



予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26年度（予算）		
節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）
			報償費	委員謝礼	142	報償費	委員謝礼	157
			需用費	協議会賄	3	需用費	協議会賄	3
						役務費	土地鑑定料	150

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
標	地域活性化施設の導入進捗率（％）	10	10	30	50	70	調査委託実施：10%、進出企業公募：30%、進出企業選定：50%、
							進出企業工事着工：70%、工事竣工：90%、施設開業：100%

問題点・課題 （指標分析）	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者の選定にあたり、活性化への寄与を評価をする指標が必要となる。</li> <li>開発行為の許可条件を整理する必要がある。</li> <li>区有地の売却に係る調整が必要。</li> <li>商業開発の場合は、地元の事業者・商店街への影響を配慮する必要がある。</li> </ul>
	他区の実況 （実施 0 区 未実施 22 区 不明 0 区）

問題点・課題の改善策	
平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
地域の活性化、賑わいの創出に関する指標を作成し、事業候補者の選定に臨む。	工事等の進捗状況等の管理を行う。
開発許可条件を整理し、隅田川駅構内との扱いを明らかにする。	工事等の進捗状況等の管理を行う。
区有地の鑑定評価を行い、売却手続きを行う。	売却完了

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
推進	推進	事業者を選定し、施設計画の詳細検討において区の希望が取り入れられるよう要望していく。

議会議決 （要旨）	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成23年一定 セメントサイロ跡地活用の今後の動向</li> <li>平成23年一定 南千住東部地域の子育て施設としてセメントサイロ跡地の活用は可能か</li> <li>平成23年三定 セメントサイロ跡地は地域に寄与する施設を導入すべき</li> <li>平成24年三定 セメントサイロ跡地の活用について</li> <li>平成25年二定 セメントサイロ跡地活用の今後の展開と見通し</li> </ul>
--------------	---

# 事務事業分析シート（平成26年度）

No1

主要事業	事務事業コード	10-01-16	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	南千住地区住宅市街地総合整備事業の推進		部課名	防災都市づくり部都市計画課	課長名		松崎
			担当者名	井戸・大竹	内線		2815
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（26年度）							
事務事業の種類	新規事業（26年度 25年度）		建設事業		それ以外の継続事業		
開始年度	昭和 平成	62 年度	根拠	都市計画法、都市再開発法、社会資本整備総合交付金交付要綱（国）			
終期設定	有 無	26 年度	法令等				
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分	計画	非計画	
行政評価事業体系	分野	安全安心都市					
	政策	12	利便性の高い都市基盤の整備				
	施策	12-04	市街地再開発事業等の推進				
目的	本事業は、大都市地域等の既成市街地等について、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成等を図りつつ職住近接型の良質な市街地住宅の供給を推進するため、住宅等の建設、公共施設の整備等を総合的に行うものである。						
対象者等	南千住地区住宅市街地総合整備事業 施行区域：約68.9ha（南千住三丁目、四丁目、八丁目の一部）						
内容	南千住地区住宅市街地総合整備事業の推進 都市計画決定（南千住北部地区地区計画、道路、駐輪場）手続き 住市総事業の計画（整備計画、事業計画）策定手続き 関連公共施設（補321、補322、補189）の整備 W街区開発事業（商業施設等）の推進 住宅市街地整備推進協議会（国土交通省・都道府県・区市町村）の全国会議出席 国土交通省所管公共事業の再評価（H15,H20）手続き その他（暫定利用部分（W街区事業用定期借地、東京メトロ代替地）の今後の取扱い）						
経過	平成6年3月 南千住地区特定住宅市街地総合整備促進事業 整備計画の大臣承認 平成8年4月 都市計画決定（都市計画道路・南千住北部地区再開発地区計画（E街区）） 平成12年3月 E街区：都・都公社・都市公団南棟竣工（同年8月 公団北棟竣工） 平成14年3月 都市計画変更（南千住北部地区地区計画（W1街区）） 平成15年1月 補助322号線（東口交通広場含む）完成 平成15年3月 W街区における事業用借地権設定契約締結〔3月20日付〕 平成16年3月 補助321号線（第一期区間）概成（東京メトロ千住車両基地東側は未整備） 平成16年4月 W街区商業施設等開業 平成19年3月 事業期間の延伸、RF工区：都市機構・民間事業者住宅建設竣工 平成20年5月 W1街区：民間事業者住宅建設竣工（住宅供給計画戸数の達成） 平成26年 3月 補助321号線（第2期）事業認可期間の延伸（H27年度まで）						
必要性	南千住駅周辺再開発の進展とともに、将来的な交通需要に対応していくためには道路ネットワークの充実が不可欠であり、道路整備事業を進めている当該事業を引き続き行う必要がある。						
実施方法	（1直営）（直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 道路整備、公園整備						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
予算額	105	38				-	-	
決算額（26年度は見込み）	55	34				-	-	
人件費等	4,235	1,629	1,744	1,694	1,239	2,495		
減価償却費			581	622	484	1,014		
【事務分担量】（%）	50	20	20	20	15	30		
合計（+ +）	4,290	1,663	2,325	2,316	1,723	3,509	0	
特定財源								
国								
都								
その他								
一般財源	4,290	1,663	2,325	2,316	1,723	3,509	0	
実績の推移	事項名							
	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	
消耗品費、印刷製本費	5	34	0	0	0	0	0	
委託料	0	0	0	0	0	0	0	
分担金	50	0	0	0	0	0	0	

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26年度（予算）		
節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）

指 標	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
	住宅建設（戸）	2655	2655	2695	2695	2695	センター工区：1,846戸 川口工区：809戸
	公共施設整備（m）	1216	1216	1216	1216	1216	補助321号線、補助322号線、補助 189号線
	施行区域内居住人口（推計） （人）	7000	7050	7050	7440	7430	住宅建設街区＋既成市街地 H25以降は外国人を含む

（問題点・課題 分析）	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助321号線（第2期区間）の整備について、目途が立たない。</li> <li>平成26年度で社会資本整備総合交付金事業期間が完了する。</li> <li>交付期間完了後における、整備計画の推進についてその方向性を整理する必要がある。</li> </ul>
	（実施 10 区 未実施 12 区 不明 0 区）
他区の実 状況	

問題点・課題の改善策		
	平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
	東京ガスとの意見交換	東京ガスとの意見交換を継続する。
	住宅市街地総合整備事業計画に記載されている公園整備について、適地があれば、整備について検討する。	引き続き、公園の適地があれば整備について検討する。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
継続	継続	補助321号線の整備について、継続していく。 平成27年度には、26年度で事業期間終了の社会資本整備総合交付金事業に係る事後評価を実施する。

議 会 質 問 状 況 （ 要 旨 ）	平成22年一定	南千住の住み良い街づくりについて
	平成14年四定	W街区の施設整備と賑わいの創出について
	平成14年三定	W街区の開発と南千住地域の活性化について
	平成14年三定	W街区開発事業者の企画提案の確実な履行と今後の区の係わりについて
	平成14年二定	南千住W街区の開発とTMOの設立について



予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26年度（予算）		
節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）
委託料	都市計画決定図書作成委託	0	委託料	都市計画決定図書作成委託	0	負担金補助等	市街地再開発支援補助	4,000
使用料及び賃借料	会場使用料	0	使用料等	会場使用料	0	委託料	都市計画決定図書作成委託	3,672
						使用料等	会場使用料	6

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
標	再開発事業の進捗状況（％）	20	20	20	20	40	27年度：都市計画決定

（問題点・課題分析）	[ 26年度解決すべき問題点・課題 ]
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧真土小跡地活用方針の確立</li> <li>・西日暮里一丁目の街づくり構想策定</li> <li>・街づくり協議会発足</li> </ul>
他区の実況	[ 27年度以降に取り組むべき問題点・課題 ]
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画決定に向けた整備方針の検討</li> <li>・関係者と連携を図り、滞りなく事業を推進させる。</li> </ul>
	（ 実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区 ）

問題点・課題の改善策		
	平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
	コンサルタントをプロポーザルにて選定し、西日暮里一丁目の街づくり構想を策定する。	防災都市づくり推進計画に関する関係機関と調整を図り、事業推進する。
	旧真土小跡地活用及び区有施設の整備方針の検討を関係部署と連携しながら実施する。	施設の関係部署と調整を図り、事業推進する。
	事業推進に向けた地元権利者や街づくり協議会の意見調整する。	都市計画決定に向けた事業方針の検討を行う。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
重点的に推進	重点的に推進	事業を推進させ、西日暮里一丁目全体及び駅前地区の防災性の向上や、公共施設の整備を図る必要がある。

況議 （要質 問状 ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業区域内の旧真土小跡地の活用について（H16三定）</li> <li>市街地再開発事業において、区内業者の活用について（H17一定）</li> <li>再開発事業の迅速な立ち上げについて（H19三定）</li> <li>大規模超高層ビル型の再開発の見直しについて（H21一定）</li> <li>日暮里・三河島の街づくりについて（H22二定）</li> </ul>
----------------------	--

# 事務事業分析シート（平成26年度）

No1

主要事業	事務事業コード	10-02-15	戦略プラン	協働	業務	財務	人事
事務事業名	三河島駅前南地区市街地再開発事業	部課名	防災都市づくり部防災街づくり推進課	課長名	松崎		
		担当者名	栗原 土田 加藤 前田	内線	2832・2834		
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（26年度）	01-05-02	三河島駅前南地区事業費補助					
事務事業の種類	新規事業（26年度 25年度）		建設事業		それ以外の継続事業		
開始年度	昭和 平成	14 年度	根拠	都市再開発法・都市計画法・荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱・他			
終期設定	有 無	27 年度	法令等				
実施基準	法令基準内 都基準内 区独自基準		計画区分	計画	非計画		
行政評価事業体系	分野	安全安心都市					
	政策	12	利便性の高い都市基盤の整備				
	施策	12-04	市街地再開発事業等の推進				
目的	JR三河島駅の南側の地域において、市街地再開発事業による土地の高度利用と基盤整備を図るとともに、都市型住宅、商業・業務施設等の効果的な整備を推進し、駅周辺の活性化を図る。						
対象者等	三河島駅前南地区市街地再開発組合 組合設立認可時：地権者12名 権利変換計画認可時：地権者 7名 特定業務代行者：清水建設(株)・(株)工藤工務店 参加組合員：旭化成不動産レジデンス(株)、東急不動産(株)						
内容	三河島駅前南地区市街地再開発事業 ・所在地：荒川区東日暮里6丁目1番 ・地区面積：約0.5ha ・施設建築物概要 敷地面積：約3,807㎡、延床面積：約36,680㎡ 規模構造：地下1階、地上34階、鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） 主要用途：住宅（327戸）、店舗、事務所、駐車場、駐輪場、公共駐輪場						
経過	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成15年 1月 まちづくり懇談会発足</li> <li>・平成16年 2月 再開発準備組合設立</li> <li>・平成20年 6月 都市計画決定</li> <li>・平成22年10月 再開発組合設立</li> <li>・平成23年 9月 権利変換計画認可</li> <li>・平成23年 9月 既存建物解体除却工事着工</li> <li>・平成24年 3月 施設建築物新築工事着工</li> <li>・平成25年11月 公共駐輪場工事着工</li> <li>・平成26年 9月 施設建築物新築工事完了</li> </ul>						
必要性	事業により、地域の防災性や安全性の向上、公共駐輪場等の整備が図られ、さらに、三河島駅前に都市型住宅、商業・業務施設等を備えることにより、賑わいのある駅前空間が創出されるため、必要性は非常に高い。						
実施方法	(1直営) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員) 【事業の流れ】 準備組合設立、都市計画決定、再開発組合設立、権利変換計画認可、工事着手、工事完了、組合解散						

（単位：千円）

予算・決算額等の推移		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
	予算額		91,800	0	168,600	1,139,600	975,000	1,518,400
決算額（26年度は見込み）		91,800	0	168,600	968,280	358,700	1,518,400	434,200
人件費等		13,552	9,773	18,312	20,326	24,783	20,793	
減価償却費				6,101	7,464	9,681	8,450	
【事務分担量】（%）		160	120	210	240	300	250	
合計（+ +）		105,352	9,773	193,013	996,070	393,164	1,547,643	434,200
特定財源	国			84,300	541,310	122,130	759,200	217,100
	都							
	その他							
一般財源		59,452	9,773	108,713	454,760	271,034	788,443	217,100
実績の推移	事項名	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
	調査等							
	市街地再開発支援補助							
	再開発事業補助（千円）	91800		168600	968280	358600	1518400	434200
不動産鑑定委託料（千円）					100			

予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26年度（予算）		
節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）
負担金補助及び交付金	再開発事業費補助・調査設計費（工事監理費）・土地整備費・共用施設整備費	358,600	負担金補助等	再開発事業費補助	1,518,400	負担金補助等	再開発事業費補助	434,200
役務費・手数料	不動産鑑定委託料	100						

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		23年度	24年度	25年度	26年度見込み	目標値（27年度）	
標	再開発事業の進捗状況（％）	70	74	96	100	100	事業段階及び工事の出来高

（問題点・課題分析）	<p>【26年度解決すべき問題点・課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設等の開設による賑わいと魅力ある施設建築物づくりを目指す。</li> <li>・あらたに創出される広場等の適切な維持管理。</li> <li>・三河島自転車置場の代替地からの移行と新設公共駐輪場の供用開始。</li> </ul> <p>【27年度以降に取り組むべき問題点・課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係者と連携を図り、滞りなく事業を完了させる。</li> <li>・広場や施設の適切な管理を継続させる。</li> </ul>
	<p>他区の実況</p> <p>（実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区）</p>

問題点・課題の改善策		
	平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
	再開発組合や専門コンサルタントとともに施設の管理運用方法について検討する。	再開発組合で検討した施設の適切な管理運用方法を管理組合に継承させる。
	再開発事業により創出される広場と周辺地域の放置自転車対策を区、再開発組合と連携しながら検討する。	再開発組合と連携を図り、滞りなく再開発事業を完了させる。
	公共駐輪場の引渡し、代替地からの移行が円滑に行われるよう関係者との調整を図る。	

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
重点的に推進	休止・完了	市街地再開発を推進し、駅前地区の防災性の向上や、公共施設の整備を図る必要がある。

況議 （要 質 問 状）	<p>市街地再開発事業において、区内業者の活用について（H17一定）</p> <p>再開発事業の進捗状況について（H18三定）</p> <p>日暮里・三河島の街づくりについて（H20一定）</p> <p>都市再生整備計画などの策定について（H20一定）</p>
--------------------------	--



予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26年度（予算）		
節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）
委託料	事業化推進業務委託	2,100	委託料	事業化推進業務委託	1,890	再開発事業化支援補助	再開発事業化支援補助	4,000
			報償費	報償費	69	委託料	事業化推進業務委託	1,988
				再開発事業化支援補助	0			

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		23年度	24年度	25年度	26年度 見込み	目標値 (27年度)	
標	再開発事業等の進捗状況（％）	10	10	10	20	20	再開発事業の進展段階に応じて、準備組合の設立を20%とする。

（問題点・課題分析）	当地区で再開発事業を実施するために、以下の課題がある。 <ul style="list-style-type: none"> <li>再開発を実施するにあたり、西日暮里駅周辺のまちづくり構想を策定する必要がある。</li> <li>区有地の活用方針を決定する必要がある。</li> <li>権利者意向の把握、方向性の統一を図り、事業区域を決定する必要がある。</li> <li>権利者の再開発への関心を高め、住民主体の再開発を実施する必要がある。</li> </ul>
	（実施 22 区 未実施 0 区 不明 0 区）
他区の実況	

問題点・課題の改善策		
	平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
	旧道中跡地や既存施設などの区有地の活用方針を明確にするため、関係部署との調整、検討を行う。	区有地の活用方針に基づき、区有施設の具体的な計画等を検討する。
	準備組合を設立し、事業計画の具体的な検討を始める。	検討を元に権利者の意向を把握し、事業区域を決定する。また、都市計画決定に向けた事業計画の検討を行う。
	事業の透明性を確保し、住民主体の再開発を進めるため、事業に協力してくれる民間業者（事業協力者）を公募型プロポーザルで選定する。	準備組合及び事業コンサルタント、事業協力者に対して、指導・助言を行う。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
重点的に推進	重点的に推進	準備組合を設立して事業の検討を進め、地域の防災性の向上や駅周辺の活性化を図る必要がある。

況議 （要 質 問 状）	H 1 7 二定	道灌山中跡地の活用を含めた再開発に対する区の見解を問う
	H 1 7 四定	道灌山中跡地、日舎線駅のバリアフリー、駅前自転車駐車場
	H 2 1 一一定	西日暮里駅前再開発について
	H 2 5 三定	公共施設の老朽化対策と再開発との連携について



予算・決算の内訳								
平成24年度（決算）			平成25年度（決算）			平成26年度（予算）		
節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）	節	主な事項	金額（千円）

指	事務事業の成果とする指標名	指標の推移					指標に関する説明
		23年度	24年度	25年度	26年度見込み	目標値(27年度)	
標	イベント開催日数	42	45	48	50	50	年間50回を目標とする

（問題点・課題分析）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前でありながら住宅に近接した場所であるため、地域の活性化と平穏な住生活の確保のバランスのとれたイベントの実施を検討する必要がある。</li> <li>・イベント広場及び掲示板の使用実態や手続き、管理方法等を踏まえ、今後の運営管理主体を検討する必要がある。</li> <li>・イベント広場でのイベントは、地元が主催するものが多いため、イベント広場や掲示板の円滑な使用のため、民地側の管理組合や地元のまちづくり団体と連携を図る必要がある。</li> </ul>
	他区の実況 （実施 1 区 未実施 21 区 不明 0 区） 台東区

問題点・課題の改善策	
平成26年度に取り組む具体的な改善内容	平成27年度以降に取り組む具体的な改善内容
地域の活性化と平穏な住生活の確保を均衡させるための方法について検討を行う。	26年度に検討した内容に基づいた運営・管理を行う。
要綱に基づく手続きの流れに関する問題点を整理し、適宜改定により効率化を図る。	改定内容に基づく運用から新たな課題を見出し、改善サイクルを推進する。

事務事業の分類		分類についての説明・意見等
26年度	27年度	
継続	継続	運営管理を適切に行っていく。

議（要質問状）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成18年三定 日暮里駅前交番が世界の玄関にふさわしいものとなるよう働きかけを</li> <li>・平成19年一定 駅前広場内に音楽広場を設置すること</li> <li>・平成20年三定 日暮里駅前広場整備について</li> <li>・平成21年二定 日暮里駅前イベント広場の有効活用</li> <li>・平成22年二定 成田新高速鉄道のオープニングイベントを日暮里駅前イベント広場で行うこと</li> </ul>
---------	---