

令和7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	623,858	国・都	区債
	増改築①				一般財源
	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	15
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7年4月1日	から	
				令和12年3月31日	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3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度 (見込み)
	入館者数 (人)	11,989	16,266	20,426	24,897	18,395
	新規登録者数 (人)	395	541	450	481	467
	開所日数 (日)	295	295	294	294	294
に指定 係等 管理 費	指定管理料 (千円)	62,162	66,191	67,685	70,369	69,561
	指定管理者の支出合計 (千円)	62,162	66,191	67,685	70,369	69,561
	指定管理者の人件費 (千円)	32,278	33,631	35,544	36,711	38,537
備考	令和6年度については、令和5年度と比較して、入館者数が4,471人増加した。					

III 財務諸表

(単位:千円)

	勘定科目			勘定科目	勘定科目							
	R5年度	R6年度	差額		R5年度	R6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	67,685	70,369	2,684	国庫支出金	0	0	0				
	維持補修費	0	0	0	都支出金	324	679	355				
	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	18,721	977	その他	86	85	▲ 1				
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計 (a)	410	764	354				
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額 (a)-(b)=(c)	▲ 85,019	▲ 88,326	▲ 3,307				
	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)	85,429	89,090	3,661	通常収支差額 (c)+(d)=(e)	▲ 85,019	▲ 88,326	▲ 3,307				
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)	▲ 85,019	▲ 88,326	▲ 3,307					
貸借対照表	勘定科目			勘定科目			勘定科目					
	流動資産	R5年度	R6年度	差額	流動負債	R5年度	R6年度	差額	流動負債	R5年度	R6年度	差額
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0	賞与引当金	0	0	0
	その他の流動資産	▲ 59,971	▲ 67,864	▲ 7,893	賞与引当金	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0
	有形固定資産	201,480	182,759	▲ 18,721	その他の固定負債	0	0	0	固定負債	0	0	0
	土地	24,485	24,485	0	特別区債	0	0	0	退職給与引当金	0	0	0
	建物	671,777	671,777	0	退職給与引当金	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲ 494,782	▲ 513,503	▲ 18,721	負債の部合計	0	0	0	正味財産	144,509	128,992	▲ 15,517
	工作物等	13,510	13,510	0	正味財産	144,509	128,992	▲ 15,517	正味財産の部合計	144,509	128,992	▲ 15,517
工作物等減価償却累計額	▲ 13,510	▲ 13,510	0	負債及び正味財産の部合計	144,509	128,992	▲ 15,517					
無形固定資産	0	0	0									
建設仮勘定	0	11,097	11,097									
その他の固定資産	3,000	3,000	0									
資産の部合計	144,509	128,992	▲ 15,517									

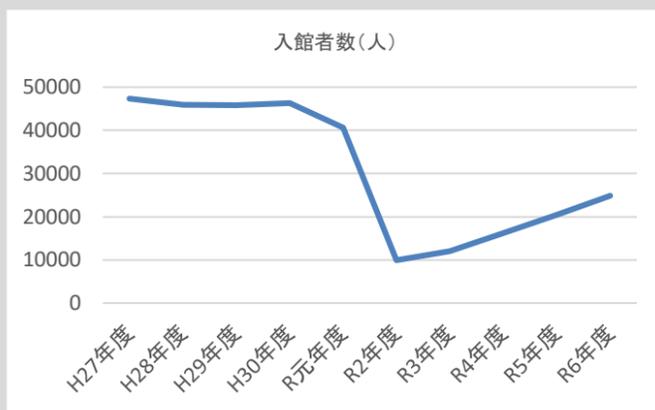
備考

物件費は、指定管理料として70,369千円を支出しており、令和5年度と比較して物価上昇等の理由で2,684千円増加している。また、行政収入その他の内訳は、スカイウエル (電位治療器) 25千円、光熱費 (自販機) 27千円、光熱費 (高齢者クラブ事務室) 33千円である。

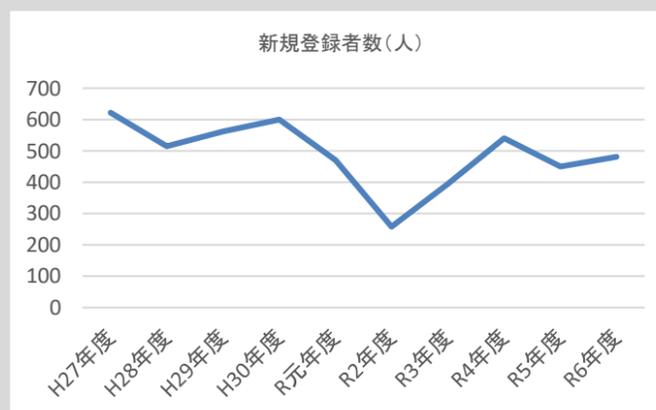
指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率(%)	65.2	67.8	70.5	76.9	
	1㎡当たりコスト(円)	84,233	79,732	81,151	84,628	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	52.0	52.0	52.0	52.2	
	開館1日当たりコスト(円)	300,590	284,525	290,575	303,027	
	入館者1人当たりコスト(円)	7,396	5,160	4,182	3,578	
備考	令和6年度の1㎡当たりコストが令和5年度と比較して3,477円増加しており、人にかかるコストの割合も0.2%増加している。					

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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	11,989	16,266	20,426	24,897	
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30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							



新型コロナウイルスの影響により入館者数は、令和元年度に大きく減少したが、令和4年度以降回復傾向にある。



新型コロナウイルスの影響により令和元年度以降新規登録者数が減少傾向であったが、令和3年度からおおむね回復傾向にある。

令和7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	79
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		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度(見込み)
	特養利用率(%)	91.3	92.2	84.0	68.8	84.0
	短期入所利用率(%)	67.0	73.4	80.6	73.5	73.6
	特養:定員(人)	100	100	100	100	100
	短期入所:定員(人)	10	10	10	10	10
に指定 係等 管理 費	指定管理者の支出合計(千円)	464,973	437,926	431,365	461,795	449,015
	指定管理者の人件費(千円)	329,917	307,335	301,392	334,336	318,245
備考	令和6年度の利用率については、大規模改修に伴う新規受入れの停止により特養が15.2%、短期入所が7.1%減少した。					

III 財務諸表

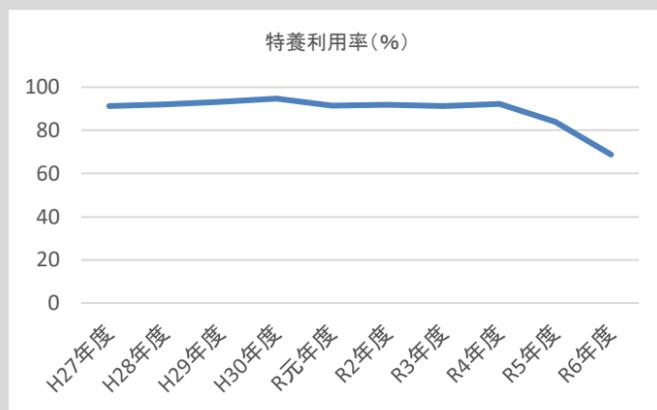
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	R5年度	R6年度	差額				R5年度	R6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	671	0	▲ 671	0	国庫支出金	0	0	0	0	
		維持補修費	0	0	0	0	都支出金	0	0	0	0	
		扶助費	0	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	0	
		補助費等	0	65,966	65,966	0	使用料及び手数料	0	0	0	0	
		減価償却費	40,587	41,033	446	0	その他	0	0	0	0	
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	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	▲ 41,258	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 41,258	▲ 106,999	▲ 65,741		
		その他行政費用	0	0	0	▲ 16	金融収支差額(d)	▲ 16	▲ 14	2		
		行政費用合計(b)	41,258	106,999	65,741	▲ 41,274	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 41,274	▲ 107,013	▲ 65,739		
特別費用(g)	0	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0				
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	▲ 41,274	当期収支差額(e)+(h)	▲ 41,274	▲ 107,013	▲ 65,739				
貸借対照表	流動資産	収入未済	0	0	0	0	流動負債	10,620	10,622	2		
		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	10,620	10,622	2		
		有形固定資産	940,264	902,706	▲ 37,558	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	1,149,569	1,149,569	0	63,763	固定負債	63,763	53,141	▲ 10,622		
		建物減価償却累計額	▲ 962,857	▲ 1,000,415	▲ 37,558	63,763	特別区債	63,763	53,141	▲ 10,622		
		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	74,383	負債の部合計	74,383	63,763	▲ 10,620		
建設仮勘定	3,800	28,080	24,280	878,757	正味財産	878,757	872,623	▲ 6,134				
その他の固定資産	9,436	5,960	▲ 3,476	878,757	正味財産の部合計	878,757	872,623	▲ 6,134				
資産の部合計	953,140	936,386	▲ 16,754	953,140	負債及び正味財産の部合計	953,140	936,386	▲ 16,754				
備考	指定管理料は支出していない。補助費は大規模改修による入所調整に伴う減収補填により65,966千円かかっている。											

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	87.1	
	1㎡あたりコスト(円)	10,205	10,482	11,771	30,527	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	71.4	71.0	70.2	69.9	
	開館1日あたりコスト(円)	97,995	100,658	113,036	293,148	
備考	令和6年度の1㎡あたりコストが令和5年度と比較して18,756円増加している。					

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	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	利用率(特養)	目標値 95 実績値 91	95 92	95 84	95 69	
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36年経過し、施設設備等老朽化が進んでいるため、大規模改修を実施する必要がある。 ○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。					
課題に対する現時点での考え	○代替施設を活用しつつ、大規模改修を実施する。 ○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。					
議会、利用者等からの意見						



令和6年度の特養利用率は、令和5年度と比較して減少傾向にあった。

令和7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)		
	建築	平成6年 2,910,316	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	45
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		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度(見込み)
	特養利用率(%)	98.6	96.5	97.4	99.1	97.9
	短期入所利用率(%)	97.6	91.2	98.5	98.9	96.5
	特養:定員(人)	59	59	59	59	59
	短期入所:定員(人)	12	12	12	12	12
に指定 係等 管理 費	指定管理者の支出合計(千円)	318,907	322,219	326,501	351,510	329,784
	指定管理者の人件費(千円)	196,529	196,558	192,929	217,037	200,763
備考	令和6年度の利用率については、令和5年度と比較して特養は1.7%、短期入所は0.4%増加している。					

III 財務諸表

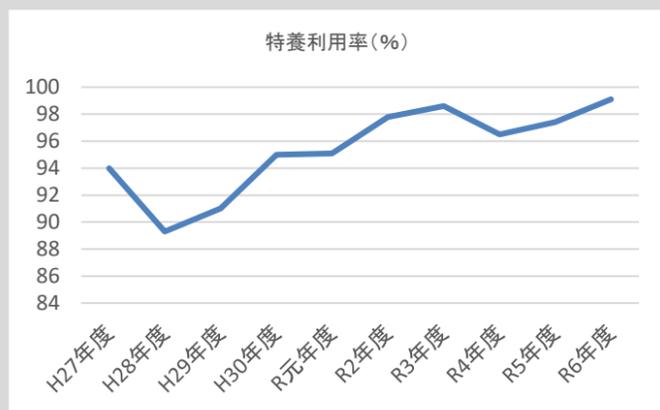
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	行政コスト計算書	行政費用	行政収入				行政収入	行政収入合計(a)	行政収支差額(a)-(b)=(c)			
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			6,336	9,622	3,286	国庫支出金		0	0	0	
	維持補修費			0	9,900	9,900	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			96,823	96,212	▲ 611	その他		3,000	0	▲ 3,000	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額			0	0	0	行政収入合計(a)		3,000	0	▲ 3,000	
	賞与・退職給与引当金繰入額			0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)		▲ 100,159	▲ 115,734	▲ 15,575	
	その他行政費用			0	0	0	金融収支差額(d)		▲ 475	▲ 537	▲ 62	
	行政費用合計(b)			103,159	115,734	12,575	通常収支差額(c)+(d)=(e)		▲ 100,634	▲ 116,271	▲ 15,637	
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)		▲ 100,634	▲ 116,271	▲ 15,637		
貸借対照表	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	流動資産			0	0	0	流動負債		2,947	21,026	18,079	
	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			▲ 242	▲ 242	0	特別区債		2,947	21,026	18,079	
	有形固定資産			2,337,914	2,242,652	▲ 95,262	賞与引当金		0	0	0	
	土地			1,491,741	1,491,741	0	その他の流動負債		0	0	0	
	建物			3,159,317	3,159,317	0	固定負債		157,994	136,968	▲ 21,026	
	建物減価償却累計額			▲ 2,313,144	▲ 2,408,406	▲ 95,262	特別区債		157,994	136,968	▲ 21,026	
	工作物等			18,866	18,866	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	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		160,941	157,994	▲ 2,947		
建設仮勘定			0	0	0	正味財産		2,180,533	2,087,267	▲ 93,266		
その他の固定資産			3,802	2,851	▲ 951	正味財産の部合計		2,180,533	2,087,267	▲ 93,266		
資産の部合計			2,341,474	2,245,261	▲ 96,213	負債及び正味財産の部合計		2,341,474	2,245,261	▲ 96,213		
備考	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2,622千円、建物修繕等に係る委託料として7,000千円がかかっている。また、中央監視装置等の修繕により維持補修費として9,900千円がかかった。											

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	76.4	
	1㎡あたりコスト(円)	23,849	24,378	27,114	30,419	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	65.5	61.6	61.0	65.1	
	開館1日あたりコスト(円)	248,597	254,107	282,627	317,079	
備考	令和6年度の1㎡あたりコストが令和5年度と比較して3,305円増加しており、人にかかるコストの割合も4.1%増加した。					

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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	利用率(特養)	目標値	95	95	95	95	
		実績値	99	97	97	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30年経過し、施設設備等老朽化が進んでいるため、大規模改修を実施する必要がある。 ○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	○代替施設を活用しつつ、大規模改修を実施する。 ○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							



令和6年度の特養利用率は、令和5年度と比較して回復傾向となった。

令和7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)		
	建築	平成11年	1,765,201	国・都	区債 一般財源
	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	58
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	から	
				令和9年3月31日	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		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度(見込み)
	特養利用率(%)	98.3	98.3	98.1	94.7	97.4
	短期入所利用率(%)	85.3	89.2	99.3	108.0	95.5
	特養:定員(人)	50	50	50	50	50
	短期入所:定員(人)	6	6	6	6	6
に指定 係等 管理 費	指定管理者の支出合計(千円)	271,492	238,289	241,535	286,543	259,465
	指定管理者の人件費(千円)	197,063	164,241	168,894	198,363	182,140
備考	令和6年度の利用率について、短期入所は8.7%増加した。全体として安定した利用率を維持している。					

III 財務諸表

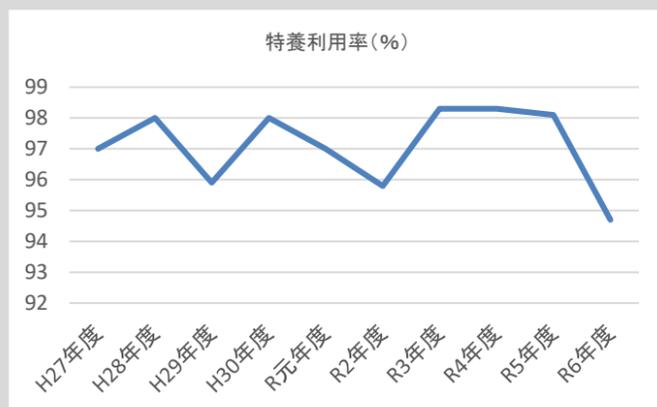
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	行政コスト計算書	行政費用	行政収入				行政収入合計(a)	行政収支差額(a)-(b)=(c)	金融収支差額(d)			
	給与関係費	0	0	0	0	0	地方税等	0	0	0	0	
	物件費	5,000	7,000	2,000	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	55,029	57,705	2,676	0	0	その他	0	0	0	0	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	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	▲ 60,029	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 60,029	▲ 64,705	▲ 4,676		
	その他行政費用	0	0	0	0	▲ 182	金融収支差額(d)	▲ 182	▲ 225	▲ 43		
	行政費用合計(b)	60,029	64,705	4,676	0	▲ 60,211	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 60,211	▲ 64,930	▲ 4,719		
	特別費用(g)	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	0	▲ 60,211	当期収支差額(e)+(h)	▲ 60,211	▲ 64,930	▲ 4,719		
貸借対照表	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	0	流動負債	2,676	11,953	9,277		
		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	▲ 100	▲ 100	0	0	特別区債	0	9,277	9,277		
	固定資産	有形固定資産	1,433,735	1,378,706	▲ 55,029	0	賞与引当金	0	0	0		
		土地	764,692	764,692	0	0	その他の流動負債	2,676	2,676	0		
		建物	1,875,182	1,875,182	0	0	固定負債	84,588	72,635	▲ 11,953		
		建物減価償却累計額	▲ 1,206,139	▲ 1,261,168	▲ 55,029	0	特別区債	75,000	65,723	▲ 9,277		
		工作物等	36,171	36,171	0	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	0	その他の固定負債	9,588	6,912	▲ 2,676		
無形固定資産	0	0	0	0	負債の部合計	87,264	84,588	▲ 2,676				
建設仮勘定	0	0	0	0	正味財産	1,359,749	1,304,721	▲ 55,028				
その他の固定資産	13,378	10,703	▲ 2,675	0	正味財産の部合計	1,359,749	1,304,721	▲ 55,028				
資産の部合計	1,447,013	1,389,309	▲ 57,704	0	負債及び正味財産の部合計	1,447,013	1,389,309	▲ 57,704				
備考	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7,000千円かかっている。											

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	67.9	
	1㎡あたりコスト(円)	22,850	18,673	20,211	21,786	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	77.5	73.8	72.6	69.9	
	開館1日あたりコスト(円)	185,937	151,945	164,463	177,274	
備考	令和6年度の1㎡あたりコストが令和5年度と比較して1,575円増加しているが、人にかかるコストの割合は2.7%減少している。					

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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	利用率(特養)	目標値	95	95	98	98	
		実績値	98	98	98	95	
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26年経過し、施設設備等老朽化が進んでいるため、大規模改修を実施する必要がある。 ○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	○代替施設を活用しつつ、大規模改修を実施する。 ○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、一定の増減はあるものの、高い水準である。

令和7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)			
	建築	平成12年	416,357	国・都	区債	一般財源
	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	15	
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	から	
				令和9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		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度(見込み)
	通所介護利用率(%)	53.9	53.9	47.4	49.6	51.2
	営業日数(日)	309	309	309	308	309
	通所介護:定員(人)	45	45	45	45	45
に指定 係等 管理 費理	指定管理者の支出合計(千円)	70,636	71,565	72,200	76,993	72,849
	指定管理者の人件費(千円)	48,481	47,045	45,716	49,961	47,801
備考	令和6年度の利用率は、令和5年度より2.2%増加しており、回復傾向である。					

III 財務諸表

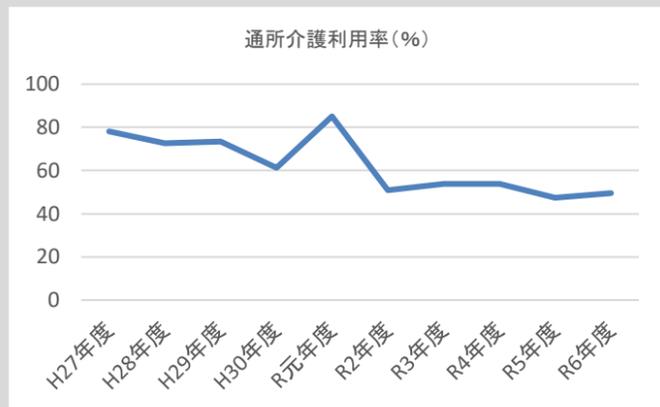
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6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	2,600	5,201	2,601	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	919	919	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0	0	
	減価償却費	11,481	11,672	191	0	0	その他	0	0	0	0	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	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)	▲ 15,000	▲ 17,792	▲ 2,792	0	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)	15,000	17,792	2,792	0	0	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 15,000	▲ 17,792	▲ 2,792	0	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)	▲ 15,000	▲ 17,792	▲ 2,792	0	0	
貸借対照表	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6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	▲ 656	▲ 836	▲ 180	0		特別区債	0	0	0	
	固定資産	有形固定資産	146,557	202,247	55,690	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	416,357	483,287	66,930	0	0	固定負債	0	0	0
			建物減価償却累計額	▲ 269,799	▲ 281,041	▲ 11,242	0	0	特別区債	0	0	0
			工作物等	24,418	24,418	0	0	0	退職給与引当金	0	0	0
		工作物等減価償却累計額	▲ 24,418	▲ 24,418	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		
	建設仮勘定	0	0	0	0	0	正味財産	148,279	203,359	55,080		
	その他の固定資産	2,378	1,948	▲ 430	0	0	正味財産の部合計	148,279	203,359	55,080		
	資産の部合計	148,279	203,359	55,080	0	0	負債及び正味財産の部合計	148,279	203,359	55,080		
備考	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及び建物修繕等に係る委託料として5,201千円かかっている。											

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	60.2	
	1㎡あたりコスト(円)	17,779	16,857	15,817	18,761	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	70.9	68.7	68.6	63.3	
	開館1日当たりコスト(円)	54,563	51,735	48,544	57,766	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	2,250	2,133	2,276	2,588	
備考	令和6年度の1㎡あたりコストが令和5年度と比較して2,944円増加している一方、人にかかるコストの割合は5.3%減少している。					

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	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 70 実績値 54	70 54	70 47	70 50	
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25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6年度の利用率は49.6%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。 ○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年度以降、低水準で推移している。

令和7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	20
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	から	
				令和9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		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度(見込み)
	通所介護利用率(%)	57.1	56.4	67.5	53.1	
	営業日数(日)	311	311	308	232	
	通所介護:定員(人)	40	35	35	35	
に指定 係等 管理 費理	指定管理者の支出合計(千円)	98,219	97,779	89,688	65,326	
	指定管理者の人件費(千円)	74,751	73,775	66,089	48,225	
備考	事業休止に向けて営業日数を減少させたため、支出や人件費が前年度と比較して減少した。					

III 財務諸表

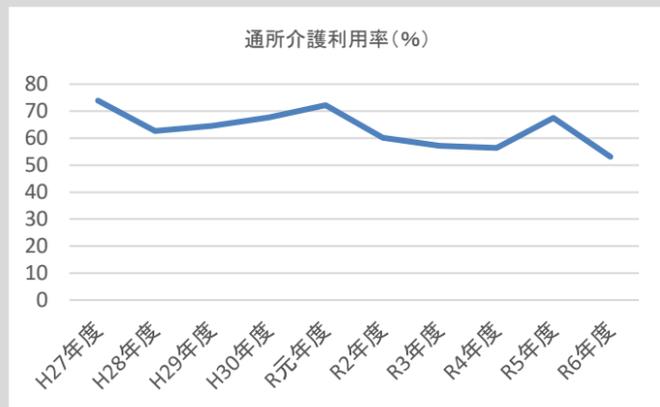
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6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	46	2,854	2,808	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・貸倒引当金繰入額	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)	▲ 5,324	▲ 8,132	▲ 2,808		
	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)	5,324	8,132	2,808	0	0	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 5,324	▲ 8,132	▲ 2,808		
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)	▲ 5,324	▲ 8,132	▲ 2,808			
貸借対照表	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6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	▲ 480	▲ 480	0	0		特別区債	0	0	0	
	固定資産	有形固定資産	10,751	5,473	▲ 5,278	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	
			建物減価償却累計額	▲ 184,729	▲ 190,007	▲ 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	負債の部合計	0	0	0	0		
	建設仮勘定	0	0	0	0	正味財産	10,271	4,993	▲ 5,278			
	その他の固定資産	0	0	0	0	正味財産の部合計	10,271	4,993	▲ 5,278			
資産の部合計	10,271	4,993	▲ 5,278	10,271	4,993	▲ 5,278	負債及び正味財産の部合計	10,271	4,993	▲ 5,278		
備考	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2,854千円かかっている。											

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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(%)	83.7	86.4	89.1	97.2	
	1㎡あたりコスト(円)	9,487	9,946	7,644	11,727	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	74.3	75.8	76.1	73.7	
	開館1日当たりコスト(円)	21,248	22,277	17,286	35,052	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	930	1,128	732	1,886	
備考	令和6年度の1㎡あたりコストが令和5年度と比較して4,083円増加している一方、人にかかるコストの割合は2.4%減少している。					

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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値	70	70	60	60	
		実績値	57	56	68	53	
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	○特別養護老人ホームグリーンハイム荒川の大規模改修に向けて、デイサービスは令和6年度末で廃止となった。						
課題に対する現時点での考え							
議会、利用者等からの意見							



令和6年度の通所介護の利用率は、令和5年度と比較して14.4%減少した。

令和7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
	増改築① 増改築②				一般財源
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	25
構造	RC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7年4月1日	から	
				令和12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		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度(見込み)
	通所介護利用率(%)	56.4	54.6	59.6	62.3	58.2
	営業日数(日)	309	309	309	309	309
	通所介護:定員(人)	38	38	38	38	38
に指定 係等 管理 費理	指定管理者の支出合計(千円)	79,433	74,278	79,220	83,014	78,986
	指定管理者の人件費(千円)	53,353	46,630	51,224	56,435	51,911
備考	令和6年度の利用率については、令和5年度と比較して2.7%増加している。					

III 財務諸表

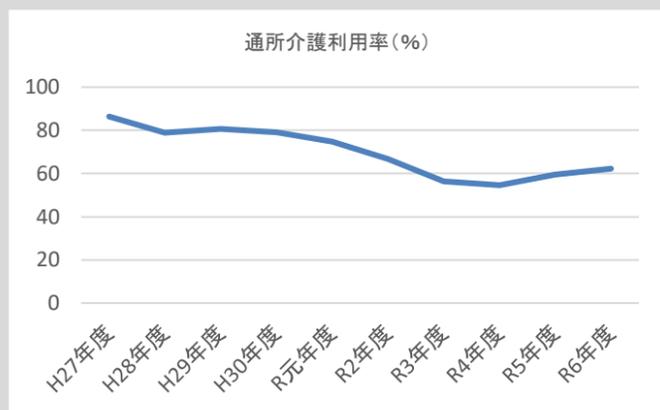
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6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	行政収支差額			
行政コスト計算書	給与関係費		0	0	0	0	地方税等		0	0	0	
	物件費		3,213	5,686	2,473	0	国庫支出金		0	0	0	
	維持補修費		0	0	0	0	都支出金		0	0	0	
	扶助費		0	0	0	0	分担金及び負担金		0	0	0	
	補助費等		0	0	0	0	使用料及び手数料		0	0	0	
	減価償却費		16,326	17,228	902	0	その他		0	0	0	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	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	▲ 19,539	行政収支差額(a)-(b)=(c)		▲ 19,539	▲ 22,914	▲ 3,375	
	その他行政費用		0	0	0	0	金融収支差額(d)		0	0	0	
	行政費用合計(b)		19,539	22,914	3,375	▲ 19,539	通常収支差額(c)+(d)=(e)		▲ 19,539	▲ 22,914	▲ 3,375	
特別費用(g)		0	0	0	0	特別収入(f)		0	0	0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)		▲ 19,539	▲ 22,914	▲ 3,375		
貸借対照表	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	0	流動負債		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	▲ 703	▲ 703	0	0		特別区債	0	0	0	
	固定資産	有形固定資産	162,881	145,653	▲ 17,228	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	618,136	618,136	0	0	固定負債		0	0	0
			建物減価償却累計額	▲ 455,255	▲ 472,483	▲ 17,228	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		
	建設仮勘定	0	10,203	10,203	0	正味財産		162,178	158,016	▲ 4,162		
	その他の固定資産	0	2,863	2,863	0	正味財産の部合計		162,178	158,016	▲ 4,162		
資産の部合計		162,178	158,016	▲ 4,162	負債及び正味財産の部合計		162,178	158,016	▲ 4,162			
備考	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668千円、建物修繕等に係る委託料として3,115千円、備品購入契約(入浴リフト等)として1,903千円かかっている。											

	指標	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	59.1	69.9	76.4	
	1㎡あたりコスト(円)	29,471	20,617	20,176	23,660	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	68.4	68.7	67.2	64.7	
	開館1日当たりコスト(円)	92,366	64,618	514,184	603,000	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	4,310	3,114	2,792	3,132	
備考	令和6年度の1㎡あたりコストが令和5年度と比較して3,484円減少しており、人にかかるコストの割合も2.5%減少している。					

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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値	70	70	70	70	
		実績値	56	55	60	62	
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。 ○令和6年度の利用率は62.3%であり、利用率を向上させるための事業の更なる改善が必要である。 ○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、広く周知を図っていく。 ○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たが、令和6年度は回復傾向にあった。

令和7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	16
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	から	
				令和9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		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度(見込み)
	通所介護利用率(%)	66.0	47.5	61.2	61.7	59.1
	営業日数(日)	258	282	309	309	277
	通所介護:定員(人)	40	40	40	40	40
に指定 係等 管理 費理	指定管理者の支出合計(千円)	92,705	59,939	67,419	71,186	72,812
	指定管理者の人件費(千円)	51,483	42,891	50,172	52,954	49,375
備考	令和6年度の利用率については、令和5年度と比較して0.5%増加した。					

III 財務諸表

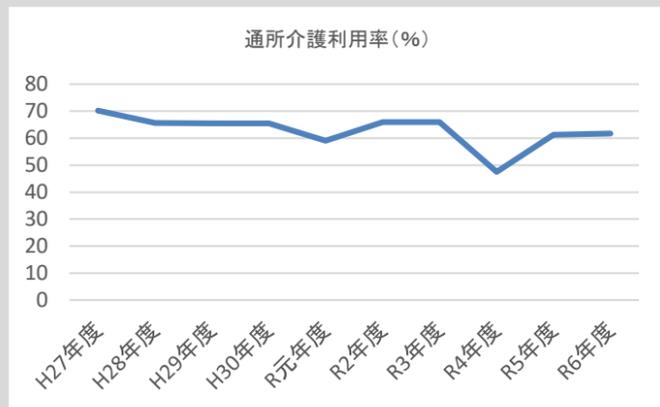
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	行政コスト計算書	行政費用	行政収入				行政収入	行政収入合計(a)	行政収支差額(a)-(b)=(c)			
	給与関係費	0	0	0	0	0	地方税等	0	0	0	0	
	物件費	5,015	12,044	7,029	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	14,353	13,972	▲ 381	0	0	その他	0	0	0	0	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	▲ 19,368	▲ 26,016	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	▲ 6,648	▲ 6,648	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 19,368	▲ 26,016	▲ 6,648	▲ 6,648	
	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)	19,368	26,016	6,648	▲ 19,368	▲ 26,016	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 19,368	▲ 26,016	▲ 6,648	▲ 6,648	
	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	▲ 19,368	▲ 26,016	当期収支差額(e)+(h)	▲ 19,368	▲ 26,016	▲ 6,648	▲ 6,648	
貸借対照表	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	0	流動負債	0	0	0	0	0
		不納欠損引当金	0	0	0	0	還付未済金	0	0	0	0	0
		その他の流動資産	▲ 110	▲ 110	0	0	特別区債	0	0	0	0	0
	固定資産	有形固定資産	168,183	154,211	▲ 13,972	0	賞与引当金	0	0	0	0	0
		土地	0	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0	0	0
		建物	517,485	517,485	0	0	固定負債	0	0	0	0	0
		建物減価償却累計額	▲ 349,302	▲ 363,274	▲ 13,972	0	特別区債	0	0	0	0	0
		工作物等	0	0	0	0	退職給与引当金	0	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	0
無形固定資産	0	0	0	0	負債の部合計	0	0	0	0	0		
建設仮勘定	0	0	0	0	正味財産	168,073	154,101	▲ 13,972	168,073	154,101	▲ 13,972	
その他の固定資産	0	0	0	0	正味財産の部合計	168,073	154,101	▲ 13,972	168,073	154,101	▲ 13,972	
資産の部合計	168,073	154,101	▲ 13,972	168,073	154,101	▲ 13,972	負債及び正味財産の部合計	168,073	154,101	▲ 13,972		
備考	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12,044千円かかっている。											

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	70.2	
	1㎡あたりコスト(円)	21,799	22,118	22,251	29,889	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	76.2	70.9	55.5	74.4	
	開館1日当たりコスト(円)	73,543	68,270	62,680	84,194	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	2,786	3,593	2,560	3,411	
備考	令和6年度の1㎡あたりコストが令和5年度と比較して7,638円増加しており、人にかかるコスト割合も18.9%増加している。					

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	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 70 実績値 66	70 48	70 61	70 62	
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	<p>○建設から26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6年度の利用率は61.7%と回復傾向であるが、更なる利用率向上のため、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、広く周知を図っていく。</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						



令和6年度の通所介護の利用率は、令和5年度と比較して横ばいで推移している。

令和7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)		
	建築	平成6年 753,604	国・都	区債	一般財源
	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	27
構造	RC造		階層	地上3階	地下1階
面積	敷地面積	1,010.54 m ²			
	延床面積	1,124.87/2,038.53 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 奉優会	期間	令和6年4月1日 令和11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		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度(見込み)
	通所介護利用率(%)	59.2	69.1	70.2	73.6	68.0
	認知症対応型通所介護利用率(%)	52.5	48.7	44.9	38.5	46.2
	営業日数(日)	307	309	309	308	308
	通所介護:定員(人)	40	40	40	31	31
	認知症対応型通所介護:定員(人)	12	12	12	12	12
に指定 係等 管理 費	指定管理者の支出合計(千円)	124,208	129,235	140,574	104,139	124,539
	指定管理者の人件費(千円)	100,472	102,879	98,132	67,900	92,346
備考	令和6年度の利用率については、令和5年度と比較して通所介護は3.4%増加、認知症対応型通所介護は6.4%の減少となった。					

III 財務諸表

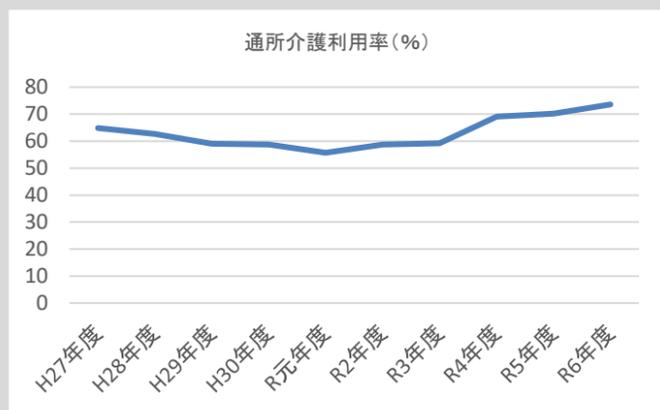
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6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	地方税等			0	0	0
	物件費			467	3,936	3,469	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			49	0	▲ 49	使用料及び手数料			0	0	0
	減価償却費			23,331	23,331	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)			▲ 23,847	▲ 27,267	▲ 3,420
	その他行政費用			0	0	0	金融収支差額(d)			▲ 20	▲ 17	3
	行政費用合計(b)			23,847	27,267	3,420	通常収支差額(c)+(d)=(e)			▲ 23,867	▲ 27,284	▲ 3,417
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)			▲ 23,867	▲ 27,284	▲ 3,417	
貸借対照表	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	流動資産			0	0	0	流動負債			6,119	6,121	2
	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			▲ 366	▲ 366	0	特別区債			6,119	6,121	2
	有形固定資産			223,490	200,159	▲ 23,331	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			800,799	800,799	0	固定負債			36,765	30,643	▲ 6,122
	建物減価償却累計額			▲ 598,783	▲ 622,114	▲ 23,331	特別区債			36,765	30,643	▲ 6,122
	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			42,884	36,764	▲ 6,120	
建設仮勘定			0	10,140	10,140	正味財産			180,240	173,169	▲ 7,071	
その他の固定資産			0	0	0	正味財産の部合計			180,240	173,169	▲ 7,071	
資産の部合計			223,124	209,933	▲ 13,191	負債及び正味財産の部合計			223,124	209,933	▲ 13,191	
備考	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及び建物修繕等に係る委託料として3,936千円かかっている。											

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	78.2	
	1㎡あたりコスト(円)	21,034	21,098	21,200	24,240	
	人に対するコストの割合(指定管理)(%)	77.4	74.8	80.9	69.8	
	開館1日あたりコスト(円)	77,068	76,806	77,175	88,529	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	3,255	2,779	9,161	10,024	
備考	令和6年度の1㎡あたりコストが令和5年度と比較して3,040円増加しているが、人に対するコストの割合は11.1%減少している。					

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	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 60 実績値 59	60 69	60 70	60 74	
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>○建設から31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。</p> <p>○令和6年度の利用率は73.6%と、前年度より増加している。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。</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、令和元年度から回復傾向にある。

令和7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)		
	建築	昭和47年	40,000	国・都	区債
	増改築①	昭和57年	50,000		一般財源
	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	210
構造	RC造		階層	地上3階	
面積	敷地面積		1,591 m ²		
	延床面積		1,019 m ²		
設置目的・経緯	平成12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して設置された。				
関連部署					
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	福祉部分室は一部を除き、行政財産使用許可によって荒川区社会福祉協議会が本部として使用している。なお、併設していた南千住第三幼稚園は令和6年度末で閉園となり、建物は福祉部へ、土地は福祉部及び防災都市づくり部へ移管となった。					
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3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度（見込み）
	社協会員数（個人）	1,841	1,681	1,601	1,622	1,635
	社協会員数（団体）	116	110	114	108	111
	ボランティア登録者数	2,653	3,052	3,893	3,616	3,520
に指定 等管理 費						
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

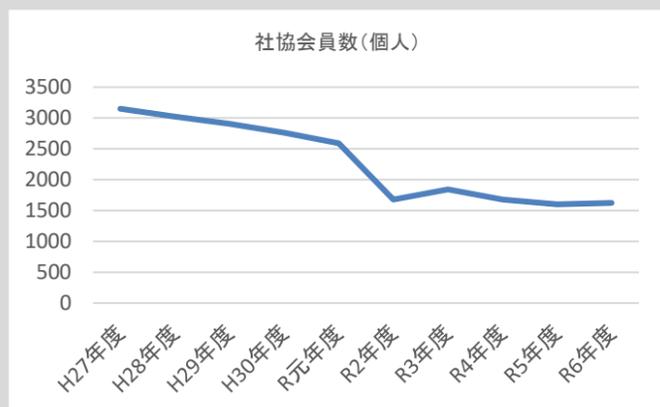
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6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	3,805	4,447	642	0	0	国庫支出金	0	0	0	0	
	維持補修費	0	217	217	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	3,589	3,589	0	2,572	2,853	281	その他	2,572	2,853	281	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)			2,572	2,853	281		
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)			▲ 4,822	▲ 5,400	▲ 578		
	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)	7,394	8,253	859	通常収支差額(c)+(d)=(e)			▲ 4,822	▲ 5,400	▲ 578		
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)			▲ 4,822	▲ 5,400	▲ 578			
貸借対照表	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6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	
	固定資産	有形固定資産	52,153	48,565	▲ 3,588	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	122,374	122,374	0	0	0	固定負債	0	0	0
			建物減価償却累計額	▲ 70,221	▲ 73,809	▲ 3,588	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	負債の部合計			0	0	0		
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産			52,153	48,565	▲ 3,588		
	その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計			52,153	48,565	▲ 3,588		
	資産の部合計	52,153	48,565	▲ 3,588	負債及び正味財産の部合計			52,153	48,565	▲ 3,588		
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1,594千円、光熱水費2,853千円）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（行政収入その他）。											

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	60.3	
	1㎡当たりコスト (円)	9,207	10,044	9,692	10,820	
	光熱水費	1,936	2,798	2,572	2,942	
備考	1㎡当たりコストが5年度と比較して1,128円の増となっているが、これは光熱水費や家屋等修繕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	<input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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 (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>○昭和47年に南千住図書館と南千住第三幼稚園舎として建てられた建物であるため、老朽化が進んでいる。また、平成12年2月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して設置されたため、平成12年2月から令和7年3月まで南千住第三幼稚園との併設施設となっていた。</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、電気供給契約の見直しを行った。</p> <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6年度末に併設している南千住第三幼稚園が閉園となり、建物は福祉部へ、土地は福祉部及び防災都市づくり部へ移管となった。また、福祉部に移管した部分については、福祉部分室へ用途を変更した。</p> <p>○令和7年4月からは施設管理を福祉部で実施することとした。</p>					
課題に対する現時点での考え	<input type="radio"/> 建物を適正に維持・管理していくため、改修の際は、必要に応じて適切に修繕を行っていく。					
議会、利用者等からの意見						



令和7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4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3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7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	8	8	8	8
	単身入居数(戸)	3	3	3	4	3
	世帯入居数(戸)	0	0	2	2	2
に指定 係等 管理 費	指定管理料(千円)	4,977	4,862	6,111	6,395	6,705
	指定管理者の支出合計(千円)	4,977	4,862	6,111	6,395	6,705
	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

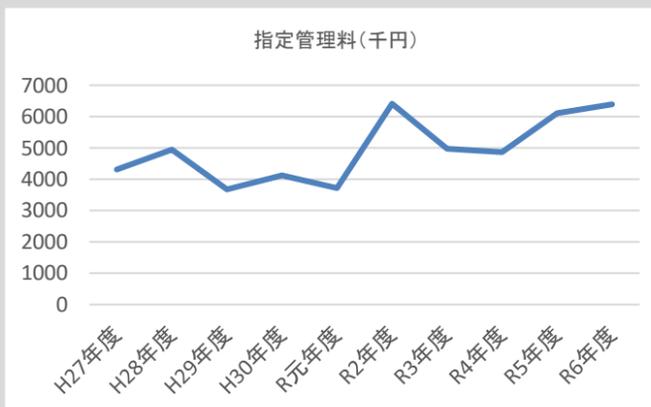
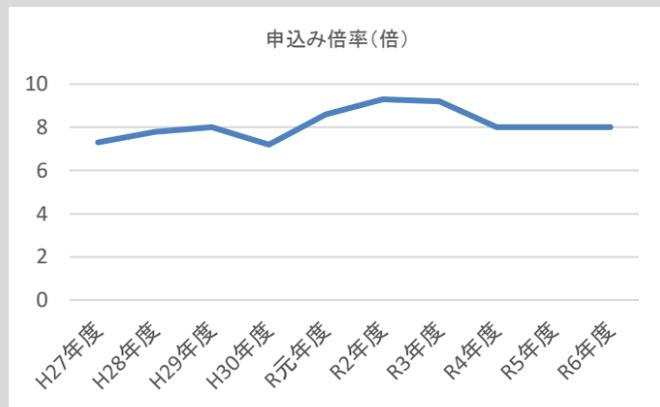
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6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	41,532	42,524	992	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	2,174	2,217	43	5,377	5,519	142	使用料及び手数料	1,691	1,811	120	
	減価償却費	0	0	0	7,668	7,930	262	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)	7,668	7,930	262	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 36,038	▲ 36,811	▲ 773
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	0	0	0	金融収支差額(d)	0	0	0	
	その他行政費用	0	0	0	0	0	0	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 36,038	▲ 36,811	▲ 773	
	行政費用合計(b)	43,706	44,741	1,035	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0	
特別費用(g)	0	0	0	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 36,038	▲ 36,811	▲ 773		
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	0	0	0						
貸借対照表	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	0	流動負債	0	0	0	0	0
		不納欠損引当金	0	0	0	0	還付未済金	0	0	0	0	0
		その他の流動資産	0	0	0	0	特別区債	0	0	0	0	0
	固定資産	有形固定資産	0	0	0	0	賞与引当金	0	0	0	0	0
		土地	0	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0	0	0
		建物	0	0	0	0	固定負債	0	0	0	0	0
		建物減価償却累計額	0	0	0	0	特別区債	0	0	0	0	0
		工作物等	0	0	0	0	退職給与引当金	0	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	0
無形固定資産	0	0	0	0	負債の部合計	0	0	0	0	0		
建設仮勘定	0	0	0	0	正味財産	0	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	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	0		
備考	物件費の主な内訳は住宅借上料34,768千円、指定管理料6,395千円である。行政収入の「その他」は、共益費等の収入である。											

	指標	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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)	41,655	41,523	42,821	43,835	
	受益者負担比率(%)	12.9	13.8	13.2	12.3	
	1部屋当たりコスト(円)	1,250,471	1,246,500	1,285,471	1,315,912	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコスト1,014円、1部屋当たりコストが30,441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12.3%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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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7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	700,000	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		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3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度(見込み)
	単身用住戸(戸)		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	8	8	8	8
単身入居数(戸)		3	2	4	1	4
世帯入居数(戸)		1	1	1	0	1
に指定 係等 管理 費	指定管理料(千円)	6,375	5,738	3,657	10,111	7,516
	指定管理者の支出合計(千円)	6,375	5,738	3,657	10,111	7,516
	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。
○令和6年4月1日付、町屋七丁目住宅と併設していた町屋在宅高齢者通所サービスセンターの廃止に伴い、当該施設の財産(土地・建物・工作物)を、町屋七丁目住宅の財産として移管した。

III 財務諸表

(単位:千円)

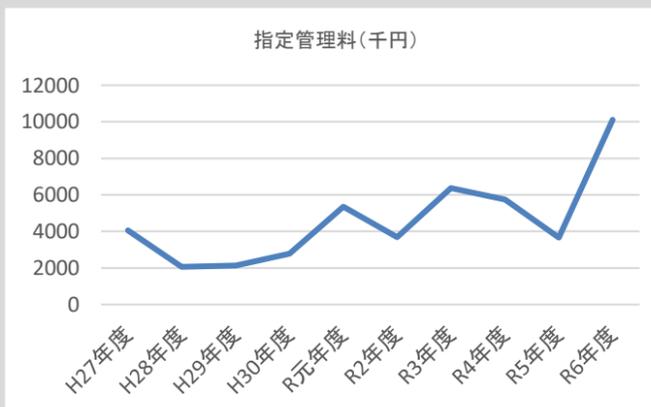
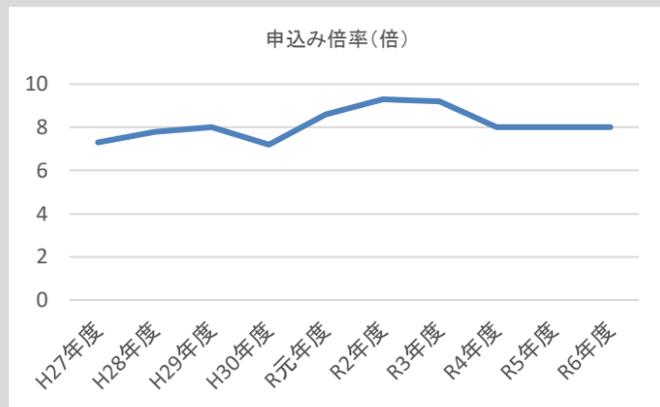
行政コスト計算書	勘定科目	R5年度	R6年度	差額	勘定科目	R5年度	R6年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		10,209	20,289	10,080	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	600	600	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		1,200	1,200	0	使用料及び手数料	4,075	4,636	561
減価償却費		14,598	29,788	15,190	その他	784	768	▲16
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計(a)	5,459	6,004	545
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲20,548	▲45,273	▲24,725
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)		26,007	51,277	25,270	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲20,548	▲45,273	▲24,725
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)	▲20,548	▲45,273	▲24,725	
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	237,634	837,778	600,144	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	549,000	549,000	固定負債	0	0	0
	建物	690,185	1,186,699	496,514	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲452,551	▲897,921	▲445,370	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	0	11,425	11,425	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	0	▲11,424	▲11,424	負債の部合計	0	0	0
無形固定資産	0	0	0	正味財産	237,634	837,778	600,144	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	237,634	837,778	600,144	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	237,634	837,778	600,144	
資産の部合計	237,634	837,778	600,144					

備考
○物件費及び減価償却費の増加理由は、廃止となった町屋在宅高齢者通所サービスセンターの財産(土地・建物・工作物)を、町屋七丁目住宅の財産として移管したこと等によるものである。物件費の主な内訳は指定管理料10,111千円、劣化度調査委託料7,603円。行政収入の「その他」は、共益費等の収入である。

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	75.9	
	1㎡当たりコスト(円)	21,174	24,588	21,322	42,040	
	受益者負担比率(%)	15.5	13.8	15.2	9.0	
	1部屋当たりコスト(円)	1,122,870	1,303,913	1,130,739	2,229,435	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが20,718円、1部屋当たりコストが1,096,090円増加している。これは、減価償却費の増加によって、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9.0%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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	<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	<input type="radio"/> 空き室待ち登録者の応募数は多く、ニーズが高い。 <input type="radio"/> 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。 <input type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 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7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
	増改築①				一般財源
	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3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7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	8	8	8	8
	単身入居数(戸)	1	5	2	1	2
	世帯入居数(戸)	0	0	0	0	0
に指定 係等 管理 費	指定管理料(千円)	5,136	5,966	5,154	6,808	7,976
	指定管理者の支出合計(千円)	5,136	5,966	5,154	6,808	7,976
	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

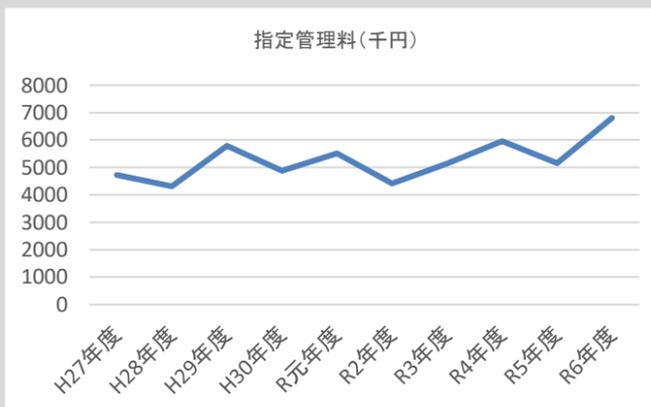
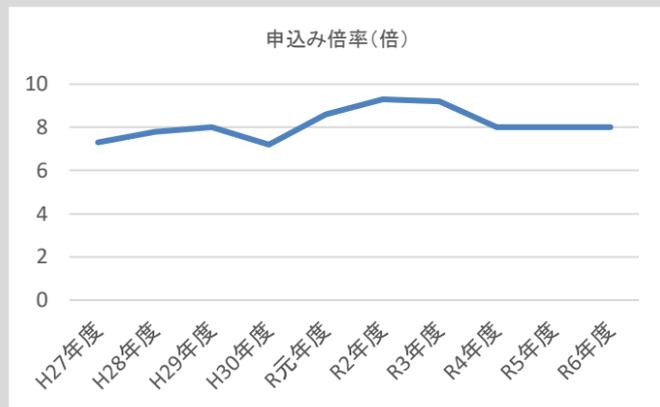
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	行政コスト計算書	行政費用	行政収入				行政収入合計(a)	行政収支差額(a)-(b)=(c)	金融収支差額(d)			
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	52,768	55,981	3,213	0	0	国庫支出金	0	0	0	0	
	維持補修費	0	0	0	600	600	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	198	323	125	6,866	7,029	163	使用料及び手数料	6,866	7,029	163	
	減価償却費	0	0	0	1,830	1,809	▲21	その他	1,830	1,809	▲21	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	9,296	9,438	142	行政収入合計(a)	9,296	9,438	142	
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	▲43,670	▲46,866	▲3,196	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲43,670	▲46,866	▲3,196	
	その他行政費用	0	0	0	0	0	0	金融収支差額(d)	0	0	0	
	行政費用合計(b)	52,966	56,304	3,338	▲43,670	▲46,866	▲3,196	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲43,670	▲46,866	▲3,196	
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	▲43,670	▲46,866	▲3,196	当期収支差額(e)+(h)	▲43,670	▲46,866	▲3,196		
貸借対照表	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	0	流動負債	0	0	0	0	0
		不納欠損引当金	0	0	0	0	還付未済金	0	0	0	0	0
		その他の流動資産	0	0	0	0	特別区債	0	0	0	0	0
	固定資産	有形固定資産	0	0	0	0	賞与引当金	0	0	0	0	0
		土地	0	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0	0	0
		建物	0	0	0	0	固定負債	0	0	0	0	0
		建物減価償却累計額	0	0	0	0	特別区債	0	0	0	0	0
		工作物等	0	0	0	0	退職給与引当金	0	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	0
無形固定資産	0	0	0	0	負債の部合計	0	0	0	0	0		
建設仮勘定	0	0	0	0	正味財産	0	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	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	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6,808千円である。行政収入の「その他」は共益費等による収入である。											

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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)	42,603	43,096	42,188	44,846	
	受益者負担比率(%)	11.5	13.1	13.3	12.5	
	1部屋当たりコスト(円)	1,371,487	1,387,359	1,358,103	1,443,692	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが2,658円、1部屋当たりコストが85,589円増加している。これは、物件費等の増加によって、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12.5%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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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	○空き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7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	から
				令和10年3月31日	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3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7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)		9	8	8	8	8
単身入居数(戸)		2	0	2	1	2
世帯入居数(戸)		0	0	0	1	0
に指定 係等 管理 費	指定管理料(千円)	3,197	2,526	3,974	3,623	4,144
	指定管理者の支出合計(千円)	3,197	2,526	3,974	3,623	4,144
	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)

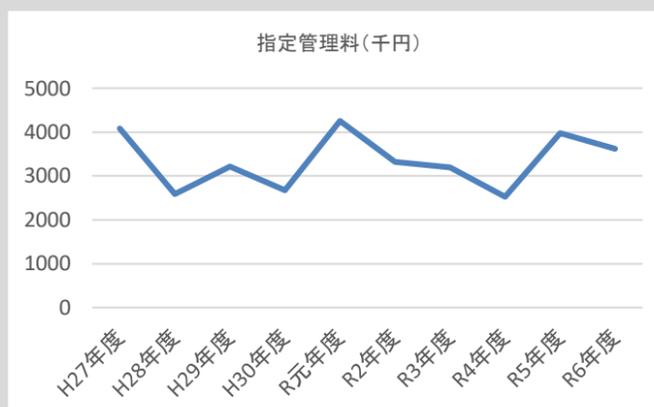
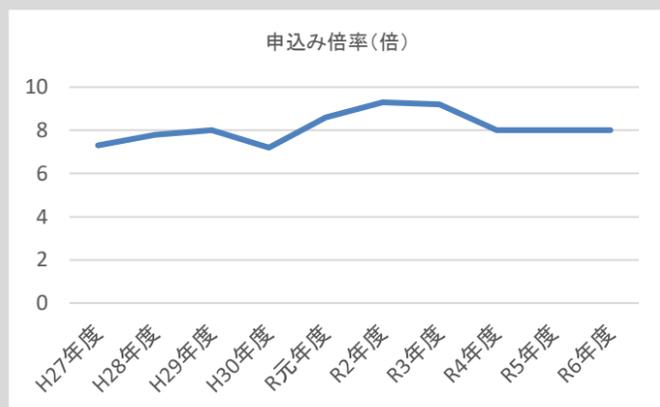
行政コスト計算書	勘定科目	R5年度	R6年度	差額	勘定科目	R5年度	R6年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		32,557	33,624	1,067	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	600	600	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		260	253	▲7	使用料及び手数料	3,645	3,575	▲70
減価償却費		0	0	0	その他	668	595	▲73
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計(a)	4,913	4,770	▲143
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲27,904	▲29,107	▲1,203
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)		32,817	33,877	1,060	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲27,904	▲29,107	▲1,203
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)	▲27,904	▲29,107	▲1,203
貸借対照表	勘定科目	R5年度	R6年度	差額	勘定科目	R5年度	R6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	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3,623千円である。行政収入の「その他」は、共益費等に収入である。
----	--

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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)	46,499	45,572	47,415	48,947	
	受益者負担比率(%)	11.8	10.2	12.0	10.6	
	1部屋当たりコスト(円)	1,787,944	1,752,278	1,823,167	1,882,056	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが1,532円、1部屋当たりコストが58,889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10.1%6%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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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、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7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	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3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7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	8	8	8	8
	単身入居数（戸）	0	0	2	3	2
	世帯入居数（戸）	0	1	0	1	0
に指定 係等管 理費	指定管理料（千円）	3,657	5,255	4,272	10,199	5,768
	指定管理者の支出合計（千円）	3,657	5,255	4,272	10,199	5,768
	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

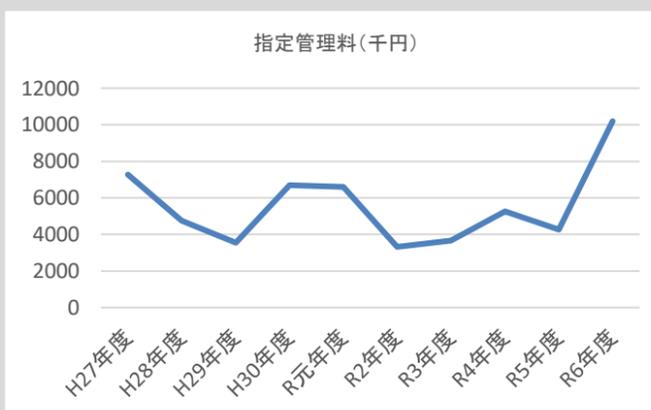
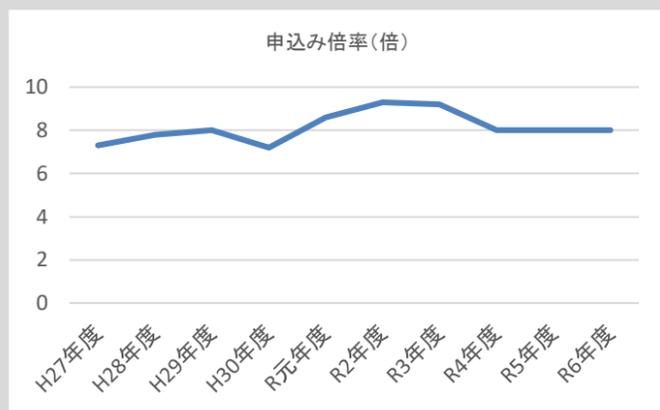
(単位:千円)

	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6年度	差額
	行政コスト計算書	行政費用	行政収入				行政収入合計(a)	行政収支差額(a)-(b)=(c)	金融収支差額(d)			
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			7,655	13,357	5,702	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			6,342	6,732	390	使用料及び手数料			7,517	7,512	▲ 5
	減価償却費			21,855	21,855	0	その他			1,029	1,053	24
	不納欠損・貸倒引当金繰入額			0	0	0	行政収入合計(a)			9,146	9,165	19
	賞与・退職給与引当金繰入額			0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)			▲ 26,706	▲ 32,779	▲ 6,073
	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)			35,852	41,944	6,092	通常収支差額(c)+(d)=(e)			▲ 26,706	▲ 32,779	▲ 6,073
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)			▲ 26,706	▲ 32,779	▲ 6,073	
貸借対照表	勘定科目			R5年度	R6年度	差額	勘定科目			R5年度	R6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			0	0	0	特別区債			0	0	0
	有形固定資産			442,689	420,834	▲ 21,855	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			976,708	976,708	0	固定負債			0	0	0
	建物減価償却累計額			▲ 534,019	▲ 555,874	▲ 21,855	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			442,689	420,834	▲ 21,855	
その他の固定資産			0	0	0	正味財産の部合計			442,689	420,834	▲ 21,855	
資産の部合計			442,689	420,834	▲ 21,855	負債及び正味財産の部合計			442,689	420,834	▲ 21,855	
備考	物件費の主な内訳は指定管理料10,199千円、光熱水費等2,247千円である。行政収入の「その他」は、共益費等による収入である。											

指標		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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(%)	50	52	55	56.9	
	1㎡当たりコスト(円)	11,812	12,558	12,219	14,296	
	受益者負担比率(%)	18.8	19.0	23.0	17.9	
	1部屋当たりコスト(円)	1,195,069	1,270,586	1,236,276	1,446,345	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが2,077円、1部屋当たりコストが210,069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17.9%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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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。