
- 6. 袖ヶ浦市葦波3309番地先 外5箇所における水道管維持管理用バルブの修繕工事について
- 7. 会計報告（4分の3半期）について

次回の開催予定日 3月5日（日） 10時より

令和5年2月度 常務役員会（2月12日）

「確認&審議事項」

◎ **コロナウイルスの再拡大への対応について**

5月8日にインフルエンザと同等の“レベル5”にランクが下がることとなりますが、県・市からの具体的な指導方針が示されていないため、当面は従来通りの感染防止対策を継続します。

1. 自治会長の選出について

- ① 規約11条4項により12月の回覧で、次期会長の立候補又は推薦者を募った結果、2丁目「久保田 巖」さんから立候補の届け出がありました。
- ② 提出締切日の1月27日（火）過ぎても、ほかの立候補者からの届け出がありません。
- ③ 会長候補者を本日の本部役員会で承認を受けて、4月の定期総会で正式に承認を受ける。

2. 各丁目ごとの役員選出状況と対応について

3. 次期定期総会の進め方について

4. （市）町会長連合会 SDGs部会からのアンケート調査への協力要請について（87部）

- ① 1丁目…14部、2丁目…29部、3丁目…27部、4丁目…18部、有秋地区会…32部
- ② 提出の締切日 2月28日（火）

5. 椎津字二枚橋3218番ほかにおける、建設残土を使用した造成工事への対応について

6. 袖ヶ浦市蔵波3309番地先 外5箇所における水道管維持管理用バルブの修繕工事について

7. 会計報告（4分の3半期）について

次回の開催予定日 3月5日（日） 8時30分より

なお、次回も8時15分に集合して会場の設営を常務役員の協力のうえ行う。

令和5年1月30日

桜台自治会館改修工事プロジェクト報告書

KKP プロジェクト事務局 桐田勝夫(文責)

1. はじめに

令和2年度定期総会第6号議案に自治会館の改修工事があげられ、定期総会で審議の結果、工事内容の検討が不十分であり、工事必要性に戻って検討しなおすことになった。議案については添付資料1.「第6号議案自治会館建物、設備改修工事提案」を参照のこと。

桜台自治会では有志を募って令和2年8月に、桜台自治会館改修工事プロジェクト(以後 KKP という)を発足させ検討を進め、工事項目の厳選、工事計画立案、競争見積もり実施、施工業者決定、工事実施、検収を行い、令和5年12月に市原市からの補助金の入金(197万円)をもってすべての工事を終え、プロジェクトは終了となった。

ここではその検討、計画から工事完了までの経緯と結果を報告し、さらには今後の改修工事の進め方について提案を行う。

2. プロジェクトの発足

(1) 改修工事項目の厳選を行い、公正な手続きで工事を推進するには、責任を明確にしたプロジェクト体制を提案し、令和2年8月に本部役員会の承認をいただき KKP を立ち上げた。

(2) KKP プロジェクトメンバー

リーダー 桐田勝夫(会計担当副会長) 事務局担当
メンバー 荒牧克彦(総務担当副会長)
安藤啓治(3丁目地区長)
武石 誠(事務員)
田中雅士(アドバイザー)(3丁目理事)

(3) プロジェクトの進め方

添付資料2.「改修工事推進の手引き」を作成して進めた。

コロナ禍の中、できるだけ会議、打ち合わせを止め、インターネットメールを使い提案、討議しメンバーの了解のもとにプロジェクトを進めた。

プロジェクト討議結果は都度本部役員会で説明し、承認のもとにプロジェクトを進めた。

3. 改修工事項目の厳選

定期総会第6号議案に取り上げられた改修工事項目(総予算 1775 万円)については、参考見積程度で得た情報で計画されており、改修の必要性や工事仕様が不明確のままの予算が立てられていることが分かった。

まず改修工事項目の厳選作業を行う前に、第 6 号議案に上がった改修工事項目以外に改修工事はないか調査し、バリアフリー等も含めて必要性を検討することにした。

プロジェクトメンバーで現物検査や調査を実施し検討して改修工事項目を厳選した。その結果は、以下の通り。

(1) 厳選後の工事項目

NO	工事項目	検討結果
1	全館外壁塗装 (非常用螺旋階段含む)	1999年(平成 11 年)に市の補助金を頂き実施後20年以上を経過し、塗膜の劣化が進み、塗装工事が必要。2022年に市の補助金を頂き実施予定。2021年9月までに補助金の申請を行う。補助金は工事金額の半分かもしくは200万円が限度。
2	旧館屋根防水	竣工以来約40年ゴム防水が使われているが、雨漏り等はないため、次回の補助金が出る2028年まで何とか持ちこたえるように保全する。毎年 1 回専門業者の点検が必要。
3	新館屋根防水	台風時にたびたび漏水があり、補修を繰り返してきている。張替えが必要。2022 年に実施予定。
4	外壁、支柱コンクリートひび割れ補修	専門家の意見を踏まえ、2022年の外壁塗装工事に合わせて、旧館の外壁、コンクリート笠木のひび割れ、新館2階の支柱コンクリートのひび割れ補修を行う。ひび割れ補修方法は穴をあけてコーキング剤の注入が必要のものもあり。
5	1階、2階ホールのガラスビード交換工事 (2021 年度工事)	1階、2階ホール窓ガラスのシールにビードシールを使っているが、ビードの劣化で固化し弾力性が無くなってきて外れ、台風時に雨水の吹き込みがある。2階の大ホールの南側ガラスは、2年前に高橋建設で、シリコンコーキングで工事済(ビード交換の方が高価、耐用年数は同じくらい)。 残っているほかのビードを取り除き、シリコンコーキングで補修する。ほとんどは脚立のできるもので、1階ホール内外、2階内外とも、2021年の台風シーズン前に実施予定。
6	女子トイレの洋式化、トイレウォッシュレット導	女子トイレには和式が残っており、これを洋式化する。1階男子トイレ、中2階トイレ、和室のトイレは、ウォッシュレットがついていないので設置。

	入工事	
--	-----	--

(2) 厳選の結果で中止した工事

プロジェクトで調査し必要性を検討した後、中止した工事は以下の通り。

工事項目	見解
バリアフリー工事としてエレベーターの設置	基本的にはニーズの再調査を行う必要があるが、先般のアンケートでは1件の要望があった。バリアフリー化の市の補助金は工事費の50%、最大1300万円、バリアフリーは1部だけでは効果が出ないので、徹底した調査、計画が必要である。会館内の施設全体を対象にすれば、2階に上がるためにはエレベーターが必要になる。エレベーターの設置は会館内のスペースからして大規模な工事をしない限り不可能であるので、エレベーター設置は中止した。
玄関に車いす用スロープ設置	バリアフリー法ではスロープの勾配は1/12となっており、もし玄関階段の高さ50cmにスロープを付けるとなると6mのスロープが必要になる。前記バリアフリー工事同様、ニーズ不足、ルート設定に無理が出る、玄関前スペースの有効活用ができなくなる等から中止した。
障害者用トイレの設置(トイレ段差解消)	健常者トイレのほかに障害者用のトイレを新設するスペースはないので、男女含めて別に場所に新設する必要がある。健常者兼用という考えもあるが、それでもスペースがないので中止した。
トイレの段差解消	現在のトイレは廊下とトイレ内コンクリート床は段差があり箆の子板で段差を調整している。男性トイレは箆の子の高さが高いため、箆の子上で脱いだスリッパがドアを開けた時、ずれてコンクリート床に落ちる等の問題が指摘されているが、スリッパをドアの外で脱いでトイレに入ることでは問題はないので中止した。
土足利用のため床パネル張替え工事	転倒防止のために内履きのスリッパを止めて、土足にするために床パネル張替えの工事をするものであるが、床パネル張替えなしで利用は可能であるので、工事の必要はない。スリッパから土足に代える件については館内の汚れや清掃を含めて別途検討することにした。
給湯器付きトイレ洗面台に更新	自治会館でそこまでする必要はないので中止した。
1階大ホール空調機更新	1階ホールの空調機は長年にわたって使用しているので突然故障するというリスクがある。業務用エアコンの最短納期は4営業日程度であるので、故障後でも対応可能。壊れるまで使った方が得という判断で中止した。
男子用小便器の	1階、2階の男子用便器からの臭いがひどいので、尿石のこびり付いた

交換	便器だけでなく地下接続配管まで交換すべきという提案があったが、男性便器の40年間の使用でこびり付いた尿石の除去については、ノミとハンマーを使い叩き落とし、塩酸の入った清掃液“サンポール”でときれいにした。現在、悪臭の問題なくなっている。今後、定期的にサンポールで尿石の析出を溶かす等の清掃を徹底することで問題なし。中止にした。
1階和室キッチン フローリング取り 換え	フローリングがふかふかしているが、すぐに問題になる状態ではないので放置する。

4. 工事の進め方

工事実施に当り工事品質と発注等の公正を確保するために

- (1) 工事仕様書を作成し、業者には現地で現物を確認していただき見積を依頼することにした。
- (2) 見積依頼先は2社から数社とし、ネット情報から実績のある市原市の業者にした。事業規模や実働状況については、事務所や周辺の資材倉庫等から事業の実態を確認した。
- (3) 見積比較表を作成し、プロジェクト内で総合的に評価し最安値のところに発注した。
- (4) 工事中はできるだけ立ち合いをし、品質確保を推進した。

5. 工事記録

(1) 自治会館全館外壁塗装工事(非常用螺旋階段を含む)

詳細は添付資料3.「桜台自治会館全館外壁塗装工事報告書」を参照のこと。

- ① 工事期間:2022年(令和4年)7月末から約1か月
- ② 発注先:(株)RNV 市原市 西広
添付資料4.「外壁塗装工事見積査定結果報告書」並びに
添付資料5.「外壁塗装工事見積比較表」参照のこと。
- ③ 発注金額:3,550,000円
- ④ 工事仕様:塗料:透湿柔軟性無機配合コアシェル構造塗材(水性)
4回塗り(下塗り、中塗り1回、仕上げ2回)
添付資料6.「外壁塗装工事仕様書」参照のこと。
- ⑤ 塗装の保証:10年

(2) 新館屋上防水工事

詳細は添付資料7.「桜台自治会館新館屋上防水工事報告書」を参照のこと。

- ① 工事期間:2021年(令和3年)5月14日から10日間

- ② 発注先:元請:(有)高橋建設 市原市 推津
 施工者:(株)拓海美装 市原市 能満
添付資料8.「新館屋上防水工事見積査定結果報告書」及び
添付資料9.「屋上防水工事見積比較表」参照のこと
- ③ 発注金額:1,846,900 円
- ④ 工事仕様:耐用年数(20 年以上)の長い塩ビシート(2mm) ビュートップ
U20(田島)
添付資料10.「桜台自治会館新館屋上防水工事仕様書」参照のこと。
- ⑤ 防水の保証:10年

(3) 女子トイレ洋式化、ウォッシュレット取り付け

- ① 工事期間:2022年(令和4年)7月末 3 日間
- ② 発注先:アイリフォーム千葉 市原市 姉崎
添付資料11.「女子トイレ洋式化等工事発注先」参照のこと
- ③ 発注金額: 740,000 円
- ④ 工事仕様:便器、便座は TOTO 製
- ⑤ 保証:1年(電気器具と同じ)

(4) 1階、2階ホール窓ガラスシールビード取り換え

- ① 工事期間:2021年(令和3年)3月
- ② 発注先:(株)マルソー建材 市原市 岩崎
2 社に競争見積もり依頼、工事金額の安い方に決定。
- ③ 発注金額:557,205 円
- ④ 工事仕様:古いビード撤去しシリコンコーキング実施
添付資料12.「窓ガラスビード補修工事仕様書」参照のこと
- ⑤ コーキングの保証:1年(1 年持てば 20 年は問題なし)

6. KKP で無駄な出費を防止

上記4つの工事の発注金額の合計は、6,694,105 円で、市からの補助金は
1,970,000 円、実質の出費は 4,724,105 円となった。

第 6 号議案の予算額は 17,759,500 円であったが、KKP で改修工事を進めた結
果、無駄な出費を抑えることができた。

7. 市からの補助金について

市原市では、町会集会施設整備事業に対して200万円を限度として工事費の
1/2 のどちらか小さい方を、補助金としていただけていることになっている。

今回は、自治会館全館外壁塗装工事(3,550,000円)、トイレ改修工事(406,000円)が対象で、そのうち補助金対象経費が3,954,351円と判定され、補助金として1,970,000円を受け取ることができた。

市役所の地域連携推進課の管轄で、申請等で数回訪問して相談に乗っていただき、無事補助金を得ることができた。

8. 今後の工事計画

(1) 旧館屋上防水工事

自治会館全館外壁工事で、2022年市の補助金(197万円)をもらったので、今後5年経過後(2028年、令和10年)に申請可能になるので、そこまで何とか持ちこたえさせたいと思っている。現ゴムシートは竣工以来約40年経っているが、部分補修でここまで来た。年1回専門業者に点検していただき部分補修で凌ぎ、令和10年に完全更新を計画する。ゴムシートから耐用年数の長い塩ビシートに交換を推奨する。

8. プロジェクトを終えて、今後の改修工事への提案

(1) 検討不足のまま自治会館改修計画が、令和2年度定期総会第6号議案になった原因について調査した結果、いろいろな問題点が分かった。今後このようなことのないように以下のような対策を実施する。

- ① 常務役員会、本部役員会では、工事計画が十分にできているか、すなわち必要性、工事仕様、見積条件等が明確になっているか審議を強化する。
- ② 大規模な改修工事計画はプロジェクト等チームでやる。チームには専門家または技術経験が豊富な人を入れる。
- ③ 改修工事に関する規程、マニュアルの整備を行う。

(2) 自治会館の施設管理については、平成13年当時の旧「共用施設管理規程」では、共用施設管理委員会のもとでしっかりした管理を実施していたが、令和2年の旧「共用施設管理規程」では、共用施設管理委員会が無くなり、それが常務役員会に代わり、改修工事担当が誰か、役割分担区分が不明確まま検討が進んでいる。自治会館改修に関する規程類(マニュアルを含む)の追加、改正が必要である。

(3) 自治会館の施設管理を明確にするために、2021年に「共用施設管理規程」の改正を行い、会長からの委嘱で施設管理者を定め、施設管理業務を明確にした。

(4) また、添付資料13.「桜台自治会改修工事マニュアル」を定め、施設管理者の役割業務を明確にするとともに、工事の公正や品質を確保するために改修工

事の進め方を規定した。

- (5) 施設管理者は技術経験が必要なため、会員から広く募集し顧問としてお願いすべきと考える。現在は副会長の桐田が施設管理者に指名されている。

9. 添付資料

- ① 添付資料1.「第6号議案自治会館建物、設備改修工事提案」
- ② 添付資料2.「改修工事推進の手引き」
- ③ 添付資料3.「桜台自治会館全館外壁塗装工事報告書」
- ④ 添付資料4.「外壁塗装工事見積査定結果報告書」
- ⑤ 添付資料5.「外壁塗装工事見積比較表」
- ⑥ 添付資料6.「桜台自治会館外壁塗装、屋根防水工事仕様書」
- ⑦ 添付資料7.「桜台自治会館新館屋上防水工事報告書」
- ⑧ 添付資料8.「屋上防水工事見積比較表」
- ⑨ 添付資料8.「桜台自治会館新館屋上防水工事仕様書」
- ⑩ 添付資料9.「トイレ工事発注先検討(見積比較表)」
- ⑪ 添付資料10.「窓ガラスビード補修工事仕様書」
- ⑫ 添付資料11.「女子トイレ洋式化等工事発注先」
- ⑬ 添付資料12.「窓ガラスビード補修工事仕様書」
- ⑭ 添付資料13.「桜台自治会改修工事マニュアル」

以上