

令和4年12月22日
北沢総合支所

羽根木区民集会所の廃止に伴う売却について

(付議の要旨)

羽根木区民集会所の代田地区会館への統合に伴い、跡地は売却に向けた調整を進めることを決定する。

1. 主旨

令和3年度の世田谷区公共施設等総合管理計画の一部改定では、利用率の低い羽根木区民集会所を代田地区会館に統合し、跡地は民間活用を図り他の用途に転用することを定めているが、事業者の参入可能性や税外収入の確保等の視点から検討した結果、有効な活用案を見出すことができなかつたため、売却に向けた調整を進めることとする。

2. 施設概要

羽根木区民集会所

所在地 羽根木二丁目8番6号 東松原ハイム1階
用途 集会施設（建物の主要用途は共同住宅）
敷地面積 1,710.01㎡
延床面積 5,232.61㎡（建築確認より_S58都確建0013）
専有面積 96.24㎡_区分所有
構造 鉄筋コンクリート造
階数 地上7階/地下1階
用途地域 近隣商業地域、準防火地域、地区計画なし
代田橋駅周辺地区地区街づくり計画、南道路主要生活道路
法廷建ぺい率/法廷容積率：80%/300%
確認申請 （新築）確認年月日：S58/10/12 確認番号S58都確建0013
検査済証：S59/3/29
耐震 不明（新耐震後の検査済証あり）

3. 利用状況

(%)

	H28	H29	H30	R元	R2	R3
羽根木区民集会所	39.6	37.6	36.7	29.8	20.7	21.1
代田地区会館	47.3	33.2	27.2	28.1	19.5	12.3

4. 地域への周知

羽根木区民集会所については、昨年度、新代田地区町会長会議、東松原ハイム管理組合理事会において、用途転用のために廃止することを報告し、了承を得ている。本方針決定後、町会や管理組合理事会に対し、施設の売却についての説明を丁寧に行っていく。

5. 売却の条件等

(1) 管理規約

東松原ハイム管理規約第12条第2項では、「世田谷区羽根木区民集会所(世田谷区の専有部分)は、近隣住民等第三者が世田谷区の定める集会所使用規則に従い、集会所として使用できるものとする。」ことを定めている。

区の集会所からの用途変更には、住宅として利用する以外は、購入者が利用用途に合わせて管理規約変更の手続きを行う必要がある。

(2) 引き渡し

売却にあたっては、現況引き渡しとする。購入者が必要に応じて改修工事を行うこととする。

6. スケジュール (予定)

令和5年	2月	区民生活常任委員会	報告
	3月	新代田地区町会長会議、東松原ハイム管理組合理事会にて売却の報告	
	4月	売却にあたっての条件を検討・決定	
	6月	区民生活常任委員会	羽根木区民集会所の廃止・条例改正
		第2回区議会定例会	条例改正
	11月	羽根木区民集会所	廃止
令和6年	1月	入札	
	2月	所有権移転	

羽根木区民集会所及び周辺施設

