

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	16	
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	



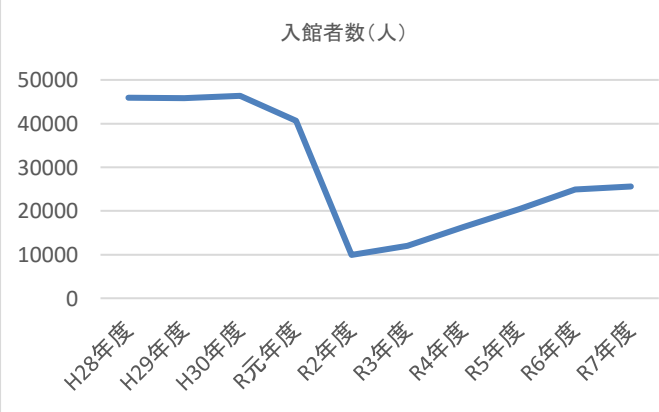
管理形態	指定管理	社会福祉法人 奉優会	期間	令和7年4月1日	から	
				令和12年3月31日	まで	
事業内容	①生活相談（介護・福祉・就労等、生活全般の相談） ②健康審査・相談（嘱託医による問診・血圧測定などの健康審査） ③機能訓練（脳卒中などによる後遺症や身体機能の低下が認められる要介護認定非該当の方を対象） ④入浴サービス ⑤各種行事 ⑥各種教室・定例事業 ⑦いこい室事業 ⑧介護予防事業					
対象者	満60歳以上の方					
運営時間等	運営時間	午前9時から午後5時 施設を団体の利用に供する場合午前9時から午後10時				
	休日	日曜日（事業実施による開館日を除く） 祝日（敬老の日を除く） 年末年始（12月29日から1月3日。1月1日を除く）				
施設基本データ等		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度（見込み）
	入館者数（人）	16,266	20,426	24,897	25,603	21,798
	新規登録者数（人）	541	450	481	455	482
	開所日数（日）	295	294	294	293	294
に指定 用係等 管理費	指定管理料（千円）	66,191	67,685	70,369	69,561	71,319
	指定管理者の支出合計（千円）	66,191	67,685	70,369	69,561	71,319
	指定管理者の人件費（千円）	33,631	35,544	36,711	38,537	39,431
備考	令和7年度の入館者数については、令和6年度と比較して706人増加しており、利用は堅調に推移している。					

行政コスト計算書	勘定科目		R6年度	R7年度	差額	勘定科目		R6年度	R7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	70,369	76,387	6,018		国庫支出金	0	0	0
		維持補修費	0	0	0		都支出金	679	679	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	18,721	18,721	0		その他	85	89	4
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	764	768	4
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 88,326	▲ 94,340	▲ 6,014
		その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)	0	0	0
行政費用合計(b)		89,090	95,108	6,018	通常収支差額(c)+(d)=(e)		▲ 88,326	▲ 94,340	▲ 6,014	
特別費用(g)		0	0	0	特別収入(f)		0	0	0	
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	0	0	当期収支差額(e)+(h)		▲ 88,326	▲ 94,340	▲ 6,014	
貸借対照表	勘定科目		R6年度	R7年度	差額	勘定科目		R6年度	R7年度	差額
	流動資産	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	▲ 67,864	▲ 76,252	▲ 8,388		特別区債	0	0	0
	固定資産	有形固定資産	182,759	192,080	9,321	賞与引当金	0	0	0	
		土地	24,485	24,485	0		その他の流動負債	0	0	0
		建物	671,777	699,819	28,042		固定負債	0	0	0
		建物減価償却累計額	▲ 513,503	▲ 532,224	▲ 18,721	特別区債	0	0	0	
		工作物等	13,510	13,510	0		退職給与引当金	0	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	0
		無形固定資産	0	0	0	負債の部合計		0	0	0
		建設仮勘定	11,097	0	▲ 11,097	正味財産		128,992	118,828	▲ 10,164
		その他の固定資産	3,000	3,000	0	正味財産の部合計		128,992	118,828	▲ 10,164
	資産の部合計		128,992	118,828	▲ 10,164	負債及び正味財産の部合計		128,992	118,828	▲ 10,164
	備考	物件費は、指定管理料（61,705千円）、館内の昇降機設備改修工事に施設利用に支障がでることのないよう実施した階段昇降介助業務委託（6,295千円）である。また、行政収入その他の内訳は、スカイウェル（電位治療器）28千円、光熱費（自販機）24千円、光熱費（高齢者クラブ事務室）37千円である。								

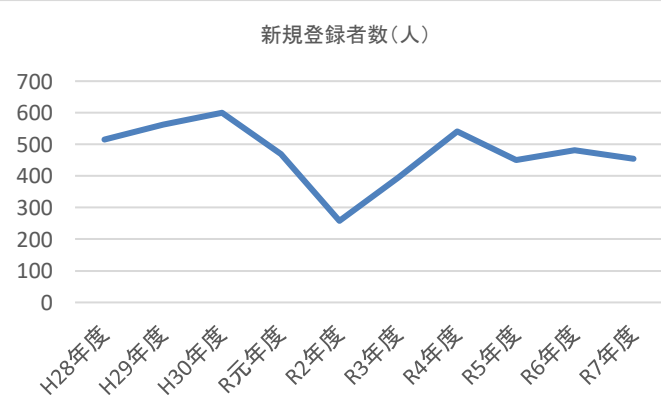
	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率（％）	67.8	70.5	77	76.5	
	1㎡当たりコスト（円）	79,732	81,151	84,628	90,345	
	人にかかるコストの割合（指定管理）（％）	50.8	52.0	52.2	55.4	
	開館1日当たりコスト（円）	284,525	290,575	303,027	324,601	
	入館者1人当たりコスト（円）	5,160	4,182	3,578	3,715	
備考	令和7年度の1㎡当たりコストが令和6年度と比較して5,717円増加しており、人にかかるコストの割合も3.2%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		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
	延べ利用者数	目標値 実績値	71,000 16,266	71,000 20,426	71,000 24,897	71,000 25,603
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	○健康寿命の延伸に向け、介護予防に重点を置いた新規事業の展開や、より効果的な啓発手法への発展（アップデート）を図る必要がある。 ○各種教室については、利用状況や参加者の反応を分析しながら内容を適宜更新するとともに、多様な年齢層のニーズに応じた事業展開を検討する必要がある。 ○建設から30年以上が経過し、給排水設備をはじめとする施設・設備の老朽化が顕著となっているため、計画的な改修に向けた対策を講じる必要がある。 ○福祉避難所として災害時に備えた備蓄品等の整備を進めている。今後は、有事における対応力をさらに高めるため、福祉避難所に関わる避難訓練を継続して実施していく必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○介護予防に特化した新規プログラムを導入・実施するとともに、高齢者福祉課との緊密な連携体制を構築し、さらなる事業の充実に努める。 ○利用データやニーズの分析に基づき、多世代が参加できるよう、それぞれの年齢層に適した魅力ある教室・講座等を取り組む（企画・展開する）。 ○施設の安全性および利便性を維持するため、優先順位を定めて給排水設備等を含む各設備の改修を計画的に実施していく。					
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等により令和2年度まで新規登録者数が減少傾向であったが、令和3年度からおおむね回復傾向にある。

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)		
				国・都	区債	一般財源
		建築	平成元年	1,182,064		
		増改築①				
		増改築②				
併設施設						
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	78	
構造		RC造	階層	地上4階	地下1階	
面積		敷地面積	2,283.18㎡			
		延床面積	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	



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 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4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度（見込み）
	特養利用率（％）	92.2	84.0	68.8	82.3	81.8
	短期入所利用率（％）	73.4	80.6	73.5	56.3	70.9
	特養：定員（人）	100	100	100	50	50
	短期入所：定員（人）	10	10	10	0	0
に指定 用係等 管理 費理	指定管理者の支出合計（千円）	437,926	431,365	461,795	473,165	452,094
	指定管理者の人件費（千円）	307,335	301,392	334,336	319,413	310,131
備考						
	○大規模改修に伴い台東区蔵前へ仮移転中であるが、令和7年度の利用率は80%を超えている。 ○令和7年4月1日付、併設していたグリーンハイム荒川在宅高齢者通所サービスセンターの廃止に伴い、当該施設の財産（建物）を移管した。					

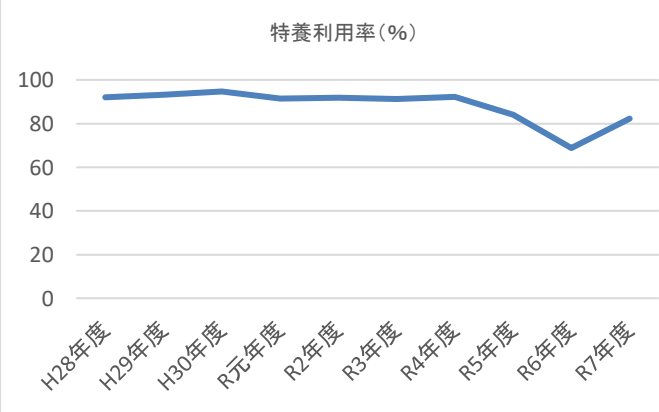
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0	
		物件費	0	63,262	63,262		国庫支出金	0	0	0	
		維持補修費	0	0	0		都支出金	0	0	0	
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0	
		補助費等	65,966	192,377	126,411		使用料及び手数料	0	0	0	
		減価償却費	41,033	46,030	4,997		その他	0	0	0	
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	0	0	0	
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 106,999	▲ 301,669	▲ 194,670	
		その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 14	▲ 12	2		
		行政費用合計(b)	106,999	301,669	194,670	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 107,013	▲ 301,681	▲ 194,668		
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)	▲ 107,013	▲ 301,681	▲ 194,668				
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
貸借対照表	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債		10,622	10,624	2	
		不納欠損引当金	0	0	0		還付未済金	0	0	0	
		その他の流動資産	▲ 360	▲ 360	0		特別区債	10,622	10,624	2	
	固定資産	有形固定資産	902,706	865,344	▲ 37,362		賞与引当金	0	0	0	
		土地	753,552	753,552	0		その他の流動負債	0	0	0	
		建物	1,149,569	1,345,050	195,481	固定負債	53,141	42,517	▲ 10,624		
		建物減価償却累計額	▲ 1,000,415	▲ 1,233,258	▲ 232,843	特別区債	53,141	42,517	▲ 10,624		
		工作物等	8,254	8,254	0	退職給与引当金	0	0	0		
		工作物等減価償却累計額	▲ 8,253	▲ 8,253	0	その他の固定負債	0	0	0		
		無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	63,763	53,141	▲ 10,622		
	建設仮勘定	28,080	1,201,480	1,173,400	正味財産	872,623	2,016,089	1,143,466			
	その他の固定資産	5,960	2,766	▲ 3,194	正味財産の部合計	872,623	2,016,089	1,143,466			
	資産の部合計	936,386	2,069,230	1,132,844	負債及び正味財産の部合計	936,386	2,069,230	1,132,844			

備考 指定管理料は支出していない。補助費は大規模改修による入所調整に伴う減収補填により192,377千円かかっている。

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8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（％）	78.7	81.8	87	91.7	
	1㎡あたりコスト（円）	10,482	11,771	30,527	86,067	
	人にかかるコストの割合（指定管理）（％）	71.0	70.2	69.9	67.5	
	開館1日当たりコスト（円）	100,658	113,036	293,148	826,490	
備考	令和7年度の1㎡あたりコストが令和6年度と比較して55,540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		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
	利用率(特養)	目標値	95	95	95	95
		実績値	92	84	69	82
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	○令和7年度より大規模改修工事に着工した。改修後の施設において利用者が安心・安全に生活できるよう、今後も関係機関との協議を継続していく必要がある。 ○大規模改修工事に伴い、現在は台東区蔵前へ仮移転している。移転先においても利用者が快適に過ごせるよう、引き続き指定管理者と緊密に連携していく必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○代替施設（仮移転先）を有効に活用しつつ、大規模改修を着実に実施する。 ○病床・居室の空床化を極力防ぐため、利用者の健康管理を徹底するとともに、空床を活用した短期入所の受入れや、新規利用者の早期入所促進などの対策を講じる。					
議会、利用者等からの意見						



令和7年度の特養利用率は、令和6年度と比較して増加している。

令和8年度 施設分析シート

I 施設の概要	施設コード	S08-01-01
---------	-------	-----------

施設コード	S08-01-01
-------	-----------

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	49	
構造	RC造	階層	地上3階	地下1階	
面積	敷地面積		1,706.46㎡	㎡	
	延床面積		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	



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	から
				令和9年3月31日	まで
事業内容	① 生活指導、面接、身上調査、処遇計画の作成及び実施 ② 要介護認定・行政手続きの代行 ③ 診療の補助、看護、保険衛生に関すること ④ 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ⑤ 身体機能の維持向上のための機能訓練 ⑥ 健康管理 ⑦ 趣味いきがい活動				
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者				
運営時間等	運営時間	24時間/365日			
	休日	なし			

		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度（見込み）
施設基本データ等	特養利用率（％）	96.5	97.4	99.1	97.7	97.6
	短期入所利用率（％）	91.2	98.5	98.9	92.1	95.1
	特養：定員（人）	59	59	59	59	59
	短期入所：定員（人）	12	12	12	12	12
に指定管理に係る費用等	指定管理者の支出合計（千円）	322,219	326,501	351,510	355,446	338,918
	指定管理者の人件費（千円）	196,558	192,929	217,037	220,447	206,749

令和7年度の利用率は、令和6年度と比較して特養で1.4%、短期入所で6.8%減少しているものの、全体として安定的な運営を維持している。

Ⅲ財務諸表 (単位：千円)

(単位：千円)

		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7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	9,622	12,968	3,346		国庫支出金	0	0	0	
		維持補修費	9,900	0	▲ 9,900		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	96,212	96,212	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)	▲ 115,734	▲ 109,180	6,554	
		その他行政費用	0	0	0	金融収支差額(d)	▲ 537	▲ 503	34		
		行政費用合計(b)	115,734	109,180	▲ 6,554	通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 116,271	▲ 109,683	6,588		
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)		▲ 116,271	▲ 109,683	6,588		

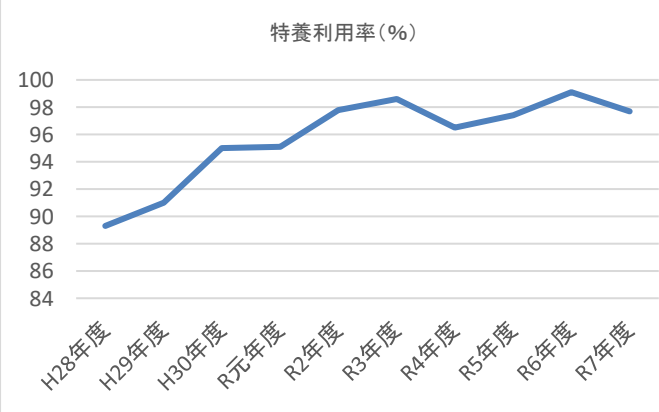
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
貸借対照表	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	流動負債	21,026	21,101	75	
		不納欠損引当金	0	0	0		還付未済金	0	0	0	
		その他の流動資産	▲ 242	▲ 242	0		特別区債	21,026	21,101	75	
	固定資産	有形固定資産	2,242,652	2,147,391	▲ 95,261		賞与引当金	0	0	0	
		土地	1,491,741	1,491,741	0		その他の流動負債	0	0	0	
		建物	3,159,317	3,159,317	0	固定負債	136,968	115,867	▲ 21,101		
		建物減価償却累計額	▲ 2,408,406	▲ 2,503,667	▲ 95,261	特別区債	136,968	115,867	▲ 21,101		
		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	157,994	136,968	▲ 21,026		
		建設仮勘定	0	24,200	24,200	正味財産	2,087,267	2,036,282	▲ 50,985		
	その他の固定資産	2,851	1,901	▲ 950	正味財産の部合計	2,087,267	2,036,282	▲ 50,985			
	資産の部合計		2,245,261	2,173,250	▲ 72,011	負債及び正味財産の部合計		2,245,261	2,173,250	▲ 72,011	

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5,992千円、建物修繕等に係る委託料として6,976千円かかっている。

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率（％）	68.7	71.0	76	79.4	
	1㎡あたりコスト（円）	24,378	27,114	30,419	28,696	
	人にかかるコストの割合（指定管理）（％）	61.6	61.0	65.1	62.0	
	開館1日当たりコスト（円）	254,107	282,627	317,079	299,123	
備考	令和7年度の1㎡あたりコストが令和6年度と比較して1,723円減少しており、人にかかるコストの割合も3.1%減少した。					

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		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度(見込み)
	利用率(特養)	目標値	95	95	95	95	95
		実績値	97	97	99	98	98
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年以上が経過し、施設・設備等の老朽化が進行しているため、現場の意見を聞きつつ計画的に大規模改修を実施していく必要がある。 ○福祉避難所として災害時に備えた備蓄品等の整備を定期的に進めている。今後は、さらなる対応力向上のため、福祉避難所に関わる訓練を継続して実施していく必要がある。						
課題に対する現時点での考え	○代替施設(仮移転先)を有効に活用しつつ、大規模改修を着実に実施する。 ○福祉避難所における備蓄品等の更新を進めるとともに、有事の際の実効性を高めるため、より実践的な訓練を継続して実施していく。						
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高水準を維持している。

I 施設の概要		施設コード		S08-01-03			
施設名		特別養護老人ホーム花の木ハイム荒川					
所在地		荒川五丁目47番2号					
部課名		福祉部福祉推進課					
施設の履歴		時期	建築費 (単位:千円)	財源内容 (単位:千円)			
				国・都	区債	一般財源	
		建築	平成11年	1,765,201			
		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		RC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 対応状況	●エレベーター	○トイレ		
駐輪場の状況		若干数		○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4年4月1日	から	
				令和9年3月31日	まで	
事業内容	① 生活指導、面接、身上調査、処遇計画の作成及び実施 ② 要介護認定・行政手続きの代行 ③ 診療の補助、看護、保険衛生に関すること ④ 日常生活の上で必要な介護サービスの提供 ⑤ 身体機能の維持向上のための機能訓練 ⑥ 健康管理 ⑦ 趣味いきがい活動					
対象者	介護保険法に定める利用基準に該当する者					
運営時間等	運営時間	24時間/365日				
	休日	なし				
施設基本データ等		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度（見込み）
	特養利用率（％）	98.3	98.1	94.7	97.4	97.2
	短期入所利用率（％）	89.2	99.3	108.0	95.5	98.0
	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）	238,289	241,535	286,543	271,680	269,854
	指定管理者の人件費（千円）	164,241	168,894	198,363	189,220	192,448
備考	令和7年度の利用率について、特養は前年度比で2.7%増加しており、全体として安定した利用率を維持しながら順調に運営を継続している。					

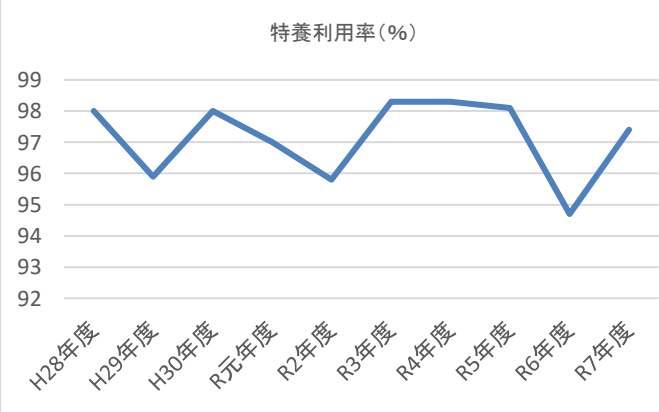
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0	
		物件費	7,000	13,613	6,613		国庫支出金	0	0	0	
		維持補修費	0	0	0		都支出金	0	0	0	
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0	
		補助費等	0	0	0		使用料及び手数料	0	0	0	
		減価償却費	57,705	57,705	0		その他	0	0	0	
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	0	0	0	
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 64,705	▲ 71,318	▲ 6,613	
		その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)	▲ 225	▲ 218	7	
		行政費用合計(b)	64,705	71,318	6,613		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 64,930	▲ 71,536	▲ 6,606	
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)	▲ 64,930	▲ 71,536	▲ 6,606				
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
貸借対照表	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債		11,953	11,981	28	
		不納欠損引当金	0	0	0		還付未済金	0	0	0	
		その他の流動資産	▲ 100	▲ 100	0		特別区債	9,277	9,305	28	
	固定資産	有形固定資産	1,378,706	1,336,907	▲ 41,799	賞与引当金	0	0	0		
		土地	764,692	764,692	0	その他の流動負債	2,676	2,676	0		
		建物	1,875,182	1,888,412	13,230	固定負債	72,635	60,654	▲ 11,981		
		建物減価償却累計額	▲ 1,261,168	▲ 1,316,197	▲ 55,029	特別区債	65,723	56,418	▲ 9,305		
		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	6,912	4,236	▲ 2,676		
		無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	84,588	72,635	▲ 11,953		
		建設仮勘定	0	0	0	正味財産	1,304,721	1,272,199	▲ 32,522		
		その他の固定資産	10,703	8,027	▲ 2,676	正味財産の部合計	1,304,721	1,272,199	▲ 32,522		
		資産の部合計	1,389,309	1,344,834	▲ 44,475	負債及び正味財産の部合計	1,389,309	1,344,834	▲ 44,475		

備考 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7,000千円かかっている。

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8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（％）	59.8	62.0	68	70.3	
	1㎡あたりコスト（円）	18,673	20,211	21,786	24,012	
	人にかかるコストの割合（指定管理）（％）	73.8	72.6	69.9	69.6	
	開館1日当たりコスト（円）	151,945	164,463	177,274	195,392	
備考	令和7年度の1㎡あたりコストが令和6年度と比較して2,226円増加しているが、人にかかるコストの割合は0.3%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		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
	利用率(特養)	目標値	95	98	98	98
		実績値	98	98	95	97
施設運営の方向性	○ 転用・多目的化 ○ 民営化 ○ 他施設との統合 ○ 廃止 ● 現状維持 ○ その他()					
管理形態の変更の推移	● 有（変更内容：平成19年度より委託から指定管理に変更） ○ 無					
利用者・地域のニーズ						
現状・課題	○建設から30年近くが経過し、施設・設備等の老朽化が進行しているため、計画的に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の整備を進めている。今後は、さらなる対応力向上のため、福祉避難所に関わる実践的な訓練を継続して実施していく必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○代替施設を有効に活用し、利用者の生活環境に配慮しながら大規模改修を着実に実施する。 ○福祉避難所の備蓄品等の更新を計画的に進めるとともに、有事の際の対応力を高めるため、より実践的な訓練を継続して実施していく。					
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、高い水準である。

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	416,356	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	16	
構造	RC造		階層	地上2階		
面積	敷地面積		1,167.78 (都有地)		m ²	
	延床面積		948		m ²	
設置目的・経緯	在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。					
関連部署						
根拠法令等 設置条例	老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則					
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ 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 カメリア会	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4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度（見込み）
	通所介護利用率（％）	53.9	47.4	49.6	61.8	53.1
	営業日数（日）	309	309	308	308	309
	通所介護：定員（人）	45	45	45	45	45
に指定 用係等 管理 費理	指定管理者の支出合計（千円）	71,565	72,200	76,993	86,079	76,709
	指定管理者の人件費（千円）	47,045	45,716	49,961	58,078	50,200
備考	令和7年度の利用率は、前年度比で12.2%増加しており、利用状況は着実な回復傾向を示している。					

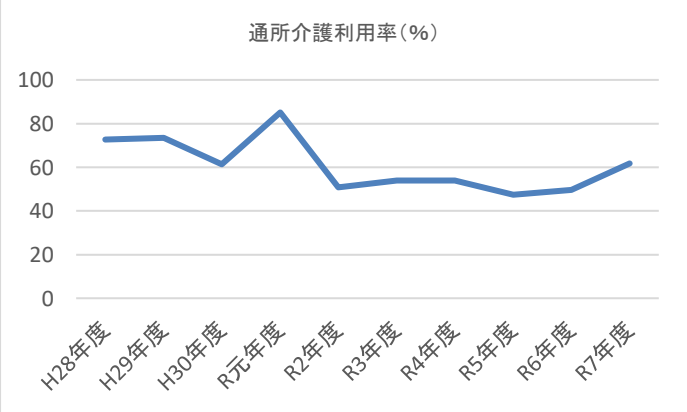
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0	
		物件費	5,201	6,346	1,145		国庫支出金	0	0	0	
		維持補修費	0	0	0		都支出金	0	0	0	
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0	
		補助費等	919	919	0		使用料及び手数料	0	0	0	
		減価償却費	11,672	15,916	4,244		その他	0	0	0	
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	0	0	0	
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 17,792	▲ 23,181	▲ 5,389	
		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)	17,792	23,181	5,389		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 17,792	▲ 23,181	▲ 5,389	
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)	▲ 17,792	▲ 23,181	▲ 5,389				
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
貸借対照表	流動資産	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	▲ 836	▲ 1,016	▲ 180		特別区債	0	0	0	
	固定資産	有形固定資産	202,247	186,521	▲ 15,726	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	483,287	483,287	0	固定負債	0	0	0		
		建物減価償却累計額	▲ 281,041	▲ 296,767	▲ 15,726	特別区債	0	0	0		
		工作物等	24,418	24,418	0	退職給与引当金	0	0	0		
		工作物等減価償却累計額	▲ 24,418	▲ 24,418	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	18,703	18,703	正味財産	203,359	205,966	2,607		
		その他の固定資産	1,948	1,758	▲ 190	正味財産の部合計	203,359	205,966	2,607		
		資産の部合計	203,359	205,966	2,607	負債及び正味財産の部合計	203,359	205,966	2,607		

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2,346千円、建物修繕等に係る委託料として4,000千円かかっている。
----	---

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8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（％）	51.4	61.6	60	63.3	
	1㎡あたりコスト（円）	16,857	15,817	18,761	24,444	
	人にかかるコストの割合（指定管理）（％）	68.7	68.6	63.3	67.5	
	開館1日当たりコスト（円）	51,735	48,544	57,766	75,263	
	延べ利用者1人当たりコスト（円）	2,133	2,276	2,588	2,706	
備考	令和7年度の1㎡あたりコストが令和6年度と比較して5,683円増加している一方、人にかかるコストの割合は4.2%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		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
	利用率（通所介護）	目標値 実績値	70 54	70 47	70 50	70 62
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年近くが経過し、施設・設備等の老朽化が進行しているため、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和7年度の利用率は61.8%と前年度から大幅に上昇しているが、これを一過性のものとせず、継続的な利用促進を図るための事業を展開していく必要がある。 ○福祉避難所として災害時に備えた備蓄品等の整備を進めている。今後は、有事における対応力をさらに高めるため、福祉避難所に関わる避難訓練を継続して実施していく必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○多様化する利用者のニーズを的確に捉えたサービスを提供するとともに、積極的な広報・周知活動を展開し、継続的な利用獲得を図る。 ○福祉避難所における備蓄品等の更新を計画的に進めるとともに、有事の際の実効性を担保するため、より実践に即した訓練を継続して実施していく。					
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の影響で令和2年度以降、低水準で推移していたが、令和7年度は前年度より10%以上も上昇した。

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	24
構造		RC造	階層	地上4階	地下1階
面積	敷地面積		778 m ²		
	延床面積		968.45/2,021.17 m ²		
設置目的・経緯		在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。			
関連部署					
根拠法令等 設置条例		老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則			
駐車場の状況		無	バリアフリー	●エレベーター	○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7年4月1日	から	
				令和12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4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度（見込み）
	通所介護利用率（％）	54.6	59.6	62.3	64.5	60.2
	営業日数（日）	309	309	309	308	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）	74,278	79,220	83,014	91,214	87,812
	指定管理者の人件費（千円）	46,630	51,224	56,435	62,932	62,488
備考	令和7年度の利用率は前年度比で2.2%増加しており、利用状況は着実な伸長を見せている。					

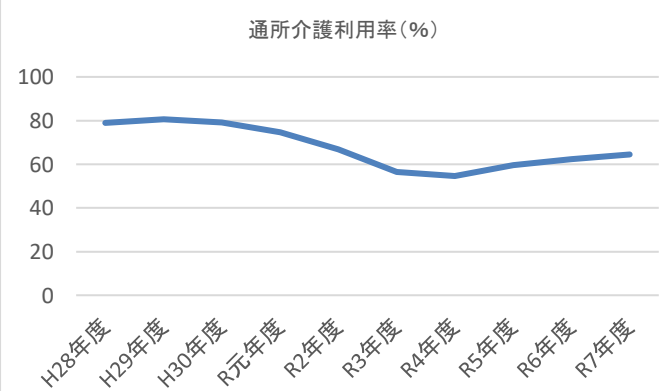
(単位：千円)

行政コスト計算書	勘定科目		R6年度	R7年度	差額	勘定科目		R6年度	R7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	5,686	9,832	4,146		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	17,228	17,801	573		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)	▲ 22,914	▲ 27,633	▲ 4,719
		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)		22,914	27,633	4,719	通常収支差額(c)+(d)=(e)		▲ 22,914	▲ 27,633	▲ 4,719	
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)		▲ 22,914	▲ 27,633	▲ 4,719	
貸借対照表	勘定科目		R6年度	R7年度	差額	勘定科目		R6年度	R7年度	差額
	流動資産	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	▲ 703	▲ 703	0		特別区債	0	0	0
	固定資産	有形固定資産	145,653	154,205	8,552		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	618,136	643,916	25,780		固定負債	0	0	0
		建物減価償却累計額	▲ 472,483	▲ 489,711	▲ 17,228		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	10,203	0	▲ 10,203	正味財産		158,016	155,793	▲ 2,223
		その他の固定資産	2,863	2,291	▲ 572	正味財産の部合計		158,016	155,793	▲ 2,223
	資産の部合計		158,016	155,793	▲ 2,223	負債及び正味財産の部合計		158,016	155,793	▲ 2,223
	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522千円、建物修繕等に係る委託料として3,569千円、昇降機改修に伴う階段昇降介助に係る委託料として5,741千円かかっている。								

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8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（％）	59.1	69.9	76	76.1	
	1㎡あたりコスト（円）	20,617	20,176	23,660	28,533	
	人にかかるコストの割合（指定管理）（％）	68.7	67.2	64.7	69.0	
	開館1日当たりコスト（円）	64,618	514,184	603,000	727,184	
	延べ利用者1人当たりコスト（円）	3,114	2,792	3,132	3,660	
備考	令和7年度の1㎡あたりコストが令和6年度と比較して4,873円増加しており、人にかかるコストの割合も4.3%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		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
	利用率(通所介護)	目標値 実績値	70 55	70 60	70 62	70 65
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年以上が経過し、施設・設備等の老朽化が進行しているため、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和7年度の利用率は64.5%と増加傾向にあるが、さらなる利用率の向上および経営（運営）基盤の強化に向け、引き続き事業の改善に努める必要がある。 ○福祉避難所として災害時に備えた備蓄品等の整備を進めている。今後は、有事における対応力をさらに高めるため、福祉避難所に関わる避難訓練を継続して実施していく必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○利用者の安全性や利便性に最大限配慮し、施設の機能・性能の維持保全に努めながら、計画的に改修を実施する。 ○多様化する利用者のニーズを的確に捉えたサービスを提供するとともに、積極的な周知・広報活動を展開し、利用率のさらなる向上を目指す。 ○福祉避難所における備蓄品等の更新を計画的に行うとともに、有事の際の実効性を高めるため、より実践に即した訓練を継続して実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



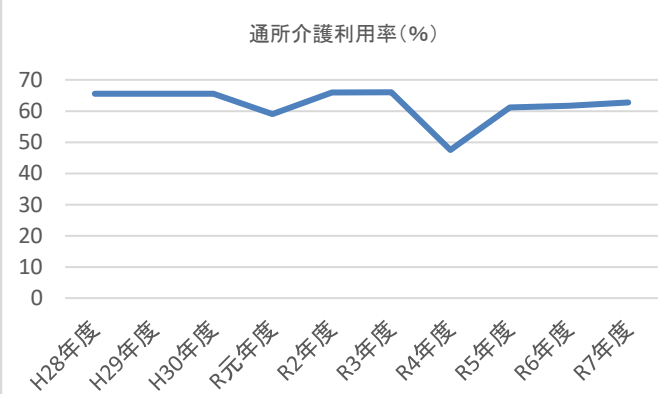
通所介護の利用率は、新型コロナウイルスの影響もあり平成30年度から右肩下がりとなっていたが、令和4年度から回復傾向にある。

考	田代目住村は又山出しではない。
---	-----------------

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8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	62.1	70	72.9	
	1㎡あたりコスト（円）	22,118	22,251	29,889	16,052	
	人にかかるコストの割合（指定管理）（％）	70.9	55.5	74.4	74.2	
	開館1日当たりコスト（円）	68,270	62,680	84,194	45,364	
	延べ利用者1人当たりコスト（円）	3,593	2,560	3,411	1,806	
備考	令和7年度の1㎡あたりコストが令和6年度と比較して13,837円減少しており、人にかかるコスト割合も0.2%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		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
	利用率（通所介護）	目標値 実績値	70 48	70 61	70 62	70 63
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27年が経過し、施設・設備等の老朽化が進行しているため、併設する入所施設と緊密に調整を図りながら、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和7年度の利用率は62.8%と増加傾向にあるものの、さらなる利用率の向上および経営基盤の強化に向け、引き続き事業運営の改善を図る必要がある。 ○福祉避難所として災害時に備えた備蓄品等の整備を進めている。今後は、さらなる対応力向上のため、福祉避難所に関わる避難訓練を継続して実施していく必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○利用者の安全性や利便性に最大限配慮し、施設の機能・性能の維持保全に努めながら、計画的に改修を実施する。 ○利用者のニーズを的確に捉えた良質なサービスを提供するとともに、関係機関等へ広く周知を図り、利用率のさらなる向上を目指す。 ○福祉避難所における備蓄品等の更新を計画的に行うとともに、有事の際の実効性を高めるため、より実践に即した避難訓練を継続して実施していく。					
議会、利用者等からの意見						



令和7年度の通所介護の利用率は、令和6年度と比較して横ばいで推移している。

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	26	
構造		RC造	階層	地上3階	地下1階	
面積		敷地面積	1,010.54 m ²			
		延床面積	1,124.87/2,038.53 m ²			
設置目的・経緯		在宅の虚弱又は機能障害のある高齢者が寝たきりにならないようきめ細やかなサービスを実施。				
関連部署						
根拠法令等 設置条例		老人福祉法・介護保険法・荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び規則				
駐車場の状況		無	バリアフリー	●エレベーター	○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		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度（見込み）
	通所介護利用率（％）	69.1	70.2	73.6	77.5	72.6
	認知症対応型通所介護利用率（％）	48.7	44.9	38.5	36.3	42.1
	営業日数（日）	309	309	308	308	309
	通所介護：定員（人）	40	40	31	31	31
	認知症対応型通所介護：定員（人）	12	12	12	12	12
に指定 用係等 管理 費理	指定管理者の支出合計（千円）	129,235	140,574	104,139	104,140	88,126
	指定管理者の人件費（千円）	102,879	98,132	67,900	66,863	62,234
備考	令和7年度の利用率は、前年度と比較して通所介護が3.9%増加した一方、認知症対応型通所介護は2.2%の減少となった。					

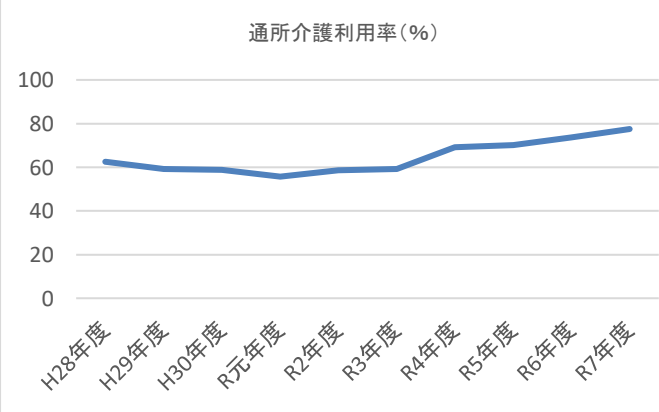
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0	
		物件費	3,936	15,764	11,828		国庫支出金	0	0	0	
		維持補修費	0	0	0		都支出金	0	0	0	
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0	
		補助費等	0	0	0		使用料及び手数料	0	0	0	
		減価償却費	23,331	23,331	0		その他	0	0	0	
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	0	0	0	
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 27,267	▲ 39,095	▲ 11,828	
		その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)	▲ 17	▲ 15	2	
		行政費用合計(b)	27,267	39,095	11,828		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 27,284	▲ 39,110	▲ 11,826	
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)	▲ 27,284	▲ 39,110	▲ 11,826				
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
貸借対照表	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	6,121	6,124	3		
		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	▲ 366	▲ 378	▲ 12		特別区債	6,121	6,124	3	
	固定資産	有形固定資産	200,159	202,594	2,435	賞与引当金	0	0	0		
		土地	21,474	21,474	0	その他の流動負債	0	0	0		
		建物	800,799	826,565	25,766	固定負債	30,643	24,520	▲ 6,123		
		建物減価償却累計額	▲ 622,114	▲ 645,445	▲ 23,331	特別区債	30,643	24,520	▲ 6,123		
		工作物等	18,748	18,748	0	退職給与引当金	0	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	0		
		無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	36,764	30,644	▲ 6,120		
		建設仮勘定	10,140	0	▲ 10,140	正味財産	173,169	171,572	▲ 1,597		
		その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	173,169	171,572	▲ 1,597		
		資産の部合計	209,933	202,216	▲ 7,717	負債及び正味財産の部合計	209,933	202,216	▲ 7,717		

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1,555千円、建物修繕等に係る委託料として2,543千円、昇降機改修に伴う階段昇降介助に係る委託料として11,666千円かかっている。
----	---

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率（％）	67.2	70.1	78	78.6	
	1㎡あたりコスト（円）	21,098	21,200	24,240	34,755	
	人に対するコストの割合（指定管理）（％）	74.8	80.9	69.8	64.2	
	開館1日当たりコスト（円）	76,806	77,175	88,529	126,932	
	延べ利用者1人当たりコスト（円）	2,779	9,161	10,024	13,649	
備考	令和7年度の1㎡あたりコストが令和6年度と比較して10,515円増加しているが、人に対するコストの割合は5.6%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		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
	利用率（通所介護）	目標値 実績値	60 69	60 70	60 74	60 78
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32年が経過し、施設・設備等の老朽化が進行しているため、併設する障害者施設等と緊密に調整を図りながら、計画的に改修を実施する必要がある。 ○令和7年度の利用率は77.5%と前年度から増加しているが、これに満足することなく、さらなる利用率向上と安定運営に向けて、引き続き事業の改善に努める必要がある。 ○福祉避難所として災害時に備えた備蓄品等の整備を進めている。今後は、有事における対応力をさらに高めるため、福祉避難所に関わる避難訓練を継続して実施していく必要がある。					
課題に対する現時点での考え	○利用者の安全性や利便性に最大限配慮し、併設施設との緊密な連携のもと、施設の機能・性能の維持保全を図りながら、計画的に改修を実施する。 ○多様化する利用者のニーズを的確に捉えたサービスを提供するとともに、積極的な周知・広報活動を展開し、利用率のさらなる向上に努める。 ○福祉避難所における備蓄品等の更新を計画的に進めるとともに、有事の際の実効性を高めるため、より実践に即した訓練を継続して実施していく。					
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。

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	158,236		
増改築①				
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	0
構造	R C造	階層	地上3階	
面積	敷地面積		1,019	m ²
	延床面積		1,591	m ²
設置目的・経緯	令和6年度末に併設の南千住第三幼稚園が閉園となり、施設全体が福祉部分室となった。			
関連部署				
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



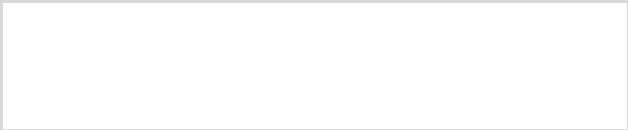
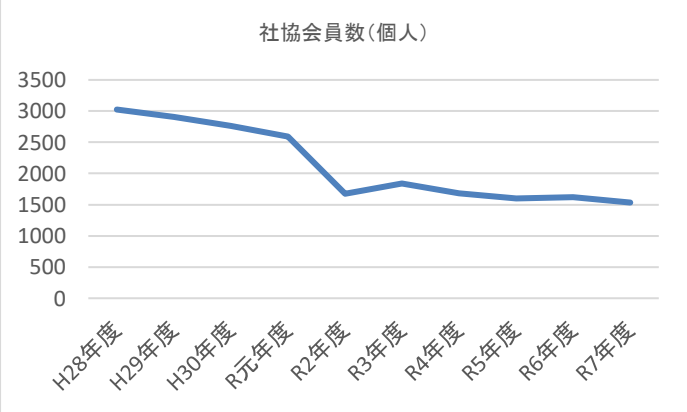
管理形態	直営	-	期間	-	から まで	
事業内容	福祉部分室の一部を荒川区社会福祉協議会が事務室として使用し、令和8年2月からは、生活保護受給者等就労支援事業、障害者基幹相談支援センター及び精神障がい者相談支援事業所が移設された。					
対象者	区内在住・在勤・在学の方					
運営時間等	運営時間	午前8時30分～午後5時15分				
	休日	日曜日、祝日、年末年始（12月29日～1月3日）				
施設基本データ等		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度（見込み）
	社協会員数（個人）	1,681	1,601	1,622	1,534	1,586
	社協会員数（団体）	110	114	108	108	110
	ボランティア登録者数	3,052	3,893	3,616	4,068	3,859
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。					

		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7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	4,447	3,077	▲ 1,370		国庫支出金	0	0	0	
		維持補修費	217	1,623	1,406		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	406	406		使用料及び手数料	0	0	0	
		減価償却費	3,589	5,206	1,617		その他	2,853	235	▲ 2,618	
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	2,853	235	▲ 2,618	
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 5,400	▲ 10,077	▲ 4,677	
		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)	8,253	10,312	2,059		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 5,400	▲ 10,077	▲ 4,677	
特別費用(g)	0	0	0	特別収入(f)	0	0	0				
特別収支差額(f)-(g)=(h)	0	0	0	当期収支差額(e)+(h)	▲ 5,400	▲ 10,077	▲ 4,677				
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
貸借対照表	流動資産	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	48,565	218,961	170,396	賞与引当金	0	0	0		
		土地	0	88,858	88,858	その他の流動負債	0	0	0		
		建物	122,374	271,983	149,609	固定負債	0	0	0		
		建物減価償却累計額	▲ 73,809	▲ 141,880	▲ 68,071	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	48,565	218,961	170,396		
		その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	48,565	218,961	170,396		
	資産の部合計	48,565	218,961	170,396	負債及び正味財産の部合計	48,565	218,961	170,396			
	令和7年度から施設主体を福祉部で官理することに伴い、維持補修費（家屋等修繕費）、物件費（床寸点検委託等）が増加しているが、光熱水費等の負担方法の変更により、物件費（光熱水費）やその他収入（光熱水費受入）が減少している。減価償却費や有形固定資産の増額は、閉園した南千住第三幼稚園の土地及び建物を福祉部分室に移管したためである。										

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却（％）	48.6	51.5	60	52.2	
	1㎡当たりコスト（円）	10,044	9,692	10,820	13,519	
	光熱水費	2,798	2,572	2,942	3,738	
備考	1㎡当たりコストが6年度と比較して2,699円の増となっているが、これは閉園した南千住第三幼稚園が福祉部分室への移管により、減価償却費用が増加したことによるものである。					

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		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度(見込み)
	-	目標値					
		実績値					
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: 令和7年4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	○昭和47年に南千住図書館と南千住第三幼稚園舎の併設施設として建てられた建物であるため、老朽化が進んでいる。 ○平成7年度に耐震診断を実施した結果、Is値が新耐震基準と同等と診断され、現状において耐震性は問題ない。 ○平成12年2月に南千住図書館と南千住第三幼稚園の一部を用途変更して、福祉部分室として使用開始。 ○令和6年度末に併設していた南千住第三幼稚園が閉園となり、建物は福祉部へ、土地は福祉部及び防災都市づくり部へ移管となった。また、福祉部に移管した部分については、福祉部分室へ用途を変更した。						
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、必要に応じて適切に修繕を行っていく。						
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	
		建築	平成4年	借上型			
		増改築①					
		増改築②					
併設施設							
竣工年月日		平成4年4月21日		区職員	その他		
供用開始年月日		平成4年4月28日	職員数	0	1		
構造		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		



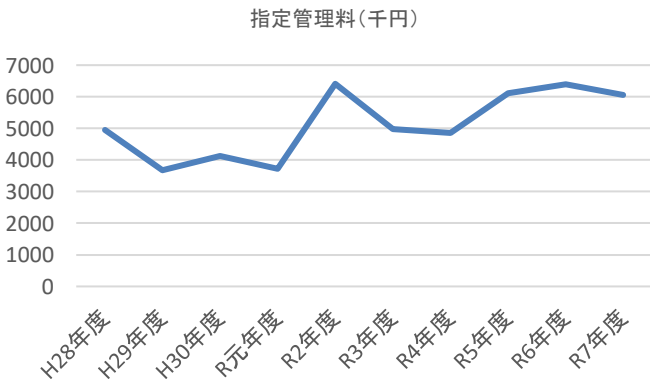
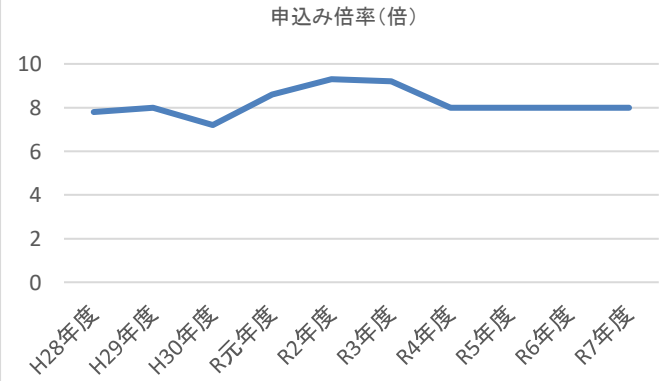
管理形態	指定管理	東京都住宅供給公社	期間	令和5年4月1日	から	
				令和10年3月31日	まで	
事業内容	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、借り上げた住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、共同施設及び附帯施設の保全、修繕及び改良に関する業務のほか、区長が必要と認める業務を実施する。					
対象者	住宅に困窮する高齢者で、申込要件に該当する者					
運営時間等	運営時間	24時間				
	休日	なし				
施設基本データ等		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度（見込み）
	単身用住戸（戸）	29	29	29	29	29
	世帯用住戸（戸）	5	5	5	5	5
	入居率（％）	100	100	100	100	100
	申込み倍率（倍）	8	8	8	8	8
	単身入居数（戸）	3	3	4	1	3
	世帯入居数（戸）	0	2	2	0	2
に指定 用係等 管理 費理	指定管理料（千円）	4,862	6,111	6,395	6,054	8,125
	指定管理者の支出合計（千円）	4,862	6,111	6,395	6,054	8,125
	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		R6年度	R7年度	差額	勘定科目		R6年度	R7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	42,524	43,818	1,294		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	2,217	2,267	50		使用料及び手数料	5,519	5,765	246
		減価償却費	0	0	0		その他	1,811	1,773	▲ 38
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	7,930	8,138	208
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 36,811	▲ 37,947	▲ 1,136
		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)		44,741	46,085	1,344	通常収支差額(c)+(d)=(e)		▲ 36,811	▲ 37,947	▲ 1,136
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)		▲ 36,811	▲ 37,947	▲ 1,136	
貸借対照表	勘定科目		R6年度	R7年度	差額	勘定科目		R6年度	R7年度	差額
	流動資産	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34,768千円、指定管理料6,054千円である。行政収入の「その他」は、共益費等の収入である。								

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率（％）					
	1㎡当たりコスト（円）	41,523	42,821	43,835	45,152	
	受益者負担比率（％）	13.8	13.2	12	12.5	
	1部屋当たりコスト（円）	1,246,500	1,285,471	1,315,912	1,355,441	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコスト1,317円、1部屋当たりコストが39,529円増加している。これは、物件費の増加によって、1㎡および1部屋当たりの行政費用が増加したためである。なお、区営住宅の使用料は公営住宅法で定められた算定方法に基づいて決定しており、行政費用に対する使用料の割合を示す受益者負担比率は12.5%となっている。					

Ⅳ 施設運営の方向性（所管の考え方）

計画の有無	● 無 ○ 有 （計画名： ）						
目標指標	指標名・単位		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8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 ○ 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	1,160,079		
		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	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、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			

		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度（見込み）
施設基本データ等	単身用住戸（戸）	20	20	20	20	20
	世帯用住戸（戸）	3	3	3	3	3
	入居率（％）	100	100	100	100	100
	申込み倍率（倍）	8	8	8	8	8
	単身入居数（戸）	2	4	1	2	4
	世帯入居数（戸）	1	1	0	1	1
に指定管理に係る費用等	指定管理料（千円）	5,738	3,657	10,111	34,765	17,695
	指定管理者の支出合計（千円）	5,738	3,657	10,111	34,765	17,695
	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、町屋七丁目住宅と併設していた町屋在宅高齢者通所サービスセンターの廃止に伴い、当該施設の財産（土地・建物・工作物）を、町屋七丁目住宅の財産として移管した。
----	---

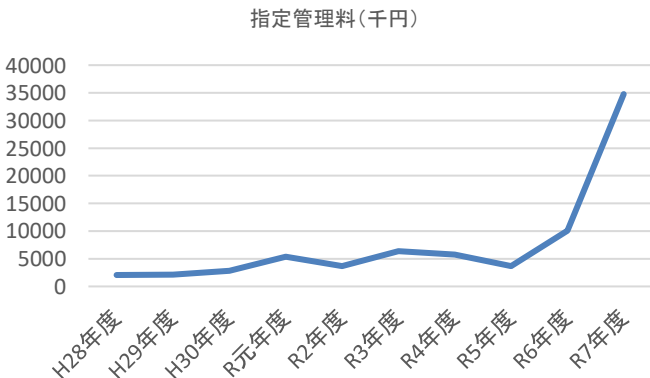
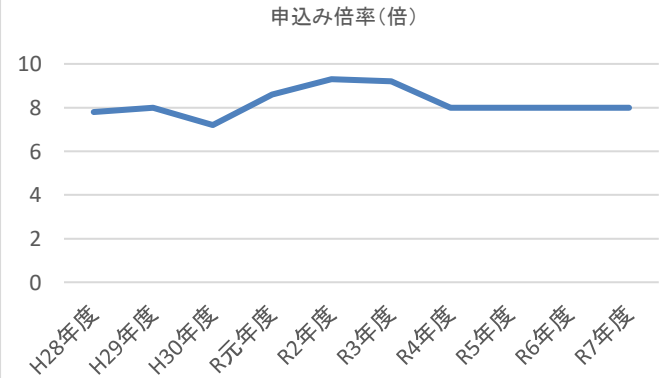
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
行政コスト計算書	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0	
		物件費	20,289	41,585	21,296		国庫支出金	0	0	0	
		維持補修費	0	1,979	1,979		都支出金	600	600	0	
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0	
		補助費等	1,200	0	▲ 1,200		使用料及び手数料	4,636	4,408	▲ 228	
		減価償却費	29,788	29,788	0		その他	768	934	166	
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	6,004	5,942	▲ 62	
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 45,273	▲ 67,410	▲ 22,137	
		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)	51,277	73,352	22,075		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 45,273	▲ 67,410	▲ 22,137	
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)	▲ 45,273	▲ 67,410	▲ 22,137				
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
貸借対照表	流動資産	収入未済	0	18	18	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	837,778	807,990	▲ 29,788	賞与引当金	0	0	0		
		土地	549,000	549,000	0	その他の流動負債	0	0	0		
		建物	1,186,699	1,186,699	0	固定負債	0	0	0		
		建物減価償却累計額	▲ 897,921	▲ 927,709	▲ 29,788	特別区債	0	0	0		
		工作物等	11,425	11,425	0	退職給与引当金	0	0	0		
		工作物等減価償却累計額	▲ 11,424	▲ 11,424	0	その他の固定負債	0	0	0		
		無形固定資産	0	0	0	負債の部合計	0	0	0		
		建設仮勘定	0	0	0	正味財産	837,778	808,008	▲ 29,770		
		その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計	837,778	808,008	▲ 29,770		
		資産の部合計	837,778	808,008	▲ 29,770	負債及び正味財産の部合計	837,778	808,008	▲ 29,770		

備考	○物件費の主な内訳は指定管理料34,769千円、光熱水費2,053千円である。行政収入の「その他」は、共益費等の収入である。
----	--

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8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（％）	61.6	63.8	76	78.4	
	1㎡当たりコスト（円）	24,588	21,322	42,040	60,139	
	受益者負担比率（％）	13.8	15.2	9.0	6.0	
	1部屋当たりコスト（円）	1,303,913	1,130,739	2,229,435	3,189,217	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが18,099円、1部屋当たりコストが959,782円増加している。これは、減価償却費の増加によって、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6.0%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		R4年度	R5年度	R6年度	R7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。 ○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。 ○建設から33年経過し、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ため、計画的に改修を実施する必要がある。 ○併設していた旧町屋在宅高齢者通所サービスセンターの跡地利用について、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。 ○入居者の生活に配慮し、住宅の適切な維持管理を実施していく。					
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	1	
構造		S R C 造	階層	地上9階 (借上部分3~8階)		
面積		敷地面積	668.64㎡ ²			
		延床面積	1,255.49㎡ ² /2604.49㎡ ²			
設置目的・経緯		住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区営住宅として管理運営する。				
関連部署						
根拠法令等 設置条例		公営住宅法及び同施行令、区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱				
駐車場の状況		無	バリアフリー	● エレベーター	○ 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4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8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）	8	8	8	8	8
	単身入居数（戸）	5	2	1	2	2
	世帯入居数（戸）	0	0	0	0	0
に指定 用係等 管理 費理	指定管理料（千円）	5,966	5,154	6,808	6,605	9,624
	指定管理者の支出合計（千円）	5,966	5,154	6,808	6,605	9,624
	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。					

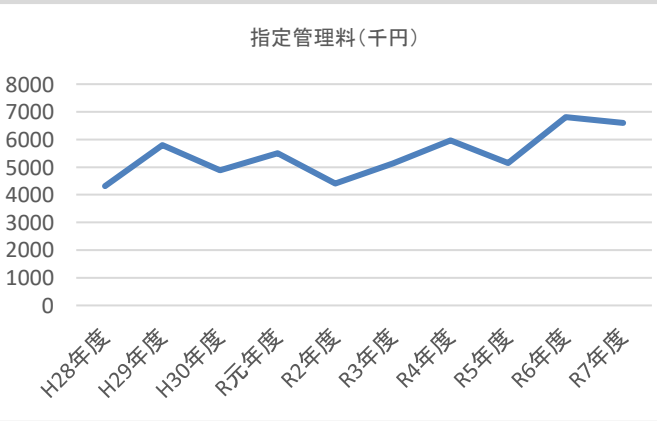
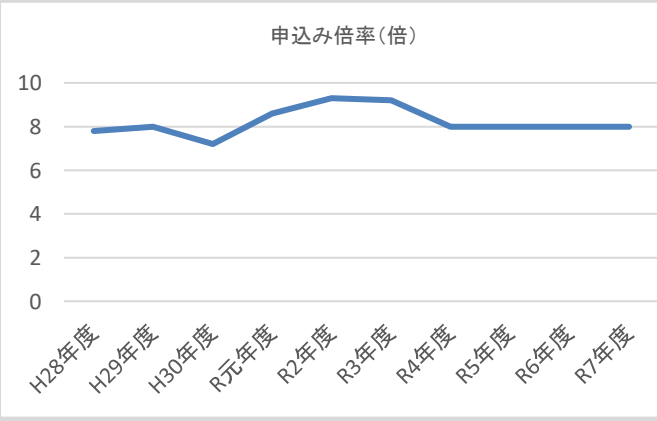
行政コスト計算書	勘定科目		R6年度	R7年度	差額	勘定科目		R6年度	R7年度	差額
	行政費用	給与関係費	0	0	0	行政収入	地方税等	0	0	0
		物件費	55,981	61,175	5,194		国庫支出金	0	0	0
		維持補修費	0	0	0		都支出金	600	600	0
		扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0
		補助費等	323	323	0		使用料及び手数料	7,029	6,742	▲ 287
		減価償却費	0	0	0		その他	1,809	1,867	58
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	9,438	9,209	▲ 229
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 46,866	▲ 52,289	▲ 5,423
		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)		56,304	61,498	5,194	通常収支差額(c)+(d)=(e)		▲ 46,866	▲ 52,289	▲ 5,423	
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)		▲ 46,866	▲ 52,289	▲ 5,423	
貸借対照表	勘定科目		R6年度	R7年度	差額	勘定科目		R6年度	R7年度	差額
	流動資産	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6,605千円である。行政収入の「その他」は共益費等による収入である。

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8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）	43,096	42,188	44,846	48,983	
	受益者負担比率（％）	13.1	13.3	13	11.0	
	1部屋当たりコスト（円）	1,387,359	1,358,103	1,443,692	1,576,872	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが4,137円、1部屋当たりコストが133,180円増加している。これは、物件費等の増加によって、1㎡および1部屋当たりの行政費用が増加したためである。なお、区営住宅の使用料は公営住宅法で定められた算定方法に基づいて決定しており、行政費用に対する使用料の割合を示す受益者負担比率は11.0%となっている。					

Ⅳ 施設運営の方向性（所管の考え方）

計画の有無	● 無 ○ 有（計画名： ）					
目標指標	指標名・単位		R4年度	R5年度	R6年度	R7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㎡ ²		
	延床面積	692.12㎡/946.38㎡ ²		
設置目的・経緯	住宅に困窮する低所得高齢者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区営住宅として管理運営する。			
関連部署				
根拠法令等 設置条例	公営住宅法及び同施行令、区営住宅条例及び施行規則、東京都シルバーピア事業運営要綱			
駐車場の状況	無	バリアフリー	● エレベーター	○ 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			

		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度（見込み）
施設基本データ等	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）	8	8	8	8	8
	単身入居数（戸）	0	2	1	1	2
	世帯入居数（戸）	0	0	1	1	0
に指定管理に係る費用等	指定管理料（千円）	2,526	3,974	3,623	4,028	4,966
	指定管理者の支出合計（千円）	2,526	3,974	3,623	4,028	4,966
	指定管理者の人件費（千円）	0	0	0	0	0

有	
---	--

(単位：千円)

		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7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	33,624	38,379	4,755		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	253	253	0		使用料及び手数料	3,575	3,541	▲ 34	
		減価償却費	0	0	0		その他	595	619	24	
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	4,770	4,760	▲ 10	
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 29,107	▲ 33,872	▲ 4,765	
		その他行政費用	0	0	0		金融収支差額(d)	0	0	0	
		行政費用合計(b)	33,877	38,632	4,755		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 29,107	▲ 33,872	▲ 4,765	
特別費用(g)		0	0	0	特別収入(f)		0	0	0		
特別収支差額(f)-(g)=(h)		0	0	0	当期収支差額(e)+(h)		▲ 29,107	▲ 33,872	▲ 4,765		

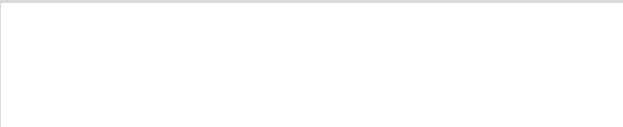
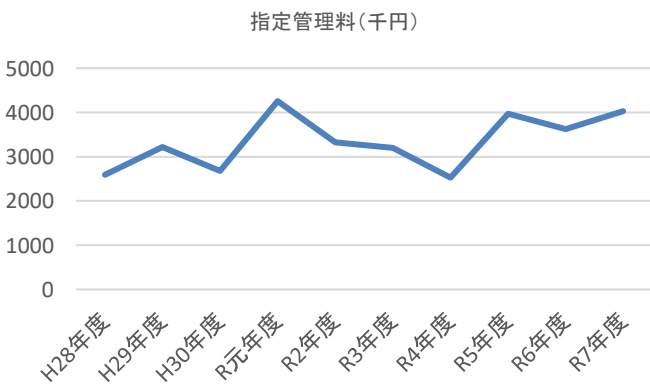
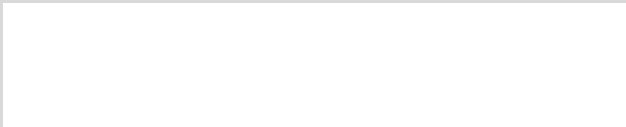
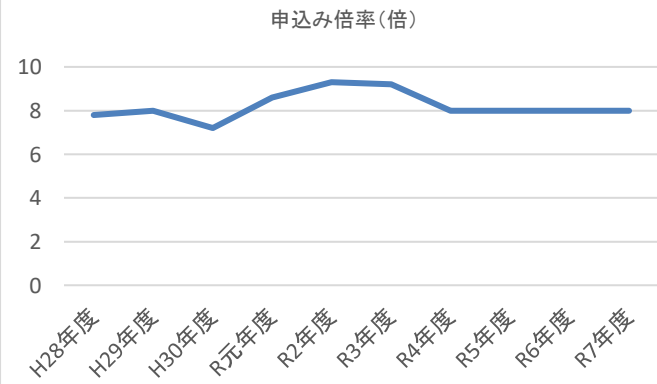
		勘定科目	R6年度	R7年度	差額			勘定科目	R6年度	R7年度	差額
貸借対照表	流動資産	収入未済	0	0	0	流動負債	流動負債	0	0	0	
		不納欠損引当金	0	0	0		還付未済金	0	0	0	
		その他の流動資産	0	0	0		特別区債	0	0	0	
	固定資産	有形固定資産	0	0	0		賞与引当金	0	0	0	
		土地	0	0	0		その他の流動負債	0	0	0	
		建物	0	0	0		固定負債	0	0	0	
		建物減価償却累計額	0	0	0		特別区債	0	0	0	
		工作物等	0	0	0		退職給与引当金	0	0	0	
		工作物等減価償却累計額	0	0	0		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

--	--

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8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）	45,572	47,415	48,947	55,817	
	受益者負担比率（％）	10.2	12.0	11	9.2	
	1部屋当たりコスト（円）	1,752,278	1,823,167	1,882,056	2,146,222	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが6,870円、1部屋当たりコストが264,166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9.2%となっている。					

Ⅳ 施設運営の方向性（所管の考え方）

計画の有無	● 無 ○ 有（計画名： ）					
目標指標	指標名・単位		R4年度	R5年度	R6年度	R7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、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	923,855			
	増改築①	令和元年	44,686	7,417		37,269
	増改築②					
併設施設	町屋五丁目住宅（区民住宅・従前居住者用住宅）					
竣工年月日	平成10年3月31日			区職員	その他	
供用開始年月日	平成10年5月1日		職員数	0	1	
構造	RC造		階層	地上22階、地下1階		
面積	敷地面積		4,990.61㎡ ²			
	延床面積		2,934.06㎡ ² /16,971.19㎡ ²			
設置目的・経緯	住宅に困難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		



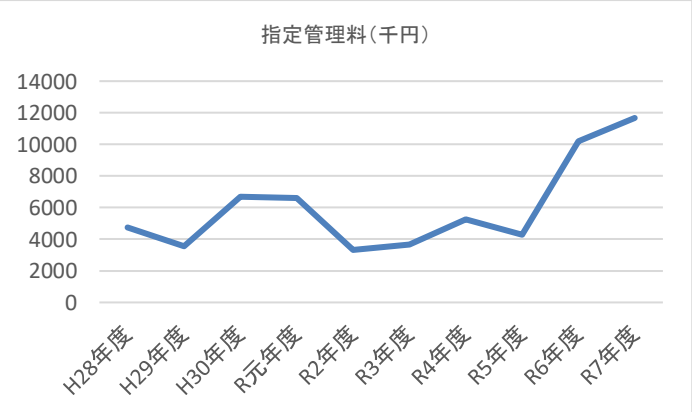
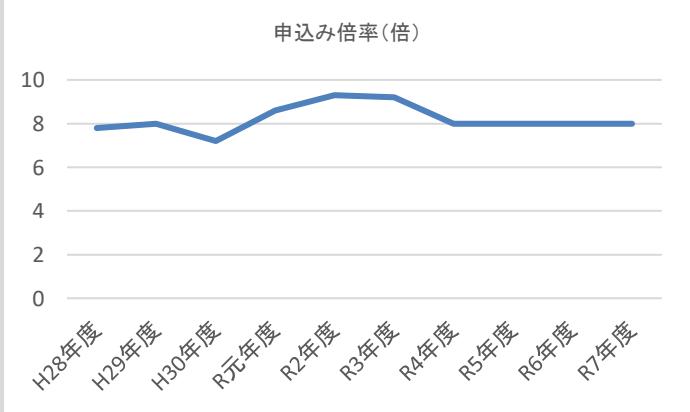
管理形態	指定管理	東京都住宅供給公社	期間	令和5年4月1日	から	
				令和10年3月31日	まで	
事業内容	住宅に困窮する低所得高齢者及び身体障害者の生活の安定と福祉の増進を図るため、区が建設した住宅を区営住宅として管理運営するとともに、ふれあい協力員による居住者の安否確認等を行う。指定管理者は、区営住宅、共同施設及び附帯施設の保全、修繕及び改良に関する業務のほか、区長が必要と認める業務を実施する。					
対象者	住宅に困窮する高齢者及び身体障害者で、申込要件に該当する者					
運営時間等	運営時間	24時間				
	休日	なし				
施設基本データ等		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8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）	8	8	8	8	8
	単身入居数（戸）	0	2	3	0	2
	世帯入居数（戸）	1	0	1	0	0
に指定 用係等 管理 費理	指定管理料（千円）	5,255	4,272	10,199	11,670	17,394
	指定管理者の支出合計（千円）	5,255	4,272	10,199	11,670	17,394
	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		R6年度	R7年度	差額	勘定科目		R6年度	R7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	13,357	13,411	54		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	6,732	6,753	21		使用料及び手数料	7,512	8,203	691
		減価償却費	21,855	21,855	0		その他	1,053	905	▲ 148
		不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	9,165	9,708	543
		賞与・退職給与引当金繰入額	0	0	0		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 32,779	▲ 32,311	468
		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)		41,944	42,019	75	通常収支差額(c)+(d)=(e)		▲ 32,779	▲ 32,311	468	
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)		▲ 32,779	▲ 32,311	468	
貸借対照表	勘定科目		R6年度	R7年度	差額	勘定科目		R6年度	R7年度	差額
	流動資産	収入未済	0	56	56	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	420,834	398,979	▲ 21,855		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	976,708	976,708	0		固定負債	0	0	0
		建物減価償却累計額	▲ 555,874	▲ 577,729	▲ 21,855		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		420,834	399,035	▲ 21,799
		その他の固定資産	0	0	0	正味財産の部合計		420,834	399,035	▲ 21,799
	資産の部合計		420,834	399,035	▲ 21,799	負債及び正味財産の部合計		420,834	399,035	▲ 21,799
	備考	物件費の主な内訳は指定管理料11,070千円、光熱水費等1,253千円である。行政収入の「その他」は、共益費等による収入である。								

	指標	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度(見込み)
財務指標・評価指標等	有形固定資産減価償却率（％）	52	55	57	59.2	
	1㎡当たりコスト（円）	12,558	12,219	14,296	14,321	
	受益者負担比率（％）	19.0	23.0	18	19.5	
	1部屋当たりコスト（円）	1,270,586	1,236,276	1,446,345	1,448,931	
備考	前年度と比較して、1㎡当たりコストが25円、1部屋当たりコストが2,586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19.5%となっている。					

Ⅳ 施設運営の方向性（所管の考え方）

計画の有無	● 無 ○ 有 (計画名:)						
目標指標	指標名・単位		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8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。