

I 施設の概要		施設コード		S11-03-01		
施設名	町屋五丁目住宅（区民）					
所在地	町屋五丁目9番2号					
部課名	防災都市づくり部住まい街づくり課					
施設の履歴	時期	建築費 (単位：千円)	財源内容（単位：千円）			
			国・都	区債	一般財源	
	建築	平成10年	4,195,178	1,040,684	0	3,154,494
	増改築①					
	増改築②					
併設施設						
竣工年月日	平成10年3月31日			区職員	その他	
供用開始年月日	平成10年4月20日		職員数	0	0	
構造	RC造		階層	地下1階・地上22階		
面積	敷地面積	10,006.29㎡（うち区有地4,990.61㎡）				
	延床面積	14,037.13㎡（従前1,464.21㎡を含む。）				
設置目的・経緯	中堅所得者層を対象とした住宅を供給することにより、ファミリー層の定住促進を図るため。					
関連部署	福祉推進課					
根拠法令等 設置条例	特定優良賃貸住宅の供給に関する法律 荒川区民住宅条例及び同条例施行規則					
駐車場の状況	43台	バリアフリー	●エレベーター	○トイレ		
駐輪場の状況	230台	対応状況	○点字ブロック	○スロープ		



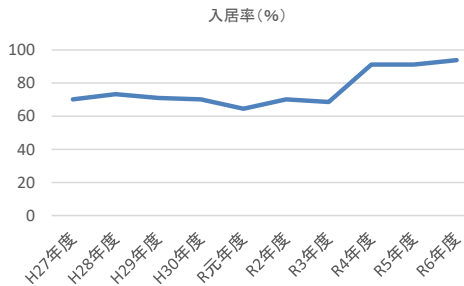
管理形態	指定管理	東京都住宅供給公社		期間	令和5年4月1日 令和10年3月31日	から まで
事業内容	・ 区民住宅、共同施設及び附帯施設の保全、修繕及び改良に関する業務 ・ 共同施設の整備その他の住居環境の整備に関する業務					
対象者	区民住宅居住者					
運営時間等	運営時間	-				
	休日	-				
施設基本データ等		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度（見込み）
	入居世帯数（世帯）	85	104	104	107	112
	全体の戸数（戸）	124	114	114	114	114
	入居率（％）	69	91	91	94	98
	入居件数	8	17	6	12	5
	退去件数	10	7	6	9	—
	申込倍率（倍）	0	2	0	0	—
	指定管理料（千円）	31,065	58,150	61,851	56,034	59,774
に指定に係る等管理費						
備考	入居世帯数もほぼ満室に近い状況となっている。今後は設備の大規模改修に向け、計画的な空室確保を検討する必要がある。					

		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	給与関係費			0	地方税等	0	0	0
		物件費	69,113	62,401	▲ 6,712	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	14,346	15,880	1,534	使用料及び手数料	155,751	160,657	4,906
		減価償却費	95,905	95,905	0	その他	12,729	13,256	527
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	168,480	173,913	5,433
		賞与・退職給与引当金繰入額			0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 10,884	▲ 273	10,611
		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)	179,364	174,186	▲ 5,178	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 10,884	▲ 273	10,611
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)	▲ 10,884	▲ 273	10,611		
貸借対照表	流動資産	勘定科目	R5年度	R6年度	差額	勘定科目	R5年度	R6年度	差額
		収入未済	11,193	9,993	▲ 1,200	流動負債	0	1,064	1,064
		不納欠損引当金	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	固定資産	その他の流動資産	0	0	0	特別区債	0	0	0
		有形固定資産	2,070,375	1,974,470	▲ 95,905	賞与引当金	0	0	0
		土地	63,415	63,415	0	その他の流動負債	0	1,064	1,064
		建物	4,314,666	4,314,666	0	固定負債	0	9,048	9,048
		建物減価償却累計額	▲ 2,307,707	▲ 2,403,612	▲ 95,905	特別区債	0	0	0
		工作物等	26,715	26,715	0	退職給与引当金	0	0	0
		工作物等減価償却累計額	▲ 26,715	▲ 26,715	0	その他の固定負債	0	9,048	9,048
		無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	0	10,112	10,112
		建設仮勘定	0	0	0	正味財産	2,081,568	1,984,995	▲ 96,573
		その他の固定資産	0	10,644	10,644	正味財産の部合計	2,081,568	1,984,995	▲ 96,573
		資産の部合計	2,081,568	1,995,107	▲ 86,461	負債及び正味財産の部合計	2,081,568	1,995,107	▲ 86,461
		備考	・行政収入のその他は、共益費、退去時の修繕費等である。						

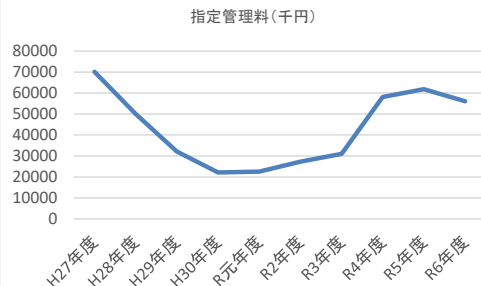
財務指標・評価指標等	指標	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	有形固定資産減価償却率(%)	49	52	54	56.0	
	1㎡当たりコスト(円)	11,417	12,590	12,778	12,409	
	1戸当たりコスト(円)	1,723,226	1,699,250	1,724,654	1,627,907	
	受益者負担率(%)	85	86	87	92.2	
備考	計画的な修繕を行っており、指標については令和6年度は例年どおりである。					

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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	入居率 (%)	目標値	70	88	91	96	98
		実績値	75	91	91	95	97
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	尾久の原公園が近く、住戸の面積や間取りもファミリー向けであることから、子どもを持つ中堅所得者層からのニーズがある。						
現状・課題	○竣工後27年が経過し、設備の劣化が進んでいる。また、現在の住宅に求められる機能等に対応しきれないため、資産価値を下げている。 ※平成30年9月から令和元年5月にかけて実施した、長寿命化計画に基づく外壁改修工事では、国等の補助金を活用した。						
課題に対する現時点での考え	○設備の大規模改修の実施に向け、移転先となる空き室を計画的に確保をする必要がある。 ○施設の資産価値を上げるため、段差解消等のリノベーションを行う必要がある。 ○平成26年度に策定した長寿命化計画に基づく改修の実施に際しては、国等の補助金を活用するなど、区の財政負担の低減を図る。						
議会、利用者等からの意見	○平成23年第3回定例会 区民住宅のあり方について						



近年は90%前後で推移している。



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

I 施設の概要		施設コード	S11-02-01			
施設名	防災スポット					
所在地	町屋三丁目15番6号ほか（全24箇所）					
部課名	防災都市づくり部住まい街づくり課					
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容(単位:千円)			
			国・都	区債	一般財源	
	建築	平成29年度～	496,165	101,457	0	394,708
	増改築①					
	増改築②					
併設施設						
竣工年月日	-			区職員	その他	
供用開始年月日	-		職員数	0	0	
構造	広場		階層	-		
面積	敷地面積		約3,100㎡			
	延床面積		-			
設置目的・経緯	オープンスペースの確保や地域における初期消火、救助活動の促進を図る。					
関連部署	防災課（防災課所有施設有）、基盤整備課（整備工事）					
根拠法令等 設置条例	防災都市づくりに資するオープンスペース用地の取得に関する指針・荒川区防災スポットの整備に関する基準					
駐車場の状況	無	バリアフリー	○エレベーター	○トイレ		
駐輪場の状況	無	対応状況	●点字ブロック	○スロープ		



管理形態	直営	-	期間	-	から まで	
事業内容	災害時だけでなく日頃から慣れ親しんでいただけるよう、協定により地元町会が日常の管理を行い、区は職員及び一部委託により施設管理を行う。					
対象者	一般区民他					
運営時間等	運営時間	-				
	休日	-				
施設基本データ等	整備箇所数（累計）	令和3年度 16	令和4年度 19	令和5年度 22	令和6年度 24	令和7年度（見込み） 26
に指定 に係る 等管理 費						
備考	・令和4年度整備：旧小台通り防災スポット、西尾久六丁目西防災スポット、東尾久小沼防災スポット ・令和5年度整備：東尾久五丁目第二防災スポット、荒川六丁目防災スポット、町屋四丁目防災スポット ・令和6年度整備：荒川三丁目防災スポット、西尾久二丁目東防災スポット					

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	0	0	0	0	
		物件費	3,158	5,566	2,408	地方税等	0	0	0			
		維持補修費	10	1,969	1,959	国庫支出金	4,506	3,780	▲ 726			
		扶助費	0	0	0	都支出金	1,382	1,390	8			
		補助費等	4	4	0	分担金及び負担金	0	0	0			
		減価償却費	4,704	5,247	543	使用料及び手数料	0	0	0			
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	その他	0	0	0			
		賞与・退職給与引当金繰入額			0	行政収入合計(a)	5,888	5,170	▲ 718			
	その他行政費用	37,419	20,282	▲ 17,137	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 39,407	▲ 27,898	11,509				
行政費用合計(b)	45,295	33,068	▲ 12,227	金融収支差額(d)	0	0	0					
特別費用(g)	0	0	0	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 39,407	▲ 27,898	11,509					
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0					
				当期収支差額(e)+(h)	▲ 39,407	▲ 27,898	11,509					
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	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	1,846,820	1,896,280	49,460	賞与引当金	0	0	0			
		土地	1,677,814	1,728,164	50,350	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	181,732	186,089	4,357	退職給与引当金	0	0	0			
		工作物等減価償却累計額	▲ 12,726	▲ 17,973	▲ 5,247	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		9,786	15,348	5,562	正味財産	1,856,606	1,911,628	55,022				
その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	1,856,606	1,911,628	55,022					
資産の部合計	1,856,606	1,911,628	55,022	負債及び正味財産の部合計	1,856,606	1,911,628	55,022					

備考 行政費用は用地費を除く防災スポット整備事業費であり、清掃業務、樹木剪定業務等、維持管理に係る経費及び整備に係る経費である。

	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(%)	5.0	5	7.0	9.7	
	管理面積1㎡当たり年間コスト(円)	87,036	134,718	85,786	62,629	
	1日当たりコスト(円)	125,904	194,879	124,096	90,597	
	区民1人当たり年間コスト(円)	216	334	212	155	
備考						

Ⅳ 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)						
目標指標	指標名・単位		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	防災区民組織によるスポットを利用した活動	目標値	3	3	3	3	
		実績値	0	0	3	2	
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他()						
管理形態の変更の推移	○ 有 (変更内容:) ● 無						
利用者・地域のニーズ	防災スポット未整備の町会から救命用資機材を配備して欲しい等整備に係るニーズが高い						
現状・課題	○災害時において防災区民組織による初期消火や救助活動の有効な拠点になるよう、地元町会と協議のうえ、必要な救助用資機材を配備している。 ○防災区民組織によるスポットを利用した活動実績 R5 西尾久一丁目防災スポット（協議会イベント）、花の木防災スポット（協議会イベント）、 町屋二丁目防災スポット（協議会イベント） R6 荒川六丁目防災スポット（町会イベント）、荒川二丁目防災スポット（交通安全週間）						
課題に対する現時点での考え	○地元住民等によって組織された防災まちづくり協議会が発行するまちづくりニュースにおいて、防災スポットの設置目的等に関する周知・啓発を行う。 ○防災区民組織によるスポットを利用した活動だけでなく、平常時にもっと地域住民が身近に活用できるための検討をさらに進める。						
議会、利用者等からの意見							

