

※モデル①から④はいずれも部屋を 25 m²×2 と 50 m²の 3 部屋とした設定。

モデル①は利用区分を午前、午後、夜間の 3 区分とし利用料金を 400 円から 1000 円と設定した場合。

モデル②は利用区分を午前、午後、夜間の 3 区分とし利用料金を 600 円から 1000 円と設定した場合。

モデル③は利用区分を午前、午後前半、午後後半、夜間の 4 区分とし、利用料金を 400 円から 1000 円と設定した場合。

モデル④は利用区分を午前、午後前半、午後後半、夜間の 4 区分とし、利用料金を 600 円から 1000 円と設定した場合。

・会館維持費

会館運営費 100,000 円、光熱水費 200,000 円、修繕積立金 200,000 円、減価償却費 500,000 円、合計 1,000,000 円

・説明

建設当初に必要な経費は、会館運営費 100,000 円、光熱水費 200,000 円の 300,000 円である。上の表で利用率 10%でモデル①から③の収入しかない場合は赤字になる。④であれば当初からまかなえる。

しかし、新しい利用者を開発していけば利用率は上がっていき、モデル③で 40%の利用率まで行けば、利用回数が 1752 回、収入が 119 万円になるので修繕積立金や減価償却費もまかなうことができるという表である。

委員意見

- ・建設当初は修繕費などはかからない。当初は利用が増えないがおいおい利用を増やして 40%まで行けば修繕積立金や減価償却費を賄うというが、40%の利用率というのは年間利用回数で 1700 回である。センターの第 1、第 2、和室の年間利用回数 1900 回にせまる回数である。どこからそんな団体が現れるのか。センターをだれも使わなくなってしまう。
- ・高ヶ坂会館は黒字だが、当初は赤字だった。ダンスやそろばんなどもやって利用者を開発していった。
- ・高ヶ坂は交通の便が良く、構成している自治会も多いので利用率が高くなっている。
- ・案を作って提起をしてだめだったらしょうがないが、提起をしないと前に進まない。
- ・高齢化して家の中に閉じこもりがちになる人に出てきてもらう。その中心になる施設にしていく必要がある。料金もそういう人に来てもらうためにリーズナブルなものにしていかなければならない。
- ・モデル④で最初の 5 年間は 20%ぐらいの利用率、おいおい 40%にあげていくというのがいいのではないか。
- ・定期利用制度を活用すればかなり利用率が上がるのではないか。
- ・近隣自治会館の収支を見ると、6 自治会のうち 4 自治会が赤字になっている。5 つの自治会が自治会から分担金を取って赤字を埋めている。
- ・甘い考え方で利用率が将来は 40%まで上がると自治会に説明して、実際にやってみたら赤字になった場合に自治会に負担してくださいと言っても難しいと思う。本当に 40%まで行くのかということ、センターの利用者が全部会館を利用するような想定でできるかどうかということも入れて資料を作ってもらいたい。
- ・新たな掘り起こしを考えなければいけない。つくし野に住んでいる人のことだけを考えるのではなくほかからも掘り起こさなければいけない。
- ・外からくる人たちが電車を乗り継いで年間何百回と来てくれるかというのは考えられない。4・5 年たってから新しい団体を開発するのはこの委員会ではない。運営委員会の人たちがやらなければならないので大変なことである。