

テーマ：町会自治の活性化を目指して

目 次

- 1．多摩美町会の沿革と現況
- 2．町内会館建設の願望
会館建設の沿革
住民願望の会館建設の推進
住民への説明と合意の取り付け
- 3．会館の完成とその後の利用状況
～写真 会館全景～
- 4．会館の今後の課題



多摩美町会会館

町会自治の活性化を目指して

多摩美町会

町会自治の活性化を目指して

1、多摩美町会の沿革

多摩美の街は、茫々たる草木の茂った多摩丘陵の細尾根に、昭和30年初頭土地ブームに乗って開発された緑と坂道の多い住宅地で、東に多摩区、北に稲城市（よみうりランド）に接しています。

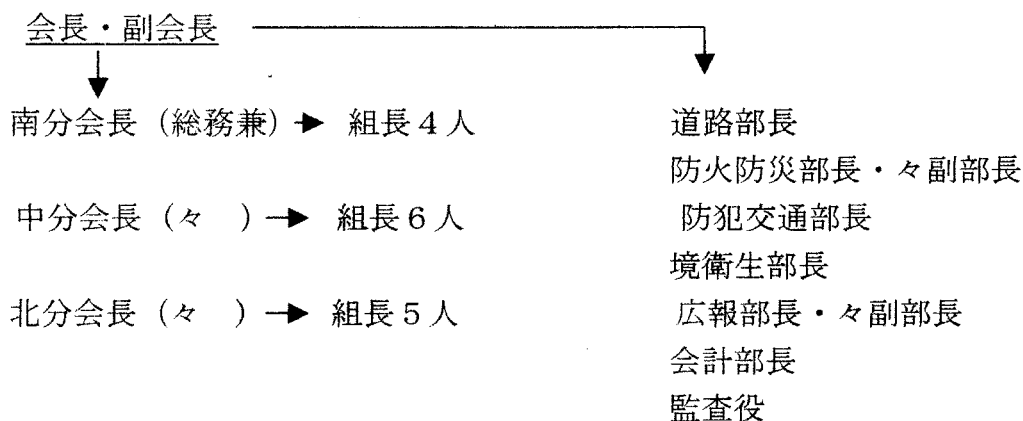
この多摩美地区は、当町会を中心とした周辺に6町会・1自治会（一部細山地区）があり、人口は2,540余人、世帯数1,080余で、そのうち、多摩美町会の人口1,400余人、世帯数540余で尾根を境に約7割が南斜面、3割が北斜面の坂道の多い静かな住宅街になっています。

昭和36年町会発足時は、宅地造成が粗製濫造であったため、風水害に脆く、痛んだ道路（殆どが私道）水道等生活環境の整備や補修など、住民自ら「自分たちの町は自分たちで守る」町ぐるみの協力によって、大きな風水害や犯罪等の被害を避けてきました。

その後、平成初期から公道化推進委員会を設置し、住民挙げての測量事業に取り組み、平成14年度に一部を除き公道化はほぼ完成の域に達し、道路の恒久的舗装整備と同時に給水管の整備・下水道化（一部を除く）が行われ一般的な住み良い街づくりができました。又、周辺には多摩自然遊歩道・健康の森・ふれあいの森・多摩美公園などが存在し、住民の憩いの場となっていて自然環境のよい緑の街としても知られるようになりました。

2、多摩美町会の組織

町会の構成は下記のとおりで、毎月1回役員会（組長は除く）を開催し、各種行事の伝達報告、および町内の改善策など協議し、防火防犯および環境整備等住み良い町づくりに寄与することになっている。



その他の組織

多摩美自主防災組織・子供育成会・麻生区婦人消防隊・青少年指導員
会館運営委員会・たまみ長寿会

3、多摩美町会会館建設の願望

(1) 会館建設の沿革

多摩美町会発足後、今年で46年を迎えましたが、前記のように多摩丘陵の細尾根に開発された道路や宅地が粗製濫造であったため、風水害等による被害や維持などを通じ住民の強い連帯感の絆があった。歴代町会長初め役員は、住民協調の場としての公民館建設に意欲を燃やし、ガス引き込みの各戸負担金の見返り資金や家屋建設等に関する私道使用負担金等を、平成14年の公道化完成までの30年間会館建設資金として積み立ててきました。

その間、数回に亘り近隣の土地所有者と会館敷地の取得交渉等が行われたが、代替わりとなったり、価額折衝で頓挫したりして長年の住民願望が叶えられず今日にいたった。

(2) 住民願望の会館建設の推進

ア、平成17年10月会館建設用地買収について臨時総会を開催し、用地161㎡価額3,410万円の取得提案を行ったが、

- ① 用地が狭隘であること
- ②、町会の財政上（会館積立金等を含め2,050万円・、不足額は銀行借り入）土地買収しても会館建設は少なくとも数年後になり効用が乏しい。などの理由で総会の議決なく閉会となった。

イ、たまたま、臨時総会直後に町会のほぼ中心地に当たる土地、家屋の譲渡方の申し入れがあり、17年度末までに処分したい意向の伝達があった。

①土地建物規模

土地面積：186,64㎡（56,56坪）建坪率60%

建物面積：1階 66㎡（20坪）

和室8畳・洋間10畳・DK8畳・浴室等

2階 49,5㎡（15坪）

和室8畳・洋間7,5畳2室・納戸

計 115,5㎡（35坪）

その他：乗用車3台分の車庫

②土地建物価額：3,600万円（うち建物価額500万円）

(3) 会館建設委員会の発足

ア、この物件について、17年11月会館建設委員会を設置（8名）し、この物件の交通状況、取得価額及び会館としての是非、町会の財政状況や資金繰りなど有識者の意見を聴取しつつ数10回に及ぶ検討を行い、役員会に提案し買収することが決議された。

イ、18年1月西生田小学校で会館建設について説明会を行うことにし、会館建設の目的・会館建設の主要課題・候補地の詳細・土地建物の評価額と買収価額・会館としての改修計画と費用・資金繰りの資料等詳細な検討資料を作成し、全町会員に配布し、これを基に説明会を開催しました。

ウ、説明会における質疑応答では議論百出したが、大半は賛成者が多く成功裏に終了した。しかし、なお、全体の意思決定を得るため、賛否の投票用紙を全会員に配り回収に努めた結果3分の2以上の賛成を得られたが、何時の世でも同じ、事業を進めるには必ず数人の反対者がいるが、これらの人達には役員一同結束して説明に当り功を奏した。

エ、その結果、年度内に売買契約書・銀行からの融資契約・川崎市の融資補助金（利子補給）・登記など成立させ定時総会に提案議決された。

（詳細については別紙参考資料1参照）

4、建物の改修工事

会館の改修は、総会后直ちに着工に入ったが、これらの費用は、会員の善意による寄付金と会員のボランティアにより完成することができた。

（詳細については別紙参考資料2参照）

5、会館の利用状況

会館完成披露は、平成18年7月1日に行い、多くの来賓の方々や町会員の人たちを迎えささやかな披露を催し、供用開始いたしました。

供用開始時は、町会役員会、老人会役員会、盆踊り打ち合わせ等数件に過ぎなかったが、日を追う毎に利用率が増え地域の輪が広がってまいりました。その利用状況（6ヶ月毎）と利用形態を示しますと

① 平成18年7月から19年12月までの利用状況

年月	利用件数	利用率	備 考
18年7月～12月	48件	27%	休館日を除く
19年1月～6月	81件	47%	々
々 7月～12月	95件	54%	々

② 利用形態種別

利用種目	件数	利用率
ア、会議・懇親会等	64件	28%
イ、各種地域交流の催し	60件	26%
ウ、親・子供の育成会等	46件	21%
エ、趣味の会等	37件	16%

オ、健康づくり、教養講座等・	8件	4%
カ、その他・	9件	4%
計	224件	

会館の利用率についてみると、世帯数500世帯弱のささやかな町会であるが、最近1年を通じて約2日に1回は利用されていることになり、従来個人宅を活用し行なっていた催しに比べ格段の差があると自負しているところです。

また、利用形態についても、会議や懇親会などのほか高齢者を含むコーラスや舞踊など地域交流の輪が広がり、また、ママの会など親子同志の子育てミーティングが和気藹々のなか行われていたり、その他手芸、碁会、麻雀等が行われています。

このような地域交流の輪が広がることのできるのも、多くの会員から貴重なピアノ、テレビ、音響機器、壁掛け時計、台所用品の冷蔵庫や料理机などなど数々の提供があり、会館に対する関心の深さと厚意による寄与が大であると思っています。

麻生区の中でも、坂道が多く、また、高齢者が目立つ多摩美では、老若男女が会館を通じて親睦の輪を広げ、地域がもつ長所を見つめて風土にあった文化の高揚と活性化が益々進展するよう希望しているところです。

7、今後の課題

会館建設が小さいながら地域融合の場として如何に役立つものか良い経験をしたところであるが、更なる地域の発展を図るには、多目的に利用しやすい広面積な会館が望まれ、近い将来必ず到来する木造建築の建替えや改築などの財政負担を今後どのように措置できるか大きな課題である。

参考資料

1、会館建設の財政処置

(1) 土地・家屋を含めた買収価額 36,000千円に対して
積立金等の町会資金

A、会館建設用積立金	12,498千円
B、町会特別積立金等	8,018千円
計	<u>20,516千円</u>

(2) 銀行融資金

、横浜銀行借入金 16,000 千円 (10年元金均等返済)
(うち、川崎市利子補給対象額 3,500千円)、

(3)、銀行融資返済計画

ア、銀行融資年返済額 平均1,860千円
イ、返済財源、 一般会計より 900千円
会員の建設負担金 1,000千円 (一世帯当たり2千円)

なお、取得に係る諸費用(取得税、登録免許税、売買手数料等約1,600千円)
は、一般会計繰越金充当。

2、会館としての改修工事

買収した家屋は20年余を経過しているが、調査の結果、瓦葺の屋根、外壁等数年前
改修したばかりで殆ど狂いのないものであったため、家屋の改修に当たっては、会
員の建設寄付金(約260万円)とボランティアによって賄うこととし、建築関係、
室内塗装関係、受電および冷暖房関係の3段階に分け施工することで進めた。

(1) 建築工事

先ず大広間を作るため1,2階の洋室と和室の中間柱抜工事(鉄骨補強)を行な
って、全ての部屋を硬良質床材で床張りを行い、その他配管等の改修を行う。

(2) 室内の塗装工事

経費の都合上、塗装に長けた会員の指導で、会員のボランティアで完成させたが
出来映えは上々であった。

(3) 電気関係工事

受電設備の改修・照明器具の新設改修・冷暖房設備の新設2台等行い効率的環境
を得られるよう配慮した。

(4) その他調度品関係

各部屋に合った机・椅子・台所用品を調達整備し万全を期した。また、屋外整備関係の庭木等整備は会員のボランティアで整備した。

以上の結果、改修費用は総額 283 万余円でほぼ完成した。

(5) 会館の運営規則

会館運営に当り、安全かつ快適な運用を図るため会館運営委員会を設置し、危険予防環境維持等「会館運営規則」を設け利用の促進を図る。