

令和6年度 施設分析シート

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



II 管理運営の状況

管理形態	指定管理	東京都住宅供給公社	期間	令和5年4月1日 令和10年3月31日	から まで
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区民住宅、共同施設及び附帯施設の保全、修繕及び改良に関する業務 ・ 共同施設の整備その他の住居環境の整備に関する業務 				
対象者	区民住宅居住者				
運営時間等	運営時間	-			
	休日	-			

施設基本データ等		令和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)
		入居世帯数 (世帯)	87	85	104	104
全体の戸数 (戸)	124	124	114	114	114	
入居率 (%)	70	69	91	91	96	
入居件数	11	8	17	6		
退去件数	4	10	7	6		
申込倍率 (倍)	0	0	0	0		
指定管理料 (千円)	27,345	31,065	58,150	61,851	59,774	
に指定 用係等 管理 費理						

備考
・ 令和4年度以降、空き室修繕の戸数が増えたこと、また、空き室修繕の際設備機器の更新を行っているため、指定管理料が増加した。

III 財務諸表

(単位:千円)

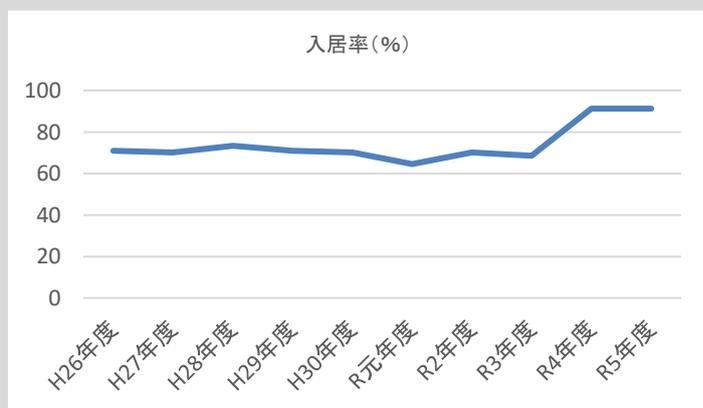
行政コスト計算書	勘定科目			行政収入	勘定科目		
	R4年度	R5年度	差額		R4年度	R5年度	差額
	給与関係費	0	0	地方税等	0	0	
	物件費	66,482	69,113	2,631	国庫支出金	0	
	維持補修費	0	0	0	都支出金	0	
	扶助費	0	0	0	分担金及び負担金	0	
	補助費等	14,335	14,346	11	使用料及び手数料	152,147	
	減価償却費	95,905	95,905	0	その他	22,596	
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0	行政収入合計(a)	174,743	
	賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 1,979	
	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)	176,722	179,364	2,642	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 1,979	
	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)	▲ 1,979	
貸借対照表	勘定科目			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	0	0	
	収入未済	11,104	11,193	89	還付未済金	0	
	不納欠損引当金	0	0	0	特別区債	0	
	その他の流動資産	0	0	0	賞与引当金	0	
	有形固定資産	2,166,280	2,070,375	▲ 95,905	その他の流動負債	0	
	土地	63,415	63,415	0	固定負債	0	
	建物	4,314,666	4,314,666	0	特別区債	0	
	建物減価償却累計額	▲ 2,211,802	▲ 2,307,707	▲ 95,905	退職給与引当金	0	
	工作物等	26,715	26,715	0	その他の固定負債	0	
	工作物等減価償却累計額	▲ 26,715	▲ 26,715	0	負債の部合計	0	
	無形固定資産	0	0	0	正味財産	2,177,384	
	建設仮勘定	0	0	0	正味財産の部合計	2,177,384	
	その他の固定資産	0	0	0	負債及び正味財産の部合計	2,177,384	
	資産の部合計	2,177,384	2,081,568	▲ 95,816			

備考
・ 行政収入のその他の減額は、4年度に実施した工業用水切替工事の費用を水道局が負担し、その収入が4年度限りであるため。

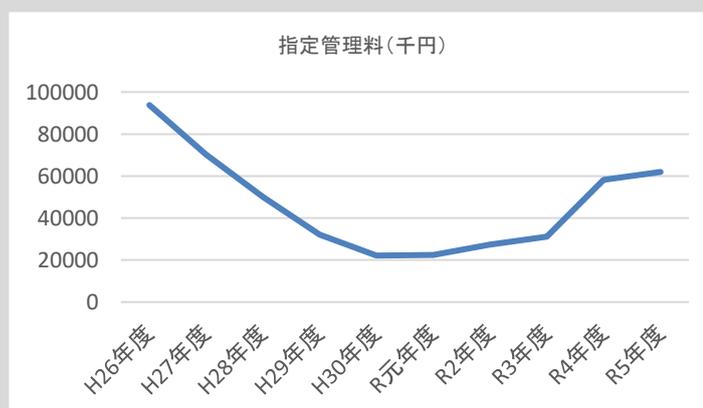
	指標	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率(%)	47.0	49	52	53.8	
	1㎡当たりコスト(円)	12,398	11,417	12,590	12,778	
	1戸当たりコスト(円)	2,047,412	1,723,226	1,699,250	1,724,654	
	受益者負担率(%)	77	85	86	86.8	
備考	・令和2年度の1戸当たりコストが増加した原因は、行政費用が増加したためである。その理由は、指定管理料の増加により物件費が増加し、消火栓ポンプ改修工事及び駐輪場ラック改修工事により維持補修費が増加したためである。					

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	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
	入居率(%)	72 実績値 69	70 75	88 91	91 91	96 96
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他()					
管理形態の変更の推移	○ 有 (変更内容:) ● 無					
利用者・地域のニーズ	尾久の原公園が近く、住戸の面積や間取りもファミリー向けであることから、子供を持つ中堅所得者層からのニーズがある。					
現状・課題	○建設後26年が経過し、劣化が進んでいる。長寿命化計画に基づき、平成30年9月から令和元年5月まで外壁工事を実施した。 ○令和2年度に消火栓ポンプ取替工事、インターホン改修工事、駐輪場ラック改修工事を実施した。 ○令和5年度末の入居率の実績値は91%であり、残り10室入居できる空き部屋がある。					
課題に対する現時点での考え	○計画的な空室修繕を行う。 ○平成26年度に策定した長寿命化計画に基づく改修を引き続き実施し、今後も国の補助金制度を活用し区の財政負担の低減を図る。					
議会、利用者等からの意見	○平成23年3定 区民住宅のあり方について					



近年は90%前後で推移している。



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

令和6年度 施設分析シート

I 施設の概要		施設コード	S11-02-01			
施設名	防災スポット					
所在地	町屋三丁目15番6号ほか（全22箇所）					
部課名	防災都市づくり部住まい街づくり課					
施設の履歴	時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)			
			国・都	区債	一般財源	
	建築	平成29年度~	471,525	99,133	0	372,392
	増改築①					
増改築②						
併設施設						
竣工年月日	-		区職員	その他		
供用開始年月日	-		職員数	0		
構造	広場		階層	-		
面積	敷地面積			約3,000㎡	㎡	
	延床面積			-	㎡	
設置目的・経緯	オープンスペースの確保や地域における初期消火、救助活動の促進を図る。					
関連部署	防災課（防災課所有施設有）、基盤整備課（整備工事）					
根拠法令等 設置条例	防災都市づくりに資するオープンスペース用地の取得に関する指針・荒川区防災スポットの整備に関する基準					
駐車場の状況	無	バリアフリー	<input type="radio"/> エレベーター	<input type="radio"/> トイレ		
駐輪場の状況	無	対応状況	<input checked="" type="radio"/> 点字ブロック	<input type="radio"/> 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	災害時だけでなく日頃から慣れ親しんでいただけるよう、協定により地元町会が日常の管理を行い、区は職員及び一部委託により施設管理を行う。					
対象者	一般区民他					
運営時間等	運営時間	-				
	休日	-				
施設基本データ等	整備箇所数（累計）	令和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）
		14	16	19	22	24
に指定 に係る 等管理 費理						
備考	<ul style="list-style-type: none"> 令和4年度整備：旧小台通り防災スポット、西尾久六丁目西防災スポット、東尾久小沼防災スポット 令和5年度整備：東尾久五丁目第二防災スポット、荒川区六丁目防災スポット、町屋四丁目防災スポット 					

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	行政収入				行政収入合計(a)	行政収支差額(a)-(b)=(c)	金融収支差額(d)			
	給与関係費			0		0	地方税等		0		0	0
	物件費			2,914	3,158	244	国庫支出金		14,002	4,506	▲ 9,496	
	維持補修費			0	10	10	都支出金		7,001	1,382	▲ 5,619	
	扶助費			0	0	0	分担金及び負担金		0	0	0	
	補助費等			1	4	3	使用料及び手数料		0	0	0	
	減価償却費			2,705	4,704	1,999	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)		21,003	5,888	▲ 15,115	
	賞与・退職給与引当金繰入額			0	0	0	行政収支差額(a)-(b)=(c)		▲ 50,128	▲ 39,407	10,721	
	その他行政費用			65,511	37,419	▲ 28,092	金融収支差額(d)		0	0	0	
	行政費用合計(b)			71,131	45,295	▲ 25,836	通常収支差額(c)+(d)=(e)		▲ 50,128	▲ 39,407	10,721	
	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)		▲ 50,128	▲ 39,407	10,721	
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	0	0
		不納欠損引当金		0	0	0	還付未済金		0	0	0	0
		その他の流動資産		0	0	0	特別区債		0	0	0	0
	固定資産	有形固定資産		1,537,726	1,846,820	309,094	賞与引当金		0	0	0	0
		土地		1,373,672	1,677,814	304,142	その他の流動負債		0	0	0	0
		建物		0	0	0	固定負債		0	0	0	0
		建物減価償却累計額		0	0	0	特別区債		0	0	0	0
		工作物等		172,075	181,732	9,657	退職給与引当金		0	0	0	0
		工作物等減価償却累計額		▲ 8,021	▲ 12,726	▲ 4,705	その他の固定負債		0	0	0	0
		無形固定資産		0	0	0	負債の部合計		0	0	0	0
	建設仮勘定		9,786	9,786	0	正味財産		1,547,512	1,856,606	309,094		
その他の固定資産		0	0	0	正味財産の部合計		1,547,512	1,856,606	309,094			
資産の部合計		1,547,512	1,856,606	309,094	負債及び正味財産の部合計		1,547,512	1,856,606	309,094			
備考	行政費用は用地費を除く防災スポット整備事業費であり、清掃業務、樹木剪定業務等、維持管理に係る経費及び整備に係る経費である。											

	指標	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(%)	4	5.0	5	7.0	
	管理面積1㎡当たり年間コスト(円)	103,373	87,036	134,718	85,786	
	1日当たりコスト(円)	149,537	125,904	194,879	124,096	
	区民1人当たり年間コスト(円)	256	216	334	212	
備考						

IV 施設運営の方向性(所管の考え方)

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)					
目標指標	指標名・単位	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
	防災区民組織によるスポットを利用した活動	目標値 3	3	3	3	3
	実績値	0	0	0	3	
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 ○ 民営化 ○ その他()					
管理形態の変更の推移	○ 有 (変更内容:) ● 無					
利用者・地域のニーズ	防災スポット未整備の町会から救命用資機材を配備して欲しい等整備に係るニーズが高い					
現状・課題	○協定により地元町会が日常の管理を行っているが、災害時において防災区民組織による初期消火、救助活動の有効な拠点になるよう住民に周知する必要がある。平常時にもっと地域住民が身近に活用できるための検討をする必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○まちづくりニュースやまちづくり協議会等で必要な意識啓発を行う。					
議会、利用者等からの意見						

