

令和4年7月4日  
玉川総合支所  
教育委員会事務局

## 奥沢区民センター及び奥沢図書館の仮移転について

### (付議の要旨)

奥沢区民センター及び奥沢図書館が設置されている奥沢センタービル・三敬ビル(以下「奥沢ビル」という。)については、平成27年に耐震不足が判明して以降、管理組合において耐震化に向けた取組みを進めているが、現段階においても耐震化工事の完了が見通せない中、利用者等の安全を最優先に確保するため、両施設の仮移転の考え方について取りまとめたので報告する。

### 1 主旨

奥沢区民センター及び奥沢図書館が設置されている奥沢ビルは、区が一部フロアを区分所有している建物で、平成27年に耐震不足が判明している。区は管理組合の理事長となり、他の理事とともに耐震化等工事の実施に向け調整を進めているが、工事費原資となる修繕積立金の徴収が進んでおらず、現時点でも耐震化が図られていない。

管理組合では、現在、修繕積立金を徴収するための法的措置を検討しているものの、当面は耐震化等工事の完了が見込めないことから、区としては、大地震発生時における施設利用者等の安全確保を最優先に、奥沢ビルで運営している両施設を近隣の耐震性が確保された建物に仮移転することとする。

なお、奥沢ビルの耐震化工事の完了後は、両施設とも奥沢ビルに戻ることを前提とする。

### 2 耐震化に向けた経緯と今後の対応

- 平成28年11月の管理組合総会にて耐震化等工事の実施が承認され、平成29年5月に工事契約を締結したが、修繕積立金の徴収が進まないことから工事会社に前払金を支払えず、同年11月に契約解除になった。その後も管理組合において修繕積立金の督促及び工事経費の削減などの検討を進めてきたが状況は変わらなかった。
- 令和3年3月、修繕積立金の未払者に対しては法的措置により修繕積立金を徴収することについて、区(理事長)から管理組合理事会に提案し、昨年度、理事会において検討を進めてきた。
- 令和4年3月には、マンション居住者等の区分所有者を対象に説明会を開催するなど、法的措置と経費について説明を行い、4月の総会にて、まずは法的措置に要する経費(弁護士費用、仮差押え経費等)を徴収することが承認された。
- 今後、この経費の徴収を進めた後、本年10月以降に総会を開催し、未払い者に対し法的措置を実施することを決議する予定で、引き続き、区分所有者に対し、説明会を開催するなど、耐震化の必要性と法的措置の内容を丁寧に説明し、早期の工事着手を目指す。

### 3 奥沢区民センターについて

令和4年度末をもって奥沢ビルでの運営を休止し、近隣の施設に暫定的に仮移転する。

現時点では、近隣で現施設（734㎡）と同規模の施設を確保できる目途が立っていないことから、令和5年度以降については、当面の間、近隣で賃借可能と考えられる規模（会議室2室及び管理事務所機能等：150㎡程度）を有する民間施設を借り上げ、暫定的に仮移転し運営することを想定する。

併せて、現施設と同規模を有する施設について、近隣の民間施設だけでなく、範囲を広げ探すなど多角的な視点で検討することにより、令和5年度から概ね2年以内を目標にフロアを確保し、再度、仮移転することを想定する。

### 4 奥沢図書館について

令和4年度末をもって奥沢ビルでの運営を一旦終了し、令和5年度から当面の間、休館する。休館期間中は旧奥沢まちづくりセンターに仮事務所を設置し、予約資料の貸出等の一部業務を行う。

### 5 概算経費（令和4年度）

#### （1）奥沢区民センター

移転、内装改修工事費 15,450千円

賃借料 17,380千円

#### （2）奥沢図書館

移転、内装改修工事費 26,000千円

移転先施設設備保守点検 1,530千円

経費は3定補正案件とする。

### 6 奥沢ビルに関する今後の取り組み

奥沢ビルの区の所有は継続し、建物の耐震化に向けて他の区分所有者とともに引き続き全体管理組合にて調整する。

なお、区所有スペースは耐震化工事が完了するまでは倉庫等として有効活用するものとし、耐震化後は区民センター及び図書館として使用することを前提としつつ、他の行政需要など総合的に勘案したうえで、あらためて方針等を確認する。

### 7 今後の予定

令和4年	7月	常任委員会報告（区民センター暫定仮移転、図書館仮事務所設置）
	9月	第3回区議会定例会 両施設の移転経費等補正予算案提出
	11月	第4回区議会定例会 条例改正案提出（区民センター暫定仮移転）
令和5年	4月	奥沢区民センターの暫定仮移転（場所は現在調整中） 奥沢図書館の仮事務所設置（旧奥沢まちづくりセンター）