

令和3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 2,200,000	国・都	区債	一般財源
	増改築① 増改築②				
併設施設	サ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	49	
構造	RC造	階層	地上3階 地下1階		
面積	敷地面積	1,706.46㎡			
	延床面積	2,931.71/3,804.66㎡			
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	○ だれでもトイレ	
駐輪場の状況	若干数	対応状況	○ 点字ブロック	● スロープ	



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	社会福祉法人 カメラア会	期間	平成29年4月1日 令和4年3月31日	から まで
事業内容	① 生活指導、面接、身上調査、処遇計画の作成及び実施 ② 要介護認定・行政手続きの代行 ③ 診療の補助、看護、保険衛生に関すること ④ 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ⑤ 身体機能の維持向上のための機能訓練 ⑥ 健康管理 ⑦ 趣味いきがい活動				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間/365日			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度(見込み)
	特養利用率(%)		91.0	95.0	95	97
短期入所利用率(%)		101	97	98	98	100.0
特養:定員(人)		56	56	56	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)		258,737	276,327	282,904	304,518	
指定管理者の人件費(千円)		153,307	169,384	170,503	199,359	
に指定等管理費						

備考 令和2年度の利用率については、令和元年度と比較して短期入所が0.1%減少しているが、特養が1.7%増加しており、全体として安定した利用率を維持している。

III 財務諸表

(単位:千円)

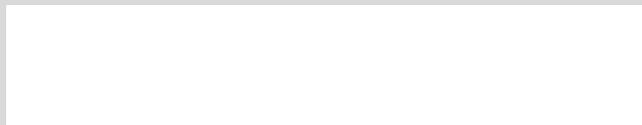
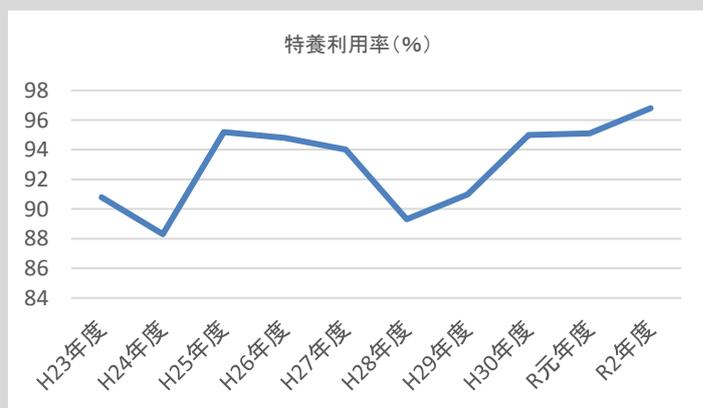
行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		6,626	18,914	12,288	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	0	0	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
減価償却費		79,190	84,586	5,396	その他	0	0	0
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 85,816	▲ 103,500	▲ 17,684
その他行政費用		0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 201	▲ 181	20
行政費用合計(b)		85,816	103,500	17,684	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 86,017	▲ 103,681	▲ 17,664
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)	▲ 86,017	▲ 103,681	▲ 17,664	
貸借対照表	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	流動資産	0	0	0	流動負債	2,865	2,885	20
	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	2,865	2,885	20
	有形固定資産	2,518,136	2,434,161	▲ 83,975	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	2,990,858	2,990,858	0	固定負債	23,658	20,772	▲ 2,886
	建物減価償却累計額	▲ 1,964,463	▲ 2,048,438	▲ 83,975	特別区債	23,658	20,772	▲ 2,886
	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	26,523	23,657	▲ 2,866	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産	2,493,816	2,412,096	▲ 81,720	
その他の固定資産	2,445	1,834	▲ 611	正味財産の部合計	2,493,816	2,412,096	▲ 81,720	
資産の部合計	2,520,339	2,435,753	▲ 84,586	負債及び正味財産の部合計	2,520,339	2,435,753	▲ 84,586	

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1,233千円、建物修繕等に係る委託料として4,881千円、居室増床業務に係る委託料として12,800千円かかっている。

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率(%)	62	65	66	68.7	
	1㎡あたりコスト(円)	23,448	22,218	29,910	36,074	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	59	61	60	65.5	
	開館1日あたりコスト(円)	184,321	174,649	235,112	283,562	
備考	令和2年度の1㎡あたりコストが令和元年度と比較して6,164円増加しているが、これは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	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	利用率(特養)	95	95	95	95	95
	実績値	91	95	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: 平成19年度より委託から指定管理に変更,平成29年度より現指定管理者変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から27年経過し、施設設備等老朽化が進んでいるため、改修を実施する必要があるが、入所施設であることから、全面的にサービスを休止して大規模改修等を実施することが困難である。 ○空床を利用した短期入所を実施する等、現状の利用率を維持又は向上させる必要がある。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。					
課題に対する現時点での考え	○代替施設を確保する等の改修方法を検討し、実施していく。 ○可能な限り空床にならないよう、利用者の健康管理の徹底、空床を利用した短期入所の実施及び早期の新規利用者の入所等の対策に取り組む。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践的な訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



令和3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	1,000,000	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20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	95
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	○ だれでもトイレ	
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	平成29年4月1日	から	令和4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		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度(見込み)
	特養利用率(%)		95	91	92	93
短期入所利用率(%)		95	96	91	60	95.0
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)		468,925	457,327	463,422	465,962	
指定管理者の人件費(千円)		334,216	325,535	327,432	332,483	
に指定等管理費						

備考 令和2年度の利用率については、新型コロナウイルス感染症の影響等により、令和元年度と比較して短期入所が31.0%減少しているが、特養は1.0%増加しており、一定の利用率を維持している。

III 財務諸表

(単位:千円)

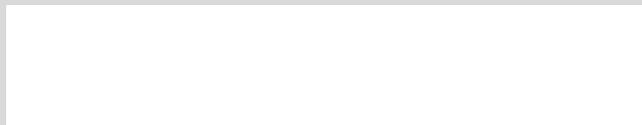
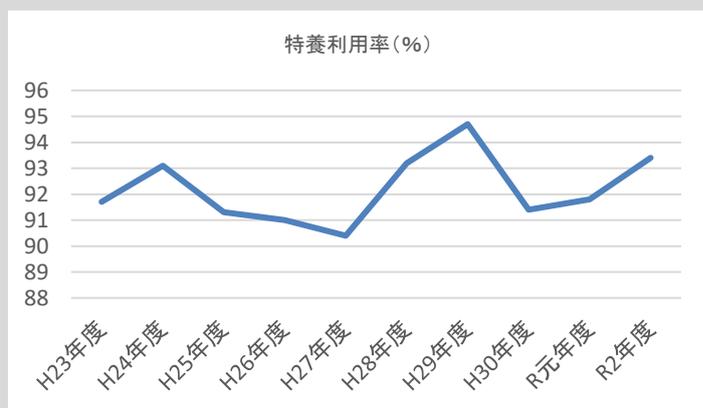
行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
	物件費	1,625	176	▲ 1,449	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	0	0	都支出金	0	0	0
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
	減価償却費	28,290	28,290	0	その他	0	0	0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 29,915	▲ 28,466	1,449
	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)	29,915	28,466	▲ 1,449	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 29,915	▲ 28,466	1,449
	特別費用(g)	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0
	特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 29,915	▲ 28,466	1,449
貸借対照表	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	その他の流動資産	▲ 360	▲ 360	0	特別区債	0	0	0
	有形固定資産	930,672	987,823	57,151	賞与引当金	0	0	0
	土地	753,552	753,552	0	その他の流動負債	0	0	0
	建物	1,006,993	1,092,149	85,156	固定負債	0	85,000	85,000
	建物減価償却累計額	▲ 829,872	▲ 857,878	▲ 28,006	特別区債	0	85,000	85,000
	工作物等	8,254	8,254	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	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	85,000	85,000
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産	931,733	912,464	▲ 19,269
	その他の固定資産	1,421	10,001	8,580	正味財産の部合計	931,733	912,464	▲ 19,269
	資産の部合計	931,733	997,464	65,731	負債及び正味財産の部合計	931,733	997,464	65,731

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、賃貸借料(業務用冷凍冷蔵庫)として176千円かかっている。

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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(%)	77.0	80	83	78.7	
	1㎡あたりコスト(円)	8,408	8,392	8,542	8,129	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	71	71	71	71.4	
	開館1日あたりコスト(円)	80,666	80,518	81,959	77,989	
備考	令和2年度の1㎡あたりコストが令和元年度と比較して413円減少しているが、これは物件費が減少したためである。					

IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	利用率(特養)	目標値 95	95	95	93	95
		実績値 95	91	92	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32年経過し、施設設備等老朽化が進んでいるため、改修を実施する必要があるが、入所施設であることから、全面的にサービスを休止して大規模改修等を実施することが困難である。 ○空床を利用した短期入所を実施する等、現状の利用率を維持又は向上させる必要がある。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。					
課題に対する現時点での考え	○代替施設を確保する等の改修方法を検討し、実施していく。 ○可能な限り空床にならないよう、利用者の健康管理の徹底、空床を利用した短期入所の実施及び早期の新規利用者の入所等の対策に取り組む。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践的な訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



令和3年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-03		
施設名	特別養護老人ホーム花の木ハイム荒川				
所在地	荒川五丁目47番2号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成11年 1,800,000			
	増改築① 増改築②				
併設施設	花の木ハイム荒川在宅高齢者通所サービスセンター、荒川地域包括支援センター				
竣工年月日	平成11年2月8日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成11年4月1日		職員数	0	45
構造	RC造		階層	地上4階 地下1階	
面積	敷地面積		1,631.43m ² m ²		
	延床面積		2,970.05/3,840.47m ² m ²		
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	○ だれでもトイレ	
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 上智社会事業団	期間	平成29年4月1日 から 令和4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		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度(見込み)
	特養利用率(%)		95.9	97.0	95.0	98.0
短期入所利用率(%)		75.3	106.0	86.0	93.0	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)		251,260	248,521	251,283	262,755	
指定管理者の人件費(千円)		173,471	181,453	194,716	194,017	
に指定 用係等 管理 費理						

備考 令和2年度の利用率については、令和元年度と比較して特養が3.0%、短期入所が7.0%増加しており、全体として安定した利用率を維持している。

III 財務諸表

(単位:千円)

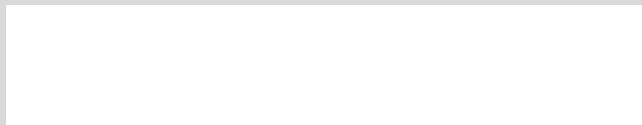
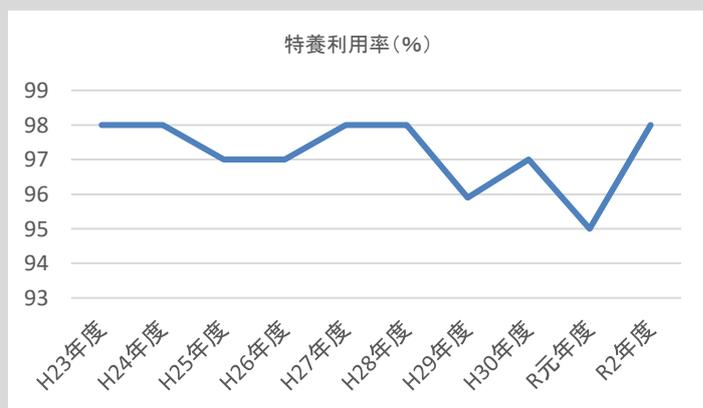
行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
	物件費	19,015	0	▲ 19,015	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	2,090	2,090	都支出金	0	0	0
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
	減価償却費	50,553	49,865	▲ 688	その他	0	0	0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 69,568	▲ 51,955	17,613
	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)	69,568	51,955	▲ 17,613	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 69,568	▲ 51,955	17,613
	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)	▲ 69,568	▲ 51,955	17,613
貸借対照表	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	その他の流動資産	▲ 100	▲ 100	0	特別区債	0	0	0
	有形固定資産	1,545,256	1,496,340	▲ 48,916	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	1,783,945	1,783,945	0	固定負債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲ 1,003,381	▲ 1,052,297	▲ 48,916	特別区債	0	0	0
	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	0	0
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産	1,547,611	1,497,747	▲ 49,864
	その他の固定資産	2,455	1,507	▲ 948	正味財産の部合計	1,547,611	1,497,747	▲ 49,864
	資産の部合計	1,547,611	1,497,747	▲ 49,864	負債及び正味財産の部合計	1,547,611	1,497,747	▲ 49,864

備考 介護保険制度により、指定管理料は支出していない。維持補修費は、修繕契約費(厨房排水用側溝等)として2,090千円かかっている。

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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(%)	52	54	57	59.8	
	1㎡あたりコスト(円)	18,157	18,563	23,423	17,493	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	69.0	73.0	78	73.8	
	開館1日あたりコスト(円)	147,742	151,049	190,597	142,342	
備考	令和2年度の1㎡あたりコストが令和元年度と比較して5,930円減少しているが、これは、物件費が減少したためである。					

IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	利用率(特養)	95	95	98	98	95
	実績値	98	97	96	93	90
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他()					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成19年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から22年経過し、施設設備等老朽化が進んでいるため、改修を実施する必要があるが、入所施設であることから、全面的にサービスを休止して大規模改修等を実施することが困難である。 ○空床を利用した短期入所を実施する等、現状の利用率を維持又は向上させる必要がある。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。					
課題に対する現時点での考え	○代替施設を確保する等の改修方法を検討し、実施していく。 ○可能な限り空床にならないよう、利用者の健康管理の徹底、空床を利用した短期入所の実施及び早期の新規利用者の入所等の対策に取り組む。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践的な訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



令和3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 400,000	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	19	
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	○ だれでもトイレ	
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	平成31年4月1日 令和4年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後5時30分			
	休日	日曜日、12月30日から1月3日			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度 (見込み)
	通所介護利用率 (%)		73.4	61.3	85.1	50.8
営業日数 (日)		310	309	310	296	309
通所介護: 定員 (人)		30	25	45	45	45
指定管理者の支出合計 (千円)		73,762	78,557	101,505	62,997	
指定管理者の人件費 (千円)		51,600	50,761	65,513	43,263	
に指定 用係等 管理 費理						

備考 令和2年度の営業日数については、新型コロナウイルス感染症対策として運営法人が施設を一時休止したために少なくなっている。また、令和2年度の利用率は、新型コロナウイルス感染症の影響や利用者の入所等により、令和元年度と比較して34.3%と大幅に減少している。

III 財務諸表

(単位:千円)

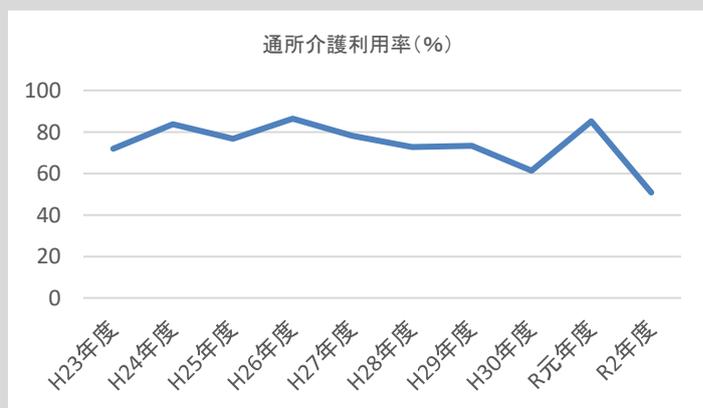
行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		13,790	3,334	▲ 10,456	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	0	0	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		0	828	828	使用料及び手数料	0	0	0
減価償却費		12,275	12,515	240	その他	205	13	▲ 192
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計(a)	205	13	▲ 192
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 25,860	▲ 16,664	9,196
その他行政費用		0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 167	0	167
行政費用合計(b)		26,065	16,677	▲ 9,388	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 26,027	▲ 16,664	9,363
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)	▲ 26,027	▲ 16,664	9,363	
貸借対照表	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	流動資産	0	0	0	流動負債	0	0	0
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	▲ 186	▲ 186	0	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	191,524	180,282	▲ 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	▲ 224,833	▲ 236,074	▲ 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	195,604	183,089	▲ 12,515	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	195,604	183,089	▲ 12,515	
その他の固定資産	4,266	2,993	▲ 1,273	負債及び正味財産の部合計	195,604	183,089	▲ 12,515	
資産の部合計	195,604	183,089	▲ 12,515					

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774千円、建物修繕等に係る委託料として2,860千円かかっている。

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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(%)	49	48.9	51.4	59.1	
	1㎡あたりコスト(円)	10,988	10,827	22,320	14,281	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	71	70.9	65	68.7	
	開館1日あたりコスト(円)	41,390	40,919	84,081	56,341	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	1,880	2,670	2,196	2,465	
備考	令和2年度の1㎡あたりコストが令和元年度と比較して8,039円減少しているが、これは物件費が減少したためである。					

IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 75 実績値 73	75 61	75 85	80 51	70 70
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他()					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から21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2年度の利用率は50.8%と十分な利用率とは言えず、利用率を向上させるため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						



令和2年度の利用率は、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和元年度と比較して大幅に減少した。

令和3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 200,000	国・都	区債	一般財源
	増改築① 増改築②				
併設施設	特別養護老人ホームグリーンハイム荒川				
竣工年月日	平成1年3月14日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成1年4月1日	職員数	0	24	
構造	RC造		階層	地上4階 地下1階	
面積	敷地面積		2,283.18 m 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	○ だれでもトイレ	
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	平成29年4月1日 令和4年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前9時から午後5時			
	休日	日曜日、1月1日から1月3日			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度(見込み)
	通所介護利用率(%)		65	68	71.4	60.2
営業日数(日)		310	309	310	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)		94,991	93,361	94,151	92,915	
指定管理者の人件費(千円)		72,032	70,117	71,386	71,965	
に指定 用係等 管理 費理						

備考 令和2年度の利用率については、新型コロナウイルス感染症の影響や利用者の入所等により、令和元年度と比較して11.2%減少している。

III 財務諸表

(単位:千円)

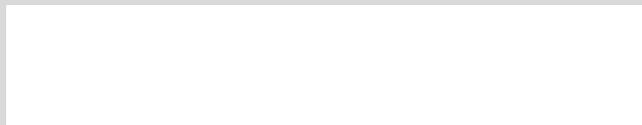
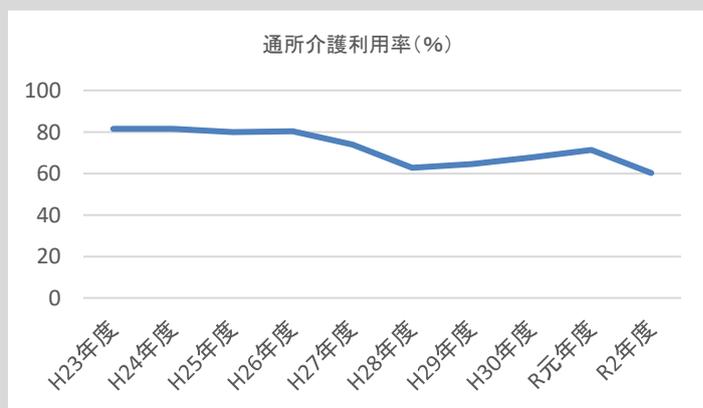
行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0
物件費	180	1,371	1,191	国庫支出金	0	0	0	
維持補修費	0	0	0	都支出金	0	0	0	
扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	
補助費等	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0	
減価償却費	5,278	5,278	0	その他	0	0	0	
不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0	
賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 5,458	▲ 6,649	▲ 1,191	
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)	5,458	6,649	1,191	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 5,458	▲ 6,649	▲ 1,191	
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)	▲ 5,458	▲ 6,649	▲ 1,191	
貸借対照表	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2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	▲ 360	▲ 361	▲ 1	賞与引当金	0	0	0	
有形固定資産	31,863	26,585	▲ 5,278	その他の流動負債	0	0	0	
土地	0	0	0	固定負債	0	0	0	
建物	195,481	195,481	0	特別区債	0	0	0	
建物減価償却累計額	▲ 163,617	▲ 168,895	▲ 5,278	退職給与引当金	0	0	0	
工作物等	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0	
工作物等減価償却累計額	0	0	0	負債の部合計	0	0	0	
無形固定資産	0	0	0	正味財産	31,503	26,224	▲ 5,279	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	31,503	26,224	▲ 5,279	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	31,503	26,224	▲ 5,279	
資産の部合計	31,503	26,224	▲ 5,279					

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1,371千円かかっている。

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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(%)	75	74.5	74.5	74.5	
	1㎡あたりコスト(円)	8,260	8,260	7,836	9,546	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	74	74.3	75.8	77.5	
	開館1日あたりコスト(円)	18,558	18,618	17,606	21,379	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	659	652	606	888	
備考	令和2年度の1㎡あたりコストが令和元年度と比較して1,710円増加しているが、これは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	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 75 実績値 65	75 68	75 72	75 60	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32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2年度の利用率は60.2%と良好であるが、利用率を向上させるため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						



令和3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)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成6年 600,000			
	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	22	
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	○ だれでもトイレ	
駐輪場の状況	33台	対応状況	○ 点字ブロック	● スロープ	



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	社会福祉法人 奉優会	期間	令和2年4月1日 令和7年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後6時30分			
	休日	日曜日、12月30日から1月3日			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度(見込み)
		通所介護利用率(%)	80.6	79.1	74.7	66.8
認知症対応型通所介護利用率(%)	49.2	62.6	48.9	0	0	
営業日数(日)	308	307	309	307	309	
通所介護:定員(人)	35	35	35	38	38	
認知症対応型通所介護:定員(人)	10	10	10	0	0	
(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)	103,424	105,495	147,322	85,555		
指定管理者の人件費(千円)	71,020	72,405	79,538	60,005		
に指定 用係等 管理 費理						

備考 令和2年度の利用率は、新型コロナウイルス感染症の影響や利用者の入所等により、令和元年度と比較して7.9%減少している。また、令和元年度の支出合計については、指定管理者の変更に伴う区への積立金返還支出(約4千万円)により、他の年度と比較して高額となっている。

III 財務諸表

(単位:千円)

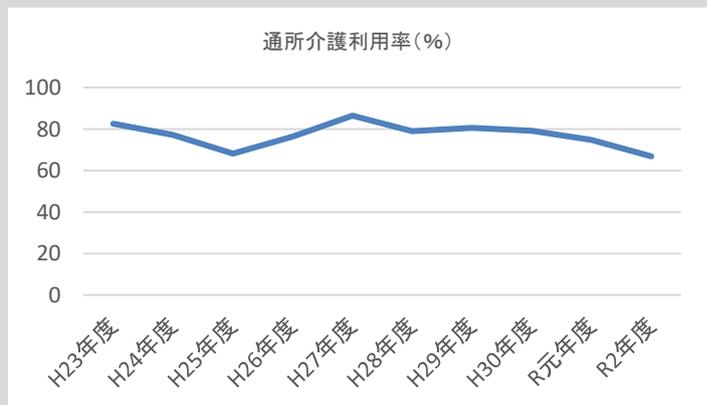
行政コスト計算書	勘定科目			R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額		
	給与関係費	0			0	0		地方税等	0			
物件費	739			5,682	4,943	国庫支出金	0					
維持補修費	0			0	0	都支出金	0					
扶助費	0			0	0	分担金及び負担金	0					
補助費等	0			0	0	使用料及び手数料	0					
減価償却費	16,326			16,326	0	その他	0	40,204	40,204			
不納欠損・貸倒引当金繰入額	0			0	0	行政収入合計(a)	0	40,204	40,204			
賞与・退職給与引当金繰入額	0			0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 17,065	18,196	35,261			
その他行政費用	0			0	0	金融収支差額(d)	0					
行政費用合計(b)	17,065			22,008	4,943	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 17,065	18,196	35,261			
特別費用(g)	0			0	0	特別収入(f)	0					
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0			0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 17,065	18,196	35,261			
貸借対照表	勘定科目			R元年度	R2年度	差額	勘定科目			R元年度	R2年度	差額
	流動資産	0			0	0	流動負債	0				
不納欠損引当金	0			0	0	還付未済金	0					
その他の流動資産	▲ 703			▲ 703	0	特別区債	0					
有形固定資産	214,727			198,401	▲ 16,326	賞与引当金	0					
土地	0			0	0	その他の流動負債	0					
建物	604,677			604,677	0	固定負債	0					
建物減価償却累計額	▲ 389,950			▲ 406,277	▲ 16,327	特別区債	0					
工作物等	0			0	0	退職給与引当金	0					
工作物等減価償却累計額	0			0	0	その他の固定負債	0					
無形固定資産	0			0	0	負債の部合計	0					
建設仮勘定	0			0	0	正味財産	214,024	197,698	▲ 16,326			
その他の固定資産	0			0	0	正味財産の部合計	214,024	197,698	▲ 16,326			
資産の部合計	214,024			197,698	▲ 16,326	負債及び正味財産の部合計	214,024	197,698	▲ 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186千円、建物修繕等に係る委託料として2,980千円、認知症対応型通所介護相当業務に係る委託料として2,516千円かかっている。

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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(%)	68	67.7	59.1	67.2	
	1㎡あたりコスト(円)	17,479	17,557	17,621	22,725	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	68	68.4	68.7	70.1	
	開館1日当たりコスト(円)	54,961	55,384	55,227	71,687	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	1,948	2,001	2,112	2,824	
備考	令和2年度の1㎡あたりコストが令和元年度と比較して5,104円増加しているが、これは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	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	利用率(通所介護)	75 実績値 81	75 79	80 75	80 67	70 70
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他()					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から27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2年度の利用率は66.8%と良好であるが、さらに利用率を向上させるため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						



令和2年度の利用率は、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和元年度と比較して減少している。

令和3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 500,000	国・都	区債	一般財源
	増改築① 増改築②				
併設施設	特別養護老人ホーム花の木ハイム荒川、荒川地域包括支援センター				
竣工年月日	平成11年2月8日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成11年4月1日		職員数	0	11
構造	RC造		階層	地上4階 地下1階	
面積	敷地面積		1,631.43 m 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	○ だれでもトイレ	
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 上智社会事業団	期間	平成29年4月1日 令和4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45分から午後5時45分			
	休日	土、日曜日 12月31日から1月3日			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度(見込み)
	通所介護利用率(%)		65.5	65.5	59.0	65.9
営業日数(日)		257	256	258	259	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)		68,072	67,914	62,140	66,000	
指定管理者の人件費(千円)		49,304	50,923	47,326	46,796	
に指定 用係 等 管理 費						

備考 令和2年度の利用率については、令和元年度と比較して6.9%増加しており、一定の利用率を維持している。

III 財務諸表

(単位:千円)

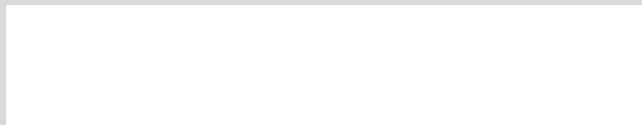
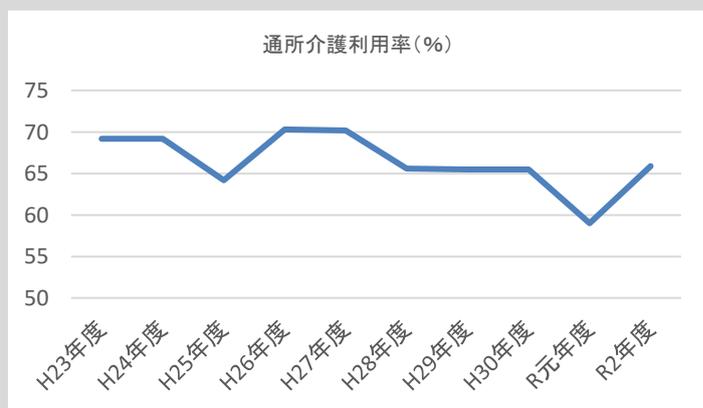
行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		50	4,570	4,520	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	0	0	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
減価償却費		14,353	14,353	0	その他	0	0	0
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 14,403	▲ 18,923	▲ 4,520
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)		14,403	18,923	4,520	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 14,403	▲ 18,923	▲ 4,520
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)	▲ 14,403	▲ 18,923	▲ 4,520	
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	▲ 100	▲ 110	▲ 10	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	224,071	210,099	▲ 13,972	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	0	0	0
	建物	517,485	517,485	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲ 293,414	▲ 307,386	▲ 13,972	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	0	0	0	負債の部合計	0	0	0
無形固定資産	0	0	0	正味財産	225,496	211,133	▲ 14,363	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	225,496	211,133	▲ 14,363	
その他の固定資産	1,525	1,144	▲ 381	負債及び正味財産の部合計	225,496	211,133	▲ 14,363	
資産の部合計	225,496	211,133	▲ 14,363					

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4,570千円かかっている。

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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(%)	49	48.6	51.3	59.4	
	1㎡あたりコスト(円)	16,052	17,555	16,547	21,740	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	78	77.5	72.4	70.9	
	開館1日あたりコスト(円)	54,366	59,688	55,826	73,062	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	2,075	2,278	2,356	2,772	
備考	令和2年度の1㎡あたりコストが令和元年度と比較して5,193円増加しているが、これは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	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	利用率(通所介護)	75 実績値 66	75 66	75 59	75 66	70
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他(平成19年度より委託から指定管理に変更)					
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	○建設から22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2年度の利用率は65.9%と良好であるが、利用率を向上させるため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						



令和3年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-09		
施設名	町屋在宅高齢者通所サービスセンター				
所在地	町屋七丁目2番15号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
	建築	平成5年 500,000	国・都	区債	一般財源
	増改築①				
	増改築②				
併設施設	区営町屋七丁目住宅				
竣工年月日	平成5年2月16日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成5年3月23日	職員数	0	26	
構造	SRC造	階層	地上8階	地下1階	
面積	敷地面積	580.46㎡			
	延床面積	912.17/2, 131.88㎡			
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ だれでもトイレ	
駐輪場の状況	無	対応状況	○ 点字ブロック	● スロープ	



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	社会福祉法人 聖風会	期間	平成31年4月1日 令和6年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前8時50分から午後5時50分			
	休日	日曜日、1月1日から1月3日			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度(見込み)
		通所介護利用率(%)	67.0	70.4	70.0	64.0
営業日数(日)	310	309	312	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)	103,765	102,008	98,928	103,428		
指定管理者の人件費(千円)	71,629	70,704	67,582	67,721		
に指定 用係等 管理 費理						

備考 令和2年度の利用率は、新型コロナウイルス感染症の影響や利用者の入所等により、令和元年度と比較して6.0%減少している。

III 財務諸表

(単位:千円)

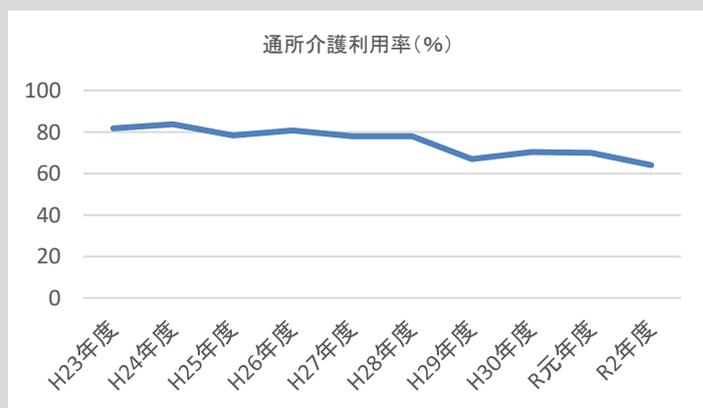
行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	0	0
	物件費	3,290	2,455	▲ 835	地方税等	0	0	0
	維持補修費	0	0	0	国庫支出金	0	0	0
	扶助費	0	0	0	都支出金	0	0	0
	補助費等	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	減価償却費	13,958	13,958	0	使用料及び手数料	0	0	0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	その他	1	0	▲ 1
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	1	0	▲ 1
	その他行政費用	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 17,247	▲ 16,413	834
	行政費用合計(b)	17,248	16,413	▲ 835	金融収支差額(d)	▲ 218	▲ 196	22
	特別費用(g)	0	0	0	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 17,465	▲ 16,609	856
	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)	▲ 17,465	▲ 16,609	856
貸借対照表	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	3,111	3,133
	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	3,111	3,133	22
固定資産	有形固定資産	683,555	670,149	▲ 13,406	賞与引当金	0	0	0
	土地	549,000	549,000	0	その他の流動負債	0	0	0
	建物	496,514	496,514	0	固定負債	25,686	22,553	▲ 3,133
	建物減価償却累計額	▲ 361,958	▲ 375,364	▲ 13,406	特別区債	25,686	22,553	▲ 3,133
	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	28,797	25,686	▲ 3,111	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産	654,802	643,954	▲ 10,848	
その他の固定資産	553	0	▲ 553	正味財産の部合計	654,802	643,954	▲ 10,848	
資産の部合計	683,599	669,640	▲ 13,959	負債及び正味財産の部合計	683,599	669,640	▲ 13,959	

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2,455千円かかっている。

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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	66.8	68.2	76.1	
	1㎡あたりコスト(円)	19,044	19,148	18,909	17,993	
	人にかかるの割合(指定管理)(%)	74	73.5	68	65.5	
	開館1日あたりコスト(円)	56,035	56,524	55,282	52,775	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	2,091	2,007	1,974	2,062	
備考	令和2年度の1㎡あたりコストが令和元年度と比較して916円減少しているが、これは物件費が減少したためである。					

IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	利用率(通所介護)	75 実績値 67	75 70	75 70	75 64	70 70
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他()					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から28年経過し、施設設備等老朽化が進んでおり、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和2年度の利用率は64.0%と良好であるが、さらに利用率を向上させるため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						



令和2年度の利用率は、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和元年度と比較して減少している。

令和3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 800,000	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	34
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	○ だれでもトイレ	
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 令和6年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後6時15分			
	休日	日曜日、祝日、12月31日から1月3日			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度(見込み)
		通所介護利用率(%)	59.1	58.8	55.7	58.7
認知症対応型通所介護利用率(%)	31.8	56.4	58.9	48.2	50.0	
営業日数(日)	293	294	294	307	310	
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)	112,649	113,816	119,550	118,068		
指定管理者の人件費(千円)	84,249	88,249	95,378	95,335		
に指定 用係等 る管 費理						

備考 令和2年度の一般デイの利用率は、令和元年度と比較して3.0%増加しており、回復傾向にある。一方で、令和2年度の認知症対応型デイの利用率については、新型コロナウイルス感染症の影響や利用者の入所等により、令和元年度と比較して10.7%減少している。

III 財務諸表

(単位:千円)

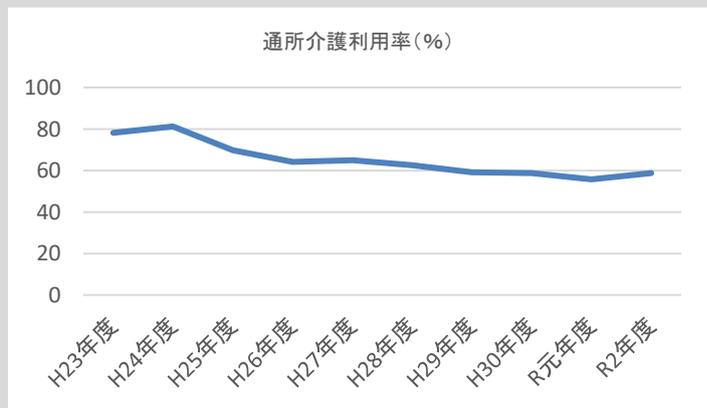
行政コスト計算書	勘定科目			R元年度	R2年度	差額	勘定科目			R元年度	R2年度	差額
	行政費用	行政収入	行政費用合計				行政収入合計	行政収入合計				
	給与関係費	0	0	0	0	0	地方税等	0	0	0	0	
	物件費	2,908	404	▲ 2,504			国庫支出金	0	0	0	0	
	維持補修費	7,710	0	▲ 7,710			都支出金	0	0	0	0	
	扶助費	0	0	0			分担金及び負担金	0	0	0	0	
	補助費等	0	0	0			使用料及び手数料	0	0	0	0	
	減価償却費	20,347	20,347	0			その他	0	0	0	0	
	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	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)	▲ 30,965	▲ 20,751	10,214		
	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)	30,965	20,751	▲ 10,214			通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 30,965	▲ 20,751	10,214		
	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)	▲ 30,965	▲ 20,751	10,214		
貸借対照表	勘定科目			R元年度	R2年度	差額	勘定科目			R元年度	R2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	▲ 281	▲ 281	0	0	特別区債	0	0	0	0	0
	固定資産	有形固定資産	266,395	288,787	22,392	0	賞与引当金	0	0	0	0	0
		土地	21,474	21,474	0	0	その他の流動負債	0	0	0	0	0
		建物	753,604	796,343	42,739	0	固定負債	0	49,000	49,000	0	49,000
		建物減価償却累計額	▲ 508,683	▲ 529,030	▲ 20,347	0	特別区債	0	49,000	49,000	0	49,000
		工作物等	18,748	18,748	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	▲ 18,748	▲ 18,748	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	49,000	49,000	0	49,000		
建設仮勘定	0	0	0	0	正味財産	266,114	239,506	▲ 26,608	266,114	239,506	▲ 26,608	
その他の固定資産	0	0	0	0	正味財産の部合計	266,114	239,506	▲ 26,608	266,114	239,506	▲ 26,608	
資産の部合計	266,114	288,506	22,392	266,114	288,506	負債及び正味財産の部合計	266,114	288,506	266,114	288,506	22,392	

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404千円かかっている。

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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	60.4	68	67.2	
	1㎡あたりコスト(円)	18,906	18,613	27,528	18,447	
	人に対するコストの割合(指定管理)(%)	77	77.4	74.8	80.7	
	開館1日あたりコスト(円)	72,584	71,214	105,323	67,593	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	3,070	3,028	4,727	2,879	
備考	令和2年度の1㎡あたりコストが令和元年度と比較して9,081円減少しているが、これは物件費が減少したためである。					

IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 75 実績値 59	75 59	70 56	60 59	60 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27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2年度の利用率は58.7%と十分な利用率とは言えず、利用率を向上させるため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						



令和2年度の利用率は、令和元年度と比較して回復傾向にあるが、新規利用者の減少及び利用者の入所等により、近年では低水準で推移している。

令和3年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S08-01-12		
施設名	西日暮里在宅高齢者通所サービスセンター				
所在地	西日暮里五丁目36番1号				
部課名	福祉部福祉推進課				
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)		
	建築	平成2年 250,000	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2年12月19日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成3年2月1日	職員数	0	24	
構造	RC造	階層	地上4階	地下1階	
面積	敷地面積	249 m ²			
	延床面積	679 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	○ だれでもトイレ	
駐輪場の状況	無	対応状況	○ 点字ブロック	● スロープ	



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	社会福祉法人 聖風会	期間	平成31年4月1日 令和6年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後5時30分			
	休日	日曜日、1月1日から1月3日			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度(見込み)
		通所介護利用率(%)	75.3	69.7	66.8	66.1
営業日数(日)	310	309	312	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)	112,040	109,488	111,215	102,209		
指定管理者の人件費(千円)	79,898	73,975	79,571	72,675		
に指定 用係等 管理 費理						

備考 令和2年度の利用率については、新型コロナウイルス感染症の影響や利用者の入所等により、令和元年度と比較して0.7%減少している。また、本施設は西日暮里再開発に伴い、令和3年度末をもって廃止となる。

III 財務諸表

(単位:千円)

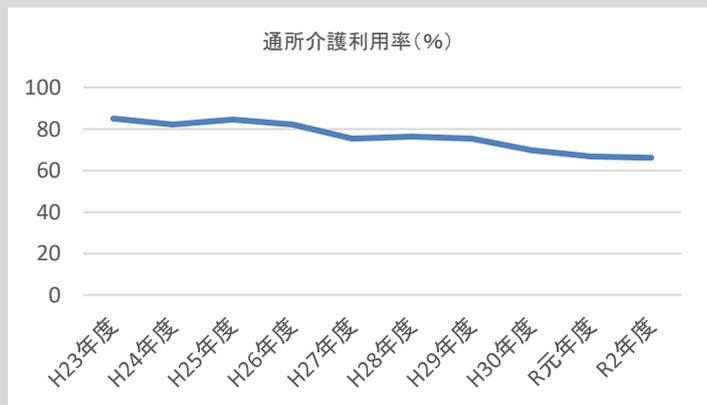
行政コスト計算書	勘定科目			R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額		
	給与関係費				0	0		0	地方税等	0	0	0
物件費				2,969	2,780	▲ 189	国庫支出金	0	0	0		
維持補修費				0	0	0	都支出金	0	0	0		
扶助費				0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0		
補助費等				0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0		
減価償却費				7,690	7,690	0	その他	0	0	0		
不納欠損・貸倒引当金繰入額				0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0		
賞与・退職給与引当金繰入額				0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 10,659	▲ 10,470	189		
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)				10,659	10,470	▲ 189	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 10,659	▲ 10,470	189		
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)	▲ 10,659	▲ 10,470	189		
貸借対照表	勘定科目			R元年度	R2年度	差額	勘定科目			R元年度	R2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				▲ 408	▲ 423	▲ 15	特別区債	0	0	0		
有形固定資産				111,114	104,490	▲ 6,624	賞与引当金	0	0	0		
土地				57,876	57,876	0	その他の流動負債	0	0	0		
建物				245,336	245,336	0	固定負債	0	0	0		
建物減価償却累計額				▲ 192,098	▲ 198,722	▲ 6,624	特別区債	0	0	0		
工作物等				2,569	2,569	0	退職給与引当金	0	0	0		
工作物等減価償却累計額				▲ 2,569	▲ 2,569	0	その他の固定負債	0	0	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	113,904	106,199	▲ 7,705		
その他の固定資産				3,198	2,132	▲ 1,066	正味財産の部合計	113,904	106,199	▲ 7,705		
資産の部合計				113,904	106,199	▲ 7,705	負債及び正味財産の部合計	113,904	106,199	▲ 7,705		

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2,780千円かかっている。

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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(%)	71	70.5	73.2	81.2	
	1㎡あたりコスト(円)	13,848	15,641	15,693	15,414	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	75	75.1	71.3	71.1	
	開館1日あたりコスト(円)	30,342	34,382	34,163	33,666	
	延べ利用者1人あたりコスト(円)	1,007	1,233	1,279	1,273	
備考	令和2年度の1㎡あたりコストが令和元年度と比較して279円減少しているが、これは物件費が減少したためである。					

IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 75	75	75	70	70
		実績値 75	70	67	66	70
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 現状維持 ○ 民営化 ○ その他() ○ 他施設との統合 ● 廃止					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○西日暮里再開発に伴う施設の廃止に向けて、指定管理者とともに利用者等への説明及び施設の明け渡しを進める必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○令和3年度末の廃止に向けて、利用者等説明会を開催し、利用者や家族等に適切な説明を行うとともに、指定管理者と協力して円滑な施設の明け渡しを進めていく。					
議会、利用者等からの意見						



令和2年度の利用率は、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和元年度と比較して減少している。

令和3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)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成6年 600,000			
	増改築① 増改築②				
併設施設	荒川東部在宅高齢者通所サービスセンター				
竣工年月日	平成6年9月28日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成6年12月1日	職員数	0	14	
構造	RC造		階層	地上4階地下1階	
面積	敷地面積		777.68m ² m ²		
	延床面積		1,052.72/2,021.17m ² m ²		
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	○ だれでもトイレ	
駐輪場の状況	33台	対応状況	○ 点字ブロック	● スロープ	



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	社会福祉法人 奉優会	期間	令和2年4月1日 令和7年3月31日	から まで	
事業内容	①生活相談（介護・福祉・就労等、生活全般の相談） ②健康審査・相談（嘱託医による問診・血圧測定などの健康審査） ③機能訓練（脳卒中などによる後遺症や身体機能の低下が認められる要介護認定非該当の方を対象） ④入浴サービス ⑤各種行事 ⑥各種教室・定例事業 ⑦いこい室事業 ⑧介護予防事業					
対象者	満60歳以上の方					
運営時間等	運営時間	午前9時から午後5時 施設を団体の利用に供する場合午前9時から午後10時				
	休日	日曜日（事業実施による開館日を除く）祝日（敬老の日を除く） 年末年始（12月29日から1月3日、1月1日を除く）				
施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度（見込み）
	入館者数（人）	45,845	46,351	40,601	9,924	32,292
	新規登録者数（人）	562	600	470	258	442
	開所日数（日）	296	295	292	247	295
に指定 用係る 管理 費	指定管理料（千円）	70,109	70,935	71,169	54,542	
	指定管理者の支出合計（千円）	70,109	70,935	71,169	54,542	
	指定管理者の人件費（千円）	44,600	45,071	42,448	26,970	
備考	令和2年度については、新型コロナウイルス感染症の感染防止のため、一部事業の中止を行ったことから、令和元年度と比較して、入館者数、新規登録者数のいずれも減少している。					

III 財務諸表

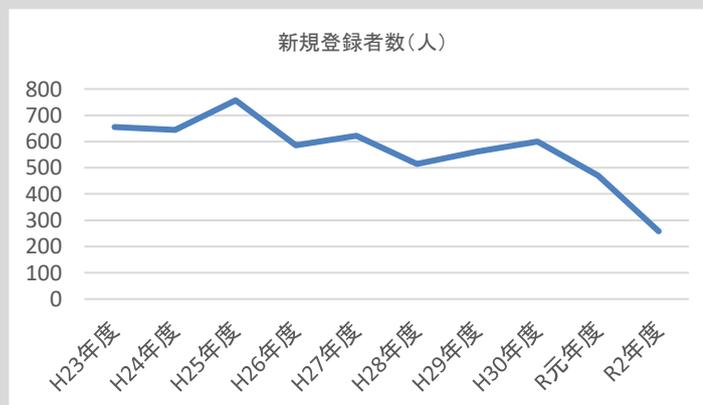
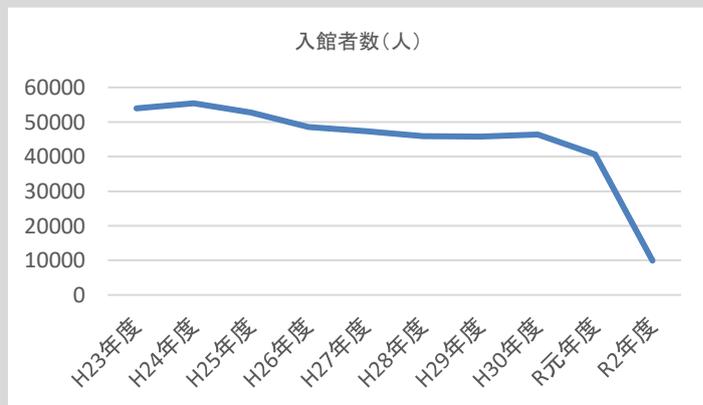
(単位:千円)

行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0
	物件費	71,169	54,542	▲ 16,627	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	0	0	都支出金	598	598	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	1	0	▲ 1
	減価償却費	18,253	17,744	▲ 509	その他	109	75	▲ 34
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	708	673	▲ 35
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 88,714	▲ 71,613	17,101
	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)	89,422	72,286	▲ 17,136	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 88,714	▲ 71,613	17,101
	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)	▲ 88,714	▲ 71,613	17,101	
貸借対照表	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2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	▲ 32,951	▲ 38,249	▲ 5,298	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	257,877	240,133	▲ 17,744	その他の流動負債	0	0	0
	土地	24,485	24,485	0	固定負債	0	0	0
	建物	657,197	657,197	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲ 423,805	▲ 441,549	▲ 17,744	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	13,510	13,510	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	▲ 13,510	▲ 13,510	0	負債の部合計	0	0	0
	無形固定資産	0	0	0	正味財産	227,926	204,884	▲ 23,042
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	227,926	204,884	▲ 23,042	
その他の固定資産	3,000	3,000	0	負債及び正味財産の部合計	227,926	204,884	▲ 23,042	
資産の部合計	227,926	204,884	▲ 23,042					
備考	物件費は、指定管理料として54,542千円を支出している。なお、新型コロナウイルス感染症の感染防止のため、事業を一部中止したことにより、令和元年度と比較して、物件費は減少している。							

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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	63	65	67.8	
	1㎡当たりコスト(円)	83,937	84,721	84,944	68,666	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	70.0	70.0	70.0	49.4	
	開館1日当たりコスト(円)	298,520	302,332	306,240	292,656	
	入館者1人当たりコスト(円)	1,927	1,924	2,202	7,284	
備考	令和2年度の開館1日当たりコストが令和元年度と比較して13,584円減少しているが、これは新型コロナウイルス感染症の影響による事業の中止等によるものである。					

IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

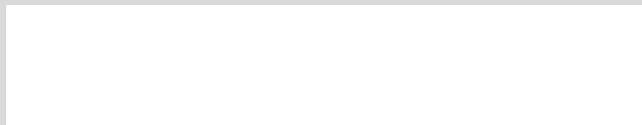
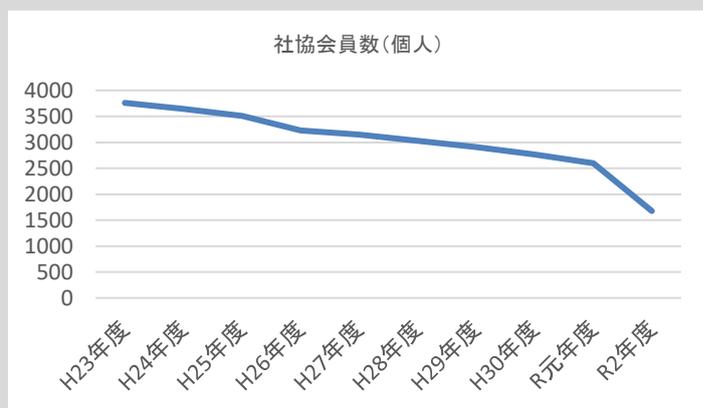
計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	延べ利用者数	目標値 70,000	71,000	71,000	71,000	71,000
		実績値 71,332	68,277	62,124	12,229	
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他()					
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更) ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○介護予防に重点を置いた事業の新たな展開や啓発方法を発展させる必要がある。 ○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、入館者数の増加に伴い、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。 ○建設から26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。 ○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	○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。 ○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。 ○各設備の改修を計画的に実施していく。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践的な訓練を実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



指標		H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却 (%)	49	51	46	48.6	
	1㎡当たりコスト (円)	9,223	8,904	11,929	11,187	
	光熱水費	2,464	2,661	2,069	1,685	1,848
備考	1㎡当たりコストが前年度と比較して742円減少となっているが、これは維持補修費（家屋等修繕費）の減によるものである。					

IV 施設運営の方向性（所管の考え方）

計画の有無	<input checked="" type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 （計画名： _____ ）					
目標指標	指標名・単位	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	-	-	-	-	-	-
施設運営の方向性	<input type="radio"/> 転用・多目的化 <input type="radio"/> 民営化 <input type="radio"/> 他施設との統合 <input type="radio"/> 廃止 <input checked="" type="radio"/> 現状維持 <input type="radio"/> その他(_____)					
管理形態の変更の推移	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無 （変更内容：平成12年2月より教育委員会より引き継ぎ）					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	<p>○令和2年度においては、福祉部分室機械室改修 空調機器及びダクト類撤去等工事を実施した。</p> <p>○令和元年度から、CO2排出量及び経費の削減を図るため、電気受給契約の見直しを行った。</p> <p>○昭和47年に建てられた建物であるため、老朽化が進んでいる。また、南千住第三幼稚園と併設している。</p>					
課題に対する現時点での考え	<p>○建物を適正に維持・管理していくため、改修の際は、併設の南千住第三幼稚園を管理している教育委員会と調整、検討を行いつつ、必要な修繕を行っていく。</p>					
議会、利用者等からの意見						



令和3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)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成4年	借上型		
	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	○ だれでもトイレ	
駐輪場の状況	有	対応状況	○ 点字ブロック	○ スロープ	



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	東京都住宅供給公社	期間	平成30年4月1日 令和5年3月31日	から まで
事業内容	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、借り上げた住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、共同施設及び附帯施設の保全、修繕及び改良に関する業務のほか、区長が必要と認める業務を実施する。				
対象者	住宅に困窮する高齢者で、申込要件に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3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)	8.0	7	9	9	8
	単身入居数 (世帯)	1	3	2	4	3
	世帯入居数 (世帯)	1	1	0	1	1
に指定管理等管理費	指定管理料 (千円)	3,676	4,127	3,717	6,410	5,682
	指定管理者の支出合計 (千円)	3,676	4,127	3,717	6,410	5,682
	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)

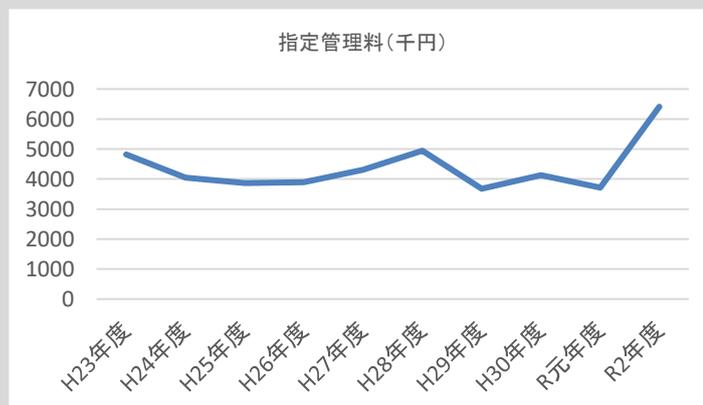
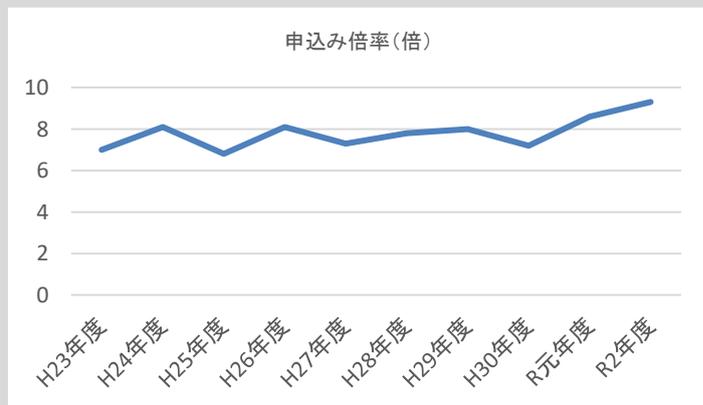
行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	行政費用	給与関係費	3,226	0	▲ 3,226	地方税等	0	0
貸借対照表	物件費	38,886	41,524	2,638	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	0	0	都支出金	600	600	0
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	925	2,125	1,200	使用料及び手数料	5,976	5,453	▲ 523
	減価償却費	0	0	0	その他	1,563	1,615	52
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	8,139	7,668	▲ 471
	賞与・退職給与引当金繰入額	167	0	▲ 167	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 35,065	▲ 35,981	▲ 916
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	0	0	0
	行政費用合計(b)	43,204	43,649	445	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 35,065	▲ 35,981	▲ 916
	特別費用(g)	188	0	▲ 188	特別収入(f)	0	0	0
特別収支差額(f)-(g)=(h)	▲ 188	0	188	当期収支差額(e)+(h)	▲ 35,253	▲ 35,981	▲ 728	
流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	167	0	▲ 167
貸借対照表	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	167	0	▲ 167
	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	1,692	0	▲ 1,692
	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	1,692	0	▲ 1,692
	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	1,859	0	▲ 1,859
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産	▲ 1,859	0	1,859
その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	▲ 1,859	0	1,859	
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6,410千円である。行政収入の内訳は使用料5,453千円、共益費等による収入1,615千円(行政収入その他)である。なお、本住宅のふれあい協力員に係る費用はこれまで給与関係費に計上されていたが、令和2年度から補助費等に計上されている。					
----	--	--	--	--	--	--

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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)	41,230	41,823	42,329	42,765	
	受益者負担比率(%)	13.5	12.9	13.8	12.5	
	1部屋当たりコスト(円)	1,237,706	1,255,500	1,270,706	1,283,794	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが436円、1部屋当たりコストが13,088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12.5%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	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	入居率(%)	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3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	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	○ だれでもトイレ		
駐輪場の状況	有	対応状況	○ 点字ブロック	○ スロープ		



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	東京都住宅供給公社	期間	平成30年4月1日 令和5年3月31日	から まで
事業内容	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区が建設した住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、共同施設及び附属施設の保全、修繕及び改良に関する業務のほか、区長が必要と認める業務を実施する。				
対象者	住宅に困窮する高齢者で、申込要件に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3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)	8.0	7	9	9	8
	単身入居数(世帯)	2	3	2	2	2
	世帯入居数(世帯)	0	0	0	0	0
に指定管理等管理費	指定管理料(千円)	2,135	2,795	5,346	3,692	3,396
	指定管理者の支出合計(千円)	2,135	2,795	5,346	3,692	3,396
	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)

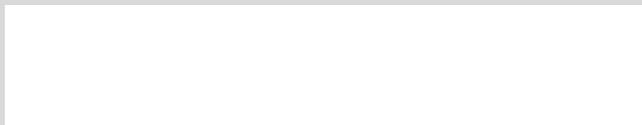
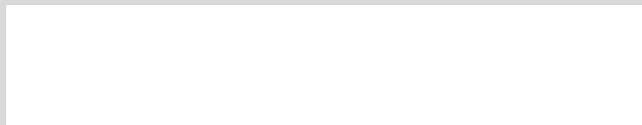
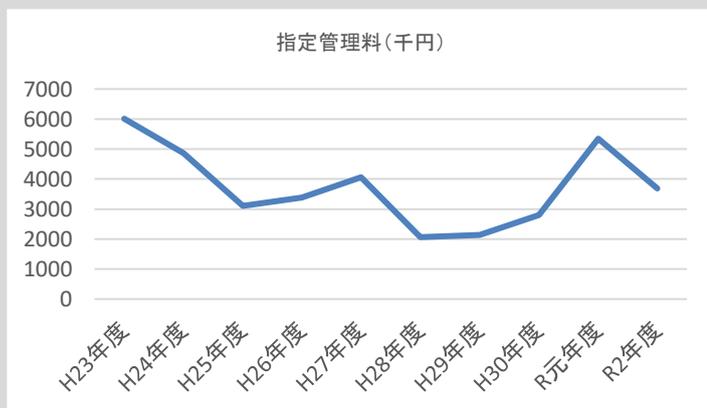
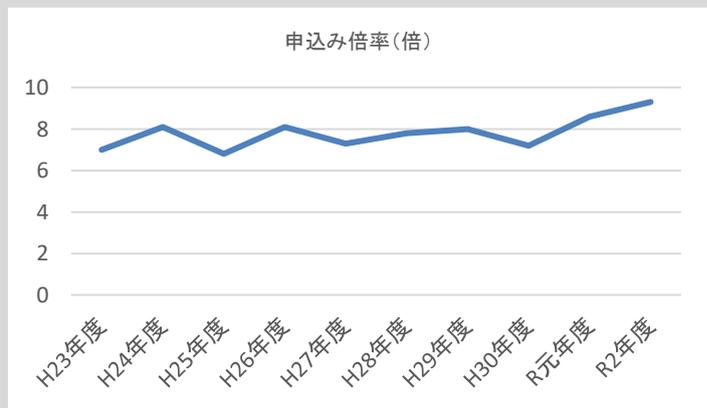
行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	給与関係費	3,226	0	▲ 3,226	地方税等	0	0	0
	物件費	8,967	7,286	▲ 1,681	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	0	0	都支出金	600	600	0
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	0	1,200	1,200	使用料及び手数料	3,710	3,972	262
	減価償却費	14,598	14,598	0	その他	718	670	▲ 48
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	5,028	5,242	214
	賞与・退職給与引当金繰入額	167	0	▲ 167	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 21,930	▲ 17,842	4,088
	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)	26,958	23,084	▲ 3,874	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 21,930	▲ 17,842	4,088
	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)	▲ 21,930	▲ 17,842	4,088	
貸借対照表	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	流動資産				流動負債	167	0	▲ 167
	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	167	0	▲ 167
	有形固定資産	269,407	254,809	▲ 14,598	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	1,692	0	▲ 1,692
	建物	663,565	663,565	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	▲ 394,158	▲ 408,756	▲ 14,598	退職給与引当金	1,692	0	▲ 1,692
	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	1,859	0	▲ 1,859
	無形固定資産	0	0	0	正味財産	267,548	254,809	▲ 12,739
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	267,548	254,809	▲ 12,739	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	269,407	254,809	▲ 14,598	
資産の部合計	269,407	254,809	▲ 14,598					

備考	物件費の主な内訳は指定管理料3,692千円である。行政収入の内訳は使用料3,972千円、共益費等による収入670千円(行政収入その他)である。なお、本住宅のふれあい協力員に係る費用はこれまで給与関係費に計上されていたが、令和2年度から補助費等に計上されている。
----	--

指標		H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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(%)	55.0	57	59	61.6	
	1㎡当たりコスト(円)	20,066	20,122	22,102	18,926	
	受益者負担比率(%)	17.0	15.5	13.8	17.2	
	1部屋当たりコスト(円)	1,064,130	1,067,087	1,172,087	1,003,652	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが3,176円、1部屋当たりコストが168,435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17.2%となっている。					

IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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3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)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成5年	借上型		
	増改築①				
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	668.64m ² m ²			
	延床面積	1,255.49m ² /2604.49m ² m ²			
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	○ だれでもトイレ	
駐輪場の状況	有	対応状況	○ 点字ブロック	○ スロープ	



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	東京都住宅供給公社	期間	平成30年4月1日 令和5年3月31日	から まで
事業内容	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、借り上げた住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、共同施設及び附帯施設の保全、修繕及び改良に関する業務のほか、区長が必要と認める業務を実施する。				
対象者	住宅に困窮する高齢者で、申込要件に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3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	5
入居率 (%)	100	100	100	100	100	100
申込み倍率 (倍)	8.0	7	9	9	8	
単身入居数 (世帯)	1	9	4	2	5	
世帯入居数 (世帯)	0	0	2	0	1	
に指定 に係る 管理 費用	指定管理料 (千円)	5,791	4,881	5,506	4,412	6,735
	指定管理者の支出合計 (千円)	5,791	4,881	5,506	4,412	6,735
	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

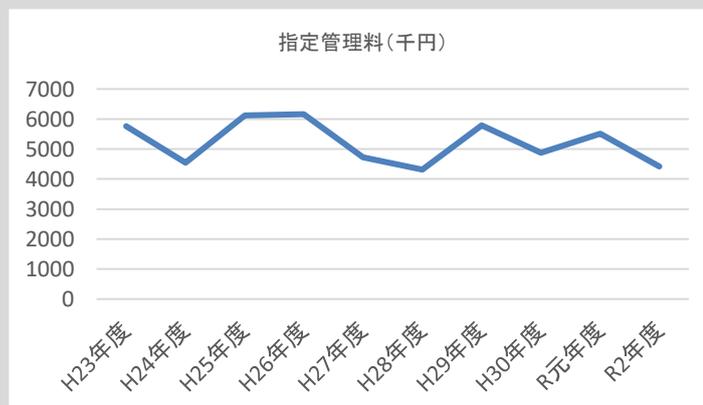
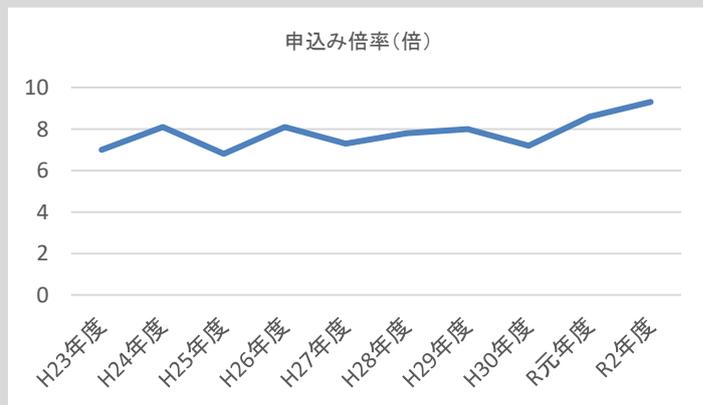
(単位:千円)

行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額			
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0		
	物件費	53,131	52,000	▲ 1,131		国庫支出金	0	0			
	維持補修費	0	0	0		都支出金	600	600			
	扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0			
	補助費等	1,318	1,032	▲ 286		使用料及び手数料	7,126	7,186			
	減価償却費	0	0	0		その他	1,747	1,661			
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計 (a)	9,473	9,447			
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額 (a)-(b)=(c)	▲ 44,976	▲ 43,585			
	その他行政費用	0	0	0		金融収支差額 (d)	0	0			
	行政費用合計 (b)	54,449	53,032	▲ 1,417		通常収支差額 (c)+(d)=(e)	▲ 44,976	▲ 43,585			
	特別費用 (g)	165	0	▲ 165		特別収入 (f)	0	0			
	特別収支差額 (f)-(g)=(h)	▲ 165	0	165		当期収支差額 (e)+(h)	▲ 45,141	▲ 43,585			
貸借対照表	流動資産	収入未済	0	0	流動負債	0	0	0			
		不納欠損引当金	0	0		還付未済金	0	0	0		
		その他の流動資産	0	0		特別区債	0	0	0		
	固定資産	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4,412千円である。行政収入の内訳は使用料7,186千円、共益費等による収入1,661千円 (行政収入その他) である。なお、本住宅のふれあい協力員は業務委託によって配置しているため、それに係る費用は物件費に計上されている。										

	指標	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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)	42,921	42,701	43,369	42,240	
	受益者負担比率(%)	12.0	11.5	13.1	13.6	
	1部屋当たりコスト(円)	1,381,718	1,374,641	1,396,128	1,359,795	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが1,129円、1部屋当たりコストが36,333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13.6%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	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	入居率(%)	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	<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3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	借上型	国・都	区債	一般財源
	増改築①				
	増改築②				
併設施設					
竣工年月日	平成5年5月12日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成5年5月21日	職員数	0	1	
構造	RC造	階層	地上8階		
面積	敷地面積	224.59m ² m ²			
	延床面積	692.12m ² /946.38m ² m ²			
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	○ だれでもトイレ	
駐輪場の状況	有	対応状況	○ 点字ブロック	○ スロープ	



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	東京都住宅供給公社	期間	平成30年4月1日 令和5年3月31日	から まで
事業内容	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、借り上げた住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、共同施設及び附帯施設の保全、修繕及び改良に関する業務のほか、区長が必要と認める業務を実施する。				
対象者	住宅に困窮する高齢者で、申込要件に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3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	6
入居率(%)	100	100	100	100	100	100
申込み倍率(倍)	8.0	7	9	9	8	
単身入居数(世帯)	1	0	2	0	1	
世帯入居数(世帯)	0	0	1	2	1	
に指定 に係る 等管理 費用	指定管理料(千円)	3,219	2,674	4,255	3,324	3,850
	指定管理者の支出合計(千円)	3,219	2,674	4,255	3,324	3,850
	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)

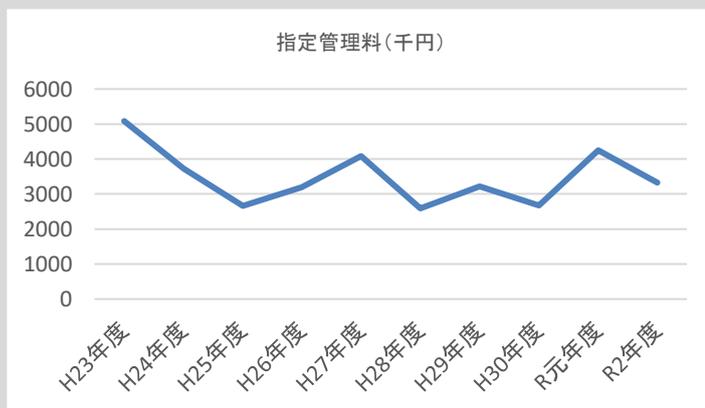
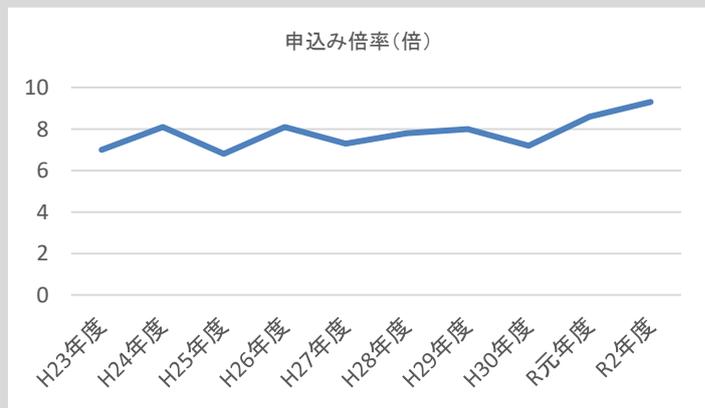
行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0
物件費		32,862	31,927	▲ 935	国庫支出金	0	0	0
維持補修費		0	0	0	都支出金	600	600	0
扶助費		0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
補助費等		761	601	▲ 160	使用料及び手数料	3,431	3,584	153
減価償却費		0	0	0	その他	662	560	▲ 102
不納欠損・貸倒引当金繰入額		0	0	0	行政収入合計(a)	4,693	4,744	51
賞与・退職給与引当金繰入額		0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 28,930	▲ 27,784	1,146
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)		33,623	32,528	▲ 1,095	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 28,930	▲ 27,784	1,146
特別費用(g)	18	0	▲ 18	特別収入(f)	0	0	0	
特別収支差額(f)-(g)=(h)	▲ 18	0	18	当期収支差額(e)+(h)	▲ 28,948	▲ 27,784	1,164	
貸借対照表	流動資産				流動負債			
	収入未済	0	0	0	還付未済金	0	0	0
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	0	0
	その他の流動資産	0	0	0	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0
	土地	0	0	0	固定負債	0	0	0
	建物	0	0	0	特別区債	0	0	0
	建物減価償却累計額	0	0	0	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	0	0	0	負債の部合計	0	0	0
無形固定資産	0	0	0	正味財産	0	0	0	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	0	0	0	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	0	0	0	
資産の部合計	0	0	0					

備考	物件費の主な内訳は住宅借上料26,532千円、指定管理料3,324千円である。行政収入の内訳は使用料3,584千円、共益費等による収入560千円(行政収入その他)である。なお、本住宅のふれあい協力員は業務委託によって配置しているため、それに係る費用は物件費に計上されている。				
----	---	--	--	--	--

指標		H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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)	46,904	46,032	48,580	46,998	
	受益者負担比率(%)	11.8	11.8	10.2	11.0	
	1部屋当たりコスト(円)	1,803,500	1,770,000	1,867,944	1,807,111	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが1,582円、1部屋当たりコストが60,833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11.0%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	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度(見込み)
	入居率(%)	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、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3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	○ だれでもトイレ	
駐輪場の状況	有	対応状況	○ 点字ブロック	○ スロープ	



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	東京都住宅供給公社	期間	平成30年4月1日 令和5年3月31日	から まで
事業内容	住宅に困窮する低所得高齢者及び身体障害者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区が建設した住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、共同施設及び附帯施設の保全、修繕及び改良に関する業務のほか、区長が必要と認める業務を実施する。				
対象者	住宅に困窮する高齢者及び身体障害者で、申込要件に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間			
	休日	なし			

施設基本データ等		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3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	8
入居率（％）	100	100	100	100	100	100
申込み倍率（倍）	8.0	7	9	9	8	
単身入居数（世帯）	0	1	2	1	1	
世帯入居数（世帯）	1	2	2	1	2	
に指定管理等管理費	指定管理料（千円）	3,541	6,692	6,599	3,321	4,472
	指定管理者の支出合計（千円）	3,541	6,692	6,599	3,321	4,472
	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)

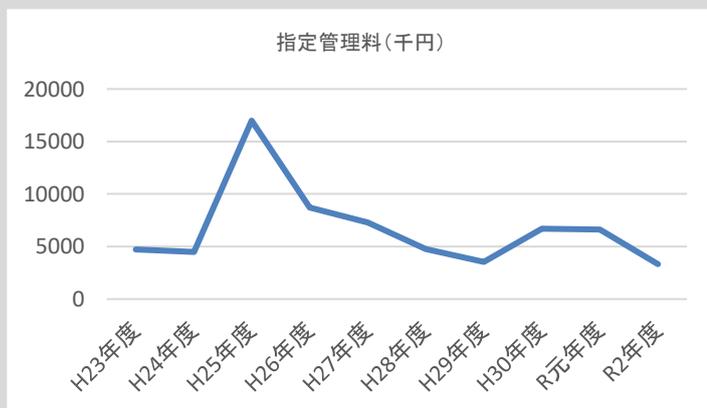
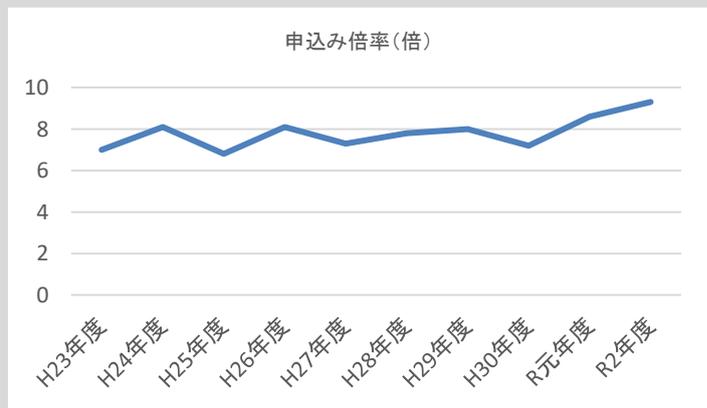
行政コスト計算書	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	給与関係費	3,226	0	▲ 3,226	地方税等	0	0	0
物件費	8,602	10,188	▲ 1,586	国庫支出金	5,161	0	▲ 5,161	
維持補修費	0	2,220	2,220	都支出金	600	600	0	
扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0	
補助費等	4,639	7,789	▲ 3,150	使用料及び手数料	7,008	7,729	721	
減価償却費	20,325	21,308	983	その他	872	914	42	
不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	13,641	9,243	▲ 4,398	
賞与・退職給与引当金繰入額	167	0	▲ 167	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 23,318	▲ 32,262	▲ 8,944	
その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 791	▲ 552	239	
行政費用合計(b)	36,959	41,505	4,546	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 24,109	▲ 32,814	▲ 8,705	
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)	▲ 24,109	▲ 32,814	▲ 8,705	
貸借対照表	勘定科目	R元年度	R2年度	差額	勘定科目	R元年度	R2年度	差額
	流動資産				流動負債			
収入未済	0	79	79	還付未済金	0	0	0	
不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	10,070	10,291	221	
その他の流動資産	0	0	0	賞与引当金	167	0	▲ 167	
有形固定資産	521,395	508,254	▲ 13,141	その他の流動負債	0	0	0	
土地	0	0	0	固定負債	20,097	8,114	▲ 11,983	
建物	968,541	976,708	8,167	特別区債	18,405	8,114	▲ 10,291	
建物減価償却累計額	▲ 447,146	▲ 468,454	▲ 21,308	退職給与引当金	1,692	0	▲ 1,692	
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	30,334	18,405	▲ 11,929	
無形固定資産	0	0	0	正味財産	491,061	489,928	▲ 1,133	
建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	491,061	489,928	▲ 1,133	
その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	521,395	508,333	▲ 13,062	
資産の部合計	521,395	508,333	▲ 13,062					

備考	物件費の主な内訳は指定管理料3,321千円、緊急通報システム改修に係る委託料5,182千円である。行政収入の内訳は使用料7,729千円、共益費等による収入914千円（行政収入その他）である。なお、本住宅のふれあい協力員に係る費用はこれまで給与関係費に計上されていたが、令和2年度から補助費等に計上されている。							
----	--	--	--	--	--	--	--	--

指標		H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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(%)	44.0	46	46	48.0	
	1㎡当たりコスト(円)	11,048	12,512	12,597	14,146	
	受益者負担比率(%)	23.4	18.8	19.0	18.6	
	1部屋当たりコスト(円)	1,117,793	1,265,897	1,274,448	1,431,207	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが1,549円、1部屋当たりコストが156,759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18.6%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	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3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	<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						



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。