

経堂地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和42年(53年)	511.81m ²	861.05m ²	511.81m ²	区所有	委託	世田谷サービス公社
住所	構造	階数	複合施設名称			
経堂3-37-13	RC造	(地上/地下) 2/0		-		




この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	世田谷総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館				地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流
小区分	地区会館	設置目的			と連帶を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	60	150	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

	令和元年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	24,539
	物件費等	21,883
	物件費	21,863
	うち光熱水費	966
	うち委託料	20,689
	うち土地建物設備賃借料	32
	維持補修費	20
	扶助費・補助費等	0
	減価償却費	1,002
	その他	6
収入	(配賦)人件費	1,165
	(配賦)間接コスト	483
	投資的経費	36,021
建物情報	総収入	1,207
	使用料・手数料	1,206
	その他	1

◆ 物件費等の主な内訳

維持管理業務委託 20,001千円	光熱水費 966千円(電気料829千円 水道料120千円)
警備業務委託 497千円	

◆ 将来想定経費 ※令和2年度以降

試算	計画改修費	10年間		築65年まで 〔令和14年〕
		0.0億円	0.0億円	
		2.2億円	2.8億円	
合計	合計	2.2億円	2.8億円	

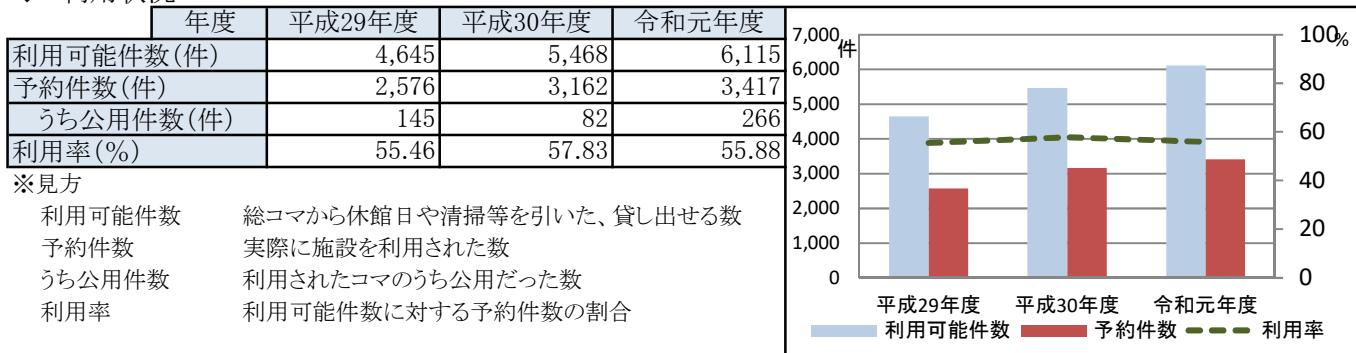
※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費
施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (定員30)	48.00m ²	270	81.3%	262	79.4%	294	89.1%	286	86.1%	235	71.2%	1,347	81.4%		
第2会議室 (定員6)	10.00m ²	194	61.0%	202	63.9%	191	60.3%	133	41.7%	85	26.8%	805	50.7%		
第3会議室 (定員60)	80.40m ²	162	50.5%	184	57.9%	202	63.3%	124	38.6%	105	32.8%	777	48.6%		
大広間 (25畳)	41.25m ²	-	-	-	-	-	-	158	48.5%	140	42.8%	298	45.6%		
和室 (10畳)	16.50m ²	-	-	-	-	-	-	96	30.9%	94	30.2%	190	30.5%		
集計		626	64.5%	648	67.2%	687	71.1%	797	49.5%	659	41.1%	3,417	55.9%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	56.86	53.39		▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	47.95	27.41	△	
1件あたり総コスト(千円)	7.18	5.10		▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	42.76	17.53	▲	△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	6.40	3.21	△	
対前年増減率光熱水費(%)	5.11	0.18	△	▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率+5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【費用】物件費等が高く、m²あたり物件費等で平均の2倍以上となっている。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【費用】

- ・卓球室や読書室といった個人利用の部屋を含めると7室あり、他の地区会館と比較すると部屋数が多いため管理が煩雑となり、維持管理のための経費が割高となっている。
- ・本施設は以前より区職員常駐施設であった経緯があり、今も常駐管理として施設運営を委託しているため、維持管理委託料が割高となっている。
- ・単独施設で常駐管理の地区会館は少ないため、地区会館平均と比較すると総コストが割高となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・他施設の管理状況と比較するなど、施設の維持管理に掛かる経費の内容整理と分析を行い、経費削減に向けた検討を行う。

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和 40年(55年)	291.49m ²	503.76m ²	291.49m ²	区所有	委託	世田谷二丁目町会、シルバー人材センター
住所	構造	階数	複合施設名称			
世田谷2-25-10	RC造	(地上/地下) 2/0		-		




この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	世田谷総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館		地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流		
小区分	地区会館	設置目的	と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種中高層住居専用地域	60	200	19m第2種高度地区	準防火地域	3h-2h 4m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

費用	総コスト(投資的経費除く)	令和元年度	地区会館平均
	物件費等	5,680	9,192
	物件費	5,616	8,941
	うち光熱水費	739	1,108
	うち委託料	3,896	6,995
	うち土地建物設備賃借料	0	50
	維持補修費	64	251
	扶助費・補助費等	0	0
	減価償却費	0	3,085
	その他	0	109
	(配賦)人件費	2,478	998
	(配賦)間接コスト	1,170	597
	投資的経費	1,922	6,059
収入	総収入	396	1,572
	使用料・手数料	395	1,536
	その他	0	36
建物情報	建物取得価額	49,667	
	建物減価償却累計額	49,667	
	建物残存価額	0	

◆ 物件費等の主な内訳

夜間管理業務委託	1,814千円	管理業務委託	1,241千円	光熱水費	739千円(電気料586千円 水道料139千円)
清掃業委託	512千円	警備業務委託	491千円	樹木剪定	331千円 空調設備保守点検委託 164千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費	10年間		築65年まで [令和12年]	
		物件費等の積算額	0.6億円	0.6億円	
		合計	1.1億円	1.1億円	

※試算について

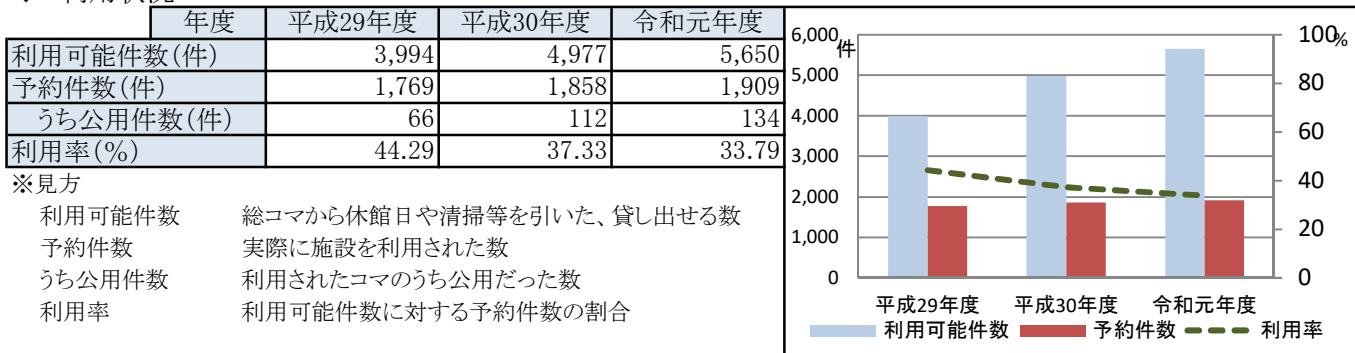
計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (定員30)	37.80m ²	192	58.0%	243	73.0%	261	78.4%	181	54.4%	119	35.7%	996	59.9%		
第2会議室 (8畳)	13.00m ²	120	36.3%	187	56.3%	176	53.0%	26	7.8%	9	2.7%	518	31.2%		
料理講習室 (定員15)	27.90m ²	32	9.7%	20	6.0%	7	2.1%	26	7.8%	26	7.8%	111	6.7%		
大広間 (18畳)	29.70m ²	-	-	-	-	-	-	144	43.2%	140	42.0%	284	42.6%		
集計		344	34.6%	450	45.2%	444	44.5%	377	28.3%	294	22.1%	1,909	33.8%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	
利用率(%)※	35.56	53.39	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	32.00	27.41		
1件あたり総コスト(千円)	4.89	5.10		▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	19.49	17.53		△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	2.98	3.21		
対前年増減率光熱水費(%)	-0.14	0.18		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が35.56%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・第2会議室は、他の部屋に比べ部屋面積が小さく利用目的が限られるため、利用率が低いと考えられる。特に夜間の利用率が低い。
- ・料理講習室は、利用目的が限定されているため利用者が少ないと考えられる。
- ・平成30年度の下半期より、時間コマを分割し(夜間枠を分割し夕方枠を設定)利用可能件数を増やしたが、予約件数は変わらなかったため利用率が下がっている。(予約件数前年度より増)

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・地域コミュニティの場として、改修工事による施設機能の改善と多様な区民ニーズを踏まえた周辺機器等の充実を図り、利用率向上の方策を検討する。
- ・利用率の低い諸室の一部を多世代が気軽に立ち寄れる場として活用し、利用の幅を広げる。
- ・料理講習室と会議室を併合予約・利用可に変更し、調理したものを作り食することを可とする。

三宿地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和 55年(40年)	278.24m ²	302.41m ²	278.24m ²	区所有	委託	三宿北町会
住所	構 造	階 数	複合施設名称			
三宿2-7-10	S造	(地上/地下) 2/0		-		




この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	世田谷総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館				地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流
小区分	地区会館	設置目的			と連帶を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種中高層住居専用地域	60	200	19m第2種高度地区	準防火地域	3h-2h 4m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

	令和元年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	3,497 13,982
	物件費等	3,125 9,192
	物件費	3,039 8,941
	うち光熱水費	548 1,108
	うち委託料	1,741 6,995
	うち土地建物設備賃借料	0 50
	維持補修費	86 251
	扶助費・補助費等	0 0
	減価償却費	0 3,085
	その他	1 109
収入	(配賦)人件費	193 998
	(配賦)間接コスト	178 597
	投資的経費	0 6,059
建物情報	総収入	648 1,572
	使用料・手数料	647 1,536
	その他	1 36

◆ 物件費等の主な内訳

管理業務委託	1,241千円	光熱水費	548千円(電気料457千円)	清掃業務委託	460千円
警備業務委託	242千円	空調設備保守点検委託	164千円		

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費	10年間		築65年まで [令和27年]
		10年間	築65年まで [令和27年]	
		0.7億円	1.3億円	
	物件費等の積算額	0.3億円	0.8億円	
	合計	1.0億円	2.1億円	

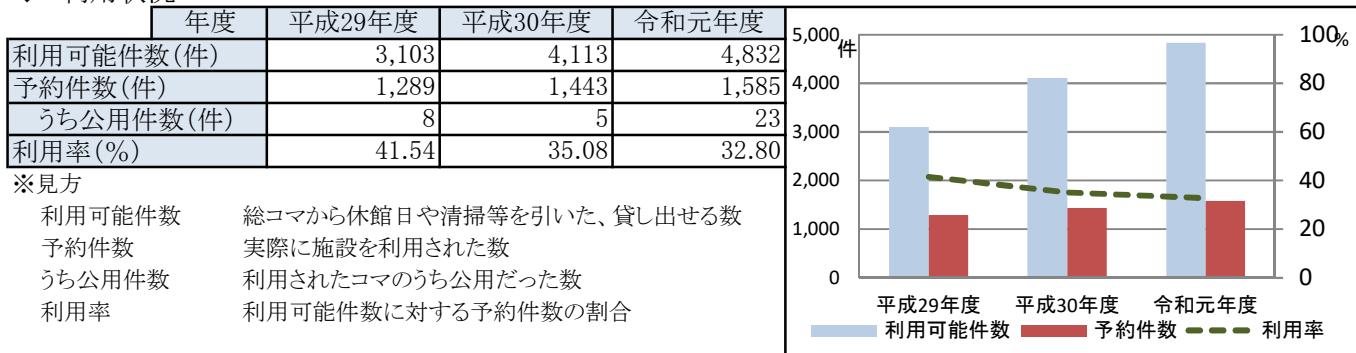
※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費
施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
大会議室 (定員40)	65.13m ²	100	29.0%	173	50.0%	193	55.8%	175	50.6%	156	45.1%	797	46.1%		
会議室 (定員25)	28.72m ²	102	29.7%	180	52.2%	153	44.3%	87	25.2%	68	19.7%	590	34.2%		
大広間 (25畳)	41.25m ²	-	-	-	-	-	-	81	23.5%	107	31.1%	188	27.3%		
和室 (7.5畳)	12.37m ²	-	-	-	-	-	-	5	1.4%	5	1.4%	10	1.4%		
集計		202	29.4%	353	51.1%	346	50.1%	348	25.2%	336	24.3%	1,585	32.8%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	33.94	53.39	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	12.57	27.41		
1件あたり総コスト(千円)	2.21	5.10		▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	11.23	17.53		△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	1.97	3.21		
対前年増減率光熱水費(%)	-1.79	0.18		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が33.94%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・大広間及び和室については、日中は個人利用枠の時間帯となり、高齢者クラブ等の利用はあるが、利用率には反映されない。
- ・平成30年度の下半期より、時間コマを分割し(夜間枠を分割し夕方枠を設定)利用可能件数を増やしたが、予約件数は変わらなかつたため利用率が下がっている。(予約件数前年度より増)

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・地域コミュニティの場として、改修工事による施設機能の改善と多様な区民ニーズを踏まえた周辺機器等の充実を図り、利用率向上の方策を検討する。
- ・大広間の個人利用の一部時間帯について、個人利用実態等も考慮しつつ、「高齢者の地域参加促進施策」の一つである高齢者の居場所づくりに寄与する事業展開を図る。

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和 63年(32年)	496.98m ²	6,022.05m ²	496.98m ²	区所有	委託	世田谷区シルバー人材センター
住所	構 造	階 数	複合施設名称			
桜上水3-4-11	RC造	(地上/地下) 2/0		-		



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	北沢総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館	設置目的	地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		
小区分	地区会館				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	50	100	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和元年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	9,731	13,982
	物件費等	4,987	9,192
	物件費	4,971	8,941
	うち光熱水費	1,064	1,108
	うち委託料	3,151	6,995
	うち土地建物設備賃借料	0	50
	維持補修費	16	251
	扶助費・補助費等	0	0
	減価償却費	3,546	3,085
	その他	1	109
	(配賦)人件費	835	998
	(配賦)間接コスト	362	597
	投資的経費	0	6,059
収入	総収入	754	1,572
	使用料・手数料	754	1,536
	その他	0	36
建物情報	建物取得価額	177,323	
	建物減価償却累計額	113,487	
	建物残存価額	63,836	

◆ 物件費等の主な内訳

管理業務委託	2,380千円	光熱水費	1,064千円(電気料725千円 水道料329千円)
警備業務委託	549千円	清掃業務委託	408千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

	10年間	築65年まで 〔令和35年〕
試算	計画改修費	0.0億円
	物件費等の積算額	0.5億円
	合計	0.5億円

※試算について

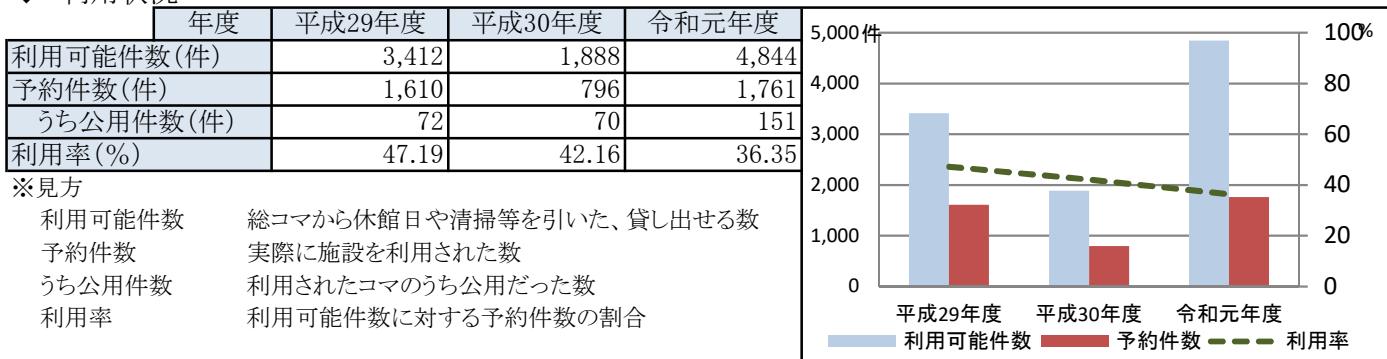
計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
大会議室 (定員50)	77.44 m ²	263	76.0%	237	68.5%	185	53.5%	197	56.9%	191	55.2%	1,073	62.0%		
小会議室 (定員25)	41.40 m ²	126	36.4%	126	36.4%	126	36.4%	90	26.0%	52	15.0%	520	30.1%		
大広間 (24畳)	50.25 m ²	—	—	—	—	—	—	65	18.8%	65	18.8%	130	18.8%		
和室 (12.5畳)	24.61 m ²	—	—	—	—	—	—	19	5.5%	19	5.5%	38	5.5%		
集計		389	56.2%	363	52.5%	311	44.9%	371	26.8%	327	23.6%	1,761	36.4%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	39.26	53.39	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	19.58	27.41		
1件あたり総コスト(千円)	5.53	5.10	▲	施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	10.03	17.53	△	施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	2.83	3.21		
対前年増減率光熱水費(%)	4.52	0.18	▲	対前年増減率+10%以上
			△	対前年増減率+5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が39.26%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・最寄りの駅やバス停から徒歩10分以上かかるため、近隣住民以外の利用者にとっては不便な立地であることが利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・コーラスや演劇の練習など声や音を出す利用についての要望は多いが、防音仕様でないため利用者のニーズに対応できない。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・土地は都有地を使用貸借契約で、平成29年に15年間期間を更新している(令和14年6月13日まで)。
- ・交通不便地区に住む近隣住民の利用があるため、施設は存続させていくが、利用率向上のために施設案内を充実させるなどの対応を行う。
- ・ホームページに掲載している施設情報が少ないため、ホームページの施設情報を詳しく変更するとともに、添付ファイルで施設平面図や室内の写真を追加掲載する。

代田地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和 59年(36年)	415.61m ²	463.23m ²	415.61m ²	区所有	委託	代田四丁目町会
住所	構 造	階 数	複合施設名称			
代田4-14-3	RC造	(地上/地下) 2/0				



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	北沢総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館	設置目的	地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流		
小区分	地区会館		と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	60	150	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和元年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	6,207	13,982
	物件費等	3,473	9,192
	物件費	3,423	8,941
	うち光熱水費	690	1,108
	うち委託料	2,126	6,995
	うち土地建物設備賃借料	0	50
	維持補修費	50	251
	扶助費・補助費等	0	0
	減価償却費	1,537	3,085
	その他	0	109
	(配賦)人件費	835	998
	(配賦)間接コスト	362	597
収入	投資的経費	0	6,059
	総収入	81	1,572
	使用料・手数料	81	1,536
建物情報	その他	0	36
	建物取得価額	80,201	
	建物減価償却累計額	58,678	
	建物残存価額	21,523	

◆ 物件費等の主な内訳

管理業務委託	1,241千円	光熱水費	690千円(電気料540千円 水道料117千円)	清掃業務委託	347千円
警備業務委託	333千円	自家用電気工作物保安管理業務委託	192千円	自動ドア保守点検委託	109千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費	10年間	築65年まで [令和31年]
	物件費等の積算額	0.3億円	1.0億円
	合計	0.3億円	1.6億円

※試算について

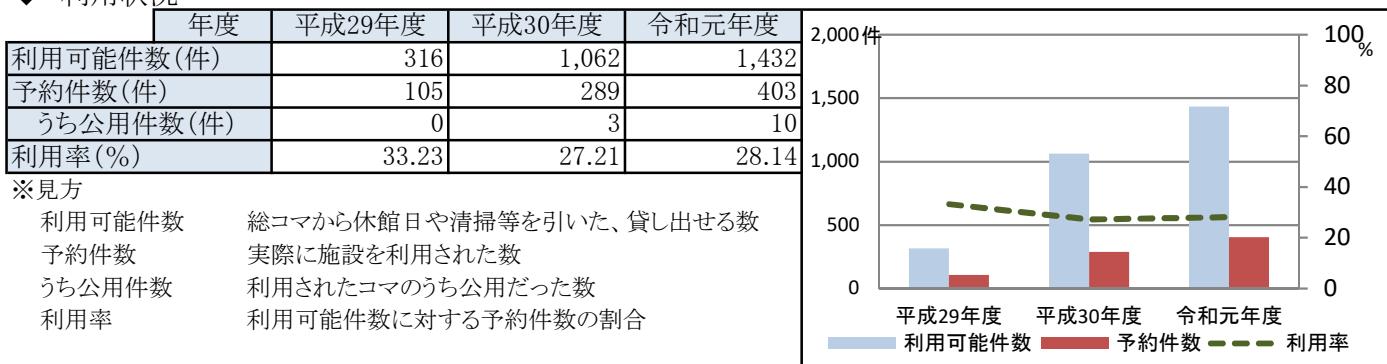
計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
大広間 (30畳)	75.26m ²	—	—	—	—	—	—	—	—	181	50.6%	182	50.8%	363	50.7%
談話室 (定員10)	20.62m ²	—	—	—	—	—	—	—	—	18	5.0%	22	6.1%	40	5.6%
集計		—	—	—	—	—	—	—	—	199	27.8%	204	28.5%	403	28.1%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	27.68	53.39	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	14.93	27.41		
1件あたり総コスト(千円)	15.40	5.10	▲	▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	8.36	17.53		△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	8.62	3.21	▲	
対前年増減率光熱水費(%)	5.18	0.18	△	▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が27.68%と低調。

【費用】予約件数が少ないため、1件あたり総コスト・1件あたり物件費等で平均の2倍以上となっている。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・日中は個人利用枠の時間帯となり、町会や高齢者クラブ等の利用はあるが、利用率には反映されない。利用率に反映される団体利用を夕方・夜間枠のみとしている事も利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・談話室は、他の部屋に比べ部屋面積が小さく利用目的が限られるため、利用率が低いと考えられる。
- ・築年数が浅い代田区民センターが近隣にあり、利用者がそちらの施設を優先的に使用していることも考えられる。(代田区民センターの建替工事期間中は、当施設の利用率は60%程度であった)
- ・コーラスや演劇の練習など声や音を出す利用についての要望は多いが、防音仕様でないため利用者のニーズに対応できない。

【費用】

- ・1階に区民集会施設でない陶芸室を併設しており、陶芸室分の維持管理経費の負担も一部含まれるため経費が割高となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・至近にある利用率の低い施設(羽根木区民集会所)を統合する。
- ・大広間の個人利用の一部時間帯について、個人利用実態等も考慮しつつ、「高齢者の地域参加促進施策」の一つである高齢者の居場所づくりに寄与する事業展開を図る。
- ・高齢者の新たな居場所づくりのモデル取組みとして活用する。
- ・利用率の低い諸室の一部を多世代が気軽に立ち寄れる場として活用し、利用の幅を広げる。
- ・畳敷きの大広間からフローリングの会議室への変更、あるいは2階全体の間取りのリノベーションを行うことで、利用の幅を広げることを検討する。
- ・ホームページに掲載している施設情報が少ないため、ホームページの施設情報を詳しく変更するとともに、添付ファイルで施設平面図や室内の写真を追加掲載する。

大原区民集会所

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和57年(38年)	161.02m ²	748.01m ²	161.02m ²	民間所有	委託	—
住所	構造	階数	複合施設名称			
大原1-16-16 シルクロードビル	RC造	(地上/地下) 5/0	—			
この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。						

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	北沢総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	区民集会所		地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流		
小区分	区民集会所	設置目的	と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第二種中高層住居専用地	60	200	25m第2種高度地区	準防火地域	3h-2h 4m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和元年度	区民集会所 平均
		総コスト(投資的経費除く)	10,854 12,756
費用	物件費等	9,058	9,024
	物件費	8,806	8,476
	うち光熱水費	300	709
	うち委託料	0	5,087
	うち土地建物設備賃借料	8,280	2,104
	維持補修費	0	195
	扶助費・補助費等	252	353
	減価償却費	0	2,113
	その他	0	4
	(配賦)人件費	1,252	975
	(配賦)間接コスト	544	641
収入	投資的経費	0	514
	総収入	338	1,402
	使用料・手数料	338	1,394
建物情報	その他	0	8
	建物取得価額	-	
	建物減価償却累計額	-	
	建物残存価額	-	

◆ 物件費等の主な内訳

建物賃借料 8,280千円 光熱水費 300千円(電気料267千円) 清掃業務委託 224千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費	10年間	築65年まで [令和29年]
		0.0億円	0.0億円
	物件費等の積算額	0.9億円	2.5億円
	合計	0.9億円	2.5億円

※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

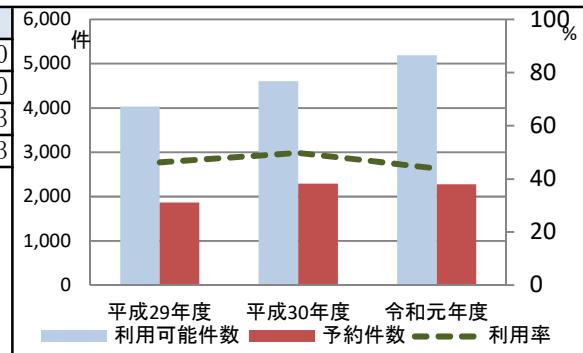
公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費
施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況

年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
利用可能件数(件)	4,035	4,607	5,190
予約件数(件)	1,865	2,294	2,280
うち公用件数(件)	9	829	773
利用率(%)	46.22	49.79	43.93

※見方

- 利用可能件数 総コマから休館日や清掃等を引いた、貸し出せる数
 予約件数 実際に施設を利用された数
 うち公用件数 利用されたコマのうち公用だった数
 利用率 利用可能件数に対する予約件数の割合



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
会議室 (定員30)	41.29m ²	110	31.8%	106	30.6%	103	29.8%	63	18.2%	44	12.7%	426	24.6%		
談話室 (定員20)	39.60m ²	172	49.7%	193	55.8%	197	56.9%	164	47.4%	163	47.1%	889	51.4%		
和室 (18畳)	39.60m ²	187	54.0%	193	55.8%	242	69.9%	204	59.0%	139	40.2%	965	55.8%		
集計		469	45.2%	492	47.3%	542	52.2%	431	41.5%	346	33.3%	2,280	43.9%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所 平均	比較・分析	
利用率(%)※	46.86	61.21	△△	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	67.41	38.06	△	
1件あたり総コスト(千円)	4.76	5.56		▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	56.25	26.27	▲	△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	3.97	3.83		
対前年増減率光熱水費(%)	0.67	-4.13		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が46.86%とやや低調。

【費用】専有面積が小さいため、m²あたり物件費等で平均の2倍以上となっている。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- 交通機関の利便性の低さが利用率低調の原因の一つと考えられる。
- マンションの一室であり、他の区民集会所と比較しても施設の専有面積が小さく利用目的が限られるため、利用率が低いと考えられる。
- コーラスや演劇の練習など声や音を出す利用についての要望は多いが、防音仕様でないため利用者のニーズに対応できていない。

【費用】

- 土地建物設備賃借料が費用の主要部分となっており、施設の専有面積も小さいため、類似施設と比較して経費が割高となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- 民間所有の建物の一室を賃貸借契約で借り受けており、自動更新により令和2年に5年間の更新をしている。
- 利用率の低調が続くようであれば、利用率や賃料の動向を見ながら、施設のあり方を検討する。
- ホームページに掲載している施設情報が少ないため、ホームページの施設情報を詳しく変更するとともに、添付ファイルで施設平面図や室内の写真を追加掲載する。

羽根木区民集会所

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先				
昭和59年(36年)	96.24m ²	1,710.01m ²	96.24m ²	区所有	委託	羽根木町会				
住所	構造	階数	複合施設名称							
羽根木2-8-6 東松原ハイム1F	RC造	(地上/地下) 7/1	-							
この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。										

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	北沢総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	区民集会所	設置目的	地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		
小区分	区民集会所				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
近隣商業地域	80	300	28m第3種高度地区	準防火地域	5h-3h 4m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

費用	総コスト(投資的経費除く)	令和元年度		区民集会所 平均
		物件費等	12,756	
	物件費	1,638	8,476	
	うち光熱水費	128	709	
	うち委託料	1,331	5,087	
	うち土地建物設備賃借料	0	2,104	
	維持補修費	0	195	
	扶助費・補助費等	371	353	
	減価償却費	1,009	2,113	
	その他	0	4	
	(配賦)人件費	1,252	975	
	(配賦)間接コスト	544	641	
	投資的経費	0	514	
収入	総収入	196	1,402	
	使用料・手数料	196	1,394	
	その他	0	8	
建物情報	建物取得価額	50,458		
	建物減価償却累計額	35,321		
	建物残存価額	15,137		

◆ 物件費等の主な内訳

管理業務委託	636千円	警備業務委託	589千円	光熱水費	128千円	清掃業務委託	125千円
--------	-------	--------	-------	------	-------	--------	-------

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費	10年間		築65年まで [令和31年]
		0.0億円	0.0億円	
		0.2億円	0.6億円	
合計		0.2億円	0.6億円	

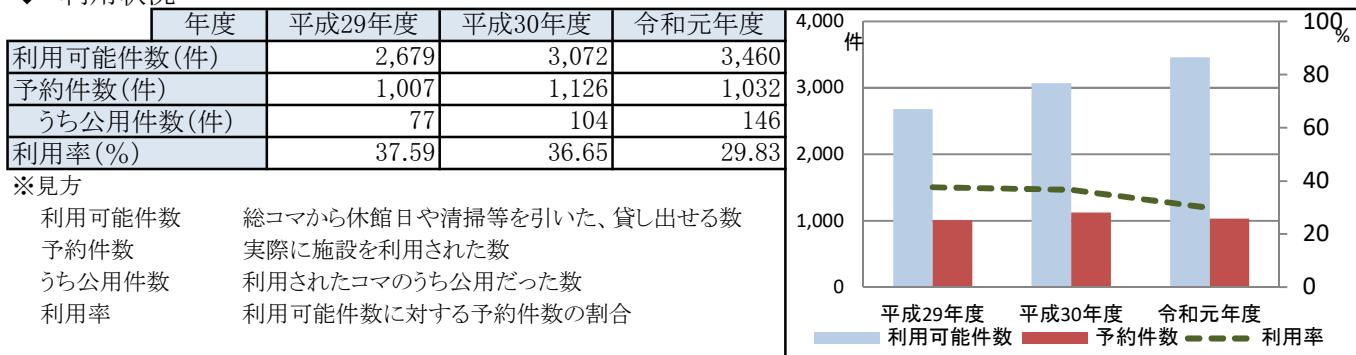
※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費
施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (定員30)	34.48m ²	89	25.7%	180	52.0%	162	46.8%	131	37.9%	158	45.7%	720	41.6%		
和室 (10畳)	20.70m ²	86	24.9%	62	17.9%	58	16.8%	31	9.0%	75	21.7%	312	18.0%		
集計		175	25.3%	242	35.0%	220	31.8%	162	23.4%	233	33.7%	1,032	29.8%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所 平均	比較・分析	基準	
利用率(%)※	33.24	61.21	▲▲	▲▲	利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	50.02	38.06			
1件あたり総コスト(千円)	4.66	5.56		▲	施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	20.87	26.27		△	施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	1.95	3.83			
対前年増減率光熱水費(%)	-12.93	-4.13		▲	対前年増減率+10%以上
				△	対前年増減率+5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が33.24%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・最寄りの駅から徒歩10分以上かかるため、近隣住民以外の利用者にとって不便な立地であることが利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・マンションの一室であり、他の区民集会所と比較しても施設の専有面積が小さく利用目的が限られるため、利用率が低いと考えられる。
- ・コーラスや演劇の練習など声や音を出す利用についての要望は多いが、防音仕様でないため利用者のニーズに対応できていない。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・至近にある利用率の低い施設(代田地区会館)に統合する。跡地は民間活用を図り、他の用途に転用する。

玉川区民会館別館(上用賀アートホール)

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成6年(26年)	422.27m ²	4,267.99m ²	6,979.92m ²	区所有	指定管理	共立
住所	構造	階数	複合施設名称			
上用賀5-14-1 -102	SRC造	(地上/地下) 8/2	上用賀五丁目特定公共賃貸住宅、障害者就労支援センター(UNI)、上用賀五丁目アパート、ディ・ホーム上用賀			



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	玉川総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立区民会館条例
中区分	区民会館			教育、文化、産業及び経済の振興を図り、区民の福祉を増進する目的で設置している	
小区分	区民会館	設置目的			

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
準住居地域	60	300	45m第3種高度地区	防火地域	5h-3h 4m
第一種中高層住居専用地域	50	100	15m第1種高度地区	準防火地域	3h-2h 4m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

費用	総コスト(投資的経費除く)	令和元年度		区民会館平均
		物件費等	42,487	63,611
	物件費	41,471	60,517	
	うち光熱水費	5,548	5,126	
	うち委託料	35,451	42,897	
	うち土地建物設備賃借料	118	11,689	
	維持補修費	984	606	
	扶助費・補助費等	32	2,488	
	減価償却費	2,701	5,476	
	その他	0	48	
	(配賦)人件費	1,478	3,188	
	(配賦)間接コスト	1,328	1,810	
	投資的経費	7,009	1,764	
収入	総収入	5,838	7,837	
	使用料・手数料	4,390	7,299	
	その他	1,448	538	
建物情報	建物取得価額	1,546,651		
	建物減価償却累計額	442,602		
	建物残存価額	1,104,049		

◆ 物件費等の主な内訳

管理運営費 34,758千円 舞台機構設備他改修工事に伴う実施設計業務委託 6,875千円 光熱水費 5,545千円(電気料2,204千円 ガス料1,781千円 水道料1,560千円) 非常用発電機始動用蓄電池交換修繕 500千円 ポンプユニット部品交換委託 418千円 自家用電気工作物の保守管理業務委託 199千円 ゼロックス機器賃貸借及び保守 118千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費	10年間		築65年まで [令和41年]
		0.6億円	1.3億円	
	物件費等の積算額	4.2億円	17.0億円	
	合計	4.8億円	18.3億円	

※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況

年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
利用可能件数(件)	1,005	979	1,008
予約件数(件)	375	372	351
うち公用件数(件)	11	8	4
利用率(%)	37.31	38.00	34.82

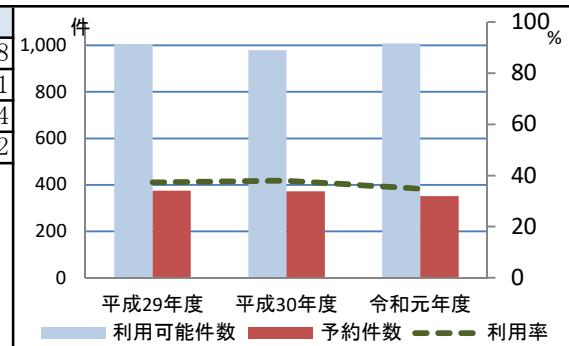
※見方

利用可能件数 総コマから休館日や清掃等を引いた、貸し出せる数

予約件数 実際に施設を利用された数

うち公用件数 利用されたコマのうち公用だった数

利用率 利用可能件数に対する予約件数の割合



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	午前		午後		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率
集会室 (定員118)	157.00 m ²	155	46.1%	138	41.1%	58	17.3%	351	34.8%
集計		155	46.1%	138	41.1%	58	17.3%	351	34.8%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	36.41	64.39	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	113.66	77.38		
1件あたり総コスト(千円)	136.74	63.31	▲	▲ 施設種別平均の2.0倍以上 △ 施設種別平均の1.5倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	100.62	67.73		
1件あたり物件費等(千円)	121.05	55.51	▲	
対前年増減率光熱水費(%)	-0.57	-2.55		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が36.41%と低調。

【費用】予約件数が少ないため、1件あたり総コスト・1件あたり物件費等で平均の2倍以上となっている。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

・最寄りの駅から徒歩15分程度かかるため、交通機関の利便性の低さが利用率低調の原因の一つと考えられる。

【費用】

・部屋は面積の大きい集会室のみのため、予約件数が限られ、1件あたりの経費が割高となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

・利用用途の拡大に向け、営利目的での利用を可とするなど法令の整合等も含め、より柔軟に対応できるよう検討する。

上野毛地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成7年(25年)	958.00m ²	1,155.87m ²	1,164.15m ²	区所有	委託	世田谷サービス公社
住所	構造	階数	複合施設名称			
中町2-33-11	RC造	(地上/地下) 2/1	上野毛まちづくりセンター、上野毛あんしんすこやかセンター			



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	玉川総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館				地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している
小区分	地区会館	設置目的			

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第二種低層住居専用地域	60	150	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m
第一種低層住居専用地域	50	100	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和元年度	地区会館平均
		43,432	13,982
費用	総コスト(投資的経費除く)	33,297	9,192
	物件費等	32,796	8,941
	うち光熱水費	1,932	1,108
	うち委託料	30,311	6,995
	うち土地建物設備賃借料	32	50
	維持補修費	501	251
	扶助費・補助費等	0	0
	減価償却費	8,666	3,085
	その他	0	109
	(配賦)人件費	1,152	998
収入	(配賦)間接コスト	318	597
	投資的経費	0	6,059
	総収入	2,085	1,572
建物情報	使用料・手数料	2,085	1,536
	その他	0	36
	建物取得価額	524,866	
	建物減価償却累計額	251,936	
	建物残存価額	272,930	

◆ 物件費等の主な内訳

維持管理業務委託	29,780千円	光熱水費	1,932千円(電気料1,039千円 水道料609千円 ガス料136千円)
排水設備定期点検保守および廃棄物運搬業務委託	292千円	自家用電気工作物保守管理業務委託	167千円
建具修繕	166千円		

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費	10年間	築65年まで [令和42年]
	物件費等の積算額	1.4億円	3.1億円
	合計	3.3億円	13.7億円
		4.7億円	16.8億円

※試算について

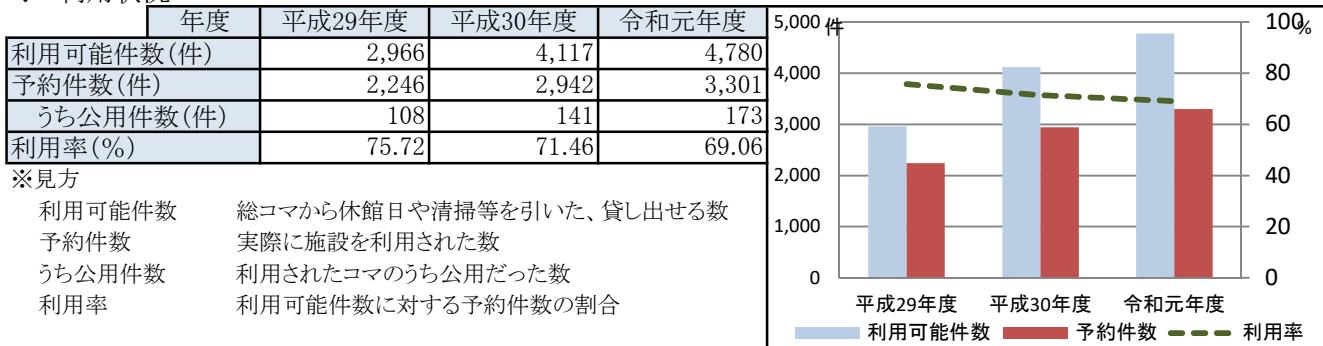
計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (定員30)	57.00m ²	204	59.8%	275	79.7%	289	83.8%	223	65.2%	187	54.7%	1,178	68.7%		
大会議室 (定員92)	182.10m ²	313	91.0%	287	83.9%	261	76.5%	319	92.5%	266	77.1%	1,446	84.2%		
大広間 (28畳)	107.62m ²	-	-	-	-	-	-	280	81.4%	263	76.7%	543	79.0%		
和室 (10畳)	27.18m ²	-	-	-	-	-	-	77	23.3%	57	17.3%	134	20.3%		
集計		517	75.5%	562	81.8%	550	80.2%	899	66.0%	773	56.8%	3,301	69.1%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	70.26	53.39		▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	45.34	27.41	△	
1件あたり総コスト(千円)	13.16	5.10	▲	▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	34.76	17.53	△	△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	10.09	3.21	▲	
対前年増減率光熱水費(%)	-5.48	0.18		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【費用】総コスト・物件費等ともに高く、1件あたり総コスト・1件あたり物件費等で平均の2倍以上となっている。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【費用】

- 多用途での複合施設は単独施設と比べ施設管理が煩雑となり、常駐管理が必要となるため維持管理委託料が割高となっている。
- 複合施設のため共有部である廊下やトイレなどは単独施設より広く、建物全体の維持管理に掛かる経費が割高となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- 施設の維持管理に掛かる経費の内容整理と分析を行い、経費削減に向けた検討を行う。
- 上野毛地区における地域コミュニティの中核施設であり、上野毛駅からも近いため利用も多く、今後も適切な維持管理と、様々な区民ニーズに沿った運営に努めていく。

駒沢地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先			
平成6年(26年)	900.32m ²	710.80m ²	900.32m ²	区所有	委託	世田谷サービス公社			
住所	構造	階数	複合施設名称						
駒沢3-13-5	RC造	(地上/地下) 2/1				-			
この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。									

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	玉川総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館			地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している	
小区分	地区会館	設置目的			

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	60	150	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

費用	令和元年度	地区会館平均	
		43,227	13,982
物件費等	34,161	9,192	
物件費	33,853	8,941	
うち光熱水費	2,509	1,108	
うち委託料	31,153	6,995	
うち土地建物設備賃借料	32	50	
維持修繕費	308	251	
扶助費・補助費等	0	0	
減価償却費	8,700	3,085	
その他	2	109	
(配賦)人件費	238	998	
(配賦)間接コスト	126	597	
投資的経費	0	6,059	
収入	2,237	1,572	
使用料・手数料	2,237	1,536	
その他	0	36	
建物情報	434,984		
建物取得価額	434,984		
建物減価償却累計額	217,492		
建物残存価額	217,492		

◆ 物件費等の主な内訳

維持管理業務委託	30,556千円	光熱水費	2,509千円(電気料1,950千円 水道料415千円 ガス料144千円)
給排水衛生設備定期点検保守業務及び汚泥収集運搬処理委託	298千円		
自家用電気工作物保守管理業務委託	183千円	骨の表替え	153千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費	10年間	築65年まで [令和41年]
		1.7億円	3.4億円
	物件費等の積算額	3.4億円	13.7億円
	合計	5.1億円	17.1億円

※試算について

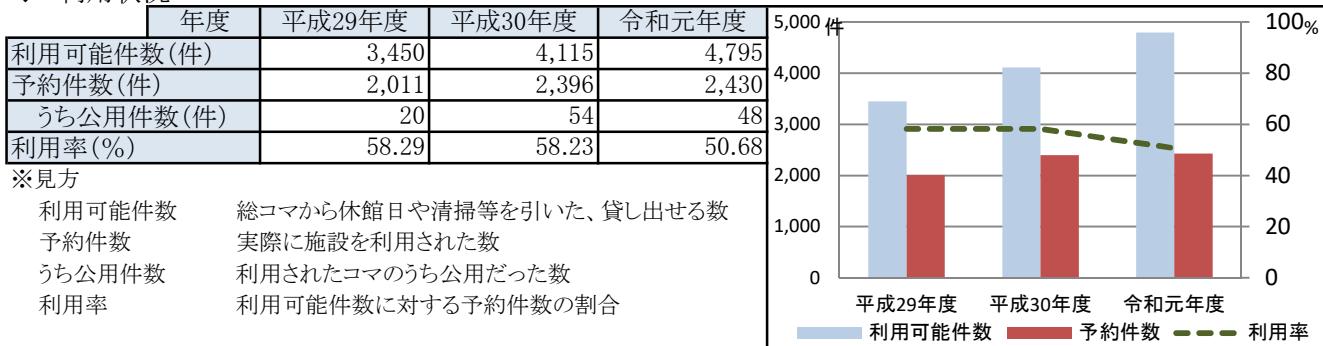
計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (定員30)	50.00m ²	129	37.6%	162	47.4%	171	50.0%	95	27.8%	65	19.0%	622	36.4%
大会議室 (定員72)	110.00m ²	274	79.7%	310	90.1%	269	78.4%	283	82.5%	297	86.3%	1,433	83.4%
大広間 (24畳)	61.88m ²	-	-	-	-	-	-	181	52.9%	158	46.2%	339	49.6%
和室 (8畳)	15.16m ²	-	-	-	-	-	-	20	5.9%	16	4.7%	36	5.3%
集計		403	58.7%	472	68.8%	440	64.2%	579	42.3%	536	39.2%	2,430	50.7%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	54.46	53.39		▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	48.01	27.41	△	
1件あたり総コスト(千円)	17.79	5.10	▲	▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	37.94	17.53	▲	△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	14.06	3.21	▲	
対前年増減率光熱水費(%)	-3.02	0.18		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【費用】総コスト・物件費等ともに高く、1件あたり総コスト・m ² あたり物件費等・1件あたり物件費等で平均の2倍以上となっている。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【費用】
・地下1階に区民集会施設でない陶芸室を併設しており、陶芸室分の維持管理運営経費の負担も含まれるため経費が割高となっている。
・陶芸窯は非常に高温になるため、事故や火災の危険性がある。そのため安全性の観点から陶芸窯の操作に熟知した職員を常時配置する必要があり、維持管理委託料が割高となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

・施設の維持管理に掛かる経費の内容整理と分析を行い、経費削減に向けた検討を行う。
・社会教育関係団体及び近隣住民の地域コミュニティの場として、今後も適切な維持管理と、様々な区民ニーズに沿った運営に努めていく。

等々力地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成11年(21年)	561.04m ²	2,135.45m ²	1,132.77m ²	区所有	委託	世田谷区シルバー人材センター
住所	構造	階数	複合施設名称			
等々力3-25-16	S造	(地上/地下) 2/0	等々力児童館			
						この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	玉川総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館		地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流		
小区分	地区会館	設置目的	と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	50	100	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和元年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	21,673	13,982
	物件費等	3,983	9,192
	物件費	3,954	8,941
	うち光熱水費	966	1,108
	うち委託料	2,815	6,995
	うち土地建物設備賃借料	0	50
	維持修繕費	29	251
	扶助費・補助費等	0	0
	減価償却費	7,711	3,085
	その他	1	109
収入	(配賦)人件費	6,894	998
	(配賦)間接コスト	3,084	597
	投資的経費	0	6,059
建物情報	総収入	1,801	1,572
	使用料・手数料	1,801	1,536
	その他	0	36

◆ 物件費等の主な内訳

管理業務委託	2,331千円	光熱水費	966千円(電気料934千円 水道料22千円)
エレベータ設備保守点検委託	366千円	自動ドア保守点検委託	118千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

	10年間	築65年まで [令和46年]
試算	計画改修費	0.8億円
	物件費等の積算額	0.4億円
	合計	1.2億円
		3.6億円

※試算について

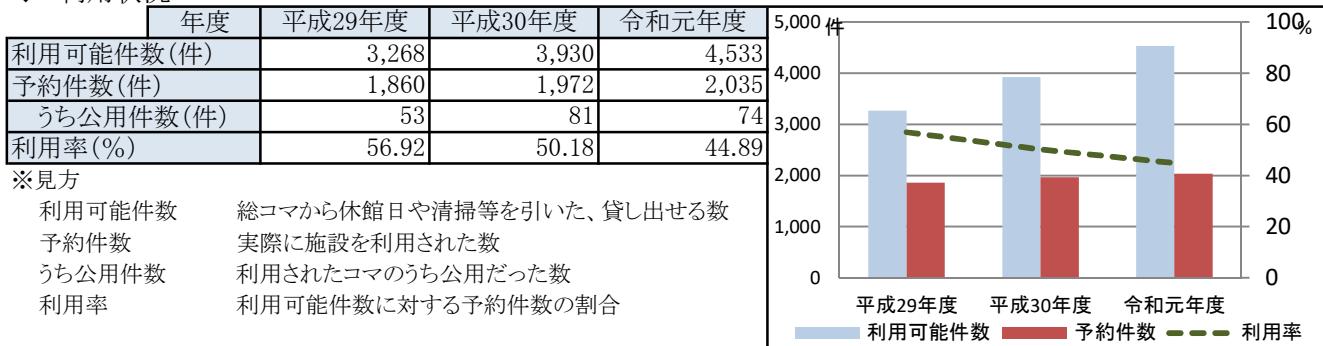
計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
大会議室 (定員63)	123.25m ²	269	82.5%	239	72.9%	240	73.4%	235	71.9%	195	59.5%	1,178	72.0%		
小会議室 (定員30)	52.82m ²	138	42.5%	136	41.7%	129	39.4%	70	21.5%	50	15.3%	523	32.1%		
大広間 (27畳)	64.73m ²	-	-	-	-	-	-	122	38.2%	115	36.2%	237	37.2%		
和室 (12畳)	27.06m ²	-	-	-	-	-	-	51	16.2%	46	14.6%	97	15.4%		
集計		407	62.5%	375	57.3%	369	56.4%	478	37.1%	406	31.5%	2,035	44.9%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	47.54	53.39	△△	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	38.63	27.41		
1件あたり総コスト(千円)	10.65	5.10	▲	▲ 施設種別平均の2.0倍以上 △ 施設種別平均の1.5倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	7.10	17.53		
1件あたり物件費等(千円)	1.96	3.21		
対前年増減率光熱水費(%)	-0.21	0.18		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が47.54%とやや低調。

【費用】総コストが高く、1件あたり総コストで平均の2倍以上となっている。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- 最寄り駅から徒歩10分程度かかり、駐車場の設置もないため、近隣住民以外の利用者にとっては不便な立地であることが利用率低調の原因の一つと考えられる。
- 大広間・和室については、日中は個人利用枠の時間帯となり、町会や高齢者クラブ等の利用はあるが、利用率には反映されない。これらの部屋について、利用率に反映される団体利用を夕方・夜間枠のみとしている事も利用率低調の原因の一つと考えられる。

【費用】

- 令和元年度のみ区職員が常駐しており人件費が増加している。そのため、総コストが割高となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- 令和2年度以降、区職員は常駐しないため、(配賦)人件費が減額され総コストは低下すると考えられる。
- 他施設の管理状況と比較するなど、施設の維持管理に掛かる経費の内容整理と分析を行い、経費削減に向けた検討を行う。

深沢地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和 42年(53年)	506.83m ²	679.22m ²	506.83m ²	区所有	委託	深友会
住所	構 造	階 数	複合施設名称			
深沢1-14-22	RC造	(地上/地下) 2/0		-		



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	玉川総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館		地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		
小区分	地区会館	設置目的			

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	50	100	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

費用	令和元年度	地区会館平均	
		地区会館	平均
総コスト(投資的経費除く)	4,088	13,982	
物件費等	3,754	9,192	
物件費	3,754	8,941	
うち光熱水費	745	1,108	
うち委託料	1,975	6,995	
うち土地建物設備賃借料	0	50	
維持補修費	0	251	
扶助費・補助費等	0	0	
減価償却費	0	3,085	
その他	0	109	
(配賦)人件費	208	998	
(配賦)間接コスト	126	597	
投資的経費	0	6,059	
収入	188	1,572	
使用料・手数料	188	1,536	
その他	0	36	
建物情報	42,529		
建物取得価額	42,529		
建物減価償却累計額	42,529		
建物残存価額	0		

◆ 物件費等の主な内訳

管理業務委託 1,242千円	光熱水費 745千円(電気料636千円 水道料99千円)	清掃業務委託 502千円
警備業務委託 364千円	不用品収集運搬及び処分委託 256千円	清掃作業 154千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	10年間	築65年まで 〔令和14年〕	
		計画改修費	0.0億円
	物件費等の積算額	0.4億円	0.5億円
	合計	0.4億円	0.5億円

※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

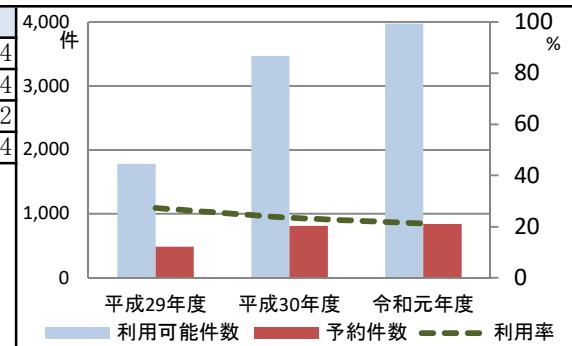
施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況

年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
利用可能件数(件)	1,784	3,469	3,974
予約件数(件)	487	813	844
うち公用件数(件)	2	4	22
利用率(%)	27.30	23.44	21.24

※見方

- 利用可能件数 総コマから休館日や清掃等を引いた、貸し出せる数
 予約件数 実際に施設を利用された数
 うち公用件数 利用されたコマのうち公用だった数
 利用率 利用可能件数に対する予約件数の割合



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率										
第1会議室 (定員15)	23.12m ²	76	22.9%	55	16.6%	82	24.8%	49	14.8%	25	7.6%	287	17.3%		
第2会議室 (定員30)	39.53m ²	144	43.4%	79	23.9%	97	29.3%	20	6.0%	11	3.3%	351	21.2%		
大広間 (23.5畳)	29.40m ²	-	-	-	-	-	-	103	31.1%	103	31.1%	206	31.1%		
集計		220	33.1%	134	20.2%	179	27.0%	172	17.3%	139	14.0%	844	21.2%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	
利用率(%)※	22.34	53.39	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	8.07	27.41		
1件あたり総コスト(千円)	4.84	5.10		
m ² あたり物件費等(千円)	7.41	17.53		
1件あたり物件費等(千円)	4.45	3.21		
対前年増減率光熱水費(%)	-2.99	0.18		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が22.34%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- 最寄りの駅から遠いため、交通機関の利便性の低さが利用率低調の原因の一つと考えられる。
- 終日個人利用の学習室や卓球室は多く利用されている。また、大広間についても、日中は個人利用枠の時間帯となり、高齢者クラブ等に利用されているが、これらは利用率に反映されない。大広間について、利用率に反映される団体利用を夕方・夜間枠のみとしている事も利用率低調の原因の一つと考えられる。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- 近隣住民のコミュニティの場としての利用が多い施設であるため存続していくが、利用率向上のため、近隣住民等へのアンケートなどによりニーズを把握し、運営改善等の方策を検討する。
- 利用率の低い諸室の一部を多世代が気軽に立ち寄れる場として活用し、利用の幅を広げる。

野毛区民集会所

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先				
昭和 63年(32年)	212.94m ²	567.00m ²	425.88m ²	民間所有	委託	ライオン産業株式会社				
住所	構造	階数	複合施設名称							
野毛2-4-4	RC造	(地上/地下) 2/0	ディ・ホームたまがわ							
										
この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。										

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	玉川総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	区民集会所	設置目的	地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流		
小区分	区民集会所		と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	40	80	第1種高度地区	指定なし	3h-2h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

費用	総コスト(投資的経費除く)	令和元年度		区民集会所 平均
		物件費等	12,756	
	物件費	14,106	9,024	
	うち光熱水費	14,044	8,476	
	うち委託料	1,008	709	
	うち土地建物設備賃借料	963	5,087	
	維持補修費	11,538	2,104	
	扶助費・補助費等	62	195	
	減価償却費	0	353	
	その他	0	2,113	
	(配賦)人件費	0	4	
	(配賦)間接コスト	208	975	
	投資的経費	126	641	
		0	514	
収入	総収入	317	1,402	
	使用料・手数料	317	1,394	
建物情報	その他	0	8	
	建物取得価額	-		
	建物減価償却累計額	-		
	建物残存価額	-		

◆ 物件費等の主な内訳

建物賃借料	11,538千円	光熱水費	1,008千円	(電気料600千円 水道料259千円 ガス料149千円)
管理業務委託	606千円	清掃業務委託	456千円	警備業務委託 337千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費	10年間		築65年まで [令和35年]
		0.0億円	0.0億円	
		物件費等の積算額	1.4億円	
合計		1.4億円	4.8億円	

※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

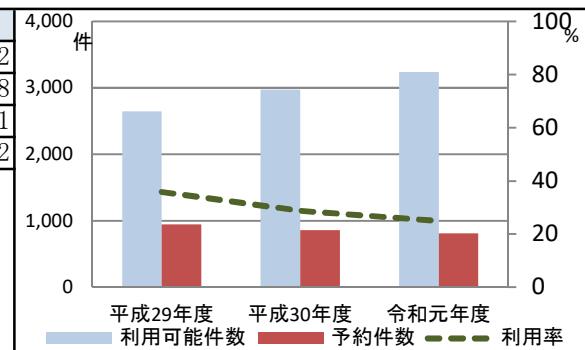
公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費
施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況

年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
利用可能件数(件)	2,644	2,972	3,242
予約件数(件)	948	856	808
うち公用件数(件)	31	41	21
利用率(%)	35.85	28.80	24.92

※見方

- 利用可能件数 総コマから休館日や清掃等を引いた、貸し出せる数
- 予約件数 実際に施設を利用された数
- うち公用件数 利用されたコマのうち公用だった数
- 利用率 利用可能件数に対する予約件数の割合



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率										
第1会議室 (35畳)	78.40m ²	130	40.2%	148	45.5%	33	10.3%	26	8.0%	21	6.5%	358	22.1%		
第2会議室 (定員30)	45.00m ²	61	19.1%	123	37.7%	63	19.6%	133	40.7%	70	21.3%	450	27.7%		
集計		191	29.7%	271	41.6%	96	14.9%	159	24.5%	91	13.9%	808	24.9%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所 平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	26.86	61.21	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	67.81	38.06	△	
1件あたり総コスト(千円)	17.87	5.56	▲	▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	66.24	26.27	▲	△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	17.46	3.83	▲	
対前年増減率光熱水費(%)	2.13	-4.13		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

- 【利用率】利用率が26.86%と低調。
- 【費用】予約件数が少ないため、1件あたり総コスト・1件あたり物件費等で平均の2倍以上、m²あたり物件費等も平均の2倍以上となっている。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・最寄り駅から遠く、坂の中腹に位置しており、近隣住民以外の利用者にとって不便な立地であるため、利用率低調の原因の一つと考えられる。

【費用】

- ・土地建物設備賃借料が費用の主要部分となっており、施設の専有面積も他の区民集会所と比較するとやや小さいため、類似施設と比較して経費が割高となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・建物は民間所有を使用賃借契約で、平成20年に20年間期間を更新している。
- ・近隣住民のコミュニティの場としての利用が多い施設であるため存続していくが、利用率向上のため、近隣住民等へのアンケートなどによりニーズを把握し、運営改善等の方策を検討する。
- ・利用の少ない時間帯について、公用利用の申請が集中する施設からの変更を促すなど、公用利用での活用も検討する。

岡本地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成10年(22年)	395.19m ²	984.89m ²	395.19m ²	区所有	委託	岡本自治会
住所	構造	階数	複合施設名称			
岡本1-25-4	RC造	(地上/地下) 1/0	-			
						
この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。						

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	砧総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館		地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流		
小区分	地区会館	設置目的	と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	50	100	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和元年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	9,028	13,982
	物件費等	4,778	9,192
	物件費	4,207	8,941
	うち光熱水費	985	1,108
	うち委託料	2,111	6,995
	うち土地建物設備賃借料	0	50
	維持補修費	571	251
	扶助費・補助費等	0	0
	減価償却費	3,017	3,085
	その他	0	109
収入	(配賦)人件費	729	998
	(配賦)間接コスト	505	597
	投資的経費	0	6,059
建物情報	総収入	1,012	1,572
	使用料・手数料	1,011	1,536
	その他	1	36
建物取得価額		150,829	
建物減価償却累計額		63,348	
建物残存価額		87,481	

◆ 物件費等の主な内訳

管理業務委託	1,241千円	光熱水費	985千円(電気料833千円 水道料143千円)	警備業務委託	433千円
定期清掃業務委託	363千円	日常清掃業務委託	221千円		

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

	10年間	築65年まで [令和45年]
試算	計画改修費	0.0億円
	物件費等の積算額	0.5億円
	合計	0.5億円
		3.2億円

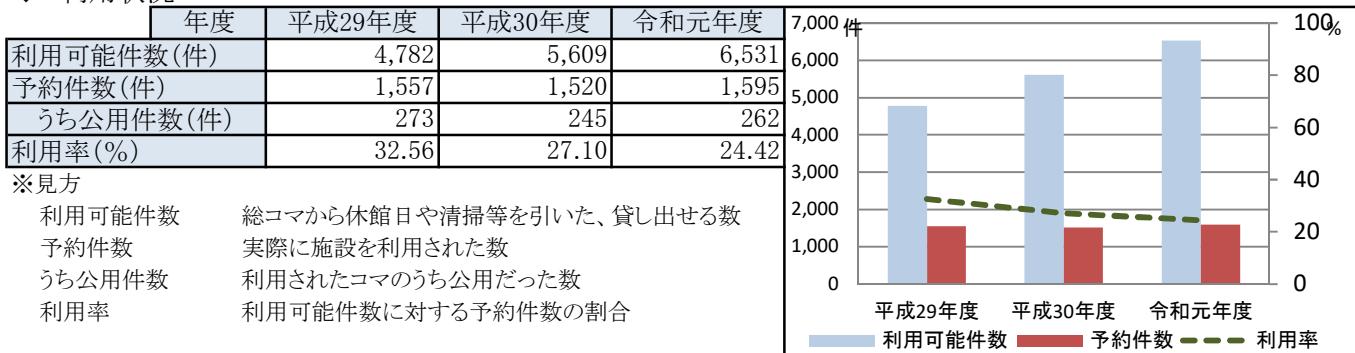
※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費
施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (定員60)	96.00m ²	197	65.4%	244	71.1%	218	63.2%	205	57.4%	205	57.4%	1,069	62.8%		
第2会議室 (定員20)	40.00m ²	125	41.4%	79	23.2%	54	15.7%	30	8.4%	24	6.7%	312	18.4%		
料理講習室 (定員5)	12.00m ²	34	11.3%	26	7.6%	15	4.4%	7	2.0%	7	2.0%	89	5.2%		
大広間 (27畳)	44.00m ²	-	-	-	-	-	-	37	10.4%	37	10.4%	74	10.4%		
和室 (12畳)	19.00m ²	-	-	-	-	-	-	40	11.2%	11	3.1%	51	7.1%		
集計		356	39.4%	349	34.0%	287	27.8%	319	17.9%	284	15.9%	1,595	24.4%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	25.76	53.39	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	22.84	27.41		
1件あたり総コスト(千円)	5.66	5.10		▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	12.09	17.53		△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	3.00	3.21		
対前年増減率光熱水費(%)	7.89	0.18	△	▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率+5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が25.76%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・最寄り駅から遠く、最寄りバス停も1時間に1本程度しかなく、谷地に位置しており、駐車場の設置もないため、近隣住民以外の利用者にとって不便な立地であることが利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・料理講習室の定員が5名と非常に少なく、利用目的が限られるため利用率が低いと考えられる。
- ・大広間・和室については、日中は個人利用枠の時間帯となり、個人利用はあるが、利用率には反映されない。これらの部屋について、利用率に反映される団体利用を夕方・夜間枠のみとしている事も利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・平成30年度の下半期より、時間コマを分割し(夜間枠を分割し夕方枠を設定)利用可能件数を増やしたが、予約件数は変わらなかつたため利用率が下がっている。(予約件数前年度より増)

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・大広間の個人利用の一部時間帯について、個人利用実態等も考慮しつつ、「高齢者の地域参加促進施策」の一つである高齢者の居場所づくりに寄与する事業展開を図る。
- ・利用率の低い諸室の一部を多世代が気軽に立ち寄れる場として活用し、利用の幅を広げる。
- ・料理講習室と第2会議室を統合し、料理講習で予約した場合に限り飲食可とする。

喜多見地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和55年(40年)	291.60m ²	516.25m ²	291.60m ²	区所有	委託	喜多見北部町会
住所	構 造	階 数	複合施設名称			
喜多見8-23-23	S造	(地上/地下) 2/0	-			
						
この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。						

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	砧総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館		地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流		
小区分	地区会館	設置目的	と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	50	100	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和元年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	5,371	13,982
	物件費等	4,104	9,192
	物件費	3,536	8,941
	うち光熱水費	749	1,108
	うち委託料	1,834	6,995
	うち土地建物設備賃借料	0	50
	維持補修費	568	251
	扶助費・補助費等	0	0
	減価償却費	33	3,085
	その他	0	109
	(配賦)人件費	729	998
	(配賦)間接コスト	505	597
収入	投資的経費	0	6,059
	総収入	712	1,572
	使用料・手数料	712	1,536
建物情報	その他	0	36
	建物取得価額	61,915	
	建物減価償却累計額	61,915	
	建物残存価額	0	

◆ 物件費等の主な内訳

管理業務委託 1,241千円	光熱水費 794千円(電気料395千円 ガス料201千円)	廊下・床修繕 431千円
樹木剪定・除草・消毒作業 321千円	定期清掃業務委託 307千円	

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

	10年間	築65年まで [令和27年]
試算	計画改修費	0.3億円
	物件費等の積算額	0.4億円
	合計	0.7億円
		1.5億円

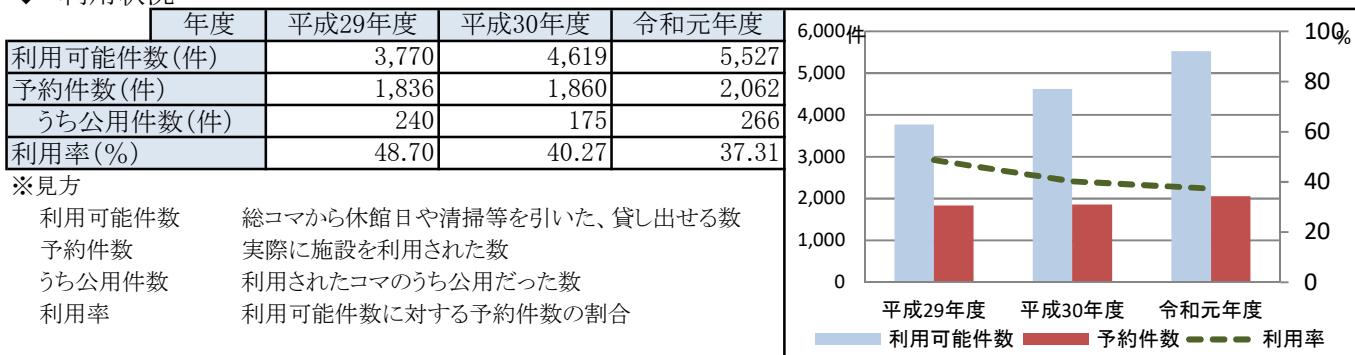
※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費
施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (定員37)	57.00m ²	171	56.3%	249	72.6%	234	68.0%	157	44.1%	145	40.7%	956	56.1%		
第2会議室 (定員10)	19.00m ²	124	40.9%	147	43.2%	123	36.1%	99	28.0%	68	19.2%	561	33.2%		
大広間 (24畳)	39.00m ²	-	-	-	-	-	-	204	57.6%	199	56.2%	403	56.9%		
第1和室 (10畳)	16.00m ²	-	-	-	-	-	-	50	14.0%	54	15.2%	104	14.6%		
第2和室 (9.5畳)	15.00m ²	-	-	-	-	-	-	20	5.6%	18	5.1%	38	5.3%		
集計		295	48.6%	396	58.0%	357	52.1%	530	29.8%	484	27.3%	2,062	37.3%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	38.79	53.39	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	18.42	27.41		
1件あたり総コスト(千円)	2.60	5.10		▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	14.07	17.53		△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	1.99	3.21		
対前年増減率光熱水費(%)	-2.22	0.18		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が38.79%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・大広間・和室については、日中は個人利用枠の時間帯となり、個人利用はあるが、利用率には反映されない。これらの部屋について、利用率に反映される団体利用を夕方・夜間枠のみとしている事も利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・面積が小さい部屋は、利用目的が限られるため、比較的利用率が低いと考えられる。
- ・平成30年度の下半期より、時間コマを分割し(夜間枠を分割し夕方枠を設定)利用可能件数を増やしたが、予約件数は変わらなかつたため利用率が下がっている。(予約件数前年度より増)

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・利用率が低調な夕方・夜間の利用者の増加に向け、けやきネット利用者へのアンケート等で施設利用ニーズを把握し、比較的若い世代が施設を活用できるように方策を検討する。

喜多見東地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成 24年(8年)	532.06m ²	1,319.93m ²	1,228.44m ²	区所有	委託	世田谷サービス公社
住所	構 造	階 数	複合施設名称			
喜多見5-11-10	RC造	(地上/地下) 3/0	喜多見あんしんすこやかセンター、喜多見まちづくりセンター、喜多見図書室			



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	砧総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館	設置目的	地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		
小区分	地区会館				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	50	100	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和元年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	29,117	13,982
	物件費等	24,401	9,192
	物件費	24,296	8,941
	うち光熱水費	1,405	1,108
	うち委託料	22,527	6,995
	うち土地建物設備賃借料	0	50
	維持補修費	105	251
	扶助費・補助費等	0	0
	減価償却費	3,542	3,085
	その他	0	109
	(配賦)人件費	729	998
	(配賦)間接コスト	505	597
	投資的経費	0	6,059
収入	総収入	3,983	1,572
	使用料・手数料	3,983	1,536
	その他	0	36
建物情報	建物取得価額	411,865	
	建物減価償却累計額	57,661	
	建物残存価額	354,204	

◆ 物件費等の主な内訳

施設維持管理業務委託	22,167千円	光熱水費	1,405千円(電気料1,029千円 水道料372千円)
自家用電気工作物保安管理業務委託	108千円		

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

	10年間	築65年まで [令和59年]
試算	計画改修費	0.1億円
	物件費等の積算額	2.4億円
	合計	2.5億円
		17.1億円

※試算について

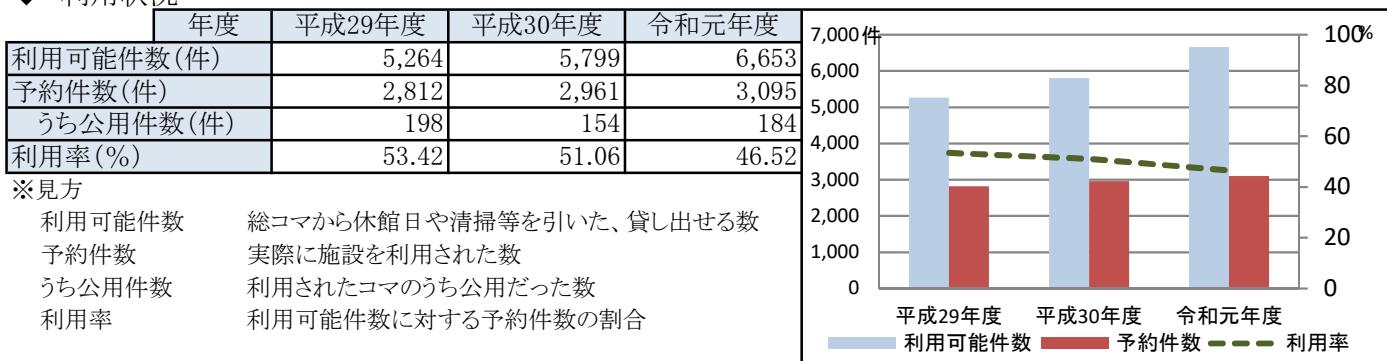
計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (定員40)	68.82m ²	82	47.4%	44	28.2%	27	24.5%	13	8.2%	14	7.4%	180	22.8%		
第2会議室 (定員40)	66.50m ²	83	48.0%	52	33.3%	28	25.5%	23	14.5%	54	28.4%	240	30.5%		
第1・第2会議室 併合(定員80)	—	172	100%	189	100%	235	100%	186	100%	155	100%	937	100.0%		
第3会議室 (定員22)	41.03m ²	240	69.6%	253	73.3%	257	74.5%	149	43.2%	144	41.7%	1,043	60.5%		
第4会議室 (定員12)	15.36m ²	60	17.4%	127	36.8%	86	24.9%	51	14.8%	34	9.9%	358	20.8%		
大広間 (18畳)	39.22m ²	—	—	—	—	—	—	161	46.7%	176	51.0%	337	48.8%		
集計		637	52.7%	665	55.8%	633	55.3%	583	37.9%	577	36.8%	3,095	46.5%		

※表のうち、併合利用の予約件数は利用可能件数と同一としている。参考に併合利用の件数を各部屋に加算した場合、第1会議室集計利用率は64.8%、第2会議室集計利用率は68.2%となる。

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	48.79	53.39	△△	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	54.84	27.41	▲	
1件あたり総コスト(千円)	9.43	5.10	△	▲ 施設種別平均の2.0倍以上 △ 施設種別平均の1.5倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	45.86	17.53	▲	
1件あたり物件費等(千円)	7.88	3.21	▲	
対前年増減率光熱水費(%)	-3.57	0.18		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が48.79%とやや低調。

【費用】総コスト・物件費等ともに高く、m²あたり総コスト・m²あたり物件費等・1件あたり物件費等で平均の2倍以上となっている。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・最寄り駅から遠く、駐車場の設置もないため、近隣住民以外の利用者にとって不便な立地であることが利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・大広間については、日中は個人利用枠の時間帯となり、個人利用はあるが、利用率には反映されない。利用率に反映される団体利用を夕方・夜間枠のみとしている事も利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・平成30年度の下半期より、時間コマを分割し(夜間枠を分割し夕方枠を設定)利用可能件数を増やしたが、予約件数は変わらなかったため利用率が下がっている。(予約件数前年度より増)

【費用】

- ・多用途での複合施設は単独施設と比べ施設管理が煩雑となり、常駐管理が必要となるため維持管理委託料が割高となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・利用率が低調な夕方・夜間の利用者の増加に向け、けやきネット利用者へのアンケート等で施設利用ニーズを把握し、比較的若い世代が施設を活用できるように方策を検討する。
- ・他施設の管理状況と比較するなど、施設の維持管理に掛かる経費の内容整理と分析を行い、経費削減に向けた検討を行う。

千歳台地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成 14年(18年)	560.90m ²	1,165.64m ²	1,758.47m ²	区所有	委託	千歳台廻沢町会
住所	構造	階数	複合施設名称			
千歳台3-31-9	RC造	(地上/地下) 3/0	千歳台福祉園			




この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	砧総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館				地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流
小区分	地区会館	設置目的			と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第二種中高層住居専用地域	60	200	31m第2種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 4m
第一種中高層住居専用地域	60	200	31m第2種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 4m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和元年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	10,009	13,982
	物件費等	4,846	9,192
	物件費	4,726	8,941
	うち光熱水費	1,413	1,108
	うち委託料	3,045	6,995
	うち土地建物設備賃借料	0	50
	維持補修費	120	251
	扶助費・補助費等	0	0
	減価償却費	3,221	3,085
	その他	495	109
	(配賦)人件費	850	998
	(配賦)間接コスト	598	597
収入	投資的経費	869	6,059
	総収入	1,773	1,572
	使用料・手数料	1,771	1,536
建物情報	その他	2	36
	建物取得価額	519,496	
	建物減価償却累計額	187,019	
	建物残存価額	332,477	

◆ 物件費等の主な内訳

光熱水費 1,413千円(電気料654千円 水道料439千円)	維持管理業務委託 1,337千円
管理業務委託 1,241千円	実施設計業務委託 869千円 警備業務委託 193千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

	10年間	築65年まで [令和49年]
試算	計画改修費	0.7億円
	物件費等の積算額	0.5億円
	合計	1.2億円
		2.5億円
		2.3億円
		4.8億円

※試算について

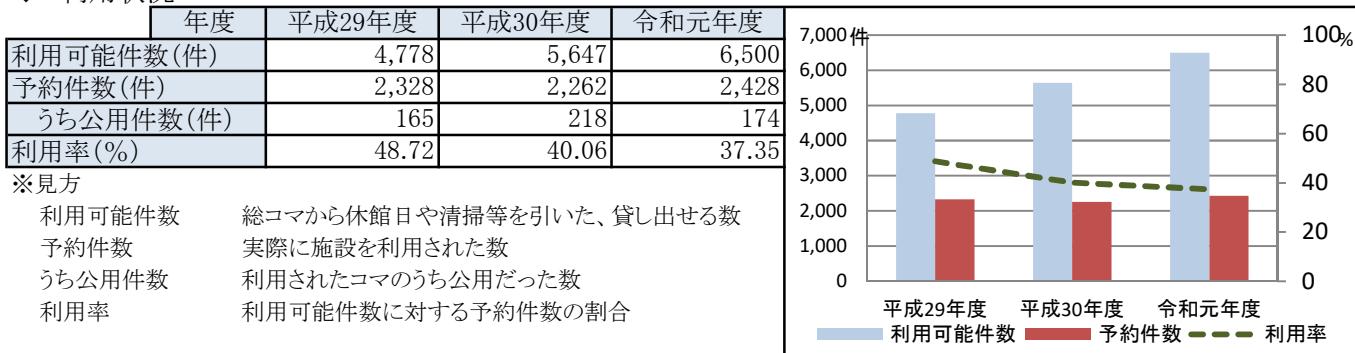
計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (定員63)	112.00m ²	254	84.9%	248	71.3%	309	88.3%	244	68.5%	168	47.2%	1,223	71.6%		
第2会議室 (定員24)	44.00m ²	187	62.5%	202	58.2%	228	65.5%	145	40.8%	112	31.5%	874	51.3%		
調理講習室 (定員6)	22.00m ²	42	14.4%	39	11.4%	30	8.8%	25	7.0%	20	5.6%	156	9.3%		
大広間 (18畳)	53.00m ²	-	-	-	-	-	-	65	18.7%	59	17.0%	124	17.9%		
和室 (8畳)	13.00m ²	-	-	-	-	-	-	28	7.9%	23	6.5%	51	7.2%		
集計		483	54.3%	489	47.2%	567	54.6%	507	28.7%	382	21.6%	2,428	37.4%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	38.71	53.39	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	17.84	27.41		
1件あたり総コスト(千円)	4.12	5.10		▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	8.64	17.53		△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	2.00	3.21		
対前年増減率光熱水費(%)	-4.78	0.18		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率+5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が38.71%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・最寄り駅から遠く、駐車場の設置もないため、近隣住民以外の利用者にとっては不便な立地であることが利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・調理講習室の定員が6名と非常に少なく、利用目的が限られるため利用率が低いと考えられる。
- ・大広間・和室については、日中は個人利用枠の時間帯となり、個人利用はあるが、利用率には反映されない。これらの部屋について、利用率に反映される団体利用を夕方・夜間枠のみとしている事も利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・平成30年度の下半期より、時間コマを分割し(夜間枠を分割し夕方枠を設定)利用可能件数を増やしたが、予約件数は変わらなかつたため利用率が下がっている。(予約件数前年度より増)

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・利用率が低調な夕方・夜間の利用者の増加に向け、けやきネット利用者へのアンケート等で施設利用ニーズを把握し、比較的若い世代が施設を活用できるように方策を検討する。
- ・調理講習室と第2会議室を統合し、料理講習で予約した場合に限り飲食可とする。

鎌田区民集会所

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成4年(28年)	259.20m ²	498.15m ²	259.20m ²	区所有	委託	鎌田南陸会
住所	構造	階数	複合施設名称			
鎌田2-1-24	S造	(地上/地下) 2/0		-		



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	砧総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	区民集会所		地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流		
小区分	区民集会所	設置目的	と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種中高層住居専用地域	60	200	16m第1種高度地区	準防火地域	3h-2h 4m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

費用	総コスト(投資的経費除く)	令和元年度	
		区民集会所 平均	
物件費等	7,100	9,330	12,756
物件費	6,412	6,412	8,476
うち光熱水費	477	477	709
うち委託料	1,233	1,233	5,087
うち土地建物設備賃借料	0	0	2,104
維持補修費	688	688	195
扶助費・補助費等	0	0	353
減価償却費	56	56	2,113
その他	19	19	4
(配賦)人件費	1,250	1,250	975
(配賦)間接コスト	906	906	641
投資的経費	0	0	514
収入	総収入	925	1,402
	使用料・手数料	925	1,394
	その他	0	8
建物情報	建物取得価額	1,638	
	建物減価償却累計額	446	
	建物残存価額	1,192	

◆ 物件費等の主な内訳

土地使用料 3,608千円	管理業務委託 636千円	光熱水費 477千円(電気料425千円)
照明設備点検 379千円	警備業務委託 326千円	防災設備定期点検保守業務委託 200千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費	10年間	
		築65年まで [令和39年]	
	物件費等の積算額	0.5億円	1.1億円
	合計	0.7億円	2.7億円
		1.2億円	3.8億円

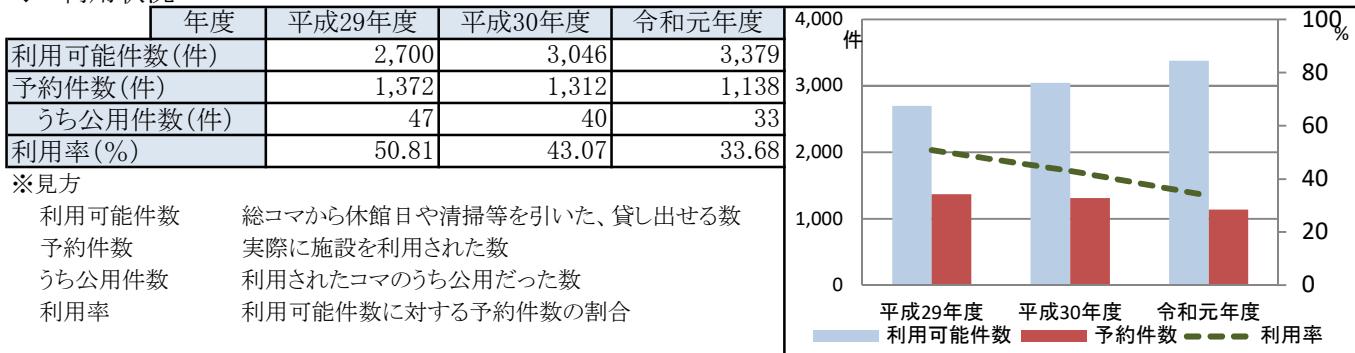
※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費
施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (定員50)	81.00m ²	139	46.2%	141	41.6%	154	45.4%	171	48.0%	134	37.6%	739	43.7%		
第2会議室 畳敷(35畳)	58.00m ²	83	27.8%	97	28.7%	122	36.0%	56	15.7%	41	11.5%	399	23.6%		
集計		222	37.0%	238	35.2%	276	40.7%	227	31.9%	175	24.6%	1,138	33.7%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所 平均	比較・分析	基準	
利用率(%)※	38.38	61.21	▲▲	▲▲	利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	36.00	38.06			
1件あたり総コスト(千円)	8.20	5.56		▲	施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	27.39	26.27		△	施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	6.24	3.83			▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上
対前年増減率光熱水費(%)	-0.83	-4.13			

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が38.38%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- 最寄り駅から遠く、多摩川の土手近くに位置しており、駐車場の設置もないため、近隣住民以外の利用者にとっては不便な立地であることが利用率低調の原因の一つと考えられる。
- 規模の大きい鎌田区民センターが近隣にあり、利用者がそちらの施設を優先的に使用していることも考えられる。
- 平成30年度の下半期より、時間コマを分割し(夜間枠を分割し夕方枠を設定)利用可能件数を増やしたが、予約件数は変わらなかつたため利用率が下がっている。(予約件数前年度より減)

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- 土地は水道局用地を使用貸借契約で、平成29年に5年間期間を更新している(令和4年3月31日まで)。
- 今後の利用率や賃借料の動向をみるとともに、借り上げた経緯を踏まえつつ、近隣の類似施設の利用状況や代替可能性と合わせて、施設のあり方を検討する。

北烏山地区会館

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和 55年(40年)	351.54m ²	661.18m ²	351.54m ²	区所有	委託	世田谷区シルバー人材センター
住所	構造	階数	複合施設名称			
北烏山9-25-26	S造	(地上/地下) 2/0				-
						
この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。						

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	烏山総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	地区会館		地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流		
小区分	地区会館	設置目的	と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	50	100	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

費用	総コスト(投資的経費除く)	令和元年度	地区会館平均
物件費等	3,613	9,192	
物件費	3,340	8,941	
うち光熱水費	536	1,108	
うち委託料	2,221	6,995	
うち土地建物設備賃借料	0	50	
維持補修費	273	251	
扶助費・補助費等	0	0	
減価償却費	0	3,085	
その他	0	109	
(配賦)人件費	196	998	
(配賦)間接コスト	167	597	
投資的経費	0	6,059	
収入	総収入	522	1,572
	使用料・手数料	522	1,536
	その他	0	36
建物情報	建物取得価額	50,935	
	建物減価償却累計額	50,935	
	建物残存価額	0	

◆ 物件費等の主な内訳

管理業務委託 1,552千円	光熱水費 536千円(電気料419千円 水道料107千円)
管理業務委託(清掃料) 421千円	除草・消毒作業及び樹木剪定 305千円 警備業務委託 255千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費 物件費等の積算額 合計	10年間	築65年まで [令和27年]
		0.0億円	0.0億円
		0.4億円	0.9億円
		0.4億円	0.9億円

※試算について

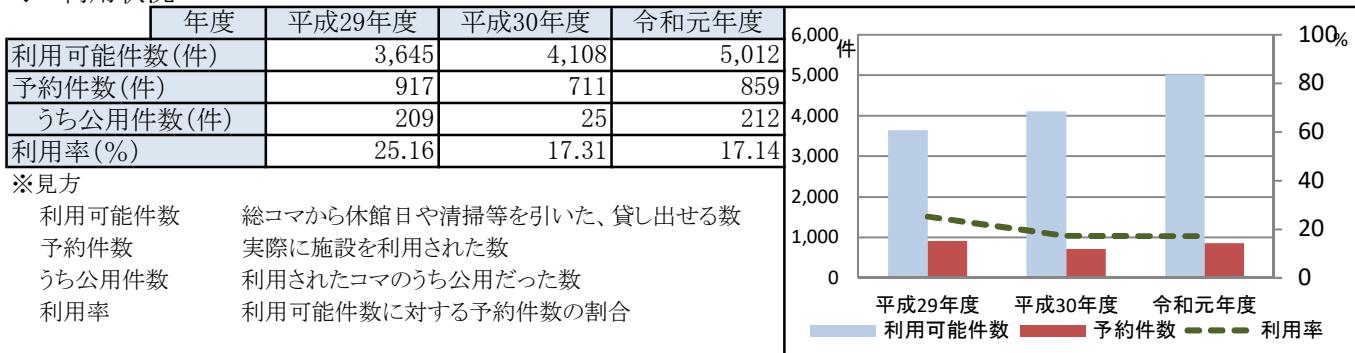
計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率										
第1会議室 (定員30)	54.00m ²	82	22.9%	68	19.0%	74	20.7%	60	16.8%	50	14.0%	334	18.7%		
第2会議室 (定員12)	19.00m ²	63	17.6%	82	22.9%	86	24.0%	87	24.3%	24	6.7%	342	19.1%		
大広間 (26畳)	42.00m ²	-	-	-	-	-	-	75	20.9%	50	14.0%	125	17.5%		
和室 (12畳)	17.00m ²	-	-	-	-	-	-	26	7.3%	32	8.9%	58	8.1%		
集計		145	20.3%	150	20.9%	160	22.3%	248	17.3%	156	10.9%	859	17.1%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	17.23	53.39	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	11.31	27.41		
1件あたり総コスト(千円)	4.63	5.10		▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	10.28	17.53		△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	4.21	3.21		
対前年増減率光熱水費(%)	1.52	0.18		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が17.23%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・最寄り駅から遠く、近隣住民以外の利用者にとって利用しにくい立地である。また、大通りから外れた住宅街の中に位置しているため場所が判りづらいことも利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・最寄り駅の近隣に烏山区民センターがあり、利用者がそちらの施設を優先的に使用していることも考えられる。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・地区会館の機能を至近にある利用率の低い施設(寺町通り区民集会所)に移転する。跡地は障害者施設としての活用に向けて検討を進める。

上祖師谷一丁目区民集会所

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和 61年(34年)	294.67m ²	3,723.99m ²	2,319.41m ²	区所有	委託	上祖師谷自治会
住所	構 造	階 数	複合施設名称			
上祖師谷1-24-2	RC造	(地上/地下) 3 / 0	上祖師谷一丁目第二アパート			
						
この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。						

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	烏山総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	区民集会所		地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流		
小区分	区民集会所	設置目的	と連帶を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	50	100	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

費用	総コスト(投資的経費除く)	令和元年度		区民集会所 平均
		物件費等	12,756	
	物件費	2,223	9,024	
	うち光熱水費	1,875	8,476	
	うち委託料	540	709	
	うち土地建物設備賃借料	974	5,087	
	維持補修費	0	2,104	
	扶助費・補助費等	348	195	
	減価償却費	0	353	
	その他	850	2,113	
	(配賦)人件費	0	4	
	(配賦)間接コスト	196	975	
	投資的経費	167	641	
		0	514	
収入	総収入	1,249	1,402	
	使用料・手数料	1,249	1,394	
	その他	0	8	
建物情報	建物取得価額	322,968		
	建物減価償却累計額	141,725		
	建物残存価額	181,243		

◆ 物件費等の主な内訳

管理業務委託	636千円	光熱水費	540千円(清掃業務委託(電気料450千円))	施設修繕費	348千円
清掃業務委託	267千円	警備業務委託	218千円		

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

試算	計画改修費	10年間		築65年まで [令和33年]
		0.6億円	1.0億円	
		0.2億円	0.7億円	
合計		0.8億円	1.7億円	

※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費
施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況

年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
利用可能件数(件)	4,232	4,491	5,190
予約件数(件)	1,880	1,613	2,016
うち公用件数(件)	312	93	306
利用率(%)	44.42	35.92	38.84

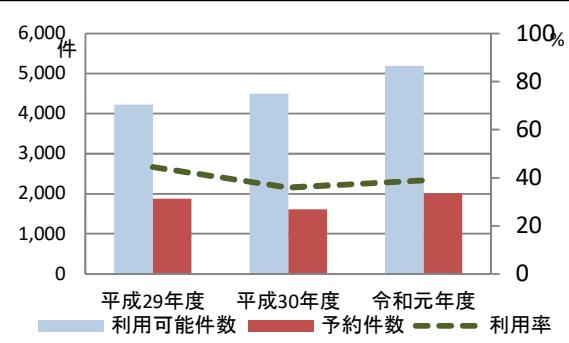
※見方

利用可能件数 総コマから休館日や清掃等を引いた、貸し出せる数

予約件数 実際に施設を利用された数

うち公用件数 利用されたコマのうち公用だった数

利用率 利用可能件数に対する予約件数の割合



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
大会議室 (定員72)	89.00m ²	193	55.8%	179	51.7%	168	48.6%	218	63.0%	205	59.2%	963	55.7%		
小会議室 (定員42)	61.00m ²	199	57.5%	133	38.4%	136	39.3%	148	42.8%	131	37.9%	747	43.2%		
和室 (12畳)	18.00m ²	96	27.7%	52	15.0%	80	23.1%	48	13.9%	30	8.7%	306	17.7%		
集計		488	47.0%	364	35.1%	384	37.0%	414	39.9%	366	35.3%	2,016	38.8%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所 平均	比較・分析	
利用率(%)※	37.38	61.21	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	11.66	38.06		
1件あたり総コスト(千円)	1.70	5.56		
m ² あたり物件費等(千円)	7.54	26.27		
1件あたり物件費等(千円)	1.10	3.83		
対前年増減率光熱水費(%)	1.89	-4.13		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率+5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が37.38%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・交通機関の利便性の低さが利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・多目的に利用できる烏山区民センターや粕谷区民センターが近隣にあり、利用者がそちらの施設を優先的に使用していることも考えられる。
- ・和室は、他の部屋に比べ部屋面積が小さく利用目的が限られるため、利用率が低いと考えられる。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・改修工事では、設備の更新やトイレ等の改修があり、使いやすくなるため、利用率の向上につながるよう取組んでいく。
- ・利用率の低い諸室の一部を多世代が気軽に立ち寄れる場として活用し、利用の幅を広げる。

寺町通り区民集会所

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成 8年(24年)	390.50m ²	914.31 m ²	390.50 m ²	区所有	委託	JA東京中央セレモニーセンター
住所	構 造	階 数	複合施設名称			
北烏山5-1-4	RC造	(地上/地下) 2/0		-		
この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。						

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	烏山総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	区民集会所				
小区分	区民集会所	設置目的	地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第二種中高層住居専用地域	60	200	25m第2種高度地区	準防火地域	3h-2h 4m
第一種低層住居専用地域	50	100	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和元年度	区民集会所 平均
		総コスト(投資的経費除く)	13,149 12,756
費用	物件費等	5,298	9,024
	物件費	5,020	8,476
	うち光熱水費	157	709
	うち委託料	4,798	5,087
	うち土地建物設備賃借料	0	2,104
	維持補修費	278	195
	扶助費・補助費等	0	353
	減価償却費	2,914	2,113
	その他	0	4
	(配賦)人件費	1,280	975
	(配賦)間接コスト	3,658	641
	投資的経費	12,430	514
収入	総収入	219	1,402
	使用料・手数料	218	1,394
	その他	1	8
建物情報	建物取得価額	145,686	
	建物減価償却累計額	69,929	
	建物残存価額	75,757	

◆ 物件費等の主な内訳

維持管理業務委託	4,577千円	光熱水費157千円(水道料148千円)	照明設備修繕	128千円
----------	---------	---------------------	--------	-------

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

	計画改修費	10年間	築65年まで [令和43年]
		0.7億円	1.4億円
試算	物件費等の積算額	0.5億円	2.2億円
	合計	1.2億円	3.6億円

※試算について

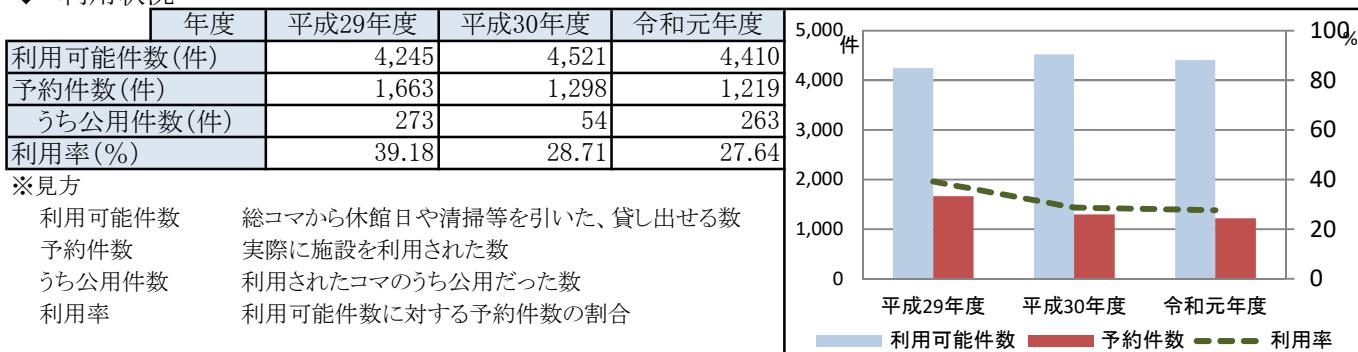
計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (定員24)	29.00m ²	45	15.3%	98	33.3%	78	26.5%	63	21.4%	63	21.4%	347	23.6%		
第2会議室 (定員24)	29.00m ²	40	13.6%	101	34.4%	97	33.0%	29	9.9%	24	8.2%	291	19.8%		
和室 (20畳)	29.00m ²	168	57.1%	157	53.4%	146	49.7%	77	26.2%	33	11.2%	581	39.5%		
集計		253	28.7%	356	40.4%	321	36.4%	169	19.2%	120	13.6%	1,219	27.6%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所 平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	28.18	61.21	▲▲	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	33.67	38.06		
1件あたり総コスト(千円)	10.79	5.56	△	▲ 施設種別平均の2.0倍以上 △ 施設種別平均の1.5倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	13.57	26.27		
1件あたり物件費等(千円)	4.35	3.83		
対前年増減率光熱水費(%)	-7.10	-4.13		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率+5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が28.18%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

- ・最寄り駅から遠く、近隣住民以外の利用者にとっては利用しにくい立地であることも利用率低調の原因の一つと考えられる。
- ・最寄り駅の近隣に烏山区民センターがあり、利用者がそちらの施設を優先的に使用していることも考えられる。
- ・地域住民により、地域活動の場として利用されているが利用率は少しづつ減少している。今後は、利用者の高齢化が課題となると考えられる。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

- ・至近にある利用率の低い施設(北烏山地区会館)の機能を移転させる。
- ・高齢者の新たな居場所づくりのモデル取組みとして活用する。
- ・施設の1階にある展示スペースを活用し、寺町を訪れる方への観光情報等の充実を図り、利用率の向上につなげていく。

南烏山区民集会所

◆ 施設概要(令和2年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有(共有含む)	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和64年(31年)	204.00m ²	1,558.22m ²	204.00m ²	民間所有	委託	世田谷区シルバー人材センター
住所	構造	階数	複合施設名称			
南烏山3-23-7 芦花パークヒルⅢ2F	RC造	(地上/地下) 6/1	-			
この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。						

◆ 施設種別

大区分	区民集会施設	所管	烏山総合支所地域振興課	設置根拠	世田谷区立地区会館条例
中区分	区民集会所	設置目的	地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流		
小区分	区民集会所		と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している		

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
近隣商業地域	80	300	28m第3種高度地区	準防火地域	5h-3h 4m
第一種住居地域	60	200	19m第2種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 4m

◆ 施設別行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和元年度	区民集会所 平均
		12,223	12,756
費用	総コスト(投資的経費除く)	11,860	9,024
	物件費等	9,162	8,476
	うち光熱水費	49	709
	うち委託料	351	5,087
	うち土地建物設備賃借料	8,737	2,104
	維持補修費	0	195
	扶助費・補助費等	2,698	353
	減価償却費	0	2,113
	その他	1	4
	(配賦)人件費	196	975
	(配賦)間接コスト	167	641
	投資的経費	0	514
収入	総収入	669	1,402
	使用料・手数料	669	1,394
	その他	0	8
建物情報	建物取得価額	-	
	建物減価償却累計額	-	
	建物残存価額	-	

◆ 物件費等の主な内訳

賃借契約 8,737千円 夜間管理業務委託 350千円

◆ 将来想定経費 ※令和2年以降

	計画改修費	10年間	築65年まで [令和36年]
		0.2億円	0.5億円
試算	物件費等の積算額	1.2億円	4.2億円
	合計	1.4億円	4.7億円

※試算について

計画改修費

物件費等の積算額

公共施設等総合管理計画一部改訂(令和3年9月)で見込んでいる計画改修費

施設別行政コスト費用のうち、物件費等の積算額

◆ 利用状況



◆ 部屋・時間コマごとの利用状況

部屋	床面積	時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
		予約件数	利用率	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
大会議室 (定員42)	68.00m ²	140	41.9%	114	34.1%	82	24.6%	104	31.1%	74	22.2%	514	30.8%		
小会議室 (定員18)	36.00m ²	136	40.7%	188	56.3%	187	56.0%	222	66.5%	180	53.9%	913	54.7%		
和室 (18畳)	29.00m ²	271	81.1%	237	71.0%	220	65.9%	136	40.7%	95	28.4%	959	57.4%		
集計		547	54.6%	539	53.8%	489	48.8%	462	46.1%	349	34.8%	2,386	47.6%		

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所 平均	比較・分析	基準
利用率(%)※	47.08	61.21	△△	▲▲ 利用率40%以下 △△ 利用率50%以下
m ² あたり総コスト(千円)	59.92	38.06	△	
1件あたり総コスト(千円)	5.12	5.56		▲ 施設種別平均の2.0倍以上
m ² あたり物件費等(千円)	58.14	26.27	▲	△ 施設種別平均の1.5倍以上
1件あたり物件費等(千円)	4.97	3.83		
対前年増減率光熱水費(%)	-5.77	-4.13		▲ 対前年増減率+10%以上 △ 対前年増減率 +5%以上

※新型コロナウィルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

【利用率】利用率が47.08%とやや低調。

【費用】専有面積がやや小さいため、m²あたり物件費等で平均の2倍以上となっている。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

【利用率】

・民間所有の賃貸借物件のため駐輪場の設置がなく、利用者にとって利用しにくいことも利用率低調の原因の一つと考えられる。

【費用】

・土地建物設備賃借料が費用の主要部分となっており、施設の専有面積も他の区民集会所と比較するとやや小さいため、類似施設と比較して経費が割高となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

・建物は民間所有を建物賃借契約で平成23年7月から10年間期間を更新している。令和3年7月より新たに賃貸借契約を結ぶ予定である。

・今後改修や改築が必要となった場合には、施設維持管理経費や利用状況、近隣類似施設の劣化状況などを踏まえ、施設のあり方を含めて検討する。