

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	給与関係費		968	行政収入	地方税		0
	物件費		0		国庫支出金		0
	維持補修費		0		都支出金		0
	扶助費		0		分担金及び負担金		0
	補助費等		0		使用料及び手数料		0
	減価償却費		0		その他		0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		行政収入合計(a)		0
	賞与・退職給与引当金繰入額		51		行政収支差額(a)-(b)=(c)		1,019
	その他行政費用		0		金融収支差額(d)		0
	行政費用合計(b)		1,019		通常収支差額(c)+(d)=(e)		1,019
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		1,019		
備考							

指	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
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	住宅建設(戸)	2,713	2,755	2,755	2,755	2,755	セタ-工区：1,846戸 川-工区：809戸
	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
	施行区域内居住人口(推計)(人)	7,450	7,430	7,437	7,552	7,552	住宅建設街区+既成市街地 H25以降は外国人を含む

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。 東京地下鉄(株)から道路代替地(都有地)の先行取得要請を受けているが、東京都との調整の目途が立っていない。 暫定利用部分であるW街区の一部について、今後の在り方を検討する必要がある。
他区の実況	(実施 10 区 未実施 12 区 不明 0 区)

問題点・課題の改善策			
	平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
	都市計画道路代替地の先行売却について、東京都と再度協議を行う。	東京地下鉄(株)からの具体的な回答が無いことから、特段の要請を行っていない。	整備の目途が立たない補助189号線及び補助321号線 期について、庁内で在り方・進め方を検討する。
			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。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30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、都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。

議(要旨)	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 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 平成22年1定 南千住の住み良い街づくりについて 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
-------	---

事務事業分析シート（平成29年度）

No1

主要事業	事務事業コード	11-02-11	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	三河島駅前北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	能見	2832
		担当者名	加藤・篠永		内線		
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（29年度）	01-04-01	三河島駅前北地区事業費補助					
事務事業の種類	新規事業（29年度 28年度）		建設事業		それ以外の継続事業		
開始年度	昭和	平成	14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補助金交付要綱ほか		
終期設定	有	無	年度	法令等			
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	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	JR三河島駅の北側において、再開発事業による土地の高度利用と基盤整備を図るとともに、住宅、商業・業務及び公共・公益施設の整備を推進し、地域の防災性向上や駅前のにぎわいの創出を図る。西日暮里一丁目地域のまちづくりに関する方向性や公共・公益施設の整備方針等を示した『西日暮里一丁目まちづくり構想』を踏まえ、災害に強く、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	三河島駅前北地区市街地再開発準備組合 西日暮里一丁目まちづくり構想対象区域の住民						
内容	再開発事業の計画、調整に関する事務を担うとともに、施行者（予定）である準備組合に対し、当該事業に係る指導及び支援を行う。 [三河島駅前北地区市街地再開発事業] ・対象区域：西日暮里一丁目4番の一部、5番、6番の一部、7番（検討区域：西日暮里一丁目8番） ・地区面積：約1.5ヘクタール（検討区域：約0.3ヘクタール） [西日暮里一丁目まちづくり構想] ・対象区域：西日暮里一丁目2～5番、6番の一部、7～13番、19～32番、42～49番、61番 ・地区面積：約12.5ヘクタール						
経過	[平成11年1月] 再開発推進協議会発足 [平成14年度] 三河島駅周辺地区事業化推進調査 [平成16年6月] 準備組合設立 [平成21年度] 旧真土小学校跡地活用検討基礎調査（総務企画課実施） [平成26年度] 事業コンサルタント再選定（公募型プロポーザル方式） ・再開発推進及びまちづくり構想策定に係る業務委託（～平成27年度） [平成27年度] 検討区域地権者説明会開催 ・西日暮里一丁目街づくり勉強会開催 [平成28年度] 旧真土小学校跡地活用方針決定 ・西日暮里一丁目まちづくり構想策定 ・検討区域地権者説明会開催（準備組合主催）						
必要性	三河島駅前北地区は、『荒川区都市計画マスタープラン』の日暮里拠点の1つであり、再開発によるにぎわいのある街づくりが求められている。駅前にふさわしい魅力や西日暮里一丁目地域の防災性の向上を図る本事業の必要性は高い。						
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、工事着手、工事完了、組合解散（＝事業完了）						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移		23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
予算額		4,206	4,101	3,713	7,678	5,647	4,074	7,973
決算額（29年度は見込み）		0	0	0	3,634	5,163	1	7,973
実績の推移	事項名（29年度は見込み）	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	準備組合加入者数（人）	49	49	49	49	55	56	70

予算・決算の内訳								
平成27年度（決算）			平成28年度（決算）			平成29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）
委託料	再開発推進・まちづくり構想策定	5,162	使用料等	会場使用料	1	需用費	説明会用紙	15
使用料等	会場使用料	1				委託料	都市計画決定図書作成・費用便益分析調査	7,949
						使用料等	会場使用料	3
						負担金補助等	組合費	6

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	行政費用			行政収入			
	給与関係費		14,957	地方税		0	
	物件費		1	国庫支出金		0	
	維持補修費		0	都支出金		0	
	扶助費		0	分担金及び負担金		0	
	補助費等		0	使用料及び手数料		0	
	減価償却費		0	その他		0	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	行政収入合計(a)		0	
	賞与・退職給与引当金繰入額		745	行政収支差額(a)-(b)=(c)		15,704	
	その他行政費用		0	金融収支差額(d)		0	
行政費用合計(b)		15,704	通常収支差額(c)+(d)=(e)		15,704		
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		15,704		
備考	準備組合通常総会の会場使用料（マイク使用料含む。）として、600円かかっています。						

指	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
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	市街地再開発事業の進捗率（三河島駅前北地区）（%）	20	20	20	20	100	・準備組合設立：20% ・都市計画決定：40%

問題点・課題	<p>[平成29年度に解決すべき問題点・課題]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業協力者の追加 ・再開発の施行区域の確定 ・事業計画素案の作成 ・検討区域を含む準備組合未加入者の加入促進 <p>[平成30年度以降に取り組むべき問題点・課題]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。）
他区の実況	（実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区）

問題点・課題の改善策		
平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
再開発事業を推進するため、検討区域を含む地域の合意形成を図るとともに、事業計画素案の作成に向けた検討を行う。	準備組合主催の説明会を開催するなど、地域の合意形成を図った。また、事業協力者の追加に向けたアンケート調査を行った。	事業協力者の追加後、再開発の施行区域を確定し、早期の都市計画決定を目指す。
関係機関と連携し、旧真土小学校跡地の活用方針を確立する。	区有床の中心的な施設として、『荒川区スポーツ推進プラン』に掲げる新たな体育館など、旧真土小学校跡地の活用方針を示した。	新たに設ける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。
木造住宅が密集した西日暮里一丁目地域において、当該地域のまちづくりに関する方向性等を示した構想を策定する。	平成28年12月にパブリックコメントを実施し、平成29年2月に『西日暮里一丁目まちづくり構想』を策定した。	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。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
重点的に推進	重点的に推進	荒川区都市計画マスタープランに基づき、再開発事業によるにぎわいのある街づくりを推進するとともに、木造住宅が密集した西日暮里一丁目地域において、道路の整備をはじめとする防災性の向上等を図る必要がある。

議（要質問状）	<p>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」</p> <p>平成19年2定 「再開発事業の迅速な立ち上げについて」</p> <p>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」</p> <p>平成22年2定 「日暮里・三河島の街づくりについて」</p> <p>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」</p>
---------	--

	勘定科目			勘定科目	勘定科目		
	27年度	28年度	差額		27年度	28年度	差額
行政コスト計算書	給与関係費		13,295	行政収入	地方税		0
	物件費		0		国庫支出金		0
	維持補修費		0		都支出金		0
	扶助費		0		分担金及び負担金		0
	補助費等		4,001		使用料及び手数料		0
	減価償却費		0		その他		0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		行政収入合計(a)		0
	賞与・退職給与引当金繰入額		663		行政収支差額(a)-(b)=(c)		17,959
	その他行政費用		0		金融収支差額(d)		0
	行政費用合計(b)		17,959		通常収支差額(c)+(d)=(e)		17,959
特別費用(g)		0	特別収入(f)		0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	当期収支差額(e)+(h)		17,959		
備考							

指	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
		26年度	27年度	28年度	29年度見込み	目標値(38年度)	
標	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。

問題点・課題	<p>【平成29年度解決すべき問題点・課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画手続に向けた公共施設及び施設建築物について計画案の確定とそれに向けた関係者との協議 権利者の再開発への関心を高め、住民主体の再開発に向けた機運の醸成 権利者意向の把握と方向性の統一を図り、事業区域を決定 「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 <p>【平成30年度以降に取り組むべき問題点・課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画決定手続（関連協議）
他区の実況	(実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区)

問題点・課題の改善策		
平成28年度に取り組む具体的な改善内容	平成28年度に実施した改善内容および評価	平成29年度以降に取り組む具体的な改善内容
公益施設の整備について具体的に検討を行うとともに、それを基本計画素案に反映させる。	公益施設の整備について庁内調整を行った。計画への反映に向け、さらに具体的な検討を行う必要がある。	将来管理者（所管課）や議会等の意見を基に施設計画の具体化を図る。また、人口増に伴う諸課題について全庁で検討を行う。
都市基盤整備案を作成し関係機関と協議を進める。また、基本計画素案を基に権利者の意向を把握し、事業区域を決定する。	都市基盤整備案を作成し、関係部署等と協議を行っている。引き続き、計画上の課題解決に向けて協議を行う必要がある。	基盤整備や施設計画に関する課題解決を図り、基本計画案を作成する。平成30年度の都市計画決定を目指す。
準備組合及び事業関係者と定期的に会議の場を設け、指導・助言を行う。また、議会の意見を把握し、検討に反映させる。	準備組合等と定期的に会議を行い、指導・助言を行った。準備組合への加入促進が課題である。	準備組合等に対し指導・助言を行う。また、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。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
29年度	30年度	
重点的に推進	重点的に推進	準備組合を設立して事業の検討を進め、地域の防災性の向上や駅周辺の活性化を図る必要がある。

議(要)質(問)状	<p>H 2 1 一定 西日暮里駅前再開発について</p> <p>H 2 5 三定 公共施設の老朽化対策と再開発との連携について</p> <p>H 2 6 九月 西日暮里駅周辺の環境改善について</p> <p>H 2 8 九月 大規模再開発の見直しについて</p>
-----------	--