

令和6年2月5日
世田谷総合支所
地域振興課

昭和信用金庫との賃貸借契約の締結について

1 主旨

昭和信用金庫三軒茶屋支店の建替えに伴い、建物の一部を世田谷区民会館別館「三茶しゃれなあとホール」（以下「三茶しゃれなあとホール」という。）、（仮称）世田谷区マイナンバーカードセンター及び防災倉庫として、令和6年度から区で借用する予定である。（令和4年9月6日DX推進・公共施設整備等特別委員会で報告済み）

借用にあたり、昭和信用金庫との賃貸借契約締結の内容について報告する。

2 賃貸借契約の内容（予定）

（1）物件

建物名称 三茶昭和ビル
所在地 三軒茶屋一丁目41-10
構造 鉄筋コンクリート造 地下1階地上6階建
借用範囲 地下1階の一部及び地上3階から6階、駐車場、駐輪場
＜フロア別用途＞

6階	三茶しゃれなあとホール（第2集会室「スワン」、第3集会室「ビーナス」、控室、倉庫）
5階	三茶しゃれなあとホール（第1集会室「オリオン」、倉庫）
4階	（仮称）世田谷区マイナンバーカードセンター（事務室） 三茶しゃれなあとホール（事務室、第4集会室「シリウス」、倉庫）
3階	（仮称）世田谷区マイナンバーカードセンター（事務室、窓口）
1階	駐車場、駐輪場
地下1階	防災倉庫

（2）賃料等

賃料	月額 8,532,700円（消費税込み）
	年額 102,392,400円（消費税込み）
共益費	月額 1,326,600円（消費税込み）
	年額 15,919,200円（消費税込み）
賃料対象範囲	<ul style="list-style-type: none"> 地下1階の一部及び3階から6階の事務所、倉庫、集会室 合計 1,000.82 m²（通路、トイレ、階段、給湯室を除く） 駐車場 3台、駐輪場 56台

(3) 賃貸条件

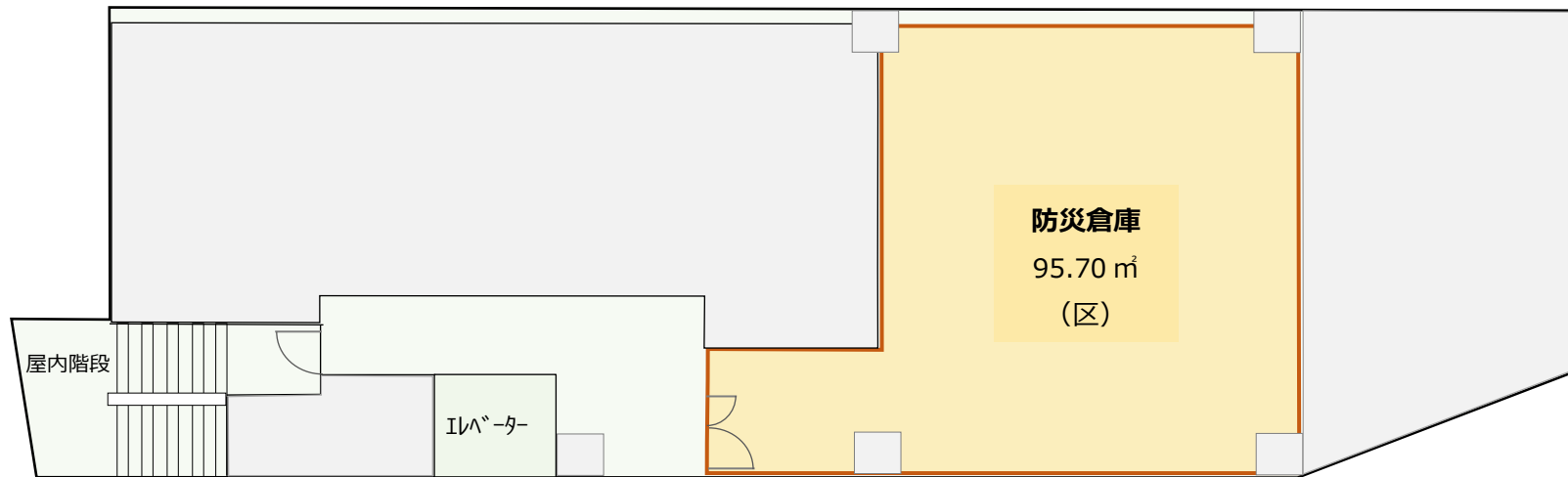
敷金・礼金	無
用途制限	使用目的（事務所、倉庫、集会室）以外の用途変更は要協議
契約形態・期間	定期借家契約20年
更新	無（協議のうえ、契約期間満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することができる）
賃料改定	無（契約期間中は行わない）
中途解約	否
転貸	可（貸主の承諾を受けた場合のみ）
原状回復	有
その他	借用範囲の維持管理は借主の責任と負担で行う
契約締結日	令和6年3月末
使用開始日	令和6年4月末

3 今後のスケジュール（予定）

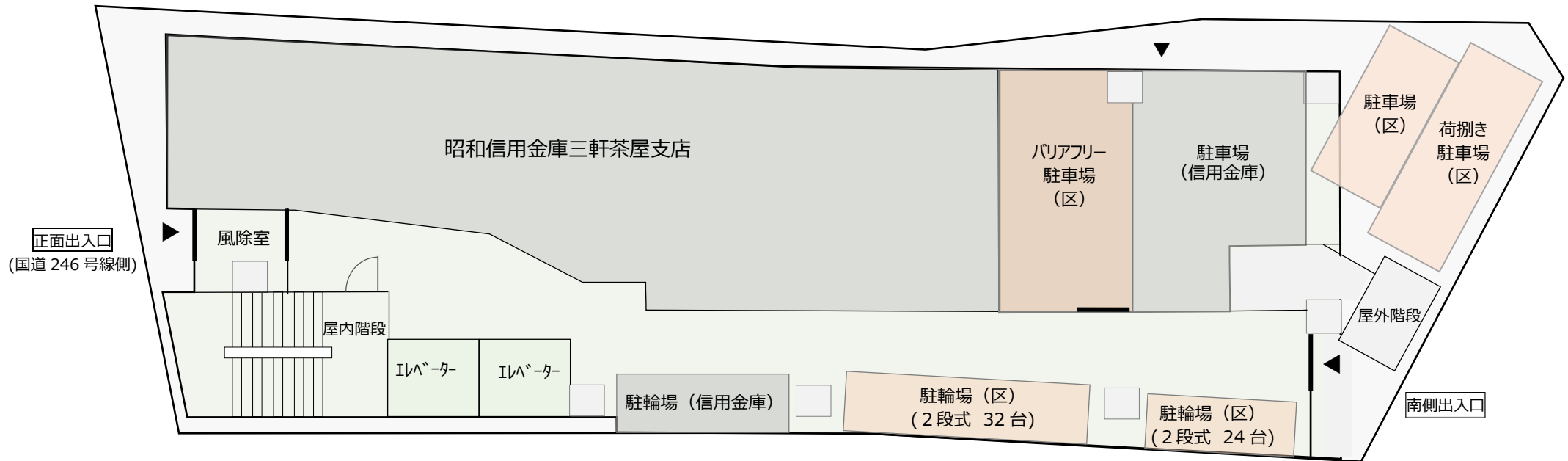
令和6年3月末	賃貸借契約締結
4月末	建物使用開始日（引渡し）
6月12日	三茶しゃれなあとホール移転開設
7月	（仮称）世田谷区マイナンバーカードセンター開設

<案内図>

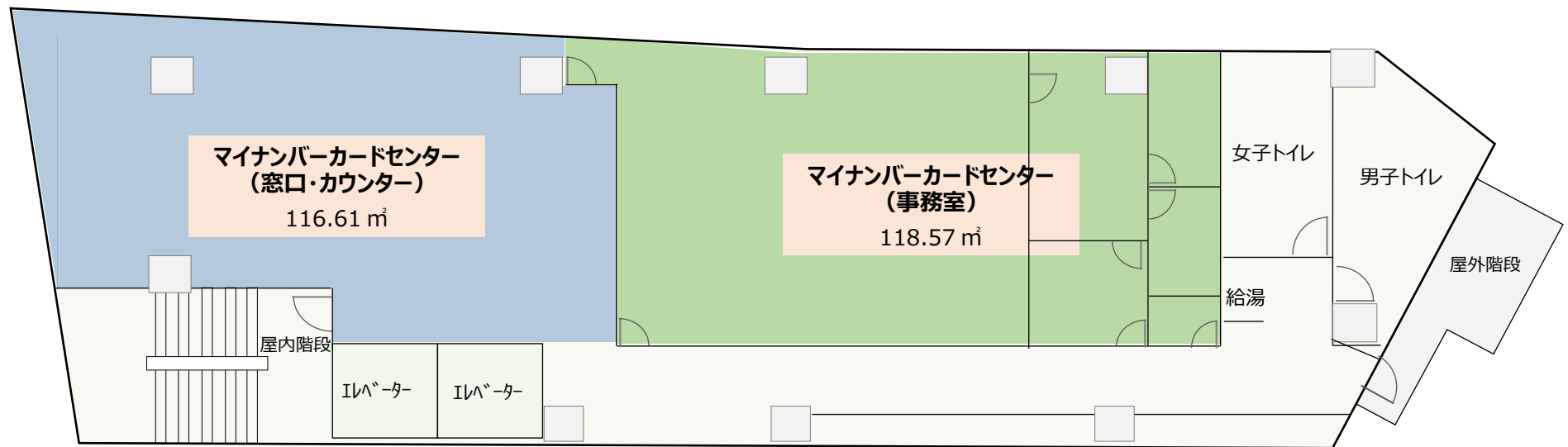




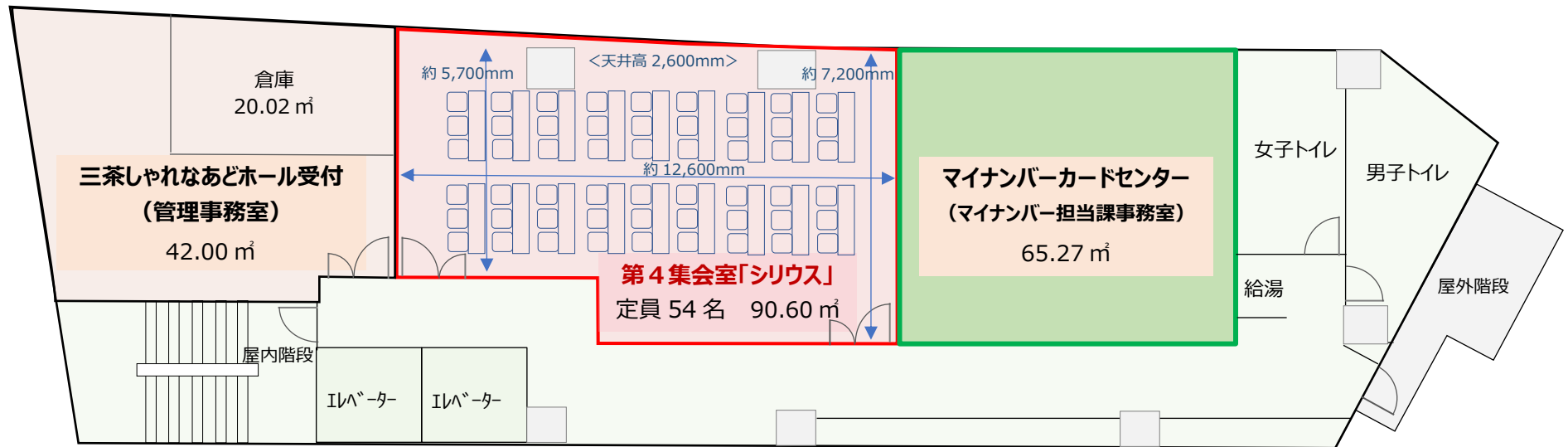
【地下1階平面図】 ※建物完成前のため現況と異なる場合があります。



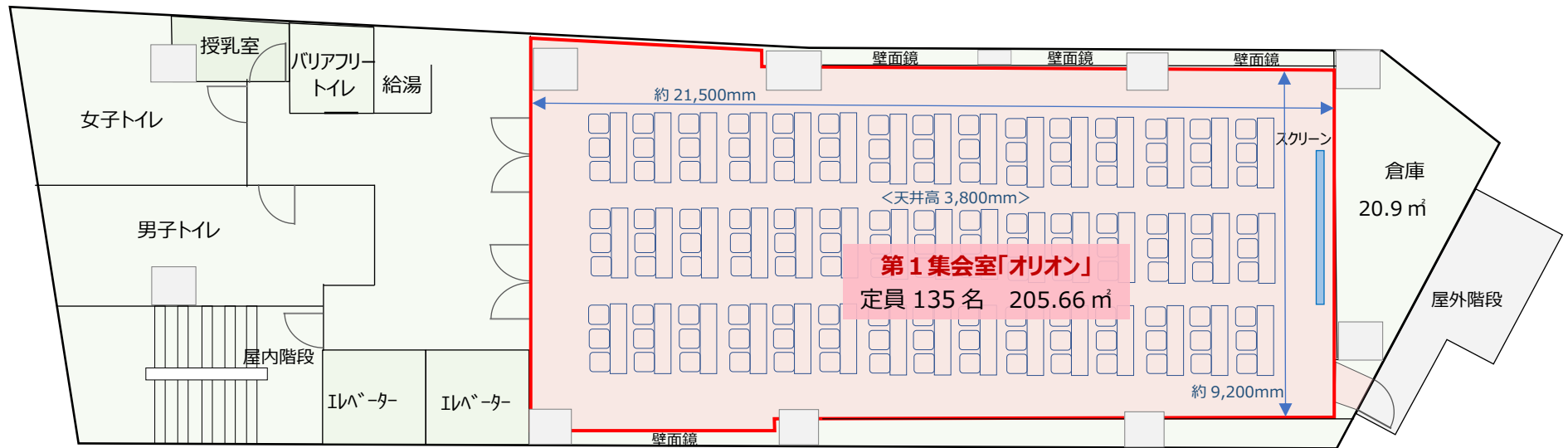
【1 階平面図】 ※建物完成前のため現況と異なる場合があります。



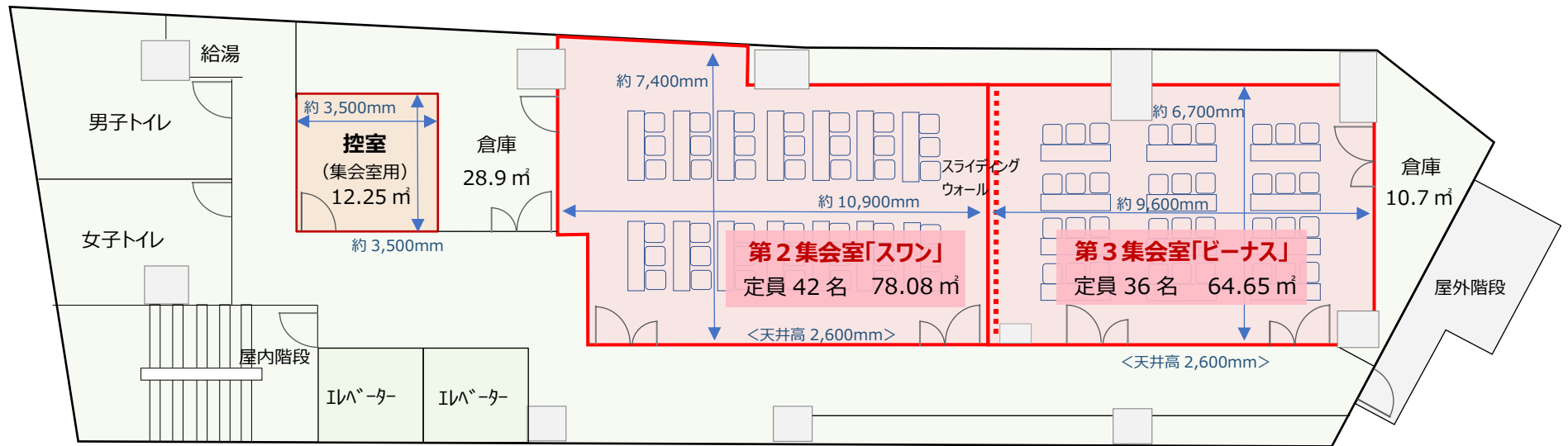
【3階平面図】 ※建物完成前のため現況と異なる場合があります。



【4階平面図】 ※建物完成前のため現況と異なる場合があります。



【5階平面図】 ※建物完成前のため現況と異なる場合があります。



【6階平面図】 ※建物完成前のため現況と異なる場合があります。