

令和5年2月6日
北沢総合支所
地域振興課

世田谷区立羽根木区民集会所の廃止に伴う売却について

1. 主旨

令和3年度の世田谷区公共施設等総合管理計画の一部改定では、利用率の低い羽根木区民集会所を代田地区会館に統合し、跡地は民間活用を図り他の用途に転用することとしている。羽根木区民集会所の転用については、東松原ハイム管理組合の理解を得ることが可能な案について、事業者の参入可能性や税外収入の確保等の視点から検討した結果、有効な活用案を見出すことができなかったため、売却に向けた調整を進めることとする。

2. 施設概要

羽根木区民集会所

所在地	羽根木二丁目8番6号 東松原ハイム1階
用途	集会施設（建物の主要用途は共同住宅）
敷地面積	1,710.01㎡
延床面積	5,232.61㎡（建築確認より_S58都確建0013）
専有面積	96.24㎡_区分所有
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階/地下1階
用途地域	近隣商業地域、準防火地域、地区計画なし 代田橋駅周辺地区地区街づくり計画、南道路主要生活道路 法定建ぺい率/法定容積率：80%/300%
竣工	昭和59年4月

3. 管理経費

2,741,277円（令和3年度）

内訳	施設管理委託料	1,216,296円
	保守管理料	693,000円
	管理組合費	217,080円
	修繕積立金	246,000円
	清掃料	191,499円
	電信料	41,488円
	光熱水費	107,996円
	一般需用費	27,918円

4. 利用状況 (％)

	H 2 8	H 2 9	H 3 0	R 元	R 2	R 3
羽根木区民集会所	39.6	37.6	36.7	29.8	20.7	21.1
代田地区会館	47.3	33.2	27.2	28.1	19.5	12.3

5. 地域への周知

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

6. 売却の条件等

(1) 管理規約

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

区の集会所からの用途変更には、住宅として利用する場合は、管理規約の変更は不要であるが、住宅以外の用途の場合は、購入者が利用用途に合わせて管理規約変更の手続きを行う必要がある。

(2) 引き渡し

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

7. スケジュール（予定）

- 令和5年 2月 羽根木区民集会所廃止について説明会の告知
 3月 新代田地区町会長会議、東松原ハイム管理組合理事会にて売却の報告、利用者説明会開催
 4月 売却にあたっての条件を検討・決定
 6月 区民生活常任委員会 羽根木区民集会所の廃止・条例改正
 第2回区議会定例会 条例改正
 11月 羽根木区民集会所廃止

羽根木区民集会所及び周辺施設

