

令和4年度 施設分析シート

<b>I 施設の概要</b>		施設コード	S08-01-13		
施設名	老人福祉センター				
所在地	荒川一丁目34番6号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成6年 623,858			
	増改築① 増改築②				
併設施設	荒川東部在宅高齢者通所サービスセンター				
竣工年月日	平成6年9月28日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成6年12月1日	職員数	0	14	
構造	RC造		階層	地上4階地下1階	
面積	敷地面積		777.68m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
	延床面積		1,052.72/2,021.17m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
設置目的・経緯	高齢者が住み慣れた地域の中で教養を高め、明るく豊かな高齢期を過ごすことができるようにする。				
関連部署	高齢者福祉課				
根拠法令等 設置条例	荒川区立荒川老人福祉センター条例・施行規則				
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ	
駐輪場の状況	33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	社会福祉法人 奉優会	期間	令和2年4月1日 令和7年3月31日	から まで	
事業内容	①生活相談（介護・福祉・就労等、生活全般の相談） ②健康審査・相談（嘱託医による問診・血圧測定などの健康審査） ③機能訓練（脳卒中などによる後遺症や身体機能の低下が認められる要介護認定非該当の方を対象） ④入浴サービス ⑤各種行事 ⑥各種教室・定例事業 ⑦いこい室事業 ⑧介護予防事業					
対象者	満60歳以上の方					
運営時間等	運営時間	午前9時から午後5時 施設を団体の利用に供する場合午前9時から午後10時				
	休日	日曜日（事業実施による開館日を除く）祝日（敬老の日を除く） 年末年始（12月29日から1月3日。1月1日を除く）				
施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度（見込み）
	入館者数（人）	46,351	40,601	9,924	11,989	10,957
	新規登録者数（人）	600	470	258	395	327
	開所日数（日）	295	292	247	295	295
に指定 用係等 管理 費	指定管理料（千円）	70,935	71,169	54,542	62,281	64,662
	指定管理者の支出合計（千円）	70,935	71,169	54,542	62,281	64,662
	指定管理者の人件費（千円）	45,071	42,448	26,970	32,378	36,488
備考	令和3年度については、新型コロナウイルス感染症の状況に応じて、中止していた事業を一部再開したことにより、令和2年度と比較して、入館者数、新規登録者数のいずれも増加している。					

**III 財務諸表**

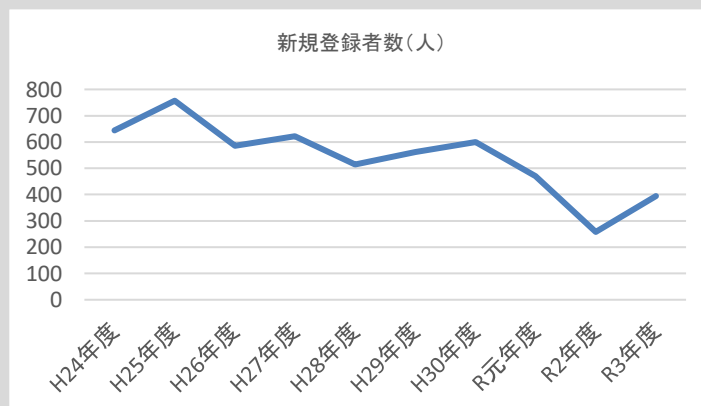
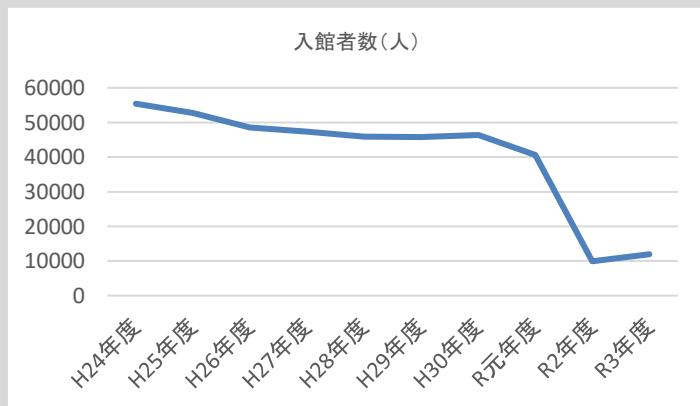
(単位:千円)

行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0
	物件費	54,542	62,162	7,620	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	8,768	8,768	都支出金	598	566	▲ 32
	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	17,744	17,744	0	その他	75	61	▲ 14
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	673	627	▲ 46
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 71,613	▲ 88,047	▲ 16,434
	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)	72,286	88,674	16,388	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 71,613	▲ 88,047	▲ 16,434
	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)	▲ 71,613	▲ 88,047	▲ 16,434	
貸借対照表	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	流動資産				流動負債			
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	▲ 38,249	▲ 44,929	▲ 6,680	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	240,133	222,388	▲ 17,745	その他の流動負債	0	0	0
	土地	24,485	24,485	0	固定負債	0	0	0
	建物	657,197	657,197	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲ 441,549	▲ 459,293	▲ 17,744	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	13,510	13,510	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	▲ 13,510	▲ 13,510	0	負債の部合計	0	0	0
	無形固定資産	0	0	0	正味財産	204,884	180,459	▲ 24,425
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	204,884	180,459	▲ 24,425	
その他の固定資産	3,000	3,000	0	負債及び正味財産の部合計	204,884	180,459	▲ 24,425	
資産の部合計	204,884	180,459	▲ 24,425					
備考	物件費は、指定管理料として62,162千円を支出している。なお、新型コロナウイルス感染症の状況に応じて、中止していた事業を一部再開したことにより、令和2年度と比較して、物件費は増加している。							

指標		H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	62.6	65.2	67.8	70.5	
	1㎡当たりコスト(円)	84,721	84,944	68,666	84,233	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	70.0	70.0	70.0	52.0	
	開館1日当たりコスト(円)	302,332	306,240	292,656	300,590	
	入館者1人当たりコスト(円)	1,924	2,202	7,284	7,396	
備考	令和3年度の開館1日当たりコストが令和2年度と比較して7,934円増加しているが、これは新型コロナウイルス感染症の状況に応じて、中止していた事業を一部再開したことによるものである。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	延べ利用者数	目標値 71,000	71,000	71,000	71,000	
		実績値 68,277	62,124	12,229	18,694	
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	<p>○介護予防に重点を置いた事業の新たな展開や啓発方法を発展させる必要がある。</p> <p>○各種教室については、利用状況等を確認しながら内容を更新するとともに、それぞれの年齢層に応じた事業展開を検討する必要がある。</p> <p>○建設から27年が経過し、給排水設備等の施設の老朽化が目立ってきている。</p> <p>○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。</p>					
課題に対する現時点での考え	<p>○介護予防に特化したプログラムを実施するとともに、高齢者福祉課と連携し事業の整理充実強化に努める。</p> <p>○それぞれの年齢層に応じた教室・講座等を実施するよう取り組む。</p> <p>○各設備の改修を計画的に実施していく。</p> <p>○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践的な訓練を実施していく。</p>					
議会、利用者等からの意見						



令和4年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-02		
施設名	特別養護老人ホームグリーンハイム荒川				
所在地	南千住六丁目36番5号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
	建築	平成元年 986,583	国・都	区債	一般財源
	増改築① 増改築②				
併設施設	グリーンハイム荒川在宅高齢者通所サービスセンター				
竣工年月日	平成1年3月14日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成1年4月1日		職員数	0	88
構造	RC造		階層	地上4階 地下1階	
面積	敷地面積		2,283.18m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
	延床面積		3,505.06/4,198.50m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
設置目的・経緯	家族とともに生活することが困難な介護を要する高齢者に対して、日常生活を営むために必要な介護等を提供する。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立特別養護老人ホーム条例及び規則				
駐車場の状況	1台	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ	
駐輪場の状況	若干数	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	社会福祉法人 聖風会	期間	令和4年4月1日 令和9年3月31日	から まで
事業内容	① 生活指導、面接、身上調査、処遇計画の作成及び実施 ② 要介護認定・行政手続きの代行 ③ 診療の補助、看護、保険衛生に関すること ④ 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ⑤ 身体機能の維持向上のための機能訓練 ⑥ 健康管理 ⑦ 趣味いきがい活動				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間/365日			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度(見込み)
	特養利用率(%)		91.4	91.9	93.4	91.3
短期入所利用率(%)		95.8	92.0	60.2	67.0	80.0
特養:定員(人)		100	100	100	100	100
短期入所:定員(人)		10	10	10	10	10
指定管理者の支出合計(千円)		457,327	463,422	465,962	464,973	
指定管理者の人件費(千円)		325,535	327,432	332,483	329,917	
に指定 に係る 管理 費						

備考 令和3年度の利用率については、令和2年度と比較して特養が2.1%減少しているが、短期入所が6.8%増加しており、回復傾向にある。

III 財務諸表

(単位:千円)

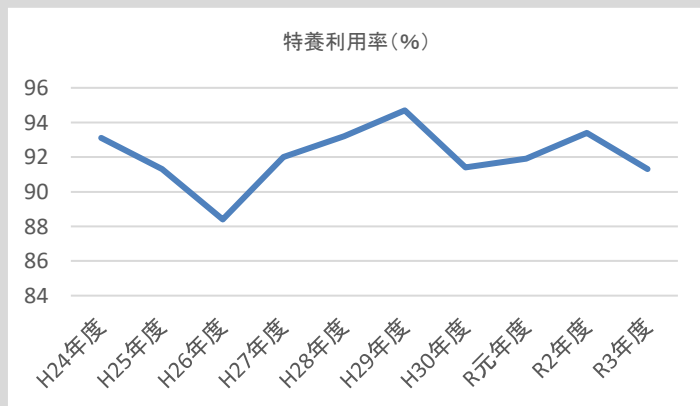
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		176	0	▲ 176	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	0	0	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
減価償却費		28,290	35,768	7,478	その他	0	0	0
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 28,466	▲ 35,768	▲ 7,302
その他行政費用		0	0	0	金融収支差額(d)	0	▲ 14	▲ 14
行政費用合計(b)		28,466	35,768	7,302	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 28,466	▲ 35,782	▲ 7,316
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)	▲ 28,466	▲ 35,782	▲ 7,316	
貸借対照表	流動資産				流動負債			
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	▲ 360	▲ 360	0	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	987,823	954,113	▲ 33,710	その他の流動負債	0	0	0
	土地	753,552	753,552	0	固定負債	85,000	85,000	0
	建物	1,092,149	1,092,149	0	特別区債	85,000	85,000	0
	建物減価償却累計額	▲ 857,878	▲ 891,588	▲ 33,710	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	8,254	8,254	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	▲ 8,253	▲ 8,253	0	負債の部合計	85,000	85,000	0
無形固定資産	0	0	0	正味財産	912,464	881,552	▲ 30,912	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	912,464	881,552	▲ 30,912	
その他の固定資産	10,001	12,799	2,798	負債及び正味財産の部合計	997,464	966,552	▲ 30,912	
資産の部合計	997,464	966,552	▲ 30,912					

備考 介護保険制度により、指定管理料は支出していない。減価償却費は、建物及び備品の減価償却に35,768千円かかっている。

	指標	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	79.8	82.6	78.7	81.8	
	1㎡あたりコスト(円)	8,392	8,542	8,129	10,205	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	71.2	70.7	71.4	71.0	
	開館1日あたりコスト(円)	80,518	81,959	77,989	97,995	
備考	令和3年度の1㎡あたりコストが令和2年度と比較して2,076円増加しているが、これは令和2年度の空調改修に伴う建物資産価値の増加により、増加した資産価値分の減価償却費が新たに発生したためである。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	利用率(特養)	95	95	95	95	95
	目標値	95	95	95	95	95
	実績値	91	92	93	91	
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成19年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から33年経過し、施設設備等老朽化が進んでいるため、改修を実施する必要があるが、入所施設であることから、全面的にサービスを休止して大規模改修等を実施することが困難である。 ○空床を利用した短期入所を実施する等、現状の利用率を維持又は向上させる必要がある。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。					
課題に対する現時点での考え	○代替施設を確保する等の改修方法を検討し、実施していく。 ○可能な限り空床にならないよう、利用者の健康管理の徹底、空床を利用した短期入所の実施及び早期の新規利用者の入所等の対策に取り組む。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践的な訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



特養の利用率は、平成26年度以降上昇傾向にあり、高い水準で安定している。

令和4年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-01		
施設名	特別養護老人ホームサンハイム荒川				
所在地	南千住三丁目14番7号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
			国・都	区債	一般財源
建築	平成6年	2,910,316			
増改築①					
増改築②					
併設施設					
竣工年月日	平成6年10月31日		区職員	0	その他
供用開始年月日	平成7年2月1日		職員数	0	49
構造	RC造		階層	地上3階	地下1階
面積	敷地面積		1,706.46㎡		
	延床面積		3,804.66㎡		
設置目的・経緯	家族とともに生活することが困難な介護を要する高齢者に対して、日常生活を営むために必要な介護等を提供する。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立特別養護老人ホーム条例及び規則				
駐車場の状況	1台	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ	
駐輪場の状況	若干数	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	社会福祉法人 カメラア会	期間	令和4年4月1日 令和9年3月31日	から まで
事業内容	① 生活指導、面接、身上調査、処遇計画の作成及び実施 ② 要介護認定・行政手続きの代行 ③ 診療の補助、看護、保険衛生に関すること ④ 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ⑤ 身体機能の維持向上のための機能訓練 ⑥ 健康管理 ⑦ 趣味いきがい活動				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間/365日			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度(見込み)
	特養利用率(%)		95.0	95.1	97.8	98.6
短期入所利用率(%)		97.1	98.2	100.3	97.6	95.0
特養:定員(人)		56	56	59	59	59
短期入所:定員(人)		12	12	12	12	12
指定管理者の支出合計(千円)		276,327	282,904	304,518	318,907	
指定管理者の人件費(千円)		169,384	170,503	199,359	196,529	
に指定 に係る 等管理 費						

備考 令和3年度の利用率については、令和2年度と比較して短期入所が2.7%減少しているが、特養が0.8%増加しており、全体として高い利用率を維持している。

III 財務諸表

(単位:千円)

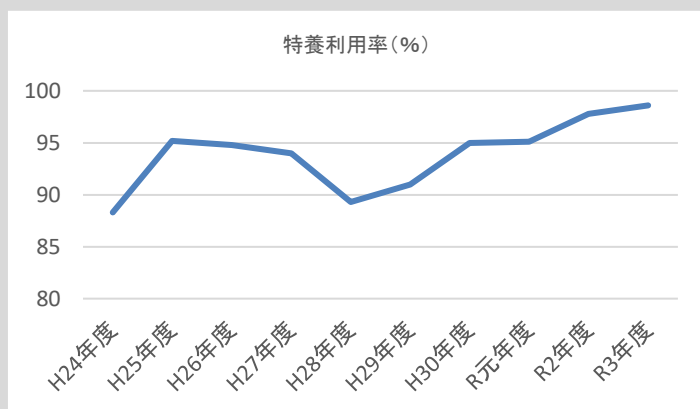
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0
	物件費	18,914	6,152	▲ 12,762		国庫支出金	0	0
	維持補修費	0	0	0		都支出金	0	0
	扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0
	補助費等	0	0	0		使用料及び手数料	0	0
	減価償却費	84,586	84,586	0		その他	0	0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	0	0
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 103,500	▲ 90,738
	その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)	▲ 181	▲ 161
	行政費用合計(b)	103,500	90,738	▲ 12,762		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 103,681	▲ 90,899
	特別費用(g)	0	0	0		特別収入(f)	0	0
	特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0		当期収支差額(e)+(h)	▲ 103,681	▲ 90,899
貸借対照表	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	2,885	2,906
	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	▲ 242	▲ 242	0		特別区債	2,885	2,906
	有形固定資産	2,434,161	2,372,494	▲ 61,667		賞与引当金	0	0
	土地	1,491,741	1,491,741	0		その他の流動負債	0	0
	建物	2,990,858	3,013,166	22,308		固定負債	20,772	17,867
	建物減価償却累計額	▲ 2,048,438	▲ 2,132,413	▲ 83,975		特別区債	20,772	17,867
	工作物等	18,866	18,866	0		退職給与引当金	0	0
	工作物等減価償却累計額	▲ 18,866	▲ 18,866	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	23,657	20,773
	建設仮勘定	0	0	0		正味財産	2,412,096	2,352,701
	その他の固定資産	1,834	1,222	▲ 612		正味財産の部合計	2,412,096	2,352,701
	資産の部合計	2,435,753	2,373,474	▲ 62,279		負債及び正味財産の部合計	2,435,753	2,373,474

備考 介護保険制度により、指定管理料は支出していない。物件費は、「建築設備点検」等の介護保険外事業に係る委託料として1,336千円、建物修繕等に係る委託料として4,816千円かかっている。

	指標	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	65.1	65.9	68.7	71.0	
	1㎡あたりコスト(円)	22,218	29,910	36,074	23,849	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	61.3	60.3	65.5	61.6	
	開館1日あたりコスト(円)	174,649	235,112	283,562	248,597	
備考	令和3年度の1㎡あたりコストが令和2年度と比較して12,225円減少しているが、これは令和2年度に実施した居室増床業務委託に係る費用がなくなり、令和3年度の物件費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	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	利用率(特養)	95	95	95	95	95
	目標値	95	95	95	95	95
	実績値	95	95	98	99	
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成19年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から28年経過し、施設設備等老朽化が進んでいるため、改修を実施する必要があるが、入所施設であることから、全面的にサービスを休止して大規模改修等を実施することが困難である。 ○空床を利用した短期入所を実施する等、現状の利用率を維持又は向上させる必要がある。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。					
課題に対する現時点での考え	○代替施設を確保する等の改修方法を検討し、実施していく。 ○可能な限り空床にならないよう、利用者の健康管理の徹底、空床を利用した短期入所の実施及び早期の新規利用者の入所等の対策に取り組む。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践的な訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



特養の利用率は、平成28年度から上昇傾向にあり、高い水準で安定している。

令和4年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-03		
施設名	特別養護老人ホーム花の木ハイム荒川				
所在地	荒川五丁目47番2号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成11年 1,765,201			
	増改築① 増改築②				
併設施設	花の木ハイム荒川在宅高齢者通所サービスセンター、荒川地域包括支援センター				
竣工年月日	平成11年2月8日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成11年4月1日	職員数	0	45	
構造	RC造		階層	地上4階 地下1階	
面積	敷地面積		1,631.43m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
	延床面積		2,970.05/3,840.47m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
設置目的・経緯	家族とともに生活することが困難な介護を要する高齢者に対して、日常生活を営むために必要な介護等を提供する。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立特別養護老人ホーム条例及び規則				
駐車場の状況	1台	バリアフリー	●エレベーター	○トイレ	
駐輪場の状況	若干数	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	社会福祉法人 奉優会	期間	令和4年4月1日 令和9年3月31日	から まで
事業内容	① 生活指導、面接、身上調査、処遇計画の作成及び実施 ② 要介護認定・行政手続きの代行 ③ 診療の補助、看護、保険衛生に関すること ④ 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ⑤ 身体機能の維持向上のための機能訓練 ⑥ 健康管理 ⑦ 趣味いきがい活動				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間/365日			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度(見込み)
	特養利用率(%)		97.0	95.8	98.0	98.3
短期入所利用率(%)		106.0	86.0	93.0	85.3	90.0
特養:定員(人)		50	50	50	50	50
短期入所:定員(人)		6	6	6	6	6
指定管理者の支出合計(千円)		248,521	251,283	262,755	271,492	
指定管理者の人件費(千円)		181,453	194,716	194,017	197,063	
に指定 用係等 管理 費理						

備考 令和3年度の利用率については、令和2年度と比較して短期入所が7.7%減少しているが、特養が0.3%増加しており、全体として安定した利用率を維持している。

III 財務諸表

(単位:千円)

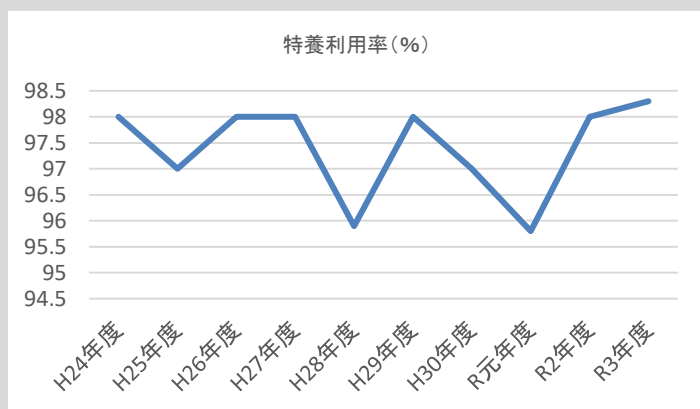
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額		
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	
	物件費	0	0	0		国庫支出金	0	0		
	維持補修費	2,090	18,007	15,917		都支出金	0	0		
	扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0		
	補助費等	0	0	0		使用料及び手数料	0	0		
	減価償却費	49,865	49,860	▲5		その他	0	0		
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	0	0		
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲51,955	▲67,867		
	その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)	0	0		
	行政費用合計(b)	51,955	67,867	15,912		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲51,955	▲67,867		
	特別費用(g)	0	0	0		特別収入(f)	0	0		
	特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0		当期収支差額(e)+(h)	▲51,955	▲67,867		
貸借対照表	流動資産	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	
		収入未済	0	0	0	流動負債	0	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	▲100	▲100	0		特別区債	0	0	
	固定資産	有形固定資産	1,496,340	1,462,054	▲34,286		賞与引当金	0	0	
			土地	764,692	764,692	0		その他の流動負債	0	0
			建物	1,783,945	1,798,575	14,630		固定負債	0	0
			建物減価償却累計額	▲1,052,297	▲1,101,213	▲48,916		特別区債	0	0
			工作物等	36,171	36,171	0		退職給与引当金	0	0
		工作物等減価償却累計額	▲36,171	▲36,171	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	1,497,747	1,462,517		
	その他の固定資産	1,507	563	▲944		正味財産の部合計	1,497,747	1,462,517		
	資産の部合計	1,497,747	1,462,517	▲35,230		負債及び正味財産の部合計	1,497,747	1,462,517		

備考 介護保険制度により、指定管理料は支出していない。維持補修費は、「真空式温水発生機取替工事」の施工費用として18,007千円かかっている。

指標		H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	54.4	57.1	59.8	62.0	
	1㎡あたりコスト(円)	18,563	23,423	17,493	22,850	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	73.0	77.5	73.8	72.6	
	開館1日あたりコスト(円)	151,049	190,597	142,342	185,937	
備考	令和3年度の1㎡あたりコストが令和2年度と比較して5,357円増加しているが、これは「真空式温水発生機取替工事」に伴う維持補修費の増によるものである。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	利用率(特養)	95	98	98	95	95
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ● 現状維持	○ 民営化 ○ その他( )	○ 他施設との統合	○ 廃止		
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成19年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	<p>○建設から23年経過し、施設設備等老朽化が進んでいるため、改修を実施する必要があるが、入所施設であることから、全面的にサービスを休止して大規模改修等を実施することが困難である。</p> <p>○空床を利用した短期入所を実施する等、現状の利用率を維持又は向上させる必要がある。</p> <p>○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。</p>					
課題に対する現時点での考え	<p>○代替施設を確保する等の改修方法を検討し、実施していく。</p> <p>○可能な限り空床にならないよう、利用者の健康管理の徹底、空床を利用した短期入所の実施及び早期の新規利用者の入所等の対策に取り組む。</p> <p>○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践的な訓練を実施していく。</p>					
議会、利用者等からの意見						



特養の利用率は、一定の増減はあるものの、95%を超える高い水準で安定している。



令和4年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-05		
施設名	南千住中部在宅高齢者通所サービスセンター				
所在地	南千住四丁目9番6号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成12年 416,357			
	増改築①				
	増改築②				
併設施設	南千住東部地域包括支援センター				
竣工年月日	平成12年2月28日		区職員	0	その他
供用開始年月日	平成12年4月1日		職員数	0	19
構造	RC造		階層	地上2階	
面積	敷地面積		1,167.78 (都有地) m <sup>2</sup>		
	延床面積		948 m <sup>2</sup>		
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ 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	指定管理	社会福祉法人 カメリア会	期間	令和4年4月1日 令和9年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後5時30分			
	休日	日曜日、12月30日から1月3日			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度 (見込み)
	通所介護利用率 (%)		61.3	85.1	50.8	53.9
営業日数 (日)		309	310	296	309	309
通所介護: 定員 (人)		25	45	45	45	45
指定管理者の支出合計 (千円)		78,557	101,505	62,997	70,636	
指定管理者の人件費 (千円)		50,761	65,513	43,263	48,481	
に指定 用係る 等管理 費理						

備考 令和3年度の利用率については、令和2年度と比較して3.1%増加しており、回復傾向にある。

III 財務諸表

(単位:千円)

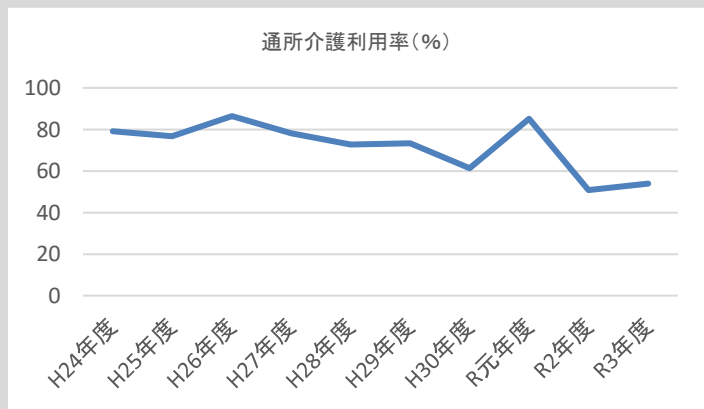
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		3,334	3,538	204	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	0	0	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		828	807	▲ 21	使用料及び手数料	0	0	0
減価償却費		12,515	12,515	0	その他	13	0	▲ 13
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計(a)	13	0	▲ 13
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 16,664	▲ 16,860	▲ 196
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)		16,677	16,860	183	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 16,664	▲ 16,860	▲ 196
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)	▲ 16,664	▲ 16,860	▲ 196	
貸借対照表	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	流動資産	0	0	0	流動負債	0	0	0
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	▲ 186	▲ 296	▲ 110	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	180,282	169,041	▲ 11,241	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	0	0	0
	建物	416,357	416,357	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲ 236,074	▲ 247,316	▲ 11,242	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	24,418	24,418	0	その他の固定負債	0	0	0
工作物等減価償却累計額	▲ 24,418	▲ 24,418	0	負債の部合計	0	0	0	
無形固定資産	0	0	0	正味財産	183,089	170,464	▲ 12,625	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	183,089	170,464	▲ 12,625	
その他の固定資産	2,993	1,719	▲ 1,274	負債及び正味財産の部合計	183,089	170,464	▲ 12,625	
資産の部合計	183,089	170,464	▲ 12,625					

備考 介護保険制度により、指定管理料は支出していない。物件費は、「建築設備点検」等の介護保険外事業に係る委託料として662千円、建物修繕等に係る委託料として2,876千円かかっている。

	指標	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	48.9	48.9	51.4	61.6	
	1㎡あたりコスト(円)	10,827	22,320	14,281	17,779	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	70.9	70.9	68.7	68.6	
	開館1日あたりコスト(円)	40,919	84,081	56,341	54,563	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	2,670	2,196	2,465	2,250	
備考	令和3年度の1㎡あたりコストが令和2年度と比較して3,498円増加しているが、これは介護保険外事業の実績増により物件費が増加したためである。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	利用率(通所介護)	75 実績値 61	75 85	80 51	70 54	70
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成19年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から22年経過し、施設設備等老朽化が進んでおり、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和3年度の利用率は53.9%と十分な利用率とは言えず、コロナ禍においても利用率を向上させるための事業の改善が必要である。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。					
課題に対する現時点での考え	○利用者の利便性に配慮し、施設の機能、性能の保全に努めながら計画的に改修を実施する。 ○利用者のニーズに沿ったサービスを提供するとともに、さらなる周知を図っていく。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



通所介護の利用率は、令和元年度に上昇したものの、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年度に大幅に減少した。

令和4年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-06		
施設名	グリーンハイム荒川在宅高齢者通所サービスセンター				
所在地	南千住六丁目36番5号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
	建築	平成元年 195,481	国・都	区債	一般財源
	増改築①				
	増改築②				
併設施設	特別養護老人ホームグリーンハイム荒川				
竣工年月日	平成1年3月14日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成1年4月1日	職員数	0	24	
構造	RC造	階層	地上4階	地下1階	
面積	敷地面積	2,283.18 m <sup>2</sup>			
	延床面積	693.44/4,198.50 m <sup>2</sup>			
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況	1台	バリアフリー	●エレベーター	○トイレ	
駐輪場の状況	若干数	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	社会福祉法人 聖風会	期間	令和4年4月1日 令和9年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前9時から午後5時			
	休日	日曜日、1月1日から1月3日			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度(見込み)
	通所介護利用率(%)		67.7	72.2	60.2	57.1
営業日数(日)		309	310	311	311	311
通所介護:定員(人)		40	40	40	40	40
指定管理者の支出合計(千円)		93,361	94,151	92,915	98,219	
指定管理者の人件費(千円)		70,117	71,386	71,965	74,751	
に指定 用係等 管理 費理						

備考 令和3年度の利用率については、新型コロナウイルス感染症の影響や利用者の入所等により、令和2年度と比較して3.1%減少している。

III 財務諸表

(単位:千円)

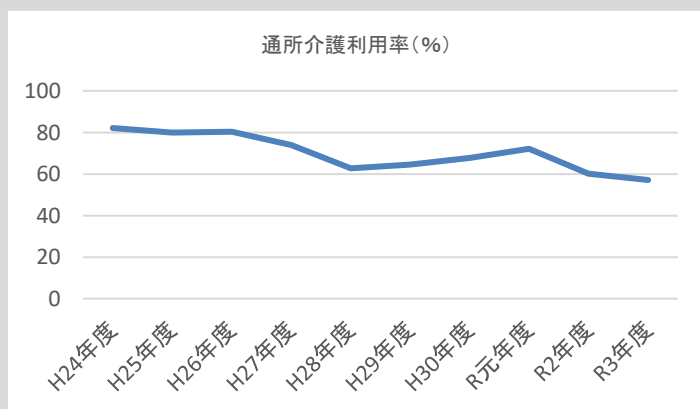
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		1,371	1,330	▲41	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	0	0	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
減価償却費		5,278	5,278	0	その他	0	0	0
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲6,649	▲6,608	41
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)		6,649	6,608	▲41	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲6,649	▲6,608	41
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)	▲6,649	▲6,608	41	
貸借対照表	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	流動資産	0	0	0	流動負債	0	0	0
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	▲361	▲361	0	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	26,585	21,307	▲5,278	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	0	0	0
	建物	195,481	195,481	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲168,895	▲174,173	▲5,278	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
工作物等減価償却累計額	0	0	0	負債の部合計	0	0	0	
無形固定資産	0	0	0	正味財産	26,224	20,946	▲5,278	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	26,224	20,946	▲5,278	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	26,224	20,946	▲5,278	
資産の部合計	26,224	20,946	▲5,278					

備考 介護保険制度により、指定管理料は支出していない。物件費は、「建築設備点検」等の介護保険外事業に係る業務委託料として1,330千円かかっている。

	指標	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	81.0	83.7	86.4	89.1	
	1㎡あたりコスト(円)	8,260	8,260	9,546	9,529	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	74.3	74.3	75.8	76.1	
	開館1日あたりコスト(円)	18,618	18,558	21,379	21,248	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	652	606	888	930	
備考	令和3年度の各指標は、令和2年度と比較して大きな増減はない。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	利用率(通所介護)	75 実績値 68	75 72	75 60	70 57	70
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成19年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から33年経過し、施設設備等老朽化が進んでおり、併設である入所施設と調整の上、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和3年度の利用率は57.1%と十分な利用率とは言えず、コロナ禍においても利用率を向上させるための事業の改善が必要である。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。					
課題に対する現時点での考え	○利用者の利便性に配慮し、施設の機能、性能の保全に努めながら計画的に改修を実施する。 ○利用者のニーズに沿ったサービスを提供するとともに、さらなる周知を図っていく。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



通所介護の利用率は、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、令和元年度から減少傾向にある。

令和4年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-07		
施設名	荒川東部在宅高齢者通所サービスセンター				
所在地	荒川一丁目34番6号				
部課名	福祉部福祉推進課				
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6年 574,026	国・都	区債	一般財源
	増改築①				
	増改築②				
併設施設	荒川老人福祉センター				
竣工年月日	平成6年9月28日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成6年12月1日	職員数	0	18	
構造	RC造	階層	地上4階	地下1階	
面積	敷地面積	778 m <sup>2</sup>			
	延床面積	968.45/2,021.17 m <sup>2</sup>			
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ	
駐輪場の状況	33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	社会福祉法人 奉優会	期間	令和2年4月1日 令和7年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後6時30分			
	休日	日曜日、12月30日から1月3日			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度(見込み)
	通所介護利用率(%)		79.1	74.7	66.8	56.4
認知症対応型通所介護利用率(%)		62.6	48.9			
営業日数(日)		307	309	307	309	309
通所介護:定員(人)		35	35	38	38	38
認知症対応型通所介護:定員(人)		10	10			
(認知デイは令和元年度末をもって廃止)						
指定管理者の支出合計(千円)		105,495	147,322	85,555	79,433	
指定管理者の人件費(千円)		72,405	79,538	60,005	53,353	
に指定 用係等 管理 費理						

備考 令和3年度の利用率については、新型コロナウイルス感染症の影響や利用者の入所等により、令和2年度と比較して10.4%減少している。

III 財務諸表

(単位:千円)

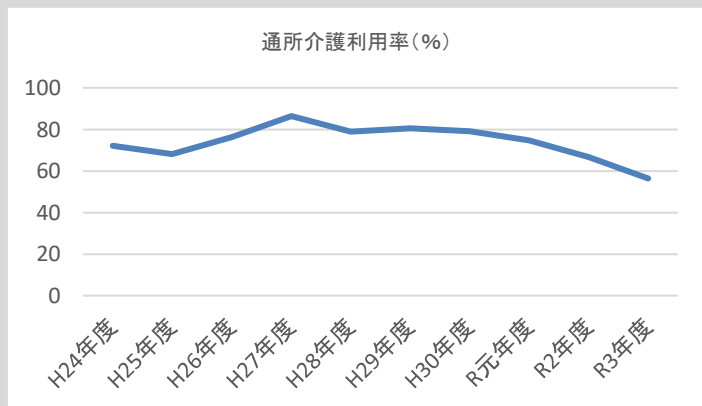
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
	物件費	5,682	4,153	▲ 1,529	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	8,062	8,062	都支出金	0	0	0
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
	減価償却費	16,326	16,326	0	その他	40,204	0	▲ 40,204
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	40,204	0	▲ 40,204
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	18,196	▲ 28,541	▲ 46,737
	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)	22,008	28,541	6,533	通常収支差額(c)+(d)=(e)	18,196	▲ 28,541	▲ 46,737
	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)	18,196	▲ 28,541	▲ 46,737
貸借対照表	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	0	0
	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	▲ 703	▲ 703	0	特別区債	0	0	0
	有形固定資産	198,401	182,074	▲ 16,327	賞与引当金	0	0	0
	土地	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0
	建物	604,677	604,677	0	固定負債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲ 406,277	▲ 422,603	▲ 16,326	特別区債	0	0	0
	工作物等	0	0	0	退職給与引当金	0	0	0
	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	0	0	0
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産	197,698	181,371	▲ 16,327
	その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	197,698	181,371	▲ 16,327
	資産の部合計	197,698	181,371	▲ 16,327	負債及び正味財産の部合計	197,698	181,371	▲ 16,327

備考 介護保険制度により、指定管理料は支出していない。物件費は、「建築設備点検」等の介護保険外事業に係る委託料として399千円、建物修繕等に係る委託料として2,466千円、認知症対応型通所介護相当業務に係る委託料として1,288千円かかっている。維持補修費は、「無圧開放式温水発生機取替工事」の施工費用として8,062千円かかっている。

	指標	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	67.7	67.7	59.1	69.9	
	1㎡あたりコスト(円)	17,557	17,621	22,725	29,471	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	68.4	68.4	68.7	67.2	
	開館1日あたりコスト(円)	55,384	55,227	71,687	92,366	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	2,001	2,112	2,824	4,310	
備考	令和3年度の1㎡あたりコストが令和2年度と比較して6,746円増加しているが、これは「無圧開放式温水発生機取替工事」に伴う維持補修費の増によるものである。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	利用率(通所介護)	75 実績値 79	80 75	80 67	70 56	70
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から28年経過し、施設設備等老朽化が進んでおり、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和3年度の利用率は56.4%と十分な利用率とは言えず、コロナ禍においても利用率を向上させるための事業の改善が必要である。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。					
課題に対する現時点での考え	○利用者の利便性に配慮し、施設の機能、性能の保全に努めながら計画的に改修を実施する。 ○利用者のニーズに沿ったサービスを提供するとともに、さらなる周知を図っていく。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



通所介護の利用率は、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、平成30年度から右肩下がりとなっている。

令和4年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-08		
施設名	花の木ハイム荒川在宅高齢者通所サービスセンター				
所在地	荒川五丁目47番2号				
部課名	福祉部福祉推進課				
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11年 517,485	国・都	区債	一般財源
	増改築① 増改築②				
併設施設	特別養護老人ホーム花の木ハイム荒川、荒川地域包括支援センター				
竣工年月日	平成11年2月8日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成11年4月1日		職員数	0	11
構造	RC造		階層	地上4階 地下1階	
面積	敷地面積		1,631.43 m <sup>2</sup>		
	延床面積		870.42/3,840.47 m <sup>2</sup>		
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況	1台	バリアフリー	●エレベーター	○トイレ	
駐輪場の状況	若干数	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	社会福祉法人 奉優会	期間	令和4年4月1日 令和9年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後5時30分			
	休日	土、日曜日 12月31日から1月3日			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度(見込み)
	通所介護利用率(%)		65.5	59.0	65.9	66.0
営業日数(日)		256	258	259	258	259
通所介護:定員(人)		40	40	40	40	40
指定管理者の支出合計(千円)		67,914	62,140	66,000	92,705	
指定管理者の人件費(千円)		50,923	47,326	46,796	51,483	
に指定等管理費						

備考 令和3年度の利用率については、令和2年度と比較して0.1%増加しており、一定の利用率を維持している。また、令和3年度の指定管理者の支出合計が、令和2年度と比較して26,705千円増加しているのは、建物及び設備の修繕費が増加したためである。

III 財務諸表

(単位:千円)

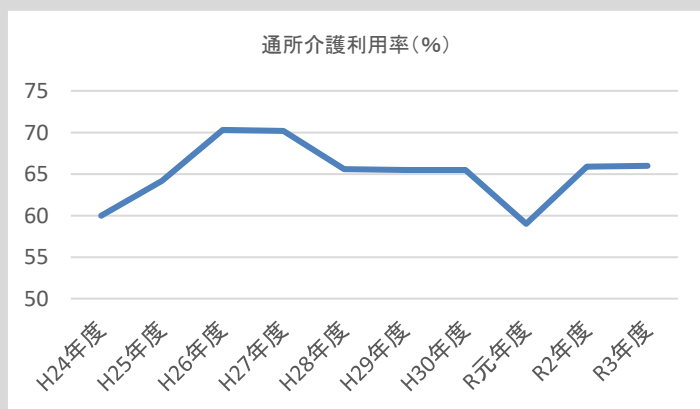
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		4,570	4,621	51	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	0	0	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
減価償却費		14,353	14,353	0	その他	0	0	0
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 18,923	▲ 18,974	▲ 51
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)		18,923	18,974	51	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 18,923	▲ 18,974	▲ 51
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)	▲ 18,923	▲ 18,974	▲ 51	
貸借対照表	流動資産				流動負債			
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	▲ 110	▲ 110	0	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	210,099	196,127	▲ 13,972	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	0	0	0
	建物	517,485	517,485	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲ 307,386	▲ 321,358	▲ 13,972	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	0	0	0	負債の部合計	0	0	0
無形固定資産	0	0	0	正味財産	211,133	196,779	▲ 14,354	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	211,133	196,779	▲ 14,354	
その他の固定資産	1,144	762	▲ 382	負債及び正味財産の部合計	211,133	196,779	▲ 14,354	
資産の部合計	211,133	196,779	▲ 14,354					

備考 介護保険制度により、指定管理料は支出していない。物件費は、「建築設備点検」等の介護保険外事業に係る業務委託料として4,621千円かかっている。

指標		H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	54.0	56.7	59.4	62.1	
	1㎡あたりコスト(円)	17,555	16,547	21,740	21,799	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	75.0	76.2	70.9	55.5	
	開館1日当たりコスト(円)	59,688	55,826	73,062	73,543	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	2,278	2,356	2,772	2,786	
備考	令和3年度の人にかかるコストの割合(指定管理)が、令和2年度と比較して15.4%減少しているが、これは当該指標の算定式(指定管理者の人員費/指定管理者の支出合計×100)における分母が大幅に増加したためである。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	利用率(通所介護)	75 実績値 66	75 59	75 66	70 66	70
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成19年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から23年経過し、施設設備等老朽化が進んでおり、併設である入所施設と調整の上、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和3年度の利用率は66.0%と良好であるが、さらに利用率を向上させるための事業の改善が必要である。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。					
課題に対する現時点での考え	○利用者の利便性に配慮し、施設の機能、性能の保全に努めながら計画的に改修を実施する。 ○利用者のニーズに沿ったサービスを提供するとともに、さらなる周知を図っていく。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



通所介護の利用率は、令和元年度から回復傾向にある。



令和4年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-09		
施設名	町屋在宅高齢者通所サービスセンター				
所在地	町屋七丁目2番15号				
部課名	福祉部福祉推進課				
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5年 496,514	国・都	区債	一般財源
	増改築① 増改築②				
併設施設	区営町屋七丁目住宅				
竣工年月日	平成5年2月16日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成5年3月23日	職員数	0	26	
構造	SRC造	階層	地上8階	地下1階	
面積	敷地面積	580.46㎡			
	延床面積	912.17/2, 131.88㎡			
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況	無	バリアフリー	●エレベーター	○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	指定管理	社会福祉法人 聖風会	期間	平成31年4月1日 令和6年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前8時50分から午後5時50分			
	休日	日曜日、1月1日から1月3日			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度(見込み)
	通所介護利用率(%)		70.4	70.0	64.0	62.5
営業日数(日)		309	312	311	311	311
通所介護:定員(人)		40	40	40	40	40
指定管理者の支出合計(千円)		102,008	98,928	103,428	105,305	
指定管理者の人件費(千円)		70,704	67,582	67,721	68,750	
に指定 用係等 管理 費理						

備考 令和3年度の利用率については、新型コロナウイルス感染症の影響や利用者の入所等により、令和2年度と比較して1.5%減少している。

III 財務諸表

(単位:千円)

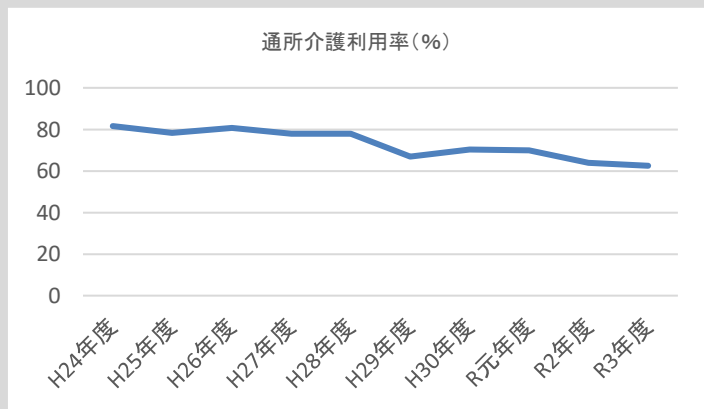
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	0	0
	物件費	2,455	2,169	▲ 286	地方税等	0	0	0
	維持補修費	0	9,541	9,541	国庫支出金	0	0	0
	扶助費	0	0	0	都支出金	0	0	0
	補助費等	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	減価償却費	13,958	13,406	▲ 552	使用料及び手数料	0	0	0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	その他	0	0	0
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
	その他行政費用	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 16,413	▲ 25,116	▲ 8,703
	行政費用合計(b)	16,413	25,116	8,703	金融収支差額(d)	▲ 196	▲ 174	22
	特別費用(g)	0	0	0	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 16,609	▲ 25,290	▲ 8,681
	特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0
					当期収支差額(e)+(h)	▲ 16,609	▲ 25,290	▲ 8,681
貸借対照表	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	3,133	3,155
	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	▲ 509	▲ 509	0	特別区債	3,133	3,155	22
	有形固定資産	670,149	656,743	▲ 13,406	賞与引当金	0	0	0
	土地	549,000	549,000	0	その他の流動負債	0	0	0
	建物	496,514	496,514	0	固定負債	22,553	19,398	▲ 3,155
	建物減価償却累計額	▲ 375,364	▲ 388,770	▲ 13,406	特別区債	22,553	19,398	▲ 3,155
	工作物等	11,425	11,425	0	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	▲ 11,424	▲ 11,424	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	25,686	22,553	▲ 3,133
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産	643,954	633,681	▲ 10,273
	その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	643,954	633,681	▲ 10,273
	資産の部合計	669,640	656,234	▲ 13,406	負債及び正味財産の部合計	669,640	656,234	▲ 13,406

備考 介護保険制度により、指定管理料は支出していない。物件費は、「建築設備点検」等の介護保険外事業に係る委託料として2,169千円かかっている。維持補修費は、「無圧開放式温水発生機取替工事」の施工費用として9,541千円かかっている。

	指標	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	66.8	66.8	68.2	78.8	
	1㎡あたりコスト(円)	19,148	18,909	17,993	27,534	
	人にかかるの割合(指定管理)(%)	73.5	73.5	65.5	65.3	
	開館1日あたりコスト(円)	56,524	55,282	52,775	80,759	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	2,007	1,974	2,062	3,230	
備考	令和3年度の1㎡あたりコストが令和2年度と比較して9,541円増加しているが、これは「無圧開放式温水発生機取替工事」に伴う維持補修費の増によるものである。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	利用率(通所介護)	75 実績値 70	75 70	75 64	70 63	70
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から29年経過し、施設設備等老朽化が進んでおり、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和3年度の利用率は62.5%と良好であるが、さらに利用率を向上させるための事業の改善が必要である。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。					
課題に対する現時点での考え	○利用者の利便性に配慮し、施設の機能、性能の保全に努めながら計画的に改修を実施する。 ○利用者のニーズに沿ったサービスを提供するとともに、さらなる周知を図っていく。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



通所介護の利用率は、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、令和元年度から右肩下がりとなっている

令和4年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-11		
施設名	東日暮里在宅高齢者通所サービスセンター				
所在地	東日暮里三丁目8番16号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成6年 753,604			
	増改築① 増改築②				
併設施設	作業所ボンエルフ、東日暮里地域包括支援センター				
竣工年月日	平成6年8月8日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成6年11月1日		職員数	0	31
構造	RC造		階層	地上3階	地下1階
面積	敷地面積		1,010.54 m <sup>2</sup>		
	延床面積		1,124.87/2,038.53 m <sup>2</sup>		
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ 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	指定管理	社会福祉法人 東京都福祉事業協会	期間	平成31年4月1日 から 令和6年3月31日 まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言			
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者			
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後6時15分		
	休日	日曜日、祝日、12月31日から1月3日		

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度(見込み)
	通所介護利用率(%)		58.8	55.7	58.7	59.2
認知症対応型通所介護利用率(%)		56.4	58.9	48.2	52.5	50.0
営業日数(日)		294	294	307	307	307
通所介護:定員(人)		40	40	40	40	40
認知症対応型通所介護:定員(人)		12	12	12	12	12
指定管理者の支出合計(千円)		113,816	119,550	118,068	124,208	
指定管理者の人件費(千円)		88,249	95,378	95,335	100,472	
に指定 用係 等管 理費						

備考 令和3年度の利用率については、令和2年度と比較して通所介護は0.5%、認知症対応型通所介護は4.3%増加しており、回復傾向にある。

III 財務諸表

(単位:千円)

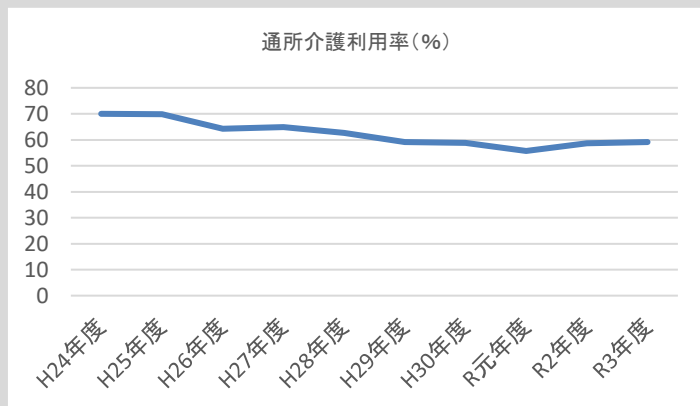
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
	物件費	404	449	45	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	0	0	都支出金	0	0	0
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
	減価償却費	20,347	23,211	2,864	その他	0	0	0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 20,751	▲ 23,660	▲ 2,909
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	0	▲ 16	▲ 16
	行政費用合計(b)	20,751	23,660	2,909	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 20,751	▲ 23,676	▲ 2,925
	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)	▲ 20,751	▲ 23,676	▲ 2,925
貸借対照表	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	0	0
	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	▲ 281	▲ 293	▲ 12	特別区債	0	0	0
	有形固定資産	288,787	265,576	▲ 23,211	賞与引当金	0	0	0
	土地	21,474	21,474	0	その他の流動負債	0	0	0
	建物	796,343	796,343	0	固定負債	49,000	49,000	0
	建物減価償却累計額	▲ 529,030	▲ 552,241	▲ 23,211	特別区債	49,000	49,000	0
	工作物等	18,748	18,748	0	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	▲ 18,748	▲ 18,748	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	49,000	49,000	0
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産	239,506	216,283	▲ 23,223
	その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	239,506	216,283	▲ 23,223
	資産の部合計	288,506	265,283	▲ 23,223	負債及び正味財産の部合計	288,506	265,283	▲ 23,223

備考 介護保険制度により、指定管理料は支出していない。物件費は、「建築設備点検」等の介護保険外事業に係る委託料として449千円かかっている。

指標		H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	60.4	60.4	67.2	70.1	
	1㎡あたりコスト(円)	18,613	27,528	18,447	21,034	
	人に対するコストの割合(指定管理)(%)	77.4	77.4	74.8	80.9	
	開館1日当たりコスト(円)	71,214	105,323	67,593	77,068	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	3,028	4,727	2,879	3,255	
備考	令和3年度の1㎡あたりコストが令和2年度と比較して2,587円増加しているが、これは介護保険外事業の実績増により物件費が増加したためである。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	利用率(通所介護)	75 実績値 59	70 56	60 59	60 59	60
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から28年経過し、施設設備等老朽化が進んでおり、併設である障害者施設等と調整の上、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和3年度の利用率は59.2%と十分な利用率とは言えず、コロナ禍においても利用率を向上させるための事業の改善が必要である。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。					
課題に対する現時点での考え	○利用者の利便性に配慮し、施設の機能、性能の保全に努めながら計画的に改修を実施する。 ○利用者のニーズに沿ったサービスを提供するとともに、さらなる周知を図っていく。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



通所介護の利用率は、令和元年度から回復傾向にある。

令和4年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-12		
施設名	西日暮里在宅高齢者通所サービスセンター				
所在地	西日暮里五丁目36番1号				
部課名	福祉部福祉推進課				
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2年 245,336	国・都	区債	一般財源
	増改築① 増改築②				
併設施設					
竣工年月日	平成2年12月19日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成3年2月1日	職員数	0	18	
構造	RC造	階層	地上4階	地下1階	
面積	敷地面積	249 m <sup>2</sup>			
	延床面積	679 m <sup>2</sup>			
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ 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	指定管理	社会福祉法人 聖風会	期間	平成31年4月1日 令和6年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後5時30分			
	休日	日曜日、1月1日から1月3日			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度(見込み)
	通所介護利用率(%)		69.7	66.8	66.1	58.4
営業日数(日)		309	312	311	292	
通所介護:定員(人)		40	40	40	40	
指定管理者の支出合計(千円)		109,488	111,215	102,209	95,502	
指定管理者の人件費(千円)		73,975	79,571	72,675	69,306	
に指定 用係等 管理 費理						

備考 本施設は、西日暮里再開発に伴い、令和3年度末をもって廃止となった。また、令和3年度の利用率については、廃止に向けて新規利用者の受け入れを中止したため、令和2年度と比較して7.7%減少している。

III 財務諸表

(単位:千円)

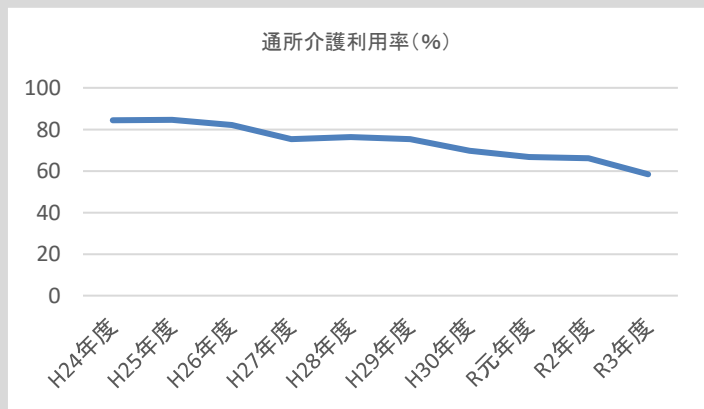
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額		
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	
	物件費	2,780	2,051	▲ 729		国庫支出金	0	0		
	維持補修費	0	0	0		都支出金	0	0		
	扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0		
	補助費等	0	0	0		使用料及び手数料	0	0		
	減価償却費	7,690	7,690	0		その他	0	0		
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	0	0		
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 10,470	▲ 9,741		
	その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)	0	0		
	行政費用合計(b)	10,470	9,741	▲ 729		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 10,470	▲ 9,741		
	特別費用(g)	0	0	0		特別収入(f)	0	0		
	特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0		当期収支差額(e)+(h)	▲ 10,470	▲ 9,741		
貸借対照表	流動資産	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	
		収入未済	0	0	0	流動負債	0	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	▲ 423	▲ 423	0		特別区債	0	0	
	固定資産	有形固定資産	104,490	97,866	▲ 6,624		賞与引当金	0	0	
			土地	57,876	57,876	0		その他の流動負債	0	0
			建物	245,336	245,336	0		固定負債	0	0
			建物減価償却累計額	▲ 198,722	▲ 205,346	▲ 6,624		特別区債	0	0
			工作物等	2,569	2,569	0		退職給与引当金	0	0
		工作物等減価償却累計額	▲ 2,569	▲ 2,569	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	106,199	98,509		
	その他の固定資産	2,132	1,066	▲ 1,066		正味財産の部合計	106,199	98,509		
	資産の部合計	106,199	98,509	▲ 7,690		負債及び正味財産の部合計	106,199	98,509		

備考 介護保険制度により、指定管理料は支出していない。物件費は、「建築設備点検」等の介護保険外事業に係る委託料として2,051千円かかっている。

	指標	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	70.5	70.5	73.2	83.9	
	1㎡あたりコスト(円)	15,641	15,693	15,414	14,341	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	75.1	75.1	71.3	72.6	
	開館1日あたりコスト(円)	34,382	34,163	33,666	33,360	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	1,233	1,279	1,273	1,428	
備考	令和3年度の1㎡あたりコストが令和2年度と比較して1,073円減少しているが、これは介護保険外事業の実績減により物件費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	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 75 実績値 70	75 67	70 66	70 58	
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 現状維持 ○ 民営化 ○ その他( ) ○ 他施設との統合 ● 廃止					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	西日暮里再開発に伴い、令和3年度末をもって廃止となった。					
課題に対する現時点での考え						
議会、利用者等からの意見						



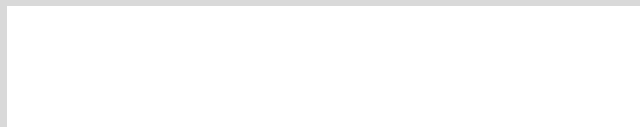
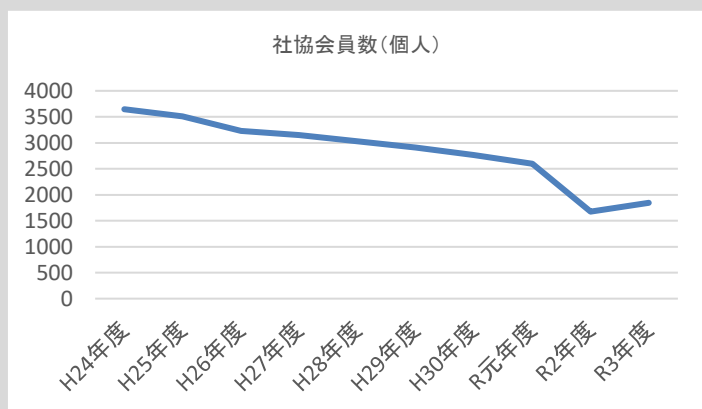
通所介護の利用率は、平成28年度から減少傾向にある。



	指標	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却 (%)	51.3	45.7	48.6	51.5	
	1㎡当たりコスト (円)	8,904	11,929	11,187	9,207	
	光熱水費	2,661	2,069	1,685	1,848	2,147
備考	1㎡当たりコストが前年度と比較して1,980円減少となっているが、これは維持補修費（家屋等修繕費）の減によるものである。					

#### 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 checked="" type="radio"/> 有 （計画名： _____ ）					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	-	目標値	-			
	実績値	-				
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 checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無 （変更内容：平成12年2月より教育委員会より引き継ぎ）					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	<p>○令和2年度においては、福祉部分室機械室改修 空調機器及びダクト類撤去等工事を実施した。</p> <p>○令和元年度から、CO2排出量及び経費の削減を図るため、電気受給契約の見直しを行った。</p> <p>○昭和47年に建てられた建物であるため、老朽化が進んでいる。また、南千住第三幼稚園と併設している。</p>					
課題に対する現時点での考え	<p>○建物を適正に維持・管理していくため、改修の際は、併設の南千住第三幼稚園を管理している教育委員会と調整、検討を行いつつ、必要な修繕を行っていく。</p>					
議会、利用者等からの意見						





令和4年度 施設分析シート

<b>I 施設の概要</b>		施設コード	S08-01-15		
施設名	西尾久七丁目住宅				
所在地	西尾久七丁目19番11号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
	建築	借上型	国・都	区債	一般財源
	増改築①				
	増改築②				
併設施設					
竣工年月日	平成4年4月21日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成4年4月28日	職員数	0	1	
構造	RC造	階層	地上7階 (借上部分1~6階)		
面積	敷地面積	507.04㎡			
	延床面積	1,020.66㎡/1572.47㎡			
設置目的・経緯	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区営住宅として管理運営する。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	公営住宅法及び同施行令、区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱				
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ	
駐輪場の状況	有	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	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、借り上げた住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、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のほか、区長が必要と認める業務を実施する。				
対象者	住宅に困窮する高齢者で、申込要件に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度 (見込み)
	単身用住戸 (戸)	29	29	29	29	29
世帯用住戸 (戸)	5	5	5	5	5	5
入居率 (%)	100	100	100	100	100	100
申込み倍率 (倍)	7	9	9	9	9	9.0
単身入居数 (戸)	3	2	4	3	3	3
世帯入居数 (戸)	1	0	1	0	1	1
に指定 用係る 等管理 費	指定管理料 (千円)	4,127	3,717	6,410	4,977	6,114
	指定管理者の支出合計 (千円)	4,127	3,717	6,410	4,977	6,114
	指定管理者の人件費 (千円)	0	0	0	0	0

備考	入居率は、空室修繕中の住戸を除き、100%となっている。					
----	------------------------------	--	--	--	--	--

**III 財務諸表**

(単位:千円)

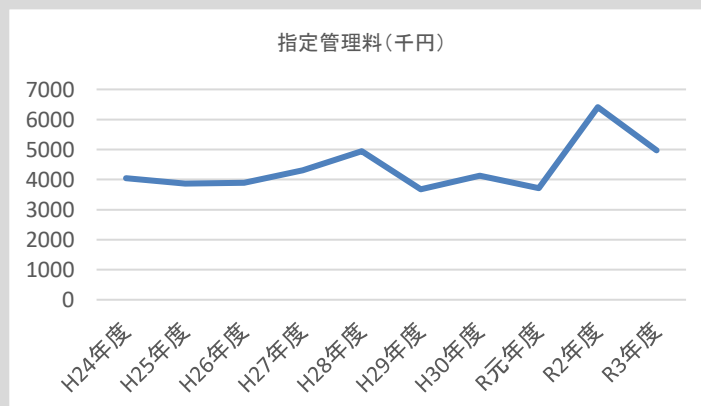
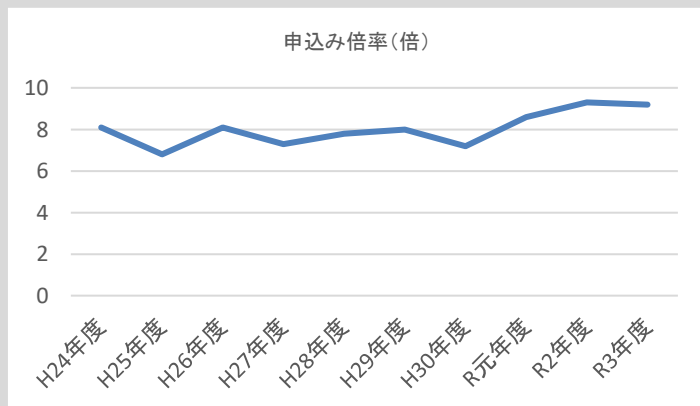
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		41,524	40,305	▲ 1,219	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	600	600	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		2,125	2,211	86	使用料及び手数料	5,453	5,617	164
減価償却費		0	0	0	その他	1,615	1,799	184
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計 (a)	7,668	8,016	348
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額 (a)-(b)=(c)	▲ 35,981	▲ 34,500	1,481
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)		43,649	42,516	▲ 1,133	通常収支差額 (c)+(d)=(e)	▲ 35,981	▲ 34,500	1,481
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)	▲ 35,981	▲ 34,500	1,481	
貸借対照表	流動資産				流動負債			
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	0	0	0	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	0	0	0
	建物	0	0	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	0	0	0	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	0	0	0	負債の部合計	0	0	0
無形固定資産	0	0	0	正味財産	0	0	0	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	0	0	0	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	0	0	0	
資産の部合計	0	0	0					

備考	物件費の主な内訳は住宅借上料33,864千円、指定管理料4,977千円である。行政収入の内訳は使用料5,617千円、共益費等によるその他収入1,799千円である。					
----	---	--	--	--	--	--

指標		H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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㎡当たりコスト(円)	41,823	42,329	42,765	41,655	
	受益者負担比率(%)	13.5	12.9	13.8	13.2	
	1部屋当たりコスト(円)	1,255,500	1,270,706	1,283,794	1,250,471	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが1,110円、1部屋当たりコストが33,323円減少している。これは、物件費の減少によって、1㎡および1部屋当たりの行政費用が減少したためである。なお、区営住宅の使用料は公営住宅法で定められた算定方法に基づいて決定しており、行政費用に対する使用料の割合を示す受益者負担比率は13.2%となっている。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	入居率(%)	目標値 100	100	100	100	100
	実績値	100	100	100	100	100
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	○ 有 (変更内容: ) ● 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○空室待ち登録者の応募数は多く、ニーズが高い。 ○経年劣化や住宅設備の更新等による改修費用が増加傾向にある。 ○高齢者用区営住宅の必要性はある一方、事業開始当初と住宅を取り巻く環境が変化したことから、改めてそのあり方を検討する必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○現状の規模で事業を継続しつつ、高齢者向け借上げ住宅の契約内容も含めて、高齢者住宅のあり方を検討していく。					
議会、利用者等からの意見						



令和4年度 施設分析シート

<b>I 施設の概要</b>		施設コード	S08-01-16		
施設名	町屋七丁目住宅				
所在地	町屋七丁目2番15号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成5年 700,000			
	増改築① 増改築②				
併設施設	町屋在宅高齢者通所サービスセンター				
竣工年月日	平成5年2月15日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成5年4月1日	職員数	0	1	
構造	SRC造	階層	地上8階、地下1階		
面積	敷地面積	580.46㎡			
	延床面積	1,219.71㎡/2,131.88㎡			
設置目的・経緯	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区営住宅として管理運営する。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	公営住宅法及び同施行令、区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱				
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ	
駐輪場の状況	有	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	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区が建設した住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、共同施設及び附属施設の保全、修繕及び改良に関する業務のほか、区長が必要と認める業務を実施する。				
対象者	住宅に困窮する高齢者で、申込要件に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度(見込み)
	単身用住戸(戸)	20	20	20	20	20
世帯用住戸(戸)	3	3	3	3	3	3
入居率(%)	100	100	100	100	100	100
申込み倍率(倍)	7	9	9	9	9	9.0
単身入居数(戸)	3	2	2	3	2	2
世帯入居数(戸)	0	0	0	1	1	1
に指定 用係る 等管理 費	指定管理料(千円)	2,795	5,346	3,692	6,375	3,628
	指定管理者の支出合計(千円)	2,795	5,346	3,692	6,375	3,628
	指定管理者の人件費(千円)	0	0	0	0	0

備考	入居率は、空室修繕中の住戸を除き、100%となっている。					
----	------------------------------	--	--	--	--	--

**III 財務諸表**

(単位:千円)

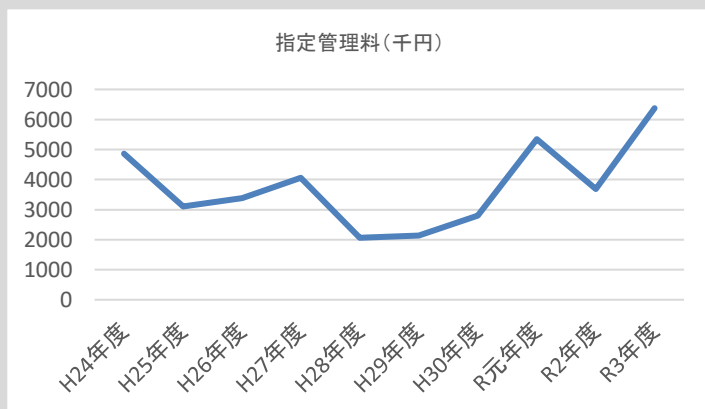
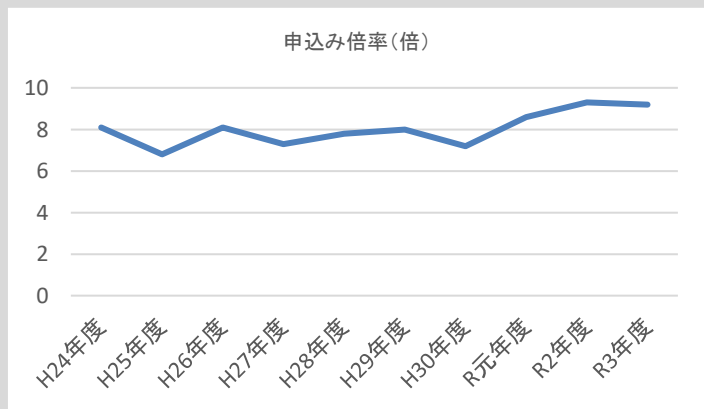
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		7,286	10,028	2,742	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	600	600	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		1,200	1,200	0	使用料及び手数料	3,972	3,938	▲ 34
減価償却費		14,598	14,598	0	その他	670	753	83
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計(a)	5,242	5,291	49
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 17,842	▲ 20,535	▲ 2,693
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)		23,084	25,826	2,742	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 17,842	▲ 20,535	▲ 2,693
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)	▲ 17,842	▲ 20,535	▲ 2,693	
貸借対照表	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	流動資産	0	0	0	流動負債	0	0	0
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	0	0	0	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	254,809	240,211	▲ 14,598	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	0	0	0
	建物	663,565	663,565	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲ 408,756	▲ 423,354	▲ 14,598	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
工作物等減価償却累計額	0	0	0	負債の部合計	0	0	0	
無形固定資産	0	0	0	正味財産	254,809	240,211	▲ 14,598	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	254,809	240,211	▲ 14,598	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	254,809	240,211	▲ 14,598	
資産の部合計	254,809	240,211	▲ 14,598					

備考	物件費の主な内訳は指定管理料6,375千円である。行政収入の内訳は使用料3,938千円、共益費等によるその他収入753千円である。							
----	---	--	--	--	--	--	--	--

指標		H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	57.2	59.4	61.6	63.8	
	1㎡当たりコスト(円)	20,122	22,102	18,926	21,174	
	受益者負担比率(%)	17.0	15.5	13.8	15.2	
	1部屋当たりコスト(円)	1,067,087	1,172,087	1,003,652	1,122,870	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが2,248円、1部屋当たりコストが119,218円増加している。これは、物件費の増加によって、1㎡および1部屋当たりの行政費用が増加したためである。なお、区営住宅の使用料は公営住宅法で定められた算定方法に基づいて決定しており、行政費用に対する使用料の割合を示す受益者負担比率は15.2%となっている。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	入居率(%)	目標値 100	100	100	100	100
	実績値	100	100	100	100	100
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	○ 有 (変更内容: ) ● 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○空室待ち登録者の応募数は多く、ニーズが高い。 ○経年劣化や住宅設備の更新等による住宅改修費用が増加傾向にある。 ○高齢者用区営住宅の必要性はある一方、事業開始当初と住宅を取り巻く環境が変化したことから、改めてそのあり方を検討する必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○現状の規模で事業を継続しつつ、高齢者住宅のあり方を検討していく。					
議会、利用者等からの意見						



令和4年度 施設分析シート

<b>I 施設の概要</b>		施設コード	S08-01-17			
施設名	西尾久三丁目住宅					
所在地	西尾久三丁目21番12号					
部課名	福祉部福祉推進課					
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5年	借上型	国・都	区債	一般財源
	増改築①					
	増改築②					
併設施設	-					
竣工年月日	平成5年7月8日		区職員	その他		
供用開始年月日	平成5年7月29日	職員数	0	1		
構造	SRC造	階層	地上9階 (借上部分3~8階)			
面積	敷地面積	668.64㎡				
	延床面積	1,255.49㎡/2604.49㎡				
設置目的・経緯	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区営住宅として管理運営する。					
関連部署						
根拠法令等 設置条例	公営住宅法及び同施行令、区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱					
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ		
駐輪場の状況	有	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	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、借り上げた住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、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のほか、区長が必要と認める業務を実施する。				
対象者	住宅に困窮する高齢者で、申込要件に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度 (見込み)
	単身用住戸 (戸)		34	34	34	34
世帯用住戸 (戸)		5	5	5	5	5
入居率 (%)		100	100	100	100	100
申込み倍率 (倍)		7	9	9	9	9.0
単身入居数 (戸)		9	4	2	1	2
世帯入居数 (戸)		0	2	0	0	1
に指定 に係る 等管理 費	指定管理料 (千円)	4,881	5,506	4,412	5,136	7,141
	指定管理者の支出合計 (千円)	4,881	5,506	4,412	5,136	7,141
	指定管理者の人件費 (千円)	0	0	0	0	0

備考	入居率は、空室修繕中の住戸を除き、100%となっている。					
----	------------------------------	--	--	--	--	--

**III 財務諸表**

(単位:千円)

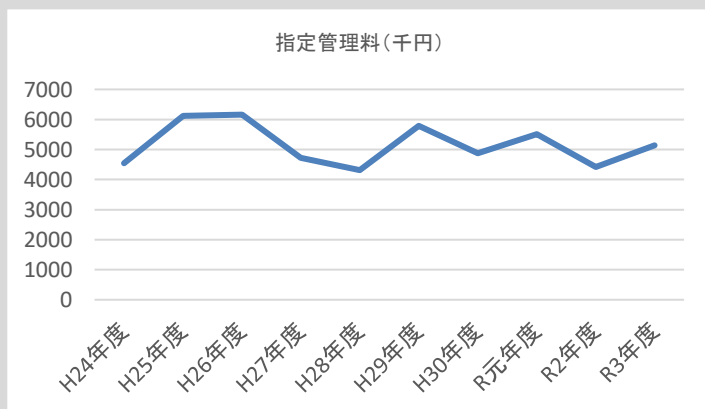
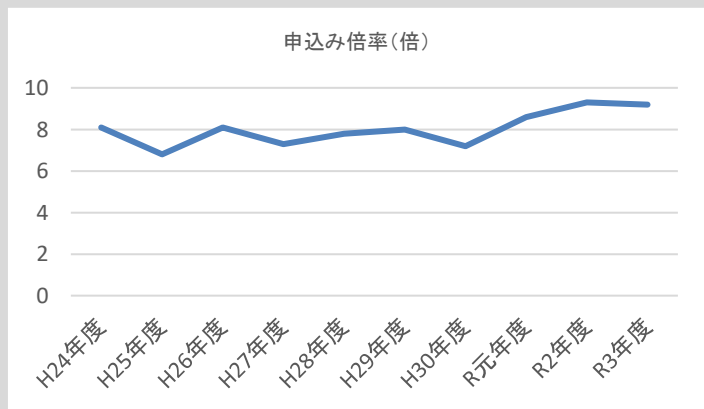
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		52,000	52,749	749	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	600	600	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		1,032	739	▲ 293	使用料及び手数料	7,186	7,109	▲ 77
減価償却費		0	0	0	その他	1,661	2,123	462
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計 (a)	9,447	9,832	385
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額 (a)-(b)=(c)	▲ 43,585	▲ 43,656	▲ 71
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)		53,032	53,488	456	通常収支差額 (c)+(d)=(e)	▲ 43,585	▲ 43,656	▲ 71
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)	▲ 43,585	▲ 43,656	▲ 71	
貸借対照表	流動資産				流動負債			
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	0	0	0	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	0	0	0
	建物	0	0	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	0	0	0	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	0	0	0	負債の部合計	0	0	0
無形固定資産	0	0	0	正味財産	0	0	0	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	0	0	0	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	0	0	0	
資産の部合計	0	0	0					

備考	物件費の主な内訳は住宅借上料45,240千円、指定管理料5,136千円である。行政収入の内訳は使用料7,109千円、共益費等によるその他収入2,123千円である。					
----	---	--	--	--	--	--

	指標	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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㎡当たりコスト(円)	42,701	43,369	42,240	42,603	
	受益者負担比率(%)	12.0	11.5	13.1	13.3	
	1部屋当たりコスト(円)	1,374,641	1,396,128	1,359,795	1,371,487	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが363円、1部屋当たりコストが11,692円増加している。これは、物件費の増加によって、1㎡および1部屋当たりの行政費用が増加したためである。なお、区営住宅の使用料は公営住宅法で定められた算定方法に基づいて決定しており、行政費用に対する使用料の割合を示す受益者負担比率は13.3%となっている。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	入居率(%)	目標値 100	100	100	100	100
	実績値	100	100	100	100	100
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	○ 有 (変更内容: ) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○空室待ち登録者の応募数は多く、ニーズが高い。 ○経年劣化や住宅設備の更新等による改修費用が増加傾向にある。 ○高齢者用区営住宅の必要性はある一方、事業開始当初と住宅を取り巻く環境が変化したことから、改めてそのあり方を検討する必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○現状の規模で事業を継続しつつ、高齢者向け借上げ住宅の契約内容も含めて、高齢者住宅のあり方を検討していく。					
議会、利用者等からの意見						



令和4年度 施設分析シート

<b>I 施設の概要</b>		施設コード	S08-01-18		
施設名	南千住二丁目住宅				
所在地	南千住二丁目32番3号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
	建築	借上型	国・都	区債	一般財源
	増改築①				
	増改築②				
併設施設					
竣工年月日	平成5年5月12日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成5年5月21日	職員数	0	1	
構造	RC造	階層	地上8階		
面積	敷地面積	224.59m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>			
	延床面積	692.12m <sup>2</sup> /946.38m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>			
設置目的・経緯	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区営住宅として管理運営する。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	公営住宅法及び同施行令、区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱				
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ	
駐輪場の状況	有	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	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、借り上げた住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、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のほか、区長が必要と認める業務を実施する。				
対象者	住宅に困窮する高齢者で、申込要件に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度 (見込み)
	単身用住戸 (戸)		12	12	12	12
世帯用住戸 (戸)		6	6	6	6	6
入居率 (%)		100	100	100	100	100
申込み倍率 (倍)		7	9	9	9	9.0
単身入居数 (戸)		0	2	0	2	1
世帯入居数 (戸)		0	1	2	0	1
に指定 用係る 等管理 費	指定管理料 (千円)	2,674	4,255	3,324	3,197	4,049
	指定管理者の支出合計 (千円)	2,674	4,255	3,324	3,197	4,049
	指定管理者の人件費 (千円)	0	0	0	0	0

備考	入居率は、空室修繕中の住戸を除き、100%となっている。					
----	------------------------------	--	--	--	--	--

**III 財務諸表**

(単位:千円)

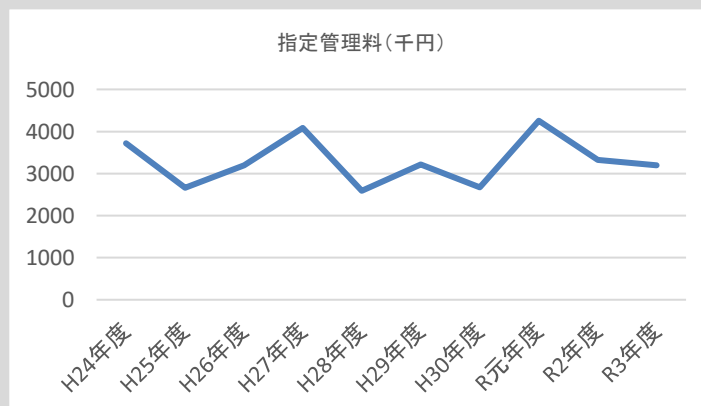
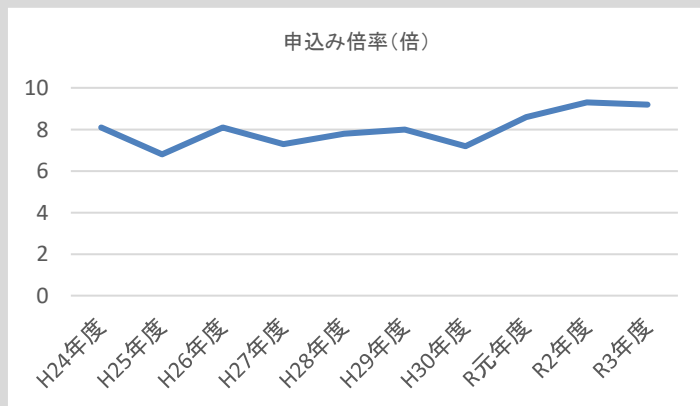
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		31,927	31,817	▲ 110	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	600	600	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		601	366	▲ 235	使用料及び手数料	3,584	3,864	280
減価償却費		0	0	0	その他	560	645	85
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計 (a)	4,744	5,109	365
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額 (a)-(b)=(c)	▲ 27,784	▲ 27,074	710
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)		32,528	32,183	▲ 345	通常収支差額 (c)+(d)=(e)	▲ 27,784	▲ 27,074	710
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)	▲ 27,784	▲ 27,074	710	
貸借対照表	流動資産				流動負債			
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	0	0	0	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	0	0	0
	建物	0	0	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	0	0	0	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	0	0	0	負債の部合計	0	0	0
無形固定資産	0	0	0	正味財産	0	0	0	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	0	0	0	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	0	0	0	
資産の部合計	0	0	0					

備考	物件費の主な内訳は住宅借上料26,532千円、指定管理料3,197千円である。行政収入の内訳は使用料3,864千円、共益費等によるその他収入645千円である。					
----	---	--	--	--	--	--

	指標	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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㎡当たりコスト(円)	46,032	48,580	46,998	46,499	
	受益者負担比率(%)	11.8	11.8	10.2	12.0	
	1部屋当たりコスト(円)	1,770,000	1,867,944	1,807,111	1,787,944	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが499円、1部屋当たりコストが19,167円減少している。これは、物件費等の減少によって、1㎡および1部屋当たりの行政費用が減少したためである。なお、区営住宅の使用料は公営住宅法で定められた算定方法に基づいて決定しており、行政費用に対する使用料の割合を示す受益者負担比率は12.0%となっている。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	入居率(%)	目標値 100 実績値 100	100	100	100	100
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	○ 有 (変更内容: ) ● 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○空室待ち登録者の応募数は多く、ニーズが高い。 ○経年劣化、住宅設備の更新等による住宅改修費用が増加傾向にある。 ○高齢者用区営住宅の必要性はある一方、事業開始当初と住宅を取り巻く環境が変化したことから、改めてそのあり方を検討する必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○現状の規模で事業を継続しつつ、高齢者向け借上げ住宅の契約内容も含めて、高齢者住宅のあり方を検討していく。					
議会、利用者等からの意見						





令和4年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-19		
施設名	町屋五丁目住宅（区営）				
所在地	町屋五丁目9番2号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位：千円)	財源内容（単位：千円）		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成9年 900,000			
	増改築①	令和元年 44,686	7,417		37,269
	増改築②				
併設施設	町屋五丁目住宅（区民住宅・従前居住者用住宅）				
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5月1日		職員数	0	1
構造	RC造		階層	地上22階、地下1階	
面積	敷地面積		4,990.61㎡		
	延床面積		2,934.06㎡/16,971.19㎡		
設置目的・経緯	住宅に困窮する低所得高齢者及び身体障害者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区営住宅として管理運営する。				
関連部署	施設管理課				
根拠法令等 設置条例	公営住宅法及び同施行令、区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱				
駐車場の状況	有	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ	
駐輪場の状況	有	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	住宅に困窮する低所得高齢者及び身体障害者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区が建設した住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、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のほか、区長が必要と認める業務を実施する。					
対象者	住宅に困窮する高齢者及び身体障害者で、申込要件に該当する者					
運営時間等	運営時間	24時間				
	休日	なし				
施設基本データ等		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度（見込み）
	単身用住戸（戸）	21	21	21	21	21
	世帯用住戸（戸）	8	8	8	8	8
	入居率（％）	100	100	100	100	100
	申込み倍率（倍）	7	9	9	9	9.0
	単身入居数（戸）	1	2	1	0	1
	世帯入居数（戸）	2	2	1	0	1
に指定管理等管理費	指定管理料（千円）	6,692	6,599	3,321	3,657	4,672
	指定管理者の支出合計（千円）	6,692	6,599	3,321	3,657	4,672
	指定管理者の人件費（千円）	0	0	0	0	0
備考	入居率は、空室修繕中の住戸を除き、100%となっている。					

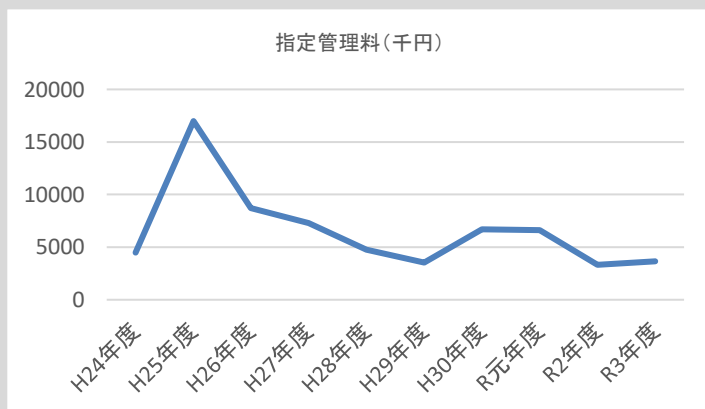
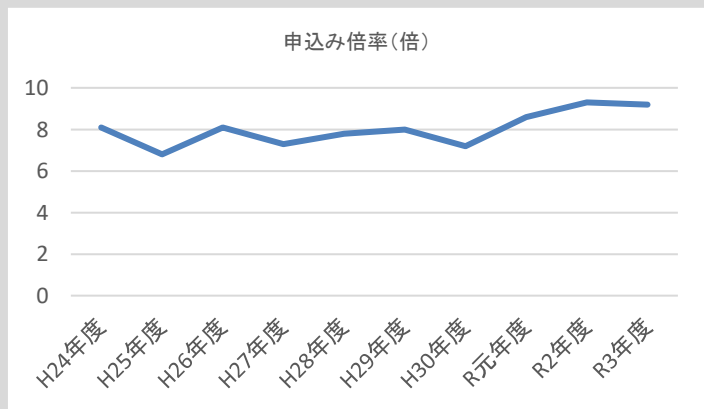
III 財務諸表

		(単位：千円)							
		勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3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
		物件費	10,188	6,448	▲ 3,740	国庫支出金	0	0	0
		維持補修費	2,220	0	▲ 2,220	都支出金	600	600	0
		扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
		補助費等	7,789	6,354	▲ 1,435	使用料及び手数料	7,729	7,967	238
		減価償却費	21,308	21,855	547	その他	914	905	▲ 9
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	9,243	9,472	229
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 32,262	▲ 25,185	7,077
		その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 552	▲ 331	221
		行政費用合計(b)	41,505	34,657	▲ 6,848	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 32,814	▲ 25,516	7,298
		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)	▲ 32,814	▲ 25,516	7,298		
貸借対照表	固定資産	流動資産	79	40	▲ 39	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
		不納欠損引当金	0	0	0	流動負債	10,291	8,114	▲ 2,177
		その他の流動資産	0	0	0	還付未済金	0	0	0
		有形固定資産	508,254	486,399	▲ 21,855	特別区債	10,291	8,114	▲ 2,177
		土地	0	0	0	賞与引当金	0	0	0
		建物	976,708	976,708	0	その他の流動負債	0	0	0
		建物減価償却累計額	▲ 468,454	▲ 490,309	▲ 21,855	固定負債	8,114	0	▲ 8,114
		工作物等	0	0	0	特別区債	8,114	0	▲ 8,114
		工作物等減価償却累計額	0	0	0	退職給与引当金	0	0	0
		無形固定資産	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
		建設仮勘定	0	0	0	負債の部合計	18,405	8,114	▲ 10,291
その他の固定資産	0	0	0	正味財産	489,928	478,325	▲ 11,603		
資産の部合計	508,333	486,439	▲ 21,894	正味財産の部合計	489,928	478,325	▲ 11,603		
				負債及び正味財産の部合計	508,333	486,439	▲ 21,894		
備考	物件費の主な内訳は指定管理料3,657千円である。行政収入の内訳は使用料7,967千円、共益費等によるその他収入905千円である。R2年度と比較してR3年度の行政費用が減少している要因はR2年度に安否確認システム新設による物件費5,182千円、駐輪場工事等による維持補修費2,220千円、防災センター工事負担金による補助費等1,961千円が計上されているためである。								

指標		H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4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(%)	46.2	46.2	48.0	50.2	
	1㎡当たりコスト(円)	12,512	12,597	14,146	11,812	
	受益者負担比率(%)	23.4	18.8	19.0	23.0	
	1部屋当たりコスト(円)	1,265,897	1,274,448	1,431,207	1,195,069	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが2,334円、1部屋当たりコストが236,138円減少している。これは、物件費等の減少によって、1㎡および1部屋当たりの行政費用が減少したためである。なお、区営住宅の使用料は公営住宅法で定められた算定方法に基づいて決定しており、行政費用に対する使用料の割合を示す受益者負担比率は23.0%となっている。					

#### IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名: )					
目標指標	指標名・単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
	入居率(%)	目標値 100	100	100	100	100
		実績値 100	100	100	100	100
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他( )					
管理形態の変更の推移	○ 有 (変更内容: ) ● 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○空室待ち登録者の応募数は多く、ニーズが高い。 ○経年劣化や住宅設備の更新等による住宅改修費用が増加傾向にある。 ○高齢者及び身体障害者用区営住宅の必要性はある一方、事業開始当初と住宅を取り巻く環境が変化したことから、改めてそのあり方を検討する必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○現状の規模で事業を継続しつつ、高齢者住宅のあり方を検討していく。					
議会、利用者等からの意見						



H25年度は屋上防水工事、給湯器及びエアコン交換工事を実施したため、指定管理料が増加している。