

施設の財務データ等の評価・改善分析
～新公会計制度活用～
(令和6年度決算：区民集会施設)



令和8年8月
世田谷区

平成30年度から導入した新公会計制度の活用に基づく取組みの一つとして、令和3年度（令和元年度決算）に分析、令和5年度（令和3年度決算）に中間分析を実施した区民集会施設について、施設の運営状況等の現況を確認するため、個別分析対象施設を中心に施設の財務データ等（令和6年度決算）の評価・改善分析を行う。

- 1 施設間比較・分析対象施設 98施設
 （区民会館8施設、区民センター13施設、地区会館48施設、区民集会所29施設）
- 2 個別分析対象施設 令和3年度分析（令和元年度決算）に抽出した21施設
 （区民会館1施設、地区会館13施設、区民集会所7施設）
 ※北烏山地区会館については、令和7年10月の廃止に伴い個別分析対象施設から除外。

3 施設間比較・分析

比較・分析項目	
1 利用率	利用率
2 費用	①㎡あたり総コスト
	②1件あたり総コスト
	③㎡あたり物件費等
	④1件あたり物件費等
3 対前年増減率	光熱水費

※用語説明

総コスト	当該年度の施設別行政コスト計算書の費用の決算額 ただし、年度により変動の大きい投資的経費は除く
物件費等	当該年度の総コストから非現金コスト（減価償却費、その他、配賦人件費、配賦間接コスト）を控除した金額
㎡あたり	施設概要で公表する各施設の専有面積あたりの費用で比較
1件あたり	集計された各施設の予約件数あたりの費用で比較

※令和元年度決算の利用率については、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

※数値について、端数処理により個々の数値合計が一致しない場合あり。

4 施設の利用休止期間（新型コロナウイルス感染症拡大防止策）

令和2年度	令和2年4月から6月
令和3年度	令和3年4月から5月

※上記利用休止期間以外に短縮営業期間あり。

5 個別分析票の作成

個別分析対象となった施設に対し個別分析票（令和元年度および令和3年度決算との比較）を作成し、考察等に対する、見解、原因、今後の方向性などを検討する。

6 個別分析対象施設一覧

①世田谷地域

- 1) 経堂地区会館
- 2) 世田谷地区会館
- 3) 三宿地区会館

②北沢地域

- 1) 桜上水南地区会館
- 2) 代田地区会館
- 3) 大原区民集会所
- 4) 羽根木区民集会所

③玉川地域

- 1) 玉川区民会館別館（上用賀アートホール）
- 2) 上野毛地区会館
- 3) 駒沢地区会館
- 4) 等々力地区会館
- 5) 深沢地区会館
- 6) 野毛区民集会所

④砧地域

- 1) 岡本地区会館
- 2) 喜多見地区会館
- 3) 喜多見東地区会館
- 4) 千歳台地区会館
- 5) 鎌田区民集会所

⑤烏山地域

- 1) 上祖師谷一丁目区民集会所
- 2) 寺町通り区民集会所
- 3) 南烏山区民集会所

経堂地区会館

◆ 施設概要(令和7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(58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	令和6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	27,696	18,059
	物件費等	21,883	9,192	24,963	10,914	26,059	13,737
	物件費	21,863	8,941	24,771	10,582	26,058	13,304
	うち光熱水費	966	1,108	763	1,147	1,004	1,532
	うち委託料	20,689	6,995	23,711	8,608	24,603	10,776
	うち土地建物設備賃借料	32	50	29	49	29	50
	維持補修費	20	251	192	332	0	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	1,002	3,085	1,002	3,020	1,002	3,225
	その他	6	109	0	27	0	22
	(配賦)人件費	1,165	998	559	827	635	1,075
	(配賦)間接コスト	483	597	323	507	-	-
収入	投資的経費	36,021	6,059	0	2,184	0	5,644
	総収入	1,207	1,572	850	1,193	1,265	1,655
	使用料・手数料	1,206	1,536	850	1,109	1,265	1,535
建物情報	建物取得価額	84,185		84,185		84,185	
	建物減価償却累計額	84,185		84,185		84,185	
	建物残存価額	0		0		0	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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)
令和6年度	維持管理業務委託 24,137千円 警備業務委託 383千円	光熱水費 1,004千円(電気料862千円 水道料125千円)

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和14年〕
試算	計画改修費	0.0億円	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	—	2.0億円
	合計	2.2億円	2.8億円	2.4億円	2.4億円	—	2.0億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		6,115	4,685	5,027	6,295	6,340	6,323
予約件数(件)		3,683	1,890	2,518	3,110	3,279	3,218
うち公用件数(件)		266	99	178	215	159	227
利用率(%)		60.23	40.34	50.09	49.40	51.72	50.89

※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
第1会議室 (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%
		R6	296	88.9%	274	82.3%	260	78.1%	262	78.7%	224	67.3%	1,316	79.0%
第2会議室 (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%
		R6	138	41.4%	171	51.4%	171	51.4%	100	30.0%	56	16.8%	636	38.2%
第3会議室 (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%
		R6	213	64.0%	199	59.8%	226	67.9%	116	34.8%	69	20.7%	823	49.4%
大広間 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	200	60.2%	188	56.6%	388	58.4%
和室 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	26	7.8%	29	8.7%	55	8.3%
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%
		R6	647	59.1%	644	60.3%	657	63.2%	704	39.3%	566	31.0%	3,218	50.9%

※令和6年度利用状況より、予約件数及び利用率に公用予約を反映している。

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	56.86	53.39	46.55	48.41	47.30	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	47.95	27.41	52.46	29.05	54.11	32.41
1件あたり総コスト(千円)	7.18	5.10	11.47	8.36	9.26	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	42.76	17.53	48.77	19.98	50.92	24.07
1件あたり物件費等(千円)	6.40	3.21	10.67	5.67	8.71	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	5.11	0.18	19.22	17.90	-1.81	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】利用率は50.9%とほぼ半分の可動状況。室別の利用率では第2会議室と和室が低調で、特に和室は令和3年度以降大幅減。 【費用】費用は㎡あたりの委託料が割高。

◆ 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	【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。
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】 ・最寄りの経堂駅から徒歩7分で比較的に利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。 【費用】 ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・エレベーターがないため、2階の部屋はバリアフリーに対応できず機会損失となっている。また、身障者用駐車スペースがなく、身障者にとって利用しやすい施設ではない。 ・合唱やダンスといった音を出す利用が多いため、これらの利用目的に対応している会議室は利用率が高い一方で、対応できない部屋は使い勝手が悪く利用されにくい傾向にある。 ・第2会議室や和室といった床面積が小さい部屋は、利用人数が限られるため、使い勝手が悪く利用されにくい傾向にある。 ・個人利用の卓球室と読書室は利用率には反映されないが、年間を通して利用が多い。特に読書室は学生を中心に利用が増加している。 ・地域活動団体による高齢者等会食サービスで利用されており、地域の交流の場として活用されている。 ・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。 【費用】 ・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。 ・卓球室や読書室の運営管理が必要なため常駐管理として委託しており、維持管理委託料が割高となっている。なお、常駐管理であることを活用して、火災一時宿泊者受入れ対応、災害時の帰宅困難者支援及び在宅避難者支援の各機能を設定している。 ・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	・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) ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	・利用者ニーズを踏まえ、新たな目的で施設利用ができるように利用目的を広げる施設の多機能化の検討を進める。 ・現在、経堂出張所と経堂まちづくりセンターの移転により地区会館と複合化し、令和11年度以降の複合施設の開設を予定している。課題となっているハード面及びソフト面の改善や、必要とされている各機能を踏まえて施設整備の検討を進めていく。

世田谷地区会館

◆ 施設概要(令和7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(60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	-			



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	令和6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	6,945	18,059
	物件費等	5,680	9,192	5,689	10,914	6,433	13,737
	物件費	5,616	8,941	5,546	10,582	6,433	13,304
	うち光熱水費	739	1,108	551	1,147	664	1,532
	うち委託料	3,896	6,995	4,018	8,608	4,649	10,776
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49	0	50
	維持補修費	64	251	143	332	0	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	0	3,085	0	3,020	0	3,225
	その他	0	109	0	27	1	22
	(配賦)人件費	2,478	998	526	827	511	1,075
	(配賦)間接コスト	1,170	597	323	507	-	-
収入	投資的経費	1,922	6,059	0	2,184	0	5,644
	総収入	396	1,572	288	1,193	378	1,655
	使用料・手数料	395	1,536	288	1,109	378	1,535
建物情報	その他	0	36	0	84	0	120
	建物取得価額	49,667		49,667		49,180	
	建物減価償却累計額	49,667		49,667		49,180	
	建物残存価額	0		0		0	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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 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
令和3年度	夜間管理業務委託 1,667千円 管理業務委託 1,688千円 光熱水費 551千円(電気料426千円 水道料116千円) 清掃業委託 563千円 警備業務委託 394千円 樹木剪定 277千円 空調設備保守点検委託 99千円
令和6年度	管理業務委託 3,999千円 光熱水費 664千円(電気料524千円 水道料124千円) 清掃業委託 558千円 警備業務委託 383千円 樹木剪定 252千円 空調設備保守点検委託 106千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和12年〕
試算	計画改修費	0.5億円	0.5億円	—	0.5億円	—	0.0億円
	物件費等の積算額	0.6億円	0.6億円	—	0.4億円	—	0.4億円
	合計	1.1億円	1.1億円	—	0.9億円	—	0.4億円

※試算について 計画改修費

建物整備・保全計画で見込んでいた計画改修費

令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版

令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版

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)

※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。

◆ 利用状況

	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		5,650	3,929	3,659	3,673	5,659	5,646
予約件数(件)		2,043	1,207	1,395	1,036	1,658	1,753
うち公用件数(件)		134	48	49	42	52	54
利用率(%)		36.16	30.72	38.13	28.21	29.3	31.05

※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(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
第1会議室 (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%
		R6	196	59.2%	238	71.5%	250	75.1%	145	43.7%	93	27.9%	922	55.5%
第2会議室 (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%
		R6	92	27.8%	195	58.6%	182	54.8%	30	9.0%	17	5.1%	516	31.0%
料理講習室 (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%
		R6	19	5.7%	28	8.5%	27	8.1%	37	11.1%	24	7.2%	135	8.1%
大広間 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	107	32.2%	73	22.0%	180	27.1%
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%
		R6	307	30.7%	461	69.1%	459	68.7%	319	22.0%	207	13.6%	1,753	31.1%

※令和6年度利用状況より、予約件数及び利用率に公用予約を反映している。

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	35.56	53.39	36.79	48.41	30.09	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	32.00	27.41	22.43	29.05	23.83	32.41
1件あたり総コスト(千円)	4.89	5.10	4.86	8.36	4.09	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	19.49	17.53	19.52	19.98	22.07	24.07
1件あたり物件費等(千円)	2.98	3.21	4.23	5.67	3.79	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	-0.14	0.18	12.91	17.90	16.90	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】利用率は31.1%と低調。特に料理講習室の利用率が低い。 【費用】費用については特別割高な部分は無い。

◆ 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】 ・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	(令和5年11月末時点) 【利用率】 ・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)。 【費用】 ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・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。 ・エレベーターがないため、2階の部屋はバリアフリーに対応できず機会損失となっている。 ・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、前年度の5倍弱と利用が急増している。中高生の自習場所提供として周知を開始した影響によるものと推測される。 ・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。一方で、区民ニーズを踏まえて利用の仕方を見直し、令和6年度から料理講習室を中心に子ども食堂で利用されている(飲食を目的とした不特定多数での利用)。 ・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。(コロナ禍以降中止、再開予定あり)。 【費用】 ・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。 ・町会に昼間の管理を委託していたが、担い手不足の関係でシルバー人材センターに切り替えて委託している。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、シルバー人材センターへ夜間の常駐管理を委託している。

◆ 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	・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	(令和5年11月末時点) ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	・利用者ニーズを踏まえ、新たな目的で施設利用ができるように利用目的を広げる施設の多機能化の検討を進める。 ・持続可能な施設管理とするため、出入口を自動で施錠・開錠する仕組みを導入し、有人による管理業務を削減する方向で検討する。(読書室があるため、夜間の常駐管理委託は継続) ・エレベーターがなく、遮音・防振に対応していないのが課題。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7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(45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	-			



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	令和6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	2,995	18,059
	物件費等	3,125	9,192	3,627	10,914	2,482	13,737
	物件費	3,039	8,941	3,627	10,582	2,482	13,304
	うち光熱水費	548	1,108	484	1,147	398	1,532
	うち委託料	1,741	6,995	2,234	8,608	1,577	10,776
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49	0	50
	維持補修費	86	251	0	332	0	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	0	3,085	0	3,020	0	3,225
	その他	1	109	0	27	2	22
	(配賦)人件費	193	998	359	827	511	1,075
	(配賦)間接コスト	178	597	290	507	-	-
収入	投資的経費	0	6,059	0	2,184	72,728	5,644
	総収入	648	1,572	464	1,193	2,906	1,655
	使用料・手数料	647	1,536	464	1,109	186	1,535
	その他	1	36	0	84	2,720	120
建物情報	建物取得価額	61,749		61,749		61,749	
	建物減価償却累計額	61,749		61,749		61,749	
	建物残存価額	0		0		0	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	管理業務委託 1,241千円 警備業務委託 242千円	光熱水費 548千円(電気料457千円) 空調設備保守点検委託 164千円	清掃業務委託 460千円
令和3年度	管理業務委託 1,688千円 警備業務委託 352千円	光熱水費 484千円(電気料404千円) 空調設備保守点検委託 79千円	清掃業務委託 445千円
令和6年度	管理業務委託 763千円 警備業務委託 187千円	光熱水費 398千円(電気料324千円) 機器警備設備撤去及び再設置 495千円	清掃業務委託 318千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	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	0.4億円	0.7億円
	物件費等の積算額	0.3億円	0.8億円	0.3億円	0.7億円	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	0.7億円	1.4億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		4,832	3,555	3,802	4,787	4,830	2,002
予約件数(件)		1,608	593	1,080	1,586	1,426	444
うち公用件数(件)		23	3	2	80	146	11
利用率(%)		33.28	16.68	28.41	33.13	29.52	22.18

※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
大会議室 (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%
		R6	57	39.9%	58	40.6%	73	51.4%	30	21.1%	15	10.4%	233	32.6%
会議室 (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%
		R6	32	22.4%	50	35.2%	54	38.3%	19	13.4%	11	7.6%	166	23.3%
大広間 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	29	20.1%	16	11.1%	45	15.6%
和室 (7.5畳)	12.37㎡	R元	-	-	-	-	-	-	5	1.4%	5	1.4%	10	1.4%
		R3	-	-	-	-	-	-	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
		R6	-	-	-	-	-	-	0	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%
		R6	89	29.4%	108	37.5%	127	44.5%	78	13.3%	42	6.9%	444	22.2%

※令和6年度利用状況より、予約件数及び利用率に公用予約を反映している。

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	33.94	53.39	28.35	48.41	21.63	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	12.57	27.41	15.37	29.05	10.76	32.41
1件あたり総コスト(千円)	2.21	5.10	3.97	8.36	6.92	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	11.23	17.53	13.04	19.98	8.92	24.07
1件あたり物件費等(千円)	1.97	3.21	3.36	5.67	5.73	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	-1.79	0.18	27.70	17.90	-28.16	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】利用率は22.2%とかなり低調。大幅な下落傾向。 【費用】費用は令和6年度については改修工事を実施していたため、契約期間が短く例年よりも金額が低い。

◆ 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】 ・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	(令和5年11月末時点) 【利用率】 ・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。 【費用】 ・使用料がかからない個人利用の部屋が2室あるため、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。施設規模が小さいためコストは平均より低い。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・最寄りの池尻大橋駅から徒歩15分と遠く、最寄りのバス停からも徒歩6分の距離にあり、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。特に和室は、床面積が小さく利用人数が限られるため、使い勝手が悪く利用されにくい。 ・エレベーターがないため、2階の部屋はバリアフリーに対応できず機会損失となっている。また、身障者用駐車スペースがなく、身障者にとって利用しやすい施設ではない。なお、令和6年度改修工事で、可能な範囲でより利用しやすい施設として、玄関の自動ドア化及びバリアフリー化、バリアフリースイレを新設した。 ・大広間及び和室は、昼間に個人利用枠で高齢者クラブや子どもたち等の利用はあるが、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。 【費用】 ・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	・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	(令和5年11月末時点) ・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。 ・今後の改修工事でバリアフリー化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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	・利用者ニーズを踏まえ、新たな目的で施設利用ができるように利用目的を広げる施設の多機能化の検討を進める。 ・エレベーターがなく、遮音・防振に対応していない、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7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(37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	区分集会施設	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	令和6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	10,183	18,059
	物件費等	4,987	9,192	4,696	10,914	5,482	13,737
	物件費	4,971	8,941	4,619	10,582	5,367	13,304
	うち光熱水費	1,064	1,108	1,050	1,147	1,206	1,532
	うち委託料	3,151	6,995	2,995	8,608	3,461	10,776
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49	0	50
	維持補修費	16	251	77	332	115	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	3,546	3,085	3,546	3,020	3,546	3,225
	その他	1	109	0	27	0	22
	(配賦)人件費	835	998	783	827	1,155	1,075
	(配賦)間接コスト	362	597	291	507	-	-
収入	投資的経費	0	6,059	0	2,184	0	5,644
	総収入	754	1,572	610	1,193	915	1,655
	使用料・手数料	754	1,536	610	1,109	915	1,535
	その他	0	36	0	84	0	120
建物情報	建物取得価額	177,323		177,323		177,323	
	建物減価償却累計額	113,487		120,580		131,219	
	建物残存価額	63,836		56,743		46,104	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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
令和6年度	管理業務委託 2,635千円 警備業務委託 554千円	光熱水費 1,206千円(電気料866千円 水道料330千円) 清掃業務委託 525千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和35年〕
試算	計画改修費	0.0億円	0.7億円	0.0億円	0.7億円	0.0億円	1.3億円
	物件費等の積算額	0.5億円	1.7億円	0.4億円	1.4億円	0.5億円	1.6億円
	合計	0.5億円	2.4億円	0.4億円	2.1億円	0.5億円	2.9億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		4,844	3,546	3,790	4,790	4,802	4,789
予約件数(件)		1,761	1,012	1,284	1,773	1,841	1,999
うち公用件数(件)		151	67	44	30	27	35
利用率(%)		36.35	28.54	33.88	37.01	38.34	41.74

※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	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
大会議室 (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%
		R6	270	81.6%	304	89.1%	285	82.6%	300	87.0%	236	68.4%	1,395	81.9%
小会議室 (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%
		R6	127	38.4%	147	43.0%	139	40.6%	103	29.9%	58	16.8%	574	33.7%
大広間 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	12	3.5%	14	4.1%	26	3.8%
和室 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	2	0.6%	2	0.6%	4	0.6%
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%
		R6	397	60.0%	451	65.9%	424	62.1%	417	30.2%	310	22.5%	1,999	41.7%

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	36.35	53.39	33.88	48.41	41.74	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	19.58	27.41	18.75	29.05	20.49	32.41
1件あたり総コスト(千円)	5.53	5.10	7.26	8.36	5.18	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	10.03	17.53	9.45	19.98	11.03	24.07
1件あたり物件費等(千円)	2.83	3.21	3.66	5.67	2.79	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	4.52	0.18	20.41	17.90	2.55	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】は41.7%とやや低調。上昇傾向。 【費用】については特別割高な点は無い。

◆ 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	(令和5年11月末時点) 【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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1月末時点) 【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ていない。 ・利用率の上昇傾向については、新型コロナウイルス感染予防のために活動を休止していた団体が活動を再開していることなどが寄与していると考えられる。

◆ 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	・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	(令和5年11月末時点) ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1月末時点) ・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) ・経堂～桜上水地域は平成24年に桜上水区民集会所を廃止しており、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。 ・特に和室について、利用率の低迷が続いているため、有効な活用策を他支所含めて検討していく。 ・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。また、ダンス等での利用も考慮して、室内の広さの詳細が把握できる平面図等も追加掲載した。

代田地区会館

◆ 施設概要(令和7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(41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	令和6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	7,911	18,059
	物件費等	3,473	9,192	4,586	10,914	5,218	13,737
	物件費	3,423	8,941	4,536	10,582	5,218	13,304
	うち光熱水費	690	1,108	1,215	1,147	1,894	1,532
	うち委託料	2,126	6,995	2,592	8,608	2,769	10,776
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49	0	50
	維持補修費	50	251	50	332	0	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	1,537	3,085	1,537	3,020	1,537	3,225
	その他	0	109	0	27	1	22
	(配賦)人件費	835	998	783	827	1,155	1,075
	(配賦)間接コスト	362	597	291	507	-	-
収入	投資的経費	0	6,059	0	2,184	0	5,644
	総収入	81	1,572	64	1,193	268	1,655
	使用料・手数料	81	1,536	64	1,109	268	1,535
	その他	0	36	0	84	0	120
建物情報	建物取得価額	80,201		80,201		80,201	
	建物減価償却累計額	58,678		61,753		66,365	
	建物残存価額	21,523		18,448		13,836	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	管理業務委託 1,241千円 清掃業務委託 347千円 自家用電気工作物保安管理業務委託 192千円	光熱水費 690千円(電気料540千円 水道料117千円) 警備業務委託 333千円 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 清掃業務委託 402千円 自家用電気工作物保安管理業務委託 194千円	光熱水費 1,215千円(電気料1,045千円 水道料104千円) 警備業務委託 290千円 自動ドア保守点検委託 110千円
令和6年度	管理業務委託 1,906千円 清掃業務委託 451千円 自家用電気工作物保安管理業務委託 230千円	光熱水費 1,894千円(電気料1,735千円 水道料114千円) 警備業務委託 290千円 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		令和7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〕	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	0.4億円	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	0.7億円	1.6億円
	合計	0.3億円	1.6億円	0.4億円	1.7億円	1.1億円	2.2億円

※試算について 計画改修費

建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費

令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版

令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版

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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		1,432	984	1,010	1,426	1,260	2,488
予約件数(件)		403	192	124	382	420	967
うち公用件数(件)		10	0	8	8	10	3
利用率(%)		28.14	19.51	12.28	26.79	33.33	38.87

※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 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	287	80.6%	269	75.6%	556	78.1%
会議室 (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%
		R6	65	18.3%	71	20.0%	93	26.3%	123	34.6%	59	16.6%	411	23.1%
集計		R元	-	-	-	-	-	-	199	27.8%	204	28.5%	403	28.1%
		R3	-	-	-	-	-	-	76	11.9%	48	13.0%	124	12.3%
		R6	65	18.3%	71	20.0%	93	26.3%	410	57.7%	328	46.1%	967	38.9%

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	27.68	53.39	12.28	48.41	38.87	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	14.93	27.41	17.32	29.05	19.03	32.41
1件あたり総コスト(千円)	15.40	5.10	58.04	8.36	8.21	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	8.36	17.53	11.03	19.98	12.56	24.07
1件あたり物件費等(千円)	8.62	3.21	36.98	5.67	5.41	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	5.18	0.18	106.98	17.90	-5.68	-0.01

※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。
令和3年度 データ分析	【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。
令和6年度 データ分析	【利用率】は38.9%と低調。しかしながら令和元年度、3年度と比較すると大幅な上昇。会議室について日中の枠を個人利用から団体利用に変更したことによる条件の違いはあるが、大広間の夕方・夜間枠の利用率において令和元年度比であっても大幅に上昇している。 【費用】は光熱水費が地区会館平均に比べて割高である。㎡当たりの電力使用量を見ると他の地区会館に比べ3倍近い。

◆ 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】 ・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。
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】 ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1月末時点) 【利用率】 ・令和5年度に大広間のフローリング化工事を行ったことから利用率が大幅に改善している。 ・会議室(旧談話室)も含めた利用率の上昇傾向については、新型コロナウイルス感染予防のために活動を休止していた団体が活動を再開していることなどが寄与していると考えられる。 ・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】 ・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。 ・電力使用量の多さについては陶芸室の電気釜が主因と考えられる。

◆ 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	・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1月末時点) ・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。 ・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。また、ダンス等での利用も考慮して、室内の広さの詳細が把握できる平面図等も追加掲載した。 ・フローリング化した大広間の更なる利用促進に向け、個人利用のあり方も含め、検討を進めていく。

大原区民集会所

◆ 施設概要 (令和7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(43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	令和6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	10,221	14,402
	物件費等	9,058	9,024	9,135	9,579	9,224	10,969
	物件費	8,806	8,476	8,845	9,041	8,973	10,406
	うち光熱水費	300	709	275	708	304	921
	うち委託料	0	5,087	0	5,654	0	6,625
	うち土地建物設備賃借料	8,280	2,104	8,356	2,180	8,356	2,199
	維持補修費	0	195	38	186	0	176
	扶助費・補助費等	252	353	252	352	252	388
	減価償却費	0	2,113	0	2,239	0	2,218
	その他	0	4	0	5	8	4
	(配賦)人件費	1,252	975	822	917	989	1,211
	(配賦)間接コスト	544	641	381	621	—	—
収入	投資的経費	0	514	0	137	0	1,307
	総収入	338	1,402	130	1,030	227	1,399
	使用料・手数料	338	1,394	130	1,025	227	1,389
建物情報	その他	0	8	0	5	0	11
	建物取得価額	—	—	—	—	—	—
	建物減価償却累計額	—	—	—	—	—	—
建物情報	建物残存価額	—	—	—	—	—	—

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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
令和6年度	建物賃借料	8,356千円	光熱水費	304千円(電気料245千円)	清掃業務委託	272千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	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	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	0.9億円	2.2億円
	合計	0.9億円	2.5億円	0.9億円	2.3億円	0.9億円	2.2億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		5,190	3,873	4,239	5,139	5,148	5,138
予約件数(件)		2,280	566	667	1,068	1,058	1,019
うち公用件数(件)		773	52	41	0	6	0
利用率(%)		43.93	14.61	15.73	20.78	20.55	19.83

※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-)

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
会議室 (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%
		R6	55	16.5%	58	16.8%	88	25.6%	80	23.2%	29	8.4%	310	18.1%
談話室 (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%
		R6	59	17.7%	44	12.8%	47	13.6%	41	11.9%	18	5.2%	209	12.2%
和室 (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%
		R6	170	51.1%	89	25.8%	85	24.6%	101	29.3%	55	15.9%	500	29.2%
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%
		R6	284	28.4%	191	18.5%	220	21.3%	222	21.4%	102	9.9%	1,019	19.8%

※令和6年度利用状況より、予約件数及び利用率に公用予約を反映している。

◆ 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	令和6年度	区民集会所平均
利用率(%)※	43.93	61.21	15.73	56.09	19.83	54.18
㎡あたり総コスト(千円)	67.41	38.06	64.20	39.76	63.48	42.42
1件あたり総コスト(千円)	4.76	5.56	15.50	7.52	10.03	6.90
㎡あたり物件費等(千円)	56.25	26.27	56.73	28.14	57.28	32.04
1件あたり物件費等(千円)	3.97	3.83	13.69	5.34	9.05	5.19
対前年増減率光熱水費(%)	0.67	-4.13	3.00	29.57	7.04	2.82

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】が19.8%とかなりの低調。令和元年度比でも大幅な下落。利用率が3割を超えるコマが和室の午前中だけである。 【費用】賃借料がかかっているため、コストは高い。

◆ 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、他の区民集会所施設と比較しても施設の専有面積が小さく利用目的に限られるため、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、他の区民集会所施設と比較しても施設の専有面積が小さく利用目的に限られるため、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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1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、他の区民集会所施設と比較しても施設の専有面積が小さく利用目的に限られるため、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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1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7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。また、室内の広さの詳細が把握できる平面図等も追加掲載した。 ・利用率向上に向けた取り組みとして、令和7年度より当日予約の導入を実施している。

羽根木区民集会所

◆ 施設概要(令和7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(41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	令和6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	6,643	14,402
	物件費等	2,009	9,024	2,742	9,579	4,641	10,969
	物件費	1,638	8,476	2,251	9,041	4,096	10,406
	うち光熱水費	128	709	108	708	128	921
	うち委託料	1,331	5,087	1,909	5,654	3,433	6,625
	うち土地建物設備賃借料	0	2,104	0	2,180	0	2,199
	維持補修費	0	195	28	186	41	176
	扶助費・補助費等	371	353	463	352	505	388
	減価償却費	1,009	2,113	1,009	2,239	1,009	2,218
	その他	0	4	1	5	4	4
	(配賦)人件費	1,252	975	971	917	989	1,211
	(配賦)間接コスト	544	641	450	621	-	-
収入	投資的経費	0	514	0	137	0	1,307
	総収入	196	1,402	107	1,030	137	1,399
	使用料・手数料	196	1,394	107	1,025	137	1,389
	その他	0	8	0	5	0	11
建物情報	建物取得価額	50,458		50,458		50,458	
	建物減価償却累計額	35,321		37,339		40,366	
	建物残存価額	15,137		13,119		10,092	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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
令和6年度	管理業務委託 1,429千円 清掃業務委託 292千円	警備業務委託 726千円	光熱水費 128千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和31年〕
試算	計画改修費	0.0億円	0.0億円	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	0.4億円	1.0億円
	合計	0.2億円	0.6億円	0.2億円	0.6億円	0.4億円	1.0億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		3,460	2,582	2,796	3,398	3,410	3,409
予約件数(件)		1,032	534	591	641	679	751
公用件数(件)		146	90	80	78	68	122
利用率(%)		29.83	20.68	21.14	18.86	19.91	22.03

※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 民間団体の予約数
公用件数 公用予約数
利用率 利用可能件数に対する民間予約と公用予約の合計予約数の割合

※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	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 (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%
		R6	95	28.8%	101	29.5%	76	22.2%	81	23.5%	85	24.6%	438	25.7%
和室 (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%
		R6	53	16.1%	50	14.6%	53	15.5%	29	8.4%	128	37.1%	313	18.4%
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%
		R6	148	22.5%	151	22.0%	129	18.8%	110	15.9%	213	30.9%	751	22.0%

◆ 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	令和6年度	区民集会所平均
利用率(%)※	33.24	61.21	21.14	56.09	22.03	54.18
㎡あたり総コスト(千円)	50.02	38.06	53.74	39.76	69.03	42.42
1件あたり総コスト(千円)	4.66	5.56	8.75	7.52	10.56	6.90
㎡あたり物件費等(千円)	20.87	26.27	28.48	28.14	48.22	32.04
1件あたり物件費等(千円)	1.95	3.83	4.64	5.34	7.38	5.19
対前年増減率光熱水費(%)	-12.93	-4.13	10.20	29.57	-0.78	2.82

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】利用率が22.0%と低調。 【費用】費用面では㎡当たりの委託料が割高。管理業務委託料が令和元年度比で2倍以上に膨らんでいる。

◆ 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、他の区民集会所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	(令和5年11月末時点) 【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、他の区民集会所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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1月末時点) 【利用率】 ・最寄り駅から離れた場所に位置し、高齢・単身世帯が多く居住する住宅地に位置し、地域活動団体の活動も縮減している状況が利用率低調の主要な原因と考えられる。 ・マンションの一室であり、場所がわかりにくく地域でも認知度が低い。また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	・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	(令和5年11月末時点) ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1月末時点) ・令和6年度より地域、施設利用者に呼びかけ区民集会所の利活用として、地域住民のアイデアで、集会所を「羽根木地域の部室」に見立て、「集会所でこんなことができる」(「地域の部活動」)に取り組んでいる。なお、取り組み開始以降、利用率は上昇傾向にあり、地域の方々の活動交流の場として少しずつ認知されてきている。また、場所が分かりにくい対策として、サインを新設した。 ・「地域の部活動」の運営の在り方についても地域住民とともに検討を続け、長期的に継続発展できる体制を整備していく。

玉川区民会館別館(上用賀アートホール)

◆ 施設概要(令和7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(31年)	422.27㎡	4,267.99㎡	6,979.92㎡	区所有	指定管理	玉川町会
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(UIN I)、上用賀五丁目アパート、デイ・ホーム上用賀			



◆ 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	令和6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	61,043	118,767
	物件費等	42,487	63,611	49,386	63,222	48,506	103,149
	物件費	41,471	60,517	47,861	60,272	47,547	100,748
	うち光熱水費	5,548	5,126	5,354	3,564	5,818	4,246
	うち委託料	35,451	42,897	42,261	45,699	37,214	66,765
	うち土地建物設備賃借料	118	11,689	0	10,399	0	9,906
	維持補修費	984	606	1,323	493	925	428
	扶助費・補助費等	32	2,488	202	2,457	34	1,973
	減価償却費	2,701	5,476	2,701	9,124	2,701	8,582
	その他	0	48	0	243	0	150
	(配賦)人件費	1,478	3,188	4,137	3,533	9,836	6,886
	(配賦)間接コスト	1,328	1,810	2,836	2,302	-	-
収入	投資的経費	7,009	1,764	886	1,116	0	14,479
	総収入	5,838	7,837	579	7,296	5,597	11,741
	使用料・手数料	4,390	7,299	0	2,405	5,510	11,692
	その他	1,448	538	579	4,891	88	49
建物情報	建物取得価額	1,546,651		1,546,651		1,546,651	
	建物減価償却累計額	442,602		510,119		611,394	
	建物残存価額	1,104,049		1,036,532		935,257	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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
令和6年度	受付・貸出業務及び収納事務委託 29,700千円 光熱水費 5,518千円(水道料3,200千円 電気料 2,610千円) 空調・換気設備定期点検保守業務委託 1,034千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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]	10年間	築65年まで [令和41年]
試算	計画改修費	0.6億円	1.3億円	0.6億円	1.2億円	0.0億円	0.3億円
	物件費等の積算額	4.2億円	17.0億円	4.6億円	17.0億円	4.4億円	15.3億円
	合計	4.8億円	18.3億円	5.2億円	18.2億円	4.4億円	15.6億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		1,008	468	902	968	493	943
予約件数(件)		351	79	244	371	211	394
うち公用件数(件)		4	0	14	23	27	25
利用率(%)		34.82	16.88	27.05	38.33	42.80	41.78

※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(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 (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%
		R6	139	44.8%	142	44.9%	113	41.8%	394	41.8%
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%
		R6	139	44.8%	142	44.9%	113	41.8%	394	41.8%

◆ 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	令和6年度	区民会館平均
利用率(%)※	36.41	64.39	27.05	42.39	41.78	53.21
㎡あたり総コスト(千円)	113.66	77.38	139.86	87.91	144.56	91.60
1件あたり総コスト(千円)	136.74	63.31	242.05	121.95	154.93	87.10
㎡あたり物件費等(千円)	100.62	67.73	116.95	74.47	114.87	79.64
1件あたり物件費等(千円)	121.05	55.51	202.40	99.73	123.11	75.49
対前年増減率光熱水費(%)	-0.57	-2.55	17.23	71.74	3.47	7.59

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】41.8%とやや低調であるが、ここ3年はやや上昇傾向。特に令和6年度の利用率においては、夜間枠とその他との間での乖離がない。 【費用】部屋数が1室のため、予約数の上昇傾向はあるものの、依然として各種コストが割高となっている。

◆ 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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・新型コロナウイルス感染症による影響で、利用率は全体的に低調であるもの、新型コロナウイルス感染症が5類に移行したこと及び中長期改修工事が完了し設備が一新されたことを主要因として、やや利用率は上昇していると見られる。 ・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。 ・施設名看板の設置を行ったことで認知度が高めることができたと考えられ、今後利用率の向上に期待ができる。 【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。
令和6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検討する。 ・駐車場を1台分から4台分に増設したことで、車での来館者がより便利に施設を使用できるようになったため、今後更なる利用率向上が期待できる。 ・平日夜間の空き利用枠を活用したこどもの学習スペースを開設することとなった。今後、青少年層の居場所づくり事業の一端を担いつつ、当施設の区民周知を図っていく。

上野毛地区会館

◆ 施設概要(令和7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(30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			



◆ 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	令和6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	53,683	18,059
	物件費等	33,297	9,192	38,095	10,914	44,004	13,737
	物件費	32,796	8,941	37,681	10,582	43,389	13,304
	うち光熱水費	1,932	1,108	2,202	1,147	3,172	1,532
	うち委託料	30,311	6,995	35,213	8,608	39,657	10,776
	うち土地建物設備賃借料	32	50	29	49	29	50
	維持補修費	501	251	414	332	615	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	8,666	3,085	8,666	3,020	8,666	3,225
	その他	0	109	3	27	0	22
	(配賦)人件費	1,152	998	549	827	1,013	1,075
	(配賦)間接コスト	318	597	248	507	-	-
	投資的経費	0	6,059	14,730	2,184	4,969	5,644
収入	総収入	2,085	1,572	1,633	1,193	2,078	1,655
	使用料・手数料	2,085	1,536	1,633	1,109	2,077	1,535
	その他	0	36	0	84	1	120
建物情報	建物取得価額	524,866		524,866		524,866	
	建物減価償却累計額	251,936		272,930		304,422	
	建物残存価額	272,930		251,936		220,444	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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
令和6年度	維持管理業務委託 38,939千円 光熱水費 3,172千円(電気料2,552千円 水道料605千円) 自家用電気工作物保守管理業務委託 235千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和42年〕
試算	計画改修費	1.4億円	3.1億円	1.8億円	3.1億円	1.5億円	4.0億円
	物件費等の積算額	3.3億円	13.7億円	3.8億円	14.4億円	4.3億円	15.3億円
	合計	4.7億円	16.8億円	5.6億円	17.5億円	5.8億円	19.3億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		4,780	3,499	3,789	4,823	4,828	4,794
予約件数(件)		3,301	2,141	2,350	3,000	3,158	2,969
うち公用件数(件)		173	79	129	218	188	188
利用率(%)		69.06	61.19	62.02	62.2	65.41	61.93

※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

※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	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 (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%
		R6	150	43.9%	230	66.9%	212	61.8%	237	69.5%	192	56.3%	1,021	59.7%
大会議室 (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%
		R6	291	84.8%	278	81.3%	266	78.2%	322	93.3%	290	84.3%	1,447	84.4%
大広間 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	218	63.4%	189	55.1%	407	59.2%
和室 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	62	18.2%	32	9.4%	94	13.8%
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%
		R6	441	64.4%	508	74.1%	478	70%	839	61.2%	703	51.4%	2,969	61.9%

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	70.26	53.39	62.02	48.41	61.93	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	45.34	27.41	49.65	29.05	56.04	32.41
1件あたり総コスト(千円)	13.16	5.10	20.24	8.36	18.08	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	34.76	17.53	39.77	19.98	45.93	24.07
1件あたり物件費等(千円)	10.09	3.21	16.21	5.67	14.82	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	-5.48	0.18	36.60	17.90	23.95	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】61.9%でやや高水準。ここ5年では若干の下落傾向。 【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。ただし地区会館には管理人が常駐する当館のような有人館と、朝晩の鍵開け等を町会に委託し、管理人が常駐しない無人館があるため、同列での比較検討には留意する必要がある。

◆ 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	【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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) 【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。 ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【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

令和元年度 データ分析 を踏まえて	・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。
令和3年度 データ分析 を踏まえて	(令和5年11月末時点) ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【費用】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。 【利用率】 ・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。 ・和室の夜間利用率が低い、日中の個人利用時間帯は月20日前後の利用があり、「和室」としてのニーズが高いことから、部屋の様相は変更せず、夜間利用の促進を図っていく。

駒沢地区会館

◆ 施設概要(令和7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(31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	-			



◆ 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	令和6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	51,746	18,059
	物件費等	34,161	9,192	35,977	10,914	41,570	13,737
	物件費	33,853	8,941	34,350	10,582	40,946	13,304
	うち光熱水費	2,509	1,108	2,498	1,147	3,428	1,532
	うち委託料	31,153	6,995	31,660	8,608	37,287	10,776
	うち土地建物設備賃借料	32	50	29	49	29	50
	維持補修費	308	251	1,627	332	625	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	8,700	3,085	8,700	3,020	8,700	3,225
	その他	2	109	0	27	6	22
	(配賦)人件費	238	998	782	827	1,470	1,075
	(配賦)間接コスト	126	597	442	507	-	-
収入	投資的経費	0	6,059	14,300	2,184	0	5,644
	総収入	2,237	1,572	1,796	1,193	2,282	1,655
	使用料・手数料	2,237	1,536	1,796	1,109	2,282	1,535
	その他	0	36	0	84	0	120
建物情報	建物取得価額	434,984		434,984		434,984	
	建物減価償却累計額	217,492		234,891		260,990	
	建物残存価額	217,492		200,093		173,994	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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 畳の表替え 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
令和6年度	維持管理業務委託 36,200千円 光熱水費 3,428千円(電気料2,984千円 水道料305千円) 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 304千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和41年〕
試算	計画改修費	1.7億円	3.4億円	1.5億円	3.1億円	1.6億円	4.1億円
	物件費等の積算額	3.4億円	13.7億円	3.6億円	13.2億円	4.1億円	14.3億円
	合計	5.1億円	17.1億円	5.1億円	16.3億円	5.7億円	18.4億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		4,795	3,532	3,797	4,812	4,830	4,819
予約件数(件)		2,430	1,573	1,926	2,355	2,532	2,288
うち公用件数(件)		48	17	27	62	30	26
利用率(%)		50.68	44.54	50.72	48.94	52.42	47.48

※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	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 (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%
		R6	113	33.0%	165	48.4%	169	49.4%	61	17.7%	31	9.0%	539	31.4%
大会議室 (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%
		R6	291	84.6%	308	89.3%	296	85.8%	309	89.6%	301	87.2%	1,505	87.3%
大広間 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	144	41.7%	92	26.7%	236	34.2%
和室 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	5	1.4%	3	0.9%	8	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%
		R6	404	58.9%	473	69.0%	465	67.7%	519	37.6%	427	30.9%	2,288	47.5%

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	54.46	53.39	50.72	48.41	47.48	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	48.01	27.41	50.98	29.05	57.48	32.41
1件あたり総コスト(千円)	17.79	5.10	23.83	8.36	22.62	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	37.94	17.53	39.96	19.98	46.17	24.07
1件あたり物件費等(千円)	14.06	3.21	18.68	5.67	18.17	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	-3.02	0.18	18.50	17.90	-1.41	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】47.5%とやや低調。誤差の範疇ではあるが、夕方・夜間枠の利用率改善が課題 【費用】陶芸室の影響により、委託料が割高となっている。ただし地区会館には管理人が常駐する当館のような有人館と、朝晩の鍵開け等を町会に委託し、管理人が常駐しない無人館があるため、同列での比較検討には留意する必要がある。

◆ 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	【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	(令和5年11月末時点) 【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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【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。 ・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。

◆ 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	・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	(令和5年11月末時点) ・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6年度 データ分析 を踏まえて	【費用】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。 【利用率】 ・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。 ・和室の夕方・夜間利用率が低い、日中の個人利用時間帯は月10日前後の利用があり、「和室」としてのニーズが一定程度あることから、部屋の様相は変更させずに、夜間利用の促進を図っていく。

等々力地区会館

◆ 施設概要(令和7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(26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			



◆ 施設種別

大区分	区分集会施設	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	令和6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	13,145	18,059
	物件費等	3,983	9,192	3,976	10,914	4,436	13,737
	物件費	3,954	8,941	3,976	10,582	4,436	13,304
	うち光熱水費	966	1,108	1,167	1,147	22	1,532
	うち委託料	2,815	6,995	2,389	8,608	3,357	10,776
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49	0	50
	維持補修費	29	251	0	332	0	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	7,711	3,085	7,711	3,020	7,711	3,225
	その他	1	109	0	27	1	22
	(配賦)人件費	6,894	998	956	827	997	1,075
	(配賦)間接コスト	3,084	597	438	507	-	-
収入	投資的経費	0	6,059	0	2,184	0	5,644
	総収入	1,801	1,572	1,439	1,193	1,762	1,655
	使用料・手数料	1,801	1,536	1,439	1,109	1,762	1,535
	その他	0	36	0	84	0	120
建物情報	建物取得価額	524,543		524,543		524,543	
	建物減価償却累計額	314,726		346,198		393,407	
	建物残存価額	209,817		178,345		131,136	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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
令和6年度	管理業務委託 2,696千円 警備業務委託 239千円 昇降機の保守点検委託 238千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	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	1.2億円	2.4億円
	物件費等の積算額	0.4億円	1.8億円	0.4億円	1.6億円	0.5億円	1.8億円
	合計	1.2億円	3.6億円	1.2億円	3.4億円	1.7億円	4.2億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		4,533	3,291	3,626	4,569	4,581	4,550
予約件数(件)		2,035	1,217	1,449	2,001	2,171	2,069
うち公用件数(件)		74	111	25	106	107	72
利用率(%)		44.89	36.98	39.96	43.8	47.39	45.47

※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	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
大会議室 (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%
		R6	237	73.8%	226	70.8%	241	75.3%	268	82.7%	218	67.5%	1,190	74.1%
小会議室 (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%
		R6	112	34.6%	171	52.1%	145	44.2%	67	20.4%	40	12.2%	535	32.7%
大広間 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	190	58.3%	98	30.2%	288	44.2%
和室 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	41	12.5%	15	4.6%	56	8.5%
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%
		R6	349	54.1%	397	61.4%	386	59.6%	566	43.3%	371	28.5%	2,069	45.5%

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	47.54	53.39	39.96	48.41	45.47	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	38.63	27.41	23.31	29.05	23.43	32.41
1件あたり総コスト(千円)	10.65	5.10	9.03	8.36	6.35	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	7.10	17.53	7.09	19.98	7.91	24.07
1件あたり物件費等(千円)	1.96	3.21	2.74	5.67	2.14	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	-0.21	0.18	18.48	17.90	0.00	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】45.5%とやや低調。特に夜間小会議室と夜間和室の利用率が低い。

◆ 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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・日中の利用率は高いが、夜間の利用率が全体的に低調である。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、基本的には近隣住民による利用が中心と想定されることから、日中の利用が多いことが考えられる。 ・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。

◆ 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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・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。 ・大広間・和室の夕方・夜間利用率が低い、日中の個人利用時間帯は、大広間で月20日前後、和室で月10日から20日前後の利用があり、「和室」としてのニーズが高いことから、部屋の様相は変更させずに、夜間利用の促進を図っていく。

深沢地区会館

◆ 施設概要(令和7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(58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	-			



◆ 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	令和6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	5,588	18,059
	物件費等	3,754	9,192	3,999	10,914	4,591	13,737
	物件費	3,754	8,941	3,999	10,582	4,178	13,304
	うち光熱水費	745	1,108	646	1,147	733	1,532
	うち委託料	1,975	6,995	2,264	8,608	2,182	10,776
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49	0	50
	維持補修費	0	251	0	332	413	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	0	3,085	0	3,020	0	3,225
	その他	0	109	0	27	0	22
	(配賦)人件費	208	998	517	827	997	1,075
	(配賦)間接コスト	126	597	248	507	-	-
	投資的経費	0	6,059	0	2,184	0	5,644
収入	総収入	188	1,572	196	1,193	197	1,655
	使用料・手数料	188	1,536	196	1,109	197	1,535
	その他	0	36	0	84	0	120
建物情報	建物取得価額	42,529		42,529		42,529	
	建物減価償却累計額	42,529		42,529		42,529	
	建物残存価額	0		0		0	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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3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
令和6年度	管理業務委託 1,386千円 清掃業務委託 686千円	光熱水費 733千円(電気料624千円) 警備業務委託 367千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和14年〕
試算	計画改修費	0.0億円	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	—	0.3億円
	合計	0.4億円	0.5億円	0.4億円	0.4億円	—	0.3億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		3,974	2,968	3,210	3,986	3,943	3,882
予約件数(件)		844	519	878	988	876	865
うち公用件数(件)		22	2	13	12	19	16
利用率(%)		21.24	17.49	27.35	24.79	22.22	22.28

※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
第1会議室 (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%
		R6	79	24.2%	80	24.3%	85	25.9%	38	11.5%	23	7.0%	305	18.6%
第2会議室 (定員24)	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%
		R6	172	53.6%	81	25.6%	87	27.4%	35	11.2%	27	8.7%	402	25.5%
大広間 (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%
		R6	—	—	—	—	—	—	99	29.9%	59	17.9%	158	23.9%
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%
		R6	251	38.8%	161	25.0%	172	26.7%	172	17.7%	109	11.2%	865	22.3%

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	22.34	53.39	27.35	48.41	22.28	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	8.07	27.41	9.40	29.05	11.03	32.41
1件あたり総コスト(千円)	4.84	5.10	5.42	8.36	6.46	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	7.41	17.53	7.89	19.98	9.06	24.07
1件あたり物件費等(千円)	4.45	3.21	4.55	5.67	5.31	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	-2.99	0.18	14.13	17.90	-1.08	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】22.3%と低調。築年数も58年であるため、存続の可否又はその規模についての検討が必要。

◆ 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	(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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	・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	・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	(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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・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。 ・全体的に利用率が低く、特に夕方・夜間利用率が低い。大広間の日中の個人利用時間帯は月15日から20日程度の利用があり、地元の高齢者団体を中心に活発に活動されている。 ・学習室や卓球室、大広間など個人から少人数での利用も多いことから、少人数での利用などの仕組みを検討していく。

野毛区民集会所

◆ 施設概要(令和7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(37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	野毛防災施設			



◆ 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	令和6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	15,328	14,402
	物件費等	14,106	9,024	14,090	9,579	14,331	10,969
	物件費	14,044	8,476	14,090	9,041	13,669	10,406
	うち光熱水費	1,008	709	878	708	830	921
	うち委託料	963	5,087	1,999	5,654	1,505	6,625
	うち土地建物設備賃借料	11,538	2,104	10,673	2,180	10,673	2,199
	維持補修費	62	195	0	186	112	176
	扶助費・補助費等	0	353	0	352	550	388
	減価償却費	0	2,113	0	2,239	0	2,218
	その他	0	4	0	5	0	4
	(配賦)人件費	208	975	517	917	997	1,211
	(配賦)間接コスト	126	641	248	621	-	-
収入	投資的経費	0	514	0	137	0	1,307
	総収入	317	1,402	323	1,030	399	1,399
	使用料・手数料	317	1,394	323	1,025	399	1,389
	その他	0	8	0	5	0	11
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	-	-	-	-	-	-

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	建物賃借料 11,538千円 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 管理業務委託 1,638千円	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)	清掃業務委託 424千円	警備業務委託 341千円
令和6年度	建物賃借料 10,673千円 管理業務委託 1,144千円	光熱水費 830千円(電気料608千円 水道料156千円)		

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	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	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	1.5億円	4.3億円
	合計	1.4億円	4.8億円	1.5億円	4.5億円	1.5億円	4.3億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		3,242	2,482	2,737	3,288	3,324	3,192
予約件数(件)		808	538	756	1,036	1,067	1,049
うち公用件数(件)		21	11	15	17	36	60
利用率(%)		24.92	21.68	27.62	31.51	32.10	32.86

※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	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 (35畳)	78.40㎡	R元	130	40.2%	148	45.5%	33	10.3%	26	8.0%	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%
		R6	151	48.4%	170	53.0%	51	16.1%	46	14.3%	24	7.4%	442	27.7%
第2会議室 (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%
		R6	83	26.7%	171	53.3%	172	54.3%	134	41.6%	47	14.4%	607	38.0%
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%
		R6	234	37.6%	341	53.1%	223	35.2%	180	28.0%	71	10.9%	1,049	32.9%

◆ 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	令和6年度	区民集会所平均
利用率(%)※	26.86	61.21	27.62	56.09	32.86	54.18
㎡あたり総コスト(千円)	67.81	38.06	69.76	39.76	71.98	42.42
1件あたり総コスト(千円)	17.87	5.56	19.65	7.52	14.61	6.90
㎡あたり物件費等(千円)	66.24	26.27	66.16	28.14	67.30	32.04
1件あたり物件費等(千円)	17.46	3.83	18.64	5.34	13.66	5.19
対前年増減率光熱水費(%)	2.13	-4.13	-8.92	29.57	-6.74	2.82

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】32.9%と低調だが、上昇傾向。 【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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・最寄りの駅から徒歩25分弱と遠く、利用の中心は近隣住民が中心であることが利用率低調の原因の一つと考えられる。 ・第2会議室の利用率が改善したが、地域の団体が活動を開始したことにより、定例的な利用につながった事が要因の一つである。 【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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・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。 ・地域で活動団体が発生し、定期的な利用につながったことから、一部の部屋(時間帯)の利用率改善に影響した。地域団体等への施設周知を進め、定期的利用に繋がるよう検討していく。

岡本地区会館

◆ 施設概要(令和7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(27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	-			



◆ 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	令和6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	8,858	18,059
	物件費等	4,778	9,192	5,773	10,914	5,136	13,737
	物件費	4,207	8,941	5,241	10,582	4,800	13,304
	うち光熱水費	985	1,108	884	1,147	895	1,532
	うち委託料	2,111	6,995	2,789	8,608	2,878	10,776
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49	0	50
	維持補修費	571	251	532	332	336	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	3,017	3,085	3,017	3,020	3,017	3,225
	その他	0	109	12	27	0	22
	(配賦)人件費	729	998	430	827	705	1,075
	(配賦)間接コスト	505	597	438	507	-	-
	投資的経費	0	6,059	0	2,184	0	5,644
収入	総収入	1,012	1,572	1,029	1,193	984	1,655
	使用料・手数料	1,011	1,536	1,029	1,109	984	1,535
	その他	1	36	0	84	0	120
建物情報	建物取得価額	150,829		150,829		150,829	
	建物減価償却累計額	63,348		69,381		78,431	
	建物残存価額	87,481		81,448		72,398	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	管理業務委託 1,241千円 警備業務委託 433千円	光熱水費 985千円(電気料833千円 水道料143千円) 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 警備業務委託 437千円	光熱水費 884千円(電気料744千円 水道料131千円) 定期清掃業務委託 359千円 日常清掃業務委託 233千円
令和6年度	管理業務委託 1,893千円 警備業務委託 437千円	光熱水費 895千円(電気料752千円 水道料134千円) 定期清掃業務委託 404千円 日常清掃業務委託 254千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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]	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	0.4億円	1.2億円
	物件費等の積算額	0.5億円	2.1億円	0.5億円	2.0億円	0.5億円	2.1億円
	合計	0.5億円	3.2億円	0.8億円	3.1億円	0.9億円	3.3億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		6,531	4,328	4,252	6,506	6,523	4,775
予約件数(件)		1,595	1,054	1,596	1,619	1,679	1,532
うち公用件数(件)		262	88	151	137	195	208
利用率(%)		24.42	24.35	37.54	24.88	25.74	32.08

※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	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 (定員60)	96.00㎡	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%
		R6	162	54.4%	265	77.0%	215	62.7%	248	69.7%	204	58.0%	1,094	64.6%
第2会議室 (定員20)	40.00㎡	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%
		R6	109	36.7%	69	20.2%	71	20.9%	55	15.7%	37	10.5%	341	20.3%
料理講習室 (定員5)	12.00㎡	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%
		R6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大広間 (27畳)	44.00㎡	R元	-	-	-	-	-	-	37	10.4%	37	10.4%	74	10.4%
		R3	-	-	-	-	-	-	39	12.2%	13	6.9%	52	10.2%
		R6	-	-	-	-	-	-	25	7.1%	20	5.7%	45	6.4%
和室 (12畳)	19.00㎡	R元	-	-	-	-	-	-	40	11.2%	11	3.1%	51	7.1%
		R3	-	-	-	-	-	-	33	10.3%	7	3.7%	40	7.9%
		R6	-	-	-	-	-	-	42	12.0%	10	2.9%	52	7.4%
集計		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%
		R6	271	45.5%	334	48.8%	286	41.9%	370	26.3%	271	19.3%	1,532	32.1%

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	25.76	53.39	37.54	48.41	27.73	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	22.84	27.41	24.47	29.05	22.41	32.41
1件あたり総コスト(千円)	5.66	5.10	6.06	8.36	6.69	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	12.09	17.53	14.61	19.98	13.00	24.07
1件あたり物件費等(千円)	3.00	3.21	3.62	5.67	3.88	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	7.89	0.18	35.58	17.90	-1.10	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】が27.7%とかなり低調。令和3年度は鎌田区民センターの中長期計画に基づく工事の影響で利用率が若干上昇していた模様。令和4、5年度は22%台まで落ち込んでいたが令和6年度は持ち直す。 【費用】は特別割高な部分は無し。

◆ 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、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	(令和5年11月末時点) 【利用率】 ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	・施設は三方向を急坂に囲まれた谷地に立地しており、最寄駅から距離がある。さらに、最寄りバス停の運行本数は少なく、敷地内に駐車場も整備されていないことから、車や公共交通機関での来館が難しく、近隣住民以外には利用しにくい立地条件となっている。 ・近隣には、図書館や児童館が併設され、駐車場も利用できる鎌田区民センターが立地しているため、利便性の高い施設と比較されやすく、本施設の利用が相対的に敬遠される傾向にある。特に家族連れや団体利用においては、アクセス面や複合的な利用が可能な施設が選ばれやすい状況にある。 ・利用者の多くは施設周辺に居住する高齢者であるが、近年は高齢化の進行により、外出機会そのものが減少している。かつて利用の多かった高齢者主体の団体についても、会員の高齢化や人数減少により活動を終了または縮小する事例が増えている。その結果、高齢者の利用が中心であった大広間や和室について、個人利用・団体利用のいずれも減少傾向にあり、施設全体の利用率低迷につながっている。 【費用】 ・管理業務の人件費など、現在の賃金上昇率によって大きくなっている支出もあるが、そのほかは概ね例年通りの支出となっている。

◆ 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	・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	(令和5年11月末時点) ・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6年度 データ分析 を踏まえて	・地域団体に高齢者の居場所づくりを打診したが、駐車場がなく立地条件も悪いため協力は得られず、この場所では高齢者が集まりにくいとの指摘を受けた。 ※そもそも地形的に年齢問わず人が集まる場所じゃないとの意見も頂いた。 ・第2会議室(洋室)の個人利用に関する要望があるため、他施設を含め今後の利用方法を検討していく。 ・今後も高齢化により利用減少が続く場合には、土砂災害時の避難所指定施設である点を考慮しながら、施設の廃止や近隣施設との統廃合を視野に入れて検討する必要がある。 ・当会館は無人施設であり、安全面の観点から小中学生のみでの利用は難しく、図書カウンターの設置は困難。

喜多見地区会館

◆ 施設概要(令和7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(45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	令和6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	5,279	18,059
	物件費等	4,104	9,192	4,763	10,914	4,541	13,737
	物件費	3,536	8,941	3,789	10,582	3,980	13,304
	うち光熱水費	749	1,108	601	1,147	806	1,532
	うち委託料	1,834	6,995	2,162	8,608	2,456	10,776
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49	0	50
	維持補修費	568	251	974	332	560	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	33	3,085	33	3,020	33	3,225
	その他	0	109	0	27	0	22
	(配賦)人件費	729	998	430	827	705	1,075
	(配賦)間接コスト	505	597	438	507	-	-
収入	投資的経費	0	6,059	0	2,184	0	5,644
	総収入	712	1,572	520	1,193	658	1,655
	使用料・手数料	712	1,536	520	1,109	658	1,535
建物情報	その他	0	36	0	84	0	120
	建物取得価額	61,915		61,915		61,915	
	建物減価償却累計額	61,915		61,915		61,915	
	建物残存価額	0		0		0	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和元年度	管理業務委託 1,241千円 廊下・床修繕 431千円	光熱水費 794千円(電気料395千円 ガス料201千円) 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 床修繕 318千円	光熱水費 601千円(電気料290千円 ガス料173千円) 樹木剪定・除草・消毒作業 201千円 定期清掃業務委託 269千円
令和6年度	管理業務委託 1,893千円 樹木剪定・除草・消毒作業 204千円	光熱水費 806千円(電気料359千円 ガス料310千円) 定期清掃業務委託 240千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和27年〕
試算	計画改修費	0.3億円	0.4億円	0.3億円	0.4億円	0.5億円	0.5億円
	物件費等の積算額	0.4億円	1.1億円	0.3億円	0.7億円	0.4億円	0.9億円
	合計	0.7億円	1.5億円	0.6億円	1.1億円	0.9億円	1.4億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		5,527	4,005	4,280	5,524	5,526	5,519
予約件数(件)		2,062	1,005	1,351	1,959	1,903	2,185
うち公用件数(件)		266	111	95	163	215	277
利用率(%)		37.31	25.09	31.57	35.46	34.44	39.59

※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
第1会議室 (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%
		R6	124	41.3%	224	64.9%	171	49.9%	148	41.6%	111	31.2%	778	45.8%
第2会議室 (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%
		R6	135	45.0%	197	57.4%	199	57.8%	92	25.9%	61	17.2%	684	40.3%
大広間 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	277	78.0%	252	71.0%	529	74.5%
第1和室 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	34	9.6%	31	8.8%	65	9.2%
第2和室 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	62	17.6%	67	19.0%	129	18.3%
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%
		R6	259	43.2%	421	61.2%	370	53.9%	613	34.6%	522	29.5%	2,185	39.6%

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	38.79	53.39	31.57	48.41	39.59	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	18.42	27.41	19.43	29.05	18.10	32.41
1件あたり総コスト(千円)	2.60	5.10	4.19	8.36	2.77	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	14.07	17.53	16.34	19.98	15.57	24.07
1件あたり物件費等(千円)	1.99	3.21	3.53	5.67	2.38	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	-2.22	0.18	26.26	17.90	15.14	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】利用率が39.6%と低調。令和6年度の大広間の夕方・夜間枠の利用率は好調。 【費用】費用について、光熱水費が若干割高な傾向がある。

◆ 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】 ・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	(令和5年11月末時点) 【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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・利用者の多くが施設近隣に住む高齢者であり、高齢化の進行により個人利用・団体利用ともに減少している。 ・かつて利用の多かった高齢者主体の団体が、高齢化や会員減少により活動を終了したことも、利用減少の一因となっている。 ・全体的に空きが多く、直近での利用に融通が利くことから、麻雀や演劇など、同一団体による継続的な利用が増えている。 ・施設の壁に防音性能がなく、隣室の話し声等が聞こえることから、若い世代の利用が敬遠される傾向にある。 ・面積の小さい部屋は利用目的が限定されるため、比較的利用率が低い。 ・土足禁止かつ畳敷きの和室が多いことから、町会や利用団体より土足利用や洋室化を求める要望が出ている。 ・高齢者の利用が中心であった大広間・和室についても、個人利用が減少している。 【費用】 ・管理業務の人件費など、現在の賃金上昇率によって大きくなっている支出もあるが、そのほかは概ね例年通りの支出となっている。

◆ 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。
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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	・他施設と比べて音を出しにくく、防音性が低いことに加え、土足利用ができないことが、比較的若い世代の利用が少ない要因となっている。これらの課題について、今後の対応を検討する必要がある。 ・施設予約団体の多くが高齢者を主体とした団体であり、若い世代の利用拡大を目的とした取組は進展していない。 ・個人利用枠については、3室で1か月あたり約200人程度の利用がある。 ・当会館は無人施設であるため、安全面の観点から小中学生のみでの利用は難しく、学習室の設置は困難である。

喜多見東地区会館

◆ 施設概要(令和7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(13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			



◆ 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	令和6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	36,444	18,059
	物件費等	24,401	9,192	24,786	10,914	32,007	13,737
	物件費	24,296	8,941	24,663	10,582	31,610	13,304
	うち光熱水費	1,405	1,108	1,644	1,147	2,168	1,532
	うち委託料	22,527	6,995	22,683	8,608	29,081	10,776
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49	0	50
	維持補修費	105	251	123	332	397	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	3,542	3,085	3,542	3,020	3,542	3,225
	その他	0	109	40	27	0	22
	(配賦)人件費	729	998	506	827	895	1,075
	(配賦)間接コスト	505	597	463	507	-	-
収入	投資的経費	0	6,059	0	2,184	0	5,644
	総収入	3,983	1,572	2,309	1,193	3,511	1,655
	使用料・手数料	3,983	1,536	2,309	1,109	3,511	1,535
建物情報	その他	0	36	0	84	0	120
	建物取得価額	411,865		411,865		411,865	
	建物減価償却累計額	57,661		74,136		98,848	
		建物残存価額	354,204	337,729		313,018	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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 自家用電気工作物保安管理業務委託 108千円	光熱水費 1,405千円(電気料1,029千円 水道料372千円)
令和3年度	施設維持管理業務委託 22,422千円 自家用電気工作物保安管理業務委託 137千円	光熱水費 1,644千円(電気料1,296千円 水道料344千円)
令和6年度	施設維持管理業務委託 26,733千円 自家用電気工作物保安管理業務委託 149千円	光熱水費 2,168千円(電気料1,813千円 水道料350千円)

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和59年〕
試算	計画改修費	0.1億円	2.9億円	0.8億円	2.9億円	0.8億円	4.1億円
	物件費等の積算額	2.4億円	14.2億円	2.5億円	13.6億円	3.0億円	15.8億円
	合計	2.5億円	17.1億円	3.3億円	16.5億円	3.8億円	19.9億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		6,653	5,202	5,978	6,441	6,617	6,699
予約件数(件)		3,095	2,213	3,928	3,628	2,884	3,628
うち公用件数(件)		184	133	2,734	1,338	210	1,338
利用率(%)		46.52	42.54	65.71	56.33	43.58	54.16

※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	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 (定員36)	68.82㎡	R元	254	73.6%	233	67.5%	262	75.9%	199	57.7%	169	49.0%	1,117	64.8%
		R3	285	85.6%	284	85.0%	280	83.8%	267	80.2%	232	70.9%	1,348	81.2%
		R6	281	81.4%	265	76.8%	269	78.0%	239	69.3%	205	59.4%	1,259	73.0%
第2会議室 (定員36)	66.50㎡	R元	255	73.9%	241	69.9%	263	76.2%	209	60.6%	209	60.6%	1,177	68.2%
		R3	284	85.5%	269	80.8%	268	80.2%	255	76.8%	231	70.9%	1,307	78.9%
		R6	247	71.6%	256	74.4%	277	80.3%	213	61.7%	195	56.5%	1,188	68.9%
うち 第1・第2会議室 併合(定員72)	—	R元	172	49.9%	189	54.8%	235	68.1%	186	53.9%	155	44.9%	937	54.3%
		R3	252	75.9%	248	74.5%	254	76.0%	241	72.6%	220	67.5%	1,215	73.3%
		R6	184	53.3%	206	59.9%	230	66.7%	177	51.3%	174	50.4%	971	56.3%
第3会議室 (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%
		R6	139	35.8%	207	56.4%	195	53.1%	87	24.1%	65	17.7%	693	40.3%
第4会議室 (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%
		R6	172	50.0%	145	42.2%	237	68.7%	343	99.4%	343	99.4%	1,240	72.0%
大広間 (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%
		R6	—	—	—	—	—	—	110	30.5%	109	30.2%	219	31.8%
集計		R元	809	67.0%	854	71.7%	868	75.8%	769	50.0%	732	46.6%	3,095	46.5%
		R3	993	93.5%	993	93.0%	993	93.4%	1,144	81.4%	1,020	74.0%	3,928	65.7%
		R6	839	70.3%	873	74.7%	978	85.2%	992	64.1%	917	59.2%	3,628	54.2%

※令和6年度利用状況より、予約件数及び利用率に公用予約を反映している。

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	48.79	53.39	65.71	48.41	54.16	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	54.84	27.41	55.14	29.05	68.50	32.41
1件あたり総コスト(千円)	9.43	5.10	7.47	8.36	15.91	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	45.86	17.53	46.58	19.98	60.16	24.07
1件あたり物件費等(千円)	7.88	3.21	6.31	5.67	13.98	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	-3.57	0.18	24.64	17.90	10.84	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】利用率が54.2%と凡そ半分の稼働率。令和元年度との比較では上昇。 【費用】費用については委託料が地区会館平均に対して3倍近い。

◆ 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。
令和6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。 ・利用者の多くが施設近隣の高齢者であり、個人利用、団体利用共に利用が減っている。 ・第4会議室は定員12名としては狭く、個人利用の代わりに利用されてきたが、椅子に着座すると移動もできない状態であることから予約利用が減っている。 【費用】 ・多用途での複合施設は単独施設と比べ規模が大きく、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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	・鎌田児童館や鎌田図書館で学習利用ができなかったことから、代替として第4会議室の午後B～夜間(15時～21時)枠(長期休暇中は拡大)を学習スペースとして開放してきた。令和8年度以降は各施設で学習利用が可能となる予定であるため、当施設での学習スペース継続について検討が必要である。 ・学習スペースの利用実績は年間延べ700人以上と多く、砧支所管内では最多となっている。 ・第4会議室は面積が小さく通常利用が少ないことから、学習スペース以外も含め、活用方法を検討していく。 ・施設周辺は夜間の人通りが少なく、女性利用者から近隣を歩くのに不安があるとの指摘がある。また、夜間の不審者情報も定期的に寄せられていることから、学習スペースの閉館時間は他施設より早い21時までとしている。

千歳台地区会館

◆ 施設概要(令和7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(23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	令和6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	10,979	18,059
	物件費等	4,846	9,192	5,641	10,914	6,833	13,737
	物件費	4,726	8,941	5,534	10,582	6,620	13,304
	うち光熱水費	1,413	1,108	1,440	1,147	1,827	1,532
	うち委託料	3,045	6,995	3,852	8,608	4,574	10,776
	うち土地建物設備賃借料	0	50	0	49	0	50
	維持補修費	120	251	107	332	213	433
	扶助費・補助費等	0	0	0	0	0	0
	減価償却費	3,221	3,085	3,221	3,020	3,221	3,225
	その他	495	109	79	27	0	22
	(配賦)人件費	850	998	549	827	925	1,075
	(配賦)間接コスト	598	597	489	507	-	-
	投資的経費	869	6,059	0	2,184	0	5,644
収入	総収入	1,773	1,572	1,385	1,193	1,576	1,655
	使用料・手数料	1,771	1,536	1,385	1,109	1,576	1,535
	その他	2	36	0	84	0	120
建物情報	建物取得価額	519,496		519,496		519,496	
	建物減価償却累計額	187,019		207,798		238,968	
	建物残存価額	332,477		311,698		280,528	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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
令和6年度	光熱水費 1,827千円(電気料1,232千円 水道料474千円) 維持管理業務委託 2,263千円 管理業務委託 1,893千円 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		令和7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〕	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	0.0億円	2.9億円
	物件費等の積算額	0.5億円	2.3億円	0.5億円	2.4億円	0.7億円	2.8億円
	合計	1.2億円	4.8億円	1.5億円	4.9億円	0.7億円	5.7億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		6,500	3,155	4,257	6,440	6,535	4,775
予約件数(件)		2,428	1,105	1,743	2,336	2,343	2,224
うち公用件数(件)		174	104	105	165	141	189
利用率(%)		37.35	35.02	40.94	36.27	35.85	46.58

※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ー)

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
第1会議室 (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%
		R6	217	73.2%	311	90.0%	269	78.6%	273	77.1%	136	38.0%	1,206	72.6%
第2会議室 (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%
		R6	170	47.6%	156	37.2%	238	58.1%	191	43.3%	145	33.3%	900	53.0%
調理講習室 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大広間 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	29	7.6%	17	4.2%	46	6.5%
和室 (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%
		R6	-	-	-	-	-	-	27	7.1%	45	12.2%	72	10.2%
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%
		R6	387	66.8%	467	68.1%	507	74.3%	520	36.8%	343	24.3%	2,224	46.6%

◆ 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	令和6年度	地区会館平均
利用率(%)※	38.71	53.39	40.94	48.41	46.58	48.95
㎡あたり総コスト(千円)	17.84	27.41	17.79	29.05	19.57	32.41
1件あたり総コスト(千円)	4.12	5.10	5.73	8.36	5.40	6.89
㎡あたり物件費等(千円)	8.64	17.53	10.06	19.98	12.18	24.07
1件あたり物件費等(千円)	2.00	3.21	3.24	5.67	3.36	5.03
対前年増減率光熱水費(%)	-4.78	0.18	6.67	17.90	1.27	-0.01

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】利用率が42.6%とやや低調。調理講習室を単独の予約枠から外したことで見かけ上全体の利用率は向上しているが、調理講習室分を抜いた令和元年度の総予約件数と比較して減少している。 【費用】費用は光熱水費が割高な傾向にある。

◆ 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。 ・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	(令和5年11月末時点) 【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。 ・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。
令和6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・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。 ・日中に予約が取れる部屋が2室しかなく、しかも第一会議室は広くて料金がいため、体操等の運動系は第一、会議や囲碁などは第二という使われ方に偏っている。その結果、利用団体の種類が広がりにくい状況となっている。 ・前述のとおり最寄り駅が遠く駐車場の用意もないこと。近隣に商業施設がなく、日が落ちてからは周辺が暗くなることから、特に夜間枠の利用率が低い現象にある。 【費用】 ・管理業務の人件費など、現在の賃金上昇率によって大きくなっている支出もあるが、そのほかは概ね例年通りの支出となっている。

◆ 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。 ・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	(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。 ・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6年度 データ分析 を踏まえて	・けやきネット登録団体の内容(名簿)を調査しても若者利用が見受けられず、個人利用の施設利用者もほぼ高齢者で占めていることからアンケートの実施には至らなかった。 ・立地特性として、最寄り駅から距離があるうえ駐車場の確保もないこと、さらに周辺に商業施設がなく日没後は周辺が暗くなることなどの要因から、特に夜間枠の利用率が低い状況にあるため、今後は近隣住民の方々により利用していただけるよう、地域に向けた利用促進の取り組みを検討・実施する。

鎌田区民集会所

◆ 施設概要(令和7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(33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	令和6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	8,624	14,402
	物件費等	7,100	9,024	7,027	9,579	7,639	10,969
	物件費	6,412	8,476	6,853	9,041	7,639	10,406
	うち光熱水費	477	709	403	708	392	921
	うち委託料	1,233	5,087	1,791	5,654	2,008	6,625
	うち土地建物設備賃借料	0	2,104	3,690	2,180	3,856	2,199
	維持補修費	688	195	174	186	0	176
	扶助費・補助費等	0	353	0	352	0	388
	減価償却費	56	2,113	56	2,239	56	2,218
	その他	19	4	29	5	6	4
	(配賦)人件費	1,250	975	788	917	923	1,211
	(配賦)間接コスト	906	641	798	621	-	-
収入	投資的経費	0	514	0	137	0	1,307
	総収入	925	1,402	878	1,030	878	1,399
	使用料・手数料	925	1,394	878	1,025	878	1,389
	その他	0	8	0	5	0	11
建物情報	建物取得価額	1,638		1,638		1,638	
	建物減価償却累計額	446		557		724	
	建物残存価額	1,192		1,081		914	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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)
令和6年度	土地使用料 3,856千円 警備業務委託 329千円	管理業務委託 1,420千円 防災設備定期点検保守業務委託 20千円	光熱水費 392千円(電気料373千円)

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	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	0.0億円	0.7億円
	物件費等の積算額	0.7億円	2.7億円	0.7億円	2.4億円	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	0.7億円	3.1億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		3,379	2,533	2,777	2,386	3,390	3,380
予約件数(件)		1,138	632	1,106	665	1,068	1,152
うち公用件数(件)		33	26	39	35	22	39
利用率(%)		33.68	24.95	39.83	27.87	31.5	34.08

※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
第1会議室 (定員50)	81.00㎡	R元	139	46.2%	141	41.6%	154	45.4%	171	48.0%	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%
		R6	136	45.5%	196	57.1%	207	60.3%	191	53.8%	114	32.1%	844	49.8%
第2会議室 畳敷(35畳)	58.00㎡	R元	83	27.8%	97	28.7%	122	36.0%	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%
		R6	37	12.4%	114	33.4%	94	27.6%	35	9.9%	28	8.0%	308	18.3%
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%
		R6	173	28.9%	310	45.3%	301	44.0%	226	32.0%	142	20.1%	1,152	34.1%

◆ 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	令和6年度	区民集会所平均
利用率(%)※	38.38	61.21	39.83	56.09	34.08	54.18
㎡あたり総コスト(千円)	36.00	38.06	33.56	39.76	33.27	42.42
1件あたり総コスト(千円)	8.20	5.56	7.86	7.52	7.75	6.90
㎡あたり物件費等(千円)	27.39	26.27	27.11	28.14	29.47	32.04
1件あたり物件費等(千円)	6.24	3.83	6.35	5.34	6.86	5.19
対前年増減率光熱水費(%)	-0.83	-4.13	30.84	29.57	5.95	2.82

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】利用率が34.1%と低調。 【費用】土地の賃借料がコストの大部分である。

◆ 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、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	(令和5年11月末時点) 【利用率】 ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	【利用率】 ・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。 ・予約が取れる部屋が洋室(第一会議室)と畳部屋(第二会議室)の2室しかないため、体操等の運動系は第一、囲碁や麻雀・茶道などは第二という使われ方に偏っている。その結果、利用団体の種類が広がりにくい状況となっている。 【費用】 ・管理業務の人件費など、現在の賃金上昇率によって大きくなっている支出もあるが、そのほかは概ね例年通りの支出となっている。

◆ 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	・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	(令和5年11月末時点) ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	・野川、仙川氾濫時の避難所の変更は代替施設が無いと難しいとの回答があった為、今後も賃借は続ける。 ・当会館は管理人が常駐していない無人施設であるため、小中学生のみの利用は安全面の観点より、現行の管理運用上では不可能である。 ・この施設周辺は夜間帯は特に人通りが少なく、女性の一人歩きも躊躇するような場所であることを利用者から指摘あり。また、近隣に商業施設などもなく、日が落ちてからは周辺がかなり暗くなることから、夜間に不審者が徘徊しているとの情報も定期的に上がってくる。

上祖師谷一丁目区民集会所

◆ 施設概要(令和7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(39年)	294.67㎡	3,723.99㎡	2,319.41㎡	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	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	令和6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	5,383	14,402
	物件費等	2,223	9,024	2,575	9,579	2,879	10,969
	物件費	1,875	8,476	2,391	9,041	2,879	10,406
	うち光熱水費	540	709	437	708	471	921
	うち委託料	974	5,087	1,475	5,654	1,695	6,625
	うち土地建物設備賃借料	0	2,104	0	2,180	0	2,199
	維持補修費	348	195	184	186	0	176
	扶助費・補助費等	0	353	0	352	0	388
	減価償却費	850	2,113	850	2,239	850	2,218
	その他	0	4	0	5	0	4
	(配賦)人件費	196	975	1,353	917	1,654	1,211
	(配賦)間接コスト	167	641	1,007	621	-	-
収入	投資的経費	0	514	0	137	0	1,307
	総収入	1,249	1,402	991	1,030	1,351	1,399
	使用料・手数料	1,249	1,394	991	1,025	1,351	1,389
建物情報	その他	0	8	0	5	0	11
	建物取得価額	322,968		322,968		322,968	
	建物減価償却累計額	141,725		155,898		177,157	
	建物残存価額	181,243		167,070		145,811	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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
令和6年度	管理業務委託 1,429千円 清掃業務委託 396千円	光熱水費 471千円(電気料405千円) 警備業務委託 215千円	

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和33年〕
試算	計画改修費	0.6億円	1.0億円	0.6億円	1.0億円	0.0億円	0.3億円
	物件費等の積算額	0.2億円	0.7億円	0.2億円	0.7億円	0.3億円	0.8億円
	合計	0.8億円	1.7億円	0.8億円	1.7億円	0.3億円	1.1億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		5,190	3,891	4,269	3,573	5,178	5,162
予約件数(件)		2,016	1,240	1,658	1,411	1,903	2,136
うち公用件数(件)		306	243	337	312	295	315
利用率(%)		38.84	31.87	38.84	39.49	36.75	41.38

※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	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
大会議室 (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%
		R6	223	65.0%	195	56.7%	165	48.1%	202	58.6%	180	52.2%	965	56.1%
小会議室 (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%
		R6	160	46.6%	223	64.8%	199	57.8%	162	47.0%	132	38.3%	876	50.9%
和室 (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%
		R6	102	29.7%	59	17.2%	82	23.8%	35	10.1%	17	4.9%	295	17.1%
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%
		R6	485	47.1%	477	46.2%	446	43.3%	399	38.6%	329	31.8%	2,136	41.4%

◆ 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	令和6年度	区民集会所平均
利用率(%)※	37.38	61.21	38.84	56.09	35.28	54.18
㎡あたり総コスト(千円)	11.66	38.06	19.63	39.76	18.27	42.42
1件あたり総コスト(千円)	1.70	5.56	3.49	7.52	2.96	6.90
㎡あたり物件費等(千円)	7.54	26.27	8.74	28.14	9.77	32.04
1件あたり物件費等(千円)	1.10	3.83	1.55	5.34	1.58	5.19
対前年増減率光熱水費(%)	1.89	-4.13	-2.89	29.57	-7.47	2.82

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】利用率が41.4%とやや低調。【費用】は特別割高な部分は無い。

◆ 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。 ・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	(令和5年11月末時点) 【利用率】 ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1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。 ・部屋の種類が多く多目的に利用でき集まりやすい烏山区民センターや粕谷区民センターが近隣にあるため、利用者はそちらの施設を優先的に使用していると思われる。 ・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。 ・当施設は部屋貸し施設のため、サークル誘致や自主プログラム活動ができない。そのため、能動的に利用者を引き込むことは難しいと考える。

◆ 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	・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	(令和5年11月末時点) ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	・前回記載した「中高生向け自習室」は有人施設である区民センター3館(烏山、上北沢、粕谷)で実施(上北沢は通年実施、粕谷、烏山は長期休みのみ実施)している(他に上北沢地区会館には常設の「学習室」もある)が、当施設のように無人館では管理上の懸念があり、実施を見送っている。 ・区民集会所の諸室を個人利用可能にするためには、条例改正が必要である。その点を踏まえて、施設の有効活用について今後検討していく。

寺町通り区民集会所

◆ 施設概要(令和7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(29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	-			



◆ 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	令和6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	12,303	14,402
	物件費等	5,298	9,024	5,936	9,579	7,854	10,969
	物件費	5,020	8,476	5,831	9,041	7,510	10,406
	うち光熱水費	157	709	156	708	186	921
	うち委託料	4,798	5,087	5,553	5,654	6,254	6,625
	うち土地建物設備賃借料	0	2,104	0	2,180	477	2,199
	維持補修費	278	195	105	186	345	176
	扶助費・補助費等	0	353	0	352	0	388
	減価償却費	2,914	2,113	2,914	2,239	2,914	2,218
	その他	0	4	0	5	0	4
	(配賦)人件費	1,280	975	1,478	917	1,535	1,211
	(配賦)間接コスト	3,658	641	1,091	621	-	-
収入	投資的経費	12,430	514	0	137	0	1,307
	総収入	219	1,402	206	1,030	422	1,399
	使用料・手数料	218	1,394	206	1,025	277	1,389
	その他	1	8	0	5	145	11
建物情報	建物取得価額	145,686		145,686		145,686	
	建物減価償却累計額	69,929		75,757		84,498	
	建物残存価額	75,757		69,929		61,188	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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
令和6年度	維持管理業務委託 5,881千円 WEB会議システム機器賃貸借 477千円	光熱水費186千円(水道料177千円)	

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和43年〕
試算	計画改修費	0.7億円	1.4億円	0.7億円	1.4億円	1.0億円	2.0億円
	物件費等の積算額	0.5億円	2.2億円	0.6億円	2.2億円	0.8億円	2.9億円
	合計	1.2億円	3.6億円	1.3億円	3.6億円	1.8億円	4.9億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいた計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		4,410	3,890	4,257	5,151	5,128	5,124
予約件数(件)		1,219	926	1,120	1,406	1,499	1,694
うち公用件数(件)		263	209	219	239	444	517
利用率(%)		27.64	23.8	26.31	27.3	29.23	33.06

※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	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 (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%
		R6	142	42.0%	137	40.3%	122	35.9%	86	24.9%	46	13.3%	533	31.2%
第2会議室 (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%
		R6	70	20.9%	115	34.0%	106	31.4%	38	11.0%	34	9.9%	363	21.4%
和室 (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%
		R6	235	69.1%	203	59.0%	167	48.7%	112	32.6%	81	23.5%	798	46.5%
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%
		R6	447	44.1%	455	44.5%	395	38.7%	236	22.8%	161	15.6%	1,694	33.1%

◆ 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	令和6年度	区民集会所平均
利用率(%)※	28.18	61.21	26.31	56.09	33.06	54.18
㎡あたり総コスト(千円)	33.67	38.06	29.24	39.76	31.51	42.42
1件あたり総コスト(千円)	10.79	5.56	10.20	7.52	10.45	6.90
㎡あたり物件費等(千円)	13.57	26.27	15.20	28.14	20.11	32.04
1件あたり物件費等(千円)	4.35	3.83	5.30	5.34	6.67	5.19
対前年増減率光熱水費(%)	-7.10	-4.13	0.00	29.57	11.38	2.82

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】利用率が33.1%と低調。高齢者居場所事業への利用等により上昇傾向。和室については広い和室の需要が高いのか午前・午後の利用率は高い。 【費用】面積に対して、維持管理業務委託費用が高い。

◆ 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	(令和5年11月末時点) 【利用率】 ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1月末時点) 【利用率】 ・鉄道駅から遠いことが利用率低調の原因の一つと考えられる。 ・施設周辺には、高速道路が上に走っていたり寺院通りがあったりと、夜間の暗さが利用者の不安を掻き立てており、「夕方」「夜間」の利用率の低さを際立たせている。 ・ぶんぶくテラマチの活動も定着しており、参加者(高齢者が中心)も増加傾向である。地域コミュニティの良い例となっている。活動内容も、麻雀、囲碁、おり紙、呼吸法、フィットネス、発声、散策と非常に多岐にわたっていて、参加者の満足度も高い。

◆ 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	・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	(令和5年11月末時点) ・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1月末時点) ・北烏山地区会館廃止に伴う区民からの要望でweb会議システムを導入し、利用団体等に案内を行ったが、今現在利用実績がない状況である。 ・ぶんぶくテラマチは活動開始から参加者が年代問わず増加している。また、参加者それぞれへ施設を有効活用してもらうよう促しており、ぶんぶくから派生した団体による施設利用が広まってきている。更なる活用を関係所管と検討していく。

南烏山区民集会所

◆ 施設概要(令和7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(36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	-			



◆ 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	令和6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	14,530	14,402
	物件費等	11,860	9,024	11,898	9,579	12,851	10,969
	物件費	9,162	8,476	9,202	9,041	9,494	10,406
	うち光熱水費	49	709	49	708	51	921
	うち委託料	351	5,087	321	5,654	437	6,625
	うち土地建物設備賃借料	8,737	2,104	8,818	2,180	8,818	2,199
	維持補修費	0	195	0	186	613	176
	扶助費・補助費等	2,698	353	2,696	352	2,744	388
	減価償却費	0	2,113	0	2,239	0	2,218
	その他	1	4	0	5	0	4
	(配賦)人件費	196	975	1,266	917	1,679	1,211
	(配賦)間接コスト	167	641	923	621	-	-
収入	投資的経費	0	514	0	137	7,282	1,307
	総収入	669	1,402	427	1,030	560	1,399
	使用料・手数料	669	1,394	427	1,025	560	1,389
建物情報	その他	0	8	0	5	0	11
	建物取得価額	-	-	-	-	-	-
	建物減価償却累計額	-	-	-	-	-	-
建物情報	建物残存価額	-	-	-	-	-	-

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 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
令和6年度	賃借契約 8,818千円	夜間管理業務委託 437千円

◆ 将来想定経費

		令和2年以降		令和4年以降		令和7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〕	10年間	築65年まで 〔令和36年〕
試算	計画改修費	0.2億円	0.5億円	0.2億円	0.5億円	0.2億円	0.4億円
	物件費等の積算額	1.2億円	4.2億円	1.2億円	3.8億円	1.2億円	3.7億円
	合計	1.4億円	4.7億円	1.4億円	4.3億円	1.4億円	4.1億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用可能件数(件)		5,010	3,750	4,101	4,995	5,017	4,543
予約件数(件)		2,386	1,428	1,623	1,985	2,022	1,978
うち公用件数(件)		214	183	196	275	220	205
利用率(%)		47.62	38.08	39.58	39.74	40.30	43.54

※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	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
大会議室 (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%
		R6	91	30.3%	108	35.9%	141	46.7%	95	31.1%	67	22.0%	502	33.2%
小会議室 (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%
		R6	146	48.5%	164	54.3%	175	57.9%	171	56.1%	98	32.1%	754	49.8%
和室 (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%
		R6	205	68.1%	204	67.5%	177	58.6%	53	17.4%	83	27.2%	722	47.7%
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%
		R6	442	49.0%	476	52.6%	493	54.4%	319	34.9%	248	27.1%	1,978	43.5%

◆ 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	令和6年度	区民集会所平均
利用率(%)※	47.08	61.21	39.58	56.09	43.54	54.18
㎡あたり総コスト(千円)	59.92	38.06	69.06	39.76	71.23	42.42
1件あたり総コスト(千円)	5.12	5.56	8.68	7.52	8.20	6.90
㎡あたり物件費等(千円)	58.14	26.27	58.33	28.14	63.00	32.04
1件あたり物件費等(千円)	4.97	3.83	7.33	5.34	7.25	5.19
対前年増減率光熱水費(%)	-5.77	-4.13	11.36	29.57	-8.93	2.82

※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。
令和6年度 データ分析	【利用率】利用率が43.5%とやや低調。 【費用】部屋・建物・敷地は民間所有であり、賃借料が年間882万円かかっているため、近い規模の施設に比べて総コストが高くなっている。

◆ 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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1月現在) 【利用率】 ・駐輪場の設置がなく、利用者にとっては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】 ・民間建物賃貸借のため賃借料が費用の大半となっており、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ことが類似施設と比較して経費が割高となっている要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	・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。
令和6年度 データ分析 を踏まえて	(令和8年1月末時点) ・建物所有者とは令和3年7月に10年間の賃貸借契約を更新しており、現在5年目(契約期間:令和13年6月末まで)である。 ・前回記載した「中高生向け自習室」は有人施設である区民センター3館(鳥山、上北沢、粕谷)で実施している(他に上北沢地区会館には常設の「学習室」もある)が、当施設のように無人館では管理上の懸念があり、実施を見送っている。 ・大会議室の利用率が低い、大人数での利用のニーズはあるため、間仕切り等で2分割して小会議室としても使用できるような部屋の構造が受け入れられると思われる。 ・近隣に代替施設ができれば、更新を終了する選択肢も出てくる。