

事務事業分析シート

No1

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	都市整備部再開発課	課長名	斉藤秀喜
		担当者名	田中	内線	2836
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	住宅市街地総合整備事業推進費（35-51-50-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18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	根拠法令等	都市計画法・都市再開発法・住宅市街地総合整備事業制度要綱（国）		
終期設定	● 有 ○ 無 20 年度				
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	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	都市基盤の整備			
	施策	南千住地区市街地再開発事業等の推進			
目的	<p>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。</p> <p>平成6年3月17日に大臣承認を受けた整備計画に基づき、良質な住宅の建設や商業施設等の導入と合わせて、道路や公園などの都市機能の一体的な整備を推進する。</p>				
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	<p>南千住地区住宅市街地総合整備事業の推進</p> <p>① 都市計画法手続き（南千住北部地区地区計画）</p> <p>② 都環境影響評価手続き（補助321号線）</p> <p>③ 住市総事業制度要綱手続き（整備計画・事業計画の変更、関連公共施設等国庫補助要望）</p> <p>④ 関連公共施設の整備（補助321号線・補助322号線・補助189号線）</p> <p>⑤ W街区開発に関する事業推進</p> <p>⑥ 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）全国会議への出席</p> <p>⑦ その他</p>				
経過	<p>平成 元年 4月 住市総事業地区採択</p> <p>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</p> <p>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））</p> <p>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）</p> <p>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））</p> <p>平成 15年 1月 補助322号線（東口交通広場含む）完成</p> <p>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]</p> <p>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を除く</p> <p>平成 16年 4月 W街区商業施設等開業</p>				
必要性	センター工区W街区及びリバーフロント工区では、民間供給支援型賃貸住宅制度により今後も継続して住宅が供給されることから、その供給計画に合わせた交通基盤の整備が必要である。また、南千住駅周辺の開発に伴う将来的な交通需要に対応し得る交通基盤の整備が不可欠な状況となっている。				
実施方法	<p>（直営） 一部委託 全部委託 ） （直営の場合 （常勤） 非常勤 臨時職員 ）</p> <p>住宅建設 ・センター工区E街区 一公営・公社・機構住宅建設事業 ・センター工区W街区 一民間住宅及び商業施設等建設事業 ・リバーフロント工区 一機構・民間住宅建設事業者</p> <p>公共施設整備 ・道路 一区事業 直営・常勤 ・下水道 一区事業 直営・常勤 及び住宅建設事業者 ・公園 一住宅建設事業者 他</p>				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	63,467	53,300	10,919	6,140	302	130	129	
①決算額（18年度は見込み）	11,169	2,660	8,063	1,698	114	130	129	
②人件費						6,033		
【事務分担量】（%）						70		
合計（①+②）	11,169	2,660	8,063	1,698	114	6,163	129	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）	33,880	40,813	31,941	7,462				
一般財源	-22,711	-38,153	-23,878	-5,764	114	6,163	129	
実績の推移	事項名							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
住宅市街地整備推進協議会全国会議	53	42	0	66	41	35	34	
消耗品費、印刷製本費	5	14	34		16	38	38	
分担金	10,785		385	1,632	57	57	57	
委託料	326	2,604	7,644					

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
近接地外旅費	住宅市街地推進協議会全国会議		41	住宅市街地推進協議会全国会議	35	住宅市街地推進協議会全国会議	34
	一般需要費	消耗品費、印刷製本費	16	消耗品費、印刷製本費	38	消耗品費、印刷製本費	38
	負担金補助及び交付金	住宅市街地推進協議会分担金	57	住宅市街地推進協議会分担金	57	住宅市街地推進協議会分担金	57

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値(22年度)	
①	住宅建設	1,812戸	1,812戸	1,925戸	2,500戸	センター工区：約1,800戸 リハーフフロント工区：約700戸
②	公共施設整備	1,046m	1,216m	1,216m	2,016m	補助321号線：延長1,150m、 補助322号線：延長496m、 補助189号線：370m
③	施行区域内居住人口（推計）	5,455人	5,770人	6,020人	7,625人	2.2人/世帯 （E街区世帯当り人数）より推計
④	賑わい施設	22,971㎡	22,971㎡	22,971㎡	22,971㎡	床面積 LaLaテラス南千住：13,385㎡ Weship：9,586㎡

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> 住宅建設事業と関連公共施設である道路事業との整合性 住市総事業は住宅供給を主たる目的としていることから、住宅建設事業が完了する平成20年度以降も関連公共施設である道路事業に対する継続的な財源の確保が必要である。 都市計画道路の整備 住市総事業で計画されている道路事業が完成する目途が立たない。
他区の実況	<p>（実施 10 区 未実施 13 区）</p> <p>実施地区名： 中央区（大川端地区）、港区（芝浦・港南地区）、新宿区（百人町三・四丁目地区、若松町・河田町地区）、足立区（千住大川端地区、西新井駅西口地区）、足立区・北区（新田地区）、葛飾区（水元南地区）、江東区（東雲地区）、世田谷区（上馬・野沢周辺地区）</p> <p>終了地区名： 江東区（木場地区、塩浜地区）、渋谷区・目黒区（恵比寿地区）、北区（豊島地区）、港区（台場地区）</p>

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	道路事業については、継続的に補助金が導入されるよう、東京都を通じて国と交渉を行なう。	補助金の継続が期待できる。
②	平成20年度に「国土交通省所管公共事業の再評価実施要領」に基づく再々評価が予定されていることから、事業の継続が得られるよう検討を行う。	事業の継続が得られる。
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
C	住宅整備は平成19年度末には全て完了し、道路整備の一部を残すのみとなり、それ以降は適切な維持管理を行っていく。

議会質問状況（要旨）	<ul style="list-style-type: none"> 14年二定「南千住W街区の開発とTMOの設立について」 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」 14年三定「W街区の開発と南千住地域の活性化について」 14年四定「首都高インターを利用してW街区の施設を整備と賑わいの創出について」
------------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	南千住東口駅連絡通路関連事務	部課名	都市整備部再開発課	課長名	斉藤秀喜
		担当者名	田中	内線	2836
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	住宅市街地総合整備事業推進費（35-51-50-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18年度）		● 建設事業 ○ それ以外の継続事業		
開始年度	○ 昭和 ● 平成	16 年度	根拠法令等	道路法、住宅市街地総合整備事業制度要綱（国）	
終期設定	● 有 ○ 無	18 年度			
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	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	都市基盤の整備			
	施策	南千住地区市街地再開発事業等の推進			
目的	特別区道荒60号線（中道区道）の復旧にあたっては、鉄道利用者の安全性確保と貨物支線交差部のボトルネック状態の解消を考慮して、東京メトロ日比谷線側に寄せた新たな線形として整備を実施する。				
対象者等	鉄道利用者他				
内容	用地取得 ・ JR東日本所有地=51.96㎡ ・ 東京メトロ所有=2.23㎡ 補足測量 ・ 補足基準点測量 [木杭・金銀] ・ 境界点再標示測量 [木杭・金銀] ・ 登記用図面作成 ・ 図面補正	参考-	・ 荒60号線の復旧工事とはつくばエクスプレス工事の完了に伴い、（独）鉄道・運輸機構が行なう。 ・ 住市総事業補助金の導入JR東日本所有地の一部土地（33.54㎡）の取得にあたっては、事業計画の変更を行い、国費（地区公共施設等整備費（補助率1/3））を導入した。		
経過	平成 15年 11月 道路復旧方針 平成 17年 7月 用地処理方針 平成 18年 3月 用地買収、交換契約、無償使用承諾による用地処理				
必要性	・ 鉄道利用者の安全性の確保 ・ 南千住駅連絡通路との接道 ・ 貨物支線交差部のボトルネック状態の解消				
実施方法	（直営 <u>一部委託</u> 全部委託） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 17年度実績 ・ 補足測量については土木部道路課が実施 ・ 18年3月 用地買収、交換契約、無償使用承諾等による用地処理				

		（単位：千円）							
		平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算・決算額等の推移	予算額	—	—	—	—	0	20,474	0	
	①決算額（18年度は見込み）	—	—	—	—	90	16,909	0	
	②人件費	/					8,619	/	
	【事務分担量】（%）	/					100	/	
	合計（①+②）	0	0	0	0	90	25,528	0	
	国（特定財源）							3,500	
	都（特定財源）								
その他（特定財源）									
一般財源	0	0	0	0	90	22,028	0		
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
	用地取得費						160,003		
	補足測量						906		
	南千住駅連絡通路イメージ図作成委託					90			

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	用地取得			用地所得費	16,003		
	その他委託料			補足測量	906		
	その他委託料	南千住駅連絡通路イメージ図作成委託	90				

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
①	用地取得 [JR東日本、東京メトロ]	—	54.19㎡	—		駅連絡通路接道及び道路管理上必要となる買収面積
②	補足測量	—	一式	—		道路用地面積の確定に必要な測量 (補足基準点測量、境界点再表示測量、図面作成)
③						

問題点・課題	<p>・本事務事業は（独）鉄道・運輸機構が18年度に行なう復旧工事の完了をもって終了する。</p>
他区の実況	（実施 — 区 未実施 — 区）

問題点・課題の改善策検討	
①	②
①	平成19年度に取り組む具体的な改善内容
②	改善により期待する効果
③	

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
D	平成17年度に事業完了

議会（要旨）質問状況	
------------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	東京メトロ代替地等の管理業務	部課名	都市整備部再開発課	課長名	斉藤秀喜
		担当者名	田中	内線	2836
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	住宅市街地総合整備事業推進費（35-51-50-01）				
事務事業の種類	○ 新規事業（○ 19年度 ○ 18年度） ○ 建設事業 ● それ以外の継続事業				
開始年度	○ 昭和 ● 平成 16 年度	根拠法令等	荒川区公有財産管理規則		
終期設定	○ 有 ● 無 年度				
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分	計画 <input checked="" type="radio"/> 非計画 <input type="radio"/>
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	都市基盤の整備			
	施策	南千住地区市街地再開発事業等の推進			
目的	南千住地区住宅市街地総合整備事業地区内における公有財産（土地）を適切に維持管理する。				
対象者等	1-① 東京メトロ代替予定地（南側） ・面積 333.97㎡ ・貸付先 三井不動産(株) …平成18年12月26日まで		2 W街区商業施設（LaLaテラス南千住） ・特定住宅市街地総合整備促進事業用地（文化・産業振興関連複合施設用地） ・面積 4,201.21㎡ ・貸付先 三井不動産(株) …事業用定期借地権設定契約 平成35年3月19日まで		
	1-② 東京メトロ代替予定地（北側） ・面積 979.92㎡ ・貸付先 鉄道・運輸機構 …平成18年3月31日まで				
内容	1-① 意見書作成手数料 ・不動産賃借料に関する意見書作成 一式		2 不動産鑑定評価委託 ・不動産鑑定評価書作成委託業務 一式		
	1-② 草刈清掃委託 ・草刈・清掃：全面980㎡、年4回、処分費含む				
経過	1 東京メトロ代替予定地				
	平成 8年 4月 都市計画変更（補助189号線一部幅員の変更 約15m→約20m）				
	平成 16年 12月 土地交換等契約締結により都市機構から取得				
	平成 16年 12月 1-①土地賃貸借契約締結[12月27日付]				
	平成 17年 9月 1-②土地賃貸借契約締結[9月20日付]				
	2 W街区商業施設（LaLaテラス南千住）				
平成 4年 3月 旧国鉄清算事業団から取得					
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 4月 W街区商業施設等開業					
必要性	1-① 東京メトロ代替予定地（南側） ・土地貸付けの更新にあたり、区が算定した試算賃料が土地賃付料として適正であるか否かを客観的に査定するため。				
	1-② 東京メトロ代替予定地（北側） ・補助189号線拡幅事業に必要となる代替地として土地活用されるまでの間、適切に維持管理するため。				
	2 W街区商業施設（LaLaテラス南千住） ・「事業用借地権設定契約書」第5条の規定に基づき、土地賃付料の変更に関して荒川区財産価格審議会へ付議するため。				
実施方法	(直営 <input checked="" type="radio"/> 一部委託 <input type="radio"/> 全部委託 <input 5"="" type="radio>) (直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員)</td> </tr> <tr> <td colspan="/> 17年度実績 ・東京メトロ代替予定地草刈清掃委託、 ・不動産賃借料に関する意見書作成、				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額					0	206	2,550	
①決算額（18年度は見込み）					1,204	201	2,550	
②人件費						1,724		
【事務分担量】 (%)						20		
合計（①+②）	0	0	0	0	1,204	1,925	2,550	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）					31,002	34,386	32,759	
一般財源	0	0	0	0	-29,798	-32,461	-30,209	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	不動産鑑定評価委託							2,071
	意見書作成手数料					42	42	42
	草刈清掃委託						159	437
	不動産鑑定評価書作成委託業務負担金					1,162		

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
役務費						不動産鑑定評価委託	2,071
	意見書作成手数料			意見書作成手数料	42	意見書作成手数料	42
	委託料			草刈清掃委託	159	草刈清掃委託	437
	その他の負担金	不動産鑑定評価書作成委託業務負担金	1,162				

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値（22年度）	
標	① 土地貸付料 （1-①東京メトロ代替予定地）	100%	100%	100%		利用率、貸付先三井不動産(株) H16.12（用地取得）～
	② 土地貸付料 （1-②東京メトロ代替予定地）	0	50%	—		利用率、貸付先：鉄道・運輸機構 H17.9～H18.3 18年度未定
	③ 土地貸付料 （W街区商業施設（LaLaテラス南千住））	100%	100%	100%		利用率、貸付先：三井不動産(株) H15.3～H35.3

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・住市総事業の完了に伴う公有財産の事務移管 住市総事業の主たる目的である住宅建設がW1街区の竣工（平成20年3月予定）をもってすべて完了することから、荒川区公有財産管理規則の規定に基づき、公有財産の事務移管を行う必要がある。 ・東京メトロ代替予定地の暫定活用方針 補助189号線拡幅事業に必要となる東京メトロ車両基地の機能補償のために確保した区所有地（普通財産）を、当該道路拡幅事業に着手するまでの間、暫定的かつ効率的な土地活用を図る必要がある。
他区の実況	（実施 — 区 未実施 — 区）

問題点・課題の改善策検討		
①	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	所管している公有財産の事務移管手続を行なう。	公有財産の一元管理が出来、事務の効率化が図られる。
②	東京メトロ代替地の暫定活用方針を策定し推進する。	暫定的かつ効率的な土地活用を図ることができ、合わせて土地管理委託費の低減につながる。
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
C	土木部への所管換えにより、暫定利用を維持していく。

議会（要旨）質問状況	
------------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	南千住駅連絡通路整備工事	部課名	都市整備部再開発課	課長名	斉藤秀喜
		担当者名	田中	内線	2836
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	住宅市街地総合整備事業推進費（35-51-50-01）				
事務事業の種類	○新規事業（○19年度 ○18年度）		●建設事業 ○それ以外の継続事業		
開始年度	○昭和 ●平成	16年度	根拠法令等	道路法、住宅市街地総合整備事業制度要綱（国）	
終期設定	●有○無	18年度			
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	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	都市基盤の整備			
	施策	南千住地区市街地再開発事業等の推進			
目的	南千住駅連絡通路整備に伴い歩行者や自転車の安全な迂回路を確保するために必要となる日比谷線高架下の東京メトロ所有地を一時的に借地するとともに、当該地を道路と同様の通行機能を確保するための暫定整備工事を実施する。				
対象者等	鉄道及びバス利用者、東口駐輪場利用者他				
内容	東京メトロ高架下用地借地 ・約82㎡ 東京メトロ高架下用地暫定整備工事 ・暫定整備工事（舗装一式、撤去一式）				
経過	平成15年 8月 南千住駅連絡通路整備方針の決定 平成17年 5月 南千住駅連絡通路整備計画の一部見直し …スロープの廃止、エレベータ（2基）及びエスカレータ（2基）の整備 平成17年 6月 土木部道路課への執行委任 平成17年 6月 賃貸借契約締結（6月27日付）、暫定整備工事（6月24日～7月22日）				
必要性	南千住駅連絡通路整備に伴う歩行者や自転車の安全な迂回路を確保するため。				
実施方法	（直営 ○一部委託 ○全部委託） （直営の場合 常勤 非常勤 臨時職員） 17年度実績 ・土木部道路課が実施 ・工事件名 東京メトロ高架下用地暫定整備工事				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	-	-	-	-	-	1,437	0	
①決算額（18年度は見込み）	-	-	-	-	-	1,436	0	
②人件費	/					862	/	
【事務分担量】（%）	/					10	/	
合計（①+②）	0	0	0	0	0	2,298	0	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	0	0	0	0	0	2,298	0	
実績の推移								
	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	民有地賃借料			借地料	207		
	工事請負費			暫定整備工事	1,229		

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値（22年度）	
①	借地〔東京メトロ所有地〕		78.11㎡			高架下賃貸借契約 （平成17年6月27日付け締結）
②	暫定整備工事		約82㎡			迂回路の暫定整備 平成17年6月24日～7月22日
③						

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・本事務事業は17年度に終了し、18年度以降は土木部が所管する。
他区の実況	（実施 — 区 未実施 — 区）

問題点・課題の改善策検討	
①	②
①	平成19年度に取り組む具体的な改善内容
②	改善により期待する効果
③	

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
B	南千住の3駅の利用者や交通広場利用者の利便性の向上を図るために、事業完了（H18年度予定）を推進する。

議会（要旨）質問状況	
------------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	南千住駅前西地区再開発事業の促進		部課名	都市整備部 再開発課	課長名	斉藤秀喜	
			担当者名	松村・山本	内線	2835	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	南千住駅前西地区再開発促進事業費(35-54-50-01)						
事務事業の種類	○新規事業（○19年度 ○18年度）		●建設事業		○それ以外の継続事業		
開始年度	○昭和 ●平成 12年度		根拠法令等	都市再開発法・都市計画法・市街地再開発事業等補助要綱・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 22年度						
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	防災・まちづくり・環境分野					
	政策	都市基盤の整備[13]					
	施策	南千住地区市街地再開発事業等の推進					
目的	つくばエクスプレスの開業や南千住駅東側の開発と連携して、駅東西が一体となった街づくりを進めるため、駅西側地区において公共施設を整備するとともに、地元主導による市街地再開発事業を推進する。						
対象者等	南千住西口駅前地区市街地再開発組合 関係権利者 100名（土地所有者:37名、借地権者:4名、建物所有者:1名、借家権者:55名）						
内容	南千住西口駅前地区市街地再開発事業 ・所在地:荒川区南千住七丁目1番及び2番・28番の一部、四丁目4番・5番の一部 ・地区面積 約0.8ha ・施設建築物概要 敷地面積:3,100㎡、延床面積:32,450㎡ 規模構造:地下1階、地上29階、RC造 主要用途:住宅(215戸)、店舗、公益施設、事務所、駐車場(約105台)、駐輪場(約710台) ・公共施設整備 荒川区画街路第12号線(西口駅前広場) 交通広場面積:約2,200㎡						
経過	・平成 3年10月 南千住五・七丁目まちづくり協議会設立 ・平成 4年 7月 南千住駅前地区まちづくり研究会設立 ・平成12年 7月 再開発推進協議会設立 ・平成13年12月 準備組合設立 ・平成15年11月 都市計画決定 ・平成17年 7月 再開発組合設立						
必要性	狭小な敷地が多く、家屋が密集していて防災や居住環境の面で問題があり、駅前商業地としての賑わいにも欠けている。また駅前広場も未整備で、歩行者空間のゆとりが不足している。市街地再開発事業によって密集市街地を改善し、防災性の向上や公共施設の整備を図るとともに、良好な都市型住宅や商業施設等を整備することが必要である。						
実施方法	(直営 一部委託 全部委託) (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、組合解散 【補助金の流れ】 市街地再開発事業等補助要綱(国土交通省)、荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱及び荒川区市街地再開発事業化支援補助金交付要綱に基づき補助金交付の手続きを行う。						

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	—	—	—	—	86,841	202,321	1,954,890	
①決算額(18年度は見込み)	—	—	—	—	78,096	187,481	1,954,750	
②人件費						17,238		
【事務分担当】(%)						200		
合計(①+②)	0	0	0	0	78,096	204,719	1,954,750	
国(特定財源)					39,150	95,100	1,035,500	
都(特定財源)						1,900	78,500	
その他(特定財源)								
一般財源	0	0	0	0	38,946	107,719	840,750	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	調査等	7,865	7,109	16,643				
	市街地再開発事業化支援補助		4,000	4,000	4,000			
	再開発事業補助					65,000	159,400	790,600
	公共施設管理者負担金					13,000	28,000	1,164,000

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項		主な事項		主な事項	
		金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）		
19負担金 補助及び 交付金	再開発事業補助	65,000	再開発事業補助	159,400	再開発事業補助	790,740	
	・事業計画作成費		・地盤調査費		・建築設計費		
			・建築設計費		・建築物除却費		
			・権利変換計画作成		・補償費等		
	公共施設管理者負担金	13,000	公共施設管理者負担金	28,000	公共施設管理者負担金	1,164,000	
	・権利変換諸費		・測量及び試験費		・除却整地費		
			・権利変換諸費		・用地費及び補償費		

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
①	駅前広場の整備	—	—	—	2,200㎡	再開発事業で整備する駅前広場の面積
②	住宅の整備	—	—	—	215戸	施設建築物内に整備する住宅の総戸数
③	賑わい・利便施設の集積	—	—	—	3,700㎡	商業・業務・公益施設の床面積

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・権利変換計画の認可に向けて、権利者の一層の合意形成を進める必要がある。 ・事業採算性が厳しいため、事業収支を精査する必要がある。 ・駅前広場の整備にあたり、企業者の占用物件の移設について協議・調整が必要である。
他区の実況	<p style="text-align: center;">（実施 23 区 未実施 区）</p> <p>区内実施地区 実施済（町屋西・東・中央・中央第二地区、東日暮里五丁目地区） 実施中 6地区（町屋南地区、ひぐらしの里西・中央・北地区、南千住西口駅前地区）</p>

問題点・課題の改善策検討		
①	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	<18年度取組み> 平成18年度内に権利変換計画の認可が予定されていることから、引続き事業関係者への説明・協議等を実施するなどして、早急に資金計画や権利変換計画等を整理するよう、組合に対して指導・助言を行う。	資金計画の整理及び権利変換計画の認可の後、関係権利者に対して必要な補償が行われ、施設建築物が着工される。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
A	平成22年度の事業完了に向けて継続する。

議会（要旨）質問状況	<ul style="list-style-type: none"> ・17年四定「ふれあい館に、集客力の高い施設の整備について」
------------	--

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	食料費	会議用賄	0	会議用賄	0	会議用賄	4
	一般需用	事務用消耗品費	0	事務用消耗品費	0	事務用消耗品費	11
	負担金補助及び交付金	防災問題対策連合会に対する補助	250	防災問題対策連合会に対する補助	200	防災問題対策連合会に対する補助	200
				防災拠点完成記念事業分担金	1,900		

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値（22年度）	
①	防災再開発協議会会議への参加	12	12	12	12回/年	住民・都・区との調整会議（三役会・総務部会・委員会）
②	住宅の整備	2811戸	2827戸	3505戸	4500戸	再開発事業による建設計画戸数
③	防災拠点完成記念事業の実施	—	入場者数約2万人	—	—	17年度事業完了

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 8 街区、9 街区の特建者街区は民間企業への売却方式などにより、17 年度着手、20 年度完了を予定している。 また、3 街区・10 街区については、特定建築者の募集を行い都市計画変更を実施する。このため20 年度まで事業期間を延伸した。 ・ 3 街区に病院を設置、10 街区には区が約3,200㎡を取得し、不足している公共公益施設の設置を図る。
他区の実況	<p>（実施 区 未実施 区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 東京都施行による江東再開発基本構想に基づく事業地区 亀戸・大島・小松川地区（江東区・江戸川区）

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	8 街区、9 街区における住宅建設の早期完了を目指す。	工事が完了することにより、良好な住宅環境が実現できる。
②	3 街区、10 街区の病院・公共公益施設の早期着工を目指す。	住民の要望である、病院や子育て施設の完成により、不足する施設の早期対応ができる。
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
A	子育て施設の整備及び病院の誘致を確実に行う。

議会質問状況（要旨）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 17 年一定「白鬚西地区の病院設置について」 ・ 17 年二定「南千住東部地域の子供施設の増設について」 ・ 17 年三定「汐入地区の子育て支援の抜本的な対策について」 ・ 17 年四定「再開発事業の総仕上げとしての課題と環境整備の結果について」 ・ 18 年一定「汐入地域の学校等の社会基盤整備の問題について」 ・ 18 年二定「汐入地区の教育保育環境の改善について」
------------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	町屋駅前南地区市街地再開発事業	部課名	都市整備部再開発課	課長名	斉藤秀喜
		担当者名	藤山・松嶋・保坂	内線	2833
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	町屋駅前南地区事業費補助（35-57-64-01）				
事務事業の種類	<input type="radio"/> 新規事業（ <input type="radio"/> 19年度 <input type="radio"/> 18年度） <input checked="" type="radio"/> 建設事業 <input type="radio"/> それ以外の継続事業				
開始年度	<input checked="" type="radio"/> 昭和 <input type="radio"/> 平成	63 年度	根拠法令等	都市再開発法	
終期設定	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	18 年度			
実施基準	<input checked="" type="radio"/> 法令基準内 <input checked="" type="radio"/> 都基準内 <input type="radio"/> 区独自基準		計画区分	<input checked="" type="radio"/> 計画 <input type="radio"/> 非計画	
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	都市基盤の整備			
	施策	町屋地区市街地再開発事業等の推進			
目的	荒川区の地域拠点である町屋駅前において、住・商・工混在の木造密集市街地を整備し、防災性の向上、土地の合理的で健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、良好な商業施設の整備と市街地住宅の供給を行う。				
対象者等	・町屋駅前南地区市街地再開発組合 組合員数 56名（土地所有者19名、借地人37名） ・事業協力者 前田建設工業㈱ ・保留床取得者 東京都住宅供給公社				
内容	・所在地 荒川七丁目46番地他 ・地区面積 約0.6㎡ ・敷地面積 4,717㎡ ・延床面積 41,933㎡ ・規模構造 地上28階 地下2階 RC造（一部SRC造） 高さ93m				・主要用途 住宅、店舗、事務所等 ・住宅戸数 301戸 ・駐車台数 121台 ・駐輪台数 126台
経過	・平成 2年5月 準備組合設立 ・平成 9年2月 都市計画決定 ・平成12年8月 組合設立認可 ・ 12月 事業計画認可 ・平成15年3月 権利変換計画認可 ・ 8月 建築工事着手 ・平成18年3月 工事完了公告				
必要性	駅前商業地にもかかわらず木造の老朽家屋が密集しており、防災上の問題を抱えるほか、商業活動が停滞しているため、再開発事業により建物の不燃化や空地の確保、道路の整備を行い都市機能の更新を図る必要がある。				
実施方法	（ <input checked="" type="radio"/> 直営 <input type="radio"/> 一部委託 <input type="radio"/> 全部委託）（直営の場合 <input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤 <input type="radio"/> 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 【補助金の流れ】 市街地再開発事業等補助要綱、荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱及び荒川区市街地再開発事業化支援補助金交付要綱に基づき補助金交付の手続きを行う。				

	（単位：千円）						
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
予算・決算額等の推移							
予算額	19,000	173,400	0	1,365,000	803,400	1,557,200	0
①決算額（18年度は見込み）	19,000	173,400		1,267,150	901,250	1,557,200	0
②人件費						8,619	
【事務分担量】（%）						100	
合計（①+②）	19,000	173,400	0	1,267,150	901,250	1,565,819	0
国（特定財源）	9,500	86,700	0	633,575	450,625	778,600	0
都（特定財源）							
その他（特定財源）							
一般財源	9,500	86,700	0	633,575	450,625	787,219	0
実績の推移							
事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
調査等							
事業化支援補助							
再開発事業費補助	19,000	173,400	0	1,267,150	901,250	1,557,200	

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
19負担金補助及び交付金	再開発事業費補助		901,250	再開発事業費補助	1,557,200		
	・工事監理			・工事監理			
	・建物補償相当			・共同施設整備費			
	・共同施設整備費			・附帯事務費			
	・附帯事務費						

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
①	区道整備	—	1,008㎡	—	1,008㎡	交通利便性の向上
②	住宅の整備	—	301戸	—	301戸	良質な住宅の供給
③	商業施設の整備	—	5151㎡	—	5151㎡	商業活動の活性化

問題点・課題	なし（17年度に建築工事が完了し、18年度は組合解散に関する手続きのみとなっている。）
他区の実況	（実施 20 区 未実施 2 区） 千代田区、中央区、港区等

問題点・課題の改善策検討	
①	平成19年度に取り組む具体的な改善内容
②	改善により期待する効果
③	

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
C	平成17年度に建設工事が完了、平成18年度の事業の精算・完了に向けて事業を継続する。

議会（要旨）質問状況	・15年三定「バリアフリー化と地下鉄乗降の円滑化について」
------------	-------------------------------

事務事業分析シート

No1

事務事業名	町屋駅前北地区市街地再開発事業	部課名	都市整備部 再開発課	課長名	齊藤 秀喜
		担当者名	藤山・松嶋・保坂	内線	2833
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	町屋駅前北地区事業費補助（35-57-48-01）				
事務事業の種類	<input type="radio"/> 新規事業（ <input type="radio"/> 19年度 <input type="radio"/> 18年度） <input type="radio"/> 建設事業 <input checked="" type="radio"/> それ以外の継続事業				
開始年度	<input type="radio"/> 昭和 <input checked="" type="radio"/> 平成	元年度			
終期設定	<input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無	年度	根拠法令等	都市再開発法	
実施基準	<input checked="" type="radio"/> 法令基準内 <input type="radio"/> 都基準内 <input type="radio"/> 区独自基準		計画区分	<input checked="" type="radio"/> 計画 <input type="radio"/> 非計画	
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	都市基盤の整備			
	施策	町屋地区市街地再開発事業等の推進			
目的	荒川区の地域拠点である町屋駅前において住・商混在の密集市街地を整備し、防災性の向上、土地の合理的で健全な高度利用と都市機能の更新、公共施設整備（都市計画道路補助90号線、広場及び区道）を図るとともに良好な都市型住宅の供給を行う。				
対象者等	町屋駅前北地区地権者 土地所有者：27名 借地権者：27名 借家権者：不明				
内容	所在地：荒川区町屋1丁目1番及び20番 ・地区面積：約0.9ha ・敷地面積：未定 ・延床面積：未定 ・規模構造：未定 ・主要用途：未定 ・住宅戸数：未定				
経過	・平成3年12月 まちづくり推進協議会設立 ・平成8年1月 準備組合設立 ・平成13年5月 事業コンサルタント辞退 ・平成14年6月 事業化検討調査 ・平成16年1月 費用便益調査 ・平成17年3月 準備組合解散				
必要性	駅前商業地にもかかわらず木造の老朽家屋が密集しており、防災上の問題を抱えるほか、商業活動が停滞しているため、再開発事業等により建物の不燃化や空地の確保、道路の整備を行い都市機能の更新を図る必要がある。				
実施方法	（ <input checked="" type="radio"/> 直営 <input type="radio"/> 一部委託 <input type="radio"/> 全部委託） （直営の場合 <input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤 <input type="radio"/> 臨時職員） 市街地再開発事業のほか、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）等の手法の活用も検討していく。				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	—	—	—	—	36	0	0	
①決算額（18年度は見込み）	—	—	—	—	0	0	0	
②人件費						8,533		
【事務分担当】（%）						99		
合計（①+②）	0	0	0	0	0	8,533	0	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	0	0	0	0	0	8,533	0	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
						0	0	

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	14使用料	会場使用料	0				

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
①	住宅の整備	0	0	0	350戸	良質な住宅の供給
②	道路整備（都市計画道路含む）	0	0	0	3,420㎡	交通利便性の向上
③	商業施設の整備	0	0	0	7,700㎡	商業活動の活性化

問題点・課題	平成17年3月に再開発準備組合が解散したため、事業着手の見通しが立たない状況である。
他区の実況	（実施 20 区 未実施 2 区） 千代田区、中央区、港区等

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	再開発事業のほか、関係所管課と連携を図り他の事業手法も検討する。	地権者に対し、個別のライフプランにあった事業手法を提案し、長期的な視野での密集市街地整備が可能となるように支援を行う。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
C	町屋駅前の防災性の向上と賑わいの創出を図るため、新たな手法の検討を含めた再開発手法の検討を継続する。 補助90号線の導入空間を確保する。

議会 （要旨） 質問 状況	
------------------------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	ひぐらしの里西地区市街地再開発事業	部課名 担当者名	都市整備部 再開発課 堀川・大木	課長名 内線	斉藤秀喜 2834
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード(18年度)	ひぐらしの里西地区事業費補助(35-57-80-01)				
事務事業の種類	○新規事業(○19年度 ○18年度) ●建設事業 ○それ以外の継続事業				
開始年度	○昭和 ●平成	10年度	根拠	都市再開発法・都市計画法・市街地再開発事業等補助要綱・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	19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	防災・まちづくり・環境			
	政策	都市基盤の整備			
	施策	日暮里地区市街地再開発事業等の推進			
目的	日暮里駅周辺地区を日暮里・舎人線の開通を契機に商業・業務・情報機能の集積により地区の活性化を促すと共に、優良な住宅の供給による都市居住の推進を図り、荒川区の玄関に相応しい複合都市の形成を目指す。さらに、ペDESTリアンデッキ、階段、エレベーターを整備し、バリアフリーに配慮した動線を確保する。				
対象者等	ひぐらしの里西地区市街地再開発組合 関係権利者 32名 土地所有者 : 8名 借地権者 : 11名 借家権者 : 13名				
内容	所在地 : 荒川区西日暮里2丁目19番の一部、20番、21番の一部 ・地区面積 : 約0.3ha ・敷地面積 : 1,765㎡ ・延床面積 : 22,628㎡ ・規模構造 : 地下2階、地上25階、RC造 ・主要用途 : 商業施設、業務施設、住宅、駐車場 ・住宅戸数 : 146戸 ・駐車台数 : 79台 ・駐輪台数 : 479台				
経過	<ul style="list-style-type: none"> 平成10年 6月 まちづくり推進協議会設立 平成10年 10月 庁議決定 平成11年 2月 準備組合設立 平成11年 3月 事業協力者の決定(戸田建設、西松建設) 平成11年 5月 参加組員予定者の決定(都市公団) 平成12年 3月 費用便益分析調査 平成12年 12月 都市計画決定告示 平成13年 11月 再開発組合設立 平成15年 3月 権利変換計画認可 平成16年 10月 本体工事着手 				
必要性	日暮里駅周辺には集客力のある施設が乏しく、駅前商業地としての活気に欠けており、駅利用者の大半は乗り換え客となっている。このような状況を、新交通日暮里舎人線の開通にあわせて、複合型都市施設の整備を行うことにより、駅前の活性化を推進する必要がある。				
実施方法	(直営 一部委託 全部委託) (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 【補助金の流れ】 市街地再開発事業等補助要綱、荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱及び荒川区市街地再開発事業化支援補助金交付要綱に基づき補助金交付の手続きを行う。				

予算・決算額等の推移	(単位:千円)							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	116,358	867,800	761,200	124,400	137,200	420,000	1,237,400	
①決算額(18年度は見込み)	115,550	139,800	700,000	49,800	4,400	366,000	1,203,200	
②人件費						7,757		
【事務分担量】(%)						90		
合計(①+②)	115,550	139,800	700,000	49,800	4,400	373,757	1,203,200	
国(特定財源)	47,900	69,900	350,000	24,900	2,200	116,600		
都(特定財源)								
その他(特定財源)								
一般財源	67,650	69,900	350,000	24,900	2,200	257,157	1,203,200	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	調査等	15,750						
	事業化支援補助	4,000						
	再開発事業補助	95,800	139,800	700,000	49,800	4,400	366,000	1,203,200

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
		再開発事業費補助	4,400	再開発事業費補助	287,200	再開発事業費補助	1,237,400
	・電波障害防除工事費	明許線越	・工事監理費		・工事監理費		
	・工事監理費		・土地整備費		・土地整備費		
	・共同施設整備費		・共同施設整備費		・共同施設整備費		
			・電波障害防除工事（線越）	17,600			

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値（22年度）	
①	地域の防災性の向上 地区内の耐火建築物の割合	0%	0%	0%	100%	地区内の耐火建築物の割合で進捗状況を表す。
②	バリアフリーに配慮した歩行者動線の整備（歩道・公開空地等）	0%	0%	0%	1,063㎡	目標整備面積に対する整備済面積の割合で進捗状況を表す。
③	住宅の供給	0%	0%	0%	146戸	供給予定住戸に対する供給済戸数の割合で進捗状況を表す。

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設（階段、EV、公衆便所）のJR用地について、施行協議により権原を確定する必要がある。 ・公共施設（階段、EV、公衆便所）の設計について、全体設計承認を変更する必要がある。
--------	---

地区の実況	<p>（実施 23 区 未実施 区）</p> <p>区内実施地区 実施済（町屋西・東・中央・中央第二地区、東日暮里五丁目地区）</p> <p>実施中 5地区（町屋南地区、ひぐらしの里西・中央・北地区、南千住西口駅前地区）</p>
-------	--

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	ペDESTリアンデッキの設置工事期間中、下御隠殿橋からの歩行者の動線を検討する必要がある。	歩行者の安全性を考慮した動線の確保。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
A	日暮里駅前地区の活性化と、バリアフリーの実現に向けた再開発事業を推進する。

議会（要旨）質問状況	<ul style="list-style-type: none"> ・14年一定「日・舎線の開発について」 ・14年四定「集客力のあるテナントについて」 ・15年一定「街づくりは広い視野でについて」 ・15年三定「魅力的なテナントの誘致について」 ・16年四定「特色ある再開発について」 ・17年一定「再開発事業の進捗状況について」 	<ul style="list-style-type: none"> ・17年二定「大使館の誘致について」 ・17年三定「交流拠点づくりについて」 ・18年一定「日暮里駅前南地区の街づくりについて」 ・18年四定「再開発事業の進捗状況について」
------------	---	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	ひぐらしの里中央地区市街地再開発事業	部課名	都市整備部 再開発課	課長名	斉藤秀喜
		担当者名	堀川・安達	内線	2834
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	ひぐらしの里中央地区事業費補助（35-57-80-01）				
事務事業の種類	○新規事業（○19年度 ○18年度）		●建設事業 ○それ以外の継続事業		
開始年度	○昭和 ●平成	12年度	根拠法令等	都市再開発法・都市計画法・市街地再開発事業等補助要綱・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	20年度			
実施基準	法令基準内	都基準内	区独自基準	計画区分	<input type="checkbox"/> 計画 <input type="checkbox"/> 非計画
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境			
	政策	都市基盤の充実			
	施策	日暮里地区市街地再開発事業等の推進			
目的	日暮里駅周辺地区を日暮里・舎人線の開通を契機に商業・業務・情報機能の集積により地区の活性化を促すと共に、優良な住宅の供給による都市居住の推進を図り、荒川区の玄関に相応しい複合都市の形成を目指す。さらに、ペDESTリアンデッキ、階段、エレベーターを整備し、バリアフリーに配慮した動線を確保する。				
対象者等	ひぐらしの里中央地区市街地再開発組合 関係権利者：169名 土地所有者：18名 借地権者：25名 借家権者：120名 使用賃借による建物所有者等：6名				
内容	所在地：荒川区西日暮里2丁目19番の一部、23番の一部、24番、25番、26番の一部 ・地区面積：約0.7ha ・敷地面積：3,886㎡ ・延床面積：52,600㎡ ・規模構造：地下2階、地上40階、RC造一部S造 ・主要用途：商業施設、業務施設、住宅、駐車場 ・住宅戸数：340戸 ・駐車台数：203台 ・駐輪台数：991台				
経過	<ul style="list-style-type: none"> ・平成12年6月 準備組合設立 ・平成12年9月 事業協力者の決定（戸田建設、西松建設） ・平成11年3月 参加組合員予定者の決定（都市基盤整備公団、旭化成工業、積水ハウス） ・平成13年12月 都市計画決定告示 ・平成14年3月 参加組合員、事業協力者変更（都市基盤整備公団、戸田建設が撤退） ・平成15年2月 再開発組合設立 ・平成16年3月 権利変換計画認可 ・平成17年4月 本体工事着手 				
必要性	日暮里駅周辺には集客力のある施設が乏しく、駅前商業地としての活気に欠けており、駅利用者の大半は乗り換え客となっている。このような状況を、新交通日暮里舎人線の開通にあわせて、複合型都市施設の整備を行うことにより、駅前の活性化を推進する必要がある。				
実施方法	（ <input checked="" type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 全部委託） （直営の場合 <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤 <input type="checkbox"/> 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 【補助金の流れ】市街地再開発事業等補助要綱、荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱及び荒川区市街地再開発事業化支援補助金交付要綱に基づき補助金交付の手続きを行う。				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	7,297	181,965	162,200	272,300	1,790,400	358,000	1,515,200	
①決算額（18年度は見込み）	7,297	19,750	162,200	272,300	1,767,600	204,000	1,133,600	
②人件費						10,343		
【事務分担量】（%）						120		
合計（①+②）	7,297	19,750	162,200	272,300	1,767,600	214,343	1,133,600	
国（特定財源）	0	0	81,100	136,150	883,800	102,000	453,440	
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	7,297	19,750	81,100	136,150	883,800	112,343	680,160	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	調査等	3,297	15,750					
	事業化支援補助	4,000	4,000					
	再開発事業補助			162,200	272,300	1,767,600	204,000	1,133,600

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項		主な事項		主な事項	
		金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）		
19負担金補助及び交付金	再開発事業費補助	1,767,600	再開発事業費補助	204,000	再開発事業費補助	1,515,200	
	・ 補償費		・ 既存建物解体除却		・ 電波障害防除工事		
	・ 権利変換登記費		・ 工事監理費		・ 工事監理費		
	・ 電波障害調査費		・ 共同施設整備費		・ 共同施設整備費		
	・ 既存建物解体除却						

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値(22年度)	
標	① 地域の防災性の向上 地区内の耐火建築物の割合	0%	0%	0%	100%	地区内の耐火建築物の割合で進捗状況を表す。
	② バリアフリーに配慮した歩行者動線の整備（歩道・公開空地等）	0%	0%	0%	1,305㎡	目標整備面積に対する整備済面積の割合で進捗状況を表す。
	③ 住宅の供給	0%	0%	0%	340戸	供給予定住戸に対する供給済戸数の割合で進捗状況を表す。

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ ひぐらしの里各地区間及び日暮里・舎人線との外構工事について、外構デザイン、サイン、工事時期、工事方法について、各事業間及び各道路管理者との調整・協議を行う必要がある。 ・ 保留床約3,000㎡について取得者を決定する必要がある。
他地区の実況	<p>（実施 23 区 未実施 区）</p> <p>区内実施地区 実施済（町屋西・東・中央・中央第二地区、東日暮里五丁目地区）</p> <p>実施中 5地区（町屋地区、ひぐらしの里西・中央・北地区、南千住西口駅前地区）</p>

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	ひぐらしの里西地区、北地区及び新交通建設事務所、各道路管理者と外構工事について、外構デザイン、工事時期、工事方法について調整・協議を行う必要がある。	ひぐらしの里地区及び周辺の外構デザインの調和、外構工事の円滑な推進
②	再開発組合が保留床約3,000㎡を処分できるよう指導・助言を行う。	保留床の処分と事業採算性の確保
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
A	日暮里駅前地区の活性化とバリアフリーの実現に向けた再開発事業を推進する。

議会（要旨）質問状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 14年一定「日・舎線の開発について」 ・ 14年四定「集客力のあるテナントについて」 ・ 15年一定「街づくりは広い視野でについて」 ・ 15年三定「魅力的なテナントの誘致について」 ・ 16年二定「パスポートセンター誘致について」 ・ 16年四定「特色ある再開発について」 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 17年一定「再開発事業の進捗状況について」 ・ 17年二定「大使館の誘致について」 ・ 17年三定「交流拠点づくりについて」 ・ 18年一定「日暮里駅前南地区の街づくりについて」 ・ 18年四定「再開発事業の進捗状況について」
------------	--	---

事務事業分析シート

No1

事務事業名	ひぐらしの里北地区市街地再開発事業		部課名	都市整備部 再開発課	課長名	斉藤秀喜
			担当者名	堀川・籠谷	内線	2834
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	ひぐらしの里北地区事業費補助（35-57-82-01）					
事務事業の種類	○ 新規事業（○19年度 ○18年度）		● 建設事業		○ それ以外の継続事業	
開始年度	○ 昭和 ● 平成 13 年度		根拠法令等	都市再開発法・都市計画法・市街地再開発事業等補助要綱・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 21 年度					
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	防災・まちづくり・環境				
	政策	都市基盤の整備				
	施策	日暮里地区市街地再開発事業等の推進				
目的	日暮里駅周辺地区を日暮里・舎人線の開通を契機に商業・業務・情報機能の集積により地区の活性化を促すと共に、優良な住宅の供給による都市居住の推進を図り、荒川区の玄関に相応しい複合都市の形成を目指す。さらに、ペDESTリアンデッキ、階段、エレベーターを整備し、バリアフリーに配慮した動線を確保する。					
対象者等	ひぐらしの里北地区市街地再開発組合 関係権利者：101名 土地所有者：39名 借地権者：10名 借家権者：52名					
内容	所在地：荒川区西日暮里2丁目22番、23番 ・地区面積：約0.4ha ・敷地面積：3,093㎡ ・延床面積：42,700㎡ ・規模構造：地下2階、地上36階、RC造一部SRC造 ・主要用途：商業施設、業務施設、住宅、駐車場 ・住宅戸数：287戸 ・駐車台数：167台 ・駐輪台数：626台					
経過	<ul style="list-style-type: none"> ・平成13年 8月 準備組合設立 ・平成13年10月 事業協力者の決定（西松建設） ・平成14年 5月 参加組合員予定者の決定（首都圏不燃建築公社、旭化成ホームズ） ・平成14年12月 都市計画決定告示 ・平成15年10月 再開発組合設立 ・平成18年3月 権利変換計画認可 					
必要性	日暮里駅周辺には集客力のある施設が乏しく、駅前商業地としての活気にかけており、駅利用者の大半は乗り換え客となっている。このような状況を、新交通日暮里舎人線の開通にあわせて、複合都市施設の整備を行うことにより、駅前の活性化を推進する必要がある。					
実施方法	（ <input checked="" type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 全部委託） （直営の場合 <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤 <input type="checkbox"/> 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 【補助金の流れ】市街地再開発事業等補助要綱、荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱及び荒川区市街地再開発事業化支援補助金交付要綱に基づき補助金交付の手続きを行う。					

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	予算額	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
①決算額（18年度は見込み）		6,700	22,970	133,000	1,800	1,800	271,000	
②人件費		6,678	22,865	329,400	0	931,000	250,600	
【事務分担量】（%）						150		
合計（①+②）	0	6,678	22,865	329,400	0	943,928	250,600	
国（特定財源）						465,500	100,240	
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	0	6,678	22,865	329,400	0	478,428	150,360	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	調査等		2,678	18,865				
	事業化支援補助		4,000	4,000				
	再開発事業補助				329,400	0	931,000	250,600

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項		主な事項		主な事項	
		金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）		
19負担金補助及び交付金	再開発事業費補助	0	再開発事業費補助	931,000	再開発事業費補助	271,000	
			・補償費		・補償費		
					・権利変換登記費		
					・電波障害調査費		
					・既存建物解体除却		
					・工事監理費		
					・共同施設整備費		

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値(22年度)	
標	① 地域の防災性の向上 地区内の耐火建築物の割合	0%	0%	0%	100%	地区内の耐火建築物の割合で進捗状況を表す。
	② バリアフリーに配慮した歩行者動線の整備（歩道・公開空地等）	0%	0%	0%	1,090㎡	目標整備面積に対する整備済面積の割合で進捗状況を表す。
	③ 住宅の供給	0%	0%	0%	286戸	供給予定住戸に対する供給済戸数の割合で進捗状況を表す。

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ひぐらしの里各地区間及び日暮里・舎人線との外構工事について、外構デザイン、サイン、工事時期、工事方法について、各事業間及び各道路管理者との調整・協議を行う必要がある。 ・保留床約2,600㎡について取得者を決定する必要がある。
他区の状況	<p>（実施 23 区 未実施 区）</p> <p>区内実施地区 実施済（町屋西・東・中央・中央第二地区、東日暮里五丁目地区） 実施中 5地区（町屋南地区、ひぐらしの里西・中央・北地区、南千住西口駅前地区）</p>

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	ひぐらしの里西地区、中央地区及び新交通建設事務所、各道路管理者と外構工事について、外構デザイン、工事時期、工事方法について調整・協議を行う必要がある。	ひぐらしの里地区及び周辺の外構デザインの調和、外構工事の円滑な推進
②	再開発組合が保留床約2,600㎡を処分できるよう指導・助言を行う。	保留床の処分と事業採算性の確保
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
A	日暮里駅前地区の活性化とバリアフリーの実現に向けた再開発事業を推進する。

議会（要旨）質問状況	<ul style="list-style-type: none"> ・14年一定「日・舎線の開発について」 ・14年四定「集客力のあるテナントについて」 ・15年一定「街づくりは広い視野でについて」 ・15年三定「魅力的なテナントの誘致について」 ・16年四定「特色ある再開発について」 ・17年一定「再開発事業の進捗状況について」 	<ul style="list-style-type: none"> ・17年二定「大使館の誘致について」 ・17年三定「交流拠点づくりについて」 ・18年一定「日暮里駅前南地区の街づくりについて」 ・18年四定「再開発事業の進捗状況について」
------------	---	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	三河島駅前北地区市街地再開発事業		部課名	都市整備部 再開発課	課長名	斉藤秀喜	
			担当者名	藤山 市川 赤坂	内線	2832	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	三河島駅前北地区事業費補助（35-57-90-01）						
事務事業の種類	○新規事業（○19年度 ○18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		根拠法令等	都市再開発法・都市計画法・市街地再開発事業等補助要綱・荒川区市街地再開発事業補助金交付			
終期設定	●有○無 23年度						
実施基準	<input type="checkbox"/> 法令基準内 <input type="checkbox"/> 都基準内 <input type="checkbox"/> 区独自基準			計画区分	<input type="checkbox"/> 計画 <input type="checkbox"/> 非計画		
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境					
	政策	都市基盤の整備					
	施策	日暮里地区市街地再開発事業等の推進					
目的	三河島駅前周辺地区においては、「生活を中心とした拠点」として土地の高度利用と都市基盤整備を図り、都市型住宅、公共公益施設及び業務商業機能等の効果的な集積を促進するため、第一種市街地再開発事業を推進する。						
対象者等	三河島駅前北地区市街地再開発準備組合 地権者80名（区・JRは含まず） 事業協力者：清水建設㈱ ㈱コスモスイニシア						
内容	所在地：荒川区西日暮里1丁目4番地 地区面積：約1.5ha 主要用途：住宅、商業施設、業務施設、駐車場、公共公益施設						
経過	・平成11年 1月 再開発推進協議会発足 ・平成14年度 三河島駅前周辺地区事業化推進調査（B調査） ・平成16年 6月 再開発準備組合設立 ＊準備組合加入状況（H18年1月現在） 地権者80名中60名（区、JRは含まず）						
必要性	三河島駅を軸に、南北両地区の連携したまちづくりを進めることにより、賑わいのある駅前空間の創出や、まちの防災性及び安全性の向上、併せて旧真土小跡地を活用した公共公益施設整備等が図られるため、必要性は非常に高い。						
実施方法	（直営）一部委託 全部委託 （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 【補助金の流れ】 市街地再開発事業等補助要綱、荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱及び荒川区市街地再開発事業化支援補助金交付要綱に基づき補助金交付の手続きを行う。						

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	2,703	3,000	11,500	4,000	4,000	19,683	18,459	
①決算額（18年度は見込み）	2,699	3,000	11,025	0	4,000	4,000	18,459	
②人件費						8,619		
【事務分担量】（%）						100		
合計（①+②）	2,699	3,000	11,025	0	4,000	12,619	18,459	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	2,699	3,000	11,025		4,000	12,619	18,459	
実績の推移								
	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	調査等	2,699	3,000	11,025				14,459
	市街地再開発事業化支援補助					4,000	4,000	4,000

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
委託料						費用便益分析調査等委託	3,801
						都市計画決定図書作成委託	10,658
	負担金補助及び交付金	市街地再開発事業化支援補助	4,000	市街地再開発事業化支援補助	4,000	市街地再開発事業化支援補助	4,000

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (23年度)	
①	住宅床の整備	0%	0%	0%	100%	良好な都市型住宅の提供により、住民の増加と活性化を目指す
②	商業・業務施設の整備	0%	0%	0%	100%	賑わいのある利便施設の整備
③	道路の再編整備と公益施設の整備	0%	0%	0%	100%	地区内で再編整備する道路面積の拡大と公益施設の整備

問題点・課題	<p>[18年度解決すべき問題点・課題]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共公益施設、タクシーベイを含めた道路などの都市基盤整備方針の確立。 ・地権者でもあるJRとの調整（駅前空間の創出、駅舎改修）。 ・旧真土小跡地利用方針の確立。 <p>[19年度以降も取り組むべき問題点・課題]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南北一体のまちづくりに向けた具体的な整備計画案の検討及び策定。
他区の実況	<p style="text-align: center;">（実施 20 区 未実施 2 区）</p> <p>現在実施中 14 区 千代田区 有楽町駅前 墨田区 曳舟駅前 江東区 豊洲駅前</p>

問題点・課題の改善策検討		
①	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	定期的な連絡協議会を開催し、課題について共通認識のもとに具体の整備計画案策定を行う。	住民主体のまちづくりが進められる。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
B	三河島駅前地区の防災性の向上や公共施設の整備を図る再開発事業を推進する

議会（要質）問状況	<ul style="list-style-type: none"> ・15年四定「三河島駅周辺の開発について」 ・16年三定「旧真土小跡地の活用の区のスタンスについて」 ・17年一定「事業区域内の旧真土小跡地の活用について」 ・18年三定「南北両地区の再開発事業の考え方と進め方について」
-----------	---

事務事業分析シート

No1

事務事業名	三河島駅前南地区市街地再開発事業		部課名	都市整備部 再開発課	課長名	斉藤秀喜	
			担当者名	藤山 市川 赤坂	内線	2832	
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	三河島駅前南地区事業費補助（35-57-92-01）						
事務事業の種類	○新規事業（○19年度 ○18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		根拠法令等	都市再開発法・都市計画法・市街地再開発事業等補助要綱・荒川区市街地再開発事業補助金交付			
終期設定	●有○無 22年度						
実施基準	<input checked="" type="checkbox"/> 法令基準内 <input checked="" type="checkbox"/> 都基準内 <input type="checkbox"/> 区独自基準			計画区分	<input checked="" type="checkbox"/> 計画 <input type="checkbox"/> 非計画		
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境					
	政策	都市基盤の整備					
	施策	日暮里地区市街地再開発事業等の推進					
目的	三河島駅前周辺地区においては、「生活を中心とした拠点」として土地の高度利用と都市基盤整備を図り、都市型住宅、公共駐輪施設及び業務商業機能等の効果的な集積を促進するため、第一種市街地再開発事業を推進する。						
対象者等	三河島駅前南地区市街地再開発準備組合 地権者12名（区・JRは含まず） 事業協力者：清水建設(株)・(株)工藤工務店 参加組合員予定者：(株)コスモスイニシア						
内容	所在地： 荒川区東日暮里6丁目1番地 地区面積： 約0.5ha 主要用途： 住宅、商業施設、業務施設、駐車場、公共駐輪場						
経過	・平成15年 1月 まちづくり懇談会発足 ・平成16年 2月 再開発準備組合設立 ＊準備組合加入状況（H18年1月現在） 地権者12名中10名（区、JRは含まず）						
必要性	三河島駅を軸に、南北両地区の連携したまちづくりを進めることにより、賑わいのある駅前空間の創出や、まちの防災性及び安全性の向上と公共駐輪場等の整備が図られるため、必要性は非常に高い。						
実施方法	（ <input checked="" type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 全部委託） （直営の場合 <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤 <input type="checkbox"/> 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 【補助金の流れ】 市街地再開発事業等補助要綱、荒川区市街地再開発事業補助金交付要綱及び荒川区市街地再開発事業化支援補助金交付要綱に基づき補助金交付の手続きを行う。						

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	—	—	—	—	4,000	16,383	18,459	
①決算額（18年度は見込み）	—	—	—	—	4,000	4,000	18,459	
②人件費	/							
【事務分担量】（%）	/							
合計（①+②）	0	0	0	0	4,000	4,000	0	
国（特定財源）								
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	0	0			4,000	4,000	0	
実績の推移	事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
	調査等							14,459
	市街地再開発事業化支援補助					4,000	4,000	4,000

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
委託料						費用便益分析調査等委託	3,801
						都市計画決定図書作成委託	10,658
	負担金補助及び交付金	市街地再開発事業化支援補助	4,000	市街地再開発事業化支援補助	4,000	市街地再開発事業化支援補助	4,000

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
①	住宅床の整備	0%	0%	0%	100%	良好な都市型住宅の提供により、住民の増加と活性化を目指す
②	商業・業務施設の整備	0%	0%	0%	100%	賑わいのある利便施設の整備
③	道路の再編整備と公共駐輪場の整備	0%	0%	0%	100%	地区内で再編整備する道路面積の拡大と放置自転車対策の実施

問題点・課題	<p>[18年度解決すべき問題点・課題]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共駐輪場、バスベイを含めた道路等の都市基盤整備方針の確立。 ・地権者でもあるJRとの調整（駅前空間の創出、駅舎改修）。 ・北地区との同時性。 <p>[19年度以降も取り組むべき問題点・課題]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南北一体のまちづくりに向けた具体的な整備計画案の検討及び策定。
他区の実況	<p style="text-align: center;">（実施 20 区 未実施 2 区）</p> <p>現在実施中 14 区 千代田区 有楽町駅前 墨田区 曳舟駅前 江東区 豊洲駅前</p>

問題点・課題の改善策検討		
①	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	定期的な連絡協議会を開催し、課題について共通認識のもとに具体の整備計画案策定を行う。	住民主体のまちづくりが進められる。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
B	三河島駅前地区の防災性の向上や公共施設の整備を図る再開発事業を推進する

議会（要質）問状況	<ul style="list-style-type: none"> ・15年四定「三河島駅周辺の開発について」 ・18年三定「南北両地区の再開発事業の考え方と進め方について」
-----------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	日暮里駅周辺地区広域交通結節点整備事業	部課名	都市整備部再開発課	課長名	斉藤秀喜
		担当者名	堀川・籠谷	内線	2834
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	日暮里駅周辺地区広域交通結節点整備事業（35-60-50-01）				
事務事業の種類	<input type="radio"/> 新規事業（ <input type="radio"/> 19年度 <input type="radio"/> 18年度） <input type="radio"/> 建設事業 <input checked="" type="radio"/> それ以外の継続事業				
開始年度	<input type="radio"/> 昭和 <input checked="" type="radio"/> 平成	14年度	根拠法令等	都市計画法 都市再開発法	
終期設定	<input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無	年度			
実施基準	<input type="checkbox"/> 法令基準内	<input type="checkbox"/> 都基準内	<input type="checkbox"/> 区独自基準	計画区分	<input type="checkbox"/> 計画 <input type="checkbox"/> 非計画
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境			
	政策	都市基盤の整備			
	施策	日暮里地区市街地再開発事業等の推進			
目的	日暮里駅と成田空港を36分で結ぶ「成田新高速鉄道」の開業を目指して、日暮里駅周辺を荒川区の玄関口に相応しい魅力と賑わいに溢れたまちに発展できるよう、まちづくりを誘導していく。				
対象者等	ひぐらしの里地区の居住者及び利用者、日暮里駅周辺地区に権利を有する者、鉄道事業者等				
内容	この事業は、「成田新高速鉄道」の開業に伴う空港アクセスの時間短縮を機に、日暮里駅周辺地区を荒川区の玄関口として、交通結節点機能の増強とともに、賑わいの創出を図れるようなまちづくりを推進することを目指す。 また、ひぐらしの里各地区及び日暮里舎人線駅舎を結ぶ歩行者デッキの整備を行い、駅のコンコースと各再開発ビルの3階レベルで水平移動できる動線を確認することにより、利便性・回遊性の向上を目指す。				
経過	平成14年度：日暮里駅周辺地区広域交通結節点整備検討調査実施 （日暮里駅交通結節点整備調査検討会発足） 平成15年度：日暮里駅周辺地区交通結節点整備計画事業化検討調査実施 （日暮里駅交通結節点調査検討会継続開催）				
必要性	新交通や成田新高速といった新たな路線の開通および再開発ビルの開業による駅利用者の増加に対応した交通結節機能の充実と交通バリアフリー法に基づく重点整備事項であるバリアフリー動線の整備を進める必要がある。				
実施方法	（ <input checked="" type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 全部委託） （直営の場合 <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤 <input type="checkbox"/> 臨時職員） ・ 駅前の交通結節機能の拡充に向けて、歩行者デッキの整備を行う。 ・ 既に進みつつある駅総合改善事業をはじめとする各事業者との連絡を密にとり、お互いの計画の整合を図っていく。 ・ 駅周辺の道路・交通広場等のありかたについて方針を決定する。				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	—	—	6,418	18,135	17,571	0	5,200	
①決算額（18年度は見込み）	—	—	6,299	17,752	2,573	0	5,200	
②人件費						3,448		
【事務分担量】（%）						40		
合計（①+②）	0	0	6,299	17,752	2,573	3,448	5,200	
国（特定財源）							1,000	
都（特定財源）								
その他（特定財源）								
一般財源	0	0	6,299	17,752	2,573	3,448	4,200	
実績の推移	事項名							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
	0	0	0	0	0	0	0	

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
	13 委託料	補助188号線道路改良 調査・設計委託	2,573			歩行者専用通路第5 設計委託	5,200

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
①	バリアフリーに配慮した歩行者動線の整備（ペDESTリアンデッキ）	0%	0%	0%	約360㎡	目標整備面積に対する整備済面積の割合で進捗状況を表す。
②						
③						

問題点・課題	<ul style="list-style-type: none"> すでに計画されている、ひぐらしの里三地区の再開発事業や日暮里駅総合改善事業との整合を図る必要がある。 歩行者デッキの日常管理を含む具体的管理方法について区内部及び各再開発組合と協議を行い、具体的管理方法を決定する必要がある。 歩行者デッキと日暮里舎人線駅舎との接続について新交通及び第六建設事務所と施工協議、管理協定を結ぶ必要がある。 駅前で輻輳する様々な事業と施工方法、施工時期について検討及び調整を図る必要がある。
他区の実施状況	（実施 5 区 未実施 区） 都市再生交通結節拠点整備事業：上野駅地区（台東区） 赤羽駅地区（北区） 大塚駅地区（駐輪場整備）、東長崎駅地区（豊島区）等 その他 足立区、杉並区で実施予定街並み再生地区：武蔵小山駅東前地区（品川区） 南池袋二丁目地区（豊島区）

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	歩行者デッキの日常管理を含む具体的管理方法について区内部及び各再開発組合と協議を行い、具体的管理方法を決定する。	平成20年度からの供用開始に向けて具体的な管理方法、円滑な運用方法が確保される。また、日常管理を再開発組合に委託することにより、管理費の低減が図れる。
②	歩行者デッキと日暮里舎人線駅舎との接続について新交通及び第六建設事務所と管理協定を結ぶ。	管理区分が明確になることにより、管理や修繕が容易に行うことができる。
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
C	日暮里駅前の再開発事業に合せて、バリアフリーの実現に必要なデッキの整備を継続する。

議会質問状況（要旨）	<ul style="list-style-type: none"> 14年二定「新高速鉄道の開業と日暮里駅周辺の開発について」 14年三定「新高速鉄道の開業と日暮里のまちづくりについて」 14年四定「駅周辺のまちづくりにおける駐車場とバスターミナルの設置について」 15年一定「駅周辺のまちづくりと区境を越えたまちづくりの連携について」 15年一定「まちづくりにおける開発理念の確立と観光案内組織の創設について」 15年三定「海外への玄関口に相応しい顔づくりの実施について」 16年二定「(仮称)ひぐらしの里南地区の再開発事業について」
------------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	東尾久八丁目地区都心共同住宅供給事業	部課名	都市整備部再開発課	課長名	斉藤秀喜
		担当者名	藤山・松嶋・保坂	内線	2833
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード(18年度)	東尾久八丁目地区補助(35-45-80-01)				
事務事業の種類	<input type="radio"/> 新規事業 (<input type="radio"/> 19年度 <input type="radio"/> 18年度) <input checked="" type="radio"/> 建設事業 <input type="radio"/> それ以外の継続事業				
開始年度	<input type="radio"/> 昭和 <input checked="" type="radio"/> 平成	15 年度	根拠法令等	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法、東京都都心共同住宅供給事業実施要綱、荒川区都心共同住宅供給事業実施要綱	
終期設定	<input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	17 年度			
実施基準	<input checked="" type="radio"/> 法令基準内 <input type="radio"/> 都基準内 <input type="radio"/> 区独自基準		計画区分	<input checked="" type="radio"/> 計画 <input type="radio"/> 非計画	
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	都市基盤の整備			
	施策	尾久地区市街地再開発事業等の推進			
目的	木造住宅密集地域の土地利用の共同化、高度化により地域の防災性の向上と良質な都市型住宅の供給を図る。				
対象者等	権利者総数 19名 (土地所有者 5名・借地権者 14名)				
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所在地 東尾久八丁目7番17号他 ・ 地区面積 1,713.34㎡ ・ 総事業費 約20億円 ・ 敷地面積 913.98㎡ ・ 建築面積 648.04㎡ ・ 延床面積 6,208.57㎡ ・ 規模構造 地上11階・地下1階 RC造 ・ 主要用途 住宅74戸、駐車場31台、駐輪場167台 				
経過	平成15年 4月 事前相談(区) 平成15年 6月 事前相談(都) ※相談地区として受付け 平成15年 7月 権利者基本合意(100%) 平成16年 1月 庁議付議→承認(区) 平成16年 3月 補助事業適用(区) 平成16年 4月 認定申請事前協議(区) 平成16年 5月 事業計画認定申請(都) 平成16年 6月 補助金交付申請(区・都・国) 平成16年 6月 工事着手 平成17年 7月 工事竣工				
必要性	木造住宅密集地域の解消することにより、地域の防災性の向上を図り良好な住環境空間を設けることでの地域の活性化を推進する。木造住宅密集市街地整備重点地区のため一体的かつ総合的に開発すべき地区である。				
実施方法	(<input checked="" type="radio"/> 直営 <input type="radio"/> 一部委託 <input type="radio"/> 全部委託) (直営の場合 <input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤 <input type="radio"/> 臨時職員) (事業の流れ) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法、住宅市街地総合整備事業制度要綱、東京都都心共同住宅供給事業制度要綱、荒川区都心共同住宅供給事業実施要綱の規定による。 (補助事業の流れ) 住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱、東京都都市居住再生促進事業補助金交付要綱、荒川区都心共同住宅供給事業補助金交付要綱の規定による。				

予算・決算額等の推移	(単位：千円)							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
予算額	—	—	—	—	33,560	114,440	0	
①決算額(18年度は見込み)	—	—	—	—	33,560	114,440	0	
②人件費						2,586		
【事務分担量】(%)						30		
合計(①+②)	0	0	0	0	33,560	117,026	0	
国(特定財源)					16,780	57,220		
都(特定財源)					8,390	28,610		
その他(特定財源)								
一般財源	0	0	0	0	8,390	31,196	0	
実績の推移	事項名							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
共同施設整備費					33,560	114,440		

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
		共同施設整備費補助	33,560	共同施設整備費補助	114,440		

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値 (22年度)	
①	都市型住宅の整備	—	74戸	—	74戸	老朽木造住宅の不燃化建築物への建替えによる良質な住宅の供給
②	空地の整備	—	265㎡	—	265㎡	地域防災に有効な空地の確保
③	公益的施設の整備	—	55㎡	—	55㎡	防災倉庫、集会室の設置による地域貢献

問題点・課題	なし
他区の状況	（実施 7 区 未実施 15 区） 平成18年度実施区 千代田区、港区、台東区、品川区、大田区、渋谷区、足立区（住宅供給公社）

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①		
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
D	平成17年度 事業完了

議会 （要旨） 質問 状況	
------------------------	--

事務事業分析シート

No1

事務事業名	東日暮里二丁目地区都心共同住宅供給事業	部課名	都市整備部再開発課	課長名	斎藤秀喜
		担当者名	藤山・松嶋・保坂	内線	2833
事務事業を構成する小事業名及び予算事業コード（18年度）	東日暮里二丁目地区（35-45-75-01）				
事務事業の種類	<input checked="" type="radio"/> 新規事業（ <input type="radio"/> 19年度 <input type="radio"/> 18年度） <input checked="" type="radio"/> 建設事業 <input type="radio"/> それ以外の継続事業				
開始年度	<input checked="" type="radio"/> 昭和 <input type="radio"/> 平成	63 年度	根拠法令等	大都市地域における住宅地の供給の促進に関する特別措置法・東京都都心共同住宅供給事業実施要領・荒川区都心共同住宅供給事業実施要綱	
終期設定	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	20 年度			
実施基準	法令基準内 <input type="radio"/> 都基準内 <input type="radio"/> 区独自基準		計画区分	計画 <input type="radio"/> 非計画 <input type="radio"/>	
行政評価事業体系	分野	防災・まちづくり・環境分野			
	政策	都市基盤の整備			
	施策	日暮里地区市街地再開発事業等の推進			
目的	老朽化した三ノ輪アパートと隣接する木造住宅を共同化、高度化することにより、防災性の向上と良質な市街地住宅の供給を図る。				
対象者等	構成員 権利者総数49名 土地所有者44名 賃借権者5名				
内容	《計画概要》 ・ 所在地 荒川区東日暮里二丁目36番1号他 ・ 地区面積 1,648.17㎡ ・ 総事業費 約22億円 ・ 敷地面積 1,180.91㎡ ・ 建築面積 588.82㎡（建蔽率50%） ・ 延床面積 6,148.06㎡（容積率522%） ・ 建物高さ 42.09m ・ 規模構造 地上14階・地下1階 SRC造 ・ 主要用途 住宅106戸、駐車場32台、駐輪場182台				
経過	平成2年2月 「三の輪アパート建替え委員会」設立しマンション建替えを目指す。 平成10年2月 総会において全員一致でマンション建替えの決議を行う。 9月 事業推進協力者を選定。 12月 事業計画案の作成 平成13年3月 事業推進協力者が撤退。 平成15年度 地権者総会において整備方針及び新役員の決定。 平成16年度 民間主導による建替において、地権者に対する相談支援業務を行う。 平成18年1月 南側隣接敷地を含めた共同化の整備計画について権利者全員が基本合意。 4月 施行者による荒川区マンション建設に伴う地域環境の配慮に関する要綱の規程に基づく説明会開催。 5月 近隣住民から建設反対の意見書及び要望書が提出される。				
必要性	築78年の外壁剥離等の損傷がはげしい老朽建築物であり、防災上の問題を抱えている。				
実施方法	（ <input checked="" type="radio"/> 直営 <input type="radio"/> 一部委託 <input type="radio"/> 全部委託） （直営の場合 <input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤 <input type="radio"/> 臨時職員） （事業の流れ） 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法、住宅市街地総合整備事業制度要綱、東京都都心共同住宅供給事業制度要綱、荒川区都心共同住宅供給事業実施要綱の規定による。 （補助事業の流れ） 住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱、東京都都市居住再生促進事業補助金交付要綱、荒川区都心共同住宅供給事業補助金交付要領の規定による。				

予算・決算額等の推移	（単位：千円）																																							
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度																																	
予算額	-	-	-	-	-	0	5,180																																	
①決算額（18年度は見込み）	-	-	-	-	-	0	0																																	
②人件費						6,038																																		
【事務分担量】（%）						70																																		
合計（①+②）	0	0	0	0	0	6,038	5,180																																	
国（特定財源）							2,590																																	
都（特定財源）							1,295																																	
その他（特定財源）																																								
一般財源	0	0	0	0	0	6,038	1,295																																	
実績の推移	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 10%;">事項名</th> <th style="width: 10%;">平成12年度</th> <th style="width: 10%;">平成13年度</th> <th style="width: 10%;">平成14年度</th> <th style="width: 10%;">平成15年度</th> <th style="width: 10%;">平成16年度</th> <th style="width: 10%;">平成17年度</th> <th style="width: 10%;">平成18年度</th> </tr> <tr> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>								事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度																								
事項名	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度																																	

事務事業分析シート

No2

予算・決算の内訳	節・細節	平成16年度（決算）		平成17年度（決算）		平成18年度（予算）	
		主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）	主な事項	金額（千円）
						共同施設整備費	5,180

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
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	目標値（22年度）	
標	① 都市型住宅の整備	—	—	0戸	106戸	老朽マンションの建替えによる良質で安全な住宅の供給
	② 空地の整備	—	—	0㎡	592㎡	地域防災に有効な空地の確保
	③ 公益的施設の整備	—	—	0㎡	54㎡	集会室、防災倉庫の整備による地域貢献

問題点・課題	<p>建築計画の内容について、近隣関係住民に対する説明会を実施し周知した結果、理解が得られず紛争が生じている。紛争が解決しなければ、事業採択できない。（荒川区都心共同住宅供給事業実施要綱第6条第1項及び細則第6条第2号の規定に基づく。）</p>
他区の実況	<p style="text-align: center;">（実施 7 区 未実施 15 区）</p> <p>平成18年度実施区 千代田区、港区、台東区、品川区、大田区、渋谷区、足立区（住宅供給公社）</p>

問題点・課題の改善策検討		
	平成19年度に取り組む具体的な改善内容	改善により期待する効果
①	できるかぎり建築計画に近隣住民の意見を反映させ、近隣住民の理解を得るため十分な調整を行うよう、施行者に助言する。	紛争が解決することで、事業着手が可能となる。
②		
③		

事務事業の優先度	優先度についての説明・意見等
C	老朽化した同潤会三ノ輪アパートと周辺を含めた地区整備事業を継続して行く。

議会議決要旨	
--------	--