

令和6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	623, 858			
		増改築①					
	増改築②						
併設施設		荒川東部在宅高齢者通所サービスセンター					
竣工年月日		平成6年9月28日			区職員	その他	
供用開始年月日		平成6年12月1日		職員数	0	14	
構造		RC造		階層	地上4階地下1階		
面積		敷地面積		777.68㎡			
		延床面積		1,052.72/2,021.17㎡			
設置目的・経緯		高齢者が住み慣れた地域の中で教養を高め、明るく豊かな高齢期を過ごすことができるようにする。					
関連部署		高齢者福祉課					
根拠法令等 設置条例		荒川区立荒川老人福祉センター条例・施行規則					
駐車場の状況		無	バリアフリー	●エレベーター	○トイレ		
駐輪場の状況		33台	対応状況	○点字ブロック	●スロープ		



Ⅱ 管理運営の状況

管理形態	指定管理	社会福祉法人 奉優会	期間	令和2年4月1日 令和7年3月31日	から まで	
事業内容	①生活相談（介護・福祉・就労等、生活全般の相談） ②健康審査・相談（嘱託医による問診・血圧測定などの健康審査） ③機能訓練（脳卒中等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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	入館者数（人）	9,924	11,989	16,266	20,426	14,651
	新規登録者数（人）	258	395	541	450	411
	開所日数（日）	247	295	295	294	283
に指定 用係等 る管理 費	指定管理料（千円）	54,542	62,162	66,191	67,685	62,646
	指定管理者の支出合計（千円）	54,542	62,162	66,191	67,685	62,646
	指定管理者の人件費（千円）	26,970	32,278	33,631	35,544	32,131
備考	令和5年度については、令和4年度と比較して、入館者数が4,160人増加した。					

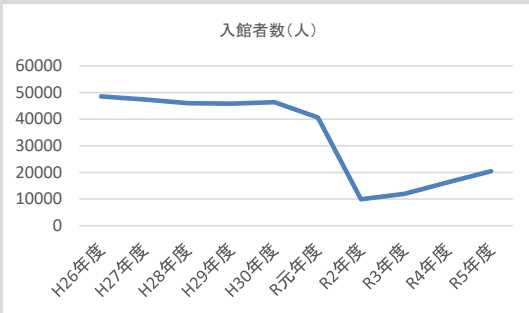
三、財務諸表

行政コスト計算書	勘定科目				R4年度	R5年度	差額	勘定科目				R4年度	R5年度	差額	
	行政費用	給与と関係費		0		0		0	行政収入	地方税等		0		0	
		物件費		66,191		67,685		1,494		国庫支出金		0		0	
		維持補修費		0		0		0		都支出金		309		324	15
		扶助費		0		0		0		分担金及び負担金		0		0	
		補助費等		0		0		0		使用料及び手数料		0		0	
		減価償却費		17,744		17,744		0		その他		81		86	5
		不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		0		0		行政収入合計(a)		390		410	20
		賞与・退職給与引当金繰入額		0		0		0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 83,545	▲ 85,019	▲ 1,474		
	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)		83,935		85,429		1,494	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 83,545	▲ 85,019	▲ 1,474					
特別費用(g)		0		0		0	特別収入(f)		0		0				
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0		0		0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 83,545	▲ 85,019	▲ 1,474					
貸借対照表	勘定科目				R4年度	R5年度	差額	勘定科目				R4年度	R5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	
		その他の流動資産	▲ 52,417	▲ 59,971	▲ 7,554		0	特別区債			0		0		
	固定資産	有形固定資産		204,644		201,480	▲ 3,164		賞与引当金		0		0		
		土地		24,485		24,485		0	その他の流動負債		0		0		
		建物		657,197		671,777	14,580		固定負債		0		0		
		建物減価償却累計額	▲ 477,037	▲ 494,782	▲ 17,745		0	特別区債		0		0			
		工作物等		13,510		13,510		0	退職給与引当金		0		0		
		工作物等減価償却累計額	▲ 13,510	▲ 13,510		0		その他の固定負債		0		0			
		無形固定資産		0		0		0	負債の部合計		0		0		
		建設仮勘定		0		0		0	正味財産	155,227	144,509	▲ 10,718			
		その他の固定資産		3,000		3,000		0	正味財産の部合計	155,227	144,509	▲ 10,718			
	資産の部合計		155,227		144,509	▲ 10,718		負債及び正味財産の部合計	155,227	144,509	▲ 10,718				
	備考	物件費は、指定管理料として67,685千円を支出している。なお、新型コロナウイルス感染症の状況に応じて、中止していた事業を一部再開したことにより、令和4年度と比較して、物件費が増加している。また、行政収入その他の内訳は、スカイウェル（電位治療器）19千円、光熱費（自販機）35千円、光熱費（高齢者クラブ事務室）32千円である。													

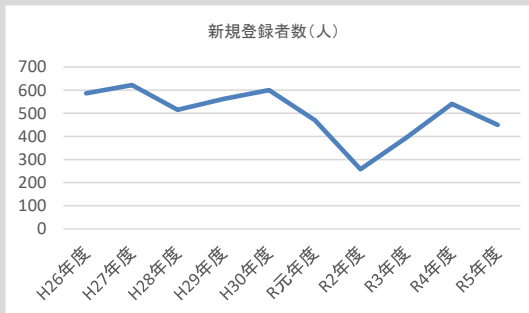
指標		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率(%)	65.2	67.8	70.5	74.2	
	1㎡当たりコスト(円)	68,666	84,233	79,732	81,151	
	人にかかるコストの割合(指定管理)(%)	70.0	52.0	52.0	52.5	
	開館1日当たりコスト(円)	292,656	300,590	284,525	290,575	
	入館者1人当たりコスト(円)	7,284	7,396	5,160	4,182	
備考	令和5年度の1㎡当たりコストが令和4年度と比較して1,419円増加しており、人にかかるコストの割合も0.5%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		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
	延べ利用者数	目標値	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000
		実績値	12,229	18,694	26,616	20,426	
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	○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、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29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							



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年度から回復傾向にある。

令和6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	74	
構造		R C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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	特養利用率（％）	93.4	91.3	92.2	84.0	90.2
	短期入所利用率（％）	60.2	67.0	73.4	80.6	70.3
	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 に係る 管理 費理	指定管理者の支出合計（千円）	465,962	464,973	437,926	431,365	450,056
	指定管理者の人件費（千円）	332,483	329,917	307,335	301,392	317,782
備考	令和5年度の利用率については、短期入所が7.2%増加した。					

Ⅲ 財務諸表

(単位：千円)

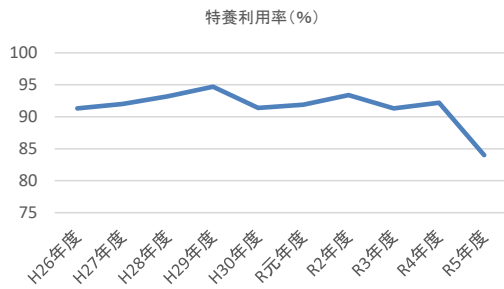
行政コスト計算書	勘定科目				勘定科目			
	R4年度	R5年度	差額		R4年度	R5年度	差額	
	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0
	物件費	0	671	671	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	0	0	都支出金	0	0	0
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
	減価償却費	36,740	40,587	3,847	その他	0	0	0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 36,740	▲ 41,258	▲ 4,518
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 17	▲ 16	1
	行政費用合計(b)	36,740	41,258	4,518	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 36,757	▲ 41,274	▲ 4,517
	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)	▲ 36,757	▲ 41,274	▲ 4,517
貸借対照表	勘定科目				勘定科目			
	R4年度	R5年度	差額		R4年度	R5年度	差額	
	流動資産				流動負債	10,618	10,620	2
	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	10,618	10,620	2
	その他の流動資産	▲ 360	▲ 360	0	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	977,822	940,264	▲ 37,558	その他の流動負債	0	0	0
	土地	753,552	753,552	0	固定負債	74,382	63,763	▲ 10,619
	建物	1,149,569	1,149,569	0	特別区債	74,382	63,763	▲ 10,619
	建物減価償却累計額	▲ 925,299	▲ 962,857	▲ 37,558	退職給与引当金	0	0	0
	工作物等	8,254	8,254	0	その他の固定負債	0	0	0
	工作物等減価償却累計額	▲ 8,253	▲ 8,253	0	負債の部合計	85,000	74,383	▲ 10,617
	無形固定資産	0	0	0	正味財産	902,232	878,757	▲ 23,475
	建設仮勘定	0	3,800	3,800	正味財産の部合計	902,232	878,757	▲ 23,475
その他の固定資産	9,770	9,436	▲ 334	負債及び正味財産の部合計	987,232	953,140	▲ 34,092	
資産の部合計	987,232	953,140	▲ 34,092					

指定管理料は支出していない。物件費はガスブースター等の購入により671千円かかっている。

	指標	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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	83.9	
	1㎡あたりコスト(円)	8,129	10,205	10,482	11,771	
	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日当たりコスト(円)	77,989	97,995	100,658	113,036	
備考	令和5年度の1㎡あたりコストが令和4年度と比較して1,289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		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
	利用率(特養)	目標値	95	95	95	95	95
		実績値	93	91	92	84	
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35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。 ○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。 ○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5年度の特養利用率は、令和4年度と比較して減少傾向にあった。

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)			
			国・都	区債	一般財源	
	建築	平成6年	2,910,316			
	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	50		
構造	R C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		



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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	特養利用率（％）	97.8	98.6	96.5	97.4	97.6
	短期入所利用率（％）	100.3	97.6	91.2	98.5	96.9
	特養：定員（人）	56	59	59	59	59
	短期入所：定員（人）	12	12	12	12	12
に指定 用係定 等管 理費	指定管理者の支出合計（千円）	304,518	318,907	322,219	464,872	352,629
	指定管理者の人件費（千円）	199,359	196,529	196,558	302,582	223,751
備考	令和5年度の利用率については、令和4年度と比較して特養は0.9%、短期入所は7.3%増加している。					

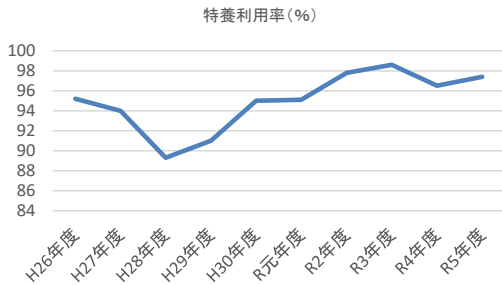
行政コスト計算書	勘定科目			R4年度	R5年度	差額	勘定科目			R4年度	R5年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0		
		物件費	6,668	6,336	▲ 332		国庫支出金	0	0	0		
		維持補修費	0	0	0		都支出金	0	0	0		
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0		
		補助費等	0	0	0		使用料及び手数料	0	0	0		
		減価償却費	86,081	96,823	10,742		その他	0	3,000	3,000		
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	0	3,000	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)	▲ 92,749	▲ 100,159	▲ 7,410		
		その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)	▲ 140	▲ 475	▲ 335		
行政費用合計(b)			92,749	103,159	10,410	通常収支差額(c)+(d)=(e)			▲ 92,889	▲ 100,634	▲ 7,745	
特別費用(g)			0	0	0	特別収支(f)			0	0	0	
特別収支差額(f)-(g)=(h)			0	0	0	当期収支差額(e)+(h)			▲ 92,889	▲ 100,634	▲ 7,745	
貸借対照表	勘定科目			R4年度	R5年度	差額	勘定科目			R4年度	R5年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	2,926	2,947	21			
		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	2,926	2,947	21		
	固定資産	有形固定資産	2,433,175	2,337,914	▲ 95,261	固定負債	160,941	157,994	▲ 2,947			
		土地	1,491,741	1,491,741	0		賞与引当金	0	0	0		
		建物	3,159,317	3,159,317	0		その他の流動負債	0	0	0		
		建物減価償却累計額	▲ 2,217,883	▲ 2,313,144	▲ 95,261		特別区債	160,941	157,994	▲ 2,947		
		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		163,867	160,941	▲ 2,926			
建設仮勘定		0	0	0	正味財産		2,274,429	2,180,533	▲ 93,896			
その他の固定資産		5,363	3,802	▲ 1,561	正味財産の部合計		2,274,429	2,180,533	▲ 93,896			
資産の部合計			2,438,296	2,341,474	▲ 96,822	負債及び正味財産の部合計			2,438,296	2,341,474	▲ 96,822	

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1,336千円、建物修繕等に係る委託料として5,000千円かかっている。また、行政収入は寄附金によるものである。

	指標	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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	73.4	
	1㎡あたりコスト(円)	36,074	23,849	24,378	27,114	
	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日当たりコスト(円)	283,562	248,597	254,107	282,627	
備考	令和5年度の1㎡あたりコストが令和4年度と比較して2,736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		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
	利用率(特養)	目標値 95 実績値 98	95	95	95	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5年度の特養利用率は、令和4年度と比較して回復傾向となった。

令和6年度 施設分析シート

1 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 1,765,201			
	増改築①				
	増改築②				
併設施設	花の木ハイム荒川在宅高齢者通所サービスセンター、荒川地域包括支援センター				
竣工年月日	平成11年2月8日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成11年4月1日	職員数	0	57	
構造	R C造	階層	地上4階	地下1階	
面積	敷地面積	1,631.43㎡			
	延床面積	2,970.05/3,840.47㎡			
設置目的・経緯	家族とともに生活することが困難な介護を要する高齢者に対して、日常生活を営むために必要な介護等を提供する。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立特別養護老人ホーム条例及び規則				
駐車場の状況	1台	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ	
駐輪場の状況	若干数	対応状況	○ 点字ブロック	● スロープ	



Ⅱ 管理運営の状況

管理形態	指定管理	社会福祉法人 奉優会		期間	令和4年4月1日 令和9年3月31日	から まで
事業内容	① 生活指導、面接、身上調査、処遇計画の作成及び実施 ② 要介護認定・行政手続きの代行 ③ 診療の補助、看護、保険衛生に関すること ④ 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ⑤ 身体機能の維持向上のための機能訓練 ⑥ 健康管理 ⑦ 趣味いきがい活動					
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者					
運営時間等	運営時間	24時間/365日				
	休日	なし				
施設基本データ等		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	特養利用率（％）	98.0	98.3	98.3	98.1	98.2
	短期入所利用率（％）	93.0	85.3	89.2	99.3	91.7
	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 用係 等管理 費理	指定管理者の支出合計（千円）	262,755	271,492	238,289	241,535	253,518
	指定管理者の人件費（千円）	194,017	197,063	164,241	168,894	181,054
備考	令和5年度の利用率について、特養は令和4年度と同水準であり、短期入所は10.1%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

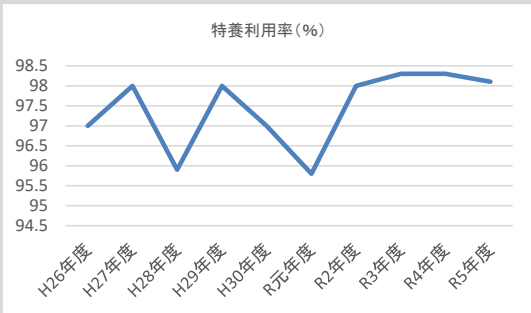
行政コスト計算書	行政費用	勘定科目	R4年度	R5年度	差額	勘定科目	R4年度	R5年度	差額
		給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0
		物件費	5,000	5,000	0	国庫支出金	0	0	0
		維持補修費	0	0	0	都支出金	0	0	0
		扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
		補助費等	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
		減価償却費	50,460	55,029	4,569	その他	0	0	0
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)－(b)＝(c)	▲ 55,460	▲ 60,029	▲ 4,569
		その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	0	▲ 182	▲ 182
		行政費用合計(b)	55,460	60,029	4,569	通常収支差額(c)＋(d)＝(e)	▲ 55,460	▲ 60,211	▲ 4,751
		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)	▲ 55,460	▲ 60,211	▲ 4,751
貸借対照表	流動資産	勘定科目	R4年度	R5年度	差額	勘定科目	R4年度	R5年度	差額
		収入未済	0	0	0	流動負債	0	2,676	2,676
		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	▲ 100	▲ 100	0	特別区債	0	0	0
		有形固定資産	1,488,765	1,433,735	▲ 55,030	賞与引当金	0	0	0
		土地	764,692	764,692	0	その他の流動負債	0	2,676	2,676
		建物	1,875,182	1,875,182	0	固定負債	75,000	84,588	9,588
		建物減価償却累計額	▲ 1,151,110	▲ 1,206,139	▲ 55,029	特別区債	75,000	75,000	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	9,588	9,588
		無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	75,000	87,264	12,264
		建設仮勘定	0	0	0	正味財産	1,413,665	1,359,749	▲ 53,916
		その他の固定資産	0	13,378	13,378	正味財産の部合計	1,413,665	1,359,749	▲ 53,916
資産の部合計	1,488,665	1,447,013	▲ 41,652	負債及び正味財産の部合計	1,488,665	1,447,013	▲ 41,652		

指定管理料は支出していない。物件費は、建物修繕等に係る委託料として5,000千円かかっている。

	指標	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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	65.0	
	1㎡あたりコスト(円)	17,493	22,850	18,673	20,211	
	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日当たりコスト(円)	142,342	185,937	151,945	164,463	
備考	令和5年度の1㎡あたりコストが令和4年度と比較して1,538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		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
	利用率(特養)	目標値 98 実績値 98	98	95	95	98
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25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、95%を超える高い水準で安定している。

令和6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	14
構造	R C造		階層	地上2階	
面積	敷地面積		1,167.78(都有地)		
	延床面積		948		
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況	無	バリアフリー	●エレベーター	○トイレ	
駐輪場の状況	無	対応状況	○点字ブロック	●スロープ	



Ⅱ 管理運営の状況

管理形態	指定管理	社会福祉法人 カメリア会	期間	令和4年4月1日 令和9年3月31日	から まで	
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言					
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者					
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後5時30分				
	休日	日曜日、12月30日から1月3日				
施設基本データ等		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	通所介護利用率（％）	50.8	53.9	53.9	47.4	51.5
	営業日数（日）	296	309	309	309	306
	通所介護：定員（人）	45	45	45	45	45
に指定管理 に係る費用等	指定管理者の支出合計（千円）	62,997	70,636	71,565	72,200	69,350
	指定管理者の人件費（千円）	43,263	48,481	47,045	45,716	46,126
備考	令和5年度の利用率は、令和4年度より6.5%減少しており、令和2年度以降低水準で推移している。					

Ⅲ 財務諸表

(単位:千円)

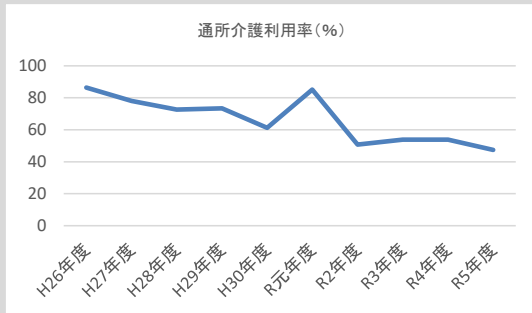
行政コスト計算書	勘定科目				R4年度	R5年度	差額	勘定科目				R4年度	R5年度	差額
	行政費用	給与関係費		0		0		0	行政収入	地方税等		0		0
		物件費		3,698		2,600	▲ 1,098	0		0	0			
		維持補修費		0		0	0	0		0	0			
		扶助費		0		0	0	0		0	0			
		補助費等		807		919	112	0		0	0			
		減価償却費		11,481		11,481	0	0		0	0			
		不納欠損・貸倒引当金繰入額		0		0	0	行政収入合計(a)			0	0	0	
		賞与・退職給与引当金繰入額		0		0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)		▲ 15,986	▲ 15,000	986		
		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)		15,986		15,000	▲ 986	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 15,986	▲ 15,000	986				
	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)	▲ 15,986	▲ 15,000	986					
貸借対照表	勘定科目				R4年度	R5年度	差額	勘定科目				R4年度	R5年度	差額
	流動資産	収入未済		0		0		0	流動負債	還付未済金		0		0
		不納欠損引当金		0		0	0	特別区債			0		0	
		その他の流動資産	▲ 476	▲ 656	▲ 180	賞与引当金		0			0	0		
	固定資産	有形固定資産		157,799		146,557	▲ 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	▲ 258,557	▲ 269,799	▲ 11,242	退職給与引当金		0		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	0		
		無形固定資産		0		0	0	正味財産		158,803	148,279	▲ 10,524		
		建設仮勘定		0		0	0	正味財産の部合計		158,803	148,279	▲ 10,524		
		その他の固定資産		1,480		2,378	898	負債及び正味財産の部合計		158,803	148,279	▲ 10,524		
		資産の部合計		158,803		148,279	▲ 10,524							

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757千円、建物修繕等に係る委託料として1,843千円かかっている。

	指標	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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	66.7	
	1㎡あたりコスト(円)	14,281	17,779	16,857	15,817	
	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)	56,341	54,563	51,735	48,544	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	2,465	2,250	2,133	2,276	
備考						
令和5年度の1㎡あたりコストが令和4年度と比較して1,040円減少しており、人にかかるコストの割合も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		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
	利用率(通所介護)		80	70	70	70	70
	実績値		51	54	54	47	
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ● 現状維持		○ 民営化 ○ 他施設との統合		○ 廃止		
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成19年度より委託から指定管理に変更) ○ 無						
利用者・地域のニーズ							
現状・課題	○建設から24年経過し、施設設備等老朽化が進んでおり、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和5年度の利用率は47.4%と十分な利用率とは言えず、利用率を向上させるための事業の改善が必要である。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。						
課題に対する現時点での考え	○利用者の利便性に配慮し、施設の機能、性能の保全に努めながら計画的に改修を実施する。 ○利用者のニーズに沿ったサービスを提供するとともに、さらなる周知を図っていく。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。						
議会、利用者等からの意見							



通所介護の利用率は、令和元年度に上昇したものの、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。

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)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成元年 195,481			
	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	R C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	



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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	通所介護利用率（％）	60.2	57.1	56.4	67.5	60.3
	営業日数（日）	311	311	311	308	310
	通所介護：定員(人)	40	40	35	35	35
に指定管理費等費用	指定管理者の支出合計（千円）	92,915	98,219	97,779	89,688	94,650
	指定管理者の人件費（千円）	71,965	74,751	73,775	66,089	71,643
備考	令和5年度の利用率については、令和4年度と比較して11.1%増加している。					

勘定科目		R4年度	R5年度	差額	勘定科目		R4年度	R5年度	差額
------	--	------	------	----	------	--	------	------	----

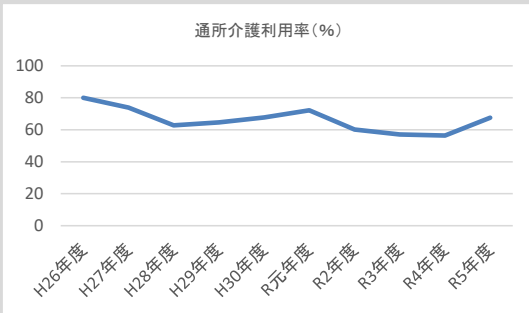
行政コスト計算書	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	0
	物件費	1,650	46	▲ 1,604	国庫支出金	0	0	0
	維持補修費	0	0	0	都支出金	0	0	0
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	0	0	0	使用料及び手数料	0	0	0
	減価償却費	5,278	5,278	0	その他	0	0	0
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	0
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 6,928	▲ 5,324	1,604
	その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	0	0	0
	行政費用合計(b)	6,928	5,324	▲ 1,604	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 6,928	▲ 5,324	1,604
	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)	▲ 6,928	▲ 5,324	1,604
貸借対照表	勘定科目	R4年度	R5年度	差額	勘定科目	R4年度	R5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	▲ 426	▲ 480	▲ 54	賞与引当金	0	0	0
	有形固定資産	16,029	10,751	▲ 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	▲ 179,451	▲ 184,729	▲ 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	15,603	10,271	▲ 5,332
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	15,603	10,271	▲ 5,332
	その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	15,603	10,271	▲ 5,332
	資産の部合計	15,603	10,271	▲ 5,332				

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46千円かかっている。
----	--

	指標	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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	94.5	
	1㎡あたりコスト(円)	9,546	9,487	9,946	7,678	
	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)	21,379	21,248	22,277	17,286	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	888	930	1,128	732	
備考	令和5年度の1㎡あたりコストが令和4年度と比較して2,268円減少しており、人にかかるコストの割合も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		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
	利用率(通所介護)	目標値	75	70	70	60
		実績値	60	57	56	68
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35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。 ○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。 ○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減少傾向であったが令和5年度においては回復した。

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	574,026		
	増改築①				
	増改築②				
併設施設	荒川老人福祉センター				
竣工年月日	平成6年9月28日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成6年12月1日	職員数	0	22	
構造	R C造	階層	地上4階	地下1階	
面積	敷地面積	778 m ²			
	延床面積	968.45/2,021.17 m ²			
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ	
駐輪場の状況	33台	対応状況	○ 点字ブロック	● スロープ	



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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	通所介護利用率（％）	66.8	56.4	54.6	59.6	59.4
	営業日数（日）	307	309	309	309	309
	通所介護：定員（人）	38	38	38	38	38
に指定 用係等 管理 費理	指定管理者の支出合計（千円）	85,555	79,433	74,278	79,220	79,622
	指定管理者の人件費（千円）	60,005	53,353	46,630	51,224	52,803
備考	令和5年度の利用率については、令和4年度と比較して5.0%増加している。					

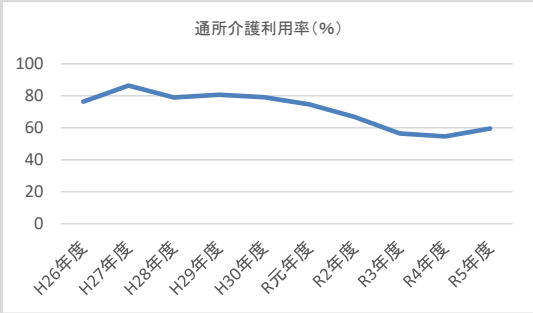
行政コスト計算書	勘定科目			R4年度	R5年度	差額	勘定科目			R4年度	R5年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0		
		物件費	3,641	3,213	▲ 428		国庫支出金	0	0	0		
		維持補修費	0	0	0		都支出金	0	0	0		
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0		
		補助費等	0	0	0		使用料及び手数料	0	0	0		
		減価償却費	16,326	16,326	0		その他	0	0	0		
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	0	0	0		
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 19,967	▲ 19,539	428		
		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)			19,967	19,539	▲ 428	通常収支差額(c)+(d)=(e)			▲ 19,967	▲ 19,539	428	
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)			▲ 19,967	▲ 19,539	428	
貸借対照表	勘定科目			R4年度	R5年度	差額	勘定科目			R4年度	R5年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	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	▲ 703	▲ 703	0		賞与引当金	0	0	0		
	固定資産	有形固定資産	165,748	162,881	▲ 2,867	固定負債	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	604,677	618,136	13,459		特別区債	0	0	0		
		建物減価償却累計額	▲ 438,929	▲ 455,255	▲ 16,326		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		165,045	162,178	▲ 2,867			
建設仮勘定		0	0	0	正味財産の部合計		165,045	162,178	▲ 2,867			
その他の固定資産		0	0	0	負債及び正味財産の部合計		165,045	162,178	▲ 2,867			
資産の部合計			165,045	162,178	▲ 2,867							

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446千円、建物修繕等に係る委託料として2,670千円、認知症対応型通所介護相当業務に係る委託料として97千円かかっている。
----	---

指標	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
有形固定資産減価償却率(%)	67.7	59.1	69.9	73.6	
1㎡あたりコスト(円)	22,725	29,471	20,617	20,176	
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)	71,687	92,366	64,618	514,184	
延べ利用者1人当たりコスト(円)	2,824	4,310	3,114	2,792	
備考	令和5年度の1㎡あたりコストが令和4年度と比較して441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		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
	利用率(通所介護)		80	70	70	70	70
	実績値		67	56	55	60	
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ● 現状維持		○ 民営化 ○ 他施設との統合		○ 廃止		
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 平成18年度より委託から指定管理に変更)						
利用者・地域のニーズ	○ 無						
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5年度の利用率は59.6%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5年度は回復傾向にあった。

令和6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)			
			国・都	区債	一般財源	
	建築	平成11年	517,485			
	増改築①					
増改築②						
併設施設	特別養護老人ホーム花の木ハイム荒川、荒川地域包括支援センター					
竣工年月日	平成11年2月8日			区職員	その他	
供用開始年月日	平成11年4月1日		職員数	0	16	
構造	R C造		階層	地上4階	地下1階	
面積	敷地面積		1,631.43㎡			
	延床面積		870.42/3,840.47㎡			
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。					
関連部署						
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則					
駐車場の状況	1台	バリアフリー	●エレベーター	○トイレ		
駐輪場の状況	若干数	対応状況	○点字ブロック	●スロープ		



Ⅱ 管理運営の状況

管理形態	指定管理	社会福祉法人 奉優会		期間	令和4年4月1日 令和9年3月31日	から まで
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言					
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者					
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後5時30分				
	休日	土、日曜日 12月31日から1月3日				
施設基本データ等		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	通所介護利用率（％）	65.9	66.0	47.5	61.2	60.2
	営業日数（日）	259	258	282	309	277
	通所介護：定員（人）	40	40	40	40	40
に指定 に係る 管理 費用	指定管理者の支出合計（千円）	66,000	92,705	59,939	67,419	71,516
	指定管理者の人件費（千円）	46,796	51,483	42,891	50,172	47,836
備考	令和5年度の利用率については、令和4年度と比較して13.7%増加した。					

Ⅲ 財務諸表

(単位:千円)

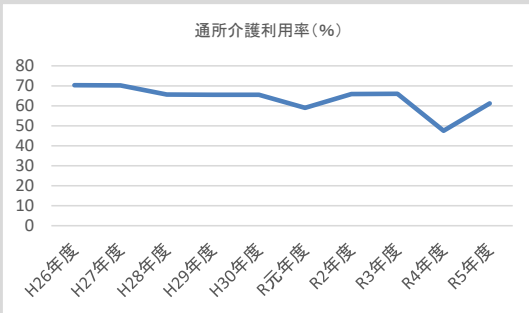
勘定科目		R4年度	R5年度	差額	勘定科目		R4年度	R5年度	差額				
行政コスト計算書	行政費用	給与と関係費	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0				
		物件費	4,899	5,015		116	国庫支出金	0	0	0			
		維持補修費	0	0		0	都支出金	0	0	0			
		扶助費	0	0		0	分担金及び負担金	0	0	0			
		補助費等	0	0		0	使用料及び手数料	0	0	0			
		減価償却費	14,353	14,353		0	その他	0	0	0			
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0		0	行政収入合計(a)	0	0	0			
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0		0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 19,252	▲ 19,368	▲ 116			
		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)	19,252	19,368		116	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 19,252	▲ 19,368	▲ 116			
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)	▲ 19,252	▲ 19,368	▲ 116						
貸借対照表	貸借対照表	勘定科目			R4年度	R5年度	差額	勘定科目			R4年度	R5年度	差額
		流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	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	▲ 110	▲ 110	0		賞与引当金	0	0	0		
		固定資産	有形固定資産	182,155	168,183	▲ 13,972	その他の流動負債	0	0	0			
			土地	0	0	0	固定負債	負債及び正味財産の部合計	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	▲ 335,330	▲ 349,302	▲ 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	正味財産	正味財産の部合計	182,426	168,073	▲ 14,353		
			無形固定資産	0	0	0		正味財産	182,426	168,073	▲ 14,353		
			建設仮勘定	0	0	0		負債及び正味財産の部合計	182,426	168,073	▲ 14,353		
		その他の固定資産	381	0	▲ 381								
		資産の部合計	182,426	168,073	▲ 14,353								

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5,015千円かかっている。

指標	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
有形固定資産減価償却率(%)	56.7	59.4	62.1	67.5	
1㎡あたりコスト(円)	21,740	21,799	22,118	22,251	
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)	73,062	73,543	68,270	62,680	
延べ利用者1人当たりコスト(円)	2,772	2,786	3,593	2,560	
備考	令和5年度の1㎡あたりコストが令和4年度と比較して133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		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
	利用率(通所介護)		75	70	70	70	70
	実績値		66	66	48	61	
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ● 現状維持		○ 民営化 ○ 他施設との統合		○ 廃止		
管理形態の変更の推移	● 有 (変更内容: 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25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、計画的に改修実施する必要がある。 ○令和5年度の利用率は61.2%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。 ○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、令和4年度に大幅に減少したが、令和5年度で回復傾向となった。

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	496,514	国・都	区債
	増改築①				一般財源
	増改築②				
併設施設	区営町屋七丁目住宅				
竣工年月日	平成5年2月16日		区職員	その他	
供用開始年月日	平成5年3月23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	912.17/2,131.88㎡			
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署					
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ トイレ	
駐輪場の状況	無	対応状況	○ 点字ブロック	● スロープ	



管理形態	指定管理	社会福祉法人 聖風会	期間	平成31年4月1日	から
				令和6年3月31日	まで

事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言					
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者					
運営時間等	運営時間	午前8時50分から午後5時50分				
	休日	日曜日、1月1日から1月3日				
施設基本データ等		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	通所介護利用率（％）	70.0	64.0	62.5	50.8	—
	営業日数（日）	311	311	311	204	—
	通所介護：定員（人）	40	40	40	40	—
に指定 用係 等る 管 費 理	指定管理者の支出合計（千円）	103,428	105,305	101,860	87,772	—
	指定管理者の人件費（千円）	67,721	68,750	68,638	44,468	—
備考	令和5年度の利用率については、令和4年度と比較して7.2％減少している。 本施設は令和6年4月1日付で廃止となった。					

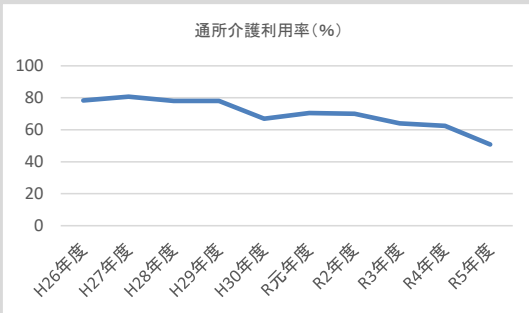
行政コスト計算書	勘定科目		R4年度	R5年度	差額	勘定科目		R4年度	R5年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0
		物件費	2,284	1,685	▲ 599		国庫支出金	0	0	0
		維持補修費	3,437	0	▲ 3,437		都支出金	0	0	0
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0
		補助費等	0	0	0		使用料及び手数料	0	0	0
		減価償却費	13,406	13,406	0		その他	0	0	0
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	0	0	0
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 19,127	▲ 15,091	4,036
		その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)	▲ 152	▲ 130	22
行政費用合計(b)	19,127	15,091	▲ 4,036	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 19,279	▲ 15,221	4,058			
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)	▲ 19,279	▲ 15,221	4,058			
貸借対照表	勘定科目		R4年度	R5年度	差額	勘定科目		R4年度	R5年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	還付未済金	0	0	0
		不納欠損引当金	0	0	0		特別区債	3,177	3,199	22
		その他の流動資産	▲ 509	▲ 509	0		賞与引当金	0	0	0
	固定資産	有形固定資産	643,338	629,932	▲ 13,406	固定負債	その他の流動負債	0	0	0
		土地	549,000	549,000	0		特別区債	16,221	13,022	▲ 3,199
		建物	496,514	496,514	0		退職給与引当金	0	0	0
		建物減価償却累計額	▲ 402,176	▲ 415,582	▲ 13,406		その他の固定負債	0	0	0
		工作物等	11,425	11,425	0		負債の部合計	19,398	16,221	▲ 3,177
		工作物等減価償却累計額	▲ 11,424	▲ 11,424	0		正味財産	623,431	613,202	▲ 10,229
無形固定資産		0	0	0	正味財産の部合計		623,431	613,202	▲ 10,229	
建設仮勘定		0	0	0	負債及び正味財産の部合計		642,829	629,423	▲ 13,406	
その他の固定資産		0	0	0						
資産の部合計	642,829	629,423	▲ 13,406							

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1,685千円かかっている。
----	---

	指標	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率(%)	66.8	68.2	78.8	84.1	
	1㎡あたりコスト(円)	17,993	27,534	20,969	16,544	
	人にかかるの割合(指定管理)(%)	73.5	65.5	65.3	50.7	
	開館1日当たりコスト(円)	52,775	80,759	61,502	73,975	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	2,062	3,230	2,651	3,641	
備考	令和5年度の1㎡あたりコストが令和4年度と比較して4,425円減少しているが、これは令和5年度の維持補修費が減少したためである。					

Ⅳ 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)						
目標指標	指標名・単位		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
	利用率(通所介護)		75	70	70	70	—
	実績値		64	63	58	51	—
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	本施設は令和6年4月1日付で廃止となった。						
課題に対する 現時点での考え							
議会、利用者等 からの意見							



通所介護の利用率は、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、令和元年度から右肩下がりとなっている

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)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成6年 753,604			
	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	30	
構造	R C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	



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	から						
				令和11年3月31日	まで						
事業内容	① 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ② 身体機能の維持向上のための機能訓練 ③ 健康管理に関すること ④ 趣味・生きがい活動 ⑤ 自立した日常生活を送るための日常動作訓練 ⑥ 送迎・入浴サービスの提供 ⑦ 利用者及びその家族からの相談受付、指導・助言										
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者										
運営時間等	運営時間	午前8時30分から午後6時15分									
	休日	日曜日、祝日、12月31日から1月3日									
施設基本データ等	通所介護利用率（％）	令和2年度	58.7	令和3年度	59.2	令和4年度	69.1	令和5年度	70.2	令和6年度（見込み）	64.3
	認知症対応型通所介護利用率（％）	48.2	52.5	48.7	44.9	48.6					
	営業日数（日）	307	307	309	309	308					
	通所介護：定員（人）	40	40	40	40	31					
	認知症対応型通所介護：定員（人）	12	12	12	12	12					
に係定 用保管 等費理	指定管理者の支出合計（千円）	118,068	124,208	129,235	140,574	128,021					
	指定管理者の人件費（千円）	95,335	100,472	102,879	98,132	99,204					
備考	令和5年度の利用率については、令和4年度と比較して通所介護は1.1%増加、認知症対応型通所介護は3.8%の減少となった。										

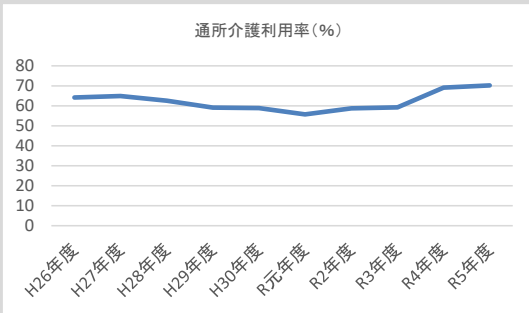
行政コスト計算書	勘定科目				勘定科目			
	R4年度	R5年度	差額	R4年度	R5年度	差額		
	給与関係費	0	0	0	地方税等	0	0	
	物件費	522	467	▲ 55	国庫支出金	0	0	
	維持補修費	0	0	0	都支出金	0	0	
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	0	
	補助費等	0	49	49	使用料及び手数料	0	0	
	減価償却費	23,211	23,331	120	その他	0	0	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	0	0	
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 23,733	▲ 23,847	
その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 20	▲ 20		
行政費用合計(b)	23,733	23,847	114	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 23,753	▲ 23,867		
特別費用(g)	0	0	0	特別収入(f)	0	0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 23,753	▲ 23,867		
貸借対照表	勘定科目				勘定科目			
	R4年度	R5年度	差額	R4年度	R5年度	差額		
	流動資産	0	0	0	流動負債	6,116	6,119	
	不納欠損引当金	0	0	0	還付未済金	0	0	
	その他の流動資産	▲ 336	▲ 366	▲ 30	特別区債	6,116	6,119	
	有形固定資産	246,821	223,490	▲ 23,331	賞与引当金	0	0	
	土地	21,474	21,474	0	その他の流動負債	0	0	
	建物	800,799	800,799	0	固定負債	42,884	36,765	
	建物減価償却累計額	▲ 575,452	▲ 598,783	▲ 23,331	特別区債	42,884	36,765	
	工作物等	18,748	18,748	0	退職給与引当金	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	
	無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	49,000	42,884	
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産	197,485	180,240	
	その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	197,485	180,240	
資産の部合計	246,485	223,124	▲ 23,361	負債及び正味財産の部合計	246,485	223,124		

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467千円かかっている。
----	---

	指標	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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	75.4	
	1㎡あたりコスト(円)	18,447	21,034	21,098	21,200	
	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日当たりコスト(円)	67,593	77,068	76,806	77,175	
	延べ利用者1人当たりコスト(円)	2,879	3,255	2,779	9,161	
備考	令和5年度の1㎡あたりコストが令和4年度と比較して102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		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
	利用率(通所介護)	目標値 実績値	60 59	60 59	60 69	60 70	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30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5年度の利用率は70.2%と、令和4年度と比較し、微増している。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。 ○福祉避難所として、災害時に備えた備蓄品等を整備している。また、福祉避難所に係る訓練を継続して実施していくとともに、感染症対策も併せて検討していく。						
課題に対する現時点での考え	○利用者の利便性に配慮し、施設の機能、性能の保全に努めながら計画的に改修を実施する。 ○利用者のニーズに沿ったサービスを提供するとともに、さらなる周知を図っていく。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を行うとともに、より実践に近い訓練を実施していく。						
議会、利用者等からの意見							



通所介護の利用率は、令和元年度から回復傾向にある。

令和6年度 施設分析シート

Ⅰ施設の概要			施設コード	S08-01-14			
施設名		福祉部分室					
所在地		南千住一丁目13番20号					
部課名		福祉部福祉推進課					
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)				
			国・都	区債	一般財源		
	建築	昭和47年 40,000					
	増改築①	昭和57年 50,000					
	増改築②						
併設施設							
竣工年月日		昭和47年3月9日			区職員	その他	
供用開始年月日		平成12年2月1日		職員数	0	200	
構造		R C造		階層	地上3階		
面積	敷地面積				274.50㎡	㎡	
	延床面積				762.78㎡	㎡	
設置目的・経緯		南千住図書館と南千住第三幼稚園舎。2000年2月1日に南千住図書館と南千住第三幼稚園の一部を福祉部分室に用途変更。					
関連部署		教育施設課					
根拠法令等 設置条例							
駐車場の状況		無	バリアフリー	●エレベーター	●トイレ		
駐輪場の状況		10台	対応状況	○点字ブロック	○スロープ		



Ⅱ 管理運営の状況

管理形態	直営	-	期間	-	から まで	
事業内容	行政財産使用許可によって荒川区社会福祉協議会に使用を許可しており、荒川区社会福祉協議会は、本部として使用している。 福祉部分室は、南千住第三幼稚園と併設しているため、その管理費は教育委員会と協議して支出している。					
対象者	区内在住・在勤・在学の方					
運営時間等	運営時間	午前8時30分～午後5時15分				
	休日	日曜日、祝日、年末年始（12月29日～1月3日）				
施設基本データ等		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	社協会員数（個人）	1,675	1,841	1,681	1,601	1,710
	社協会員数（団体）	113	116	110	114	120
	ボランティア登録者数	3,964	2,653	3,052	3,893	4,280
に指定 用等 管理 費理						
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)

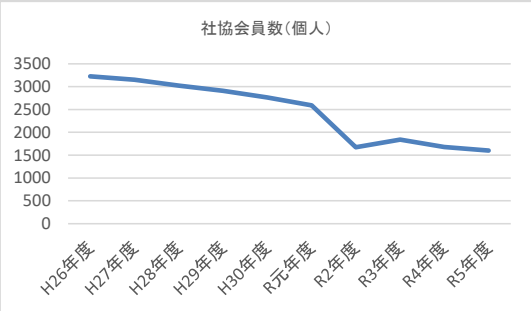
		勘定科目			R4年度	R5年度	差額			勘定科目			R4年度	R5年度	差額	
行政コスト計算書	行政費用	給与と関係費		0		0		0	行政収入	地方税等		0		0		0
		物件費		4,072		3,805		▲ 267		国庫支出金		0		0		0
		維持補修費		0		0		0		都支出金		0		0		0
		扶助費		0		0		0		分担金及び負担金		0		0		0
		補助費等		0		0		0		使用料及び手数料		0		0		0
		減価償却費		3,589		3,589		0		その他		2,984		2,572		▲ 412
		不納欠損・賞倒引当金繰入額		0		0		0		行政収入合計(a)		2,984		2,572		▲ 412
		賞与・退職給与引当金繰入額		0		0		0		行政収支差額(a)-(b)=(c)		▲ 4,677		▲ 4,822		▲ 145
		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)		7,661		7,394		▲ 267		通常収支差額(c)+(d)=(e)		▲ 4,677		▲ 4,822		▲ 145
		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)		▲ 4,677		▲ 4,822		▲ 145
貸借対照表	資産	勘定科目			R4年度	R5年度	差額	勘定科目			R4年度	R5年度	差額			
		流動資産						流動負債								
		収入未済		0		0		0		0		0		0		
		不納欠損引当金		0		0		0		0		0		0		
		その他の流動資産		0		0		0		0		0		0		
		有形固定資産		55,742		52,153		▲ 3,589	賞与引当金		0		0		0	
		土地		0		0		0	その他の流動負債		0		0		0	
		建物		122,374		122,374		0	固定負債		0		0		0	
		建物減価償却累計額		▲ 66,632		▲ 70,221		▲ 3,589	特別区債		0		0		0	
		工作物等		0		0		0	退職給与引当金		0		0		0	
		工作物等減価償却累計額		0		0		0	その他の固定負債		0		0		0	
		無形固定資産		0		0		0	負債の部合計		0		0		0	
		建設仮勘定		0		0		0	正味財産		55,742		52,153		▲ 3,589	
		その他の固定資産		0		0		0	正味財産の部合計		55,742		52,153		▲ 3,589	
		資産の部合計		55,742		52,153		▲ 3,589	負債及び正味財産の部合計		55,742		52,153		▲ 3,589	

備考 行政コスト計算書の行政費用における物件費の内訳は、委託料（設備保守点検等1,233千円、光熱水費2,572千円）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	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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	57.4	
	1㎡当たりコスト(円)	11,187	9,207	10,044	9,692	
	光熱水費	1,685	1,936	2,798	2,572	2,942
備考	1㎡当たりコストが4年度と比較して352千円の減となっているが、これは光熱水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	☐ 無 ☒ 有（計画名： ）					
目標指標	指標名・単位	目標値	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
	-	実績値				
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12年2月より教育委員会より引き継ぎ） ☐ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○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。 ○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。 ○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。					
課題に対する現時点での考え	○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。					
議会、利用者等からの意見						



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			
	増改築①			
	建築	平成4年	借上型	
	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	
構造	R C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



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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）	
	単身用住戸（戸）	29	29	29	29	29	
	世帯用住戸（戸）	5	5	5	5	5	
	入居率（％）	100	100	100	100	100	
	申込み倍率（倍）	9	9	8	8	8	
	単身入居数（戸）	4	3	3	3	3	
	世帯入居数（戸）	1	0	0	2	2	
に指定 用係等 の管理 費	指定管理料（千円）	6,410	4,977	4,862	6,111	6,705	
	指定管理者の支出合計（千円）	6,410	4,977	4,862	6,111	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。						

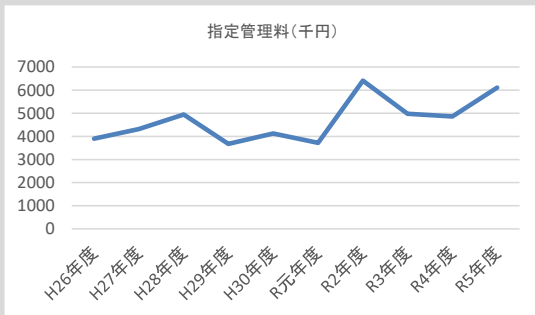
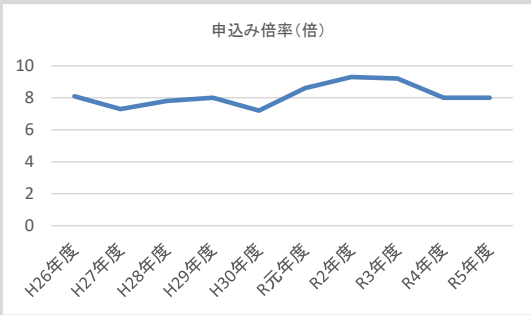
		勘定科目	R4年度	R5年度	差額			勘定科目	R4年度	R5年度	差額
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0	
		物件費	40,157	41,532	1,375		国庫支出金	0	0	0	
		維持補修費	0	0	0		都支出金	600	600	0	
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0	
		補助費等	2,224	2,174	▲ 50		使用料及び手数料	5,621	5,377	▲ 244	
		減価償却費	0	0	0		その他	1,671	1,691	20	
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	7,892	7,668	▲ 224	
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 34,489	▲ 36,038	▲ 1,549	
		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)	42,381	43,706	1,325	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 34,489	▲ 36,038	▲ 1,549			
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)	▲ 34,489	▲ 36,038	▲ 1,549				
貸借対照表	流動資産	勘定科目	R4年度	R5年度	差額	勘定科目	R4年度	R5年度	差額		
		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	0	0	0	賞与引当金	0	0	0		
		土地	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0		
		建物	0	0	0	固定負債	0	0	0		
		建物減価償却累計額	0	0	0	特別区債	0	0	0		
		工作物等	0	0	0	退職給与引当金	0	0	0		
		工作物等減価償却累計額	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0		
		無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	0	0	0		
		建設仮勘定	0	0	0	正味財産	0	0	0		
	その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	0	0	0			
	資産の部合計	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	0	0	0			

備考 物件費の主な内訳は住宅借上料33,864千円、指定管理料6,111千円である。行政収入の内訳は使用料5,377千円、共益費等によるその他収入1,691千円である。

指標		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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)	42,765	41,655	41,523	42,821	
	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)	1,283,794	1,250,471	1,246,500	1,285,471	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコスト1,298円、1部屋当たりコストが38,971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			R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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 ● 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								



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)		
			国・都	区債	一般財源
	建築	平成5年	700,000		
	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	



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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	単身用住戸（戸）	20	20	20	20	20
	世帯用住戸（戸）	3	3	3	3	3
	入居率（％）	100	100	100	100	100
	申込み倍率（倍）	9	9	8	8	8
	単身入居数（戸）	2	3	2	4	4
	世帯入居数（戸）	0	1	1	1	1
に指定 用等 管理 費	指定管理料（千円）	3,692	6,375	5,738	3,657	7,516
	指定管理者の支出合計（千円）	3,692	6,375	5,738	3,657	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、併設施設であった町屋在宅高齢者通所サービスセンターが閉鎖となり、全階区営住宅の所有となった。					

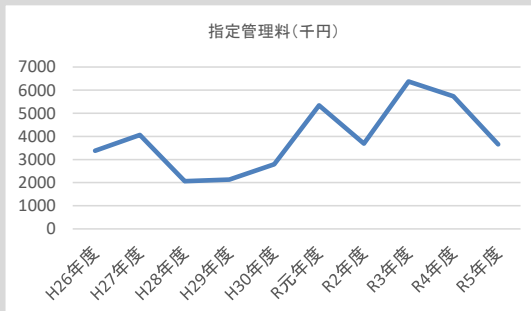
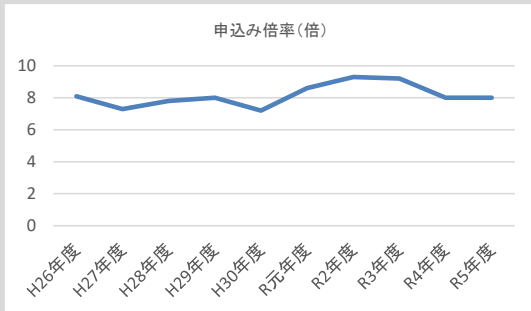
行政コスト計算書	勘定科目			R4年度	R5年度	差額	勘定科目			R4年度	R5年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0		
		物件費	9,599	10,209	610		国庫支出金	0	0	0		
		維持補修費	4,593	0	▲ 4,593		都支出金	600	600	0		
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0		
		補助費等	1,200	1,200	0		使用料及び手数料	4,003	4,075	72		
		減価償却費	14,598	14,598	0		その他	864	784	▲ 80		
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	5,467	5,459	▲ 8		
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 24,523	▲ 20,548	3,975		
		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)			29,990	26,007	▲ 3,983	通常収支差額(c)+(d)=(e)			▲ 24,523	▲ 20,548	3,975	
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)			▲ 24,523	▲ 20,548	3,975	
貸借対照表	勘定科目			R4年度	R5年度	差額	勘定科目			R4年度	R5年度	差額
	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	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		
	固定資産	有形固定資産	225,612	237,634	12,022	固定負債	その他の流動負債	0	0	0		
		土地	0	0	0		特別区債	0	0	0		
		建物	663,565	690,185	26,620		退職給与引当金	0	0	0		
		建物減価償却累計額	▲ 437,953	▲ 452,551	▲ 14,598		その他の固定負債	0	0	0		
		工作物等	0	0	0		負債の部合計	0	0	0		
		工作物等減価償却累計額	0	0	0		正味財産	225,612	237,634	12,022		
無形固定資産		0	0	0	正味財産の部合計		225,612	237,634	12,022			
建設仮勘定		0	0	0	負債及び正味財産の部合計		225,612	237,634	12,022			
その他の固定資産		0	0	0								
資産の部合計			225,612	237,634	12,022							

備考	物件費の主な内訳は指定管理料3,657千円、光熱水費等2,916千円、昇降機設備改修工事に係る階段昇降助業務委託2,681千円である。行政収入の内訳は使用料4,075千円、共益費等によるその他収入784千円である。
----	---

指標		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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	65.6	
	1㎡当たりコスト(円)	18,926	21,174	24,588	21,322	
	受益者負担比率(%)	15.5	13.8	15.2	15.7	
	1部屋当たりコスト(円)	1,003,652	1,122,870	1,303,913	1,130,739	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが3,266円、1部屋当たりコストが173,174円減少している。これは、維持補修費の減少によって、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15.7%となっている。					

Ⅳ 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
	入居率(%)	目標値 実績値	100 100	100 100	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住宅改修費用が増加傾向にある。 ○高齢者用区営住宅の必要性はある一方、事業開始当初と住宅を取り巻く環境が変化したことから、改めてそのあり方を検討する必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○現状の規模で事業を継続しつつ、高齢者住宅のあり方を検討していく。					
議会、利用者等からの意見						



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				
		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	
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			



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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	単身用住戸（戸）	34	34	34	34	34
	世帯用住戸（戸）	5	5	5	5	5
	入居率（％）	100	100	100	100	100
	申込み倍率（倍）	9	9	8	8	8
	単身入居数（戸）	2	1	5	2	2
	世帯入居数（戸）	0	0	0	0	0
に指定 用係定 等管 理費	指定管理料（千円）	4,412	5,136	5,966	5,154	7,976
	指定管理者の支出合計（千円）	4,412	5,136	5,966	5,154	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。					

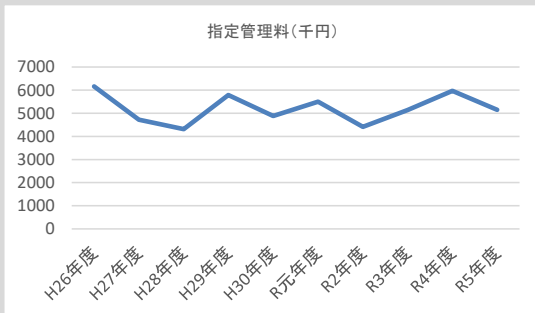
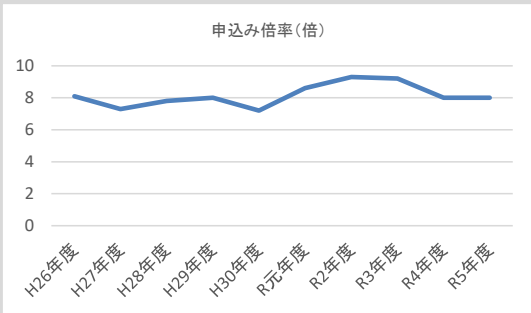
		勘定科目	R4年度	R5年度	差額			勘定科目	R4年度	R5年度	差額
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0	
		物件費	53,665	52,768	▲ 897		国庫支出金	0	0	0	
		維持補修費	0	0	0		都支出金	600	600	0	
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0	
		補助費等	442	198	▲ 244		使用料及び手数料	7,009	6,866	▲ 143	
		減価償却費	0	0	0		その他	1,756	1,830	74	
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	9,365	9,296	▲ 69	
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 44,742	▲ 43,670	1,072	
		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)	54,107	52,966	▲ 1,141		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 44,742	▲ 43,670	1,072	
	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)	▲ 44,742	▲ 43,670	1,072				
貸借対照表	流動資産	勘定科目	R4年度	R5年度	差額	勘定科目	R4年度	R5年度	差額		
		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	0	0	0	賞与引当金	0	0	0		
		土地	0	0	0	その他の流動負債	0	0	0		
		建物	0	0	0	固定負債	0	0	0		
		建物減価償却累計額	0	0	0	特別区債	0	0	0		
		工作物等	0	0	0	退職給与引当金	0	0	0		
		工作物等減価償却累計額	0	0	0	その他の固定負債	0	0	0		
		無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	0	0	0		
		建設仮勘定	0	0	0	正味財産	0	0	0		
		その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	0	0	0		
		資産の部合計	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	0	0	0		

備考	物件費の主な内訳は住宅借上料45,240千円、指定管理料5,154千円である。行政収入の内訳は使用料6,866千円、共益費等によるその他収入1,830千円である。
----	---

指標		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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)	42,240	42,603	43,096	42,188	-
	受益者負担比率(%)	11.5	13.1	13.3	13.0	-
	1部屋当たりコスト(円)	1,359,795	1,371,487	1,387,359	1,358,103	-
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが908円、1部屋当たりコストが29,256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13.0%となっている。					

Ⅳ 施設運営の方向性（所管の考え方）

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)							
目標指標	指標名・単位			R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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 ● 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								



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)	
			国・都	区債
	一般財源			
	建築	平成5年	借上型	
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	R C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



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2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）	
	単身用住戸（戸）	12	12	12	12	12	
	世帯用住戸（戸）	6	6	6	6	6	
	入居率（％）	100	100	100	100	100	
	申込み倍率（倍）	9	9	8	8	8	
	単身入居数（戸）	0	2	0	2	2	
	世帯入居数（戸）	2	0	0	0	0	
に指定 用係等 管理費	指定管理料（千円）	3,324	3,197	2,526	3,974	4,144	
	指定管理者の支出合計（千円）	3,324	3,197	2,526	3,974	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。						

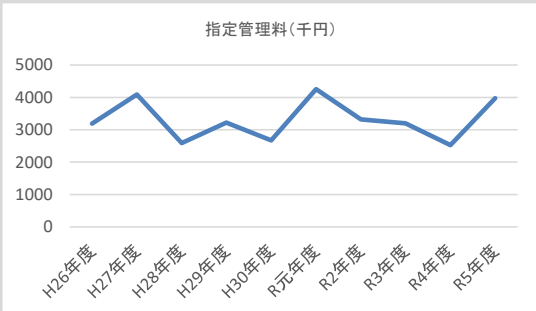
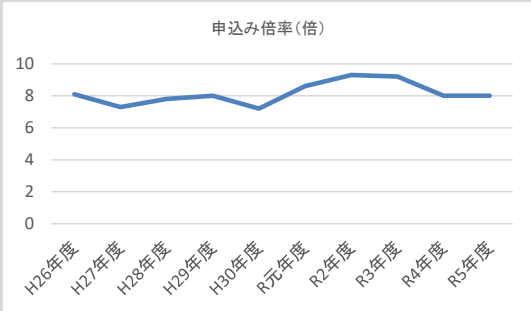
勘定科目				R4年度	R5年度	差額	勘定科目				R4年度	R5年度	差額
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0			
		物件費	31,272	32,557	1,285		国庫支出金	0	0	0			
		維持補修費	0	0	0		都支出金	600	600	0			
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0			
		補助費等	269	260	▲ 9		使用料及び手数料	4,016	3,645	▲ 371			
		減価償却費	0	0	0		その他	593	668	75			
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	5,209	4,913	▲ 296			
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 26,332	▲ 27,904	▲ 1,572			
		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)	31,541	32,817	1,276		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 26,332	▲ 27,904	▲ 1,572			
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)	▲ 26,332	▲ 27,904	▲ 1,572						
貸借対照表	流動資産	勘定科目	R4年度	R5年度	差額	流動負債	勘定科目	R4年度	R5年度	差額			
		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			
	固定資産	その他の流動資産	0	0	0	固定負債	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3,974千円である。行政収入の内訳は使用料3,645千円、共益費等によるその他収入668千円である。
----	---

指標		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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)	46,998	46,499	45,572	47,415	-
	受益者負担比率(%)	11.8	10.2	12.0	11.1	-
	1部屋当たりコスト(円)	1,807,111	1,787,944	1,752,278	1,823,167	-
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが1,843円、1部屋当たりコストが70,889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11.1%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		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
	入居率(%)	目標値 100 実績値 100	100	100	100	100
施設運営の方向性	☐ 転用・多目的化 ☐ 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、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						



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	R C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	



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		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度（見込み）
	単身用住戸（戸）	21	21	21	21	21
	世帯用住戸（戸）	8	8	8	8	8
	入居率（％）	100	100	100	100	100
	申込み倍率（倍）	9	9	8	8	8
	単身入居数（戸）	1	0	0	2	2
	世帯入居数（戸）	1	0	1	0	0
に指定管理 に係る 費用等	指定管理料（千円）	3,321	3,657	5,255	4,272	5,768
	指定管理者の支出合計（千円）	3,321	3,657	5,255	4,272	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。					

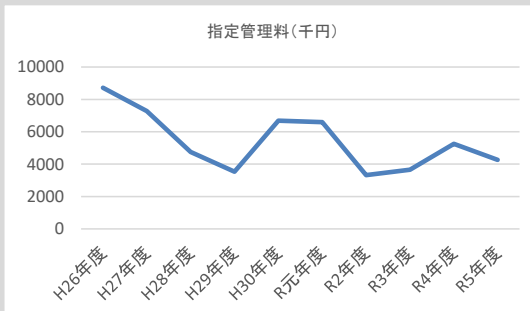
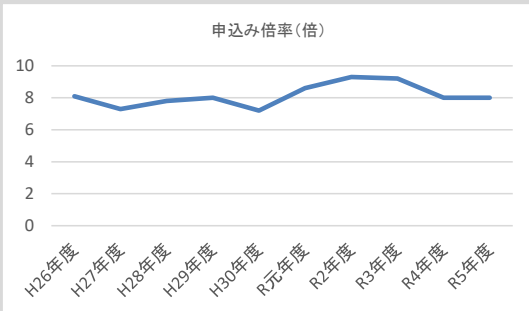
行政コスト計算書	勘定科目			R4年度	R5年度	差額	勘定科目			R4年度	R5年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0		
		物件費	8,705	7,655	▲ 1,050		国庫支出金	0	0	0		
		維持補修費	0	0	0		都支出金	600	600	0		
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0		
		補助費等	6,287	6,342	55		使用料及び手数料	7,526	7,517	▲ 9		
		減価償却費	21,855	21,855	0		その他	964	1,029	65		
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	9,090	9,146	56		
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 27,757	▲ 26,706	1,051		
		その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)	▲ 122	0	122		
行政費用合計(b)	36,847	35,852	▲ 995	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 27,879	▲ 26,706	1,173					
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)	▲ 27,879	▲ 26,706	1,173					
貸借対照表	勘定科目			R4年度	R5年度	差額	勘定科目			R4年度	R5年度	差額
	流動資産	収入未済	40	0	▲ 40	流動負債	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		
	固定資産	有形固定資産	464,544	442,689	▲ 21,855	固定負債	その他の流動負債	0	0	0		
		土地	0	0	0		特別区債	0	0	0		
		建物	976,708	976,708	0		退職給与引当金	0	0	0		
		建物減価償却累計額	▲ 512,164	▲ 534,019	▲ 21,855		その他の固定負債	0	0	0		
		工作物等	0	0	0		負債の部合計	0	0	0		
		工作物等減価償却累計額	0	0	0		正味財産	464,584	442,689	▲ 21,895		
無形固定資産		0	0	0	正味財産の部合計		464,584	442,689	▲ 21,895			
建設仮勘定		0	0	0	負債及び正味財産の部合計		464,584	442,689	▲ 21,895			
その他の固定資産		0	0	0								
資産の部合計	464,584	442,689	▲ 21,895									

備考	物件費の主な内訳は指定管理料4,272千円、光熱水費2,247千円である。行政収入の内訳は使用料7,517千円、共益費等によるその他収入1,029千円である。
----	---

指標		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6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(%)	48.0	50	52	54.7	
	1㎡当たりコスト(円)	14,146	11,812	12,558	12,219	
	受益者負担比率(%)	18.8	19.0	23.0	21.0	
	1部屋当たりコスト(円)	1,431,207	1,195,069	1,270,586	1,236,276	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが339円、1部屋当たりコストが34,310円増減少している。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21.0%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		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
	入居率(%)	目標値	100	100	100	100
		実績値	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。