

事務事業分析シート（平成25年度）

No1

事務事業名	セメントサイロ跡地利用計画		部課名	防災都市づくり部都市計画課	課長名	松土	
			担当者名	井戸・大竹	内線	2814	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（25年度）							
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 25年度 ○ 24年度）		○ 建設事業		● それ以外の継続事業		
開始年度	○ 昭和 ● 平成 18 年度		根拠				
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[VI]					
	政策	利便性の高い都市基盤の整備[12]					
	施策	市街地再開発事業等の推進[12-04]					
目的	JR貨物隅田川駅構内のセメントサイロ跡地に地域活性化に資する施設を導入することを目指してJR貨物と土地利用及び施設計画の検討を進める。						
対象者等	セメントサイロ跡地（約8500㎡）及び区有地（約41㎡） 南千住四丁目1番						
内容	<p>南千住東側地域は、再開発事業等によりにぎわいのある街となった。この中で、セメントサイロ跡地は南千住駅東側に位置し商業施設等とドナウ通りに隣接する絶好のロケーションにある。区としては、この敷地に南千住東側地域だけでなく区全体の活性化にも寄与する施設を導入することが必要と考え、平成19年3月にJR貨物と基本合意書を締結し、土地利用内容の決定に向けて検討していたところである。しかしその後JR貨物側で隅田川駅構内の改良検討がなされ、21年度～24年度で改良事業を行うことが発表され、跡地の規模・形状が変更されることになった。平成22年度にJR貨物側より跡地利用に関して協議再開の申し入れがあり、また、24年度をもって駅構内の改良工事が完了したことから、より具体的な検討に入る。</p> <p>■基本合意書の概要 ①事業用借地方式を用いた事業を共同で検討する。 ②跡地利用（10～15年間）に住宅開発は含まない。 ③利用計画にJR貨物の採算性を考慮する。 ④計画策定、事業者選定にあたり協議会を設置する。 ⑤計画決定の段階で区有地の扱いを協議する。</p>						
経過	平成18年 3月 セメントサイロ営業停止、区がJR貨物に地域貢献に資する開発を要請 12月 JR貨物開発部長から跡地利用に関する共同調査実施等の要望書 平成19年 2月 都市整備部長名で共同調査等了承の回答 3月 JR貨物と区で基本合意書を締結 8月 区が調査委託契約締結 平成20年 6月 JR貨物より跡地利用計画に関する中止の申し入れ 平成20年 7月 JR貨物内で隅田川駅構内改良計画について検討開始 平成21年 6月 駅構内改良計画がまとまりJR貨物から区に今後の検討を打診 10月 工事着工（H25末まで） 平成22年11月 セメントサイロ跡地計画の再開をJR貨物から区に申し入れ 平成25年 3月 隅田川駅構内改良工事完了						
必要性	当該地は、南千住東側地域において最後に残った未利用地であり、駅東側地域の顔となる土地であることから、開発に対して区が関与し、土地利用について規制・誘導していくことが必要である。						
実施方法	（2一部委託） （直営の場合 ○ 常勤 ○ 非常勤 ○ 臨時職員） 基本合意書では、土地利用計画の決定や事業候補者の募集・選定に関して、関係者の意見を聴取するため、協議会を設置することとなっている。その事務補助業務についても区とJR貨物で費用を1/2ずつ負担して、委託で実施する予定である。（当初）						

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	
予算額	3,000	5,000	5,000	—	—	—	—	
①決算額（25年度は見込み）	2,940	0	0	—	—	—	—	
②人件費等	2,989	2,541	1,222	4,796	2,694	1,239		
③減価償却費				1,598	1,089	484		
【事務分担量】 (%)	35	30	15	55	35	15		
合計（①+②+③）	5,929	2,541	1,222	6,394	3,783	1,723	0	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）	1,470							
一般財源	4,459	2,541	1,222	6,394	3,783	1,723	0	
実績の推移	事項名	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
	跡地利用計画作成業務委託（千円）	2,940						

事務事業分析シート（平成25年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成23年度（決算）		平成24年度（決算）		平成25年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）

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
		22年度	23年度	24年度	25年度 (見込み)	目標値 (26年度)	
①	地域活性化施設の導入進捗率 (%)	10	10	10	30	50	調査委託実施 : 10% 進出企業公募 : 30% 進出企業選定 : 50% 進出企業工事着工 : 70% 工事竣工 : 90% 施設開業 : 100%

(問題点・課題) 指標分析	<ul style="list-style-type: none"> ・ 隅田川駅改良工事に伴い、跡地利用面積が減少した。約15,000㎡ → 約8,500㎡ ・ 土地貸しによる収益事業から土地・建物賃しによる収益事業になる。（投資規模23億以上） ・ 平成19年度の跡地利用計画策定調査から5年が経過し、敷地条件、社会情勢等の変化への対応から、事業推進にあたっては再調査が不可欠であり、そのための新たな協定締結が必要となる。 ・ 投資額が23億円以上の規模になるため、WTO政府調達協定の対象となり、国際的な競争と情報管理の徹底が行われる。 ・ 商業開発の場合は、地元の事業者・商店街への影響を配慮する必要がある。
他区の実況	(実施区 未実施 22区)

問題点・課題の改善策		
	平成25年度に取り組む具体的な改善内容	平成26年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	JR貨物と共に引き続き開発の可能性について検討していく。	地域の活性化、賑わいの創出に向けた施設誘致の検討。
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
25年度	26年度	
推進	推進	JR貨物との検討を深化する。

議会質問状況(要旨)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成18年二定 跡地利用をJR貨物と共同で検討するべき ・ 平成18年二定 跡地には住宅でなく、社会資本整備をJR貨物に要請するべき ・ 平成18年三定 跡地に文化施設かホテルを誘致すべき ・ 平成19年二定 跡地利用計画策定の進め方を問う ・ 平成20年二定 地域イメージアップにつながる跡地利用と駅全体の開発コンセプト ・ 平成21年一定 セメントサイロ跡地開発の現状と今後の見通し ・ 平成23年一定 セメントサイロ跡地活用の今後の動向 ・ 平成23年一定 南千住東部地域の子育て施設としてセメントサイロ跡地の活用は可能か ・ 平成23年三定 セメントサイロ跡地は地域に寄与する施設を導入すべき ・ 平成24年三定 セメントサイロ跡地の活用について
------------	--

事務事業分析シート（平成25年度）

No1

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	松土
		担当者名	井戸・大竹	内線	2811
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（25年度）					
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 25年度 ○ 24年度）		● 建設事業		○ それ以外の継続事業
開始年度	● 昭和 ○ 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	● 有 ○ 無	26 年度	法令等	交付金交付要綱（国）	
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[VI]			
	政策	利便性の高い都市基盤の整備[12]			
	施策	市街地再開発事業等の推進[12-04]			
目的	<p>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。</p> <p>平成6年3月17日に大臣承認を受けた整備計画に基づき、良質な住宅の建設や商業施設等の導入と合わせて、道路や公園などの都市機能の一体的な整備を推進する。</p>				
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	<p>南千住地区住宅市街地総合整備事業の推進</p> <p>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</p> <p>② 住市総事業の計画（整備計画、事業計画）策定手続き</p> <p>③ 関連公共施設（補321、補322、補189）の整備</p> <p>④ W街区開発事業（商業施設等）の推進</p> <p>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</p> <p>⑥ 国土交通省所管公共事業の再評価（H15, H20）手続き</p> <p>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）</p>				
経過	平成元年	4月	事業地区採択（国費）		
	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]		
	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	事業計画の大臣同意（事業期間をH26に延伸）、RF工区：都市機構・民間事業者住宅建設竣工		
	平成20年	5月	W1街区：民間事業者住宅建設竣工（住宅供給計画戸数の達成）		
必要性	南千住駅周辺再開発の進展とともに、将来的な交通需要に対応していくためには道路ネットワークの充実が不可欠であり、道路整備事業を進めている当該事業を引き続き行う必要がある。				
実施方法	<p>（1直営） （直営の場合 ● 常勤 ○ 非常勤 ○ 臨時職員）</p> <p>住宅等の建設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・センター区E街区 …都営、公社、機構が住宅建設 ・センター区W街区 …民間が住宅及び商業施設等を建設 ・リハ-フロント工区 …機構、民間が住宅を建設 <p>公共施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路 …区事業 直営・常勤 ・下水道 …住宅建設事業者 ・公園 …区事業、住宅建設事業者 				

		（単位：千円）						
予算・決算額等の推移		19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
	予算額	4,825	105	38	—	—	—	—
	①決算額（25年度は見込み）	3,628	55	34	—	—	—	—
	②人件費等	3,416	4,235	1,629	1,744	1,694	1,239	—
	③減価償却費	—	—	—	581	622	484	—
	【事務分担量】（%）	40	50	20	20	20	15	—
	合計（①+②+③）	7,044	4,290	1,663	2,325	2,316	1,723	0
	国（特定財源）	—	—	—	—	—	—	—
	都（特定財源）	—	—	—	—	—	—	—
	その他（特定財源）	—	—	—	—	—	—	—
一般財源	7,044	4,290	1,663	2,325	2,316	1,723	0	
実績の推移	事項名	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
	消耗品費、印刷製本費	5	5	34	0	0	0	0
	委託料	3,623	0	0	0	0	0	0
	分担金	0	50	0	0	0	0	0

事務事業分析シート（平成25年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成23年度（決算）		平成24年度（決算）		平成25年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）

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
		22年度	23年度	24年度	25年度 (見込み)	目標値 (26年度)	
①	住宅建設	2,655戸	2,655戸	2,655戸	2,655戸	2,655戸	センター工区：1,846戸 リバ-フロント工区：809戸
②	公共施設整備	1,216m	1,216m	1,216m	1,216m	1,216m	補助321号線：総延長1,154m（うち概成済724m） 補助322号線：総延長492m（整備済） 補助189号線：地区内380m（未着工）
③	施行区域内居住人口（推計）	6,900人	7,000人	7,050人	7,460人	7,500人	住宅建設街区＋既成市街地 ※H25以降は外国人を含む
④	賑わい施設	22,971㎡	22,971㎡	22,971㎡	22,971㎡	22,971㎡	床面積 ・LaLaテラス南千住：13,385㎡ ・Bivi南千住：9,586㎡

（問題点・課題）
 住市総事業として一体性の確保
 ・住市総事業は住宅供給に合わせて必要な公共施設の整備を行う事業で、平成20年度に住宅供給は計画戸数を達成したが、道路・公園の一部が整備未了であるため、引き続き財源を確保して事業を進める必要がある。
 都市計画道路の整備
 ・道路計画の一部で用地取得に当たり課題があるため、事業化に向けて引続き検討・協議を行っていく必要がある。（補189・321…補償費が高額となるため、一時的であるが区負担が大きくなる。補321…土壌汚染が見込まれるため、対策経費等に係る調整が必要である。）
 事業計画の変更
 ・住宅市街地総合整備事業に係る事業計画では、事業期間が平成26年度になっているため、補助321号線整備の進捗状況を勘案して事業期間を延長する必要がある。

他区の実施状況
 （実施 10 区 未実施 12 区）
 <事業実施地区>
 中央区（大川端地区）、港区（芝浦・港南地区）、足立区（千住大川端地区、西新井駅西口周辺地区、千住大橋駅周辺地区、北千住駅東口周辺地区）、葛飾区（水元南地区、新宿六丁目地区）、足立区・北区（新田地区）、江東区（東雲地区、豊洲地区）、世田谷区（太子堂・三宿地区、二子玉川東地区）、北区（赤羽台周辺地区）
 <事業終了地区>
 江東区（木場地区、塩浜地区）、渋谷区・目黒区（恵比寿地区）、北区（豊島地区）、港区（台場地区）、新宿区（百人町三・四丁目地区、若松町・河田町地区）、世田谷区（上馬・野沢周辺地区）
 平成23年1月現在

問題点・課題の改善策		
	平成25年度に取り組む具体的な改善内容	平成26年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	補助321号線について、土壌汚染対策等の調整の状況を勘案しつつ、東京都や国に対して、事業に係る現況及び進捗状況、課題等を説明して、事業化への理解・協力を求めていく。	補助321号線について、引き続き、東京都や国に対して事業化への理解・協力を求めていくとともに、住宅市街地総合整備事業の期間延長の手続きを進める。
②		
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
25年度	26年度	
継続	継続	道路・公園の一部を残すのみとなり、事業完了に向け継続していく。

議会質問状況（要旨）
 【平成22年一定】南千住の住み良い街づくりについて
 【平成14年四定・平成12年一定】首都高インターを利用してW街区の施設を整備し、賑わいの創出を
 【平成14年三定】W街区の開発と南千住地域の活性化について
 【平成14年三定】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年二定】南千住W街区の開発とTMOの設立について
 【平成13年二定】南千住地域開発と区長の開発方針について
 【平成13年一定】進出企業にとっても魅力ある街づくりを進め、開発計画を具体化すべき
 【平成12年二定】W街区のGMSを白紙に戻し、新たな視点で集客施設の検討を
 【平成12年一定】南千住駅周辺地域再開発の東西一体・早期実現への努力を

事務事業分析シート（平成25年度）

No1

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	松崎	
			担当者名	栗原 松本 前田 加藤	内線	2832・2834	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（25年度）	三河島駅北地区事業費補助(01-05-01)						
事務事業の種類	○新規事業（○25年度 ○24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・社会資本整備総合交付金交付要綱・荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱・他			
終期設定	●有 ○無 31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[VI]					
	政策	利便性の高い都市基盤の整備[12]					
	施策	市街地再開発事業等の推進[12-04]					
目的	JR三河島駅の北側の地域において、市街地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、都市型住宅、商業・業務施設等の効果的な整備を推進し、駅周辺の活性化を図る。						
対象者等	三河島駅前北地区市街地再開発準備組合 事業協力者：清水建設㈱						
内容	所在地：荒川区西日暮里一丁目4番地 他 地区面積：約1.5ha 主要用途：住宅、商業・業務施設、駐車場、公共公益施設						
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（B調査） 平成16年 6月 再開発準備組合設立 平成21年度 旧真土小学校跡地活用検討基礎調査実施（総務企画課） ※準備組合加入状況（平成24年4月現在） 地権者84名中61名（区、JRは含まず）						
必要性	事業により、地域の防災性や安全性の向上、旧真土小跡地を活用した公共公益施設整備等が図られ、さらに、三河島駅前に都市型住宅、商業・業務施設等を備えることにより、賑わいのある駅前空間が創出されるため、必要性は非常に高い。						
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、再開発組合設立、権利変換計画認可、工事着手、工事完了、組合解散 【補助金の流れ】社会資本整備総合交付金交付要綱、荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱及び荒川区市街地再開発事業化支援補助金交付要綱に基づき補助金交付の手続きを行う。						

		(単位：千円)						
		19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
予算・決算額等の推移	予算額	8,600	0	4,460	5,941	4,206	4,101	3,713
	①決算額（25年度は見込み）	0	0	0	0	0	0	3,713
	②人件費等	10,248	10,164	13,438	6,540	5,081	4,957	
	③減価償却費				2,179	1,866	1,936	
	【事務分担量】（%）	120	120	165	75	60	60	
	合計（①+②+③）	10,248	10,164	13,438	8,719	6,947	6,893	3,713
	国（特定財源）							
	都（特定財源）							
	その他（特定財源）							
	一般財源	10,248	10,164	13,438	8,719	6,947	6,893	3,713
実績の推移	事項名	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度

事務事業分析シート（平成25年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成23年度（決算）		平成24年度（決算）		平成25年度（予算）	
		主な事項		主な事項		主な事項	
		金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）		
	委託料	都市計画決定図書作成委託	0	都市計画決定図書作成委託	0	都市計画決定図書作成委託	3,707
	使用料及び賃借料	会場使用料	0	会場使用料	0	会場使用料	6

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
		22年度	23年度	24年度	25年度 (見込み)	目標値 (26年度)	
①	再開発事業の進捗状況	20%	20%	20%	20%	40%	26年度：都市計画決定
②							
③							

（問題点・課題）	[25年度解決すべき問題点・課題] ・旧真土小跡地活用方針の確立 ・準備組合と考え方の異なる組織との一本化に向けた支援
	[26年度以降に取り組むべき問題点・課題] ・都市計画決定に向けた整備方針の検討 ・関係者と連携を図り、滞りなく事業を完了させる。
他区の実況	（実施 22 区 未実施 区） 区内実施地区 実施済み（ひぐらしの里西・中央・北地区、町屋駅前西・東・南・中央・中央第二、東日暮里五丁目地区・南千住西口駅前地区） 実施中 1 地区（三河島駅前南地区）

問題点・課題の改善策		
	平成25年度に取り組む具体的な改善内容	平成26年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	旧真土小跡地活用方針については、関係各課との調整を図る。	都市計画決定に向け、関係機関等と調整を図りながら整備計画を検討する。
②	組織の一本化については、双方が話し合いを行えるよう調整する。	三河島駅改札前の空間整備等については、関係者との調整を図る。
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
25年度	26年度	
重点的に推進	重点的に推進	市街地再開発を推進し、駅前地区の防災性の向上や、公共施設の整備を図る必要がある。

議会質問状況（要旨）	<ul style="list-style-type: none"> ○市街地再開発事業区域内の旧真土小跡地の活用について（H16三定） ○市街地再開発事業区域内の旧真土小跡地の活用について（H17一定） ○市街地再開発事業において、区内業者の活用について（H17一定） ○再開発事業の迅速な立ち上げについて（H19三定） ○日暮里・三河島の街づくりについて（H20一定） ○都市再生整備計画などの策定について（H20一定） ○大規模超高層ビル型の再開発の見直しについて（H21一定） ○新たな再開発手法の導入について（H21二定） ○日暮里・三河島の街づくりについて（H22二定）
------------	--

事務事業分析シート（平成25年度）

No1

事務事業名	三河島駅前南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	松崎
		担当者名	栗原 松本 加藤 前田	内線	2832・2834
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（25年度）	三河島駅前南地区事業費補助（01-05-02）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 25年度 ○ 24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・社会資本整備総合交付金交付要綱・荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱・他	
終期設定	● 有 ○ 無 27 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[VI]			
	政策	利便性の高い都市基盤の整備[12]			
	施策	市街地再開発事業等の推進[12-04]			
目的	JR三河島駅の南側の地域において、市街地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、都市型住宅、商業・業務施設等の効果的な整備を推進し、駅周辺の活性化を図る。				
対象者等	三河島駅前南地区市街地再開発組合 組合設立認可時：地権者12名（土地所有者12名、借地権者0名） 権利変換計画認可時：地権者 7名（土地所有者 7名、借地権者0名） 特定業務代行者：清水建設㈱・㈱工藤工務店 参加組合員：旭化成不動産レジデンス㈱・東急不動産㈱				
内容	三河島駅前南地区市街地再開発事業 ・所在地：荒川区東日暮里6丁目1番 ・地区面積：約0.5ha ・施設建築物概要 敷地面積：約3,807㎡、延床面積：約36,680㎡ 規模構造：地下1階、地上34階、鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） 主要用途：住宅（327戸）、店舗、事務所、駐車場、駐輪場、公共駐輪場				
経過	<ul style="list-style-type: none"> 平成15年 1月 まちづくり懇談会発足 平成16年 2月 再開発準備組合設立 平成20年 6月 都市計画決定 平成22年10月 再開発組合設立 平成23年 9月 権利変換計画認可 平成23年 9月 既存建物解体除却工事着工 平成24年 3月 施設建築物新築工事着工 平成25年11月 公共駐輪場工事着工 平成26年 9月 施設建築物新築工事完了（予定） 				
必要性	事業により、地域の防災性や安全性の向上、公共駐輪場等の整備が図られ、さらに、三河島駅前に都市型住宅、商業・業務施設等を備えることにより、賑わいのある駅前空間が創出されるため、必要性は非常に高い。				
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、再開発組合設立、権利変換計画認可、工事着手、工事完了、組合解散 【補助金の流れ】 社会資本整備総合交付金交付要綱、荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱及び荒川区市街地再開発事業化支援補助金交付要綱に基づき補助金交付の手続きを行う。				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	
予算額	3,035	91,800	0	168,600	1,139,600	975,000	1,518,400	
①決算額（25年度は見込み）	2,998	91,800	0	168,600	968,280	358,700	1,518,400	
②人件費等	13,664	13,552	9,773	18,312	20,326	24,783		
③減価償却費				6,101	7,464	9,681		
【事務分担当】（%）	160	160	120	210	240	300		
合計（①+②+③）	16,662	105,352	9,773	193,013	996,070	393,164	1,518,400	
国（特定財源）		45,900		84,300	541,310	122,130	759,200	
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	16,662	59,452	9,773	108,713	454,760	271,034	759,200	
実績の推移	事項名	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
	調査等	2,993						
	市街地再開発支援補助							
	再開発事業補助		91,800		168,600	968,280	358,600	1,518,400
	不動産鑑定委託料						100	

事務事業分析シート（平成25年度）

No2

	節・細節	平成23年度（決算）		平成24年度（決算）		平成25年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
予算・決算の内訳	負担金補助及び交付金	再開発事業費補助 ・調査設計計画費（工事監理費） ・土地整備費 ・共同施設整備費	968,280	再開発事業費補助 ・調査設計計画費（工事監理費） ・土地整備費 ・共同施設整備費	358,600	再開発事業費補助 ・調査設計計画費（工事監理費） ・共同施設整備費	1,518,400
	役務費・手数料			不動産鑑定委託料	100		

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
		22年度	23年度	24年度	25年度（見込み）	目標値（26年度）	
①	再開発事業の進捗状況	50%	70%	74%	96%	100%	事業段階及び工事の出来高
②							
③							

問題点・課題 （指標分析）	【25年度解決すべき問題点・課題】
	<ul style="list-style-type: none"> ・地域活性化に寄与する商業施設等の誘導 ・南北一体のまちづくりに向け、JRとの折衝を図る ・三河島駅改札前の空間整備等との連携 ・三河島自転車置場の代替地への移行
他区の実況	【26年度以降に取り組むべき問題点・課題】
	<ul style="list-style-type: none"> ・関係者と連携を図り、滞りなく事業を完了させる。 ・三河島自転車置場の代替地からの移行
	（実施 22 区 未実施 区） 区内実施地区 実施済（町屋西・東・南・中央・中央第二、東日暮里五丁目地区、ひぐらしの里西・中央・北地区、南千住西口地区）

問題点・課題の改善策		
	平成25年度に取り組む具体的な改善内容	平成26年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	地域活性化に寄与する商業施設等の導入に向け、指導・調整を図る。	三河島駅改札前の空間整備等について、関係者との調整を図る。
②	三河島駅改札前の空間整備等について、関係者との調整を図る。	公共駐輪場の引渡し、代替地からの移行が円滑に行われるよう関係者との調整を図る。
③	三河島自転車置場の代替地への移行が円滑に行われるよう関係者との調整を図る。	関係者と連携を図り、滞りなく事業を完了させる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
25年度	26年度	
重点的に推進	重点的に推進	市街地再開発を推進し、駅前地区の防災性の向上や、公共施設の整備を図る必要がある。

議会議決要旨	<ul style="list-style-type: none"> ○市街地再開発事業において、区内業者の活用について（H17一定） ○再開発事業の進捗状況について（H18三定） ○日暮里・三河島の街づくりについて（H20一定） ○都市再生整備計画などの策定について（H20一定）
--------	---

事務事業分析シート（平成25年度）

No1

事務事業名	西日暮里駅周辺地区事業化推進	部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	松崎
		担当者名	井上、安田	内線	2833
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（25年度）	西日暮里駅周辺地区事業化推進費（01-06-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 25年度 ○ 24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		
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[VI]			
	政策	利便性の高い都市基盤の整備[12]			
	施策	市街地再開発事業等の推進[12-04]			
目的	旧道灌山中学校跡地を含む西日暮里駅周辺について、広域拠点としての街づくりを進める。				
対象者等	旧道灌山中学校跡地等区有地を含む、西日暮里駅に隣接する約2.3haの地区（西日暮里五丁目32～38番地）				
内容	<p>地区の課題を明らかにするとともに、権利者の再開発に対する意識の醸成を図り、西日暮里駅周辺の一体的な街づくりを進める。</p> <p>1. 「事業化可能性調査」の実施により地区の現況及び整備課題を明らかにするとともに、再開発事業等の可能性を探る。</p> <p>(1) 現況調査と課題整理</p> <p>(2) 街づくりの方向性</p> <p>(3) 事業化案策定と各案の比較検討</p> <p>2. まちづくり勉強会及び権利者の意向把握調査を行い、再開発等の事業化検討を進める。</p> <p>(1) 地元組織の整備</p> <p>(2) まちづくり気運の醸成</p> <p>(3) 事業エリアの検討</p> <p>(4) 施設需要調査等による施設機能の方向性の検討</p> <p>3. 事業化検討区域の設定及び準備組合の設立に向けた活動を行う。</p> <p>(1) 事業区域の検討</p> <p>(2) 準備組合設立の検討</p> <p>(3) 事業推進コンサルタントの選定</p> <p>4. 区の市街地再開発事業化支援補助金交付要綱に基づき、準備組合の活動に対して補助金を交付する。</p>				
経過	<p>・平成 元年度 日暮里・舎人新線沿線開発計画調査</p> <p>・平成 3年度 日暮里・舎人新線駅周辺施設整備計画</p> <p>・平成 5年度 日暮里・舎人新線駅周辺開発可能性調査</p> <p>・平成 7年度 西日暮里駅周辺整備計画調査</p> <p>・平成 8年度 西日暮里駅周辺事業化推進地区検討調査</p> <p>(平成12年度 道灌山中学校跡地利用方針決定)</p> <p>(平成13年度 西日暮里スタートアップオフィス開始)</p> <p>(平成18年度 地元有志による街づくり協議会発足、19年度に勉強会2回開催)</p> <p>・平成20年度 都市計画課所管事業（西日暮里駅周辺地区事業化検討）を廃止</p> <p>・平成20年度 事業化可能性調査（再開発事業等の事業化案）調査報告会及び勉強会2回開催</p> <p>・平成21年度 暫定利用期間の3年間延長（～25年3月）を決定</p> <p>・平成22年度 勉強会4回開催及び個別ヒアリングの実施</p> <p>・平成23年度 検討会5回開催及び個別アンケートの実施</p> <p>・平成24年度 検討会1回開催及び個別ヒアリングの実施</p>				
必要性	西日暮里はJR、東京メトロ、日暮里・舎人ライナー及び都バスの交通結節点であり、結節点機能及び駅前にはふさわしい空間整備が求められている。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おり、安全性や快適性、活力の向上のため、再開発事業等によって上位計画に整合した拠点としてのまちづくりを進める必要性は高い。				
実施方法	（2一部委託）（直営の場合 ○ 常勤 ○ 非常勤 ○ 臨時職員）				
	H24 西日暮里駅周辺地区まちづくり検討会等コンサルティング業務委託 株式会社INA新建築研究所 2,100,000円				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	
予算額	—	6,493	2,100	2,100	2,100	2,100	8,116	
①決算額（25年度は見込み）	—	6,268	1,785	2,079	2,058	2,100	8,116	
②人件費等	—	4,235	6,108	12,208	8,469	9,500	—	
③減価償却費	—	—	—	4,607	3,110	3,711	—	
【事務分担量】（%）	—	50	75	140	100	115	—	
合計（①+②+③）	0	10,503	7,893	18,894	13,637	15,311	8,116	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	0	10,503	7,893	18,894	13,637	15,311	8,116	
実績の推移	事項名	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
	まちづくり勉強会等委託	—	6,268	1,785	2,079	2,058	2,100	2,100
	事業推進コンサルタント選定審査業務委託	—	—	—	—	—	—	2,016
	再開発事業化支援補助	—	—	—	—	—	—	4,000

事務事業分析シート（平成25年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成23年度（決算）		平成24年度（決算）		平成25年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
		委託料	事業化推進業務委託	2,058	事業化推進業務委託	2,100	事業化推進業務委託
	負担金補助及び交付金	—	—	—	—	事業化支援補助	4,000

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
		22年度	23年度	24年度	25年度 (見込み)	目標値 (26年度)	
①	再開発事業等の進捗状況	10%	10%	10%	20%	20%	再開発事業の進展段階に応じて、準備組合の設立を20%とする。
②							
③							

(問題点・課題分析)	<p>当地区で再開発事業を実施するために、以下の課題がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 区有地の活用方針を決定する必要がある。 ・ 権利者意向の把握、方向性の統一を図り、事業区域を決定する必要がある。 ・ 権利者の再開発への関心を高め、住民主体の再開発を実施する必要がある。 ・ 準備組合設立時に透明性のある方法でコンサルタントを選定する必要がある。
他区の実況	（実施 22 区 未実施 区）

問題点・課題の改善策		
	平成25年度に取り組む具体的な改善内容	平成26年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	区有地の活用方針を明確にするため、関係部署との調整、検討を行う。	区有地の活用方針を受けて、基本計画を作成し、都市計画や施設建築物について具体的に検討を行う。
②	事業推進コンサルタントが決定するまでの間、区が事務局となって、定期的に地元組織と打ち合わせを実施し、継続的に準備組合設立に向けて権利者の加入意思の把握を行う。	事業区域を決定し、民間企業に対してヒアリングを行うなど、都市計画決定へ向けて準備を進める。
③	事業の透明性を確保するため、事業を推進するコンサルタントの公募型プロポーザルを行う。	準備組合及び準備組合の事業コンサルタントに対して、指導・助言を行う。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
25年度	26年度	
重点的に推進	重点的に推進	学校跡地活用、事業区域を決定後、推進組織を立ち上げ事業を進める。

議決要旨	<p>○H17二定 道灌山中跡地の活用を含めた再開発に対する区の見解を問う</p> <p>○H17四定 道灌山中跡地、日舎線駅のバリアフリー、駅前自転車駐車場</p> <p>○H21一定 西日暮里駅前再開発について</p>
------	---

事務事業分析シート（平成25年度）

No1

事務事業名	日暮里駅前イベント広場等の運営管理	部課名	防災都市づくり部施設管理課	課長名	大木
		担当者名	遠藤	内線	2714
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（25年度）					
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 25年度 ○ 24年度）		○ 建設事業 ● それ以外の継続事業		
開始年度	○ 昭和 ● 平成	18 年度	根拠	道路法、道路交通法	
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[VI]			
	政策	利便性の高い都市基盤の整備[12]			
	施策	市街地再開発事業等の推進[12-04]			
目的	ひぐらしの里の再開発事業や日暮里駅前広場の再編により、日暮里駅前イベント広場が整備された。区が、このイベント広場を活用したイベントの運営管理を行うことで、イベント広場の適正な使用を促進するとともに、さらなるにぎわいの創出と地域の活性化を図る。				
対象者等	区民、区内事業者及び区外からの来客者				
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路及び再開発ビル公開空地（民地）からなるイベント広場を適切に使用していくため、道路管理者として交通管理者・再開発ビル管理組合と連携を図り、円滑なイベント運営を支援する。 交通広場 約6,400㎡（平成8年8月23日都市計画決定） うち、イベント広場 約850㎡（道路：約500㎡、公開空地：約350㎡） ・ イベントのスケジュール管理や使用に関する一般的な案内を行う。 				
経過	<p>平成13年12月 ひぐらしの里中央地区第一種市街地再開発事業が都市計画決定</p> <p>平成14年3月 日暮里駅周辺地区交通バリアフリー基本構想策定</p> <p>平成14年度 日暮里駅交通結節点調査検討会（～平成15年度）</p> <p>平成18年度 復旧形態を建設局・警察・交通局と協議し、都区の課長級で確認書</p> <p>平成19年度 警視庁協議を通じて復旧線形を調整し、各復旧主体が整備工事を実施</p> <p>平成20年度 日暮里駅前イベント広場完成。イベントでの使用を開始（再開発組合が管理）</p> <p>平成23年3月 再開発事業完了に伴い、再開発組合から各管理者に財産移管</p> <p>平成23年9月 都道の管理について、区と第六建設事務所で管理協定締結</p> <p>平成24年4月 公開空地の使用について、区と再開発ビル管理組合で協定締結</p> <p>平成24年5月 日暮里駅前イベント広場等使用要綱施行（5月1日～） 日暮里駅前イベント広場掲示板設置</p> <p>平成25年4月 日暮里駅前イベント広場等使用要綱一部改正（4月1日～）</p>				
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ イベント広場では、地元の団体を中心として各種イベントや盆踊りなどが行われており、区として、道路を活用した地域活性化イベントを支援する必要がある。 ・ 利用者の利便性を高めるため、窓口の一本化を図り、円滑な運営管理を行う必要がある。 				
実施方法	<p>（1直営）（直営の場合 ● 常勤 ○ 非常勤 ○ 臨時職員）</p> <p>イベント時のイベント広場の運営管理は、主催団体を後援する所管課が行う。 （使用申請等の窓口対応、掲示板等の情報更新、イベント実施者への指導）</p> <p>イベント時以外の維持管理は、道路は道路管理者が、公開空地は再開発ビル管理組合が行う。 イベントのスケジュール管理は施設管理課が行う。</p>				

		（単位：千円）						
		19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
予算・決算額等の推移	予算額	—	—	—	—	—	—	—
	①決算額（25年度は見込み）	—	—	—	—	—	—	—
	②人件費等	2,989	1,694	1,629	1,308	8,469	6,196	
	③減価償却費				436	3,110	2,420	
	【事務分担量】（%）	35	20	20	15	100	75	
	合計（①+②+③）	2,989	1,694	1,629	1,744	11,579	8,616	0
	国（特定財源）							
	都（特定財源）							
	その他（特定財源）							
	一般財源	2,989	1,694	1,629	1,744	11,579	8,616	0
実績の推移	事項名	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度

事務事業分析シート（平成25年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成23年度（決算）		平成24年度（決算）		平成25年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）

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
		22年度	23年度	24年度	25年度 (見込み)	目標値 (26年度)	
①	イベント広場でのイベント実施回数	—	42	45	50	50	年間50回を目標とする
②							
③							

(問題点・課題分析)	<ul style="list-style-type: none"> 区として、イベント広場の効果的な活用方法を検討する必要がある。 イベント広場及び掲示板の使用実態や手続き、管理方法等を踏まえ、今後の運営管理主体を検討する必要がある。 イベント広場でのイベントは、地元が主催するものも多いことから、イベント広場や掲示板の円滑な使用のため、再開発ビルの管理組合や地元のまちづくり団体と連携を図る必要がある。
他区の実況	(実施 区 未実施 22 区)

問題点・課題の改善策		
	平成25年度に取り組む具体的な改善内容	平成26年度以降に取り組む具体的な改善内容
①	関係所管による協議会を開催し、活用方法や運営管理主体についての方針を検討する。	25年度に検討した内容に基づき、運営管理を行う。
②	要綱施行後の様々な取り決めや問題点を整理し、運営管理手順に反映する。	既往の手順から生じる課題等について協議し、適宜修正を加えながら運営管理を行う。
③		

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
25年度	26年度	
継続	継続	運営管理を適切に行っていく。

(状況)	<ul style="list-style-type: none"> 平成18年三定 日暮里駅前交番が世界の玄関にふさわしいものとなるよう働きかけを 平成19年一定 駅前広場内に音楽広場を設置すること 平成20年三定 日暮里駅前広場整備について 平成21年二定 日暮里駅前イベント広場の有効活用 平成22年二定 成田新高速鉄道のオープニングイベントを日暮里駅前イベント広場で行うこと
------	--