

## 令和6年度 地域会館管理運営委員会定例会議

1. 日時 令和6年9月15日(日)
2. 場所 赤坂台地域会館 連合定例役員会に引き続き開催
3. 令和6年度選任役員

役職	氏名	選任ルール
委員長	石飛 明夫	校区連合自治会会長がこの任に当たる
副委員長	椋田 昭博	校区福祉協議会代表がこの任に当たる
//	中山 英治	校区連合自治会三役のうち1名がこの任に当たる
事務局長	山本 政樹	//
会計	矢野 信夫	委員長が推薦(校区連合自治会の会計がこの任に当たる)
監査人	津川 政義	校区連合自治会の監査人がこの任に当たる
//	上橋 彩	//

4. 委員会の構成、「地域会館管理運営規則」第6条による  
(構成)

第6条 委員会は、校区連合自治会三役、単位自治会(「管理組合」も含む、以下同じ)長16名、校区福祉協議会代表、民生児童委員代表、高齢者クラブ代表、商店会代表及び委員会が必要と認めた者若干名をもって構成する。

5. 令和5年度収支について

1. アフターコロナ後の地域会館使用料収入は、コロナ前水準までに回復。  
[会館使用料収入：平成31年度2,124,650円・令和5年度2,272,450円]
2. 堺市校区自治会活動推進補助金[令和4年改定]の補助対象事業区分に地域会館の維持管理事業経費が補助金対象事業経費として明文化される。

## 6 令和6年度 地域会館管理運営について

### 1) 地域会館耐震診断着手（令和5年度）

耐震診断報告書（令和6年7月）

結論：1階部分の耐震改修が必要（別紙参照）

### 2) 大規模改修工事

前回2010（平成22）年4月竣工

補助金の使用は10年毎

耐震改修を実施しないと、大規模改修は不可、同時実施はOK

### 3) 補助金等について（別紙参照）

### 4) 今後の進め方

連合自治会として、耐震改修と大規模改修を行う事を決議

来年度2025（令和7年度）年度に工事を実施するよう準備する

地域会館管理運営委員会を担当委員会とする（必要に応じ委員を補充する）

耐震改修設計依頼（設計事務所）

それに基づく入札

耐震改修

耐震診断に基づいて、必要な工事を実施する

大規模改修

必要改修項目（予算による制限はある）

外壁塗装

雨漏り補修（屋上全面補修か部分補修か）

エアコン一部入れ替え

内装補修（壁・カーテン・照明器具（耐震用）

装備品の補充・補修

パーティション入れ替えか補修か

その他

検討項目

2階にトイレ新設

事務所改修

外に倉庫新設

その他

工事内容を決めたら入札（両方の同時入札）

工事次期の決定

全て役所との調整が必要

## 7 その他

以上

建築物耐震診断等概要表

1 建物概要															
建物名、建物区分(棟番号)		赤坂台地域会館													
面積		(建築面積) 269.34 m <sup>2</sup>				(対象面積) 402.55 m <sup>2</sup>									
用途		集会所													
建築年月日、構造、階数		昭和50年、RC造壁式 2階建													
建物所有者名/申込者名		堺市 / スペースアート一級建築士事務所 植田 定雄													
建物所在地		堺市南区赤坂台2丁5番 近隣センター内													
申込み要件(評価区分)		<input checked="" type="checkbox"/> 耐震診断				<input type="checkbox"/> 耐震補強計画		<input type="checkbox"/> 総合判定							
基礎、地盤条件		布基礎を想定													
構造上の特徴		平面( <input checked="" type="checkbox"/> ほぼ整形・ <input type="checkbox"/> 不整形 )、				立面( <input checked="" type="checkbox"/> ほぼ整形・ <input type="checkbox"/> 不整形 )									
		構造形式: 壁式構造				Y方向: 壁式構造									
		極脆性柱 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )、				下階壁抜 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )									
		平面柱抜 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )、				PCa屋根 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )									
2 診断方針															
診断法(計算法)		<input checked="" type="checkbox"/> 第2次診断、 <input type="checkbox"/> 第3次診断、 <input type="checkbox"/> 屋体診断基準、 <input type="checkbox"/> 応答解析、 <input type="checkbox"/> その他( ) ( <input type="checkbox"/> 手計算、 <input checked="" type="checkbox"/> 電算機 )													
電算ソフト(バージョン)/(作成者)		BILD耐震RCVer8.0/ 株式会社構造ソフト													
診断実施者(会社名、氏名、資格)		植田 定雄 (一級建築士登録番号: 第 204236 号)													
連絡先住所(TEL/FAX/E-mail)		事務所名: スペースアート一級建築士事務所 住所: 大阪府堺市堺区材木町西1丁2-22 TEL: 072-206-0012 FAX: 072-206-0013 E-mail: ueda0205@spaceart-ao.com													
診断実施年月		令和 6 年 2 月													
材料調査: 調査値、設計値、診断使用値等(コンクリート調査値は全標本中の最小と最大)		コンクリート: 調査値= 22.8		設計値(Fc)= 18.0		診断使用値= 22.5 ~		(N/mm <sup>2</sup> )							
		鉄筋: SD295		設計値(σy)= 3000(kg/cm)		診断使用値= 344		(N/mm <sup>2</sup> )							
		鉄筋: SD345		設計値(σy)= 3500(kg/cm)		診断使用値= 389		(N/mm <sup>2</sup> )							
3 診断結果 (I <sub>s</sub> 値、CTU・SD又はq・ST値(何れか*欄に付記)を記入。右欄に調査、診断及びISOとの関係等の所見を簡潔に記載。)															
		補強前				補強後				(調査および診断に関する所見) 目標値: I <sub>so</sub> = 0.6 ctu.sd=0.3 診断結果 X方向: 2階は、既定値を満足する。 1階は、既定値を満足する。 Y方向: 2階は、既定値を満足する。 1階は、既定値を満足しない。					
		X方向		Y方向		X方向		Y方向							
		lsx	ctu.sd	lsy	ctu.sd	lsx	qi	lsy	qi						
2F		1.12	1.20	2.00	2.14										
1F		0.78	0.84	0.27	0.29										
最小値		0.78	0.84	0.27	0.29										
4 補強計画 (補強方法別(評定等を受けた工法はその名称)に各階の補強箇所数、合計数を記入。所見に判定、I <sub>so</sub> との関係等を記入。)															
構造上の階数(PHは補強の有る場合に記入)		壁増設	壁補強	柱壁増設	柱壁補強	柱増設	柱補強	ブ増設	ブ補強	スリット	基礎補強	荷重軽減	その他	(補強に関する所見) 目標値: I <sub>so</sub> = 0.6 qo= 1.0	
合計															
5 付図 I (補強前後の代表階の①CT-F関係、主要のCT値(RC造)、又は②q・ST値(S造)、及びISOの線を記入)															
X方向[ 1 階 ]					Y方向[ 1 階 ]										
6 特記 ※原則としてコンクリートのコア抜きは各階、各3本以上とする。															

10 総合所見

- 1) 現地調査について
  - ・外壁、内壁、床板、柱及び梁について目視によるひび割れ調査をした結果、特にひび割れが見られなくまた、構造的に支障のあるひび割れは認められなかった。
  - ・2階集会室1に雨漏りによる天井のシミがあるが、屋上の防水工事が行われている。
  - ・1階南側の部分が、増築されている。
- 2) コア採取箇所について
  - ・採取部分は、1F・2Fで行う。
- 3) コンクリート圧縮強度調査結果(公的機関の試験結果)及び結果まとめ
  - ・公共機関のコア圧縮強度試験結果において、1F～2Fの推定強度が最小22.3N/mm<sup>2</sup>、最大26.9N/mm<sup>2</sup>となった。
- 4) コンクリート中性化深さの実測結果(公的機関の試験結果)及び結果まとめ
  - ・公共機関による試験結果は中性化深さは、室内側平均値が22.5mmであり、岸谷式による中性化深さは、推定値の26.4mmで推定値に近い値となった。
  - 外部側では、37.5mmで中性化が計算値より進んでいる。
- 5) 建物不同沈下の調査結果
  - ・1F土間部分を目視調査したところひび割れは確認できなかった。
  - また、周辺地面の凹み等はなく建物の不同沈下は見られない。
- 6) はつり(壁筋)調査について
  - ・壁柱の調査を行い、本数・径・種別の確認を行った。
  - コア掘削により縦筋・横筋の種別・径を確認し、鉄筋探査機よりピッチの確認を行った。
- 7) 東側庇について
  - ・耐震補強時跳ね出しが2.0m以上ある為、検討を行いC0=1.0で検討し安全を確認。
- 8) 診断結果
  - ・X方向
    - 1階 $I_s=0.788$ :CTSUSD=0.844 既定値を満足する。
    - 2階 $I_s=1.122$ :CTSUSD=1.203 既定値を満足する。
  - ・Y方向
    - 1階 $I_s=0.270$ :CTSUSD=0.289 既定値を満足しない。
    - 2階 $I_s=1.998$ :CTSUSD=2.141 既定値を満足する。
- 9) 以上より、地震の振動及び衝撃に対して倒壊、または崩壊する危険性がある。

耐震診断等補助金について

1. 堺市地域会館耐震診断補助金

【補助金の額】

- (1) 耐震診断費 費用の10分の10 (上限: 2,500,000円)

【補助金交付の手順】

- (1) 事前相談書の提出
- ・「校区内自治会の同意書」が必要のため、事前に校区内への説明が必要
  - ・事前相談書等の書類を審査後、補助金交付を内示
- (2) 診断業者の決定
- ・内示後、複数の業者から見積書を徴取、業者を決定 ((3)の交付申請の際に、複数見積書の写しが必要)
- (3) 交付申請書の提出
- ・交付申請書の受理後、自治推進課が書類を審査し、交付決定を通知
  - ・交付決定通知後、耐震診断に着手
- (4) 耐震壇の実施
- (5) 検査の実施
- ・建築安全課に「耐震診断書」を提出
- (6) 実績報告

2. 堺市地域会館耐震改修等補助金 (以下、「耐震改修補助金」という)

【補助金の対象となる経費、補助金の額】

- (1) 耐震改修設計費 積算額(直接人件費+直接・間接経費+技術経費+消費税)を上限として10分の9の額(10,000円未満切捨て)
- (2) 工事監理費 要した費用の10分の9の額(10,000円未満切捨て)
- (3) 耐震改修工事費 1㎡あたり48,700円を乗じた額から(2)の工事監理費を差し引いた額を上限とし、要した費用の10分の9の額(10,000円未満切捨て)

3. 堺市地域会館大規模改修等補助金 ※耐震改修補助金と併用可能

【補助金の対象となる経費、補助金の額】

- (1) 維持管理上必要と認められる改修工事費
- (設計費、工事監理費を含む。耐震改修補助金の対象となる経費を除く。)
- 6,000,000円を上限として2分の1の額(10,000円未満切捨て)

注) なお、大規模改修等補助金は利用後10年間使用不可

例

1. 雨下農診斷 (済) 上限250万 100%  
(R5年為事業) 2,453,880,-  
(2024.7.10改訂) (2024.6.5改訂)

2. 雨農改修

	費用		補助金	連結子
(1)	1,000,000	x0.9	900,000	100,000
(2)	1,000,000	x0.9	900,000	100,000
(3)	(402.55 x 48.700)			
	19,604,185			
	- 900,000			
	18,704,185	x0.9	16,833,000	1,870,000
			18,633,000	2,070,000

3. 大規模改修

12,000,000	x0.5	6,000,000	6,000,000
		(上限)	

総額

24,633,000

8,070,000

( )

32,703,000

手持資金MAX 1,400万円