

# 事務事業分析シート（平成30年度）

No1

事務事業コード	11-01-15		戦略プラン	<input type="radio"/> 協働	<input checked="" type="radio"/> 業務	<input type="radio"/> 財務	<input type="radio"/> 人事	
事務事業名	南千住地区住宅市街地総合整備事業の推進		部課名	防災都市づくり部都市計画課		課長名	川原	
			担当者名	井上、阿部		内線	2815	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（30年度）								
事務事業の種類	<input checked="" type="radio"/> 新規事業（ <input type="radio"/> 30年度 <input type="radio"/> 29年度）			<input type="radio"/> 建設事業		<input checked="" type="radio"/> それ以外の継続事業		
開始年度	<input checked="" type="radio"/> 昭和 <input type="radio"/> 平成	62年度		根拠	都市計画法、都市再開発法、社会資本整備総合			
終期設定	<input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無	年度		法令等	交付金交付要綱（国）			
実施基準	<input checked="" type="radio"/> 法令基準内 <input type="radio"/> 都基準内 <input type="radio"/> 区独自基準			計画区分	<input type="radio"/> 計画	<input checked="" type="radio"/> 非計画		
行政評価事業体系	分野	VI	安全安心都市					
	政策	12	利便性の高い都市基盤の整備					
	施策	04	市街地再開発事業等の推進					
目的	本事業は、大都市地域等の既成市街地等について、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成等を図りつつ職住近接型の良質な市街地住宅の供給を推進するため、住宅等の建設、公共施設の整備等を総合的に行うものである。							
対象者等	南千住地区住宅市街地総合整備事業 施行区域：約68.9ha（南千住三丁目、四丁目、八丁目の一部）							
内容	南千住地区住宅市街地総合整備事業の推進 ① 都市計画決定（南千住北部地区地区計画、道路、駐輪場）手続き ② 住市総事業の計画（整備計画、事業計画）策定手続き ③ 関連公共施設（補321、補322、補189）の整備 ④ W街区開発事業（商業施設等）の推進 ⑤ 住宅市街地整備推進協議会（国土交通省・都道府県・区市町村）の全国会議出席 ⑥ 国土交通省所管公共事業の再評価（H15、H20）手続き ⑦ その他（暫定利用部分（W街区事業用定期借地、東京メトロ代替地）の今後の取扱い）							
経過	平成6年3月 南千住地区特定住宅市街地総合整備促進事業 整備計画の大臣承認 平成8年4月 都市計画決定（都市計画道路・南千住北部地区再開発地区計画（E街区）） 平成12年3月 E街区：都・都公社・都市公団南棟竣工（同年8月 公団北棟竣工） 平成14年3月 都市計画変更（南千住北部地区地区計画（W1街区）） 平成15年1月 補助322号線（東口交通広場含む）完成 平成15年3月 W街区における事業用借地権設定契約締結 [3月20日付]（契約期間：20年間） 平成16年3月 補助321号線（第一期区間）概成（東京メトロ千住車両基地東側は未整備） 平成16年4月 W街区商業施設等開業 平成19年3月 事業期間の延伸、RF工区：都市機構・民間事業者住宅竣工（～国費導入は26年度まで） 平成20年5月 W1街区：民間事業者住宅竣工（住宅供給計画戸数の達成） 平成28年3月 補助321号線（第2期）事業認可期間の延伸（H30年度まで）							
必要性	事業区域内の道路ネットワークの充実のため、当該事業を引き続き行う必要がある。							
実施方法	（1直営）（直営の場合 <input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤 <input type="radio"/> 臨時職員） 道路整備、公園整備							
指 標	事務事業の成果とする指標名		指標の推移				指標に関する説明	
			27年度	28年度	29年度	30年度見込み		目標値(38年度)
	①	住宅建設（戸）	2,755	2,755	2,755	2,755	2,755	センター工区：1,846戸 リハ-フロント工区：809戸
	②	公共施設整備（m）	1,216	1,216	1,216	1,216	1,216	補助321号線、補助322号線、補助189号線
③	施行区域内居住人口（推計）（人）	7,430	7,437	7,552	7,565	7,565	住宅建設街区＋既成市街地 ※H25以降は外国人を含む	
事務事業の分類		分類についての説明・意見等						
30年度		31年度						
継続		継続		住宅供給戸数等が計画目標に達したことから、平成27年度中に完了するとしたが、事業完了公告を行った場合、所有地の優先取得が困難となることから、当面、事業を継続することとする。				

予算・決算額等の推移		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
予算額		-	-	-	-	-	-	-
決算額 (30年度は見込み)		-	-	-	-	-	-	-
実績の推移	事項名 (30年度は見込み)	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
予算・決算の内訳								
平成28年度 (決算)			平成29年度 (決算)			平成30年度 (予算)		
節	主な事項	金額 (千円)	節	主な事項	金額 (千円)	節	主な事項	金額 (千円)

(単位：千円)

行政コスト計算書	勘定科目		28年度	29年度	差額	勘定科目		28年度	29年度	差額
	行政費用	給与関係費	995	2,594	1,599	行政収入	地方税			
		物件費					国庫支出金			
		維持補修費					都支出金			
		扶助費					分担金及び負担金			
		補助費等					使用料及び手数料			
		減価償却費					その他			
		不納欠損・貸倒引当金繰入額					行政収入合計 (a)	0	0	0
		賞与・退職給与引当金繰入額	55	558	503		行政収支差額 (a)-(b)=(c)	▲ 1,050	▲ 3,152	▲ 2,102
		其他行政費用					金融収支差額 (d)			
		行政費用合計 (b)	1,050	3,152	2,102		通常収支差額 (c)+(d)=(e)	▲ 1,050	▲ 3,152	▲ 2,102
	特別費用 (g)				特別収入 (f)					
	特別収支差額 (f)-(g)=(h)	0	0	0	当期収支差額 (e)+(h)	▲ 1,050	▲ 3,152	▲ 2,102		

備考 行政費用では、給与関係費が主たる支出である。

問題点・課題

○住宅供給及び区域内人口がほぼ目標に達したことから、残事業及び本計画の取扱いについて検討する必要がある。

○残事業である都市計画道路の整備について、現時点で整備の目途が立っていない。

○暫定利用部分であるW街区の一部は、現在の事業用定期借地権設定契約の期間満了まで5年を切り、借地人からの期間短縮の申し出も可能になったことから、期間満了後に向けて検討する必要がある。

## 問題点・課題の改善策

	平成29年度に取り組む具体的な改善内容	平成29年度に実施した改善内容および評価	平成30年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	整備の目途が立たない補助189号線及び補助321号線Ⅰ期について、庁内で在り方・進め方を検討する。	都市計画道路の在り方検討の中で、概成道路である補321号線Ⅰ期の在り方を検討中である。	庁内での検討結果を踏まえ、今後の進め方について東京地下鉄㈱と協議の場を設ける。
②	今年度末で残り5年となるW街区商業施設の将来動向について、関係者の意向を把握する。	W街区の土地所有者である都市再生機構と、今後についての意見交換を行うとともに、庁内で今後の進め方を協議した。	W街区の在り方、今後の動きについて、庁内及び関係者とさらに協議を行い、方向性を整理する。
③			

他区の実況	(実施 10 区 未実施 12 区 不明 0 区)	
	議(要旨)問状	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成14年3定 W街区の開発と南千住地域の活性化について</li> <li>平成14年3定 W街区開発事業者の企画提案の確実な履行と今後の区の係わりについて</li> <li>平成14年4定 W街区の施設整備と賑わいの創出について</li> <li>平成22年1定 南千住の住み良い街づくりについて</li> <li>平成28年度9月会議 LaLaテラスの区有地貸付期間終了後の施設整備について</li> </ul>



予算・決算額等の推移		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
予算額		4,101	3,713	7,678	5,647	4,074	6,531	3,888
決算額(30年度は見込み)		0	0	3,634	5,163	1	1	3,888
実績の推移		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
事項名(30年度は見込み)								
準備組合加入者数(人)		49	49	49	55	56	57	64
予算・決算の内訳		平成28年度(決算)		平成29年度(決算)		平成30年度(予算)		
節	主な事項	金額(千円)	節	主な事項	金額(千円)	節	主な事項	金額(千円)
使用料等	会場使用料	1	使用料等	会場使用料	1	委託料	費用便益分析調査	3,888

(単位：千円)

行政コスト計算書	勘定科目			行政収入	勘定科目			行政収支差額(a)-(b)=(c)	金融収支差額(d)	通常収支差額(c)+(d)=(e)	特別収入(f)	当期収支差額(e)+(h)	
	28年度	29年度	差額		28年度	29年度	差額						
行政費用	給与関係費	15,139	12,712	▲ 2,427	地方税	0	0	0	0	0	0	0	
	物件費	1	1	0	国庫支出金	0	0	0	0	0	0	0	
	維持補修費	0	0	0	都支出金	0	0	0	0	0	0	0	
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	0	0	0	0	
	補助費等	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0	0	0	0	0	
	減価償却費	0	0	0	その他	0	0	0	0	0	0	0	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0	0	0	0	0	
	賞与・退職給与引当金繰入額	775	2,199	1,424	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 15,915	▲ 14,912	1,003	0	0	0	0	
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	0	0	0	▲ 15,915	▲ 14,912	1,003	0	0
	行政費用合計(b)	15,915	14,912	▲ 1,003	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 15,915	▲ 14,912	1,003	0	0	0	0	
特別費用(g)	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0	▲ 15,915	▲ 14,912	1,003	0	0	
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 15,915	▲ 14,912	1,003						

行政費用の物件費は1千円は、会場使用料である。

## 問題点・課題

- ・再開発の施行区域の確定
- ・事業計画案の作成
- ・新たな体育館の具体的検討
- ・準備組合未加入者の加入促進
- ・都市計画決定手続(各種検討、調査及び関係機関との協議を含む。)

## 問題点・課題の改善策

	平成29年度に取り組む具体的な改善内容	平成29年度に実施した改善内容および評価	平成30年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	事業協力者の追加後、施行区域を確定し、早期の都市計画決定を目指す。	平成30年1月開催された準備組合理事会において、準備組合と事業協力者(デベロッパー)が協定を締結した。	都市計画決定に向け、再開発を推進するため、検討区域の編入の方向性を早期に決定する。
②	新たな体育館の具体化に向け、引き続き、再開発を踏まえた庁内検討を行う。	体育館の整備に向けて、関係部署と適宜情報共有を図った。また、事業協力者と与条件に関する打合せを行った。	体育館を含む「再開発の施設計画案」をもとに、具体的な庁内検討を進める。
③	まちづくり構想を活用し、安全安心のまちづくりに向けた事業手法を検討する。	リーディングプロジェクトである三河島駅前北地区の再開発の推進に向けた取組(区の準備組合理事就任等)を行った。	再開発を推進し、地域全体の防災性の向上やコミュニティの活性化を目指す。

## 他区の実況

(実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区)

## 議(要旨)問(状)

- 平成17年1定 「市街地再開発事業における区内業者の活用について」  
平成19年2定 「再開発事業の迅速な立ち上げについて」  
平成21年1定 「大規模超高層ビル型の再開発の見直しについて」  
平成22年2定 「日暮里・三河島の街づくりについて」  
平成28年2定 「西日暮里駅前・三河島駅前北地区の大規模再開発計画の見直しについて」

# 事務事業分析シート（平成30年度）

No1

事務事業コード	11-02-12		戦略プラン	○協働 ●業務 ○財務 ○人事			
事務事業名	西日暮里駅前地区市街地再開発事業		部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	諸角	
			担当者名	大竹、田中、仲野	内線	2832	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（30年度）	01-04-02	西日暮里駅前地区事業費補助					
事務事業の種類	○新規事業（○30年度 ○29年度）		●建設事業 ○それ以外の継続事業				
開始年度	○昭和 ●平成	20年度	根拠	都市再開発法、都市計画法、荒川区市街地再開発事業化支援補助金交付要綱、他			
終期設定	○有 ●無	年度	法令等	発事業化支援補助金交付要綱、他			
実施基準	■法令基準内 □都基準内 ■区独自基準		計画区分	●計画 ○非計画			
行政評価事業体系	分野	VI	安全安心都市				
	政策	12	利便性の高い都市基盤の整備				
	施策	04	市街地再開発事業等の推進				
目的	旧道灌山中学校跡地を含む地区にて、土地の合理的かつ健全な高度利用、住環境の整備、都市機能の更新及び駅前周辺の活性化について検討を行い、広域拠点としての街づくりを進める。あわせて、「西日暮里駅周辺地域のまちづくり構想」に基づき地域全体の発展を目指すとともに、その核として再開発事業による安全・安心でにぎわいのあるまちづくりを推進する。						
対象者等	旧道灌山中学校跡地等の区有地を含む、西日暮里駅に隣接する約2.3haの地区（西日暮里五丁目32～37番及び38番の一部）に権利を持つ者：西日暮里駅前地区市街地再開発準備組合 まちづくり構想については、西日暮里五丁目交差点を中心とした半径約500mの範囲						
内容	地区の課題解決に向けて、再開発事業の計画検討を進め、西日暮里駅周辺の一体的な街づくりを進める。あわせて、地権者の事業推進に向けた機運が高まるよう、市街地再開発準備組合を支援する。 1 「市街地再開発準備組合」が中心となって進めている、都市計画決定に向けた事業計画の検討を支援する。 ・都市計画決定に向けて、道路等公共施設整備及びホール等公益施設の整備方針を決定する。 2 「西日暮里駅周辺地域まちづくり構想」に基づき、周辺地域を含めた活性化策を検討する。						
経過	平成12年度 道灌山中学校跡地利用方針決定 平成18年度 地元有志による街づくり協議会発足 平成19年度 協議会がコンサルタント派遣制度を利用し、勉強会開催 平成20年度 事業化可能性調査実施 平成21年度～24年度 勉強会等及び権利者意向把握の実施 平成25年度 コンサルタント選定プロポーザル実施 準備組合設立に向けた活動の実施 平成26年度 市街地再開発準備組合設立（6月） 事業協力者選定プロポーザル実施【準組】 平成27年度 基本計画設計者選定コンペ実施【準組】 平成29年度 環境影響評価調査計画書（案）の提出、荒川区が準備組合理事に就任						
必要性	平成20年度に行った調査において、本地区の課題と再開発の可能性が示されている。広域拠点として、安全性や快適性、活力の向上を図るため、再開発事業等によって上位計画に整合したまちづくりを進める必要性は高い。						
実施方法	（1直営）（直営の場合 ●常勤 ○非常勤 ○臨時職員） 【事業の流れ】準備組合設立、都市計画決定、組合設立、権利変換計画認可、工事着工、工事完了、組合解散						
指 標	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		27年度	28年度	29年度	30年度見込み	目標値(38年度)	
	① 再開発事業等の進捗状況（%）	20	20	20	20	100	準備組合の設立を20%とする。
	②						
③							
事務事業の分類		分類についての説明・意見等					
30年度	31年度						
重点的に推進	重点的に推進	早期の事業化により、駅周辺の活性化と地域の交通処理問題や生活利便性の向上を図る必要がある。					

予算・決算額等の推移		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
予算額		2,100	8,258	5,989	4,002	4,002	3,793	3,888
決算額(30年度は見込み)		2,100	1,959	5,636	4,001	4,001	0	3,888
実績の推移		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
事項名(30年度は見込み)								
まちづくり勉強会等委託(千円)		2,100	1,890	—	—	—	—	—
再開発事業化支援補助(千円)		—	—	3,702	4,000	4,000	—	—
まちづくり構想策定委託(千円)		—	—	1,933	—	—	—	—
費用便益分析調査委託(千円)		—	—	—	—	—	—	—
予算・決算の内訳								
平成28年度(決算)			平成29年度(決算)			平成30年度(予算)		
節	主な事項	金額(千円)	節	主な事項	金額(千円)	節	主な事項	金額(千円)
負担金補助等	再開発事業化支援補助等	4,001					費用便益分析調査委託	

(単位：千円)

行政コスト計算書	勘定科目		28年度	29年度	差額	勘定科目	28年度	29年度	差額
	行政費用	給与関係費	13,457	19,068	5,611		地方税	0	0
	物件費	0	0	0	国庫支出金	0	0	0	
	維持補修費	0	0	0	都支出金	0	0	0	
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	
	補助費等	4,001	▲ 4,001		使用料及び手数料	0	0	0	
	減価償却費	0	0	0	その他	0	0	0	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0	
	賞与・退職給与引当金繰入額	689	3,298	2,609	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 18,147	▲ 22,366	▲ 4,219	
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	0	0	0	
	行政費用合計(b)	18,147	22,366	4,219	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 18,147	▲ 22,366	▲ 4,219	
	特別費用(g)	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0	
	特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 18,147	▲ 22,366	▲ 4,219	

費用便益分析委託の実施を翌年に送ったため、物件費は0となった。

問題点・課題

- 【平成30年度解決すべき問題点・課題】
- ・公共施設及び施設建築物について計画案を確定し、都市計画決定手続に入る
  - ・権利者意向を把握し、事業を行う区域を決定
  - ・「西日暮里駅周辺地域まちづくり構想」の実行プランの検討
- 【平成31年度以降に取り組むべき問題点・課題】
- ・都市計画決定手続(継続)

問題点・課題の改善策

	平成29年度に取り組む具体的な改善内容	平成29年度に実施した改善内容および評価	平成30年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	議会等の意見を基に施設計画の具体化を図る。人口増に伴う諸課題について全庁で検討を行う。	ホールの規模について資金面からの調整を行った。保育園等、施設の今後の方向性について検討を行った。	ホール規模を確定し、都市計画決定に向け施設計画のアウトラインを固める。
②	基盤整備や施設計画に関する課題解決を図る。	基盤整備については、方向性が固まりつつある。	道路管理者を含め、庁内で基盤整備に関する方向性を固める。
③	権利者の事業への理解を深め、加入促進を図るとともに事業区域を決定する。	区が準備組合理事に就任し、地権者との分担を明確化した。	都市計画決定に向け、陳情者へ理解を求めていく必要がある。

他区の実況

(実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区)

議(会)質(問)状

- ・平成28年度9月会議 大規模再開発の見直しについて
- ・平成29年度6月会議 西日暮里駅前再開発の見直し
- ・平成29年度9月会議 再開発による人口増加対策について
- ・平成29年度2月会議 西日暮里再開発に関する周辺住民への周知について
- ・平成29年度2月会議 西日暮里駅前地区再開発の推進について