

令和5年度 施設分析シート

I 施設の概要		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				
部署名	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	16
構造	RC造		階層	地上4階地下1階	
面積	敷地面積	777.68㎡			
	延床面積	1,052.72/2,021.17㎡			
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		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
	入館者数(人)	40,601	9,924	11,989	16,266	10,957
	新規登録者数(人)	470	258	395	541	327
	開所日数(日)	292	247	295	295	295
に指定管理 に係る費用	指定管理料(千円)	71,169	54,542	62,162	66,195	64,662
	指定管理者の支出合計(千円)	71,169	54,542	62,162	66,195	64,662
	指定管理者の人件費(千円)	42,448	26,970	32,378	33,631	36,488
備考	令和4年度については、令和3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

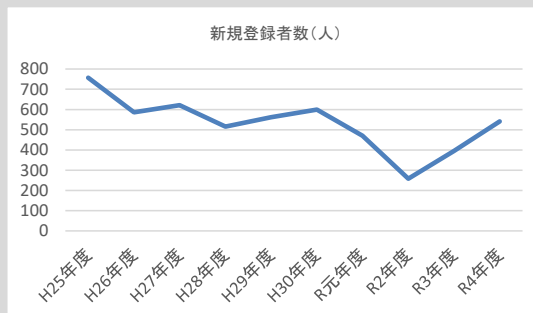
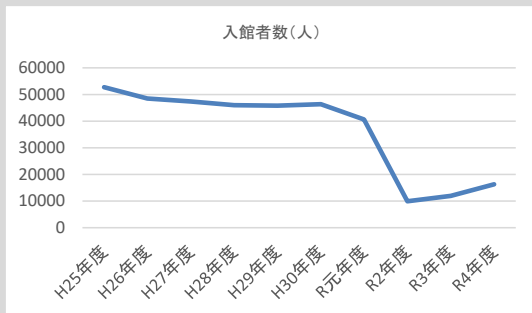
(単位:千円)

	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	
	R3年度	R4年度	差額				R3年度	R4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	0		
		物件費	62,162	66,191	4,029	国庫支出金	0	0	0	0	0		
		維持補修費	8,768	0	▲ 8,768	都支支出金	566	309	▲ 257	0	0		
		扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	0	0		
		補助費等	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0	0	0		
		減価償却費	17,744	17,744	0	その他	61	81	20	0	0		
		不納欠損・賞倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	627	390	▲ 237	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)	▲ 88,047	▲ 83,545	4,502	0	0		
		その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	0	0	0	0	0		
		行政費用合計(b)	88,674	83,935	▲ 4,739	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 88,047	▲ 83,545	4,502	0	0		
		特別費用(g)	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0	0	0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 88,047	▲ 83,545	4,502	0	0				
貸借対照表	固定資産	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
		R3年度	R4年度	差額				R3年度	R4年度	差額			
		流動資産	0	0	0	流動負債	0	0	0	0	0	0	
		不納欠損引当金	0	0	0	還付未済金	0	0	0	0	0		
		その他の流動資産	▲ 44,929	▲ 52,417	▲ 7,488	特別区債	0	0	0	0	0		
		有形固定資産	222,388	204,644	▲ 17,744	賞与引当金	0	0	0	0	0		
		土地	24,485	24,485	0	その他の流動負債	0	0	0	0	0		
		建物	657,197	657,197	0	固定負債	0	0	0	0	0		
		建物減価償却累計額	▲ 459,293	▲ 477,037	▲ 17,744	特別区債	0	0	0	0	0		
		工作物等	13,510	13,510	0	退職給与引当金	0	0	0	0	0		
		工作物等減価償却累計額	▲ 13,510	▲ 13,510	0	その他の固定負債	0	0	0	0	0		
無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	0	0	0	0	0				
建設仮勘定	0	0	0	正味財産	180,459	155,227	▲ 25,232	0	0				
その他の固定資産	3,000	3,000	0	正味財産の部合計	180,459	155,227	▲ 25,232	0	0				
資産の部合計	180,459	155,227	▲ 25,232	負債及び正味財産の部合計	180,459	155,227	▲ 25,232	0	0				
備考	物件費は、指定管理料として66,191千円を支出している。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3年度と比較して、物件費は増加している。また、行政収入その他の内訳は、スカイウェル(電位治療器)22千円、光熱費(自販機)30千円、光熱費(高齢者クラブ事務室)29千円である。												

指標	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
有形固定資産減価償却率(%)	65.2	67.8	70.5	73.1	
1㎡当たりコスト(円)	84,944	68,666	84,233	79,732	
人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	70.0	70.0	52.0	50.8	
開館1日当たりコスト(円)	306,240	292,656	300,590	284,525	
入館者1人当たりコスト(円)	2,202	7,284	7,396	5,160	
財務指標・評価指標等					
備考	令和4年度の1㎡当たりコストが令和3年度と比較して4,501円減少しているが、これは令和3年度に維持補修費として8,768円かかったのに対し、令和4年度は当該費用がかからなかったためである。				

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	目標値	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	延べ利用者数	実績値	71,000	62,124	71,000	71,000	71,000
施設運営の方向性	<input type="radio"/> 転用・多目的化 <input type="radio"/> 現状維持 <input type="radio"/> 民営化 <input type="radio"/> その他() <input type="radio"/> 他施設との統合 <input type="radio"/> 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	<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28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5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			
部署名	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	国・都	区債
	増改築①		一般財源	
	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	80
構造	RC造	階層	地上4階	地下1階
面積	敷地面積	2,283.18㎡		
	延床面積	3,505.06/4,198.50㎡		
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	特養利用率(%)	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
	短期入所利用率(%)	91.9	93.4	91.3	92.2	95.0
		92.0	60.2	67.0	73.4	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)	463,422	465,962	464,973	437,926	
	指定管理者の人件費(千円)	327,432	332,483	329,917	307,335	
備考	令和4年度の利用率については、令和3年度と比較して特養が0.9%、短期入所が6.4%増加しており、回復傾向にある。					

III 財務諸表

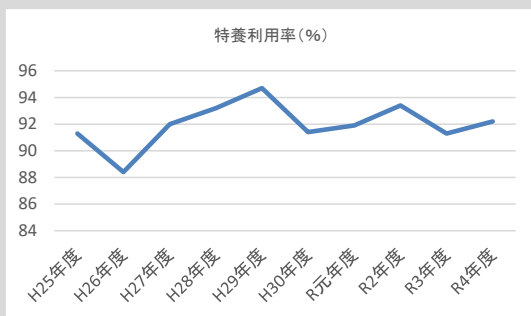
(単位:千円)

	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
	行政コスト計算書	行政費用	特別費用				行政収入	特別収入	当期収支差額			
行政コスト計算書	給与関係費	0	0	0	0	0	地方税等	0	0	0	0	
	物件費	0	0	0	0	0	国庫支出金	0	0	0	0	
	維持補修費	0	0	0	0	0	都支出金	0	0	0	0	
	扶助費	0	0	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	0	
	補助費等	0	0	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0	0	
	減価償却費	35,768	36,740	972	0	0	その他	0	0	0	0	
	不納欠損・賞倒引当金繰入額	0	0	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0	0	
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 35,768	▲ 36,740	▲ 972		
	その他行政費用	0	0	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 14	▲ 17	▲ 3		
	行政費用合計(b)	35,768	36,740	972	0	0	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 35,782	▲ 36,757	▲ 975		
特別費用(g)	0	0	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0	0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 35,782	▲ 36,757	▲ 975			
貸借対照表	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	0	流動負債	0	10,618	10,618	10,618	
		不納欠損引当金	0	0	0	0		還付未済金	0	0	0	
		その他の流動資産	▲ 360	▲ 360	0	0		特別区債	0	10,618	10,618	
	固定資産	有形固定資産	954,113	977,822	23,709	0		賞与引当金	0	0	0	
		土地	753,552	753,552	0	0		その他の流動負債	0	0	0	
		建物	1,092,149	1,149,569	57,420	0	固定負債	85,000	74,382	▲ 10,618		
		建物減価償却累計額	▲ 891,588	▲ 925,299	▲ 33,711	0		特別区債	85,000	74,382	▲ 10,618	
		工作物等	8,254	8,254	0	0		退職給与引当金	0	0	0	
		工作物等減価償却累計額	▲ 8,253	▲ 8,253	0	0		その他の固定負債	0	0	0	
	無形固定資産	0	0	0	0	負債の部合計	85,000	85,000	0			
	建設仮勘定	0	0	0	0	正味財産	881,552	902,232	20,680			
その他の固定資産	12,799	9,770	▲ 3,029	0	正味財産の部合計	881,552	902,232	20,680				
資産の部合計	966,552	987,232	20,680	0	負債及び正味財産の部合計	966,552	987,232	20,680				
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36,740千円がかかっている。											

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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(%)	82.6	78.7	81.8	80.6	
	1㎡あたりコスト(円)	8,542	8,129	10,205	10,482	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	70.7	71.4	71.0	70.2	
	開館1日当たりコスト(円)	81,959	77,989	97,995	100,658	
備考	令和4年度の1㎡あたりコストが令和3年度と比較して277円増加しているが、これは令和3年度と比較し、令和4年度は重要物品減価償却費が増加したため、それに伴い行政費用が増加したからである。					

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	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用率(特養)	目標値 95	95	95	95	95
		実績値 92	93	91	92	
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	● 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34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、令和3年度に減少したものの、令和4年度は上昇した。

令和5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					
部署名	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	2,910,316	国・都	区債	一般財源
	増改築①					
併設施設						
竣工年月日	平成6年10月31日		区職員	その他		
供用開始年月日	平成7年2月1日		職員数	0	50	
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 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	特養利用率(%)	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
	短期入所利用率(%)	95.1	97.8	98.6	96.5	95.0
		98.2	100.3	97.6	91.2	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)	282,904	304,518	318,907	322,219	
	指定管理者の人件費(千円)	170,503	199,359	196,529	196,558	
に指定管理に係る費用等						
備考	令和4年度の利用率については、令和3年度と比較して特養は2.1%、短期入所は6.4%減少している。					

III 財務諸表

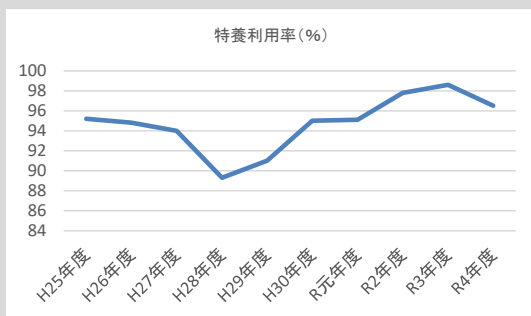
(単位:千円)

	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
	行政コスト計算書	行政費用	特別費用				行政収入	特別収入	当期収支差額			
行政コスト計算書	給与関係費	0	0	0	0	0	地方税等	0	0	0	0	
	物件費	6,152	6,668	516	0	0	国庫支出金	0	0	0	0	
	維持補修費	0	0	0	0	0	都支出金	0	0	0	0	
	扶助費	0	0	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	0	
	補助費等	0	0	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0	0	
	減価償却費	84,586	86,081	1,495	0	0	その他	0	0	0	0	
	不納欠損・賞倒引当金繰入額	0	0	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0	0	
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 90,738	▲ 92,749	▲ 2,011		
	その他行政費用	0	0	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 161	▲ 140	▲ 21		
	行政費用合計(b)	90,738	92,749	2,011	0	0	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 90,899	▲ 92,889	▲ 1,990		
特別費用(g)	0	0	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0	0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 90,899	▲ 92,889	▲ 1,990			
貸借対照表	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	0	流動負債	2,906	2,926	20	20	
		不納欠損引当金	0	0	0	0		還付未済金	0	0	0	
		その他の流動資産	▲ 242	▲ 242	0	0		特別区債	2,906	2,926	20	
	固定資産	有形固定資産	2,372,494	2,433,175	60,681	0	0	賞与引当金	0	0	0	
		土地	1,491,741	1,491,741	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0	
		建物	3,013,166	3,159,317	146,151	0	0	固定負債	17,867	160,941	143,074	
		建物減価償却累計額	▲ 2,132,413	▲ 2,217,883	▲ 85,470	0	0		特別区債	17,867	160,941	143,074
		工作物等	18,866	18,866	0	0	0		退職給与引当金	0	0	0
		工作物等減価償却累計額	▲ 18,866	▲ 18,866	0	0	0		その他の固定負債	0	0	0
無形固定資産	0	0	0	0	0	負債の部合計	20,773	163,867	143,094			
建設仮勘定	0	0	0	0	0	正味財産	2,352,701	2,274,429	▲ 78,272			
その他の固定資産	1,222	5,363	4,141	0	0	正味財産の部合計	2,352,701	2,274,429	▲ 78,272			
資産の部合計	2,373,474	2,438,296	64,822	0	0	負債及び正味財産の部合計	2,373,474	2,438,296	64,822			
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1,668千円、建物修繕等に係る委託料として5,000千円かかっている。											

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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(%)	65.9	68.7	71.0	70.4	
	1㎡あたりコスト(円)	29,910	36,074	23,849	24,378	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	60.3	65.5	61.6	61.0	
	開館1日当たりコスト(円)	235,112	283,562	248,597	254,107	
備考	令和4年度の1㎡あたりコストが令和3年度と比較して529円増加しているが、これは令和4年度の介護保険外事業および建物修繕に係る実績額の増加と、「自動火災報知器設備及び誘導灯設備改修工事」に伴う減価償却費の増加によるものである。					

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	目標値	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用率(特養)	実績値	95	95	95	95	95
施設運営の方向性	<input type="radio"/> 転用・多目的化 <input checked="" type="radio"/> 現状維持 <input type="radio"/> 民営化 <input type="radio"/> その他()	<input type="radio"/> 他施設との統合 <input type="radio"/> 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29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、平成28年度より上昇傾向にあったが、令和4年度は減少となった。

令和5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				
部署名	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	52	
構造	RC造	階層	地上4階	地下1階	
面積	敷地面積	1,631.43㎡			
	延床面積	2,970.05/3,840.47㎡			
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	特養利用率(%)	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
	短期入所利用率(%)	95.8	98.0	98.3	98.3	98.0
		86.0	93.0	85.3	89.2	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)	251,283	262,755	271,492	238,289	
	指定管理者の人件費(千円)	194,716	194,017	197,063	164,241	
に指定管理に係る費用等						
備考	令和4年度の利用率について、特養は令和3年度と同様であり、短期入所は3.9%増加している。全体として安定した利用率を維持している。					

III 財務諸表

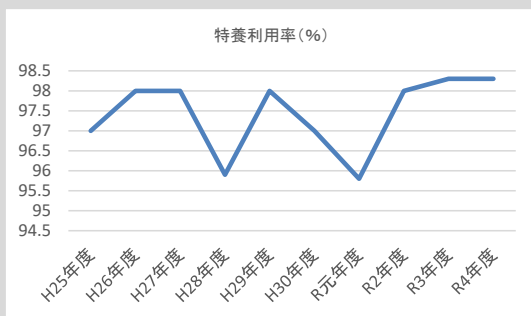
(単位:千円)

勘定科目		R3年度	R4年度	差額	勘定科目	R3年度	R4年度	差額
行政コスト計算書	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0
	物件費	0	5,000	5,000	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	18,007	0	▲18,007	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	49,860	50,460	600	その他	0	0	0
	不納欠損・賞倒引当金繰入額	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)	▲67,867	▲55,460	12,407
	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)	67,867	55,460	▲12,407	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲67,867	▲55,460	12,407
	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)	▲67,867	▲55,460	12,407
貸借対照表	勘定科目	R3年度	R4年度	差額	勘定科目	R3年度	R4年度	差額
	流動資産	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	0
	その他の流動資産	▲100	▲100	0	特別区債	0	0	0
	有形固定資産	1,462,054	1,488,765	26,711	賞与引当金	0	0	0
	土地	764,692	764,692	0	その他の流動負債	0	0	0
	建物	1,798,575	1,875,182	76,607	固定負債	0	75,000	75,000
	建物減価償却累計額	▲1,101,213	▲1,151,110	▲49,897	特別区債	0	75,000	75,000
	工作物等	36,171	36,171	0	退職給与引当金	0	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	0
	無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	0	75,000	75,000
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産	1,462,517	1,413,665	▲48,852
その他の固定資産	563	0	▲563	正味財産の部合計	1,462,517	1,413,665	▲48,852	
資産の部合計	1,462,517	1,488,665	26,148	負債及び正味財産の部合計	1,462,517	1,488,665	26,148	
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、建物修繕等に係る委託料として5,000千円かかっている。							

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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(%)	57.1	59.8	62.0	62.1	
	1㎡あたりコスト(円)	23,423	17,493	22,850	18,673	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	77.5	73.8	72.6	68.9	
	開館1日当たりコスト(円)	190,597	142,342	185,937	151,945	
備考	令和4年度の1㎡あたりコストが令和3年度と比較して4,177円減少しているが、令和4年度は維持補修費がかからなかったため、令和3年度と比較し、維持補修費が大幅に減となったからである。					

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	目標値	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用率(特養)	実績値	98	98	95	95	98
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	● 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24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5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	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	その他	
供用開始年月日	平成12年4月1日		職員数	0	17
構造	RC造		階層	地上2階	
面積	敷地面積		1,167.78(都有地)		m ²
	延床面積		948		m ²
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	通所介護利用率(%)	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
		85.1	50.8	53.9	53.9	70.0
	営業日数(日)	310	296	309	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)	101,505	62,997	70,636	71,565	
	指定管理者の人件費(千円)	65,513	43,263	48,481	47,045	
に指定管理に係る費用等						
備考	令和4年度の利用率は、令和3年度と同様の結果となり、令和2年度以降低水準で推移している。					

III 財務諸表

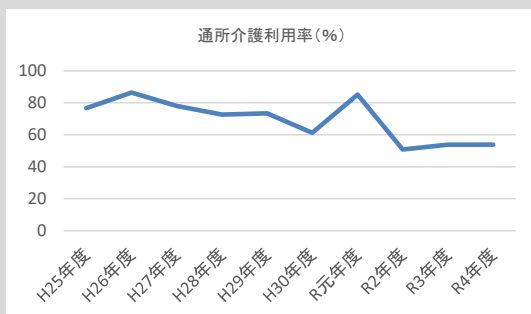
(単位:千円)

	勘定科目	R3年度	R4年度	差額	勘定科目	R3年度	R4年度	差額
		行政コスト計算書	行政費用					行政収入
	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0
	物件費	3,538	3,698	160	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	807	807	0	使用料及び手数料	0	0	0
	減価償却費	12,515	11,481	▲ 1,034	その他	0	0	0
	不納欠損・賞倒引当金繰入額	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)	▲ 16,860	▲ 15,986	874
	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)	16,860	15,986	▲ 874	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 16,860	▲ 15,986	874
	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)	▲ 16,860	▲ 15,986	874
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	▲ 296	▲ 476	▲ 180	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	169,041	157,799	▲ 11,242	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	▲ 247,316	▲ 258,557	▲ 11,241	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	170,464	158,803	▲ 11,661
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	170,464	158,803	▲ 11,661
その他の固定資産	1,719	1,480	▲ 239	負債及び正味財産の部合計	170,464	158,803	▲ 11,661	
資産の部合計	170,464	158,803	▲ 11,661					
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977千円、建物修繕等に係る委託料として2,721千円かかっている。							

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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	51.4	61.6	64.2	
	1㎡あたりコスト(円)	22,320	14,281	17,779	16,857	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	70.9	68.7	68.6	65.7	
	開館1日当たりコスト(円)	84,081	56,341	54,563	51,735	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	2,196	2,465	2,250	2,133	
備考	令和4年度の1㎡あたりコストが令和3年度と比較して922円減少しているが、これは減価償却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	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 75	80	70	70	70
		実績値 85	51	54	54	
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 (変更内容: 平成19年度より委託から指定管理に変更) <input type="radio"/> 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おり、計画的に改修を実施する必要がある。</p> <p>○令和4年度の利用率は53.9%と十分な利用率とは言えず、利用率を向上させるための事業の改善が必要である。</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>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。</p>					
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年度以降、低水準で推移している。

令和5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				
部署名	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	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	0	その他
供用開始年月日	平成1年4月1日		職員数	0	21
構造	RC造		階層	地上4階	地下1階
面積	敷地面積		2,283.18 m ²		
	延床面積		693.44/4,198.50 m ²		
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	通所介護利用率(%)	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
		72.2	60.2	57.1	56.4	60.0
	営業日数(日)	310	311	311	311	311
	通所介護:定員(人)	40	40	40	35	35
	指定管理者の支出合計(千円)	94,151	92,915	98,219	97,779	
	指定管理者の人件費(千円)	71,386	71,965	74,751	73,775	
に指定管理に係る費用等						
備考	令和4年度の利用率については、令和3年度と比較して0.7%減少している。					

III 財務諸表

(単位:千円)

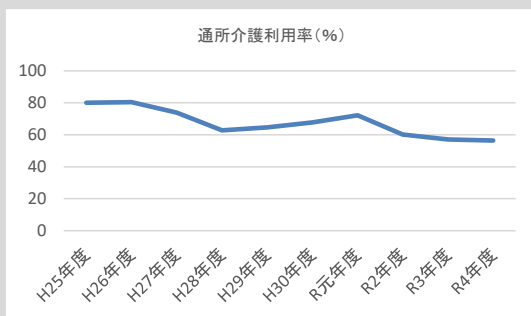
	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
	行政コスト計算書	行政費用	特別費用				行政収入	特別収入	当期収支差額			
行政コスト計算書	給与関係費	0	0	0	0	0	地方税等	0	0	0	0	
	物件費	1,330	1,650	320	0	0	国庫支出金	0	0	0	0	
	維持補修費	0	0	0	0	0	都支出金	0	0	0	0	
	扶助費	0	0	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	0	
	補助費等	0	0	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0	0	
	減価償却費	5,278	5,278	0	0	0	その他	0	0	0	0	
	不納欠損・賞倒引当金繰入額	0	0	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0	0	
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 6,608	▲ 6,928	▲ 320		
	その他行政費用	0	0	0	0	0	金融収支差額(d)	0	0	0	0	
	行政費用合計(b)	6,608	6,928	320	0	0	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 6,608	▲ 6,928	▲ 320		
特別費用(g)	0	0	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0	0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 6,608	▲ 6,928	▲ 320			
貸借対照表	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	0	流動負債	0	0	0	0	
		不納欠損引当金	0	0	0	0		還付未済金	0	0	0	
		その他の流動資産	▲ 361	▲ 426	▲ 65	0		特別区債	0	0	0	
	有形固定資産	21,307	16,029	▲ 5,278	0	0		賞与引当金	0	0	0	
		土地	0	0	0	0		その他の流動負債	0	0	0	
		建物	195,481	195,481	0	0	固定負債	0	0	0	0	
		建物減価償却累計額	▲ 174,173	▲ 179,451	▲ 5,278	0		特別区債	0	0	0	
		工作物等	0	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	0		その他の固定負債	0	0	0	
無形固定資産	0	0	0	0	0	負債の部合計	0	0	0	0		
建設仮勘定	0	0	0	0	0	正味財産	20,946	15,603	▲ 5,343			
その他の固定資産	0	0	0	0	0	正味財産の部合計	20,946	15,603	▲ 5,343			
資産の部合計	20,946	15,603	▲ 5,343	0	0	負債及び正味財産の部合計	20,946	15,603	▲ 5,343			

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1,650千円かかっている。

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
財務指標	有形固定資産減価償却率(%)	83.7	86.4	89.1	91.8	
	1㎡あたりコスト(円)	8,260	9,546	9,487	9,991	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	74.3	75.8	76.1	75.5	
	開館1日当たりコスト(円)	18,558	21,379	21,248	22,277	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	606	888	930	1,128	
評価指標等						
備考	令和4年度の1㎡あたりコストが令和3年度と比較して504円増加している。これは令和3年度、新型コロナウイルス感染症の感染防止のため一部中止していた介護保険外事業が、令和4年度に再開したことにより、物件費が増加したからである。					

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	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用率(通所介護)	75 実績値	75	70	70	60
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	● 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34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。</p> <p>○令和4年度の利用率は56.4%と十分な利用率とは言えず、利用率を向上させるための事業の改善が必要である。</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>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。</p>					
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5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				
部署名	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	574,026		
	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	21
構造	R C造		階層	地上4階	地下1階
面積	敷地面積	778 m ²			
	延床面積	968.45/2,021.17 m ²			
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	通所介護利用率 (%)	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
		74.7	66.8	56.4	54.6	70.0
	認知症対応型通所介護利用率 (%)	48.9				
	営業日数(日)	309	307	309	309	309
	通所介護:定員(人)	35	38	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)	147,322	85,555	79,433	74,278	
指定管理者の人件費(千円)	79,538	60,005	53,353	46,630		
に指定管理に係る費用						
備考	令和4年度の利用率については、令和3年度と比較して1.8%減少している。					

III 財務諸表

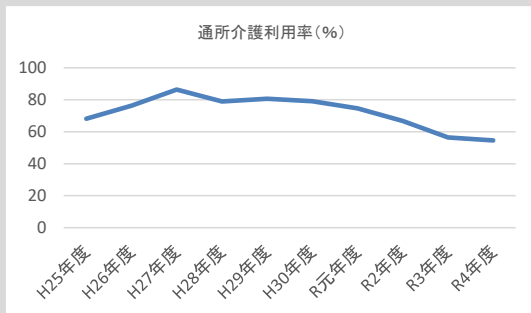
(単位:千円)

	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	
	R3年度	R4年度	差額				R3年度	R4年度	差額				
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	0	地方税等	0	0	0	0		
		物件費	4,153	3,641	▲ 512	0	0	0	0	0	0		
		維持補修費	8,062	0	▲ 8,062	0	0	0	0	0	0		
		扶助費	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		補助費等	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		減価償却費	16,326	16,326	0	0	0	0	0	0	0		
		不納欠損・賞倒引当金繰入額	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	0	0	▲ 28,541	▲ 19,967	8,574	0	0	
		その他行政費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		行政費用合計(b)	28,541	19,967	▲ 8,574	▲ 28,541	▲ 19,967	▲ 28,541	▲ 19,967	8,574	0	0	
		特別費用(g)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	▲ 28,541	▲ 19,967	8,574	▲ 28,541	▲ 19,967	8,574	0	0
貸借対照表	固定資産	収入未済	0	0	0	0	流動負債	0	0	0	0		
		不納欠損引当金	0	0	0	0	還付未済金	0	0	0	0		
		その他の流動資産	▲ 703	▲ 703	0	0	特別区債	0	0	0	0		
		有形固定資産	182,074	165,748	▲ 16,326	0	賞与引当金	0	0	0	0		
		土地	0	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0	0		
		建物	604,677	604,677	0	0	固定負債	0	0	0	0		
		建物減価償却累計額	▲ 422,603	▲ 438,929	▲ 16,326	0	特別区債	0	0	0	0		
		工作物等	0	0	0	0	退職給与引当金	0	0	0	0		
		工作物等減価償却累計額	0	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0	0		
		無形固定資産	0	0	0	0	負債の部合計	0	0	0	0		
		建設仮勘定	0	0	0	0	正味財産	181,371	165,045	▲ 16,326	181,371	165,045	▲ 16,326
		その他の固定資産	0	0	0	0	正味財産の部合計	181,371	165,045	▲ 16,326	181,371	165,045	▲ 16,326
資産の部合計	181,371	165,045	▲ 16,326	負債及び正味財産の部合計	181,371	165,045	▲ 16,326						
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525千円、建物修繕等に係る委託料として2,700千円、認知症対応型通所介護相当業務に係る委託料として416千円かかっている。												

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
財務指標	有形固定資産減価償却率(%)	67.7	59.1	69.9	72.6	
	1㎡あたりコスト(円)	17,621	22,725	29,471	20,617	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	68.4	68.7	67.2	62.8	
	開館1日当たりコスト(円)	55,227	71,687	92,366	64,618	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	2,112	2,824	4,310	3,114	
評価指標等						
備考	令和4年度の1㎡あたりコストが令和3年度と比較して8,854円減少しているが、これは「認知症対応型通所介護一部相当業務委託料」の実績が大幅に減少したこと、令和4年度に維持補修費がかからなかったことにより、物件費が減少したからである。					

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	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 80	80	70	70	70
		実績値 75	67	56	55	
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 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) <input type="radio"/> 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	<p>○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。</p> <p>○令和4年度の利用率は54.6%と十分な利用率とは言えず、利用率を向上させるための事業の改善が必要である。</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>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。</p>					
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5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				
部署名	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	517,485		
	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	13
構造	RC造		階層	地上4階	地下1階
面積	敷地面積	1,631.43 m ²			
	延床面積	870.42/3,840.47 m ²			
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	通所介護利用率(%)	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
		59.0	65.9	66.0	47.5	70.0
	営業日数(日)	258	259	258	282	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)	62,140	66,000	92,705	59,939	
	指定管理者の人件費(千円)	47,326	46,796	51,483	42,891	
に指定管理に係る費用等						
備考	令和4年度の利用率については、令和3年度と比較して18.5%と、大幅に減少した。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

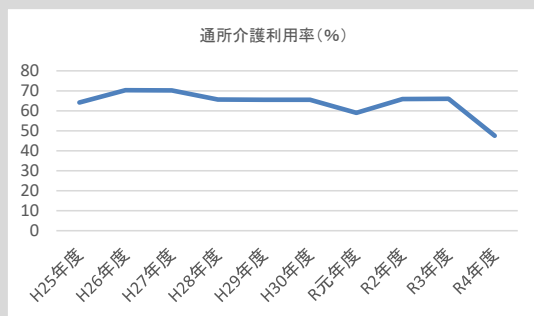
(単位:千円)

勘定科目		R3年度	R4年度	差額	勘定科目		R3年度	R4年度	差額
行政コスト計算書	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0	0
	物件費	4,621	4,899	278	国庫支出金	0	0	0	0
	維持補修費	0	0	0	都支支出金	0	0	0	0
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	0
	補助費等	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0	0
	減価償却費	14,353	14,353	0	その他	0	0	0	0
	不納欠損・賞引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	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)	▲ 18,974	▲ 19,252	▲ 278	
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	0	0	0	0
	行政費用合計(b)	18,974	19,252	278	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 18,974	▲ 19,252	▲ 278	
	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)	▲ 18,974	▲ 19,252	▲ 278		
貸借対照表	勘定科目	R3年度	R4年度	差額	勘定科目	R3年度	R4年度	差額	
	流動資産				流動負債	0	0	0	0
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0	0
	その他の流動資産	▲ 110	▲ 110	0	賞与引当金	0	0	0	0
	有形固定資産	196,127	182,155	▲ 13,972	その他の流動負債	0	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	0	0	0	0
	建物	517,485	517,485	0	特別区債	0	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲ 321,358	▲ 335,330	▲ 13,972	退職給与引当金	0	0	0	0
	工作物等	0	0	0	その他の固定負債	0	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	0
無形固定資産	0	0	0	正味財産	196,779	182,426	▲ 14,353		
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	196,779	182,426	▲ 14,353		
その他の固定資産	762	381	▲ 381	負債及び正味財産の部合計	196,779	182,426	▲ 14,353		
資産の部合計	196,779	182,426	▲ 14,353						
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4,899千円かかっている。								

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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(%)	56.7	59.4	62.1	64.8	
	1㎡あたりコスト(円)	16,547	21,740	21,799	22,118	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	76.2	70.9	55.5	71.6	
	開館1日当たりコスト(円)	55,826	73,062	73,543	68,270	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	2,356	2,772	2,786	3,593	
備考	令和4年度の1㎡あたりコストが令和3年度と比較して、319円増加しているが、これは介護保険外事業の実績額が増加したことに伴い、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	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用率(通所介護)	75 実績値 59	75 66	70 66	70 48	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24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4年度の利用率は47.5%と大幅な減少となり、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ったが、令和4年度は大幅な減少となった。

令和5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				
部署名	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
	増改築①				一般財源
	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	0	
供用開始年月日	平成5年3月23日		職員数	25	
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	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	通所介護利用率(%)	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
		70.0	64.0	62.5	58	70.0
	営業日数(日)	312	311	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)	98,928	103,428	105,305	101,860	
	指定管理者の人件費(千円)	67,582	67,721	68,750	68,638	
に指定管理に係る費用等						
備考	令和4年度の利用率については、令和3年度と比較して4.5%減少している。					

III 財務諸表

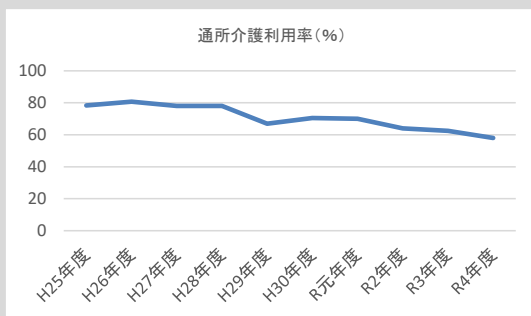
(単位:千円)

	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
	R3年度	R4年度	差額				R3年度	R4年度	差額			
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0		
		物件費	2,169	2,284	115		国庫支出金	0	0	0		
		維持補修費	9,541	3,437	▲ 6,104		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	13,406	13,406	0		その他	0	0	0		
		不納欠損・賞倒引当金繰入額	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)	▲ 25,116	▲ 19,127	5,989		
		その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)	▲ 174	▲ 152	22		
		行政費用合計(b)	25,116	19,127	▲ 5,989		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 25,290	▲ 19,279	6,011		
		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)	▲ 25,290	▲ 19,279	6,011			
貸借対照表	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	3,155	3,177	22			
		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	3,155	3,177	22			
	固定資産	有形固定資産	656,743	643,338	▲ 13,405	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	19,398	16,221	▲ 3,177			
		建物減価償却累計額	▲ 388,770	▲ 402,176	▲ 13,406	特別区債	19,398	16,221	▲ 3,177			
		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	22,553	19,398	▲ 3,155			
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産	633,681	623,431	▲ 10,250				
その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	633,681	623,431	▲ 10,250					
資産の部合計	656,234	642,829	▲ 13,405	負債及び正味財産の部合計	656,234	642,829	▲ 13,405					
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2,284千円がかかっている。維持補修費は、「スプリンクラー設備回収」の施工費用として3,437千円がかかっている。											

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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	68.2	78.8	81.4	
	1㎡あたりコスト(円)	18,909	17,993	27,534	20,969	
	人にかかるの割合(指定管理)(%)	73.5	65.5	65.3	67.4	
	開館1日当たりコスト(円)	55,282	52,775	80,759	61,502	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	1,974	2,062	3,230	2,651	
備考	令和4年度の1㎡あたりコストが令和3年度と比較して6,565円減少しているが、これは令和4年度の維持補修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	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 75	75	70	70	70
		実績値 70	64	63	58	
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 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) <input type="radio"/> 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	<p>○建設から30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。</p> <p>○令和4年度の利用率は58.0%であった。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。</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>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。</p>					
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5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				
部署名	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	753,604	国・都	区債
	増改築①				一般財源
	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	25	
構造	RC造	階層	地上3階	地下1階	
面積	敷地面積	1,010.54㎡			
	延床面積	1,124.87/2,038.53㎡			
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	通所介護利用率(%)	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
	認知症対応型通所介護利用率(%)	55.7	58.7	59.2	69.1	60.0
	認知症対応型通所介護利用率(%)	58.9	48.2	52.5	48.7	50.0
	営業日数(日)	294	307	307	309	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)	119,550	118,068	124,208	129,235	
指定管理者の人件費(千円)	95,378	95,335	100,472	102,879		
に指定管理に係る費用						
備考	令和4年度の利用率については、令和3年度と比較して認知症対応型通所介護は3.8%減少したが、通所介護は9.9%の増加となった。					

III 財務諸表

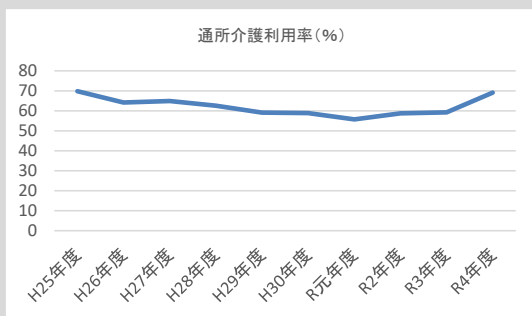
(単位:千円)

	勘定科目	R3年度	R4年度	差額	勘定科目	R3年度	R4年度	差額
		行政コスト計算書	行政費用					行政収入
	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0
	物件費	449	522	73	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	23,211	23,211	0	その他	0	0	0
	不納欠損・賞倒引当金繰入額	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)	▲ 23,660	▲ 23,733	▲ 73
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 16	▲ 20	▲ 4
	行政費用合計(b)	23,660	23,733	73	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 23,676	▲ 23,753	▲ 77
	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)	▲ 23,676	▲ 23,753	▲ 77
貸借対照表	勘定科目	R3年度	R4年度	差額	勘定科目	R3年度	R4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	6,116	6,116
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	6,116	6,116
	その他の流動資産	▲ 293	▲ 336	▲ 43	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	265,576	246,821	▲ 18,755	その他の流動負債	0	0	0
	土地	21,474	21,474	0	固定負債	49,000	42,884	▲ 6,116
	建物	796,343	800,799	4,456	特別区債	49,000	42,884	▲ 6,116
	建物減価償却累計額	▲ 552,241	▲ 575,452	▲ 23,211	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	18,748	18,748	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	▲ 18,748	▲ 18,748	0	負債の部合計	49,000	49,000	0
	無形固定資産	0	0	0	正味財産	216,283	197,485	▲ 18,798
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	216,283	197,485	▲ 18,798	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	265,283	246,485	▲ 18,798	
資産の部合計	265,283	246,485	▲ 18,798					
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522千円かかっている。							

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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	67.2	70.1	72.5	
	1㎡あたりコスト(円)	27,528	18,447	21,034	21,098	
	人に対するコストの割合(指定管理)(%)	77.4	74.8	80.9	79.6	
	開館1日当たりコスト(円)	105,323	67,593	77,068	76,806	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	4,727	2,879	3,255	2,779	
備考	令和4年度の各指標は令和3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	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用率(通所介護)	70 実績値 56	60 59	60 59	60 69	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29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4年度の利用率は69.1%と、令和3年度と比較し、9.9%の増加となった。今後も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5年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-14		
施設名	福祉部分室				
所在地	南千住一丁目13番20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	昭和47年	40,000		
	増改築①	昭和57年	50,000		
	増改築②				
併設施設					
竣工年月日	昭和47年3月9日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成12年2月1日		職員数	0	195
構造	RC造		階層	地上3階	
面積	敷地面積		274.50㎡		
	延床面積		762.78㎡		
設置目的・経緯	南千住図書館と南千住第三幼稚園舎。2000年2月1日に南千住図書館と南千住第三幼稚園の一部を福祉部分室に用途変更。				
関連部署	教育施設課				
根拠法令等 設置条例					
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	10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	直営	-	期間	-	から まで	
事業内容	行政財産使用許可によって荒川区社会福祉協議会に使用を許可しており、荒川区社会福祉協議会は、本部として使用している。 福祉部分室は、南千住第三幼稚園と併設しているため、その管理費は教育委員会と協議して支出している。					
対象者	区内在住・在勤・在学の方					
運営時間等	運営時間	午前8時30分～午後5時15分				
	休日	日曜日、祝日、年末年始 (12月29日～1月3日)				
施設基本データ等		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度 (見込み)
	社協会員数 (個人)	2,593	1,675	1,841	1,681	1,700
	社協会員数 (団体)	128	113	116	110	110
	ボランティア登録者数	7,103	3,964	2,653	3,052	3,200
に指定 に係る 管理 費用等						
備考	ボランティア登録数は、個人登録の外、登録団体の構成員数を含む。					

III 財務諸表

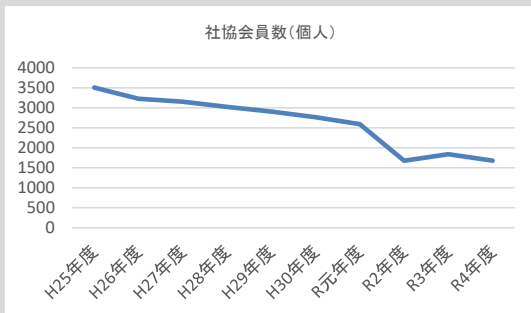
(単位:千円)

勘定科目		R3年度	R4年度	差額	勘定科目	R3年度	R4年度	差額	
行政コスト計算書	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0	
	物件費	3,160	4,072	912	国庫支出金	0	0	0	
	維持補修費	274	0	▲ 274	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	3,589	3,589	0	その他	1,865	2,984	1,119	
	不納欠損・賞倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	1,865	2,984	1,119	
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 5,158	▲ 4,677	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)	7,023	7,661	638	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 5,158	▲ 4,677	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)	▲ 5,158	▲ 4,677	481	
勘定科目		R3年度	R4年度	差額	勘定科目		R3年度	R4年度	差額
貸借対照表	流動資産	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	0	
	その他の流動資産	0	0	0	特別区債	0	0	0	
	有形固定資産	59,331	55,742	▲ 3,589	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	122,374	122,374	0	固定負債	0	0	0	
	建物減価償却累計額	▲ 63,043	▲ 66,632	▲ 3,589	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	59,331	55,742	▲ 3,589	
	その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	59,331	55,742	▲ 3,589	
資産の部合計	59,331	55,742	▲ 3,589	負債及び正味財産の部合計	59,331	55,742	▲ 3,589		
備考	行政コスト計算書の行政費用における物件費の内訳は、委託料(設備保守点検等1,274千円、光熱水費2,798千円)である。その内、光熱水費については、社会福祉協議会の負担分として収入している。								

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却(%)	45.7	48.6	51.5	54.4	
	1㎡当たりコスト(円)	11,929	11,187	9,207	10,044	
	光熱水費	2,069	1,685	1,848	2,147	3,884
備考	1㎡当たりコストが前年度と比較して837円の増となっているが、これは設備保守点検等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	<input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	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 (変更内容: 平成12年2月より教育委員会より引き継ぎ) <input type="radio"/> 無					
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5年度 施設分析シート

I 施設の概要		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				
部署名	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	令和5年4月1日 令和10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		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5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
	入居率(%)	100	100	100	100	100
	申込み倍率(倍)	9	9	9	9.0	9.0
	単身入居数(戸)	2	4	3	3	1
	世帯入居数(戸)	0	1	0	0	2
に指定管理 等に係る 費用	指定管理料(千円)	3,717	6,410	4,977	4,862	5,443
	指定管理者の支出合計(千円)	3,717	6,410	4,977	4,862	5,443
	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

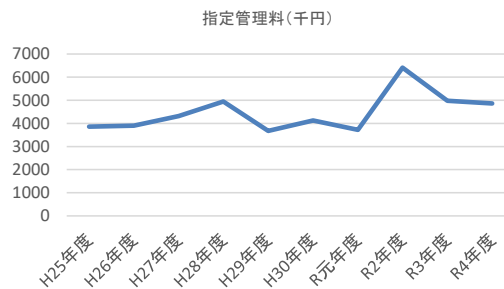
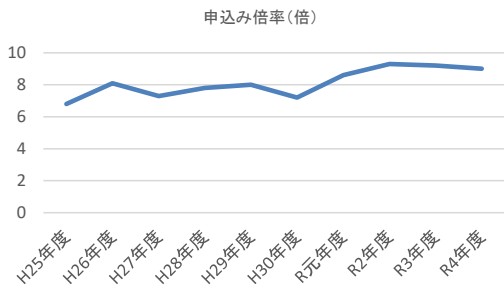
(単位:千円)

	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額					
	R3年度	R4年度	差額				R3年度	R4年度	差額								
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	0	地方税等	0	0	0	0						
		物件費	40,305	40,157	▲148	行政収入	0	0	0	0	0						
		維持補修費	0	0	0	国庫支出金	0	0	0	0	0						
		扶助費	0	0	0	都支支出金	600	600	0	0	0						
		補助費等	2,211	2,224	13	分担金及び負担金	0	0	0	0	0						
		減価償却費	0	0	0	使用料及び手数料	5,617	5,621	4	0	0						
		不納欠損・賞倒引当金繰入額	0	0	0	その他	1,799	1,671	▲128	▲124	11						
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	8,016	7,892	▲124	▲34,500	▲34,489						
		その他行政費用	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲34,500	▲34,489	11	0	0						
		行政費用合計(b)	42,516	42,381	▲135	金融収支差額(d)	0	0	0	▲34,500	▲34,489						
		特別費用(g)	0	0	0	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲34,500	▲34,489	11	0	0						
		特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0	▲34,500	▲34,489						
				当期収支差額(e)+(h)	▲34,500	▲34,489	11										
貸借対照表	貸借対照表	勘定科目	R3年度	R4年度	差額	勘定科目	R3年度	R4年度	差額	流動負債	0	0	0				
										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	0
										その他の流動資産	0	0	0	特別区債	0	0	0
										有形固定資産	0	0	0	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	0	0	0	固定負債	0	0	0
										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	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	0	0	0
その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	0	0	0										
資産の部合計	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	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4,862千円である。行政収入の内訳は使用料5,621千円、共益費等によるその他収入1,671千円である。																

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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)	42,329	42,765	41,655	41,523	
	受益者負担比率(%)	12.9	13.8	13.2	13.3	
	1部屋当たりコスト(円)	1,270,706	1,283,794	1,250,471	1,246,500	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが132円、1部屋当たりコストが3,971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13.3%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	目標値	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	入居率(%)	実績値	100	100	100	100	100
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							
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5年度 施設分析シート

I 施設の概要		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				
部署名	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	700,000	国・都	区債	一般財源
	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	令和5年4月1日 令和10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		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5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
	入居率(%)	100	100	100	100	100
	申込み倍率(倍)	9	9	9	9.0	9
	単身入居数(戸)	2	2	3	2	2
	世帯入居数(戸)	0	0	1	1	0
に指定管理 に係る管理 費用	指定管理料(千円)	5,346	3,692	6,375	5,738	3,187
	指定管理者の支出合計(千円)	5,346	3,692	6,375	5,738	3,187
	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

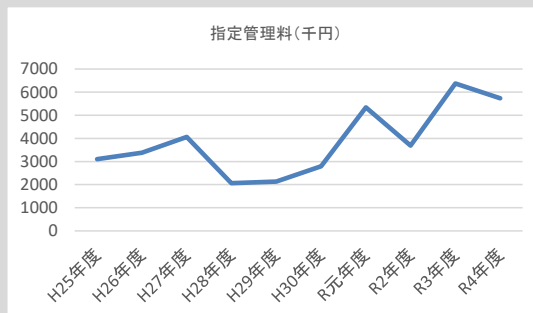
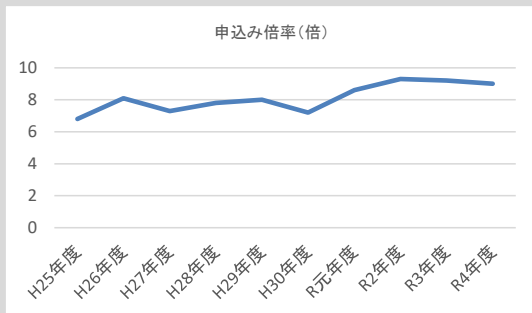
(単位:千円)

	勘定科目	R3年度	R4年度	差額	勘定科目	R3年度	R4年度	差額	
		行政コスト計算書	行政費用	25,826		29,990	4,164	行政収入	5,291
	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0	
	物件費	10,028	9,599	▲429	国庫支出金	0	0	0	
	維持補修費	0	4,593	4,593	都支支出金	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	3,938	4,003	65	
	減価償却費	14,598	14,598	0	その他	753	864	111	
	不納欠損・賞引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	5,291	5,467	176	
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲20,535	▲24,523	▲3,988	
	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)	25,826	29,990	4,164	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲20,535	▲24,523	▲3,988	
	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)	▲20,535	▲24,523	▲3,988	
貸借対照表	流動資産	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	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	240,211	225,612	▲14,599	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	663,565	663,565	0	固定負債	0	0	0
		建物減価償却累計額	▲423,354	▲437,953	▲14,599	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	240,211	225,612	▲14,599	
	その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	240,211	225,612	▲14,599	
資産の部合計	240,211	225,612	▲14,599	負債及び正味財産の部合計	240,211	225,612	▲14,599		
備考	物件費の主な内訳は指定管理料5,738千円である。行政収入の内訳は使用料4,003千円、共益費等によるその他収入864千円である。								

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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(%)	59.4	61.6	63.8	66.0	
	1㎡当たりコスト(円)	22,102	18,926	21,174	24,588	
	受益者負担比率(%)	15.5	13.8	15.2	13.3	
	1部屋当たりコスト(円)	1,172,087	1,003,652	1,122,870	1,303,913	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが3,414円、1部屋当たりコストが181,043円増加している。これは、維持補修費の増加によって、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	目標値	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	入居率(%)	実績値	100	100	100	100	100
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							
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5年度 施設分析シート

I 施設の概要		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				
部署名	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	令和5年4月1日 令和10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		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
	単身用住戸(戸)	34	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)	9	9	9	9.0	9.0
	単身入居数(戸)	4	2	1	5	2
	世帯入居数(戸)	2	0	0	0	0
に指定管理 等に係る 費用	指定管理料(千円)	5,506	4,412	5,136	5,966	6,523
	指定管理者の支出合計(千円)	5,506	4,412	5,136	5,966	6,523
	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

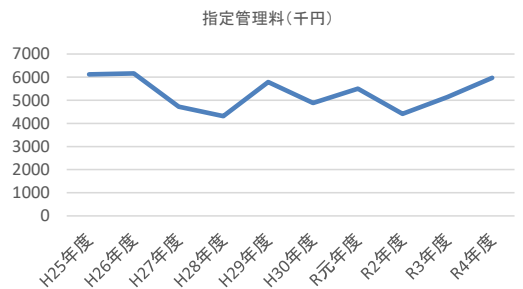
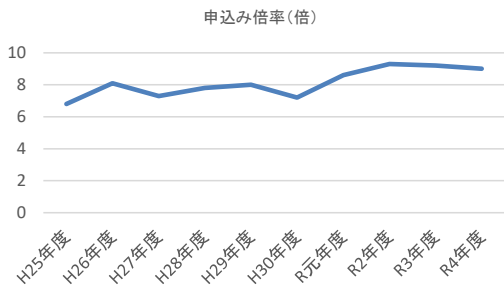
(単位:千円)

	勘定科目			差額	勘定科目			差額
	R3年度	R4年度			R3年度	R4年度		
行政コスト計算書	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0
	物件費	52,749	53,665	916	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	739	442	▲297	使用料及び手数料	7,109	7,009	▲100
	減価償却費	0	0	0	その他	2,123	1,756	▲367
	不納欠損・賞倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	9,832	9,365	▲467
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲43,656	▲44,742	▲1,086
	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)	53,488	54,107	619	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲43,656	▲44,742	▲1,086
	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)	▲43,656	▲44,742	▲1,086	
貸借対照表	勘定科目			差額	勘定科目			差額
	R3年度	R4年度			R3年度	R4年度		
	流動資産	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	0
	その他の流動資産	0	0	0	特別区債	0	0	0
	有形固定資産	0	0	0	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	0	0	0	固定負債	0	0	0
	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	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	0	0	0	
その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	0	0	0	
資産の部合計	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	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5,966千円である。行政収入の内訳は使用料7,009千円、共益費等によるその他収入1,756千円である。							

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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)	43,369	42,240	42,603	43,096	
	受益者負担比率(%)	11.5	13.1	13.3	13.0	
	1部屋当たりコスト(円)	1,396,128	1,359,795	1,371,487	1,387,359	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが493円、1部屋当たりコストが15,872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13.0%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	目標値	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	入居率(%)	実績値	100	100	100	100	100
施設運営の方向性	<input type="radio"/> 転用・多目的化 <input checked="" type="radio"/> 現状維持	<input type="radio"/> 民営化 <input type="radio"/> その他()					<input type="radio"/> 他施設との統合 <input type="radio"/> 廃止
管理形態の変更の推移	<input type="radio"/> 有 (変更内容:) <input type="radio"/> 無						
利用者・地域のニーズ							
現状・課題	<p>○空室待ち登録者の応募数は多く、ニーズが高い。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>						
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5年度 施設分析シート

I 施設の概要		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				
部署名	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			224.59㎡	㎡
	延床面積			692.12㎡/946.38㎡	㎡
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	令和5年4月1日 令和10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		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度(見込み)
	単身用住戸(戸)	12	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)	9	9	9	9.0	9
	単身入居数(戸)	2	0	2	0	0
	世帯入居数(戸)	1	2	0	0	0
に指定管理 等に係る 費用	指定管理料(千円)	4,255	3,324	3,197	2,526	3,450
	指定管理者の支出合計(千円)	4,255	3,324	3,197	2,526	3,450
	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

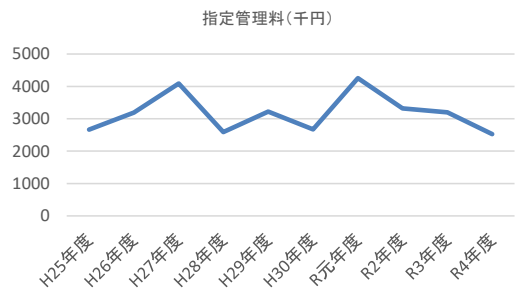
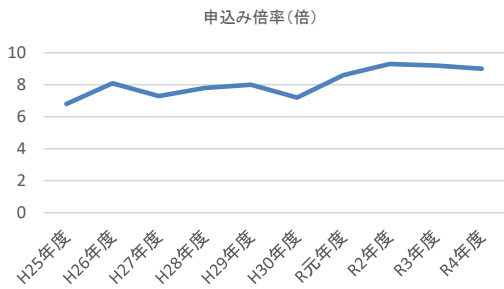
(単位:千円)

	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
	行政コスト計算書	行政費用	特別費用				行政収入	特別収入	当期収支差額			
行政コスト計算書	給与関係費	0	0	0	0	0	地方税等	0	0	0	0	
	物件費	31,817	31,272	▲545	0	0	国庫支出金	0	0	0	0	
	維持補修費	0	0	0	0	0	都支出金	600	600	0	0	
	扶助費	0	0	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	0	
	補助費等	366	269	▲97	0	0	使用料及び手数料	3,864	4,016	152	0	
	減価償却費	0	0	0	0	0	その他	645	593	▲52	0	
	不納欠損・賞倒引当金繰入額	0	0	0	0	0	行政収入合計(a)	5,109	5,209	100	0	
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲27,074	▲26,332	742	0	
	その他行政費用	0	0	0	0	0	金融収支差額(d)	0	0	0	0	
	行政費用合計(b)	32,183	31,541	▲642	0	0	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲27,074	▲26,332	742	0	
	特別費用(g)	0	0	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0	0	
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲27,074	▲26,332	742	0		
貸借対照表	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	0	流動負債	0	0	0	0	
		不納欠損引当金	0	0	0	0		還付未済金	0	0	0	
		その他の流動資産	0	0	0	0		特別区債	0	0	0	
	有形固定資産	0	0	0	0	0		賞与引当金	0	0	0	
		土地	0	0	0	0		その他の流動負債	0	0	0	
		建物	0	0	0	0	固定負債	0	0	0	0	
		建物減価償却累計額	0	0	0	0		特別区債	0	0	0	
		工作物等	0	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	0		その他の固定負債	0	0	0	
		無形固定資産	0	0	0	0	負債の部合計	0	0	0	0	
	建設仮勘定	0	0	0	0	正味財産	0	0	0	0		
	その他の固定資産	0	0	0	0	正味財産の部合計	0	0	0	0		
	資産の部合計	0	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	0	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2,526千円である。行政収入の内訳は使用料4,016千円、共益費等によるその他収入593千円である。											

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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)	48,580	46,998	46,499	45,572	
	受益者負担比率(%)	11.8	10.2	12.0	12.7	
	1部屋当たりコスト(円)	1,867,944	1,807,111	1,787,944	1,752,278	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが927円、1部屋当たりコストが35,666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12.7%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	目標値	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	入居率(%)	実績値	100	100	100	100	100
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							
現状・課題	<p>○空室待ち登録者の応募数は多く、ニーズが高い。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>						
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5年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	508-01-19		
施設名	町屋五丁目住宅（区営）				
所在地	町屋五丁目9番2号				
部署名	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	令和5年4月1日 令和10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		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5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）	9	9	9	9.0	9.0
	単身入居数（戸）	2	1	0	0	2
	世帯入居数（戸）	2	1	0	1	1
に指定管理 等に係る 費用	指定管理料（千円）	6,599	3,321	3,657	5,255	4,072
	指定管理者の支出合計（千円）	6,599	3,321	3,657	5,255	4,072
	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

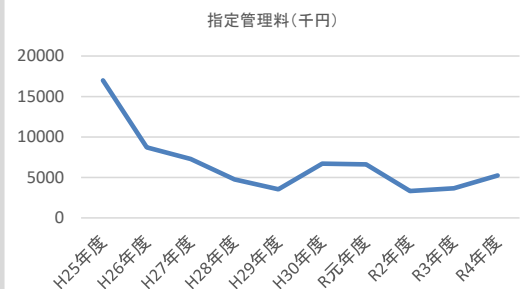
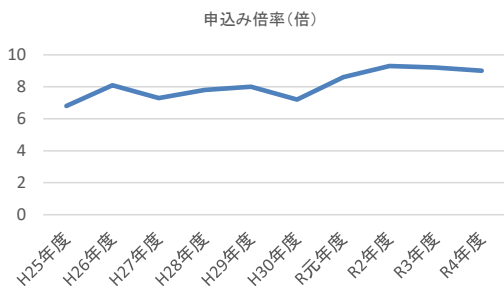
(単位:千円)

	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
	行政コスト計算書	行政費用	特別費用				行政収入	特別収入	当期収支差額			
行政コスト計算書	給与関係費	0	0	0	0	0	地方税等	0	0	0	0	
	物件費	6,448	8,705	2,257	0	0	国庫支出金	0	0	0	0	
	維持補修費	0	0	0	0	0	都支支出金	600	600	0	0	
	扶助費	0	0	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	0	
	補助費等	6,354	6,287	▲67	7,967	7,526	▲441	使用料及び手数料	7,967	7,526	▲441	
	減価償却費	21,855	21,855	0	905	964	▲59	その他	905	964	▲59	
	不納欠損・賞倒引当金繰入額	0	0	0	9,472	9,090	▲382	行政収入合計(a)	9,472	9,090	▲382	
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	▲25,185	▲27,757	▲2,572	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲25,185	▲27,757	▲2,572	
	その他行政費用	0	0	0	▲331	▲122	209	金融収支差額(d)	▲331	▲122	209	
	行政費用合計(b)	34,657	36,847	2,190	▲25,516	▲27,879	▲2,363	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲25,516	▲27,879	▲2,363	
特別費用(g)	0	0	0	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	▲25,516	▲27,879	▲2,363	当期収支差額(e)+(h)	▲25,516	▲27,879	▲2,363		
貸借対照表	勘定科目			R3年度	R4年度	差額	勘定科目			R3年度	R4年度	差額
	流動資産	収入未済	40	40	0	0	0	流動負債	8,114	0	▲8,114	
		不納欠損引当金	0	0	0	0	0	還付未済金	0	0	0	
		その他の流動資産	0	0	0	0	0	特別区債	8,114	0	▲8,114	
	固定資産	有形固定資産	486,399	464,544	▲21,855	0	0	賞与引当金	0	0	0	
		土地	0	0	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0	
		建物	976,708	976,708	0	0	0	固定負債	0	0	0	
		建物減価償却累計額	▲490,309	▲512,164	▲21,855	0	0	特別区債	0	0	0	
		工作物等	0	0	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	0	0	その他の固定負債	0	0	0	
		無形固定資産	0	0	0	0	0	負債の部合計	8,114	0	▲8,114	
	建設仮勘定	0	0	0	0	0	正味財産	478,325	464,584	▲13,741		
その他の固定資産	0	0	0	0	0	正味財産の部合計	478,325	464,584	▲13,741			
資産の部合計	486,439	464,584	▲21,855	486,439	464,584	▲21,855	負債及び正味財産の部合計	486,439	464,584	▲21,855		
備考	物件費の主な内訳は指定管理料5,255千円である。行政収入の内訳は使用料7,526千円、共益費等によるその他収入964千円である。											

指標		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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	48.0	50	52.4	
	1㎡当たりコスト(円)	12,597	14,146	11,812	12,558	
	受益者負担比率(%)	18.8	19.0	23.0	20.4	
	1部屋当たりコスト(円)	1,274,448	1,431,207	1,195,069	1,270,586	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが746円、1部屋当たりコストが75,517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20.4%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	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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 ● 現状維持	○ 民営化	○ 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						
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。