

施策分析シート（令和8年度）

No1

施策名	市街地再開発事業等の推進	施策No	12-04	部課名	防災都市づくり部住まい街づくり課
関連部課名	防災都市づくり部都市計画課				
行政評価事業体系	分野	VI	安全安心都市		
	政策	12	利便性の高い都市基盤の整備		

目的	荒川区の拠点となる区内駅前地区において再開発事業を推進することにより、住宅、商業、工業が混在した密集市街地を解消し、安全で快適な街を形成するとともに、駅前にふさわしいにぎわいを創出し、街の活性化を図る。				
----	---	--	--	--	--

指

幸福実感指標名		指標の推移			指標に関する質問文	
		5年度	6年度	7年度		
①	生活環境の充実	3. 24	3. 27	3. 34	お住まいの地域が、バリアフリーの状況や交通の便、まちなみの良さ、快適さ等の点から総合してから暮らしやすい生活環境であると感じますか？	
②	防災性	2. 35	2. 26	2. 31	お住まいの地域は災害に強いと感じますか？	
③	施設のバリアフリー	2. 87	2. 91	2. 98	お住まいの地域の商業施設や公共施設が、バリアフリーの面から、だれもが使いやすいと思いますか？	
④						

標

施策の成果とする指標名		指標の推移					指標に関する説明
		5年度	6年度	7年度	8年度見込み	目標値(8年度)	
①	市街地再開発事業の進捗率（全地区）（％）	83	86	86	87	92	各地区（日暮里、西日暮里、三河島、南千住、町屋）の進捗率の平均
②							
③							
④							
⑤							

（単位：千円）

	勘定科目	6年度	7年度	差額		勘定科目	6年度	7年度	差額
行政コスト計算書	給与関係費	33,932	38,983	5,051	行政収入	地方税等	0	0	0
	物件費	482	7,268	6,786		国庫支出金	25,400	1,326,920	1,301,520
	維持補修費	0	0	0		都支出金	7,001	412,220	405,219
	扶助費	0	0	0		分担金及び負担金	0	0	0
	補助費等	54,800	2,653,840	2,599,040		使用料及び手数料	0	0	0
	減価償却費	0	0	0		その他	44	0	▲ 44
	不納欠損・貸倒引当金繰入額	0	0	0		行政収入合計(a)	32,445	1,739,140	1,706,695
	賞与・退職給与引当金繰入額	2,495	8,351	5,856		行政収支差額(a)-(b)=(c)	▲ 59,264	▲ 969,302	▲ 910,038
	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)	91,709	2,708,442	2,616,733		通常収支差額(c)+(d)=(e)	▲ 59,264	▲ 969,302	▲ 910,038
貸借対照表	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)	▲ 59,264	▲ 969,302	▲ 910,038
	流動資産					勘定科目	6年度	7年度	差額
	収入未済	0	0	0		流動負債	2,121	2,229	108
	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
	有形固定資産	0	0	0		賞与引当金	2,121	2,229	108
	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	22,564	24,459	1,895
	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	22,564	24,459	1,895
	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	24,685	26,688	2,003
	建設仮勘定	0	0	0		正味財産	▲ 24,685	▲ 26,688	▲ 2,003
	その他の固定資産	0	0	0		正味財産の部合計	▲ 24,685	▲ 26,688	▲ 2,003
	資産の部合計	0	0	0		負債及び正味財産の部合計	0	0	0

財務諸表に関する特徴的事項等

○行政費用では、補助費等が多くを占めている。補助費等は、三河島駅前北地区再開発組合に対する補助金、西日暮里駅前地区再開発組合に対する補助金及び公共施設管理者負担金である。

○令和7年度は、両地区とも、再開発組合による事業執行額が増加し、これに伴う補助費等も増加した。

○物件費は、住宅市街地総合整備事業のまちづくりビジョン案作成に向けたアンケート調査の郵便料である。

○行政収入では、国庫支出金及び都支出金が多くを占めている。これらは、上記の補助費等に対する社会資本整備総合交付金及び都市計画交付金であり、国や東京都の補助制度を活用しながら再開発事業を進めている。

施策の現状・課題・今後の方向性

現状	○三河島駅前是人々が行き交う交通利便性の高いエリアであり、三河島駅前南地区においては、再開発事業が実施されたことにより、土地の有効・高度利用が図られている。 ○三河島駅前北地区については、周辺が木造住宅密集地域であるほか、旧真土小学校跡地を含めて低・未利用地が多いなど、地域の防災性や駅前のにぎわいが不足している。 ○令和4年度に再開発組合が設立され、現在は、地域の防災性の向上や駅前としてふさわしいにぎわいの創出など、三河島駅前北地区の再開発事業に向けた様々な支援に取り組んでいる。 ○西日暮里駅前地区については、区内有数の交通結節点でありながら、駅前の都市基盤の整備が十分に行われていないほか、駅前のにぎわいが不足している。 ○令和6年度に再開発組合が設立され、現在は、都市基盤の整備や駅前としてふさわしいにぎわいの創出など、西日暮里駅前地区の再開発事業に向けた様々な支援に取り組んでいる。
課題	○三河島駅前北地区については、幅員の広い道路やオープンスペースを整備し、地域の防災性向上を図る必要がある。また、商業・業務施設や地域の交流のための広場等を整備し、駅前としてふさわしいにぎわいを創出する必要がある。 ○西日暮里駅前地区については、交通広場やペDESTリアンデッキ等を整備し、区内有数の交通結節点である高いポテンシャルを生かした都市基盤の強化を図る必要がある。また、区外からの集客も見込める商業施設やコンベンション施設、文化交流施設を整備し、駅前としてふさわしいにぎわいを創出する必要がある。 ○西日暮里地域と日暮里地域をつなぐ「ルートにつぼり」を中心とするエリアにおいて、各地域間の連携を強化するとともに、回遊性の向上を図る必要がある。
今後の方向性	○三河島駅前北地区については、「西日暮里一丁目まちづくり構想」に基づき、幅員の広い道路やオープンスペースを整備するとともに、商業・業務や多目的アリーナ等の都市機能を導入し、地域の防災性の向上や駅前としてふさわしいにぎわいの創出を図る再開発事業を推進する。 ○西日暮里駅前地区については、「西日暮里駅周辺地域まちづくり構想」に基づき、交通広場やペDESTリアンデッキ等を整備するとともに、商業・業務や文化交流施設等の都市機能を導入し、区内有数の交通結節点である高いポテンシャルを生かした都市基盤の強化や駅前としてふさわしいにぎわいの創出を図る再開発事業を推進する。 ○ルートにつぼりにおけるイベントの支援等により、地域の気運を高めながら、再開発事業完了後のエリアマネジメント（住民・事業者・地権者等が主体的に取り組むまちづくり）の実施を目指す。

施策の分類		分類についての説明・意見等
8年度	9年度	
重点的に推進	重点的に推進	地域の複合的な課題を解決するとともに、各地区で策定したまちづくり構想に掲げる将来像を実現するための事業であり、重点的に推進する。

施策を構成する事務事業の分類								
事務事業名	事務事業 No	行政費用（千円）		決算額（千円）		施策推進のための 分類		分類についての説明・意見等
		6年度	7年度	6年度	7年度	8年度	9年度	
南千住地区住宅市街地総合整備事業の推進	11-01-15	3,448	11,509	482	7,268	継続	継続	平成27年度に住宅供給戸数等が計画目標に達したものの、事業完了公告を行ってしまうと、施行区域内の都有地の優先取得が困難となることから、当面事業を継続する。
三河島駅前北地区市街地再開発事業	11-02-11	68,785	2,191,611	54,800	2,174,600	重点的に推進	重点的に推進	地域の複合的な課題を解決し、防災性の向上や駅前としてふさわしいにぎわいを創出するための事業であるため、重点的に推進する。
西日暮里駅前地区市街地再開発事業	11-02-12	20,104	505,323	0	479,240	重点的に推進	重点的に推進	地域の複合的な課題を解決し、都市基盤の強化や駅前としてふさわしいにぎわいを創出するための事業であるため、重点的に推進する。
合 計		92,337	2,708,443	55,282	2,661,108			