

町内会館営繕積立金に関する検討

営繕積立金検討 WG

2025-10-24

Rev.B 2025-12-14

Rev.C 2025-12-25

1. 問題点

- (1) 目的が不明: 何のために積み立てているかが不明。そのため、会館の修理が発生した場合にその費用に充てられない。
- (2) 積立金額の目標値が不明: 目標金額が不明なため、いつまで積立を行うかがわからない。
- (3) 目的不明により積立金をどのように使うかの計画がない。
- (4) 毎年の積立額の根拠が不明: 現在は毎年 200 万円を積み立てている。しかし、積み立てられた額をみると当初から 200 万円であったわけではない。なぜ 200 万かの根拠が不明である。積立額 200 万円は 1800 世帯の年間収入 800 万円(年会費 650 万円、市補助金他 150 万円)に対して 1/4 と大きい。防災関連積立金を加えると 300 万円になり年会費の 38% も占めている。
- (5) 今年度は予算外の会館修理費 350 万円が発生した。予備費扱いとしているが予備費は 100 万円の枠しかないため、他の予算を削る必要がある。このような時でも無理をして積み立てを行う必要があるのか？

2. 課題

問題点を整理すると課題は以下となる。

- (1) 営繕積立金の目的を明確にする。
- (2) 目的に対応した目標金額を設定する。
- (3) 定期修繕などの長期計画を立てる。
- (4) 目標金額と長期計画から毎年の積立額を決める。

3. 町内会館について

- (1) 平成 9 年(1997 年 7 月完成 現在築 28 年
- (2) 建築時市補助金の条件に 50 年以上使用するという条件がある。
- (3) 鉄骨建築なので定期修繕(外壁・屋根などの塗り替え)をすれば 60~70 年は使用できる。
- (4) 鉄骨なので、新築ではなく改築とすれば建設費用は安くすむ。ただし、改築でも建築申請が必要であり、平成 9 年の建物なので耐震基準が現在のものを満たしていないため、その対応が必要となる。

(5) 将来必要となる費用

- ① 定期修繕 外装補修(塗り替え): 10 年ごと 300 万円/回
- ② 水道管の取替(部分的に床をはがすことが必要)
- ③ 2 階の畳部屋をフローリングに改修するなどの工事(事務所移転時に見積もりあり)
- ④ 雨漏り修理のような突発的な修理費
- ⑤ 電気製品更新費用(蛍光灯の LED への交換)

4. 営繕積立金の考え方

(1) 前提

現在の町内会館を少なくとも築 70 年、できれば 100 年使えるようにする。老朽化が進んだ場合は現在の鉄骨を活用した改築とすることで費用を抑える。

(2) 営繕積立金の使用目的

- ① 会館をこれからも使えるようにするための保守費: 10 年毎の定期修繕費(外装補修など町内会館運営費で対応できないもの)
- ② 雨漏り修理のような突発的な修理費
- ③ 蛍光灯の製造・輸入が 2027 年末で終了する。そのための照明変更費用及び冷暖房などの電気製品の更新費用
- ④ 会館の建設費(新築・改築)の一部とする

(3) 目標金額は目的に対応して決まる。築 70 年まで使用するとすれば、改築は 42 年先のことで、現在は議論しない(見積もりが必要だが改築費は現在時点で 3~4 千万と見込まれる)。定期修繕費は 1 回あたり 300 万円程度であり、突発的な修理費も数百万円レベルなので現状の積立金額 3000 万円は目標を満たしている。

(4) 年間積立金額

積立額が目標値を満たしているので、年間積立額は見直しが可能である。

(5) 将来の見直し

積立金の目標値、年間積立額は 10 年ごと(定期修繕実施時)に見直しを行う。築 50 年時には改築について検討し、改築の時期や方法及び費用を具体化する。

(6) 町内会館運営規定に営繕積立金に関する項目を追加する。

以上

下郷町内会営繕積立金運用規定（案）

2026/1/21 初版

第1章 総則

目的	第1条	この規定は下郷町内会で積み立てている営繕積立金の管理運用を円滑に行うために設けた規定である
営繕積立金の目的	第2条	町内会館の維持に必要な定期的補修や突発的な修理などで町内会館運営費では対応できない費用に備えて営繕積立金を毎年積み立てる。
営繕積立金の管理	第3条	営繕積立金の管理は会計担当が行い、役員会に報告する。

第2章 営繕積立金の使用

営繕積立金の使用	第4条	営繕積立金を使用する場合は役員会で検討し予算書に反映し、役員会の承認を得て使用する。
使用する対象	第5条	営繕積立金の使用対象は下記の町内会館運営費で対応できないものとする。 1. 原則10年毎に行う定期修繕費（外装・屋根の塗替え等） 2. 雨漏りのような予想できない修理費で町内会館運営費では対応できないもの。 3. 照明や冷暖房等の電気設備で町内会館運営費では対応できないもの。 4. 町内会館の新築費または改築費の一部。 5. 役員会で使用対象として認められたもの。

第3章 営繕積立金の目標額と積立額

目標額	第6条	営繕積立金の目標値は使用目的をもとに定める。
積立額	第7条	年間積立額は目標値から定めるが、予算上無理のない額とする。
見直し	第8条	営繕積立金の目標額は10年または定期補修実施後に見直す。町内会館が築50年（2047年）に達した際には改築について検討し、改築の時期、方法及び費用を具体化する。

付則		この規定は令和8年（2026年）4月1日より施行する。
----	--	-----------------------------