

令和4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）		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成10年 4,195,178	1,040,684	0	3,154,494
	増改築①				
	増改築②				
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1,464.21㎡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	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）
	入居世帯数（世帯）		80	87	85	93
全体の戸数（戸）		124	124	124	124	114
入居率（％）		65	70	69	75	88
入居件数		4	11	8	10	12
退去件数		12	4	10	2	5
申込倍率（倍）		0	0	0	0	0
指定管理料（千円）		22,501	27,345	31,065	37,816	63,003
に指定 用係る 等管理 費理						

備考
・ 施設の老朽化に伴う修繕費の増加とともに、3年度は入居希望者の増加による空き室修繕により、指定管理料が増加した。

III 財務諸表

(単位：千円)

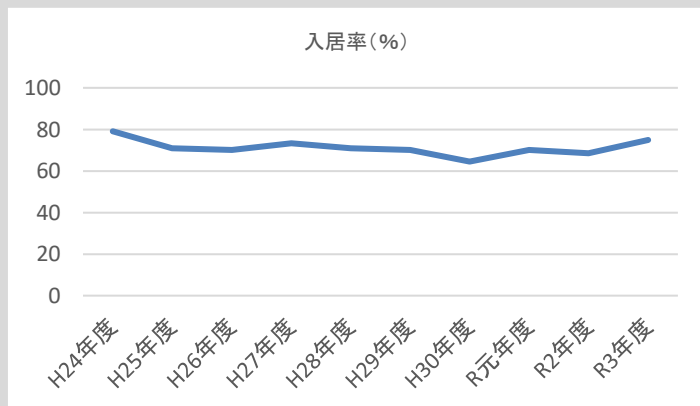
行政コスト計算書	勘定科目	R2年度	R3年度	差額	勘定科目	R2年度	R3年度	差額
	給与関係費	0		0	地方税等	0	0	0
物件費	34,980	43,022	8,042	国庫支出金	0	0	0	
維持補修費	17,073	0	▲ 17,073	都支出金	0	0	0	
扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	
補助費等	21,709	15,379	▲ 6,330	使用料及び手数料	133,428	135,998	2,570	
減価償却費	100,268	101,859	1,591	その他	10,726	11,130	404	
不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	144,154	147,128	2,974	
賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 29,876	▲ 13,132	16,744	
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)	174,030	160,260	▲ 13,770	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 29,876	▲ 13,132	16,744	
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)	▲ 29,876	▲ 13,132	16,744	
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	16,926	12,553	▲ 4,373	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	2,504,621	2,402,761	▲ 101,860	その他の流動負債	0	0	0	
土地	63,415	63,415	0	固定負債	0	0	0	
建物	4,581,397	4,581,397	0	特別区債	0	0	0	
建物減価償却累計額	▲ 2,140,192	▲ 2,242,051	▲ 101,859	退職給与引当金	0	0	0	
工作物等	26,715	26,715	0	その他の固定負債	0	0	0	
工作物等減価償却累計額	▲ 26,715	▲ 26,715	0	負債の部合計	0	0	0	
無形固定資産	0	0	0	正味財産	2,521,547	2,415,314	▲ 106,233	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	2,521,547	2,415,314	▲ 106,233	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	2,521,547	2,415,314	▲ 106,233	
資産の部合計	2,521,547	2,415,314	▲ 106,233					

備考
・ 行政収入のその他は、共益費、退去修繕費等である。

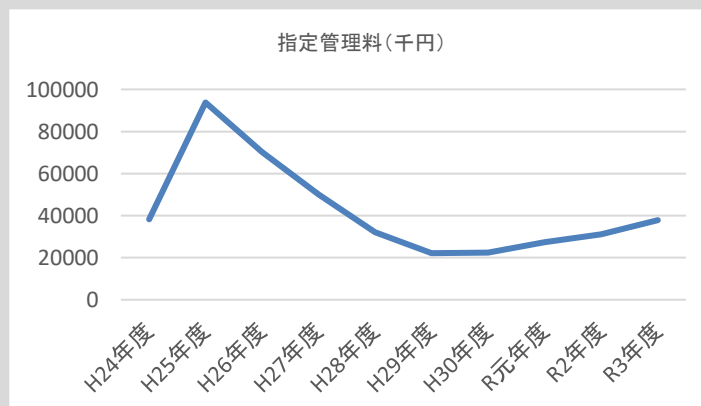
	指標	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率(%)	47	45	47.0	49.2	
	1㎡当たりコスト(円)	9,504	9,866	12,398	11,417	
	1戸当たりコスト(円)	1,667,525	1,591,851	2,047,412	1,723,226	
	受益者負担率(%)	95	93	77	84.9	
備考	・令和2年度の1㎡当たりコストが増加した原因は、行政費用が増加したためである。その理由は、指定管理料の増加により物件費が増加し、消火栓ポンプ改修工事及び駐輪場ラック改修工事により維持補修費が増加したためである。					

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(%)	70	69	72	70	88
	実績値	65	70	69	75	
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:) ● 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	○建設後約25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。 ○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。 ○令和3年度末の入居率の実績値は75%であり、まだ31室入居できる空き部屋がある。					
課題に対する現時点での考え	○計画的な空室修繕を行う。 ○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。 ○予約制度や新たな割引制度を周知し、入居率の向上を図っていく。					
議会、利用者等からの意見	○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。

令和4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16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)		
			国・都	区債	一般財源
建築	平成29年度～	297,736	49,615	0	248,121
増改築①					
増改築②					
併設施設					
竣工年月日	-		区職員	0	その他
供用開始年月日	-		職員数	0	0
構造	広場		階層	-	
面積	敷地面積			約2,000m ²	m ²
	延床面積				m ²
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	<input type="radio"/> エレベーター	<input type="radio"/> トイレ	
駐輪場の状況	無	対応状況	<input checked="" type="radio"/> 点字ブロック	<input type="radio"/> 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。					
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）
		10	10	14	16	20
に指定 に係る 等 費理						
備考	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年度整備：町屋三丁目陸防災スポット、東尾久一丁目西防災スポット 令和2年度整備：荒川二丁目防災スポット、町屋二丁目防災スポット、小台通り防災スポット、西尾久六丁目東防災スポット 					

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	地方税等	0	0
物件費		2,140	2,546	406	国庫支出金	10,324	0	▲ 10,324
維持補修費		1,511	7,772	6,261	都支出金	5,697	6,314	617
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		1	2,423	2,422	使用料及び手数料	0	0	0
減価償却費		992	1,920	928	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)	16,021	6,314	▲ 9,707
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 38,560	▲ 39,641	▲ 1,081
その他行政費用		49,937	31,294	▲ 18,643	金融収支差額(d)	0	0	0
行政費用合計(b)		54,581	45,955	▲ 8,626	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 38,560	▲ 39,641	▲ 1,081
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)	▲ 38,560	▲ 39,641	▲ 1,081	
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	0	0	0	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	1,322,529	1,454,787	132,258	その他の流動負債	0	0	0
	土地	1,249,106	1,354,258	105,152	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	76,818	105,845	29,027	その他の固定負債	0	0	0
工作物等減価償却累計額	▲ 3,396	▲ 5,316	▲ 1,920	負債の部合計	0	0	0	
無形固定資産	0	0	0	正味財産	1,327,358	1,464,573	137,215	
建設仮勘定	4,829	9,786	4,957	正味財産の部合計	1,327,358	1,464,573	137,215	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	1,327,358	1,464,573	137,215	
資産の部合計	1,327,358	1,464,573	137,215					
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	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(%)	3	5	4	5.0	
	管理面積1㎡当たり年間コスト(円)	25,456	28,237	103,373	87,036	
	1日当たりコスト(円)	36,825	40,847	149,537	125,904	
	区民1人当たり年間コスト(円)	63	70	256	216	
備考						

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)
	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	3
		実績値 2	0	0	0	
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	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	○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	○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						

