施策分析シート（令和3年度）

No1

施策名	市街地再開発事業等の推進	施策No	12-04	部課名	防災都市づくり部住まい街づくり課
関連部課名	防災都市づくり部都市計画課				
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		

目的 荒川区の拠点となる区内駅前地区において再開発事業を推進することにより、住宅、商業、工業が混在した密集市街地を解消し、安全で快適な街を形成するとともに、駅前にふさわしいにぎわいを創出し、街の活性化を図る。

指	幸福実感指標名	指標の推移			指標に関する質問文
		30年度	元年度	2年度	
①	生活環境の充実	3.23	3.23	—	お住まいの地域が、バリアフリーの状況や交通の便、まちなみの良さ、快適さ等の点から総合してから暮らしやすい生活環境であると感じますか？
②	防災性	2.23	2.33	—	お住まいの地域は災害に強いと感じますか？
③	施設のバリアフリー	2.82	2.79	—	お住まいの地域の商業施設や公共施設が、バリアフリーの面から、だれもが使いやすいと思いますか？
④					

標	施策の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		30年度	元年度	2年度	3年度見込み	目標値(8年度)	
①	市街地再開発事業の進捗率（全地区）（%）	76	76	76	82	100	各地区（日暮里、西日暮里、三河島、南千住、町屋）の進捗率の平均
②							
③							
④							
⑤							

（単位：千円）

行政コスト計算書	勘定科目			差額	勘定科目			差額
	元年度	2年度	元年度		2年度			
行政費用	給与関係費	37,266	35,808	▲ 1,458	地方税等	0	0	0
	物件費	4,212	0	▲ 4,212	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	0	0	都支支出金	0	0	0
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	0	0	0	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	3,739	11,290	7,551	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 45,217	▲ 47,098	▲ 1,881
	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)	45,217	47,098	1,881	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 45,217	▲ 47,098	▲ 1,881
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)	▲ 45,217	▲ 47,098	▲ 1,881	

貸借対照表	勘定科目			差額	勘定科目			差額
	元年度	2年度	元年度		2年度			
流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	2,068	1,846	▲ 222
	不納欠損引当金	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	その他の流動資産	0	0	0	特別区債	0	0	0
固定資産	有形固定資産	0	0	0	賞与引当金	2,068	1,846	▲ 222
	土地	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0
	建物	0	0	0	固定負債	17,225	25,039	7,814
	建物減価償却累計額	0	0	0	特別区債	0	0	0
	工作物等	0	0	0	退職給与引当金	17,225	25,039	7,814
	工作物等減価償却累計額	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
	無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	19,293	26,885	7,592
建設仮勘定	0	0	0	正味財産	▲ 19,293	▲ 26,885	▲ 7,592	
その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	▲ 19,293	▲ 26,885	▲ 7,592	
資産の部合計	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	0	0	0	

財務諸表に関する特徴的事項等

○行政コストとして給与関係費が大きな割合を占めており、再開発の事業化に向け、権利者や関係機関との協議を進めている。

施策の現状・課題・今後の方向性

現状	<p>○三河島駅前是人々が行き交う交通便利性の高いエリアであり、三河島駅前南地区においては、市街地再開発事業が実施されたことにより、土地の有効・高度利用が図られている。</p> <p>一方、三河島駅前北地区については、周辺に密集市街地があり、また旧真土小学校跡地を含めて低・未利用地が比較的多いなど、地域の防災性や駅前のにぎわいが不足している。</p> <p>現在準備組合を設立し、地域の防災性の向上や駅周辺の活性化など、三河島駅前北地区の市街地再開発に向けた様々な支援に取り組んでいる。</p> <p>○西日暮里駅前については、区内有数の交通結節点でありながら、快適性向上やにぎわい創出に寄与するような駅前の都市基盤の整備が行われていない。</p> <p>また、日暮里台地を除く西日暮里駅前地域においては、オープンスペースが不足している。</p> <p>現在、準備組合を設立し検討を進めている西日暮里駅前の再開発エリア内には、保育施設、高齢者施設、自転車駐輪場が整備されていることから、再開発後もこれらの公共サービスの提供が求められており、これらも踏まえ、駅周辺の活性化など西日暮里駅前地区の市街地再開発に向けた様々な支援に取り組んでいる。</p>
課題	<p>○三河島駅前については、地域に大きな集客を生むような施設や地域の交流のためのオープンスペース等の整備により、駅前としてふさわしい魅力やにぎわいの場を創出させる必要がある。</p> <p>三河島駅前北地区周辺は、大部分が木造住宅密集地域であり、細街路やオープンスペースの整備、老朽建築物の建替え等を推進し、地域の防災性向上を図る必要がある。</p> <p>○西日暮里駅前については、地区全体としてのにぎわいを創出するため、区民のみならず区外の人にも利用しやすい文化交流施設や商業施設、防災拠点となるオープンスペース、駅前広場などの都市基盤の整備を行う必要がある。</p>
今後の方向性	<p>○三河島駅前北地区については、駅前にふさわしい魅力とにぎわいの創出を図るため、商業・業務機能を中心とした都市機能の導入を目指すとともに、区有床の中心的な施設として、新たな体育館の整備を検討し、土地の高度利用や地域の防災性向上、オープンスペースの確保、駅前の活性化を図る市街地再開発事業を推進する。</p> <p>○西日暮里駅前地区については、区内有数の交通結節点である高いポテンシャルを生かして、近隣区や鉄道沿線エリアからも集客できる商業機能を追求し、地域活性化につなげる。また文化交流拠点の形成を目指し、区外からの利用も想定した集客力のある施設の整備を検討するとともに、土地の高度利用やオープンスペースの確保、駅前広場など都市基盤の整備により駅前の活性化を図る市街地再開発事業を推進する。</p> <p>また、再開発エリアに現存する公共施設の機能については、再開発後のみならず再開発工事期間中においてもサービス提供が行えるよう民間活力の活用も含めて方策を検討する。</p>

施策の分類		分類についての説明・意見等
3年度	4年度	
重点的に推進	重点的に推進	各地区で策定したまちづくり構想に掲げる将来像を実現するため、再開発を重点的に推進する。

施策を構成する事務事業の分類								
事務事業名	事務事業 No	行政費用（千円）		決算額（千円）		施策推進のための 分類		分類についての説明・意見等
		元年度	2年度	元年度	2年度	3年度	4年度	
南千住地区住宅市街地総合整備事業の推進	11-01-15	3,524	3,192	—	—	継続	継続	平成27年度に住宅供給戸数等が計画目標に達したものの、事業完了公告を行った場合、都用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。
三河島駅前北地区市街地再開発事業	11-02-11	14,992	17,562	0	0	重点的に推進	重点的に推進	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事業であるため、重点的に推進する。
西日暮里駅前地区市街地再開発事業	11-02-12	26,701	26,343	4,212	0	重点的に推進	重点的に推進	交通結節機能の強化や駅周辺の活性化、地域の生活利便性の向上等を図る事業であるため、重点的に推進する。
合 計		45,217	47,097	4,212	0			