

事務事業分析シート（平成23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	都市整備部 再開発課	課長名	松崎 保昌
		担当者名	松村・安田	内線	2835
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）					
事務事業の種類	新規事業（23年度 22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[]			
	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>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>住市総事業の計画（整備計画、事業計画）策定手続き</p> <p>関連公共施設（補321、補322、補189）の整備</p> <p>W街区開発事業（商業施設等）の推進</p> <p>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>国土交通省所管公共事業の再評価（H15,H20）手続き</p> <p>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	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"> ・セウ-工区E街区 ...都営、公社、機構が住宅建設 ・セウ-工区W街区 ...民間が住宅及び商業施設等を建設 ・カ-70外工区 ...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 				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	130	129	4,825	105	38			
決算額（23年度は見込み）	130	61	3,628	55	34			
人件費等	6,033	4,270	3,416	4,235	1,629	1,744		
減価償却費						581		
【事務分担当】（%）	70	50	40	50	20	20		
合計（+ +）	6,163	4,331	7,044	4,290	1,663	2,325	0	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	6,163	4,331	7,044	4,290	1,663	2,325	0	
実績の推移	事項名							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
住宅市街地整備推進協議会全国会議	35	0	0	0	0	0	0	
消耗品費、印刷製本費	38	11	5	5	34	0	0	
委託料			3,623	0	0	0	0	
分担金	57	50	0	50	0	0	0	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23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）
	近接地外旅費		0		0		0
	一般需要費	消耗品費	34		0		0
	委託料		0		0		0
	負担金補助及び交付金		0		0		0

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
		20年度	21年度	22年度	23年度	目標値 (25年度)	
標	住宅建設	2,655戸	2,655戸	2,655戸	2,655戸	2,655戸	セクター工区：1,846戸 リハ・フロント工区：809戸
	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）
	施行区域内居住人口（推計）	6,350人	6,800人	6,900人	7,000人	7,300人	住宅建設街区＋既成市街地
	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）	<p>住市総事業として一体性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>都市計画道路の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。） 						
実施状況	（ 実施 区 未実施 区 ）						
	実施地区名： 中央区（大川端地区）、港区（芝浦・港南地区）、新宿区（百人町三・四丁目地区、若松町・河田町地区）、足立区（千住大川端地区、西新井駅西口地区）、足立区・北区（新田地区）、葛飾区（水元南地区）、江東区（東雲地区）、世田谷区（上馬・野沢周辺地区） 終了地区名： 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）						

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
引き続き、測量、土壌汚染対策等の進捗状況を勘案しつつ、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。	課題等の解決後、財源を速やかに確保して、短期間で事業に着工し完了することにより、供用開始を早めることができる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
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）	<p>【平成22年一定】南千住の住み良い街づくりについて</p> <p>【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</p> <p>【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</p> <p>【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</p> <p>【平成14年二定】南千住W街区の開発とTMOの設立について</p> <p>【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</p> <p>【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</p> <p>【平成12年二定】W街区のGMSを白紙に戻し、新たな視点で集人集客施設の検討を</p> <p>【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</p>
-----------	---

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	南千住駅前西地区再開発事業	部課名	都市整備部 再開発課	課長名	松崎 保昌
		担当者名	松村・安田	内線	2835
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）					
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）	建設事業		それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成 12年度	根拠	都市再開発法、都市計画法、市街地再開発事業等補助要綱、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 23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	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	つくばエクスプレスの開業や南千住駅東側の開発と連携して、駅東西が一体となった街づくりを進めるため、駅西側地区において公共施設を整備するとともに、地元主導による市街地再開発事業を推進する。				
対象者等	南千住西口駅前地区市街地再開発組合 関係権利者 126名（土地所有者：68名、借地権者：4名、建物所有者：12名、借家権者：42名）				
内容	南千住西口駅前地区市街地再開発事業 ・所在地 荒川区南千住七丁目1番及び2番・28番の一部、四丁目4番・5番の一部 ・地区面積 約0.8ha ・施設建築物概要 敷地面積：約3,100㎡、延床面積：約32,650㎡ 規模構造：地下1階、地上29階、RC造・一部S造 主要用途：住宅（215戸）、店舗、公益施設、事務所、駐車場（106台）、駐輪場（707台） ・公共施設整備 荒川区画街路第12号線（西口駅前広場） 交通広場面積：約2,200㎡				
経過	・平成 3年10月 南千住五・七丁目まちづくり協議会設立 ・ 4年 7月 南千住駅前地区まちづくり研究会設立 ・ 12年 7月 再開発推進協議会設立 ・ 13年12月 準備組合設立 ・ 15年11月 都市計画決定 ・ 17年 7月 再開発組合設立 ・ 18年12月 権利変換計画認可 ・ 19年 3月 解体除去工事着工 ・ 19年 8月 建築工事着工 ・ 22年 1月 建築工事完了 ・ 23年 1月 公共施設工事完了				
必要性	狭小な敷地が多く、家屋が密集していて防災や居住環境の面で問題があり、駅前商業地としての賑わいにも欠けている。また駅前広場も狭小で、歩行者空間のゆとりが不足している。市街地再開発事業によって密集市街地を改善し、防災性の向上や公共施設の整備を図るとともに、良好な都市型住宅や商業施設等を整備することが必要である。				
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、組合解散 【補助金の流れ】 市街地再開発事業等補助要綱（国土交通省）、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）						
予算・決算額等の推移		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	予算額	202,321	1,840,490	204,150	694,090	1,890,280	196,480	-
	決算額（23年度は見込み）	187,481	1,826,923	204,127	694,080	1,890,080	170,133	-
	人件費等	17,238	17,080	25,620	19,481	18,731	15,696	
	減価償却費						5,229	
	【事務分担当量】（%）	200	200	230	230	230	180	
	合計（+ +）	204,719	1,844,003	229,747	713,561	1,908,811	191,058	0
	国（特定財源）	95,100	968,100	105,500	353,800	945,000	38,000	
	都（特定財源）	1,900	172,900	24,000	82,000	583,000		
	その他（特定財源）							
一般財源	107,719	703,003	100,247	277,761	380,811	153,058	0	
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	再開発事業補助	159,400	732,800	134,000	483,000	1,596,000	0	0
	公共施設管理者負担金	28,000	1,094,000	70,000	211,000	294,000	170,053	0

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23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）		
負担金	再開発事業補助	1,596,000	公共施設管理者負担金	170,053			
補助及び交付金	・建築設計費（工事監理）		（公共施設整備費充当分）				
	・共同施設整備費		・公共施設工事費				
	・補償費（工事費充当分）		・工事監理				
	・完了登記		・測量及び台帳補正				
	公共施設管理者負担金	294,000					
	・補償費（工事費充当分）						

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
		20年度	21年度	22年度	23年度	目標値（25年度）	
	再開発事業の進捗率	81%	90%	100%	100%	100%	再開発事業の進展段階に応じた進捗率

（問題点・課題）	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発ビル竣工後、建物の一部に改善を要する部分が判明したため、早期解決を目指す。 ・再開発ビル竣工後に放置自転車が増加したため、来客用駐輪場の利用を向上させ、放置自転車の抑制につなげる必要がある。
他区の実況	（実施 22 区 未実施 区） 区内事業地区 事業完了 9 地区（町屋西・東・中央・中央第二・南地区、東日暮里五丁目地区、ひぐらしの里西・中央・北） 事業中 2 地区（南千住西口駅前地区、三河島駅前南地区）

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
再開発組合と連絡・連携を密に行い、事業完了までの必要業務について、進捗状況や対応状況等の把握を行いながら、指導・助言等を行う。	再開発組合が業務を適切に行うことにより、再開発事業を完結させて、事業を完了できる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	休止・完了	平成23年度に組合が解散する予定である。

（要旨）	【平成22年二定】南千住の住み良い街づくりについて 【平成22年一定】区内再開発の状況及び評価 【平成21年二定】新たな再開発手法の導入 【平成17年四定】南千住西口駅前再開発ビル内の「ふれあい館」について 【平成14年二定】南千住西口駅前再開発ビル内のひろば館設置について
------	---

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	町屋駅前北地区市街地再開発事業	部課名	都市整備部 再開発課	課長名	松崎 保昌
		担当者名	松村・安田	内線	2835
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）					
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）		建設事業	それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成	元年度	根拠	都市再開発法	
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[]			
	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	荒川区の地域拠点である町屋駅前において住・商混在の密集市街地を整備し、防災性の向上、土地の合理的で健全な高度利用と都市機能の更新、公共施設整備（都市計画道路補助90号線、広場及び区道）を図るとともに良好な都市型住宅の供給を行う。				
対象者等	町屋駅前北地区地権者 土地所有者：27名 借地権者：27名 借家権者：不明				
内容	所在地：荒川区町屋1丁目1番及び20番 ・地区面積：約0.9ha ・敷地面積：未定 ・延床面積：未定 ・規模構造：未定 ・主要用途：未定 ・住宅戸数：未定				
経過	・平成 3年12月 まちづくり推進協議会設立 ・ 8年 1月 準備組合設立 ・ 13年 5月 事業コンサルタント辞退 ・平成14年 6月 事業化検討調査 ・ 16年 1月 費用便益調査 ・ 17年 3月 準備組合解散				
必要性	駅前商業地にもかかわらず木造の老朽家屋が密集しており、防災上の問題を抱えるほか、商業活動が停滞しているため、再開発事業により建物の不燃化や空地の確保、道路の整備を行い都市機能の更新を図る必要がある。				
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】 市街地再開発事業等補助要綱、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）						
		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
予算・決算額等の推移	予算額	-	-	-	-	-	-	-
	決算額（23年度は見込み）	-	-	-	-	-	-	-
	人件費等	8,533	6,832	854	1,694	1,222	1,308	
	減価償却費						436	
	【事務分担量】（%）	99	80	10	20	15	15	
	合計（+ +）	8,533	6,832	854	1,694	1,222	1,744	0
	国（特定財源）							
	都（特定財源）							
	その他（特定財源）							
	一般財源	8,533	6,832	854	1,694	1,222	1,744	0
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23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
		20年度	21年度	22年度	23年度	目標値 (25年度)	
標	再開発事業の進捗状況	0%	0%	0%	0%	20%	再開発事業の進展段階に応じた進捗率

（問題点・課題）	<p>平成17年3月に再開発準備組合が解散した。現在は、北地区で再開発を望む声がないことや、地区内にクリニックが新築されたことから、エリア全体での再開発が困難な状況になっている。</p>
他地区の実況	<p>（実施 22 区 未実施 0 区）</p> <p>区内事業地区 事業完了 9 地区（町屋西・東・中央・中央第二・南地区、東日暮里五丁目地区、ひぐらしの里西・中央・北）</p> <p>事業中 2 地区（南千住西口駅前地区、三河島駅前南地区）</p>

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
情報収集及び権利者等への相談対応	再開発事業に対する地元の意向把握

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
継続	休止・完了	休止するが、引続き、地区内の情報収集を行う。

（状況）	
------	--

事務事業分析シート（平成23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	都市整備部 再開発課		課長名	松崎 保昌	
			担当者名	広瀬 野澤 佐藤		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（23年度）			三河島駅北地区事業費補助(01-07-01)					
事務事業の種類			新規事業（23年度 22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[]			
			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り、都市型住宅、業務・商業施設等の効果的な整備を推進するとともに、三河島南北地区が一体となった街づくりを推進し、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 地権者83名 土地所有者61名 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23年4月現在） 地権者83名中60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、三河島駅を軸に南北両地区の連携したまちづくりを進めることにより、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）						
予算・決算額等の推移		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
		予算額	19,683	18,459	8,600	0	4,460	5,941
	決算額（23年度は見込み）	4,000	7,794	0	0	0	0	0
	人件費等	8,619	12,468	10,248	10,164	13,438	6,540	
	減価償却費						2,179	
	【事務分担量】（%）	100	146	120	120	165	75	
	合計（ + + ）	12,619	20,262	10,248	10,164	13,438	8,719	0
	国（特定財源）							
	都（特定財源）							
	その他（特定財源）							
	一般財源	12,619	20,262	10,248	10,164	13,438	8,719	0
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	調査等		3,794					
	市街地再開発事業化支援援助	4,000	4,000					

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23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	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	4,200
	費用便益分析調査等作成委託		0	費用便益分析調査等作成委託	0		
	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
	負担金補助及び交付金						

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
		20年度	21年度	22年度	23年度	目標値（25年度）	
	再開発事業の進捗状況	20%	20%	20%	20%	50%	25年度：再開発組合の設立

問題点・課題 （指標分析）	[22年度解決すべき問題点・課題] ・旧真土小跡地利用方針の確立 ・準備組合と考え方の異なる組織との一本化に向けて支援を行う。 ・整備方針の検討（防災性向上のための道路計画、駅との連続性、動線計画、住宅処分性及び周辺への影響、地域の活性化に寄与する商業業務施設の検討）
	[23年度以降も取り組むべき問題点・課題] ・南北一体のまちづくりに向け、JRとの調整及び三河島駅前南地区との連携を図る。
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） 実施中 2地区（南千住西口駅前地区、三河島駅前南地区）

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組み具体的な改善内容	改善により期待する効果
三河島駅の改札前の空間整備や駅舎改修等についてJRとの調整を図る。	南北一体的な空間整備が図れる。
連絡協議会を随時開催し、南北一体のまちづくりについて共通認識を持って取り組む。	住民主体のまちづくりが進められる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
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）	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23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	都市整備部 再開発課	課長名	松崎
		担当者名	広瀬 野澤 佐藤	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（23年度）	三河島駅前南地区事業費補助（01-07-02）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22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	根拠法令等	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		
実施基準	法令基準内		都基準内	区独自基準	計画区分
行政評価事業体系	分野	安全安心都市[]			
	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	J R 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り、都市型住宅、業務・商業施設等の効果的な整備を推進するとともに、三河島南北地区が一体となった街づくりを推進し、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 地権者12名（土地所有者12名、借地権者0名） 特定業務代行者：清水建設(株)・(株)工藤工務店 参加組合員：旭化成ホームズ(株)・東急不動産(株)				
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番地他 ・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36,630㎡ 規模構造：地下1階、地上34階、鉄筋コンクリート造 主要用途：住宅（330戸）、店舗、事務所、駐車場、駐輪場、公共駐輪場				
経過	・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				
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、三河島駅を軸に南北両地区の連携したまちづくりを進めることにより、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）							
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	
予算額	16,383	18,459	3,035	91,800	0	168,600	1,139,600	
決算額（23年度は見込み）	4,000	7,587	2,993	91,800	0	168,600	1,082,620	
人件費等	8,619	12,468	13,664	13,552	9,773	18,312		
減価償却費						6,101		
【事務分担量】（%）	100	146	160	160	120	210		
合計（+ +）	12,619	20,055	16,657	105,352	9,773	193,013	1,082,620	
国（特定財源）				45,900		84,300	541,310	
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	12,619	20,055	16,657	59,452	9,773	108,713	541,310	
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	調査等		3,587	2,993				
	市街地再開発事業化支援補助	4,000	4,000					
	再開発事業補助				91,800		168,600	1,082,620

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23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	168,600	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	1,139,600

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
		20年度	21年度	22年度	23年度	目標値（25年度）	
標	再開発事業の進捗状況	40%	40%	50%	71%	100%	事業段階及び工事の出来高

（問題点・課題）	【23年度解決すべき問題点・課題】
	<ul style="list-style-type: none"> ・公共駐輪場の整備方針の確立 ・権利変換計画認可に向けた地権者の合意形成 ・工事に関わる関係機関調整
（課題）	【24年度以降も取り組むべき問題点・課題】
	<ul style="list-style-type: none"> ・南北一体のまちづくりに向け、JRとの調整及び三河島駅前北地区との連携を図る。
他区の実況	（実施 22 区 未実施 0 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） 実施中 1地区（南千住西口駅前地区）

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
三河島駅の改札前の空間整備等についてJRとの調整を図る。	駅前歩行者の安全性や快適性が向上。
連絡協議会を随時開催し、南北一体のまちづくりについて共通認識を持って取り組む。	住民主体のまちづくりが進められる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
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。

議会議決事項	<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23年度）

No1

事務事業名	日暮里駅周辺地区広域交通結節点整備事業	部課名	都市整備部再開発課	課長名	松崎 保昌
		担当者名	井上・松澤	内線	2834
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）					
事務事業の種類	新規事業（23年度 22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			
終期設定	有 無 22 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	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	日暮里駅と成田空港を36分で結ぶ「成田新高速鉄道」の開業を契機に、日暮里駅周辺が荒川区の玄関口に相応しい魅力と賑わいに溢れたまちに発展するよう、まちづくりを誘導していく。 まちづくり交付金がもたらした成果等を客観的に検証し、今後のまちづくりのあり方を検討する。				
対象者等	ひぐらしの里地区の居住者及び利用者、日暮里駅周辺地区に権利を有する者、鉄道事業者等				
内容	この事業は、「成田新高速鉄道」の開業に伴う空港アクセスの短縮を機に、日暮里駅周辺地区を荒川区の玄関口として、交通結節点機能の増強とともに、賑わいの創出を図れるようなまちづくりを以下の手法により推進することを目指す。 ・ひぐらしの里地区の再開発事業及び事後評価 ・バリアフリーの推進 ・日暮里駅総合改善事業等				
経過	平成14年度 : 日暮里駅周辺地区広域交通結節点整備検討調査実施 (日暮里駅交通結節点整備調査検討会発足) 平成15年度 : 日暮里駅周辺地区交通結節点整備計画事業化検討調査実施 (日暮里駅交通結節点調査検討会継続開催) (平成19年度 : 日暮里・舎人ライナー開業) 平成19年度 : 歩行者専用通路(歩行者デッキ)5号及び6号 竣工 平成20年度 : 歩行者専用通路(歩行者デッキ)3号及び4号 竣工 (平成21年度 : 日暮里駅総合改善事業完了) 平成21年度 : 事後評価報告書作成 平成22年度 : 成田スカイアクセス開業 フォローアップ報告書作成				
必要性	新交通や成田新高速といった新たな路線の開通および再開発ビルの開業による駅利用者の増加に対応した交通結節点機能の充実と、交通バリアフリー法に基づく重点整備事項であるバリアフリー動線の整備を進める必要がある。 今後のまちづくり等に生かすために再開発事業の成果を検証し、国に事後評価報告書を提出し、公表する必要がある。				
実施方法	(2一部委託) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) ・ 駅前の交通結節点機能の拡充に向けて、歩行者デッキの整備を行う。 ・ 駅総合改善事業をはじめとする各事業者との連絡を密にとり、お互いの計画の整合を図っていく。 ・ 駅前の交通量調査等を実施し、まちづくり交付金評価委員会の意見を聞き、事後評価報告書を作成する。 ・ 駅前の交通量調査等を実施し、フォローアップ報告書を作成する。				

		(単位:千円)						
		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
予算・決算額等の推移	予算額	0	5,200	346,631	203,592	2,792	1,260	-
	決算額(23年度は見込み)	0	2,604	239,975	193,404	2,510	1,260	-
	人件費等	3,448	5,124	6,832	5,082	7,737	13,952	
	減価償却費						4,648	
	【事務分担量】(%)	40	60	80	60	95	160	
	合計(+ +)	3,448	7,728	246,807	198,486	10,247	19,860	0
	国(特定財源)		800	45,500	62,000			
	都(特定財源)							
	その他(特定財源)							
	一般財源	3,448	6,928	201,307	136,486	10,247	19,860	0
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	歩行者デッキ整備		2,604	239,975	193,404	441		
	事後評価(交通量調査委託)					1,985	1,260	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23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・工事請負費	まちづくり交付金の事後評価 歩行者専用通路第3号追加作業	1,985 441	まちづくり交付金の事後評価（交通量調査委託費）	1,260	

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
		20年度	21年度	22年度	23年度	目標値（25年度）	
標	バリアフリーに配慮した歩行者動線の整備（ペDESTリアンデッキ）	100%	100%	-	-	-	
	まちづくり交付金事後評価	-	80%	100%	-	-	見込み値での事後評価実施を80%、フォローアップ実施を20%とした。

（問題点・課題分析）	
他区の実況	（実施 11 区 未実施 区） まちづくり交付金事後評価：日暮里・舎人沿線地区（足立区）、谷中地区（台東区）、王子駅周辺地区（北区）等

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
休止・完了	休止・完了	まちづくり交付金の事後評価フォローアップが完了した。

況議（要質問状）	H17年三定 駅と再開発を生かした拠点作りを図るべきである
----------	-------------------------------

事務事業分析シート（平成23年度）

No1

事務事業名	東日暮里二丁目地区都心共同住宅供給事業	部課名	都市整備部 再開発課	課長名	松崎 保昌
		担当者名	嶋根・松本	内線	2831
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）					
事務事業の種類	新規事業（23年度 22年度）	建設事業		それ以外の継続事業	
開始年度	昭和 平成 63年度	根拠	大都市地域における住宅地の供給の促進に関する特別措置法・東京都都心共同住宅供給事業実施要領・荒川区都心共同住宅供給事業実施要綱		
終期設定	有 無 22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	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	老朽化した三ノ輪アパート及び隣接する木造住宅の共同化と土地の高度利用を行うことにより、防災性の向上と良質な市街地住宅の供給を図る。				
対象者等	同潤会アパート地権者 43名 南側敷地 6名（うち土地所有 2名 借地4名）				
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・所在地 荒川区東日暮里二丁目36番1号他 ・延べ床面積 4120.55㎡（容積率300%） ・地区面積 1649.25㎡ ・建物高さ 31.65m ・総事業費 18.3億 ・規模構造 地上10階 ・敷地面積 1183.86㎡ ・主要用途 住戸55戸 作業所1戸 ・建築面積 540.02㎡ ・総専有面積 3363.77㎡ （建蔽率 45%） ・認定住戸面積 2681.57㎡（認定対象外住戸面積 682.20㎡） 				
経過	<p>平成2年度 「三の輪アパート建替え委員会」設立。</p> <p>平成10年度 事業推進協力者（三井建設株式会社）を選定。</p> <p>平成13年度 事業推進協力者が撤退</p> <p>平成17年度 総会で事業者（藤澤建設株）の紹介</p> <p>平成18年度 事業者の変更（変更後 コスモスイニシア）</p> <p>平成19年度 地域関係者が荒川区長へ意見書を提出</p> <p>事業者が区長へ意見書に対する回答書を提出</p> <p>平成20年9月 総合設計の許可申請に対して荒川区長が不許可を通知</p> <p>平成21年4月 事業者が荒川区長へ生活環境配慮計画書を提出（建物10階）</p> <p>4月 事業者が、事業再生ADR手続き</p> <p>4月 建築見直し計画案等について地域関係者と事業予定者とが協議（計5回）</p> <p>平成21年9月 事業予定者がコスモスイニシアから藤和不動産へ変更</p> <p>平成21年11月 東京都が事業計画を認定</p> <p>平成21年12月 荒川区が補助事業の適用を決定</p> <p>平成22年2月 建築工事着工</p> <p>平成23年3月 建築工事完了・事業完了</p>				
必要性	築81年の外壁剥離等の損傷がはげしい老朽建築物で、防災上の問題を抱えているため、建物の共同化により、地区の市街地環境を改善する必要がある。				
実施方法	<p>（1直営） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員）</p> <p>（事業の流れ） 区との事前協議、都へ事業計画認定申請提出、都知事より事業計画認定、区補助金交付決定、建築工事着工、建築工事完了、事業完了</p> <p>（補助事業の流れ） 住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱、東京都都市居住再生促進事業補助金交付要綱、荒川区都心共同住宅供給事業補助金交付要領の規定に基づき、補助金交付を行った。</p>				

	（単位：千円）							
		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
予算・決算額等の推移	予算額	0	5,180	0	-	2,200	71,800	-
	決算額（23年度は見込み）	0	0	0	-	2,200	71,800	-
	人件費等	6,038	3,416	1,708	1,694	4,072	5,494	/
	減価償却費	/	/	/	/	/	1,830	/
	【事務分担量】（%）	70	40	20	20	50	63	/
	合計（+ +）	6,038	3,416	1,708	1,694	6,272	79,124	0
	国（特定財源）					1,100	35,900	
	都（特定財源）					550	17,950	
	その他（特定財源）							
	一般財源	6,038	3,416	1,708	1,694	4,622	25,274	0
実績の推移	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	都心共同住宅供給事業補助金					2,200	71,800	

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23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）
		負担金	共同施設整備費	2,200	共同施設整備費	71,800	
補助及び 交付金							

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
		20年度	21年度	22年度	23年度	目標値 (25年度)	
標	建替え共同化事業の進捗率（％）	10	75	100	100	100	事業の進展段階に応じた進捗率

（問題点・課題 指標分析）	
他区の実況	（実施 22 区 未実施 区） 平成22年度現在制度化している区・・・世田谷区を除く22区

問題点・課題の改善策検討	
	平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容
	改善により期待する効果

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
休止・完了	休止・完了	平成22年度に事業完了した。

議 会 要 旨 状	同潤会三ノ輪アパートに対する区の認識と取り組みについて（平成12年第1回定例会）
-----------------------	--

事務事業分析シート（平成23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	都市整備部再開発課	課長名	松崎 保昌
		担当者名	井上、松澤	内線	2834
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（23年度）	西日暮里駅周辺地区事業化推進費（01-08-02）				
事務事業の種類	新規事業（23年度 22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[]			
	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、権利者のまちづくり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を行い、街づくりの手法を検討する。</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. 事業化検討区域の設定及び事業化計画案の作成</p> <p>(1) 事業エリアの検討</p> <p>(2) 施設需要調査等による施設機能の方向性の検討</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）</p> <p>・平成21年度 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>				
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あ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	(1直営) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員)				

		(単位：千円)						
予算・決算額等の推移		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
		予算額	-	-	-	6,493	2,100	2,100
	決算額（23年度は見込み）	-	-	-	6,268	1,785	2,079	2,070
	人件費等	-	-	-	4,235	6,108	12,208	
	減価償却費						4,067	
	【事務分担当】（%）	-	-	-	50	75	140	
	合計（+ +）	0	0	0	10,503	7,893	18,354	2,070
実績の推移	国（特定財源）							
	都（特定財源）							
	その他（特定財源）							
	一般財源	0	0	0	10,503	7,893	18,354	2,070
	事項名	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
	まちづくり勉強会等委託	-	-	-	6,268	1,785	2,079	2,070

事務事業分析シート（平成23年度）

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成21年度（決算）		平成22年度（決算）		平成23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	1,785	事業化推進業務委託	2,079	事業化推進業務委託	2,100

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
		20年度	21年度	22年度	23年度	目標値 (25年度)	
標	調査報告書の作成	100%	-	-	-	-	
	再開発事業等の進捗状況	-	10%	10%	10%	20%	準備組合の設立を20%とする。

（問題点・課題）	<p>当地区で街づくり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。 ・権利者のまちづくりへの関心を高め、住民主体のまちづくりを実施する必要がある。 ・権利者意向の把握、方向性の統一を図り、整備手法を決定する必要がある。
他区の実施状況	（実施 22 区 未実施 区）

問題点・課題の改善策検討	
平成24年度以降に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
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。	区有地の活用方針が明確になることで、より具体的な検討を行うことができる。
定期的に勉強会を開催すると共に、継続的に権利者の意向把握を行う。	まちづくりへの関心が高まり、住民主体のまちづくりが進められる。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
前年度設定	今年度設定	
重点的に推進	重点的に推進	学校跡地利用を含め、今後の駅前開発の方針を明確にする必要がある。

（状況）	<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>
------	--