

YMCA 一橋寮 第 1 回議事録			NO 1 / 4	SIGN 信子
打合せ議事録・指示書・連絡書			財団法人一橋大学 基督教青年会 (Y)	齋藤金義 (090-9384-0937) 儀賀裕里
DATE 2017.4.1	TIME 9 : 00~11 : 30	PLACE YMCA 一橋寮 1 階食堂		
Title YMCA 一橋寮現地調査および改修計画について 受領資料：三井建設一橋寮請負契約書、一橋基督教青年会百年史 提出資料：なし			ミームズ (M)	田代洋志、田代信子
項目	内容			対応
現在の概況	<p>老朽化した寮を建て替えるため 2 年程前から募金をはじめ、200 名程の OB から相応の資金を集め、計画を具体化せねばならない中期段階といえよう。そろそろなんらかの成果を出さなければ募金活動の意義を高めていくことがこれ以上できない状況である。改めて Vision をしっかりと掲げ、それに相応しい建設計画を立てて募金活動も含めて盛り上げたいと考えている (Y)</p> <p>・ 具体的にはメンテナンスなどに関わっていた建設会社に女子寮を別棟として増築した案を提示してもらった。しかしながら、Vision と理念に乏しいとして、改めて、設計者を探すことになり、儀賀氏より推薦を受け、本日一橋寮に来ていただいた次第である。</p> <p>設計者としては他にもいたがコンペには参加しないという特命、随意契約が条件であったため断られた経緯がある (Y)</p> <p>設計案を提示して欲しいが、不慣れなため設計条件の整理も含めてお願いしたいという希望もある。これはコンペの設計条件をまとめるような依頼ともいえる。つまりファシリテーターとして、プロジェクトの進め方、ロードマップの提示も含め、当財団法人の意見を専門家の立場から設計案としてまとめていただくような、そのような事もお願ひできないかと考えている。予算、行政手続、それらのクリティカルパスなどもアドバイス願ひたい (Y)</p> <p>6 月 24 日の総会には、設計者の決定とか、コンペ開催の決定、あるいは今後のロードマップの承認というような結論を出したいと考えている (Y)</p> <p>→いずれも了解した。しかし 6 月までにコンペを開催し結果まで出すのは不可能と思われる。幾つかのロードマップを示すことは可能 (M)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 根津教会はヨーイドンのいわゆるコンペで、大磯教会では順番に設計者に相談していった案件であった。根津のコンペでは一人で複数案を提示する者、提出条件にない模型を提出する者などがおり、これはルール違反といえるが、コンペに疎い教会の方々は熱心な応募者として歓迎されていた。しかしこれは本来失格行為といえる (M) ・ そのような状況を見た時、ファシリテーターとしてコンペ要件を適切に設定し、審査するという専門家の必要性を痛感した。その役割を担う専門家である設計者が教会側にもいるべきだろうという経験をした (M) ・ 一般に設計者は依頼者と委託契約になる。施工者は請負契約を結ぶ。この違いは大きい。委託契約は弁護士や医者と同じで成果の内容を保証できない。やってみないと判らないという契約。しかしながら、委託された内容を誠実に遂行することを求められる。一方請負契約は成果を保証する契約で、大幅に業務遂行条件が変わらない限り金額の追加や違う建物になってしまうことを許されない契約と言える (M) ・ 今、事情を伺うと、身鼯屑と言えるかも知れないが、どなたかの設計者と関わった方がよいと思える (M) 			

PROJECT : YMCA 一橋寮 第 1 回議事録		NO 2 / 4	SIGN 信子
項目	内 容		対応
2. 寮の状況	<p>寮母の役割、食堂の使われ方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原則、住み込み制度としているが、前任者数代は、通いだった。 ・現寮母も、土日は、実家へ帰宅する。 ・クリスチャンであることが条件。 ・クリスマス等の宗教行事に毎週火曜日の聖書研究会に参加する。 ・月～金の夕食の準備 (16 名分) ・郵便物の受取。 ・寮母の平日の昼間は、食堂でアイロンがけなどの作業をしている。 <ul style="list-style-type: none"> ・皆の集まる場所となっている。寮祭、コンサートなどの行事を食堂で行う。 ・ケイタリングなどでパーティーをしたい。 <ul style="list-style-type: none"> ・夕食は、授業終了後の 6～7 時に食べる寮生と部活や、アルバイト後の 10 時過ぎに食べる寮生など、ばらばらな状況。聖書研究会ぐらいでしか一同集まらない。 ・食堂でワイワイして、疲れたら自室へ戻る。 ・共用のゲーム機、大型テレビあり。 <p>主な規則</p> <ul style="list-style-type: none"> ・門限無し。飲酒可。 <ul style="list-style-type: none"> ・女性は、12 時まで退寮させる。(一切入寮禁止、または、行事の際や、食堂までなら可という意見もある) →寄付を躊躇する理由にもなる。 <p>寮生の希望・意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・女性の問題は一部の人間のみで今年卒業となっている。しかし明瞭に規則を作る事になった。 ・掃除や水道代を考えると風呂は不要、現状のシャワーのみで良い。 ・3F にはシャワーがないので 1 個ぐらい欲しい。 ・階段が狭く、引越の際、ベッドの移動が大変。 ・庭の草刈りは面倒。有効利用の整備が必要かと思う。 ・外観が、刑務所みたいでイヤだ。紹介しても此処ですか？と引かれてしまう。 ・居室の鍵は掛けないが、ものは無くならない。 ・水回りをキレイにして欲しい。 ・室内に洗濯物の物干しスペースがあればよい。 ・冬場、1 階の食堂、居室は寒い、夏場は、風通しは良く涼しい。 ・班ごとに清掃等の当番が有り。 ・大学から近いなどが当寮を選んだ大きな理由。 ・各部屋の前の廊下に本棚と各部屋の扉上に作り付けの棚 ・倉庫が 5 個 (各班毎に使用) あるが、戸外のため活用頻度は低い。 ・玄関は汚いが、下足のままで個室には行きたいとは思わない。 ・現在、寮では、排水が油で詰まっていたり、水漏れがあったり修繕が必要な箇所がある (以上寮生) <ul style="list-style-type: none"> →改修の予定にかかわらず、すぐ対処すべき (M) 		

PROJECT : YMCA 一橋寮 第 1 回議事録		NO 3/4	SIGN 信子
項目	内容	対応	
3. 理事意見	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の寮は、生活への配慮が足りない、良き思い出となるような建物となっていないのが残念。現在の寮になる前は、木造の寮であった、その姿に郷愁を感じるOBもいる。 ・単なる学生寮としてではなく、クラブ寮としてのあり方を考えたい。 ・リベラルアーツの砦、エリート中のエリートが集まる場としたい。 ・講演会などリベラルアーツのプログラムを充実させたい。 1~2ヶ月に1回、国立音大が近いので、学生さんと呼んだりしてコンサートもしたい。講演会も開催したい。 ・日中は、英語塾なども良いだろう。収益施設として駐車場を未利用の北側空き地に整備をしたい。 ・今は予算がないが、ビジョンをもって1期、2期、3期の工事とするような長期計画を建てたいという希望もある。 ・ビジョンに賛同する学生が入りたくなるような寮にしたい。 ・一橋大学の3割が女子学生なり、女子学生も取り込みたい。北側の未利用地に70坪弱の女子寮をつくるのも良いかもしれない。しかし7~8千万もかかるようで今はそのような予算はない。 ・OB以外の人でも寄付したくなるようなビジョンを作りたい。 ・大学では、キリスト教と言えども、集会が自由に出来ない。 ・各部屋の標準仕様など設定して、定期的に補修なども考えたい。 →現状は、前居住者の使用方法により、入寮時の仕様が違っている。カーペットや、ベッドなど前居住者の使用した家具等がそのままになっていることもあるので標準化したい。 ・引越を急ぐ必要が無いので、退寮者の荷物の片付けが遅れる。 ・玄関ホールの吹き抜けをつぶして、床を張り、2階部分にチャペル（集会室）を作ってはどうかと思う。その際、現在のチャペルは玄関として今の玄関を食堂と一体化して多目的利用の集会室としたい。 ・工業者に設計も併せて、投げてもいいのではという意見もある。 ・公益財団法人なので青少年の育成のと言う目的のため、ソフト面とハード面の充実につとめたい。 ・丈夫な建物なので耐震診断の上、問題ないならば構造を活かして、仕上げをキレイにしたい。 ・今後打合せは、建設委員会（再建企画委員会）を通して行い、建設委員会が設計者を選べばよいと思う。どうしてその設計者がえられたのかという透明性が欲しい。断われたもう1人の建築家にも再度事情を説明し、付き合いのある施工会社を含め3社で設計コンペとなるのが透明性も有り今までの経緯も含めて広く説明がつくのではと思う。 ・伝統が途切れてしまうので、改修中に寮生は仮住まいに移るのは避けたい。 →増築した場所に仮住まいをしながら改修をする方法もある（M） ・寮生が住みながらの改修が厳しければ、夏休み期間のみで終える工事内容を計画することもできよう（夏休みは、8月の下旬から9/19の予定） ・周辺の土地を駐車場と貸し出せば、250万ぐらいの収入が見込める。 ・2部屋を一つにして寮生の数を減じ、その分寮費を上げるという考え方もある。 		

PROJECT : YMCA 一橋寮 第1回議事録		NO 4/4	SIGN 信子
項目	内容		対応
3. 理事 意見	<ul style="list-style-type: none"> 設計者に設計から監理まで、一貫してみてもらう方法と設計者には、基本設計のみお願いして、あとは、工事業者に任せるという考え方もあるが、前者が望ましいと考える。 今、被害はないが、出入り口にセキュリティは、設置すべきかもしれない。 		連絡(N)
ミーम्ズ 見解	<ul style="list-style-type: none"> コンペの（設計条件の設定）はよい計画とするためには大変重要。これを整理するためのアドバイスはできる。 基督教はルネサンス以前から施工者と設計者は分かたれていた。そのため教会の設計や、公共建築は常識としてコンペとなってきた。これは浄財を集めるためには必要な透明性とされてきた。このような形態を取らないと募金を集めるような事業の合意形成は難しいのではないか。 一橋寮の造形原理として一橋大学らしい誰もが知っている兼松講堂の意匠を取り入れるのもいいのではないか。 <p>設計業務…建設委員会、施主の多様な意見を一つの具体的プロジェクトにまとめる者。業務の結果はどうまとまるか取り掛からないと判らないため結果を保証することができない、委託契約となる。</p> <p>施工業務…まとめられた設計案とおりに実現する。従って結果は予想でき、結果の出来を問われる。図面通りならばその工程上赤字となっても請求はできない請負契約となる。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>		

YMCA 一橋寮 第2回議事録				NO 1/4	SIGN 信子
打合せ議事録・指示書・連絡書			関係者 (敬称略)	財団法人一橋大学 基督教青年会 (Y)	儀賀裕里、岩谷滋雄、岩谷夫人 堀地史郎、加藤順、寮生3名
DATE 2017.5.12	TIME 15:00~17:00	PLACE YMCA 一橋寮1階食堂			
Title YMCA 一橋寮現地調査および改修計画について 受領資料：なし 提出資料：「建設計画の流れ」「設計工程表案」「工事工程表」				ミームズ (M)	田代洋志、田代信子
項目	内容				対応
契約時期・ 発注形式に ついて	<p>「建設計画の流れ」、設計と工事の工程表について説明 (M)</p> <p>設計の契約時期について伺いたい。こちらとしてはなるべく具体的で納得できる計画をもって契約したい。設計者に無償でお願い出来る部分と契約が必要となる境目はどこなのか (Y)</p> <p>▶「基本計画 (概念設計)」→「基本設計」→「実施設計」→「設計監理」のうち「基本計画 (概念設計)」が希望。</p> <p>簡単な「基本計画」なら、無償で対応してくれる所も多いだろう。</p> <p>基本「計画」は要望事項の整理で建物の間取りをきめる段階。</p> <p>基本「設計」はより具体的に姿形を決め、ほぼ予算が決まる。</p> <p>「実施設計」は専門的な図面になり施工会社が詳細な予算と実際に施工ができる図面の基本となる。</p> <p>例えば「基本計画」をコンペとした場合、日本では、無償で応募する例が多いが欧米では、コンペ参加者 (当選、落選を問わず) に報酬を払う。</p> <p>「基本設計」から「設計監理」まで、一体として発注するケースが多い、ただし、各段階で精算可能で契約を分けることも多い。</p> <p>設計者を選ぶ段階でどの程度の基本計画 (概念設計) を行うかプロジェクトごとに様々で一概には断じられない (M)</p> <p>建設会社に「設計」を依頼した場合、他建設会社も競争入札には応じてくれるだろうか。あるいは出来るのか (Y)</p> <p>▶その設計に費用を払い、施工を明確にわけた場合だけ可能。</p> <p>しかし、そのような例は非常に少なく、子会社の建設会社に親会社がやるような方法。それでも競争入札にあたって設計した建設会社が落札に圧倒的に有利。</p> <p>それを覆す見積もりを提示する建設会社がいたとすれば、それは、どうしてもこの工事を受注したい理由がある。しかし安く受注し、施工に入ってから追加工事を請求されることが多いのが実態 (M)</p> <p>▶競合他社は設計をした建設会社が入札に参加して居ると分かれば、参加しないし、参加したとしても見積りを高くして遠慮するので、競争 (入札) の意味がなくなる。</p> <p>意外と狭い世界で、営業部隊も努力しているので、どこが工事を請けようとしているか分かることも多い (M)</p>				

PROJECT : YMCA 一橋寮 第2回議事録	NO 2 / 4	SIGN 信子	
項目	内容		対応
<p>ミーम्ズ素案の説明</p>	<p>小規模であれば、「設計」と「施工」の一括発注の方が効率的ではないのか？特に新築でなく小規模な改修の場合はそれほど見積金額に差は出ないと思われるので一括発注の方が効率的ではないのか？ (Y)</p> <p>それは一理ある。設計条件が明確で決まりきったものならば、設計施工一貫でもよいかもしれない。</p> <p>建設会社は要求条件をまとめるようなことは不得手で、設計図をいかに実現するかということが一般的に得意。施工会社独自のノウハウ・特許を使って効率的な施工の提案が得意。</p> <p>建設会社にもそれぞれの得手不得手があるため見積金額に大きな差が出て、見積金額の差が数倍となることもよくある。</p> <p>その見積が適切か設計会社は判断し、施主の予算内に収めるよう施工会社と交渉し、施工会社決定へのアドバイスを施主に対して行う。</p> <p>特に新築でなく改修の方が工事金額の差が大きい。既存の建築をどう扱うかによって大きな差がうまれる。他社が施工した建築に増築、改築することは、他社の工事の既存部分にも責任を持つことになるため、既存部分をどう評価するかによって工事金額は大きく変わる (M)</p> <p>「基本設計」までに専門家がいないと要求をまとめきれない恐れがあるためアドバイスが欲しい。また、要求をまとめるためには、ある程度、カタチがないと再建企画委員会における判断が難しい (Y)</p> <p>かなり、要求は集められていると思う。「基本計画」と「基本設計」は厳密に別れてはいないのでコンペにて具体案を出してもらい、設計者を決めてから契約を行い、詳しい寮の実態調査などに基づき「基本計画」を進め、規模や内容を確認しながら基本設計へ進めていくことを提案します (M)</p> <p>ミーम्ズよりパワーポイントによるプレゼンテーション アイデア骨子は以下の3点</p> <p>ベランダ増築（窓側にベランダ幅2mほど増築：個室面積増大、二方向避難）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・洗濯物が干せ、使い続けながら、増築可能。 ・現在一方向避難しかできないが、大切な寮生のため二方向避難を図る ・外側にベランダ増築のフレームを追加することにより耐震性能の増加。 ・行政協議によるが床面積に入らない場合、増築許可を得る必要がない。 <p>B. スクリーン新設（ベランダの南に設置：耐震強化・省エネ。美観向上）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スクリーンは多種多様なデザインが可能。躯体構造と別に美観可能。 ・スクリーンは省エネに効果大。 ・スクリーンを壁面緑化とするかもしれない。 ・ベランダの美観を図れる。 		

PROJECT : YMCA 一橋寮 第2回議事録		NO 3/4	SIGN 信子
項目	内容		対応
諸意見	<p>聖なる空間（礼拝堂・集会室、講堂を木造により新規増築：公益性の増大）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外に開かれる講演や、寮全体の催しはここでやりたい。 ・現在は味わいのある木造を考えている。コストパフォーマンスもよい。 ・現礼拝室の南の先に配置する。 ・落ち着きながらも日常とは違う聖なる空間を実現したい。 <p>以上A、B、Cが大きな提案。 これらにより一橋大学らしいYMCA寮としたい。将来の文化財を目指したい。</p> <p>以下は付随する提案。 駐車場は北側へ再配置。 現在出ている設備への要望など既存部分の改修はすべて行う前提。 工事予算は、スクリーンの種類・質、ベランダの幅、新築集会室の規模により柔軟に調節可能。 女子寮の保守改修を行ったことがあるが、セキュリティが厳しいため、同じ建物内に物理的に実現しても入寮を許す親はいないだろう。セキュリティは内外に対して必要。泥棒よけの高いフェンスが必須。 別棟をお勧めします。 寮生の皆さんの行動パターンを把握するため、アンケートやヒアリング等を行い、より使いやすい寮改修計画の基本としたい。 生活時間帯や食堂の使い方など。 伝統の継承と新たな伝統をつくる基礎となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1Fの採光は確保したい（Y） →大きな新集会室（礼拝堂）は現礼拝堂の先につくり影を抑えている（M） ・夜間の駐車場の車の明かりがまぶしいのは困る（Y） →1階の現個室2つは他の用途がよいかもしれない。 ・屋上を整備し運動場にしても良いのでは →階段を屋上にあげるコストによります（M） ・陸屋根に傾斜屋根を掛けると省エネにも良い（Y） →それもコストによるが考えたい（M） ・躯体は、あと40年程度は持たせたい（Y） ・床暖房もあればよい（Y） →床暖房は長時間居る場所が適切と考える（M） ・屋上にソーラー発電装置又は温水器を設置してはどうか？（Y） →可能であるが補助金で黒字になっているのが現状（M） ・屋外倉庫は、ほとんど使用して居ない（寮生） ・シャワールームで、2人同時に使用することはない（寮生） →片側を脱衣スペースにした方が良いかもしれない（M） 		

PROJECT : YMCA 一橋寮 第 2 回議事録		NO 4/4	SIGN 信子
項 目	内 容		対応
コンペについて	<p>6/24 の総会の前に、今回の案をもう少し詰めたもので、大雑把な金額のわかるものでより具体的な案を提示して欲しい。それをもって総会に報告したい (Y)</p> <p>→会報にもあった予算額 8 千万として案を作成する (M)</p> <p>コンペ提出物として A3 版 2 枚ぐらいがよいのではないのでしょうか。</p> <p>1 枚目：平面、立面、断面図とその説明</p> <p>2 枚目：自由表現</p> <p>→了解した (Y)</p> <p>・ 6/9 までに提出すること (Y)</p> <p>・ 提出先は、現在の同報送信先のまま (Y)</p> <p>→いずれも了解しました (M)</p> <p>・ 基本計画案策定の 2 ヶ月程度は、どこからか？ (Y)</p> <p>→コンペに提出して選ばれた時点からで、9 月ぐらいまでと考える。(M)</p> <p>・ 設計者が決まったならば、その設計者との定例化をお勧めします (M)</p> <p>集まりやすいだろう (Y)</p>		以上

YMCA 一橋寮 第3回議事録 キックオフ				NO 1/1	SIGN 田代
打合せ議事録・指示書・連絡書			関係者 (敬称略)	財団法人一橋大学 基督教青年会 (Y)	
DATE 2017.7.2	TIME 14:00~15:00	PLACE YMCA 一橋寮1階食堂		岩谷滋雄、岩谷夫人、儀賀裕里 安藤、大城、建内	
Title YMCA 一橋寮現大規模改修キックオフ 受領資料：三井建設契約図書、平成17年耐震診断図書 提出資料：なし。				ミームズ (M)	田代洋志
項目	内容				対応
1. 覚書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 郵送された覚書は受領されたか (Y) → まだ届いていないが届き次第、押印し、一部返却致する (M) 				返却 (M)
2. 必要資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 増築を前提にすると設計に着手するには以下の資料があると助かる (M) 1) 建築確認申請図 (書類と図面がはいったA4以上の厚い冊子) 2) 確認申請の確認済証 (はがき1枚またはA4一枚) 3) 確認申請の検査済証 (A4一枚) 以上全てがなかったばあい、申請に時間と手間が掛かり経費増となる (M) 				資料捜査 (Y)
3. アンケート	<p>適切な設計を行うための基礎資料として寮の利用状況を具体的に把握したい。現役の寮生だけでなく、OBにも寮生時代を伺い、寮の使われ方の時代的な変化も把握したい。</p> <p>例えば寮の年間行事を把握し、集会室の規模などを適切に設定したい。アンケートは7月第二週のうちには皆さんにメール配信したい (M)</p>				アンケート (M)
4. 改修内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修内容について優先順位も考えられるようなマトリックスのようなものがほしい。早急に現建物の設備を改修したいためもある。全体の中でどの設備改修を優先すべきか分かりやすい表が欲しい。建物内改修工事項目を部位別・設備別に整理して、基本計画に織り込む優先度・必須度を検証したい (Y) → 了解した (M) 				マトリックス (M)
5. その他	<p>今年始めて入居希望者が減った。大学ホームページにリンクするなどアピールを適切に行いたい (Y)</p> <p>寮生間の議論を補助するため平面図等のバリエーションも提出して頂きたい (Y)</p> <p>→ 承知した。 (M)</p>				マトリックス (M)
6. 今後の予定	<p>次回の打ち合わせでは、寮生アンケートの結果とマトリックス案を踏まえ、次の作業方針を確認する。</p> <p>したがって次回打合せは7月第4週あるいは8月第1週に行い、場所は寮としたい (Y)</p> <p style="text-align: right;">以上</p>				次回手配 (Y)

第3回寮再建企画委員会記録メモ

2017年6月11日のミームズ社田代代表のプレゼンで岩谷の印象に残った点は順不同ですが次の通りです。

- ・1階は一部構造壁を取り除いて部屋を拡張するのがよい。耐震性は別の方法で補強することができる。食堂の配置や収納スペースの配置によりいくつかのバリエーションが考えられるので学生の意見も聞きながら使い勝手の良い形にしたい。
- ・集会室（講堂）は結婚式やコンサート会場として貸し出せば収益源になる。
- ・今の台所は食堂の大きさに比較して不必要に広過ぎる。共同でパーティのための料理を作るとか、自炊をする人がどのくらいいるか、とかニーズに応じて形を考える必要がある。
- ・食堂等への日当たりを考えると前室はない方がよいかもしれない。
- ・太陽光パネルの設置は政府の補助金があればかろうじて黒字となるが、予算の制約があるので設置する屋根にはしておくが実際の設置は先延ばしでもよい。
- ・ルーバーを取り付けると日が入らなくなり暗くなるという印象もあろうが、つけ方によっては太陽光を反射させてより多く室内に取り込むことも可能である。
- ・ベランダは物干し場として使うことを想定していたが、乾燥機利用が日常であれば、ベランダは必要ないかもしれない。
- ・個室のドアを引き戸にすれば常時開けておくこともできるし、家具を置くスペースも広く取れるが、しっかりしたカギをとりつけることはできない。
- ・廊下も木のフローリングにすれば部屋履きのままトイレに行ったり、別の部屋に行くことができる。
- ・造作家具は予算的に可能であれば長持ちする無垢の木で作りたいが、無理ならばイケアかニトリでもよいだろう。
- ・駐車スペースは見栄えからは石張りが望ましいが、レンガや砂利にすれば安上がりで済む。
- ・増築について許可が必要かどうかは行政の裁量の幅が大きいため、予断し難い。
- ・コンクリートの建物は本来100年保つと言われていた。実際にはその前に建て直してしまうことが多い。

更に、後日メールで次の補足説明がありました。

1. 予算配分により今後計画が変更があるかと思いますが、信仰ある設計者として礼拝空間（集会室）は是非実現したいと思います。形状、性能についてはどのようなものがよいか当方からの幾つかの提案を受けて皆様に議論していただくことになると思います。
2. 単なる学生寮の増改築ではなく、歴史を刻むプロジェクトになる仕事にしたいと考えています。

（以上）

寮再建企画委員会 臨時会議
(確定版)

開催日時：2017年8月12日午後5時から8時

場所：如水会館5階会員会議室

出席者：

堀地史郎、宮岡五百里、齋藤金義、儀賀裕理、加藤順、西浦道明、岩谷滋雄、佐藤周一、安藤誠、大城幹雄

(オブザーバー) ミームズ一級建築士事務所田代洋志代表、田代信子氏

開催に至った経緯：

7月27日午前10時からYMCA寮にて、田代代表からの発案などを検討する会議があり、寮生も参加し、様々な意見が出された。

席上、堀地評議員から、今後OB全体に増改築案の是非を問うプロセスは取るにしても、コアメンバーにおいて、基本的な考え方を決めておいた方が良く、議論を混乱させないためにも、基本路線はしっかり討議したいとのご意見が出されたことを踏まえたもの。主目的は施主としての希望、要望を固めることであるが、専門家として助言していただくため田代代表にもオブザーバーとして出席いただいた。

主要な論点としては、(イ)入寮希望者減少の原因と対策、(ロ)公益法人としての活動は活発化させることができるのか、そのための集會室(礼拝堂)の在り方は?、(ハ)寮を出来るだけ長く使い続けるための方策(LCC(ライフサイクルコスト)に見合った収入を確保することは可能か)、(ニ)設計基本計画に大きな影響を与えるその他の問題(寮生からの要望も考慮して)、の4点が想定された。

主要な議論：

1. 齋藤理事長私案

冒頭齋藤理事長から別添の資料に基づき、今次会合の趣旨説明と主要な論点に関する落とし所についての齋藤私案についての説明があった。この私案については⑩、⑪の寮費値上げの部分を除いては概ね支持された。但し、事務室を玄関近くに置くとしても金庫が人の目に触れやすいところにあるのはよくない、今真ん中についている個室のドアを左右どちらかの端に移すのは容易であり、コストへの負荷は大きくない(田代氏コメント)等の意見が出された。

2. 寮の定員

これを受けて、まずはYM寮に対する需要が今後減少するのかどうか、そしてそれを踏まえて定員をどうするか、についての議論があったところ、寮の魅力が増し、リクルートの仕方を工夫すれば需要が極端に減ることはない、ということであり、今年欠員が生じていることは事実だが、それまではギリギリではあっても定員を満たしてきたのだから定員は現行通り16名、減らすとしても12名以上とすべし、との意見が大勢であった。

また、信者の入寮が途絶えていることについては、かつては日本の西欧化の流れの中で西欧文化のあらゆる分野に多大の影響を与えているキリスト教に魅力を感じる人も多かったが、今や日本文化の再評価があり、世俗化という大きな流れの中でオウム真理教などの影響で宗教に対する警戒感も高まって信者の数が増えていないのではないかと、更に、地方からの入学者の減少、ここ数年の寮費値上げ等の見方が表明された。一方において、このことはキリスト教について学ぶことの意味を減殺するものではなく、YM寮の存在価値は損なわれていない(信者と非信者を明確に区分することは余り意味がない、との意見もあり)、加えて一般の学生寮にないYM寮の魅力は自主的運営管理による共同生活、そしてOBがこれを支えているということであり、OBが積極的に寮を訪れ、交流を増やすことにより学生が得られるものは大きい(この関連でOBと現役寮生との間を取り持った寮母の役割は大きかったとの意見あり)、との意見が大勢であった。

3. 個室の広さと部屋数に関する主な意見

- 今の個室は細長いのが難点だが、決して他の学生寮に比べて面積的に狭い訳ではない。
- 全面的に建て替えるのであれば個室を少し広くした方がよいと思ったが、改修ならばコスト面を考えても今のままでよい。
- 今の寮の問題は共用スペースが少ないことであり、これを改善するためには1階の個室2室はなくした方がよい。
- 留学を認めないという内規があるが、今や学生の2割は留学しており、このような学生を入寮対象から外すべきではない。
- 通常の寮生12名は確保しつつ、余った部屋は院生や遠距離通学の学生に体験入寮させるなど、柔軟に活用できるようにすればよい。
- 女子学生の入寮は当面認めなくてよい。留学生は入れてよい。他大学の学生まで入れることを考えなくても定員は満たされよう。

4. 情宣活動に関する主な意見

- 入試の際のビラ配りは不合格者にも配ることになるので効果は高くない。
- 3月に生協主催で大学寮などに関する説明会があるが、参加料を払うなり、地元不動産やと提携するなりしてでもこれに参加し、YM寮の宣伝をすべし。
- 入学者がネット検索でYM寮を見つけやすいように一橋大学との関連性を強調するなど情報機能・内容を向上させる必要がある。
- 前年の夏に大学に関心のある受験生とその保護者のためのオープンキャンパスが行われることになった。これにも参加してYM寮の存在をアピールすべし。
- キリスト教会連合体の機関紙等でも宣伝すべし。
- OBによる講演会やミニコンサート等をより頻繁に開催して、大学自体や地域住民の認知度を上げるべし。宗教団体であるということで大学際に参加できないそうだが、これは不可解。大学当局と折衝すべし。
- 情宣活動を学生に任せ過ぎている。OBも協力すべし。

5. 公益法人としての活動とその運営に関する主な意見

- 月1回くらいのペースで公益法人としてのイベントをやるべし。チャペルはその為に不可欠。
- よいハードを持てば活動も促進されよう。
- 今の寮はチャペルを狭く、暗くしたのが失敗。物置になってしまった。
- 旧寮でもチャペルは使われず寮生の部屋になっていた。これは何故か、よく考える必要がある。
- チャペルは余り宗教色を出さない方がよい。多目的に使えることを優先的に考えるべし。
- OBが気楽に立ち寄れるようなスペースが必要。
- 最近は学生達で家庭菜園をやっているそうだが、このような共同作業は有意義、且つOBとの交流のきっかけとして使えるのではないか。
- 今の寮の内規は明文化されておらず、不明確である。理事会として規制する部分と学生の自治に任せる部分を明確にし、明文化すべし。
- 学生は一定程度理事会の仕事を分担しているが、全て理事長にお伺いを立ててから行っている。自主的に判断して行動すべきである。(これに対し、勝手にやると必ず理事長から異論が出されるので、との反論あり。)
- 学生間の横の連絡がなく、タコつぼ的になっているそうだが？後任への引き継ぎもきちんと行われておらず、継続性がないのではないか？
- 今のように理事長に全てを頼る体制は持続可能性がない。各理事が仕事を責任を持って分担し、その上に理事長が担がれる体制を作らなければ活動の拡大は望めない。
- 公益財団法人は通常寄付を主たる財源として活動を行う。一橋Yもそれを前提に収支計画を作るべし。
- 形式は寄附でも実態は会費とした方がよい。寮運営にかかる経費の全貌(寮舎の減価償却と補修費用(田代氏より50年もたせるのにかかる補修費が建築費とほぼ同じと言われている、の説明あり)を含む)、一橋Yとしての活動にかかる経費、それに対して寮生が負担する寮費、駐車場経営で得られる収益、その他の収入を分かりやすい形で示し、従ってOBからはこれだけの寄付を求めたい、という形で全貌を示さなければOBは協力する気になれない。
- 寮生が負担する寮費は一定額以下に抑えるのでなければYM寮としての存在意義がないのではないか。
- 寮費を減免し、不足分は社会人になってから支払ってもらうというやり方もある。

- 4年前に何の見返りもなく寮費を23,000円から27,000円に値上げしてから入寮希望者が減少したという事実がある。
- 貧乏な学生が入るとアルバイトに明け暮れてYの活動に参加しないという見方もあるが、裕福な学生は休みになるとすぐ海外旅行に出るといようなこともあり、貧富の差のみで一概にYM活動への貢献度を判断することはできない。

6. 田代代表コメント

以上の議論の後、田代代表より出された意見を踏まえて設計家としての提案を作成するのでそれを元に更に議論を進めていただきたい、OBとの交流を容易にし、OBからより厚い支援を得られるようにすることはこの寮の強みになると思うので特に重視したい、例えば和室を作ってじっくり膝をつき合わせた議論ができる雰囲気を作るのもよいのではないかと、またOBによる講演会をYにとっての大きな収入源にすることを考えてもよいのではないかと、とのコメントがあった。

7. 次回会合の日程・場所

最後に、今後出される田代代表からの提案について議論する会合を10月1日(日)午後3時からYM寮で開催することが合意された。

以上

(別添)

本日の会議の目的事項 (齋藤私案)

はじめに

7月27日の午前10時からYMCA寮にて、田代氏からの発案などを検討する会議があり、寮生も参加し、様々な意見が出された。その内容については、別添の議事録となる。
 席上、堀地評議員からの発案で、今後、OB全体に増改築案の是非を伺うプロセスは取るにしても、コアメンバーにおいて、基本的な考え方を決めておいた方が良く、議論を混乱させないためにも、基本路線はしっかり討議したいとのご意見が出された。本日の会議の目的はその点に尽きる。田代様からは、色々なアイデアなりプランがだされ、それを検討するにしても、施主としての希望、要望をどう固めるか、それがないと話が進まない。そういう意味合いから本日お集まり願った。岩谷委員長は参加されなかったけれど、内容に関してはご理解されている。
 基本事項とは、何であるか。大きく以下の点が論点になると考える。

増改築の基本論点について (齋藤の私見も含まれている)

- ① 駐車場は現状を廃止、北側に移設する (合意事項)
- ② 現在のチャペルは、利用勝手がよくないこともあり、チャペルの南側に、集会室兼礼拝堂を増築する (基本合意)。問題は、どのような形状にするか、長方形が妥当であろうが、建築の面白さからは、六角形とか五角形とかの案も捨てがたい。この点は基本合意をする必要がある。公益財団法人として、毎月1回程度の講演会やミニコンサートなどのイベントを企画し、集会室の宣伝に努め、同時に地域の人にホールの無料貸し出しを行うことは意義がある。勿論、使用に伴う自由献金をお願いしたい。外観の面白さを優先するか、無難なコストや内部の利用の良さを重視するか、常識的には長方形が無難で利用しやすいし、費用も安い。
- ③ 玄関はどこにするか、チャペルの北側の西側からとするか、これまでのように東側から入るか。西側だと、駐車場の出入りの車と同じ場所になり、問題はないかが懸念されるが、チャペルを活かすとなると西側が玄関先としては使い勝手がいいのか。
- ④ 厨房は、今後、寮母制度を廃止し、宅配給食デリバリーにすることを基本とするにしても、やはり、集会でのケイタツ機能や、自炊を好む寮生も一定の人がおり、今後、料理をする学生は増加すると思われることから、シェアハウス的な交流の場としてのキッチン設備が設置したい。
- ⑤ 当然、寮母室は廃止し、その分、厨房なり、事務室あるいは居室(ゲストルーム)などに改築する。
- ⑥ シャワー室の増設はやはり必要。どの程度必要か、各階にあるのが望ましいのか。

- ⑦ 公益財団法人としての事務室の場所と大きさはどの程度あるべきか、あまり広いスペースは不要であるが、鍵のかかる書棚と机、デスクトップPCとプリンター（高速レーザー）、金庫は必要。玄関先に近い場所が望ましく、入口近くに間仕切りするような形でも良いか。
- ⑧ 個室については、ベッド、机、収納整理ダンスなどの作り付け家具を備え付ける。ドアが真ん中を左右どちらかに設置すると、室内の使い勝手は良くなるが、コストの観点からどうしても必要かどうか。
- ⑨ 寮生の適正な収容人数は、現状の16名は上限であり、これより少ない人数の方が共同生活の交流からは望ましいと考えられるが、10名未満では逆に共同性が弱まるので、12名（1学年3名）を基本としても構わない。今後、寮の増改築が完成すれば、入寮希望者は増加するはずであり、そうであれば、定員の減少と入寮希望者の増加で、より当会に相応しい寮生の入寮が期待される。また、1学年3名であっても、常務理事制度が発足し、寮生の幹部としての事務負担は軽減される余地が出てくるので、留学が現状禁じられるようなことを無くし、かつ、4年在寮で卒寮に拘ることなく、大学院生が1～2名いても構わない制度運営が可能。16室のうち1～2室はOB寮生が止まることができるゲストルームとして運営することで、他大学YMCAの寮生がゲストとして泊まることを制度化したい、勿論、外国人の短期留学のアコモデーションとしても利用を図りたい。
- ⑩ 寮生が減少することで、寮費がどうなるか、経営的な収支見通しを作成する必要がある、現状の寮費も見直しが必要になる。但し、腰だめの言え、一人1万円負担の寮母謝礼金がなくなることから、共益費は固定費ではなく、変動費的な要素があるので、寮生の減少＝共益費の値上げにはならない。寮母制度は固定費であり、これを存続させて、寮生の人数の減少になれば、寮費の値上げは避けられない。また、駐車場の収入は、現状の8台から倍増になるので、奥まった駐車場であるから、単価は下げざるを得ないにしても、現状140万円の駐車場収入は200万円が期待できるので、この分の余裕は大きくなる。
- ⑪ 問題は、総費用8千万円を30年で減価償却負担とすると年間266万円、これを一人当たりの寮生に引き直すと、月額18,500円（12か月、12名）の負担増となる。従って、寮母の負担金が1万円以上減少するので、寮費は部屋代として、現状の7千円を8千円値上げし、1万5千円とし、共益費は現状の2万2千円が変わらず、合計3万7千円の寮費となりそうである。食費を除く費用が3万7千円で入寮希望者がいるか、どうか単純に費用だけから大学の寮との比較あるいは下宿やアパートの比較では競争力のある寮費は言えない。従って、よりクラブとして、リベラルアーツを学ぶ寮としての魅力が高まらないと寮生確保が難しくなる。
- ⑫ 駐車場収入の増加などは、今後、寮生に対する補助金、部屋代の補助などの制度を発足させ、1～2名の優秀な寮生には、部屋代免除を適用することも検討したい。
- ⑬ 女子学生は、現状では受け入れない。別途の施設を今後の課題として検討。他大学のクリスチャンについても、同様、今後の課題とする。

以上

YMCA 一橋寮 第4回議事録				NO 1/3	SIGN 信子
打合せ議事録・指示書・連絡書			関係者 (敬称略)	公益財団法人一橋大学 基督教青年会 (Y)	齋藤金義、儀賀裕里、堀地史郎 加藤順、安藤誠
DATE 2017.7.27	TIME 10:00~12:00	PLACE YMCA 一橋寮1階食堂		寮生 (R)	建内瑛貴
Title YMCA 一橋寮現地調査および改修計画について				ミームズ (M)	田代洋志、田代信子
受領資料：なし 提出資料：平面5案、OB メール印刷、設備機器更新確認リスト、 各室別更新リスト					
要点	1) アンケートに寄せられた各種意見について有志コアメンバーにて論点整理を行う。 2) コアメンバーにより各論点につきYMCA一橋の意見集約を行い、設計者へ提示する。 3) 設計者は各論点・各意見に対し具体的提案を行う。 4) 寮の設備更新については記録がないため、設計者が調査を行い改修の提案を行う。				
項目	内容				対応
論点整理	アンケートに寄せられた各種意見について デザイン、構造等建築のハードは、田代が担当するが、論点や理念の整理は、寮再生委員会等のコアメンバーで行って頂きたい (M) →了解した (Y) 論点整理されれば、反映した案を提案する。提案が、逆に論点整理に役立つ場合もある。従って単純に結論を出して欲しいという事ではなく課題、問題の整理がまず欲しい。相互に影響を与えながら議論と計画を深めるのがよいと考える (M) →了解した (Y) 計画を大きく変える論点は寮の定員であろう。提案者からの具体的見込をお願いしたいと考えるが、コアメンバーにて議論を深めたい (Y)				論点整理 (Y)
寮生定員	寮生定員について ・悲観的予想もあろうが、前向きに考えたい (Y) ・一学年3名×4学年=12名以上いないと共同生活にならないだろう (Y) →一学年2名では運営も厳しい (R) 旧寮は定員8名で、現寮を作る際、大学定員増加に合わせて16名にした (Y) 集まらないという事実を踏まえると楽観できないのではないかと。工夫必要 (Y) 8名にしても、家賃を倍には出来ないだろう。シミュレーション等の調査、裏付けが必要ではないかと (Y) →寮生を少なくし個室のグレードをあげると食堂や玄関などの共用部のグレードも上げないと効果が半減する。従って建設費は高くなるだろう (M) 入寮希望者の集め方について ・施設の優劣よりもまず新生に知られていない事が最大の原因と思われる (R) ・長い寮の伝統・歴史をアピールしたら (Y) ・図書館や、大学が至近であることも強調したい (Y) ・YMCAのルートや大学のサイトと連携したい (Y) ・大学の小平寮との違いをアピールしたい (Y) ・新築予定の集会室を使い、地域に公開するイベントを行い認知度を上げたい (R) ・新しくキレイになれば必ず寮生は集まると思う (Y) →楽観できないのではないかと (Y)				
					広報の方針決定 (Y)

PROJECT : YMCA 一橋寮 第4回議事録		NO 2 / 3	SIGN 信子
項目	内容		対応
設備計画	<p>提出した設備機器更新確認リスト・各室別更新リストの説明。</p> <p>この提出したリストに基づき、現在どのような設備の管理が行われているか現状把握をしたい。専門に設備の保守を行ってきた業者はいるか (M)</p> <p>→帳簿も修理内容までは分からない。設備更新の記録は取ってこなかった。保守を特に依頼している業者もなく、壊れた時に寮生の担当係りがその都度業者に依頼していた。最近では興建社が排水清掃で関わったのでその清掃内容は興建社に照会できる (Y)</p> <p>→照会をお願いします。それ以外の不明部分については後日、ミーングズにて調査を行います (M)</p> <p>この寮の現在の設備はどう思うか (M)</p> <p>→旧寮も保守が適切に行われていたならば、今も健全に利用できたはず。ただ時代により設備水準が異なる (M)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設当初の学生寮としては高い設備水準といえる。 ・しかし、今の水準ではトイレやシャワー室に掃除口がない設計はしない。今回計画では掃除口を設置する予定。 ・冷暖についてアンケートを追加するが、吹抜け空間などは輻射冷暖房などが適切となっている。 ・玄関、廊下などの共用空間にも空調設置するかどうかは今回の計画設備水準の肝となる。共用空間空調を充実させると交流は増えるだろう。 ・ライフサイクルコスト (LCC : 新築から廃棄までの一切の経費を見積りトータルでの環境負荷の低減を図る設計手法) を考慮した設計を行う予定。 ・給排水管・水槽等目視調査が困難且つ修理履歴がないものについては、耐用年数や将来修理費用を勘案して、出来るだけ今回の工事で更新したいと考えている。ただし、スペースと予算の兼ね合い次第 (以上M) <p>設備の保守について</p> <p>設備の老朽化等は、保守不足 (特に清掃) と思われる。改築後は、専門業者に定期的に依頼する予定 (Y)</p> <p>→改築後のメンテナンスのしやすさ、予算の長期計画 (今後50年) も考える必要が有る。総予算のなかでも、建築後のメンテナンスに回す分の確保なども考え建設費用をある程度抑制し、改修時点で耐震基準に満たない部位への対応などの予期せぬ事態への対応も考えたい (M)</p> <p>A~E案について設計者より説明 (M)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今の寮は、独房に近いので共同生活の空間を充実させたい (Y) →寮生アンケートを集計中だが、交流機会の充実に否定的意見はかなり少なかった。反対意見も寮生間の距離を更に離したいという事ではなかった。出入りに必ず食堂を通らねばならない動線はそのような提案の一つ (M) →落ち着いて食事ができない感がある (Y) →ご指摘の通りであるが、それよりも交流機会を大切に考えた案である (M) ・寮母室 : アンケート回答に時、寮母室についても意見があった (Y) →コアメンバーで改めて検討して頂きたい。各々対応する案を提案する (M) ・厨房 : 現状では共同での利用が難しい配置となっている (M) →キッチンには年1回のイベントの時のみ、フル活用しているそれ以外は、余裕がある (R) →アイランドキッチンにして、新たに料理イベントを考えても良いだろう (Y) 		設備調査 (M)
計画案			

PROJECT : YMCA 一橋寮 第 4 回議事録		NO 3/3	SIGN 信子
項 目	内 容		対応
4. 計画案	<p>共用廊下：玄関から集会室（礼拝堂）への回廊に面した空間 →集会室（礼拝堂）のイベントがあった場合、バッファゾーンとして必要。 また、この場所でバザーをやるときなどの補助空間となろう（M）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車置き場：現状はどうなるのか（R） <p>→議論を拡散したくないため全部の敷地の図面を提示していない。まず、現寮本体の議論を深化した次に決定したいと考えている（M） →了解した（Y）</p> <p>議論の進捗に役立つよう既提出 A～E 案を更に 3 案に絞り、改善案として各案それぞれ長短の説明コメントを付ける（M）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現 A 案：駐車スペースと玄関の位置がバッティングしてはいないか（Y） →CAD 化して、検討し、説明する（M） ・集会室でイベントを行う場合のトイレの位置は？（R） →現状の場所と同じで男女別とする（M） ・集会に食堂を使うより、新設する集会室（礼拝堂）で行えば良いのでは（Y） →集会室（礼拝堂）が離れているので、使用機会が少なくなるのでは（Y） →そもそも集会室（礼拝堂）は利用されるのだろうか（Y） →公益事業者として、公益に資するイベント等をここで開催したい。付近の国立音大もある。また OB の講演などいいのではないか（Y） →集会室（礼拝堂）防音について配慮した設計とする。 →アンケートは集計して公開するが、現食堂は狭いという意見が多い、またイベント増加を寮生の殆どは希望している。 		論点整理（Y）
10. 今後の予定	<p>工程について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 9～10 月コンセプト出しの予定に似合わない恐れがある（Y） ・ 12 月 募金の呼びかけの際に、「絵」となる計画が必要（Y） ・ 来年夏に工事を始めたい（Y） <p>見積りを依頼してから、見積りに落しや過剰な工事が見込まれていないか質疑応答を行い、見積りの修正をし、最終工事金額が決定し、施工者を選ぶ条件が整う。この時間は、2～3 ヶ月は最低必要とする（M）</p> <p>2) 今後の予定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本的な要求を 8 月中にまとめたい（Y） ・ 8 月：アンケートのまとめ、論点整理に対応したプランを提示する（M） （寮生は夏休みで不在のため、OB だけで話会う） ・ 9 月以降：OB+寮生（Y） ・ 次の定例についてはメール等で連絡する（Y） →了解した。ただし田代は 8 月 17 - 21 日は東京不在の予定（M） <p>以上</p>		

第5回寮再建企画委員会議事録 (確定版)

開催日時：2017年10月1日午後3時から5時

場所：YMCA 一橋寮

出席者：

堀地史郎、宮岡五百里、渡辺徹、齋藤金義、儀賀裕理、加藤順、岩谷滋雄、佐藤周一、安藤誠、大城幹雄、建内瑛貴、及びミームズ一級建築士事務所田代洋志代表、田代信子氏

議題：

ミームズ社よりの基本計画案提示とそれを受けた検討

議事要旨：

冒頭、田代代表より基本計画案及び今後の設計工程表（別添）の提示があり、それについての説明がなされた。

基本計画としては以前から提示されていたA案からE案に加え、その後の議論を踏まえて作成された代案としてE-2及びGの2案が提示された。背景となる考え方について資料に記載されているものに加え、次のような追加説明がなされた。

- 二方向避難を可能にするためにベランダを取り付ける。
- 美観、省エネ、及び躯体を長持ちさせるために表側の壁全面にスクリーンを取り付けると共に屋根を付ける。
- 内装は全般的に手を加えるが、予算の制約に応じてコストを抑えるための工夫をする。
- E-2案とG案ではトイレを拡張して車椅子でも使用可能なようにしている。
- 旧チャペルを外部との接点とするため簡単な喫茶室にする、というアイデアも提案している。部外者が気楽に立ち寄れるスペースとし、場合によっては喫茶店としての運営をやる気のある近隣住民に委託することもできるのではないか。
- 駐車場は建物の背後と西横に移す。
- 「一橋寮ホール」は百年保つくらいの建物にしたい。貸し出して収益を得たり、OBのみでは活用されなくなる場合には管理を外部委託したりすることも考えられる。設計する際の参考としてどのような目的でのくらいの頻度で使われることになるのかを知りたいので予想される活用法のリストを作って欲しい。
- 基本的な形態は今のままにして1979年の建設から50年後の2029年以降保存文化財として登録することも目指せるようにしておく。

これを受けて様々な意見が述べられたが、論点別に整理すれば次の通り。

ホールの要否：

(積極論)

- ホールは公益法人として、或いは学生の活動のために当然あるべきものであり、今までなかったのがおかしい。
- 総会等これまで如水会館で開催していた行事を全てホールで開催することにすれば日程設定の柔軟性が確保されると共に経費の節約にもなる。
- 外部に貸し出したり、場合によっては運営を委託したりすることにより、収益拡大にもつなげることができる。
- 具体的利用法としては定例的な会合の他、OB講演会の開催、美術展、朗読会、ホームコンサート、城山三郎文庫の設立、等も考えられる。

(消極論)

- 寮活動の本旨はキリスト教精神による青少年の育成であり、そのような趣旨を逸脱するような活動やホールの維持管理のための負担を学生の負わせるような事態を招くことには反対である。
- 今までのように如水会館を活用して活動を行うことで何ら問題はない。
- このような小手先の方法ではなく、少し先になってもよいので売り払った隣地を買い戻すなどして堂々たる再建を行うべきである。
- 今までそれほど活発な活動が行われていない原因はホールがないためではなく、そもそも熱意のあるOBが少ないことに求められるのであるからホールを作っても物置と化してしまうであろう。

駐車場への懸念

- 旧チャペルを残したままでは車の出入りに差し支えるのではないか。中途半端で活用しにくい旧チャペルはこの際取り壊し、その機能はホールに統合すればよい。
(本件については運営を委託している三井リパークに見解を求めることになった。)
- 車に対する需要は今後少なくなって行くであろうから駐車場収入にいつまでも頼るのはリスクがある。

旧チャペルの活用法

- 公共スペースと私有スペースを完全に分離するのは困難であり、出入り自由な喫茶室にすると知らない人がいつの間にか寮の中をうろついているといった事態を招きかねない。
- 喫茶室にするならトイレの増設が必要であろう。
- 喫茶店の経営は難しく、引き受けてくれる業者もいないのではないか。

収支計画

- 学生をつなぎとめるためには小平寮に対抗するためにもこれ以上の寮費の値上げは避けるべきである。
- やはり、ある程度しっかりした将来の収支見通しを持たなければ今回の大改修費用に充当できる額の上限を決めることも、寄付を求める際の説得的な議論もできないのではないか。

以上の議論の後、10月中にあと2回の会合を持つこと、その内10月15日の会合ではホールの活用計画とYMの将来の収支見通しについて掘り下げた議論を行い、それを踏まえて10月29日の会合ではいよいよ基本計画の選択肢の絞り込みを行って一本化することを目指す、という今後の作業計画について合意が見られた。

以上

第6回寮再建企画委員会議事録 (確定版)

開催日時：2017年10月15日午後2時30分から5時

場所：YMCA 一橋寮

出席者：

堀地史郎、渡辺徹、齋藤金義、加藤順、岩谷滋雄、佐藤周一、安藤誠、大城幹雄他寮生3名

議題：

- 財団法人としての長期収支計画にまつわる諸問題
- 今後の進め方

議事要旨：

冒頭、堀地委員（評議員）より寮が今までたどってきた歴史についての言及があり、その間の先人の努力と思い入れを考えると我々の決定も軽々に行ってはいけない、現に今利用している住人が主体的に考えるべきことであるという議論も分かるが、やはり YMCA 一橋寮の先輩たちによって培われた長い歴史と伝統と精神を継承する形での決定であってほしい、との発言があった。特に大きな貢献をされた先輩としては、初代の寮建設に当たって多額の寄付をしたモット氏、戦後国立教会設立に貢献した弓削達、裏得郎、桜井欣一郎、中島省吾の各氏、一橋大学教授であった山田欽一氏等への言及があった。そして、齋藤現理事長の多大の努力で一般法人化から公益法人化までなった今、大幅な改修とホールの建設まで一気に進めなければ次の機会はなかなか巡って来ないのではないかと述べられた。

次いで齋藤委員（理事長）及び加藤委員（理事）からこもごも、かつて公益法人は官僚の天下り先であったこともあり大幅な免税が認められる等大きなメリットがあったが、今は締め付けがかなり厳しくなっており、健全性と持続性の確保が求められている、正しい目的を持つべきことはもちろん、組織や会計もきちんとしなければ5年毎の見直しで認可取り消しも起こり得る、との説明があった。

しかる後、齋藤委員より長期収支見直しについて次のような説明があった。

算定の前提として、まず収入面では、

- 寮生の数は最低15人を確保する、
 - 寮費は29000円を維持するが、寮母の退職後後任をおかないとの前提で、そこで浮く分を活用して現行7000円の部屋代（減価償却見合い）を15000円に引き上げる、
 - 駐車場のスペースを現行7台分から倍の14台分に増やすが料金を若干下げて年間収益を252万円と見込む（なお、公益法人と雖も収益事業を行う部分については固定資産税を納めなければならず、駐車場の拡大により納める固定資産税が増えることを見込んで）、
 - ホールの運営により年間30万円程度の収入を見込む、
 - OBの寄付は最低限年間50万円を確保する、
- 一方、支出面では
- 大改修完了に伴い減価償却費が大幅増加し年間約600万円となる、
 - 常務理事の報酬として年間60万円を見込む、
 - 寮・法人としての定例の活動についてはコスト増につながるようなものを追加することは控え、一方現行のもの（総会、クリスマス会、予餞会、アジア諸国研修、会報発行等）についてはホールの活用や電子化により節約を目指す、

（詳細は席上配布された齋藤ペーパー参照。）

その結果、毎年の赤字は200万円程度となるが、減価償却費を除くと黒字となるので公益法人の会計としては問題ない。ただ、将来の再建のことを考えると減価償却費の必要額が積み上がらないのは問題であり、いずれかの時点で将来（30年後）の再建のための募金活動を開始する必要があると出た。

（なお、寮の敷地と建物は法人格を有しなかった時代は理事長を務めた江口定條氏の名義で登記されていたが、江口氏の死去に際し YMCA 同盟に寄付する形で預かってもらうことになった、当 YMCA が公益法人化されたことから当 YM に移管することを検討したが、所有権の移転に伴い国税として登録免許税約500万円、地方税として（施設建設目的ではなく単に土地を取得する場合）不動産取得税約1千万円を支払わなければならないことが判明したことから、この件は先延ばしになっている、との説明があった。）

以上の説明を受けて、参加者から次の諸点が指摘された。

- YM寮は大学に近いという立地の良さがあって寮費を小平寮より若干高くしても入寮希望者は出て来るはず。
- 寮生確保に不利な面としては、地方出身学生が減っていること、特に保護者の間で宗教一般に対する警戒感（洗脳される）が高まっていること、寮母がいなくなることによって保護者の目から見た魅力が下がる

こと、寮の構造として玄関を入るといきなり雑然とした学生寮の雰囲気となり来客を迎える場所がないこと、勧誘の手段が限られていること、等がある。

- 入寮に関心がある人を集めてオープンハウスを行い、簡単な食事をふるまってはどうか。
- 寮母に替わるものとして国立教会でボランティアを募集し、交替で料理を作りに来てもらうことにしてはどうか。
- 売却した隣接地を買い戻すことを当面の目標として、その後全面再建を行うべきである。
- 隣接地の買い戻しは現実的ではないが、家を借り受けてこれを女子寮とするか、住むところを探している牧師夫妻に又貸しして寮監の役割も果たしてもらい、ということは考えられる。
- 新設されるホールに城山三郎記念図書館を設置するのも一案ではあるが、大平正芳記念財団に働きかけて大平正芳記念ホールという名称を冠することとする見返りになにかの寄付をしてもらい、随時記念講演会を共催する、というのもよいのではないか。

以上の議論の結果、とりあえずの結論として次の諸点が合意された。

- ホールの建設も含めるとの前提で次回会合において基本計画を確定させ、募金活動再開の前提となる魅力ある寮改修の青写真を作成する。
- その後募金活動を行い、集まる資金額に応じて工事を進める。(即ち、無理な借金をして工事をがむしゃらに完成させることは控える。)
- 確実に寄付が見込める場合にはそれを当てに私募債の発行も検討する。

(以上)

第7回寮再建企画委員会議事録 (確定版)

開催日時：2017年11月3日午後4時から6時30分

場所：如水会館5階会員会議室

出席者：

堀地史郎、渡辺徹、宮岡五百里、山本通、齋藤金義、儀賀裕理、加藤順、西浦道明（途中退席）、岩谷滋雄、佐藤周一、安藤誠、田代ミームズ社代表夫妻

議題：

- 前回の議論を踏まえた田代代表作成の基本計画改定版についての検討
- 今後の進め方

議事要旨：

冒頭、今後の進め方について、OBの皆さんに参加意識を持ってもらうため、企画委員会・理事会では3つくらいの選択肢とそのそれぞれについての長所・短所を示したものを作成するにとどめることとし、それをOBや学生に諮って広く意見を求めることにすべきである、という意見が表明されたが、これに対しては、今までの議論の経緯を知らない人が急に意見を聞かれても当惑するだけであろうし、そこまでの関心も持っていないのではないかと、という否定的な意見が大勢を占めた。一方、5年前から多大の時間をかけて真剣な検討が行われ、一度は募金活動も開始されたが、その後公益法人化等の事情の変更があり、再建の仕方についても大幅な計画変更が生じているので、その間の経緯は皆さんにきちんと説明して理解を求める必要がある、との意見も表明され、幅広く支持された。

次いで、田代代表より改訂された基本計画案が配布され、次のような補足説明があった。

- 既に当初予定からかなりの遅れが生じているが、今日か次回で大きな方針が決まったとしても、細かい部分については全く決まっていないので、基本設計作成には最低3カ月を見ておく必要がある。
- 今は総費用8000万円が前提となっていると理解するが、手戻りを防ぐためには基本設計に入る前にそれが固い数字と言えるかどうか今一度見極めるべきである。
- 駐車場を西・北側に移動させるとすれば、ゆとりあるアクセスを確保するためチャペルを1メートルほど東に移動させ、寮本体の南西角の隅切りも行った方がよいようである。チャペルの移動だけで1000万円くらいは見ておく必要がある。
- 駐車場を移動してもしなくても今活用されていない空き地を有効利用するために外構の整備はする必要があると考えており、これには2000万円くらいを想定しておく必要がある。
- 各個室へのベランダの設置は1階をより開放的にすることによる骨格の弱体化を緩和する意味もある。
- 壁のスクリーンは御簾のようなものになる。（これに対し、日当たりが悪くなるという悪影響もあり慎重な検討が必要、とのコメントあり。）
- 引越の際に階段が狭くて家具が運べないので階段を広げて欲しい、との学生からの要望があるが、階段を広げるのには多大の費用を要する。造作家具の設置はその費用を節約する効果がある。

これを受けて次のような意見が表明された。

- 駐車場は今でも100%の稼働率ではなく、北・西部に移すと更に人気落ちる恐れがある。道路に面したところを引き続き駐車場として使うことにし、その制約の中で如何にして集会スペースを確保するかを考えるべきである。
- 車の需要は今後減少すると言われており、駐車場スペースを拡張しても借り手は減っていく恐れがある。
- 寮の建物が駐車された車で囲まれているというのは如何なものか。
- 何度も切り返しをして奥の駐車スペースに車を止めようという人は余りいないのではないかと。
- 週末ドライバーもおり、安ければ奥の駐車スペースも利用されるのではないかと。寮の正面が駐車場という今の姿は景観上よろしくなく、チャペルの移動や隅切りをやってでも西・北側に移して面積を広げ、収益増大が実現すればそのような費用はすぐ回収できるであろう。
- しっかりした需要調査が必要ではないかと。
- 独立したホールを作るのは反対。旧寮のように食堂と繋がる形でホールがある、という方が雰囲気も使い勝手もよい。
- 南側に駐車場を残すことにし、集会スペースは今のチャペルを東方向に延ばすか、食堂と今のチャペルを一体化する形で確保すればよい。
- 南側に駐車場を残すのなら、西の空き地にホールを作ればよい。
- 西側にホールを作ったのでは前の道を通る人々の目には入らないので、外見から見た寮の魅力アップには

つながらない。

- ホールの利用は寮生達の日常生活を阻害するような形で行われるべきではない。
- ホールにはステンドグラスを使用するなど、聖なる空間という雰囲気を出すことによって魅力を高めるのがよい。

以上の議論を行った結果、次の諸点について合意が見られた。

- 駐車場は基本的に南側に残して、車の並べ方の工夫をして利便性を高める。従って、南側に独立したホールを作るという案は当面断念する。
- 次回会合までにチャペルを東方向に拡張するか食堂と一体化してホール機能を持たせるという案と西側の空き地に独立のホールを作るという案の二つについて田代代表に技術的問題点とそれぞれの利害得失を検討していただき、結果を次回会合で説明していただく。
- 次回会合は11月18日（土）午前10時半から如水会館5階会員会議室で開催する。

（以上）

第8回寮再建企画委員会議事録 (第2案)

開催日時：2017年11月18日午前10時30分から12時30分

場所：如水会館5階会員会議室

出席者：

堀地史郎、渡辺徹、山本通、齋藤金義、儀賀裕理、加藤順、西浦道明、岩谷滋雄、関和義、縄田克之、三品直輝、田代ミームズ社代表夫妻

議題：

- 前回の議論を踏まえた田代表作成の基本デザイン案についての検討
- 今後の進め方

議事要旨：

冒頭、田代表より前回の議論の結果を踏まえつつも、更に敷地全体をできるだけ有効利用することにも意を用いた結果であるとして、ホールを南側に増築し駐車場を南と西に設ける案(G-2)、ホールを西側に独立の建物として建設し駐車場は南側のみとする案(Plan H)、ホールを北東隅に独立の建物として建設し駐車場は南側と西側に建設する案(Plan I)、の3案が提示された。付随して次のような説明があった。

- いずれの案も北方向に若干拡張すると共に、東側にはしっかりしたセキュリティチェックを設けた上で若干広めの個室最大8室を有する3階建て女子寮(或いは部屋代が高めの男子特別室とすることも可能)を建設することも可能な案になっている。
- 北側階段横に出口を作り、北側庭に物干し場及び自転車置き場を設ける。
- 南側駐車場と建物の間には植栽をして雰囲気改善する。
- 今の寮母室区域は北側に拡張して畳の部屋、女子寮管理室、及び事務室に3分割する。

この提案を受けて種々議論した結果、G-2案が妥当であるとの意見が大勢となり、再建企画委員会としてはこの基本デザインを採用することを理事会、評議員会に提案することとなった。その理由として表明された意見は次の通り。

- 寮とホールに一体感があり、雰囲气的によい。寮生も気軽にホールを利用できる。
- Plan HとIの場合、ホールでの催し物で騒音が発生して隣家からクレームが来る恐れがある。南側の方がその恐れが小さい。
- Plan HとIはホールが独立しているのでその管理を業者に委託し、収益源として活用できるというメリットがあるが、それに伴って発生する問題も多々考えられる。G-2案でもそのような活用法は不可能ではない。
- 車で西側に進入するのを容易にするための建物南西角の隅切り及びチャペルの南東方向への移動も行うことになっており、駐車場の需要見直し調査の結果如何で西側を月極駐車場として活用することも可能。
- 食堂も拡張されるので、資金不足のためホール部分の増築を後回しとせざるを得ない場合もある程度の規模以下の集会であれば食堂と隣接する応接間を活用して開催することが可能。

その他表明された意見は次の通り。

- 三井リパークに駐車場の需要調査を依頼しているが、その結果如何では南側を時間貸しとし、西側のみ月極とする、という方法も考えられる。
- 時間貸しとする場合大きな看板を立てねばならず、寮の雰囲気にそぐわないことになるのではないかと。(反論：それほど大きな看板ではなく、許容範囲内と思われる。)
- 電気自動車普及する場合充電装置を備えることも可能か？(答え：通りの電柱から電線を引き込んだところで分岐して駐車場に回すことが可能。)
- 自動運転車が普及し、車の私有が減少するリスクはあり得る。
- 寮母室については今の寮母の氏家氏が2019年3月まで居住する可能性もあることから調整が必要。早急に関理事より氏家氏に現状を説明し、ご意向を確認する。
- 氏家氏の後任として寮母を雇用する可能性もあるので、寮母室はあまり変更しない方がよい。
- 以前売却した南東角地の家を所有する佐藤氏の意向を確認したところ、現状月186,000円で賃貸しているの、それと遜色ない賃料であれば一橋YMCAに賃貸することも好意的に考えるとのこと。屋内には広めの部屋1室と小さい部屋が4室あるので、女子寮についてはまず佐藤氏宅の活用により実現する

ことを目指すべし。

- 女子寮を設けるなら寮監は不可欠である。
- コンクリートの建物はちゃんと維持管理すれば100年保たせることも可能。しっかりした維持管理計画を作り、その為の予算確保計画をOBにも示して協力を求めるべし。

今後の段取りとして次の通り進めることにつき、合意があった。

- 今回の再建企画委員会としての提案につき理事会・評議員会の承認を得る。(注)
- 田代代表は基本計画確定版を完成させると共に、募金趣意書で使用するための完成予想図(平面図と立体図)を作成する。
- 再建企画委員会はこれにて一応任務を終了するが、理事会で任命する数名の専門委員が田代代表の基本設計作成作業に参画する。
- 基本設計作成作業完了までにはおよそ3カ月を要する。その間、2週間に1回程度の頻度で田代代表と専門委員との打ち合わせ会合が行われることになろう。
- 今後改築作業を大幅に遅延させないためには個室の改装と造作家具の取り付け作業を明年2018年夏休み期間に行うことが望ましく、その部分をゼネコンとの契約とは切り離して優先的に進める。

(注) 今次会合の直後に理事会が開催され理事会としての承認手続きを了した。

(以上)