

経堂地区会館

◆ 施設概要(令和4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(55年)	511.81㎡	861.05㎡	511.81㎡	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	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	60	150	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 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	令和3年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	24,539	13,982	26,847	15,295
	物件費等	21,883	9,192	24,963	10,914
	物件費	21,863	8,941	24,771	10,582
	うち光熱水費	966	1,108	763	1,147
	うち委託料	20,689	6,995	23,711	8,608
	うち土地建物設備賃借料	32	50	29	49
	維持補修費	20	251	192	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	1,002	3,085	1,002	3,020
	その他	6	109	0	27
	(配賦)人件費	1,165	998	559	827
(配賦)間接コスト	483	597	323	507	
投資的経費	36,021	6,059	0	2,184	
収入	総収入	1,207	1,572	850	1,193
	使用料・手数料	1,206	1,536	850	1,109
	その他	1	36	0	84
建物情報	建物取得価額	84,185		84,185	
	建物減価償却累計額	84,185		84,185	
	建物残存価額	0		0	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	維持管理業務委託 20,001千円 警備業務委託 497千円	光熱水費 966千円(電気料829千円 水道料120千円)
令和3年度	維持管理業務委託 20,120千円 警備業務委託 395千円	光熱水費 763千円(電気料643千円 水道料104千円)

◆ 将来想定経費

試算		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和14年〕	10年間	築65年まで 〔令和14年〕
	計画改修費	0.0億円	0.0億円	0.0億円	0.0億円
	物件費等の積算額	2.2億円	2.8億円	2.4億円	2.4億円
	合計	2.2億円	2.8億円	2.4億円	2.4億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		4,645	5,468	6,115	4,685	5,027
予約件数(件)		2,576	3,162	3,417	1,791	2,340
うち公用件数(件)		145	82	266	99	178
利用率(%)		55.46	57.83	55.88	38.23	46.55

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVなし)

時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計		
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (1F 定員30)	48.00㎡	R元	270	81.3%	262	79.4%	294	89.1%	286	86.1%	235	71.2%	1,347	81.4%
		R3	236	79.5%	243	81.8%	248	83.5%	241	81.1%	60	34.5%	1,028	75.5%
第2会議室 (1F 定員6)	10.00㎡	R元	194	61.0%	202	63.9%	191	60.3%	133	41.7%	85	26.8%	805	50.7%
		R3	120	40.4%	131	44.1%	169	56.9%	88	29.6%	13	7.5%	521	38.3%
第3会議室 (2F 定員60)	80.40㎡	R元	162	50.5%	184	57.9%	202	63.3%	124	38.6%	105	32.8%	777	48.6%
		R3	149	50.0%	139	46.8%	149	50.2%	74	24.9%	45	25.9%	556	40.8%
大広間 (1F 25畳)	41.25㎡	R元	-	-	-	-	-	-	158	48.5%	140	42.8%	298	45.6%
		R3	-	-	-	-	-	-	119	40.1%	73	42.0%	192	40.8%
和室 (1F 10畳)	16.50㎡	R元	-	-	-	-	-	-	96	30.9%	94	30.2%	190	30.5%
		R3	-	-	-	-	-	-	27	9.1%	16	9.2%	43	9.2%
集計		R元	626	64.5%	648	67.2%	687	71.1%	797	49.5%	659	41.1%	3,417	55.9%
		R3	505	56.6%	513	57.6%	566	63.5%	549	37.0%	207	23.8%	2,340	46.5%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	56.86	53.39	46.55	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	47.95	27.41	52.46	29.05
1件あたり総コスト(千円)	7.18	5.10	11.47	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	42.76	17.53	48.77	19.98
1件あたり物件費等(千円)	6.40	3.21	10.67	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	5.11	0.18	19.22	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【費用】物件費等が高く、㎡あたり物件費等で平均の2倍以上となっている。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が46.55%とやや低調。 【費用】物件費等が高く、㎡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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> 最寄りの経堂駅から徒歩7分で比較的使用しやすい立地にあるが、施設が古く遮音・防振に対応できない部屋は利用目的が限定されてしまう。 個人利用の部屋が4室あり、個人利用枠は利用率には反映されないが、大広間及び和室は、昼間に個人利用枠で利用されることが多く、また、読書室、卓球室も終日個人利用枠で自習や遊びなど若年層の利用が比較的多い。 和室(場合によっては大広間も)は、世田谷地域で火災が発生した際に被災者へ一時宿泊場所として提供している。 <p>【費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 使用料がかからない個人利用の部屋が4室(うち2室は終日個人利用)あるため、施設規模の割りに使用料収入が見込みにくい施設である。 個人利用の部屋を含めると全7室となり、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、卓球室や読書室の運営管理が必要なため、今も常駐管理として施設運営を委託しており、維持管理委託料が割高となっている。 単独施設での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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> 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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> 個人利用の運用を見直す等により利便性の向上を図る。 エレベーター、身障者用駐車スペースがないのが課題であり、改築等の機会を捉えて改善策を検討する。 軽体操や合唱等で利用できる第1会議室はコロナ禍でも利用率70%を越えており、他の部屋も遮音・防振対応できれば利用率向上が見込まれるため、改築等の機会を捉えて改善策を検討する。

世田谷地区会館

◆ 施設概要(令和4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(57年)	291.49㎡	503.76㎡	291.49㎡	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	-			



◆ 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	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

◆ 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	令和3年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	9,327	13,982	6,538	15,295
	物件費等	5,680	9,192	5,689	10,914
	物件費	5,616	8,941	5,546	10,582
	うち光熱水費	739	1,108	551	1,147
	うち委託料	3,896	6,995	4,018	8,608
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49
	維持補修費	64	251	143	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	0	3,085	0	3,020
	その他	0	109	0	27
	(配賦)人件費	2,478	998	526	827
(配賦)間接コスト	1,170	597	323	507	
投資的経費	1,922	6,059	0	2,184	
収入	総収入	396	1,572	288	1,193
	使用料・手数料	395	1,536	288	1,109
	その他	0	36	0	84
建物情報	建物取得価額	49,667		49,667	
	建物減価償却累計額	49,667		49,667	
	建物残存価額	0		0	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	夜間管理業務委託 1,814千円 光熱水費 739千円(電気料586千円 水道料139千円) 警備業務委託 491千円	管理業務委託 1,241千円 清掃業委託 512千円 樹木剪定 331千円	空調設備保守点検委託 164千円
令和3年度	夜間管理業務委託 1,667千円 光熱水費 551千円(電気料426千円 水道料116千円) 警備業務委託 394千円	管理業務委託 1,688千円 清掃業委託 563千円 樹木剪定 277千円	空調設備保守点検委託 99千円

◆ 将来想定経費

試算		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和12年〕	10年間	築65年まで 〔令和12年〕
	計画改修費	0.5億円	0.5億円	—	0.5億円
	物件費等の積算額	0.6億円	0.6億円	—	0.4億円
	合計	1.1億円	1.1億円	—	0.9億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		3,994	4,977	5,650	3,929	3,659
予約件数(件)		1,769	1,858	1,909	1,159	1,346
うち公用件数(件)		66	112	134	48	49
利用率(%)		44.29	37.33	33.79	29.50	36.79

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVなし)

時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計		
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (2F 定員30)	37.80㎡	R元	192	58.0%	243	73.0%	261	78.4%	181	54.4%	119	35.7%	996	59.9%
		R3	205	69.0%	207	69.2%	210	70.2%	132	44.1%	33	19.1%	787	57.6%
第2会議室 (1F 8畳)	13.00㎡	R元	120	36.3%	187	56.3%	176	53.0%	26	7.8%	9	2.7%	518	31.2%
		R3	69	23.2%	159	53.2%	160	53.5%	19	6.4%	1	0.6%	408	29.8%
料理講習室 (2F 定員15)	27.90㎡	R元	32	9.7%	20	6.0%	7	2.1%	26	7.8%	26	7.8%	111	6.7%
		R3	9	10.1%	6	6.5%	6	6.5%	1	1.1%	0	0.0%	22	4.9%
大広間 (1F 18畳)	29.70㎡	R元	-	-	-	-	-	-	144	43.2%	140	42.0%	284	42.6%
		R3	-	-	-	-	-	-	90	30.1%	39	22.5%	129	27.3%
集計		R元	344	34.6%	450	67.7%	444	66.8%	377	28.3%	294	22.1%	1,909	33.8%
		R3	283	47.6%	372	62.2%	376	62.9%	242	24.5%	73	12.0%	1,346	36.8%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	35.56	53.39	36.79	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	32.00	27.41	22.43	29.05
1件あたり総コスト(千円)	4.89	5.10	4.86	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	19.49	17.53	19.52	19.98
1件あたり物件費等(千円)	2.98	3.21	4.23	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	-0.14	0.18	12.91	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が35.56%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が36.79%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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)
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最寄りの世田谷駅から徒歩10分で、坂を上った場所に位置している。施設が古く遮音・防振に対応できず、利用目的が限定されているため、近隣以外の利用者にとっては選択肢に入りにくい施設であると考えられる。 ・町会や高齢者クラブ等、高齢者を中心とした近隣住民の地域コミュニティの場として利用されている。特に昼間の大広間は個人利用枠で利用率には反映されないが、利用は多い。 ・読書室は、終日個人利用枠で利用率には反映されないが、利用は少ない。 ・第2会議室、料理講習室は、部屋面積が小さく利用目的が限られるため、利用が少ないと考えられる。 ・毎年秋に高齢者クラブ等の利用団体主催のミニ文化祭を当施設で開催し、日頃の活動成果の発表を行っており、地域の大切な活動の場となっている。(コロナ禍中止)。 <p>【費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・使用料がかからない個人利用の部屋が2室(うち1室は終日個人利用)あるため、使用料収入が見込みにくい施設である。 ・町会に管理を委託している無人施設だが、読書室は終日個人利用で管理上夜間帯に管理人を常駐させる必要があるため、別途シルバー人材センターへ夜間委託している。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・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、調理したものを会議室で飲食することを可とする。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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の活用を検討する。 ・料理講習室と会議室を併合予約・利用可に変更し、調理したものを会議室で飲食可とすることで、利用の幅を広げる。 ・令和4年度の改修工事でバリアフリートイレ、身障者用駐車スペースを新設した。 ・エレベーターがないのが課題。改築等の機会を捉えて改善策を検討する。

三宿地区会館

◆ 施設概要(令和4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(42年)	278.24㎡	302.41㎡	278.24㎡	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	-			



◆ 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	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

◆ 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	令和3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	4,726	15,295
	物件費等	3,125	9,192	3,627	10,914
	物件費	3,039	8,941	3,627	10,582
	うち光熱水費	548	1,108	484	1,147
	うち委託料	1,741	6,995	2,234	8,608
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49
	維持補修費	86	251	0	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	0	3,085	0	3,020
	その他	1	109	0	27
	(配賦)人件費	193	998	359	827
	(配賦)間接コスト	178	597	290	507
投資的経費	0	6,059	0	2,184	
収入	総収入	648	1,572	464	1,193
	使用料・手数料	647	1,536	464	1,109
	その他	1	36	0	84
建物情報	建物取得価額	61,749		61,749	
	建物減価償却累計額	61,749		61,749	
	建物残存価額	0		0	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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	
令和3年度	管理業務委託 1,688千円	光熱水費 484千円(電気料404千円)	清掃業務委託 445千円
	警備業務委託 352千円	空調設備保守点検委託 79千円	

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで [令和27年]	10年間	築65年まで [令和27年]
試算	計画改修費	0.7億円	1.3億円	0.7億円	1.3億円
	物件費等の積算額	0.3億円	0.8億円	0.3億円	0.7億円
	合計	1.0億円	2.1億円	1.0億円	2.0億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		3,103	4,113	4,832	3,555	3,802
予約件数(件)		1,289	1,443	1,585	590	1,078
うち公用件数(件)		8	5	23	3	2
利用率(%)		41.54	35.08	32.80	16.60	28.35

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVなし)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
大会議室 (2F 定員40)	65.13㎡	R元	100	29.0%	173	50.0%	193	55.8%	175	50.6%	156	45.1%	797	46.1%
		R3	114	37.0%	157	50.8%	163	52.8%	133	43.0%	46	25.7%	613	43.4%
会議室 (2F 定員25)	28.72㎡	R元	102	29.7%	180	52.2%	153	44.3%	87	25.2%	68	19.7%	590	34.2%
		R3	74	24.0%	109	35.4%	118	38.3%	56	18.1%	26	14.5%	383	27.1%
大広間 (1F 25畳)	41.25㎡	R元	-	-	-	-	-	-	81	23.5%	107	31.1%	188	27.3%
		R3	-	-	-	-	-	-	54	17.5%	28	15.6%	82	16.8%
和室 (1F 7.5畳)	12.37㎡	R元	-	-	-	-	-	-	5	1.4%	5	1.4%	10	1.4%
		R3	-	-	-	-	-	-	0	0%	0	0.0%	0	0.0%
集計		R元	202	29.4%	353	51.1%	346	50.1%	348	25.2%	336	24.3%	1,585	32.8%
		R3	188	30.5%	266	43.1%	281	45.5%	243	19.7%	100	14.0%	1,078	28.4%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	33.94	53.39	28.35	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	12.57	27.41	15.37	29.05
1件あたり総コスト(千円)	2.21	5.10	3.97	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	11.23	17.53	13.04	19.98
1件あたり物件費等(千円)	1.97	3.21	3.36	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	-1.79	0.18	27.70	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が33.94%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が28.35%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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)
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最寄りの池尻大橋駅から徒歩15分と遠く、近隣以外の利用者にとっては不便な立地であると考えられる。 ・施設が古く遮音・防振に対応できず、利用目的が限定されているため、近隣以外の利用者にとっては選択肢に入りにくい施設であると考えられる。 ・大広間及び和室は、昼間に個人利用枠で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。 ・立地の関係から全体的に夜間の利用率が低い。 <p>【費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町会に管理を委託している無人施設。施設規模が小さいためコストは平均より低い。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域のニーズを踏まえた利用者層の拡大や利用促進の方策を検討する。 ・個人利用枠を有効活用した高齢者の居場所づくりに寄与する事業展開の方策を検討する。 ・今後の改修工事でもバリアフリーを進めるなど利用しやすい施設として機能の改善を図る。 ・エレベーターがないこと、敷地が狭小で身障者用駐車スペースを整備できないことが課題。改築等の機会を捉えて改善策を検討する。

桜上水南地区会館

◆ 施設概要(令和4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(34年)	496.98㎡	6,022.05㎡	496.98㎡	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

◆ 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	令和3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	9,316	15,295
	物件費等	4,987	9,192	4,696	10,914
	物件費	4,971	8,941	4,619	10,582
	うち光熱水費	1,064	1,108	1,050	1,147
	うち委託料	3,151	6,995	2,995	8,608
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49
	維持補修費	16	251	77	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	3,546	3,085	3,546	3,020
	その他	1	109	0	27
	(配賦)人件費	835	998	783	827
(配賦)間接コスト	362	597	291	507	
投資的経費	0	6,059	0	2,184	
収入	総収入	754	1,572	610	1,193
	使用料・手数料	754	1,536	610	1,109
	その他	0	36	0	84
建物情報	建物取得価額	177,323		177,323	
	建物減価償却累計額	113,487		120,580	
	建物残存価額	63,836		56,743	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	管理業務委託 2,380千円 警備業務委託 549千円	光熱水費 1,064千円(電気料725千円 水道料329千円) 清掃業務委託 408千円
令和3年度	管理業務委託 2,159千円 警備業務委託 554千円	光熱水費 1,050千円(電気料710千円 水道料331千円) 清掃業務委託 412千円

◆ 将来想定経費

試算	計画改修費 物件費等の積算額 合計	令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和35年〕	10年間	築65年まで 〔令和35年〕
	計画改修費	0.0億円	0.7億円	0.0億円	0.7億円
	物件費等の積算額	0.5億円	1.7億円	0.4億円	1.4億円
	合計	0.5億円	2.4億円	0.4億円	2.1億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)	3,412	1,888	4,844	3,546	3,790
予約件数(件)	1,610	796	1,761	1,012	1,284
うち公用件数(件)	72	70	151	67	44
利用率(%)	47.19	42.16	36.35	28.54	33.88

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVなし、スロープあり)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
大会議室 (1F 定員50)	77.44㎡	R元	263	76.0%	237	68.5%	185	53.5%	197	56.9%	191	55.2%	1,073	62.0%
		R3	262	85.3%	261	85.3%	206	67.3%	168	54.4%	55	30.7%	952	67.7%
小会議室 (2F 定員25)	41.40㎡	R元	126	36.4%	126	36.4%	126	36.4%	90	26.0%	52	15.0%	520	30.1%
		R3	66	21.5%	79	25.8%	63	20.6%	57	18.4%	14	7.8%	279	19.8%
大広間 (2F 24畳)	50.25㎡	R元	-	-	-	-	-	-	65	18.8%	65	18.8%	130	18.8%
		R3	-	-	-	-	-	-	31	10.0%	15	8.4%	46	9.4%
和室 (1F 12.5畳)	24.61㎡	R元	-	-	-	-	-	-	19	5.5%	19	5.5%	38	5.5%
		R3	-	-	-	-	-	-	4	1.3%	3	1.7%	7	1.4%
集計		R元	389	56.2%	363	52.5%	311	44.9%	371	26.8%	327	23.6%	1,761	36.4%
		R3	328	53.4%	340	55.6%	269	44.0%	260	21.0%	87	12.2%	1,284	33.9%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	39.26	53.39	33.88	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	19.58	27.41	18.75	29.05
1件あたり総コスト(千円)	5.53	5.10	7.26	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	10.03	17.53	9.45	19.98
1件あたり物件費等(千円)	2.83	3.21	3.66	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	4.52	0.18	20.41	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が39.26%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が33.88%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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ていない。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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ていない。 ・令和2年度以降、新型コロナウイルス感染予防のため、活動を休止した団体があり、利用率が大きく減少した。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・土地は所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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地は所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かったため、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情報と室内の写真を追加掲載した。今後は、平面図などの情報も掲載する。

代田地区会館

◆ 施設概要(令和4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(38年)	415.61㎡	463.23㎡	415.61㎡	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	-			



◆ 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	60	150	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 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	令和3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	7,197	15,295
	物件費等	3,473	9,192	4,586	10,914
	物件費	3,423	8,941	4,536	10,582
	うち光熱水費	690	1,108	1,215	1,147
	うち委託料	2,126	6,995	2,592	8,608
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49
	維持補修費	50	251	50	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	1,537	3,085	1,537	3,020
	その他	0	109	0	27
	(配賦)人件費	835	998	783	827
(配賦)間接コスト	362	597	291	507	
投資的経費	0	6,059	0	2,184	
収入	総収入	81	1,572	64	1,193
	使用料・手数料	81	1,536	64	1,109
	その他	0	36	0	84
建物情報	建物取得価額	80,201		80,201	
	建物減価償却累計額	58,678		61,753	
	建物残存価額	21,523		18,448	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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
令和3年度	管理業務委託	1,688千円	光熱水費	1,215千円(電気料1,045千円 水道料104千円)
	清掃業務委託	402千円	警備業務委託	290千円
	自家用電気工作物保安管理業務委託	194千円	自動ドア保守点検委託	110千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和31年〕	10年間	築65年まで 〔令和31年〕
試算	計画改修費	0.0億円	0.6億円	0.0億円	0.6億円
	物件費等の積算額	0.3億円	1.0億円	0.4億円	1.1億円
	合計	0.3億円	1.6億円	0.4億円	1.7億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		316	1,062	1,432	984	1,010
予約件数(件)		105	289	403	192	124
うち公用件数(件)		0	3	10	0	8
利用率(%)		33.23	27.21	28.14	19.51	12.28

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVなし)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	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	予約件数	利用率	予約件数	利用率
大広間 (2F 30畳)	75.26㎡	R元	-	-	-	-	-	-	181	50.6%	182	50.8%	363	50.7%
		R3	-	-	-	-	-	-	71	22.2%	41	22.2%	112	22.2%
談話室 (1F 定員10)	20.62㎡	R元	-	-	-	-	-	-	18	5.0%	22	6.1%	40	5.6%
		R3	-	-	-	-	-	-	5	1.6%	7	3.8%	12	2.4%
集計		R元	-	-	-	-	-	-	199	27.8%	204	28.5%	403	28.1%
		R3	-	-	-	-	-	-	76	11.9%	48	13.0%	124	12.3%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	27.68	53.39	12.28	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	14.93	27.41	17.32	29.05
1件あたり総コスト(千円)	15.40	5.10	58.04	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	8.36	17.53	11.03	19.98
1件あたり物件費等(千円)	8.62	3.21	36.98	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	5.18	0.18	106.98	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	<p>【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。</p>
令和3年度 データ分析	<p>【利用率】利用率が12.28%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。</p>

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【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】 ・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。</p>
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点) 【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。 ・令和2年度以降、新型コロナウイルス感染予防のため、活動を休止した団体があり、利用率が大きく減少した。 【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。</p>

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>・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。</p>
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点) ・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。羽根木区民集会所の日中の利用団体の利用を考え、談話室を個人利用から団体利用へ変更を検討する。 ・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。 ・1階ロビーを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している。 ・大広間を令和5年10月に畳敷きからフローリングへ改修工事を行った。これによりダンス系の利用団体への利用の幅を広げ利用率の向上を図る。 ・ホームページに掲載している施設情報が少なかったため、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情報と室内の写真を追加掲載した。今後は、平面図などの情報も掲載する。</p>

大原区民集会所

◆ 施設概要(令和4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(40年)	161.02㎡	748.01㎡	161.02㎡	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	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
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

◆ 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	令和3年度	区民集会所平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	10,854	12,756	10,337	13,360
	物件費等	9,058	9,024	9,135	9,579
	物件費	8,806	8,476	8,845	9,041
	うち光熱水費	300	709	275	708
	うち委託料	0	5,087	0	5,654
	うち土地建物設備賃借料	8,280	2,104	8,356	2,180
	維持補修費	0	195	38	186
	扶助費・補助費等	252	353	252	352
	減価償却費	0	2,113	0	2,239
	その他	0	4	0	5
	(配賦)人件費	1,252	975	822	917
(配賦)間接コスト	544	641	381	621	
投資的経費	0	514	0	137	
収入	総収入	338	1,402	130	1,030
	使用料・手数料	338	1,394	130	1,025
	その他	0	8	0	5
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

令和元年度	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
令和3年度	建物賃借料 8,356千円	光熱水費 275千円(電気料245千円)	清掃業務委託 214千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで [令和29年]	10年間	築65年まで [令和29年]
試算	計画改修費	0.0億円	0.0億円	0.0億円	0.0億円
	物件費等の積算額	0.9億円	2.5億円	0.9億円	2.3億円
	合計	0.9億円	2.5億円	0.9億円	2.3億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		4,035	4,607	5,190	3,873	4,239
予約件数(件)		1,865	2,294	2,280	566	667
うち公用件数(件)		9	829	773	52	41
利用率(%)		46.22	49.79	43.93	14.61	15.73

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EV-)

時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計		
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
会議室 (1F 定員30)	41.29㎡	R元	110	31.8%	106	30.6%	103	29.8%	63	18.2%	44	12.7%	426	24.6%
		R3	37	12.0%	56	18.2%	59	19.1%	6	1.9%	1	0.6%	159	11.3%
談話室 (1F 定員20)	39.60㎡	R元	172	49.7%	193	55.8%	197	56.9%	164	47.4%	163	47.1%	889	51.4%
		R3	26	8.4%	17	5.5%	33	10.7%	8	2.6%	2	1.1%	86	6.1%
和室 (1F 18畳)	39.60㎡	R元	187	54.0%	193	55.8%	242	69.9%	204	59.0%	139	40.2%	965	55.8%
		R3	150	48.7%	95	30.8%	96	31.1%	55	17.8%	26	14.5%	422	29.9%
集計		R元	469	45.2%	492	47.3%	542	52.2%	431	41.5%	346	33.3%	2,280	43.9%
		R3	213	23.1%	168	18.2%	188	20.3%	69	7.4%	29	5.4%	667	15.7%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所平均	令和3年度	区民集会所平均
利用率(%)※	46.86	61.21	15.73	56.09
㎡あたり総コスト(千円)	67.41	38.06	64.20	39.76
1件あたり総コスト(千円)	4.76	5.56	15.50	7.52
㎡あたり物件費等(千円)	56.25	26.27	56.73	28.14
1件あたり物件費等(千円)	3.97	3.83	13.69	5.34
対前年増減率光熱水費(%)	0.67	-4.13	3.00	29.57

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【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、㎡あたり物件費等で平均の2倍以上となっている。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が15.73%と低調。 【費用】専有面積が小さいため、㎡あたり物件費等で平均の2倍以上、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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	【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、他の区民集会施設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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) 【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、他の区民集会施設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。 ・令和2年度以降、新型コロナウイルス感染予防のため、活動を休止した団体があり、利用率が大きく減少した。 【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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) ・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。 ・近隣の下北沢区民集会所、北沢南区民集会所、代沢地区会館、北沢地区会館の建替え時の利用者の受け皿として当面の間は存続させる。 ・ホームページに掲載している施設情報が少なかったため、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情報と室内の写真を追加掲載した。今後は、平面図などの情報も掲載する。

羽根木区民集会所

◆ 施設概要(令和4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(38年)	96.24㎡	1,710.01㎡	96.24㎡	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	区民集会所施設	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

◆ 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	令和3年度	区民集会所平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	4,814	12,756	5,172	13,360
	物件費等	2,009	9,024	2,742	9,579
	物件費	1,638	8,476	2,251	9,041
	うち光熱水費	128	709	108	708
	うち委託料	1,331	5,087	1,909	5,654
	うち土地建物設備賃借料	0	2,104	0	2,180
	維持補修費	0	195	28	186
	扶助費・補助費等	371	353	463	352
	減価償却費	1,009	2,113	1,009	2,239
	その他	0	4	1	5
	(配賦)人件費	1,252	975	971	917
	(配賦)間接コスト	544	641	450	621
投資的経費	0	514	0	137	
収入	総収入	196	1,402	107	1,030
	使用料・手数料	196	1,394	107	1,025
	その他	0	8	0	5
建物情報	建物取得価額	50,458		50,458	
	建物減価償却累計額	35,321		37,339	
	建物残存価額	15,137		13,119	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	管理業務委託 636千円 清掃業務委託 125千円	警備業務委託 589千円	光熱水費 128千円
令和3年度	管理業務委託 1,216千円 清掃業務委託 191千円	警備業務委託 594千円	光熱水費 108千円

◆ 将来想定経費

試算		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和31年〕	10年間	築65年まで 〔令和31年〕
	計画改修費	0.0億円	0.0億円	0.0億円	0.0億円
	物件費等の積算額	0.2億円	0.6億円	0.2億円	0.6億円
	合計	0.2億円	0.6億円	0.2億円	0.6億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		2,679	3,072	3,460	2,582	2,796
予約件数(件)		1,007	1,126	1,032	534	591
うち公用件数(件)		77	104	146	90	80
利用率(%)		37.59	36.65	29.83	20.68	21.14

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EV-)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (1F 定員30)	34.48㎡	R元	89	25.7%	180	52%	162	46.8%	131	37.9%	158	45.7%	720	41.6%
		R3	49	16.1%	104	34.2%	87	28.6%	65	21.2%	75	41.9%	380	27.2%
和室 (1F 10畳)	20.70㎡	R元	86	24.9%	62	17.9%	58	16.8%	31	9%	75	21.7%	312	18.0%
		R3	48	15.8%	59	19.4%	52	17.1%	36	11.7%	16	8.9%	211	15.1%
集計		R元	175	25.3%	242	35.0%	220	31.8%	162	23.4%	233	33.7%	1,032	29.8%
		R3	97	16.0%	163	26.8%	139	22.9%	101	16.4%	91	25.4%	591	21.1%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所平均	令和3年度	区民集会所平均
利用率(%)※	33.24	61.21	21.14	56.09
㎡あたり総コスト(千円)	50.02	38.06	53.74	39.76
1件あたり総コスト(千円)	4.66	5.56	8.75	7.52
㎡あたり物件費等(千円)	20.87	26.27	28.48	28.14
1件あたり物件費等(千円)	1.95	3.83	4.64	5.34
対前年増減率光熱水費(%)	-12.93	-4.13	10.20	29.57

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が33.24%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が21.14%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・マンションの一室であり、他の区民集会施設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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・マンションの一室であり、他の区民集会施設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。 ・令和2年度以降、新型コロナウイルス感染予防のため、活動を休止した団体があり、利用率が大きく減少した。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・至近にある利用率の低い施設(代田区民会館)に統合する。跡地は民間活用を図り、他の用途に転用する。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・至近にある利用率の低い施設(代田区民会館)に統合する。跡地は売却の方向で調整する。

玉川区民会館別館(上用賀アートホール)

◆ 施設概要(令和4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(28年)	422.27㎡	4,267.99㎡	6,979.92㎡	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ゆに(UNI)、上用賀五丁目アパート、デイ・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	設置目的	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				

◆ 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

◆ 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	区民会館平均	令和3年度	区民会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	47,994	74,132	59,059	78,424
	物件費等	42,487	63,611	49,386	63,222
	物件費	41,471	60,517	47,861	60,272
	うち光熱水費	5,548	5,126	5,354	3,564
	うち委託料	35,451	42,897	42,261	45,699
	うち土地建物設備賃借料	118	11,689	0	10,399
	維持補修費	984	606	1,323	493
	扶助費・補助費等	32	2,488	202	2,457
	減価償却費	2,701	5,476	2,701	9,124
	その他	0	48	0	243
	(配賦)人件費	1,478	3,188	4,137	3,533
(配賦)間接コスト	1,328	1,810	2,836	2,302	
投資的経費	7,009	1,764	886	1,116	
収入	総収入	5,838	7,837	579	7,296
	使用料・手数料	4,390	7,299	0	2,405
	その他	1,448	538	579	4,891
建物情報	建物取得価額	1,546,651		1,546,651	
	建物減価償却累計額	442,602		510,119	
	建物残存価額	1,104,049		1,036,532	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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
令和3年度	管理運営費 41,542千円 光熱水費 5,354千円(電気料2,474千円 ガス料1,168千円 水道料1,712千円) 自家用電気工作物の保守管理業務委託 183千円

◆ 将来想定経費

試算		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで [令和41年]	10年間	築65年まで [令和41年]
	計画改修費	0.6億円	1.3億円	1.2億円	0.9億円
	物件費等の積算額	4.2億円	17.0億円	17.0億円	17.0億円
	合計	4.8億円	18.3億円	18.2億円	17.9億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		1,005	979	1,008	468	902
予約件数(件)		375	372	351	79	244
うち公用品数(件)		11	8	4	0	14
利用率(%)		37.31	38.00	34.82	16.88	27.05

※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
うち公用品数 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(EVあり)

時間コマ		午前		午後		夜間		集計		
部屋	床面積	年度	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 (1F 定員118)	157.00㎡	R元	155	46.1%	138	41.1%	58	17.3%	351	34.8%
		R3	82	26.6%	117	38.0%	45	14.6%	244	26.4%
集計		R元	155	46.1%	138	41.1%	58	17.3%	351	34.8%
		R3	82	26.6%	117	38.0%	45	14.6%	244	26.4%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民会館平均	令和3年度	区民会館平均
利用率(%)※	36.41	64.39	27.05	42.39
㎡あたり総コスト(千円)	113.66	77.38	139.86	87.91
1件あたり総コスト(千円)	136.74	63.31	242.05	121.95
㎡あたり物件費等(千円)	100.62	67.73	116.95	74.47
1件あたり物件費等(千円)	121.05	55.51	202.40	99.73
対前年増減率光熱水費(%)	-0.57	-2.55	17.23	71.74

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【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。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が27.05%と低調。 【費用】予約件数が少ないため、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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	【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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) 【利用率】 ・新型コロナウイルス感染症による影響で、利用率が全体的に低調となった。 ・最寄り駅から徒歩15分程度かかり、交通機関の利便性が低いいため、特に平日夜間の利用の少なさが利用率低調の原因の一つと考えられる。 ・建築基準法と都からの負担付贈与の制約や利用料金が比較的高額であることも、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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	・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に検討する。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) ・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に検討する。 ・駐車場や貸出物品の拡充、WEB申し込み、キャッシュレス決済の導入を図り、利便性を高めていく。 ・青少年層の居場所づくり事業として活用できないか、子ども・若者部と協議していく。 ・認知度を高めるため看板の設置や周知の方法について検討していく。

上野毛地区会館

◆ 施設概要(令和4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(27年)	958.00㎡	1,155.87㎡	1,164.15㎡	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	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		
小区分	地区会館		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

◆ 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	令和3年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	43,432	13,982	47,563	15,295
	物件費等	33,297	9,192	38,095	10,914
	物件費	32,796	8,941	37,681	10,582
	うち光熱水費	1,932	1,108	2,202	1,147
	うち委託料	30,311	6,995	35,213	8,608
	うち土地建物設備賃借料	32	50	29	49
	維持補修費	501	251	414	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	8,666	3,085	8,666	3,020
	その他	0	109	3	27
	(配賦)人件費	1,152	998	549	827
	(配賦)間接コスト	318	597	248	507
	投資的経費	0	6,059	14,730	2,184
収入	総収入	2,085	1,572	1,633	1,193
	使用料・手数料	2,085	1,536	1,633	1,109
	その他	0	36	0	84
建物情報	建物取得価額	524,866		524,866	
	建物減価償却累計額	251,936		272,930	
	建物残存価額	272,930		251,936	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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
令和3年度	維持管理業務委託 34,486千円 光熱水費 2,202千円(電気料1,604千円 水道料589千円 ガス料87千円) 排水設備定期点検保守および廃棄物運搬業務委託 393千円 自家用電気工作物保守管理業務委託 169千円

◆ 将来想定経費

試算	計画改修費 物件費等の積算額 合計	令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和42年〕	10年間	築65年まで 〔令和42年〕
	計画改修費	1.4億円	3.1億円	1.8億円	3.1億円
	物件費等の積算額	3.3億円	13.7億円	3.8億円	14.4億円
	合計	4.7億円	16.8億円	5.6億円	17.5億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		2,966	4,117	4,780	3,499	3,789
予約件数(件)		2,246	2,942	3,301	2,141	2,350
うち公用件数(件)		108	141	173	79	129
利用率(%)		75.72	71.46	69.06	61.19	62.02

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVあり)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (1F 定員30)	57.00㎡	R元	204	59.8%	275	79.7%	289	83.8%	223	65.2%	187	54.7%	1,178	68.7%
		R3	148	48.2%	197	64.2%	177	57.7%	181	59.0%	90	50.3%	793	56.4%
大会議室 (B1F 定員92)	182.10㎡	R元	313	91.0%	287	83.9%	261	76.5%	319	92.5%	266	77.1%	1,446	84.2%
		R3	263	85.7%	271	88.0%	273	88.6%	261	84.5%	130	72.2%	1,198	84.8%
大広間 (2F 28畳)	107.62㎡	R元	-	-	-	-	-	-	280	81.4%	263	76.7%	543	79.0%
		R3	-	-	-	-	-	-	192	62.5%	94	52.5%	286	58.8%
和室 (2F 10畳)	27.18㎡	R元	-	-	-	-	-	-	77	23.3%	57	17.3%	134	20.3%
		R3	-	-	-	-	-	-	60	19.6%	13	7.3%	73	15.1%
集計		R元	517	75.5%	562	81.8%	550	80.2%	899	66.0%	773	56.8%	3,301	69.1%
		R3	411	66.9%	468	76.1%	450	73.2%	694	56.5%	327	45.7%	2,350	62.0%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	70.26	53.39	62.02	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	45.34	27.41	49.65	29.05
1件あたり総コスト(千円)	13.16	5.10	20.24	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	34.76	17.53	39.77	19.98
1件あたり物件費等(千円)	10.09	3.21	16.21	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	-5.48	0.18	36.60	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【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。
令和3年度 データ分析	【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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・令和3年度に複合施設全体としてエレベーター改修を行ったことで、投資的経費が増加した。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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4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(28年)	900.32㎡	710.80㎡	900.32㎡	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	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	60	150	第1種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m

◆ 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	令和3年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	43,227	13,982	45,900	15,295
	物件費等	34,161	9,192	35,977	10,914
	物件費	33,853	8,941	34,350	10,582
	うち光熱水費	2,509	1,108	2,498	1,147
	うち委託料	31,153	6,995	31,660	8,608
	うち土地建物設備賃借料	32	50	29	49
	維持補修費	308	251	1,627	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	8,700	3,085	8,700	3,020
	その他	2	109	0	27
	(配賦)人件費	238	998	782	827
	(配賦)間接コスト	126	597	442	507
投資的経費	0	6,059	14,300	2,184	
収入	総収入	2,237	1,572	1,796	1,193
	使用料・手数料	2,237	1,536	1,796	1,109
	その他	0	36	0	84
建物情報	建物取得価額	434,984		434,984	
	建物減価償却累計額	217,492		234,891	
	建物残存価額	217,492		200,093	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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 量の表替え 153千円
令和3年度	維持管理業務委託 30,974千円 光熱水費 2,498千円(電気料1,979千円 水道料379千円 ガス料140千円) 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 313千円 自家用電気工作物保守管理業務委託 186千円

◆ 将来想定経費

	試算	令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和41年〕	10年間	築65年まで 〔令和41年〕
	計画改修費	1.7億円	3.4億円	1.5億円	3.1億円
	物件費等の積算額	3.4億円	13.7億円	3.6億円	13.2億円
	合計	5.1億円	17.1億円	5.1億円	16.3億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		3,450	4,115	4,795	3,532	3,797
予約件数(件)		2,011	2,396	2,430	1,573	1,926
うち公用件数(件)		20	54	48	17	27
利用率(%)		58.29	58.23	50.68	44.54	50.72

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVあり)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (1F 定員30)	50.00㎡	R元	129	37.6%	162	47.4%	171	50.0%	95	27.8%	65	19.0%	622	36.4%
		R3	150	49.2%	112	36.5%	164	53.2%	110	35.6%	32	17.9%	568	40.3%
大会議室 (B1F 定員72)	110.00㎡	R元	274	79.7%	310	90.1%	269	78.4%	283	82.5%	297	86.3%	1,433	83.4%
		R3	252	81.8%	250	81.2%	224	72.5%	262	84.8%	124	69.3%	1,112	78.7%
大広間 (2F 24畳)	61.88㎡	R元	-	-	-	-	-	-	181	52.9%	158	46.2%	339	49.6%
		R3	-	-	-	-	-	-	179	57.9%	61	34.1%	240	49.2%
和室 (1F 8畳)	15.16㎡	R元	-	-	-	-	-	-	20	5.9%	16	4.7%	36	5.3%
		R3	-	-	-	-	-	-	5	1.6%	1	0.6%	6	1.2%
集計		R元	403	58.7%	472	68.8%	440	64.2%	579	42.3%	536	39.2%	2,430	50.7%
		R3	402	65.6%	362	58.9%	388	62.9%	556	45.0%	218	30.4%	1,926	50.7%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	54.46	53.39	50.72	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	48.01	27.41	50.98	29.05
1件あたり総コスト(千円)	17.79	5.10	23.83	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	37.94	17.53	39.96	19.98
1件あたり物件費等(千円)	14.06	3.21	18.68	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	-3.02	0.18	18.50	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【費用】総コスト・物件費等ともに高く、1件あたり総コスト・㎡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。
令和3年度 データ分析	【費用】総コスト・物件費等ともに高く、1件あたり総コスト・㎡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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・令和3年度にエレベーターの改修を行ったことで、投資的経費が増加した。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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4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(23年)	561.04㎡	2,135.45㎡	1,132.77㎡	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	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

◆ 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	令和3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	13,080	15,295
	物件費等	3,983	9,192	3,976	10,914
	物件費	3,954	8,941	3,976	10,582
	うち光熱水費	966	1,108	1,167	1,147
	うち委託料	2,815	6,995	2,389	8,608
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49
	維持補修費	29	251	0	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	7,711	3,085	7,711	3,020
	その他	1	109	0	27
	(配賦)人件費	6,894	998	956	827
	(配賦)間接コスト	3,084	597	438	507
投資的経費	0	6,059	0	2,184	
収入	総収入	1,801	1,572	1,439	1,193
	使用料・手数料	1,801	1,536	1,439	1,109
	その他	0	36	0	84
建物情報	建物取得価額	524,543		524,543	
	建物減価償却累計額	314,726		346,198	
	建物残存価額	209,817		178,345	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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
令和3年度	管理業務委託 1,879千円	光熱水費 1,167千円(電気料930千円 水道料232千円)
	エレベータ設備保守点検委託 392千円	自動ドア保守点検委託 119千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで [令和46年]	10年間	築65年まで [令和46年]
試算	計画改修費	0.8億円	1.8億円	0.8億円	1.8億円
	物件費等の積算額	0.4億円	1.8億円	0.4億円	1.6億円
	合計	1.2億円	3.6億円	1.2億円	3.4億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		3,268	3,930	4,533	3,291	3,626
予約件数(件)		1,860	1,972	2,035	1,217	1,449
うち公用件数(件)		53	81	74	111	25
利用率(%)		56.92	50.18	44.89	36.98	39.96

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVあり)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
大会議室 (2F 定員63)	123.25㎡	R元	269	82.5%	239	72.9%	240	73.4%	235	71.9%	195	59.5%	1,178	72.0%
		R3	217	74.1%	225	76.3%	210	71.2%	227	76.9%	88	51.8%	967	71.7%
小会議室 (2F 定員30)	52.82㎡	R元	138	42.5%	136	41.7%	129	39.4%	70	21.5%	50	15.3%	523	32.1%
		R3	124	42.2%	98	33.3%	107	36.3%	38	12.9%	13	7.6%	380	28.2%
大広間 (2F 27畳)	64.73㎡	R元	-	-	-	-	-	-	122	38.2%	115	36.2%	237	37.2%
		R3	-	-	-	-	-	-	56	19.0%	32	18.8%	88	18.9%
和室 (2F 12畳)	27.06㎡	R元	-	-	-	-	-	-	51	16.2%	46	14.6%	97	15.4%
		R3	-	-	-	-	-	-	9	3.1%	5	2.9%	14	3.0%
集計		R元	407	62.5%	375	57.3%	369	56.4%	478	37.1%	406	31.5%	2,035	44.9%
		R3	341	58.1%	323	54.8%	317	53.7%	330	28.0%	138	20.3%	1,449	40.0%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	47.54	53.39	39.96	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	38.63	27.41	23.31	29.05
1件あたり総コスト(千円)	10.65	5.10	9.03	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	7.10	17.53	7.09	19.98
1件あたり物件費等(千円)	1.96	3.21	2.74	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	-0.21	0.18	18.48	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【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。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が39.96%とやや低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・最寄りの駅から徒歩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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) 【利用率】 ・新型コロナウイルス感染症による影響で、利用率が全体的に低調となった。 ・最寄りの駅から徒歩10分程度かかり、道中に上り坂もあるが、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。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) ・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、利用率の低い部屋の 一部を多世代が気軽に立ち寄れる場として活用し、利用の幅を広げるよう検討していく。

深沢地区会館

◆ 施設概要(令和4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(55年)	506.83㎡	679.22㎡	506.83㎡	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	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

◆ 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	令和3年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	4,088	13,982	4,763	15,295
	物件費等	3,754	9,192	3,999	10,914
	物件費	3,754	8,941	3,999	10,582
	うち光熱水費	745	1,108	646	1,147
	うち委託料	1,975	6,995	2,264	8,608
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49
	維持補修費	0	251	0	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	0	3,085	0	3,020
	その他	0	109	0	27
	(配賦)人件費	208	998	517	827
(配賦)間接コスト	126	597	248	507	
投資的経費	0	6,059	0	2,184	
収入	総収入	188	1,572	196	1,193
	使用料・手数料	188	1,536	196	1,109
	その他	0	36	0	84
建物情報	建物取得価額	42,529		42,529	
	建物減価償却累計額	42,529		42,529	
	建物残存価額	0		0	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	管理業務委託 1,242千円 清掃業務委託 502千円 清掃作業 154千円	光熱水費 745千円(電気料636千円 水道料99千円) 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
令和元年度	管理業務委託 1,254千円 清掃業務委託 572千円 清掃作業 161千円	光熱水費 646千円(電気料520千円 水道料117千円) 警備業務委託 367千円 不用品収集運搬及び処分委託 323千円

◆ 将来想定経費

試算		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和14年〕	10年間	築65年まで 〔令和14年〕
	計画改修費	0.0億円	0.0億円	0.0億円	0.0億円
	物件費等の積算額	0.4億円	0.5億円	0.4億円	0.4億円
	合計	0.4億円	0.5億円	0.4億円	0.4億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		1,784	3,469	3,974	2,968	3,210
予約件数(件)		487	813	844	519	878
うち公用件数(件)		2	4	22	2	13
利用率(%)		27.30	23.44	21.24	17.49	27.35

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVなし)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率										
第1会議室 (1F 定員15)	23.12㎡	R元	76	22.9%	55	16.6%	82	24.8%	49	14.8%	25	7.6%	287	17.3%
		R3	82	27.4%	72	24.1%	89	29.8%	26	8.7%	11	6.4%	280	20.5%
第2会議室 (2F 定員30)	39.53㎡	R元	144	43.4%	79	23.9%	97	29.3%	20	6.0%	11	3.3%	351	21.2%
		R3	150	50.2%	147	49.2%	146	48.8%	32	10.7%	21	12.1%	496	36.2%
大広間 (1F 23.5畳)	29.40㎡	R元	-	-	-	-	-	-	103	31.1%	103	31.1%	206	31.1%
		R3	-	-	-	-	-	-	74	24.7%	28	16.2%	102	21.6%
集計		R元	220	33.1%	134	20.2%	179	27.0%	172	17.3%	139	14.0%	844	21.2%
		R3	232	38.8%	219	36.6%	235	39.3%	132	14.7%	60	11.6%	878	27.4%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	22.34	53.39	27.35	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	8.07	27.41	9.40	29.05
1件あたり総コスト(千円)	4.84	5.10	5.42	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	7.41	17.53	7.89	19.98
1件あたり物件費等(千円)	4.45	3.21	4.55	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	-2.99	0.18	14.13	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が22.34%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が27.35%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症による影響で、利用率が全体的に低調となった。 ・最寄りの駅から徒歩30分弱と遠く、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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、利用率の低い部屋の一部を多世代が気軽に立ち寄れる場として活用し、利用の幅を広げるよう検討していく。

野毛区民集会所

◆ 施設概要(令和4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(34年)	212.94㎡	567.00㎡	425.88㎡	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	デイ・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
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

◆ 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	令和3年度	区民集会所平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	14,440	12,756	14,854	13,360
	物件費等	14,106	9,024	14,090	9,579
	物件費	14,044	8,476	14,090	9,041
	うち光熱水費	1,008	709	878	708
	うち委託料	963	5,087	1,999	5,654
	うち土地建物設備賃借料	11,538	2,104	10,673	2,180
	維持補修費	62	195	0	186
	扶助費・補助費等	0	353	0	352
	減価償却費	0	2,113	0	2,239
	その他	0	4	0	5
	(配賦)人件費	208	975	517	917
(配賦)間接コスト	126	641	248	621	
投資的経費	0	514	0	137	
収入	総収入	317	1,402	323	1,030
	使用料・手数料	317	1,394	323	1,025
	その他	0	8	0	5
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

令和元年度	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
令和3年度	建物賃借料 10,673千円 光熱水費 878千円(電気料563千円 水道料205千円 ガス料111千円) 管理業務委託 1,638千円 清掃業務委託 424千円 警備業務委託 341千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで [令和35年]	10年間	築65年まで [令和35年]
試算	計画改修費	0.0億円	0.0億円	0.0億円	0.0億円
	物件費等の積算額	1.4億円	4.8億円	1.5億円	4.5億円
	合計	1.4億円	4.8億円	1.5億円	4.5億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		2,644	2,972	3,242	2,482	2,737
予約件数(件)		948	856	808	538	756
うち公用件数(件)		31	41	21	11	15
利用率(%)		35.85	28.80	24.92	21.68	27.62

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVなし)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率										
第1会議室 (2F 35畳)	78.40㎡	R元	130	40.2%	148	45.5%	33	10.3%	26	8%	21	6.5%	358	22.1%
		R3	133	44.6%	170	56.9%	47	15.7%	28	9.4%	21	12.1%	399	29.2%
第2会議室 (2F 定員30)	45.00㎡	R元	61	19.1%	123	37.7%	63	19.6%	133	40.7%	70	21.3%	450	27.7%
		R3	55	18.4%	123	41.1%	61	20.4%	94	31.4%	24	13.9%	357	26.1%
集計		R元	191	29.7%	271	41.6%	96	14.9%	159	24.5%	91	13.9%	808	24.9%
		R3	188	31.5%	293	49.0%	108	18.1%	122	20.4%	45	13.0%	756	27.6%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所平均	令和3年度	区民集会所平均
利用率(%)※	26.86	61.21	27.62	56.09
㎡あたり総コスト(千円)	67.81	38.06	69.76	39.76
1件あたり総コスト(千円)	17.87	5.56	19.65	7.52
㎡あたり物件費等(千円)	66.24	26.27	66.16	28.14
1件あたり物件費等(千円)	17.46	3.83	18.64	5.34
対前年増減率光熱水費(%)	2.13	-4.13	-8.92	29.57

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【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、㎡あたり物件費等も平均の2倍以上となっている。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が27.62%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、㎡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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・最寄りの駅から遠く、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は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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) 【利用率】 ・新型コロナウイルス感染症による影響で、利用率が全体的に低調となった。 ・最寄りの駅から徒歩25分弱と遠く、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は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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	・建物は民間所有を使用貸借契約で、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は把握し、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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) ・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、利用率の低い部屋の一部を多世代が気軽に立ち寄れる場として活用し、利用の幅を広げるよう検討していく。

岡本地区会館

◆ 施設概要(令和4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(24年)	395.19㎡	984.89㎡	395.19㎡	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	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

◆ 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	令和3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	9,670	15,295
	物件費等	4,778	9,192	5,773	10,914
	物件費	4,207	8,941	5,241	10,582
	うち光熱水費	985	1,108	884	1,147
	うち委託料	2,111	6,995	2,789	8,608
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49
	維持補修費	571	251	532	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	3,017	3,085	3,017	3,020
	その他	0	109	12	27
	(配賦)人件費	729	998	430	827
	(配賦)間接コスト	505	597	438	507
投資的経費	0	6,059	0	2,184	
収入	総収入	1,012	1,572	1,029	1,193
	使用料・手数料	1,011	1,536	1,029	1,109
	その他	1	36	0	84
建物情報	建物取得価額	150,829		150,829	
	建物減価償却累計額	63,348		69,381	
	建物残存価額	87,481		81,448	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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
令和3年度	管理業務委託 1,644千円	光熱水費 884千円(電気料744千円 水道料131千円)
	警備業務委託 437千円	定期清掃業務委託 359千円 日常清掃業務委託 233千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和45年〕	10年間	築65年まで 〔令和45年〕
試算	計画改修費	0.0億円	1.1億円	0.3億円	1.1億円
	物件費等の積算額	0.5億円	2.1億円	0.5億円	2.0億円
	合計	0.5億円	3.2億円	0.8億円	3.1億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		4,782	5,609	6,531	4,328	4,252
予約件数(件)		1,557	1,520	1,595	1,054	1,596
うち公用件数(件)		273	245	262	88	151
利用率(%)		32.56	27.10	24.42	24.35	37.54

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EV-)

時間コマ	部屋	床面積	年度	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 (1F 定員60)	96.00㎡	R元	R元	197	65.4%	244	71.1%	218	63.2%	205	57.4%	205	57.4%	1,069	62.8%
			R3	200	75.5%	248	81.0%	255	82.5%	269	84.1%	74	39.4%	1,046	75.4%
第2会議室 (1F 定員20)	40.00㎡	R元	R元	125	41.4%	79	23.2%	54	15.7%	30	8.4%	24	6.7%	312	18.4%
			R3	171	64.3%	107	34.7%	83	26.9%	46	14.4%	20	10.6%	427	30.7%
料理講習室 (1F 定員5)	12.00㎡	R元	R元	34	11.3%	26	7.6%	15	4.4%	7	2.0%	7	2.0%	89	5.2%
			R3	7	8.5%	7	7.4%	5	5.4%	6	6.3%	6	6.5%	31	6.8%
大広間 (1F 27畳)	44.00㎡	R元	R元	-	-	-	-	-	-	37	10.4%	37	10.4%	74	10.4%
			R3	-	-	-	-	-	-	39	12.2%	13	6.9%	52	10.2%
和室 (1F 12畳)	19.00㎡	R元	R元	-	-	-	-	-	-	40	11.2%	11	3.1%	51	7.1%
			R3	-	-	-	-	-	-	33	10.3%	7	3.7%	40	7.9%
集計		R元	R元	356	39.4%	349	34.0%	287	27.8%	319	17.9%	284	15.9%	1,595	24.4%
			R3	378	61.7%	362	51.1%	343	48.3%	393	28.6%	120	14.2%	1,596	37.5%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	25.76	53.39	37.54	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	22.84	27.41	24.47	29.05
1件あたり総コスト(千円)	5.66	5.10	6.06	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	12.09	17.53	14.61	19.98
1件あたり物件費等(千円)	3.00	3.21	3.62	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	7.89	0.18	35.58	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が25.76%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が37.54%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最寄駅から遠く、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。 ・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)
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の3方向が急坂で囲まれた立地と鎌田区民センターが近くにあり、図書館、児童館が併設され駐車場も利用できることから利用が敬遠される傾向にある。 ・最寄駅から遠く、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。 ・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。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・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飲食可とする。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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飲食可とする。

喜多見地区会館

◆ 施設概要(令和4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(42年)	291.60㎡	516.25㎡	291.60㎡	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	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

◆ 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	令和3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	5,665	15,295
	物件費等	4,104	9,192	4,763	10,914
	物件費	3,536	8,941	3,789	10,582
	うち光熱水費	749	1,108	601	1,147
	うち委託料	1,834	6,995	2,162	8,608
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49
	維持補修費	568	251	974	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	33	3,085	33	3,020
	その他	0	109	0	27
	(配賦)人件費	729	998	430	827
(配賦)間接コスト	505	597	438	507	
投資的経費	0	6,059	0	2,184	
収入	総収入	712	1,572	520	1,193
	使用料・手数料	712	1,536	520	1,109
	その他	0	36	0	84
建物情報	建物取得価額	61,915		61,915	
	建物減価償却累計額	61,915		61,915	
	建物残存価額	0		0	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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
令和3年度	管理業務委託 1,644千円 光熱水費 601千円(電気料290千円 ガス料173千円) 床修繕 318千円 樹木剪定・除草・消毒作業 201千円 定期清掃業務委託 269千円

◆ 将来想定経費

試算		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで [令和27年]	10年間	築65年まで [令和27年]
	計画改修費	0.3億円	0.4億円	0.3億円	0.4億円
	物件費等の積算額	0.4億円	1.1億円	0.3億円	0.7億円
	合計	0.7億円	1.5億円	0.6億円	1.1億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		3,770	4,619	5,527	4,005	4,280
予約件数(件)		1,836	1,860	2,062	1,005	1,351
うち公用件数(件)		240	175	266	111	95
利用率(%)		48.70	40.27	37.31	25.09	31.57

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVなし)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (2F 定員37)	57.00㎡	R元	171	56.3%	249	72.6%	234	68.0%	157	44.1%	145	40.7%	956	56.1%
		R3	128	46.9%	210	68.2%	180	58.4%	102	32.0%	38	20.5%	658	47.2%
第2会議室 (1F 定員10)	19.00㎡	R元	124	40.9%	147	43.2%	123	36.1%	99	28.0%	68	19.2%	561	33.2%
		R3	115	42.1%	116	37.8%	137	44.6%	51	16.0%	16	8.6%	435	31.3%
大広間 (1F 24畳)	39.00㎡	R元	-	-	-	-	-	-	204	57.6%	199	56.2%	403	56.9%
		R3	-	-	-	-	-	-	137	44.8%	64	33.5%	201	40.4%
第1和室 (2F 10畳)	16.00㎡	R元	-	-	-	-	-	-	50	14.0%	54	15.2%	104	14.6%
		R3	-	-	-	-	-	-	20	6.3%	12	6.4%	32	6.3%
第2和室 (2F 9.5畳)	15.00㎡	R元	-	-	-	-	-	-	20	5.6%	18	5.1%	38	5.3%
		R3	-	-	-	-	-	-	14	4.6%	11	5.9%	25	5.1%
集計		R元	295	48.6%	396	58.0%	357	52.1%	530	29.8%	484	27.3%	2,062	37.3%
		R3	243	44.5%	326	53.0%	317	51.5%	324	20.7%	141	15.1%	1,351	31.6%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	38.79	53.39	31.57	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	18.42	27.41	19.43	29.05
1件あたり総コスト(千円)	2.60	5.10	4.19	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	14.07	17.53	16.34	19.98
1件あたり物件費等(千円)	1.99	3.21	3.53	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	-2.22	0.18	26.26	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が38.79%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が31.57%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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)
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・施設土足禁止かつ畳敷き(和室)の部屋が多いため、町会及び高齢者利用団体から土足利用及び洋室化を要望されている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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4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(10年)	532.06㎡	1,319.93㎡	1,228.44㎡	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			



◆ 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

◆ 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	令和3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	29,337	15,295
	物件費等	24,401	9,192	24,786	10,914
	物件費	24,296	8,941	24,663	10,582
	うち光熱水費	1,405	1,108	1,644	1,147
	うち委託料	22,527	6,995	22,683	8,608
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49
	維持補修費	105	251	123	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	3,542	3,085	3,542	3,020
	その他	0	109	40	27
	(配賦)人件費	729	998	506	827
	(配賦)間接コスト	505	597	463	507
	投資的経費	0	6,059	0	2,184
収入	総収入	3,983	1,572	2,309	1,193
	使用料・手数料	3,983	1,536	2,309	1,109
	その他	0	36	0	84
建物情報	建物取得価額	411,865		411,865	
	建物減価償却累計額	57,661		74,136	
	建物残存価額	354,204		337,729	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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全管理業務委託 108千円
令和3年度	施設維持管理業務委託 22,422千円 光熱水費 1,644千円(電気料1,296千円 水道料344千円)
	自家用電気工作物保安全管理業務委託 137千円

◆ 将来想定経費

試算		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和59年〕	10年間	築65年まで 〔令和59年〕
	計画改修費	0.1億円	2.9億円	0.8億円	2.9億円
	物件費等の積算額	2.4億円	14.2億円	2.5億円	13.6億円
	合計	2.5億円	17.1億円	3.3億円	16.5億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		5,264	5,799	6,653	5,202	5,978
予約件数(件)		2,812	2,961	3,095	2,213	3,928
うち公用件数(件)		198	154	184	133	2734
利用率(%)		53.42	51.06	46.52	42.54	65.71

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVあり)

時間コマ		午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計		
部屋	床面積	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	予約件数	利用率	予約件数	利用率	
第1会議室 (2F 定員40)	68.82㎡	R元	82	47.4%	44	28.2%	27	24.5%	13	8.2%	14	7.4%	180	22.8%
		R3	33	40.7%	36	41.9%	26	32.5%	26	28.3%	12	11.2%	133	29.8%
第2会議室 (2F 定員40)	66.50㎡	R元	83	48.0%	52	33.3%	28	25.5%	23	14.5%	54	28.4%	240	30.5%
		R3	32	40.0%	21	24.7%	14	17.5%	14	15.4%	11	10.4%	92	20.8%
第1・第2会議室 併合(2F 定員80)	—	R元	172	100%	189	100%	235	100%	186	100%	155	100%	937	100.0%
		R3	252	100%	248	100%	254	100%	241	100%	220	100%	1215	100.0%
第3会議室 (2F 定員22)	41.03㎡	R元	240	69.6%	253	73.3%	257	74.5%	149	43.2%	144	41.7%	1,043	60.5%
		R3	234	70.9%	260	78.8%	255	77.3%	205	62.3%	183	57.7%	1,137	69.5%
第4会議室 (2F 定員12)	15.36㎡	R元	60	17.4%	127	36.8%	86	24.9%	51	14.8%	34	9.9%	358	20.8%
		R3	190	59.6%	180	56.4%	190	59.6%	166	52.0%	160	52.1%	886	56.0%
大広間 (2F 18畳)	39.22㎡	R元	—	—	—	—	—	—	161	46.7%	176	51.0%	337	48.8%
		R3	—	—	—	—	—	—	251	75.1%	214	66.5%	465	70.9%
集計		R元	637	52.7%	665	55.8%	633	55.3%	583	37.9%	577	36.8%	3,095	46.5%
		R3	741	69.8%	745	69.8%	739	69.5%	903	64.2%	800	58.0%	3,928	65.7%

※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(R元)64.8%(R3) 81.2%、第2会議室集計利用率は(R元)68.2%(R3)78.9%となる。

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	48.79	53.39	65.71	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	54.84	27.41	55.14	29.05
1件あたり総コスト(千円)	9.43	5.10	7.47	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	45.86	17.53	46.58	19.98
1件あたり物件費等(千円)	7.88	3.21	6.31	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	-3.57	0.18	24.64	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【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、㎡あたり総コスト・㎡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。
令和3年度 データ分析	【費用】物件費等が高く、㎡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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・最寄駅から遠く、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。 ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) 【利用率】 ・令和3年度の利用率が上がっているのは新型コロナウイルス感染症のワクチン接種会場と指定されていたため、根本的な利用率の改善には至っていない。 ・最寄駅から遠く、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。 ・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。 【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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) ・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。 ・鎌田図書館で学習利用での要望が多く上がっているため、第4会議室を学習室として利用するなどの検討をする。

千歳台地区会館

◆ 施設概要(令和4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(20年)	560.90㎡	1,165.64㎡	1,758.47㎡	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	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

◆ 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	令和3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	9,979	15,295
	物件費等	4,846	9,192	5,641	10,914
	物件費	4,726	8,941	5,534	10,582
	うち光熱水費	1,413	1,108	1,440	1,147
	うち委託料	3,045	6,995	3,852	8,608
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49
	維持補修費	120	251	107	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	3,221	3,085	3,221	3,020
	その他	495	109	79	27
	(配賦)人件費	850	998	549	827
	(配賦)間接コスト	598	597	489	507
投資的経費	869	6,059	0	2,184	
収入	総収入	1,773	1,572	1,385	1,193
	使用料・手数料	1,771	1,536	1,385	1,109
	その他	2	36	0	84
建物情報	建物取得価額	519,496		519,496	
	建物減価償却累計額	187,019		207,798	
	建物残存価額	332,477		311,698	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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
令和3年度	光熱水費 1,440千円(電気料784千円 水道料546千円) 維持管理業務委託 1,806千円 管理業務委託 1,644千円 警備業務委託 194千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで [令和49年]	10年間	築65年まで [令和49年]
試算	計画改修費	0.7億円	2.5億円	1.0億円	2.5億円
	物件費等の積算額	0.5億円	2.3億円	0.5億円	2.4億円
	合計	1.2億円	4.8億円	1.5億円	4.9億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		4,778	5,647	6,500	3,155	4,257
予約件数(件)		2,328	2,262	2,428	1,105	1,743
うち公用件数(件)		165	218	174	104	105
利用率(%)		48.72	40.06	37.35	35.02	40.94

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EV-)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (1F 定員63)	112.00㎡	R元	254	84.9%	248	71.3%	309	88.3%	244	68.5%	168	47.2%	1,223	71.6%
		R3	218	81.3%	273	86.9%	241	77.2%	227	70.9%	45	24.3%	1,004	71.8%
第2会議室 (1F 定員24)	44.00㎡	R元	187	62.5%	202	58.2%	228	65.5%	145	40.8%	112	31.5%	874	51.3%
		R3	130	48.3%	150	47.8%	205	65.5%	125	39.1%	46	24.7%	656	46.8%
調理講習室 (1F 定員6)	22.00㎡	R元	42	14.4%	39	11.4%	30	8.8%	25	7.0%	20	5.6%	156	9.3%
		R3	2	2.6%	3	3.3%	2	2.2%	1	1.1%	0	0%	8	1.8%
大広間 (1F 18畳)	53.00㎡	R元	-	-	-	-	-	-	65	18.7%	59	17.0%	124	17.9%
		R3	-	-	-	-	-	-	31	9.7%	13	7.0%	44	8.7%
和室 (1F 8畳)	13.00㎡	R元	-	-	-	-	-	-	28	7.9%	23	6.5%	51	7.2%
		R3	-	-	-	-	-	-	21	6.6%	10	5.4%	31	6.1%
集計		R元	483	54.3%	489	47.2%	567	54.6%	507	28.7%	382	21.6%	2,428	37.4%
		R3	350	56.9%	426	59.2%	448	62.5%	405	29.5%	114	13.7%	1,743	40.9%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	38.71	53.39	40.94	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	17.84	27.41	17.79	29.05
1件あたり総コスト(千円)	4.12	5.10	5.73	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	8.64	17.53	10.06	19.98
1件あたり物件費等(千円)	2.00	3.21	3.24	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	-4.78	0.18	6.67	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が38.71%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が40.94%とやや低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最寄駅から遠く、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、利用目的に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)
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最寄駅から遠く、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、利用目的に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。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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4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(30年)	259.20㎡	498.15㎡	259.20㎡	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	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
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

◆ 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	令和3年度	区民集会所平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	9,330	12,756	8,698	13,360
	物件費等	7,100	9,024	7,027	9,579
	物件費	6,412	8,476	6,853	9,041
	うち光熱水費	477	709	403	708
	うち委託料	1,233	5,087	1,791	5,654
	うち土地建物設備賃借料	0	2,104	3,690	2,180
	維持補修費	688	195	174	186
	扶助費・補助費等	0	353	0	352
	減価償却費	56	2,113	56	2,239
	その他	19	4	29	5
	(配賦)人件費	1,250	975	788	917
	(配賦)間接コスト	906	641	798	621
投資的経費	0	514	0	137	
収入	総収入	925	1,402	878	1,030
	使用料・手数料	925	1,394	878	1,025
	その他	0	8	0	5
建物情報	建物取得価額	1,638		1,638	
	建物減価償却累計額	446		557	
	建物残存価額	1,192		1,081	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	土地使用料 3,608千円 照明設備点検 379千円	管理業務委託 636千円 警備業務委託 326千円	光熱水費 477千円(電気料425千円) 防災設備定期点検保守業務委託 20千円
令和3年度	土地使用料 3,690千円 警備業務委託 329千円	管理業務委託 1,159千円 防災設備定期点検保守業務委託 20千円	光熱水費 403千円(電気料381千円)

◆ 将来想定経費

	令和2年以降		令和4年以降		
	10年間	築65年まで [令和39年]	10年間	築65年まで [令和39年]	
試算	計画改修費	0.5億円	1.1億円	0.5億円	1.1億円
	物件費等の積算額	0.7億円	2.7億円	0.7億円	2.4億円
	合計	1.2億円	3.8億円	1.2億円	3.5億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		2,700	3,046	3,379	2,533	2,777
予約件数(件)		1,372	1,312	1,138	632	1,106
うち公用件数(件)		47	40	33	26	39
利用率(%)		50.81	43.07	33.68	24.95	39.83

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVなし)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (1F 定員50)	81.00㎡	R元	139	46.2%	141	41.6%	154	45.4%	171	48%	134	37.6%	739	43.7%
		R3	193	71.0%	157	52.2%	175	57.0%	111	34.8%	31	16.7%	667	48.2%
第2会議室 畳敷(2F 35畳)	58.00㎡	R元	83	27.8%	97	28.7%	122	36%	56	15.7%	41	11.5%	399	23.6%
		R3	116	42.3%	118	38.4%	106	34.6%	69	21.6%	30	16.2%	439	31.5%
集計		R元	222	37.0%	238	35.2%	276	40.7%	227	31.9%	175	24.6%	1,138	33.7%
		R3	309	56.6%	275	45.2%	281	45.8%	180	28.2%	61	16.4%	1,106	39.8%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所平均	令和3年度	区民集会所平均
利用率(%)※	38.38	61.21	39.83	56.09
㎡あたり総コスト(千円)	36.00	38.06	33.56	39.76
1件あたり総コスト(千円)	8.20	5.56	7.86	7.52
㎡あたり物件費等(千円)	27.39	26.27	27.11	28.14
1件あたり物件費等(千円)	6.24	3.83	6.35	5.34
対前年増減率光熱水費(%)	-0.83	-4.13	30.84	29.57

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が38.38%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が39.83%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最寄駅から遠く、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減)
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最寄駅から遠く、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。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地は水道局用地を使用貸借契約で、令和4年に5年間期間を更新している(令和9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。 ・野川、仙川氾濫時の避難所として指定されているので、災害対策課と避難所の変更を含め検討する。

北烏山地区会館

◆ 施設概要(令和4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(42年)	351.54㎡	661.18㎡	351.54㎡	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	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

◆ 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	令和3年度	地区会館平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	3,975	13,982	5,632	15,295
	物件費等	3,613	9,192	3,377	10,914
	物件費	3,340	8,941	3,157	10,582
	うち光熱水費	536	1,108	462	1,147
	うち委託料	2,221	6,995	1,915	8,608
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49
	維持補修費	273	251	220	332
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	0	3,085	0	3,020
	その他	0	109	0	27
	(配賦)人件費	196	998	1,290	827
(配賦)間接コスト	167	597	965	507	
投資的経費	0	6,059	0	2,184	
収入	総収入	522	1,572	3,021	1,193
	使用料・手数料	522	1,536	473	1,109
	その他	0	36	2,548	84
建物情報	建物取得価額	50,935		50,935	
	建物減価償却累計額	50,935		50,935	
	建物残存価額	0		0	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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
令和3年度	管理業務委託 1,304千円 光熱水費 462千円(電気料350千円 水道料103千円) 管理業務委託(清掃料) 59千円 除草・消毒作業及び樹木剪定 184千円 警備業務委託 257千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和27年〕	10年間	築65年まで 〔令和27年〕
試算	計画改修費	0.7億円	1.1億円	0.0億円	0.1億円
	物件費等の積算額	0.4億円	0.9億円	0.3億円	0.7億円
	合計	1.1億円	2.0億円	0.3億円	0.8億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		3,645	4,108	5,012	3,668	3,956
予約件数(件)		917	711	859	575	667
うち公用件数(件)		209	25	212	167	203
利用率(%)		25.16	17.31	17.14	15.68	16.86

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVなし)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率										
第1会議室 (2F 定員30)	54.00㎡	R元	82	22.9%	68	19.0%	74	20.7%	60	16.8%	50	14.0%	334	18.7%
		R3	64	20%	96	30.0%	62	19.4%	66	20.6%	35	18.5%	323	22.0%
第2会議室 (2F 定員12)	19.00㎡	R元	63	17.6%	82	22.9%	86	24.0%	87	24.3%	24	6.7%	342	19.1%
		R3	62	19.4%	44	13.8%	51	15.9%	19	5.9%	13	6.9%	189	12.9%
大広間 (1F 26畳)	42.00㎡	R元	-	-	-	-	-	-	75	20.9%	50	14.0%	125	17.5%
		R3	-	-	-	-	-	-	78	24.4%	42	22.2%	120	23.6%
和室 (1F 12畳)	17.00㎡	R元	-	-	-	-	-	-	26	7.3%	32	8.9%	58	8.1%
		R3	-	-	-	-	-	-	20	6.3%	15	7.9%	35	6.9%
集計		R元	145	20.3%	150	20.9%	160	22.3%	248	17.3%	156	10.9%	859	17.1%
		R3	126	19.7%	140	21.9%	113	17.7%	183	14.3%	105	13.9%	667	16.9%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	地区会館平均	令和3年度	地区会館平均
利用率(%)※	17.23	53.39	16.86	48.41
㎡あたり総コスト(千円)	11.31	27.41	16.02	29.05
1件あたり総コスト(千円)	4.63	5.10	8.44	8.36
㎡あたり物件費等(千円)	10.28	17.53	9.61	19.98
1件あたり物件費等(千円)	4.21	3.21	5.06	5.67
対前年増減率光熱水費(%)	1.52	0.18	18.46	17.90

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が17.23%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が16.86%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最寄駅から遠く、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。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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅勢圏から外れ、軽量鉄骨造のため防音室等の設置が難しいこともあり、駅至近の集会施設のような多世代が運動や趣味の活動ができるなど機能の充実が図られていないことから、土日祝日や平日夜間の利用率が低調となっている。 ・大広間及び和室の午前9時から午後5時までの利用枠を自由利用としており、家に閉じこもり勝ちな高齢者のみ世帯や日中独居の近隣在住高齢者の利用を想定している。曜日によっては「常連」がいるものの、少人数の利用が多い。また、エレベーターはなく、2階にある会議室(2室)も含めて、参加しなくなるサークル活動や高齢者の居場所づくり事業等プログラムがないため、平日昼間の利用率が低調となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北烏山地区会館の機能を至近の寺町通り区民集会所に移転し、敷地建物は障害者のグループホームとして活用する。

上祖師谷一丁目区民集会所

◆ 施設概要(令和4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(36年)	294.67㎡	3,723.99㎡	2,319.41㎡	区所有	委託	上祖師谷自治体
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			



◆ 施設種別

大区分	区民集会所施設	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
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

◆ 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	令和3年度	区民集会所平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	3,436	12,756	5,785	13,360
	物件費等	2,223	9,024	2,575	9,579
	物件費	1,875	8,476	2,391	9,041
	うち光熱水費	540	709	437	708
	うち委託料	974	5,087	1,475	5,654
	うち土地建物設備賃借料	0	2,104	0	2,180
	維持補修費	348	195	184	186
	扶助費・補助費等	0	353	0	352
	減価償却費	850	2,113	850	2,239
	その他	0	4	0	5
	(配賦)人件費	196	975	1,353	917
	(配賦)間接コスト	167	641	1,007	621
投資的経費	0	514	0	137	
収入	総収入	1,249	1,402	991	1,030
	使用料・手数料	1,249	1,394	991	1,025
	その他	0	8	0	5
建物情報	建物取得価額	322,968		322,968	
	建物減価償却累計額	141,725		155,898	
	建物残存価額	181,243		167,070	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	管理業務委託 636千円 清掃業務委託 267千円	光熱水費 540千円(電気料450千円) 警備業務委託 218千円	施設修繕費 348千円
令和3年度	管理業務委託 1,216千円 清掃業務委託 297千円	光熱水費 437千円(電気料364千円) 警備業務委託 216千円	施設修繕費 184千円

◆ 将来想定経費

試算	項目	令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和33年〕	10年間	築65年まで 〔令和33年〕
	計画改修費	0.6億円	1.0億円	0.6億円	1.0億円
	物件費等の積算額	0.2億円	0.7億円	0.2億円	0.7億円
	合計	0.8億円	1.7億円	0.8億円	1.7億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		4,232	4,491	5,190	3,891	4,269
予約件数(件)		1,880	1,613	2,016	1,240	1,658
うち公用件数(件)		312	93	306	243	337
利用率(%)		44.42	35.92	38.84	31.87	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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EV-)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
大会議室 (1F 定員72)	89.00㎡	R元	193	55.8%	179	51.7%	168	48.6%	218	63.0%	205	59.2%	963	55.7%
		R3	218	70.3%	194	62.6%	172	55.5%	157	50.6%	81	44.3%	822	57.8%
小会議室 (1F 定員42)	61.00㎡	R元	199	57.5%	133	38.4%	136	39.3%	148	42.8%	131	37.9%	747	43.2%
		R3	174	56.1%	130	41.9%	160	51.6%	77	24.8%	49	26.8%	590	41.5%
和室 (1F 12畳)	18.00㎡	R元	96	27.7%	52	15.0%	80	23.1%	48	13.9%	30	8.7%	306	17.7%
		R3	58	18.7%	51	16.5%	82	26.5%	37	11.9%	18	9.8%	246	17.3%
集計		R元	488	47.0%	364	35.1%	384	37.0%	414	39.9%	366	35.3%	2,016	38.8%
		R3	450	48.4%	375	40.3%	414	44.5%	271	29.1%	148	27.0%	1,658	38.8%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所平均	令和3年度	区民集会所平均
利用率(%)※	37.38	61.21	38.84	56.09
㎡あたり総コスト(千円)	11.66	38.06	19.63	39.76
1件あたり総コスト(千円)	1.70	5.56	3.49	7.52
㎡あたり物件費等(千円)	7.54	26.27	8.74	28.14
1件あたり物件費等(千円)	1.10	3.83	1.55	5.34
対前年増減率光熱水費(%)	1.89	-4.13	-2.89	29.57

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が37.38%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が38.84%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・烏山区民センター及び粕谷区民センターが比較的近くにあるほか、両区民センターのように多世代が運動や趣味の活動ができるなど機能の充実が図られていないこともあり、土日祝日や平日夜間の利用率が低調となっている。 ・家に閉じこもり勝ちな高齢者のみ世帯や日中独居の近隣在住高齢者が参加したくなるサークル活動や高齢者の居場所づくり事業等プログラムがないため、平日昼間の利用率が低調となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・改修工事では、設備の更新やトイレ等の改修があり、使用しやすくなるため、利用率の向上につながるよう取り組んでいく。 ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用率の低い和室を昼間は高齢者の居場所づくり事業で、近隣の高齢者や子育て世代など多世代が気軽に立ち寄れる場とするほか、夕方以降は自習室として開放するなど、施設の有効活用について、引き続き検討していく。

寺町通り区民集会所

◆ 施設概要(令和4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(26年)	390.50㎡	914.31㎡	390.50㎡	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	区民集会所施設	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
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

◆ 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	令和3年度	区民集会所平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	13,149	12,756	11,419	13,360
	物件費等	5,298	9,024	5,936	9,579
	物件費	5,020	8,476	5,831	9,041
	うち光熱水費	157	709	156	708
	うち委託料	4,798	5,087	5,553	5,654
	うち土地建物設備賃借料	0	2,104	0	2,180
	維持補修費	278	195	105	186
	扶助費・補助費等	0	353	0	352
	減価償却費	2,914	2,113	2,914	2,239
	その他	0	4	0	5
	(配賦)人件費	1,280	975	1,478	917
(配賦)間接コスト	3,658	641	1,091	621	
投資的経費	12,430	514	0	137	
収入	総収入	219	1,402	206	1,030
	使用料・手数料	218	1,394	206	1,025
	その他	1	8	0	5
建物情報	建物取得価額	145,686		145,686	
	建物減価償却累計額	69,929		75,757	
	建物残存価額	75,757		69,929	

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	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
令和3年度	維持管理業務委託 5,553千円	光熱水費156千円(水道料148千円)	雨漏り修繕 105千円

◆ 将来想定経費

試算		令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和43年〕	10年間	築65年まで 〔令和43年〕
	計画改修費	0.7億円	1.4億円	0.7億円	1.4億円
	物件費等の積算額	0.5億円	2.2億円	0.6億円	2.2億円
	合計	1.2億円	3.6億円	1.3億円	3.6億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		4,245	4,521	4,410	3,890	4,257
予約件数(件)		1,663	1,298	1,219	926	1,120
うち公用件数(件)		273	54	263	209	219
利用率(%)		39.18	28.71	27.64	23.8	26.31

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVあり)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
第1会議室 (2F 定員24)	29.00㎡	R元	45	15.3%	98	33.3%	78	26.5%	63	21.4%	63	21.4%	347	23.6%
		R3	46	14.9%	115	37.2%	97	31.4%	42	13.6%	23	12.6%	323	22.8%
第2会議室 (2F 定員24)	29.00㎡	R元	40	13.6%	101	34.4%	97	33.0%	29	9.9%	24	8.2%	291	19.8%
		R3	32	10.4%	78	25.2%	77	24.9%	24	7.8%	12	6.6%	223	15.7%
和室 (1F 20畳)	29.00㎡	R元	168	57.1%	157	53.4%	146	49.7%	77	26.2%	33	11.2%	581	39.5%
		R3	173	56.0%	181	58.6%	159	51.5%	39	12.6%	22	12.0%	574	40.5%
集計		R元	253	28.7%	356	40.4%	321	36.4%	169	19.2%	120	13.6%	1,219	27.6%
		R3	251	27.1%	374	40.3%	333	35.9%	105	11.3%	57	10.4%	1,120	26.3%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所平均	令和3年度	区民集会所平均
利用率(%)※	28.18	61.21	26.31	56.09
㎡あたり総コスト(千円)	33.67	38.06	29.24	39.76
1件あたり総コスト(千円)	10.79	5.56	10.20	7.52
㎡あたり物件費等(千円)	13.57	26.27	15.20	28.14
1件あたり物件費等(千円)	4.35	3.83	5.30	5.34
対前年増減率光熱水費(%)	-7.10	-4.13	0.00	29.57

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【利用率】利用率が28.18%と低調。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が26.31%と低調。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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ずつ減少している。今後は、利用者の高齢化が課題となると考えられる。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <p>【利用率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅勢圏から外れ、また、駅至近の集会施設のような多世代が運動や趣味の活動ができるなど機能の充実が図られていないこともあり、土日祝日や平日夜間の利用率が低調となっている。 ・家に閉じこもり勝ちな高齢者のみ世帯や日中独居の近隣在住高齢者が参加したくなるサークル活動や高齢者の居場所づくり事業等プログラムがないため、平日昼間の利用率が低調となっている。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	<p>(令和5年11月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一部改訂された公共施設等総合管理計画に基づき、北烏山地区会館の機能移転受入れについて具体的な検討を進める。 ・会議室(各24人)間をテレビ会議システムなどで結ぶことで、北烏山地区会館の第1会議室(30人)と同規模の集会機能を持たせるほか、建物の構造が鉄筋コンクリート造であることから、防音機能の向上などといった楽器練習機能等の拡充を図る。 ・このほか磁気ループシステムによる高齢者の「聴こえ」の支援、トイレ洋式化等UD関連の機能強化、展示スペースやロビーなどを活用した高齢者の居場所づくり事業の導入など、近隣の多世代が集う場として有効活用するための具体的な検討を進める。

南烏山区民集会所

◆ 施設概要(令和4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(33年)	204.00㎡	1,558.22㎡	204.00㎡	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	区民集会所施設	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
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

◆ 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	令和3年度	区民集会所平均
費用	総コスト(投資的経費除く)	12,223	12,756	14,088	13,360
	物件費等	11,860	9,024	11,898	9,579
	物件費	9,162	8,476	9,202	9,041
	うち光熱水費	49	709	49	708
	うち委託料	351	5,087	321	5,654
	うち土地建物設備賃借料	8,737	2,104	8,818	2,180
	維持補修費	0	195	0	186
	扶助費・補助費等	2,698	353	2,696	352
	減価償却費	0	2,113	0	2,239
	その他	1	4	0	5
	(配賦)人件費	196	975	1,266	917
(配賦)間接コスト	167	641	923	621	
投資的経費	0	514	0	137	
収入	総収入	669	1,402	427	1,030
	使用料・手数料	669	1,394	427	1,025
	その他	0	8	0	5
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

令和元年度	賃借契約 8,737千円	夜間管理業務委託 350千円
令和3年度	賃借契約 8,818千円	夜間管理業務委託 321千円

◆ 将来想定経費

試算	項目	令和2年以降		令和4年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和36年〕	10年間	築65年まで 〔令和36年〕
	計画改修費	0.2億円	0.5億円	0.2億円	0.5億円
	物件費等の積算額	1.2億円	4.2億円	1.2億円	3.8億円
	合計	1.4億円	4.7億円	1.4億円	4.3億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画(令和3年9月一部改訂)で見込んでいる計画改修費
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用可能件数(件)		4,092	4,334	5,010	3,750	4,101
予約件数(件)		2,301	2,017	2,386	1,428	1,623
うち公用件数(件)		305	75	214	183	196
利用率(%)		56.23	46.54	47.62	38.08	39.58

※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

※平成30年度下半期より、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ている。

◆ 部屋・時間コマごとの利用状況(EVあり)

時間コマ			午前		午後A		午後B		夕方		夜間		集計	
部屋	床面積	年度	予約件数	利用率	予約件数	利用率								
大会議室 (2F 定員42)	68.00㎡	R元	140	41.9%	114	34.1%	82	24.6%	104	31.1%	74	22.2%	514	30.8%
		R3	71	23.9%	95	31.9%	114	38.3%	54	18.1%	16	9.1%	350	25.6%
小会議室 (2F 定員18)	36.00㎡	R元	136	40.7%	188	56.3%	187	56%	222	66.5%	180	53.9%	913	54.7%
		R3	141	47.5%	104	34.9%	152	51.0%	153	51.3%	43	24.4%	593	43.4%
和室 (2F 18畳)	29.00㎡	R元	271	81.1%	237	71%	220	65.9%	136	40.7%	95	28.4%	959	57.4%
		R3	176	59.3%	203	68.1%	198	66.4%	70	23.5%	33	18.8%	680	49.7%
集計		R元	547	54.6%	539	53.8%	489	48.8%	462	46.1%	349	34.8%	2,386	47.6%
		R3	388	43.5%	402	45.0%	464	51.9%	277	31.0%	92	17.4%	1,623	39.6%

◆ 施設間比較・分析項目

	令和元年度	区民集会所平均	令和3年度	区民集会所平均
利用率(%)※	47.08	61.21	39.58	56.09
㎡あたり総コスト(千円)	59.92	38.06	69.06	39.76
1件あたり総コスト(千円)	5.12	5.56	8.68	7.52
㎡あたり物件費等(千円)	58.14	26.27	58.33	28.14
1件あたり物件費等(千円)	4.97	3.83	7.33	5.34
対前年増減率光熱水費(%)	-5.77	-4.13	11.36	29.57

※令和元年度の利用率(%)は新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度との2ヵ年平均とする。

◆ 施設間比較・分析の考察

令和元年度 データ分析	【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、㎡あたり物件費等で平均の2倍以上となっている。
令和3年度 データ分析	【利用率】利用率が39.58%とやや低調。 【費用】専有面積がやや小さいため、㎡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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	【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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) 【利用率】 ・賃貸借物件のため施設利用者用駐輪場の設置がないこともあり、利用率がやや低調である。 【費用】 ・賃借料が経費の大半を占め、他の区民集会所よりやや小規模なため、経費が比較的割高である。

◆ 今後の方向性、具体的な取り組み

令和元年度 データ分析 を踏まえて	・建物は民間所有を建物賃貸借契約で平成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。 ・今後の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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) ・建物所有者とは、新たに10年間の賃貸借契約を締結した。 ・新型コロナウイルス蔓延以前の利用率回復に向けて、引き続き、利用の掘り起こしに努めていく。 ・利用率の低い曜日や時間帯を昼間は高齢者の居場所づくり事業で、近隣の高齢者や子育て世代など多世代が気軽に立ち寄れる場づくりに努め、夕方以降は自習室として開放するなどといった、施設の有効活用について、引き続き検討していく。