

小山八幡神社氏子並びに地域住民の皆様へ

小山八幡神社再生事業に関するご案内

小山八幡神社役員会

小山八幡神社氏子総代会

2023 年 7 月吉日

小山八幡神社氏子並びに地域住民の皆様

小山八幡神社役員会

小山八幡神社氏子総代会

拝啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は多大なご指導を賜りましてありがとうございます。

さて、今回の小山八幡神社再生事業（以下、「本事業」という。）において、2023 年 5 月 9 日の最初の説明会から約 2 か月間、氏子及び地域住民の皆様と対話を重ねてまいりました。皆様の神社に対する想いを真摯に受けまして役員会・総代会にて議論をした結果、改めて本事業推進の決定に至りましたのでお知らせいたします。

記

1. 氏子及び地域住民の皆様との対話経緯について

本事業に関して、2023 年 5 月 9 日から 7 月 1 日まで氏子及び地域住民に向けた全体説明会を 2 回、千年の鎮守の杜を守る会（以下、「守る会」という。）との協議を 3 回実施し、温かいご助言や厳しいご指摘など様々なご意見を頂戴いたしました。その中で守る会の皆様からは、本事業の代案となるご提案もいただきました。

〈経緯〉

日付	説明会・協議会	概要
2023/5/9	第1回 神社整備工事説明	神社整備工事概要のご説明
2023/5/25	第2回 神社整備工事説明	検討経緯・マンション計画のご説明 →守る会よりご質問書を受領
2023/5/31	第1回 守る会との協議	ご質問書への回答
2023/6/17	第2回 守る会との協議	本事業の代案のご提案受領(中間報告)
2023/7/1	第3回 守る会との協議	本事業の代案のご提案受領(最終報告)
2023/7/15	—	ご提案に対する最終回答

〈最終報告における主なご提案〉

- ・2～3か月の寄付募集期間を設け、その期間は神社整備工事を着工しないこと
- ・神社全体の一斉改修ではなく、緊急性の高い建物から数年間かけて順次対応を行い、費用負担については寄付金（クラウドファンディング含む）を都度募ること。

2. 本事業推進及び神社整備工事着手について

皆様から頂戴したご意見並びに守る会の皆様からのご提案を検討いたしましたが、役員会・総代会にて幾度と議論を重ねた結果、以下の整理により本事業の推進を決定いたしました。

- ① 社殿・社務所をはじめとした全ての建物において老朽化が酷く、境内の安全性が著しく低下しているため、地域の皆様の安全を確保するためにも至急新築・改修が必要な状況です。
- ② 皆様からのご寄付を賜り新築・改修を実現するのが理想的ではありますが、クラウドファンディング他事例や過去の氏子の皆様からの寄付事例を鑑み、2～3 か月の寄付期間を設けても改修費用を集めるのは極めて難易度が高いと想定されます。
- ③ 長期に亘り段階的に補修・改修を実施していく計画もご提案いただきましたが、後世に債務を残す形となるため、我々としても氏子及び地域住民の皆様にとっても望ましくないと考えました。
- ④ また神社整備工事着手予定の5月から既に2ヶ月が経過しており、工事遅延に伴って追加経費が発生しています。更に2～3ヶ月遅延となると費用はますます増える上に、その期間における倒壊・事故リスクなど施設所有者賠償責任も負う義務があります。これからの季節は台風の発生時期とも重なることもあり、更なる着工遅延は難しい状況です。
- ⑤ 地域住民への説明不足というご指摘を踏まえ、各町会の集会にて本事業について説明の場を設けました。同時に実施した署名活動を通じて、本事業について200件を超える賛同があり、多数の氏子・地域住民から本事業の推進を支持されていることを確認することができました。

以上より、氏子の皆様に経済的負担をかけずに早急に新築・改修が可能で、安定した神社運営を実現できる定期借地権付分譲マンションを活用した本事業を採用いたしました。

3. 神社整備工事着手について

本事業推進にあたり、神社整備工事を着手いたします。着工時期など具体的なスケジュールについては後日各町会の掲示板もしくは回覧板にて皆様にご周知をさせていただく予定です。近隣の皆様には工事期間中ご迷惑をおかけいたしますが、本事業へのご理解の程何卒よろしくお願い申し上げます。

4. 今後の神社運営に関して

改めましてこの2ヶ月間、説明会等にご参加いただいた皆様におかれましては、ご多忙の中、貴重なご意見を頂戴いたしまして誠にありがとうございました。皆様の神社に対する熱い気持ちを頂戴したことで、小山八幡神社をより良いものにして未来に繋いでいくという想いは、我々も皆様も一緒だと感じることができました。

本事業を通じて、小山八幡神社は荘厳で安全・安心な神社へ再生しますが、その後も多くの方々と共に、神社としての魅力を将来に亘り維持していかなければなりません。

今回の反省点もしっかりと受け止めまして、今後の運営については氏子のみならず地域住民の皆様のご協力が不可欠と考えております。次世代に小山八幡神社を引き継いでいけるように、常に皆様と一緒にあった開かれた神社運営を通じて、地域に誇れる神社を目指していきたいと思っています。再生後につきましても、皆様のご負担にならない範囲でご寄付等のご案内をさせていただけばと思っており、重ねてご協力をお願いできれば幸いです。

何かとご迷惑をおかけいたしますが、引き続きご協力の程何卒よろしくお願い申し上げます。

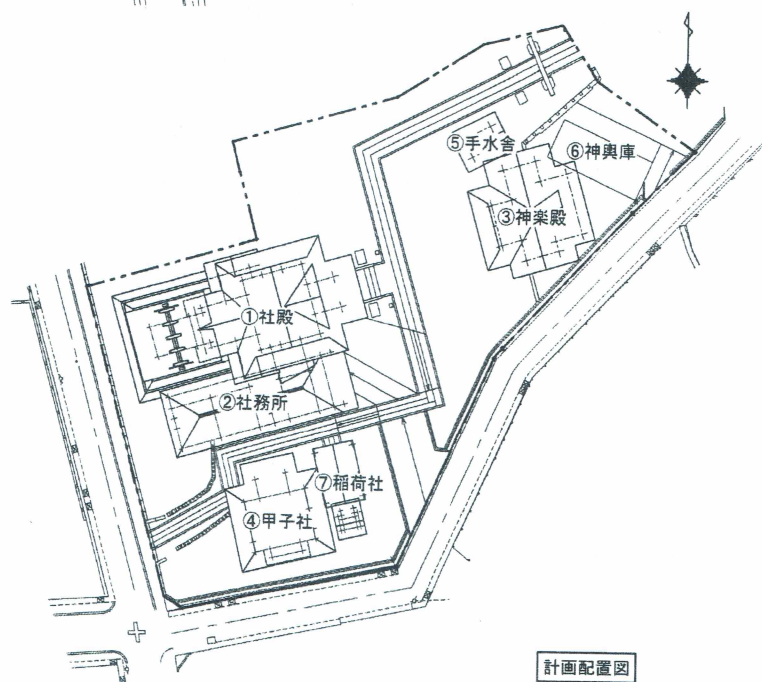
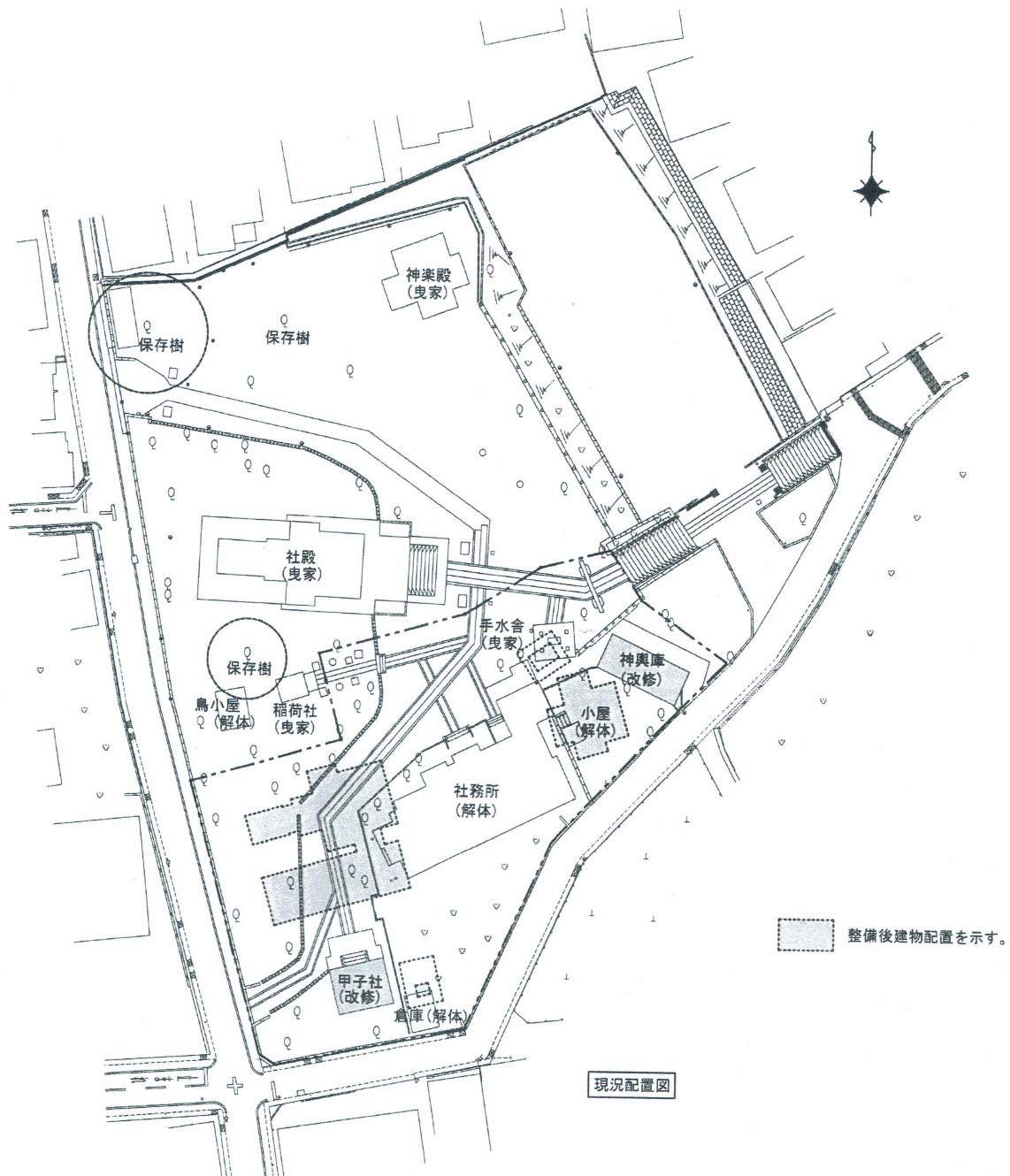
以上

〈参考資料 1 工事概要について〉

工事概要

- 【工事名称】 小山八幡神社境内整備工事
- 【工事場所】 東京都品川区荏原 7 - 5 - 1 4 (住居表示)
- 【敷地面積】 3,064.95 m²
- 【用 途】 神社
- 【工事目的】 境内整備に伴う主要建物及び附属物の移設・改修・一部新築
- 【工事項目】
1. 社殿曳家工事
 2. 社務所建替え工事
木造平屋建て 延床面積：74.7 m² 直接基礎
 3. 神楽殿曳家工事
 4. 手水舎曳家工事
 5. きのえねしゃ 甲子社改修工事
 6. 稲荷社曳家工事
 7. 神輿庫改修工事
 8. 外構工事

※契約工期や作業時間などについては後日各町会の掲示板もしくは回覧板にてご案内いたします。



〈参考資料 2 小山八幡神社再生事業に至る経緯〉

1. 本神社における課題

- (1) 社殿、社務所等（以下「社殿等」と言います。）の老朽化に伴う利用者の安全確保困難
- (2) 神社運営費困窮に伴う管理不全
- (3) 2030 年に迎える千年祭に向けた整備
- (4) 上記資金捻出

2. 課題解決に向けた経緯・方針

(1) 経緯

- 1987 年 本殿・神楽殿・甲子神社補修工事 浄財にて 2500 万確保
- 1998 年 特別老人ホーム建設提案受ける→建築資金捻出困難のため断念
- 2003 年 本殿雨漏り簡易補修/神輿庫での神輿搬出入時に事故（ケガ）
- 2017 年 神輿庫老朽化に伴うプレハブへの建替え検討→資金捻出困難のため断念
- 2018 年 神社施設の将来にわたる運営手法を総代会にて検討開始
- 2018 年 保育園建設提案→資金捻出困難のため断念
- 2019 年 神輿庫補修費用捻出のため、駐車場にアパート建設提案→資金面・現況比較にて断念
- 2019 年 A 社より駐車場部分に 3 階建てマンション建設提案→資金・眺望・現況比較にて断念
- 2019 年 B 社より駐車場部分に老人施設 2 階建て建設提案→同様に断念
- 2019 年 B 社より社務所部分にデイサービス・社務所・宮司住居・賃貸マンション建設提案→同上
- 2019 年 東急不動産より資金捻出不要で神社再生可能な提案→協議を重ね前向きに検討
- 2019 年 大雨による社務所・神輿庫屋根破損及び高樹齢樹木の枝剪定が急務となる
- 2019 年 神社施設再生工事施工会社の検索開始
- 2020 年 神社本庁承認に向けた準備開始
- 2020 年 行政協議開始
- 新型コロナ流行による氏子総代会開催延期—
- 2022 年 神社施設再生工事施工業者との協議開始
- 2022 年 東急不動産と基本協定締結
- 2022 年 神社本庁の承認取得
- 2023 年 東急不動産と借地契約締結
- 2023 年 松井建設と請負契約締結

(2) 検討方針

- ・地域氏子の経済的負担（浄財・奉賛金）を軽減形での再生と適切な神社運営を目指す

3. 検討内容と結果

(1) 検討内容

No,	内容	検討結果
①	特別老人ホーム建設	建設資金捻出困難の為断念
②	神興庫老朽化に伴うプレハブ化	建設資金捻出困難の為断念
③	幼稚園建設運営	建設資金捻出困難の為断念
④	駐車場部分へのアパート建設	建設資金捻出困難の為断念
⑤	事業者提案依頼	内容については後記（２）参照

（２）事業者提案内容

No,	内容	検討結果
①	３階建てマンション建設（Ａ社）	資金面・現況比較にて断念
②	老人施設建設（Ｂ社）	資金面・現況比較にて断念
③	デイサービス・社務所・宮司住居・賃貸マンション事業（Ｂ社）	資金面・現況比較にて断念
④	70年間定期借地権付分譲マンション事業(東急不)	社殿等の整備費用捻出、借地期間中の運営費用確保が可能な提案を評価のうえ決定

４．今回スキーム

（１）全体概要

時期	全体敷地		備考
	(神社)	(マンション) ※定期借地権事業（約70年）	
2023年度	神社整備事業着工		前払地代収入
2024年度	整備事業完成	着工	—
2025年度		(工事期間)	—
2026年度		完成、入居開始	地代収入
2030年度	千年祭	～	”
～	～	～	”
2097年度		解体、返還	—

（２）事業体制

	(神社)	(マンション)
事業者	小山八幡神社	東急不動産株式会社
設計者	松井建設株式会社（決定）	松井建設株式会社（予定）
施工者	松井建設株式会社（決定）	未定

以上