

利用率の低い区民集会施設の今後の取組みについて（検討状況）

1 主旨

区では、平成29年3月に「世田谷区公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」という。）を策定し取組み方針及び財政目標を示した上で、将来的な財政見通しに基づいて公共施設の適切な管理、保全更新に取り組んできている。本年2月には本計画の一部改訂（素案）を報告し、その中で掲げる重点方針において、利用率が低い施設について、施設の有効活用、他の用途への転用、または廃止、統合等の検討を進めることとしている。

また、区民センターや地区会館の個人利用枠の運用方法について、利用実態に照らした見直しを進め、地域住民の利用機会の拡充など、既存施設の更なる有効活用に取り組むこととした。

この度、令和3年9月に本計画の一部改訂（案）を示すにあたり、利用率の低い区民集会施設における現状と今後の方向性について検討状況を報告する。

2 区民集会施設の有効活用

（1）利用率の低い施設の概要

別紙のとおり

（2）今後の検討課題

- ・現状の利用実態の把握を進めるとともに、維持管理にかかる将来コスト、老朽度、用途地域、立地及び近隣施設の状況なども考慮し、民間へのヒアリングによる有効活用や統廃合、転用の可能性も含め検討する。
- ・利用率に反映されていない個人利用枠での活動実態等も考慮し、現在、検討を進めている「高齢者の地域参加促進施策」の取組みの一つである「気軽に立ち寄れる居場所の開発」や、地域コミュニティ活動での一層の有効活用も図る。

3 今後のスケジュール（予定）

9月 DX推進・公共施設整備等特別委員会（一部改訂（案））
世田谷区公共施設等総合管理計画の一部改訂

	施設名称	H30年度 利用率 (%)	R1年度 利用率 (%)	用途地域	住所	築年数	敷地面積 (㎡)	専有面積 (共有含) 建物全体面積 (㎡)	施設所有区分	諸室
1	玉川区民会館別館	38.00	34.82	準住居地域 第一種中高層住居専用地域	上用賀5-14-1-1 02	27年	4267.99	422.27 6979.92	区所有	集会室
2	世田谷地区会館	37.33	33.79	第一種低層住居専用地域	世田谷2-25-10	56年	503.76	291.49 291.49	区所有	大広間 第1会議室 第2会議室 料理講習室 図書室
3	三宿地区会館	35.08	32.80	第一種中高層住居専用地域	三宿2-7-10	41年	302.41	278.24 278.24	区所有	大広間 大会議 会議 和室
4	代田地区会館	27.21	28.14	第一種低層住居専用地域	代田4-14-3	37年	463.23	415.61 415.61	区所有	大広間 談話室
5	深沢地区会館	23.44	21.24	第一種低層住居専用地域	深沢1-14-22	54年	679.22	506.83 506.83	区所有	大広間 第1会議室 第2会議室 学習室 卓球室
6	岡本地区会館	27.10	24.42	第一種低層住居専用地域	岡本1-25-4	23年	984.89	395.19 395.19	区所有	大広間 第1会議室 第2会議室 料理講習室 和室
7	北烏山地区会館	17.31	17.14	第一種低層住居専用地域	北烏山9-25-26	41年	661.18	351.54 351.54	区所有	大広間 第1会議室 第2会議室 和室
8	羽根木区民集会所	36.65	29.83	近隣商業地域	羽根木2-8-6 東松原 ハイム1F	37年	1710.01	96.24 96.24	区所有	第1会議室 和室
9	野毛区民集会所	28.80	24.92	第一種低層住居専用地域	野毛2-4-4	33年	567	212.94 425.88	民間所有	第1会議室 第2会議室
10	上祖師谷一丁目区民集会所	35.92	38.84	第一種低層住居専用地域	上祖師谷1-24-2	35年	3723.99	294.67 2319.41	区所有	大会議室 小会議室 和室
11	寺町通り区民集会所	28.71	27.64	第二種中高層住居専用地域 第一種低層住居専用地域	北烏山5-1-4	25年	914.31	390.5 390.5	区所有	第1会議室 第2会議室 和室

～資料編～

1 施設類型ごとの基本方針

適正配置・適正規模の考え方や施設整備の考え方に変更が生じた以下の施設を対象に、計画に反映させた。

＜対象施設：区民会館、区民センター、地区会館、区民集会所、保育施設、児童館、児童相談所、ボランティア施設＞

※下線部分を追記・修正

※利用率については、新型コロナウイルス感染症の影響がない平成 30 年度の実績

【区民集会施設】

(1) 区民会館

課題	<ul style="list-style-type: none"> 区民会館の利用率の状況は、築年数に関わらずバラつきがある。利用率の平均は約 63.6%で、このうち利用率が <u>40%</u>を下回る施設が 1 箇所ある。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 区民会館は各総合支所に 1 箇所以上配置している。 新規の施設整備は行わない。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> 改築時に規模を拡大しない。 周辺施設との複合化を検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> <u>世田谷区民会館は、令和 3 年度より改修工事を実施し、令和 5 年度に開設する。</u> <u>利用率の低い区民利用施設を洗い出すとともに（例：40%以下、1 施設）、老朽度や地域偏在・地域の施設ニーズ、用途地域等を総合的に分析し、統廃合や転用に向けた検討を進めている。</u>

(2) 区民センター

課題	<ul style="list-style-type: none"> 奥沢区民センター等が区分所有で入る奥沢センタービル、三敬ビルは、利用者の安全確保の観点から、耐震工事を実施する必要がある。 区民センターの利用率の状況は、築年数に関わらずバラつきがある。利用率の平均は約 63.5%で、このうち利用率が <u>50%</u>を下回る施設が 1 箇所あるが、<u>40%</u>を下回る施設はない。 施設が老朽化し、改修や改築が必要な状況となった場合には、施設維持管理経費や利用状況、近隣の区民集会施設の劣化状況などを踏まえ、施設の統合や区民集会施設の再編などを含めて検討する必要がある。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 区民センターは、半径約 1km を利用圏域として各地域に配置している。 新規の施設整備は行わない。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> 改築時に規模を拡大しない。 周辺施設との複合化を検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> 区民センターの今後のより充実した区民主体・主導の様々な活動を目指して、その有効活用を含めた運用のあり方を検証し、改善を行う。 奥沢区民センター等は、他の区分所有者と調整を行いながら耐震工事の実施に向けて取り組む。

(3) 地区会館、区民集会所

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・7箇所¹の地区会館が築50年以上を経過しており、老朽化の度合いや改修工事の履歴を踏まえ、改修や改築などを検討する必要がある。 ・地区会館の利用率は、築年数に関わらずバラつきがある。利用率の平均は約54.8%で、このうち利用率が50%を下回る施設が16箇所²、40%を下回る施設が6箇所³ある。 ・区民集会所の利用率は、築年数に関わらずバラつきがある。利用率の平均は約62.3%で、このうち利用率が50%を下回る施設が8箇所⁴、40%を下回る施設が4箇所⁵ある。 ・7箇所の区民集会所が、民間の施設等を借り上げており、その内5箇所⁶は有償借上となっている。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・地区会館の公共施設設計標準仕様書の参考面積は、600㎡である。 ・地区会館は、半径約500mを利用圏域として各地域に配置している。 ・区民集会所は、地区会館を補完する形で配置している。 ・原則として、施設の新設は行わない。学校跡地等に集会施設を整備する際には、既存施設の移転を原則とする。 ・地区会館は、500m圏内の区民集会施設の利用率から、施設ごとに改築基準面積を設定する。なお、利用率が50%を下回る場合は、現在面積から規模を拡大せずに更新する。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・改築基準面積を元に、施設を更新する。 ・周辺施設、特にまちづくりセンター、学校との複合化を検討する。 ・小規模施設が密集している地域は、施設の更新を契機に集約化を行い、土地の有効利用や借上施設の返還を図る。 ・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、近隣の区民集会施設の劣化状況などを踏まえ、施設の統合や区民集会施設の再編などの選択肢を含めて検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・区民集会施設のあり方の見直しにおいて、地域コミュニティ施設と位置づけ、利用方法等の見直しを図る。 ・代田南地区会館及び代田南児童館を花見堂小学校跡地に移転する。 ・利用率の低い区民利用施設を洗い出すとともに(例:40%以下、10施設)、老朽度や地域偏在・地域の施設ニーズ、用途地域等を総合的に分析し、統廃合や転用に向けた検討を進めている。