

令和3年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S11-02-01		
施設名	防災スポット				
所在地	町屋三丁目15番6号ほか（全14箇所）				
部課名	防災都市づくり部住まい街づくり課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
	建築	平成29年度~	233,859	国・都	44,911
	増改築①			区債	0
	増改築②			一般財源	188,948
併設施設					
竣工年月日	-		区職員	0	
供用開始年月日	-		職員数	0	
構造	広場		階層	-	
面積	敷地面積		約1,600㎡		
	延床面積		-㎡		
設置目的・経緯	オープンスペースの確保や地域における初期消火、救助活動の促進を図る。				
関連部署	防災課（防災課所有施設有）、基盤整備課（整備工事）				
根拠法令等 設置条例	防災都市づくりに資するオープンスペース用地の取得に関する指針・荒川区防災スポットの整備に関する基準				
駐車場の状況	無	バリアフリー	エレベーター	だれでもトイレ	
駐輪場の状況	無	対応状況	●点字ブロック	○スロープ	



II 管理運営の状況

管理形態	直営	-	期間	-	から	
				-	まで	
事業内容	災害時だけでなく日頃から慣れ親しんでいただけるよう、協定により地元町会が日常の管理を行い、区は職員及び一部委託により施設管理を行う。 ・全14箇所 ※R3年4月1日現在					
対象者	一般区民他					
運営時間等	運営時間	-				
	休日	-				
施設基本データ等	整備箇所数（累計）	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度（見込み）
		9	10	10	14	16
に指定管理 等 費用						
備考						

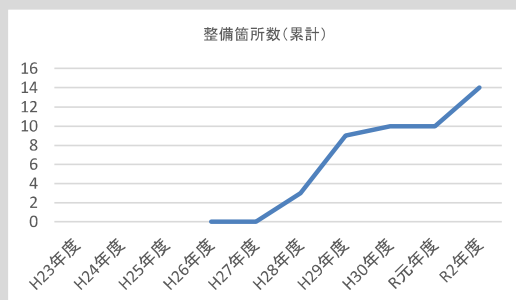
III 財務諸表

		勘定科目			勘定科目			(単位:千円)		
		R元年度	R2年度	差額	R元年度	R2年度	差額	R元年度	R2年度	差額
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0	0
		物件費	2,610	2,140	▲ 470	国庫支出金	6,640	10,324	3,684	3,684
		維持補修費	1,075	1,511	436	都支出金	3,430	5,697	2,267	2,267
		扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	0
		補助費等	1	1	0	使用料及び手数料	0	0	0	0
		減価償却費	992	992	0	その他	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)	10,070	16,021	5,951	5,951
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 4,839	▲ 38,560	▲ 33,721	▲ 33,721
		その他行政費用	10,231	49,937	39,706	金融収支差額(d)	0	0	0	0
		行政費用合計(b)	14,909	54,581	39,672	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 4,839	▲ 38,560	▲ 33,721	▲ 33,721
		特別費用(g)	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0	0
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 4,839	▲ 38,560	▲ 33,721	▲ 33,721		
貸借対照表	固定資産	勘定科目			勘定科目			勘定科目		
		R元年度	R2年度	差額	R元年度	R2年度	差額	R元年度	R2年度	差額
		収入未済	0	0	0	流動負債	0	0	0	0
		不納欠損引当金	0	0	0	還付未済金	0	0	0	0
		その他の流動資産	0	0	0	特別区債	0	0	0	0
		有形固定資産	988,682	1,322,529	333,847	賞与引当金	0	0	0	0
		土地	940,573	1,249,106	308,533	その他の流動負債	0	0	0	0
		建物	0	0	0	固定負債	0	0	0	0
		建物減価償却累計額	0	0	0	特別区債	0	0	0	0
		工作物等	50,513	76,818	26,305	退職給与引当金	0	0	0	0
		工作物等減価償却累計額	▲ 2,404	▲ 3,396	▲ 992	その他の固定負債	0	0	0	0
無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	0	0	0	0		
建設仮勘定	0	4,829	4,829	正味財産	988,682	1,327,358	338,676	338,676		
その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	988,682	1,327,358	338,676	338,676		
資産の部合計	988,682	1,327,358	338,676	負債及び正味財産の部合計	988,682	1,327,358	338,676	338,676		
備考	行政費用は用地費を除く防災スポット整備事業費であり、そのうち維持補修費は、清掃業務、樹木剪定業務等、維持管理に係る経費である。									

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率(%)	1	3	5	4.4	
	管理面積1㎡当たり年間コスト(円)	131,178	25,456	28,237	103,373	
	1日当たりコスト(円)	189,759	36,825	40,847	149,537	
	区民1人当たり年間コスト(円)	325	63	70	256	
備考						

IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 (計画名:)						
目標指標	指標名・単位	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)	
	防災区民組織によるスポットを利用した活動	目標値	-	3	3	3	3
		実績値	-	2	0	0	0
施設運営の方向性	<input type="radio"/> 転用・多目的化 <input type="radio"/> 民営化 <input type="radio"/> 他施設との統合 <input type="radio"/> 廃止 <input checked="" type="radio"/> 現状維持 <input type="radio"/> その他()						
管理形態の変更の推移	<input type="radio"/> 有 (変更内容:) <input checked="" type="radio"/> 無						
利用者・地域のニーズ	防災区民組織による防災用資機材置き場としてのニーズが高い。						
現状・課題	<input type="radio"/> 協定により地元町会が日常の管理を行っているが、災害時において防災区民組織による初期消火、救助活動の有効な拠点になるよう住民に周知するとともに、町会による防災スポットの活用検討が望まれる。						
課題に対する現時点での考え	<input type="radio"/> 現状の活動状況を踏まえ、必要な意識啓発を行う。						
議会、利用者等からの意見							



令和3年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S11-03-01		
施設名	町屋五丁目住宅 (区民)				
所在地	町屋五丁目9番2号				
部課名	防災都市づくり部住まい街づくり課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
	建築	平成10年	4,195,178	国・都	0
	増改築①			区債	3,154,494
増改築②				一般財源	
併設施設					
竣工年月日	平成10年3月31日		区職員		その他
供用開始年月日	平成10年4月20日		職員数	0	0
構造	RC造		階層	地下1階・地上22階	
面積	敷地面積	10,006.29㎡ (うち区有地4,990.61㎡) ㎡			
	延床面積	14,037.13㎡ (従前713.72㎡を含む。) ㎡			
設置目的・経緯	中堅所得者層を対象とした住宅を供給することにより、ファミリー層の定住促進を図るため。				
関連部署	福祉推進課				
根拠法令等 設置条例	特定優良賃貸住宅の供給に関する法律 荒川区区民住宅条例及び同条例施行規則				
駐車場の状況	43台	バリアフリー	エレベーター	○ だれでもトイレ	
駐輪場の状況	230台	対応状況	○ 点字ブロック	○ スロープ	



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	東京都住宅供給公社	期間	平成30年4月1日 令和5年3月31日	から まで		
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 区民住宅、共同施設及び附帯施設の保全、修繕及び改良に関する業務 共同施設の整備その他の住居環境の整備に関する業務 						
対象者	区民住宅居住者						
運営時間等	運営時間	-					
	休日	-					
施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度 (見込み)	
	入居世帯数 (世帯)	87	80	87	85	87	
	全体の戸数 (戸)	124	124	124	124	124	
	入居率 (%)	70	65	70	69	70	
	入居件数	5	4	11	8	2	
	退去件数	6	12	4	10	0	
	申込倍率 (倍)	0	0	0	0	0	
	指定管理料 (千円) ※	22,139	22,501	27,345	30,789	33,924	
	※区民住宅 (借上住宅含む) の合計						
	に指定管理 用等 費						
備考	施設の老朽化に伴い、修繕費が増加することで、指定管理料が年々増加している。						

III 財務諸表

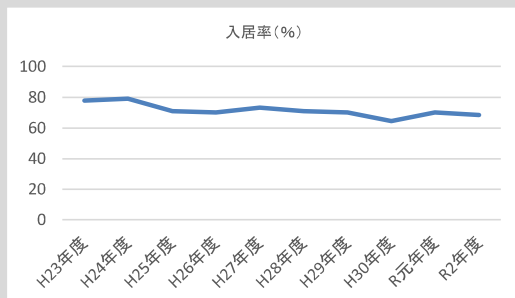
(単位:千円)

	勘定科目			勘定科目	勘定科目			
	R元年度	R2年度	差額		R元年度	R2年度	差額	
行政コスト計算書	給与関係費	0	0	地方税等	0	0		
	物件費	32,294	34,980	2,686	国庫支出金	35,158	▲ 35,158	
	維持補修費	0	17,073	17,073	都支支出金	0	0	
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	
	補助費等	13,473	21,709	8,236	使用料及び手数料	128,647	133,428	4,781
	減価償却費	92,724	100,268	7,544	その他	11,265	10,726	▲ 539
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計 (a)	175,070	144,154	▲ 30,916
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額 (a)-(b)=(c)	36,579	▲ 29,876	▲ 66,455
	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)	138,491	174,030	35,539	通常収支差額 (c)+(d)=(e)	36,579	▲ 29,876	▲ 66,455
特別費用 (g)	39	0	▲ 39	特別収入 (f)	0	0	0	
特別収支差額 (f)-(g)=(h)	▲ 39	0	39	当期収支差額 (e)+(h)	36,540	▲ 29,876	▲ 66,416	
貸借対照表	流動資産	18,852	16,926	▲ 1,926	流動負債	0	0	
	不納欠損引当金	0	0	0	還付未済金	0	0	
	その他の流動資産	0	0	0	特別区債	0	0	
	有形固定資産	2,581,146	2,504,621	▲ 76,525	賞与引当金	0	0	
	土地	63,415	63,415	0	その他の流動負債	0	0	
	建物	4,557,653	4,581,397	23,744	固定負債	0	0	
	建物減価償却累計額	▲ 2,039,923	▲ 2,140,192	▲ 100,269	特別区債	0	0	
	工作物等	26,715	26,715	0	退職給与引当金	0	0	
	工作物等減価償却累計額	▲ 26,715	▲ 26,715	0	その他の固定負債	0	0	
	無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	0	0	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産	2,599,998	2,521,547	▲ 78,451	
その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	2,599,998	2,521,547	▲ 78,451	
資産の部合計	2,599,998	2,521,547	▲ 78,451	負債及び正味財産の部合計	2,599,998	2,521,547	▲ 78,451	
備考	<ul style="list-style-type: none"> 行政収入の国庫支出金の減少は、令和元年度は長寿化計画に基づく外壁改修工事の社会資本整備総合交付金対象工事費の配当が終了したため。 行政収入のその他は、共益費、退去修繕費等である。 							

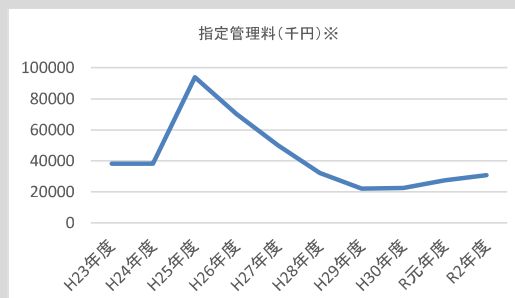
	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価却率(%)	44	47	45	47.0	
	1㎡当たりコスト(円)	9,159	9,504	9,866	12,398	
	1戸当たりコスト(円)	1,477,851	1,667,525	1,591,851	2,047,412	
	受益者負担率(%)	106.0	95	93	76.7	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・1㎡当たりコストが増加した原因は、行政費用が増加したためである。その理由は、指定管理料の増加により物件費が増加し、消火栓ポンプ改修工事及び駐輪場ラック改修工事により維持補修費が増加したためである。 ・1戸当たりコストが増加した原因は、入居者が減少したためである。 					

IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	入居率(%)	目標値 71	70	69	72	70
施設運営の方向性	<input checked="" type="radio"/> 転用・多目的化 <input type="radio"/> 民営化 <input type="radio"/> 他施設との統合 <input type="radio"/> 廃止 <input type="radio"/> 現状維持 <input type="radio"/> その他()					
管理形態の変更の推移	<input type="radio"/> 有 (変更内容:) <input checked="" type="radio"/> 無					
利用者・地域のニーズ	尾久の原公園が近く、住戸の面積や間取りもファミリー向けであることから、子供を持つ中堅所得者層からのニーズがある。					
現状・課題	<input type="radio"/> 入居率が減少傾向にあるため、改善に向けた検討が必要である。 <input type="radio"/> 建設後約20年が経過し、劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき、平成30年9月から令和元年5月まで外壁工事を実施した。 <input type="radio"/> 令和2年度に消火栓ポンプ取替工事、インターホン改修工事、駐輪場ラック改修工事を実施した。					
課題に対する現時点での考え	<input type="radio"/> 計画的な空室修繕や、使用料の減額を行うとともに、新たな活用方法について引き続き検討していく。 <input type="radio"/> 平成26年度に策定した長寿命化計画に基づく改修を引き続き実施し、今後も国の補助金制度を活用し区の財政負担の低減を図る。					
議会、利用者等からの意見	<input type="radio"/> 平成23年3定 区民住宅のあり方について					



近年は70%前後で推移している。



増加の主な要因は、計画修繕及び空室修繕であり、減少の主な要因は借上げ住宅の返還である。