



足立区

# 区有地等利活用 基本方針

資料編 令和6年2月版

総務部 資産管理課



## 資料編の概要

### 方針策定の経緯

区では、長期的・戦略的な公共施設マネジメント推進の指針として、平成29年（2017年）4月に「足立区公共施設等総合管理計画」を策定し、本計画に基づき、資産の総合的かつ戦略的な活用を推進するため、令和元年（2019年）11月に「区有地等利活用基本方針」（以下、「本方針」という。）をまとめました。

本方針策定以前は、「公有財産の活用構想」（平成15年度（2003年度）策定）に基づき、2,000㎡以上の低・未利用地を対象に取り組んできましたが、現在は、本方針に基づき、500㎡以上の区有地の利活用に鋭意取り組んでいます。

### 資料編の位置付け

本資料編は、これまでの区有地の活用実績（本方針、及び、本方針策定以前の「公有財産の活用構想」に基づく実績）と、本方針に基づき利活用する施設の検討状況を毎年更新し、公表するものです。

また、活用実績のうち、定期借地の実績（P4～5）、土地・建物の売却実績（P6）、行政財産の貸付実績（P7）に着目し、区有地の利活用が、大学や保育所、町会・自治会会館などの公共・公益性の高い事業の展開を支援し、自主財源の確保に寄与している状況を確認します。

表 従前の「公有財産活用構想」と「区有地等利活用基本方針」の関係

年度	実績		今後の予定		
	平成15～30年度 ※最終改定 平成28年度	令和元～5年度	6年度以降		
対象 【掲載ページ】	<div style="border: 1px solid purple; border-radius: 15px; padding: 10px; margin-bottom: 5px;">                     ①公有財産活用構想（従前）                      対象2,000㎡以上                      活用実績【P1～2】                 </div> <div style="border: 1px solid purple; border-radius: 15px; padding: 10px;">                     対象外2,000㎡未満                      その他の有効活用として記載【P3】                 </div>	②区有地等利活用基本方針 対象500㎡以上 活用実績【P9～11】			今後の活用一覧 【P12～19】
構想 方針	 公有財産活用構想		 区有地等利活用基本方針		

令和元年度  
策定

令和4年度  
中間検証

令和7年度  
見直し予定

## 1 従前の「公有財産の活用構想」による取り組み

区では、資産の有効活用を戦略的に推進するため「区有地等利活用基本方針（令和元年（2019年）11月）」を策定し、500㎡以上の区有地の利活用に鋭意取り組んでいます。

本方針策定以前は、「公有財産の活用構想」（※）に基づき、2,000㎡以上の低・未利用地を対象に取り組んできました。以下がその取り組みの実績です。

※ 公有財産活用構想

平成15年度（2003年度）に策定

平成23年度（2011年度）から平成28年度（2016年度）まで毎年度改定

表1 従前の活用構想による取り組み（2,000㎡以上の財産）

No.	物件名・所在地	活用時期・方法	開設時期・開設施設
1	(旧)竹の塚北小学校 [竹の塚7-19]	平成11年（1999年）11月～ （50年間） 無償貸付	平成12年（2000年）9月 障がい者施設「竹の塚福祉園」 「竹の塚ひまわり園」
		平成18年（2006年）1月 社会福祉法人あいのわ福祉会 へ売却	平成19年（2007年）4月 障がい者施設「竹の塚あかしの杜」
		平成18年（2006年）1月 社会福祉法人あだちの里へ 売却	平成19年（2007年）4月 障がい者施設「希望の苑」
		平成19年（2007年）8月 社会福祉法人長寿村へ売却	平成21年（2009年）11月 特別養護老人ホーム「竹の塚翔 裕園」
2	(旧)ストックヤード用地 [本木1-3]	平成16年（2004年）3月～ （50年間） 一般定期借地権により貸付	平成17年（2005年）12月 いずみ記念病院
3	(旧)都市計画道路等代替地 [保木間2-33]	平成16年（2004年）5月～ （50年間） 一般定期借地権により貸付	平成17年（2005年）4月 足立貨物運送事業協同組合会館
		平成18年（2006年）2月 一般競争入札により売却	
4	(旧)第三中学校 [千住元町18]	平成17年（2005年）9月～ （30年間） 無償貸付	平成18年（2006年）7月 高齢者グループホーム「千住さ くら」
		平成17年（2005年）12月 社会福祉法人聖風会へ売却	平成19年（2007年）6月 特別養護老人ホーム「千住桜花 苑」
		平成21年（2009年）3月 施設整備	平成21年（2009年）3月 元宿さくら公園

No.	物件名・所在地	活用時期・方法	開設時期・開設施設
5	(旧)第二中学校 [千住曙町 34]	平成 18 年 (2006 年) 3 月～ (50 年間) 一般定期借地権により貸付	平成 19 年 (2007 年) 4 月 東京未来大学
6	(旧)足立区リエゾンセンター [千住 1-25]	平成 18 年 (2006 年) 9 月～ 国立大学法人東京芸術大学へ 使用承認 平成 26 年 (2014 年) 4 月～ (50 年間) 一般定期借地権により貸付	平成 18 年 (2006 年) 9 月 東京芸術大学
7	(旧)千住福祉事務所 [千住柳町 12]	平成 19 年 (2007 年) 4 月 施設整備	平成 19 年 (2007 年) 4 月 千住柳町住区センター
8	(旧)元宿小学校 [千住桜木 2-2]	平成 20 年 (2008 年) 1 月 学校法人帝京科学大学へ売却	平成 22 年 (2010 年) 4 月 帝京科学大学
9	(旧)東部工事事務所 [綾瀬 2-30]	平成 23 年 (2011 年) 5 月～ (50 年間) 建物の区分所有割合に応じて、 一般定期借地権により貸付 平成 25 年 (2013 年) 4 月～ 土地全体を一般定期借地権に より貸付	平成 26 年 (2014 年) 7 月 東京未来大学
10	(旧)第十六中学校 [千住旭町 38]	平成 23 年 (2011 年) 8 月～ (50 年間) 一般定期借地権により貸付	平成 23 年 (2011 年) 12 月 東京電機大学
11	(旧)千寿第六小学校 [千住龍田町 9]	平成 28 年 (2016 年) 3 月 施設整備	平成 28 年 (2016 年) 3 月 千住龍田町防災ひろば
12	(旧)千住図書館 [千住龍田町 7]		
13	(旧)江北幼稚園 [江北 1-26]	平成 29 年 (2017 年) 12 月～ (53 年間) 一般定期借地権により貸付	平成 31 年 (2019 年) 4 月 障がい者施設「江北ひまわり園」
14	(旧)新田小学校 [新田 2-30]	令和 2 年 (2020 年) 10 月 施設整備	令和 2 年 (2020 年) 10 月 新田小中一貫校第二校庭
15	(旧)新田中学校 [新田 1-21]	令和 3 年 (2021 年) 2 月～ (52 年間) 一般定期借地権により貸付	令和 4 年 (2022 年) 11 月 特別養護老人ホーム「新田楽生苑」

## 2 その他有効活用の取り組み

従前の「公有財産の活用構想」では面積要件（2,000㎡以上）により対象外としていた低・未利用地や、土地取得の時期により「公有財産の活用構想」および「区有地等利活用基本方針」の対象となっていない土地で、エリアデザインに基づくまちづくりなどにより、公有財産を有効活用した実績は以下のとおりです。

表2 近年の有効活用の取り組み

No.	物件名・所在地	活用時期・方法	開設時期・開設施設	備考
1	廃道敷 [花畑 5-19]	平成28年(2016年)3月 学校法人文教大学学園へ 売却	令和3年(2021年)4月 文教大学	花畑エリアデザイン
2	(旧)千住あずま 住区センター分室 [千住旭町 9-16]	平成30年(2018年)4月 公募型プロポーザルによ り売却	令和2年(2020年) 10月 医療機関	千住あずま住区セ ンターの集約化
3	都営住宅創出用地 [江北 4-33]	平成30年(2018年)12月～ (20年間) 無償貸付	令和4年(2022年)1月 東京女子医科大学附 属足立医療センター	江北エリアデザイン
4	(旧)大谷田文書庫 [大谷田 1-1]	平成31年(2019年)4月～ (24年間) 公募型プロポーザルによ り無償貸付	令和2年(2020年)3月 若者向けコミュニティ 賃貸住宅	未利用物件の有効 活用
5	(旧)江南住区セン ター [小台 2-45]	令和元年(2019年)5月～ (50年間) 一般定期借地権により貸 付	令和2年(2020年)4月 認可保育園	区民事務所・図書 館・住区センターの 集約化

### 3 主な貸付実績（定期借地の活用）

区では、大学や保育所、町会・自治会会館などの設置にあたり、一般定期借地権を活用した区有地の貸付を行い、公共・公益性の高い事業の展開を支援してきました。

一般定期借地権は、平成3年（1991年）の借地借家法の改正により創設され、区では、借地期間を50年以上80年以下とすることを条件に、以下の3つの特約を定めています。

- A 契約の更新をしない
- B 建替による借地期間の延長をしない
- C 期間満了による建物の買取請求をしない

こうした特約により、契約期間満了後は、区有地は更地で確実に区に返還されます。

表3 一般定期借地権による貸付

※契約締結順

No.	貸付物件名 所在地	貸付期間	貸付面積 (㎡)	年額貸付料 (円)	貸付の目的
1	2・2・2住宅プラン事業用地[西綾瀬 2-12]	平成13年(2001年) 10月～(60年間)	3,780.03	7,596,048 (+53,376)	民間活用による住宅政策の推進
2	2・2・2住宅プラン事業用地[大谷田 5-28]	平成14年(2002年) 2月～(60年間)	953.35	2,078,316 (+14,496)	民間活用による住宅政策の推進
3	(旧)土木部庁舎用地 [西新井 4-1]	平成15年(2003年) 4月～(50年間)	1,114.55	2,873,100	民間への貸付 (相撲部屋の設置)
4	(旧)ストックヤード用地 [足立区本木 1-3]	平成16年(2004年) 3月～(50年間)	4,132.44	7,707,876	介護療養型医療施設付病院の設置
5	(旧)本庁舎 [千住 1-4]	平成16年(2004年) 3月～(50年間)	3,947.57	35,515,668	東京芸術センターの設置
6	(旧)都市計画道路等代替地[保木間 2-33]	平成16年(2004年) 5月～(50年間)	676.43	1,550,052	民間への貸付 (足立貨物運送事業協同組合会館の設置)
7	(旧)第二中学校 [千住曙町 34]	平成18年(2006年) 3月～(50年間)	8,319.51	7,404,696	東京未来大学の設置
8	(旧)地域振興支援用地 [梅田 6-16]	平成20年(2008年) 9月～(50年間)	68.15	80,892	自治会会館の設置
9	千住旭町地区保育所用地 [千住旭町 5]	平成21年(2009年) 10月～(50年間)	221.90	1,006,488	認証保育所の設置
10	新田地区保育所用地 [新田 3-32]	平成21年(2009年) 12月～(50年間)	642.76	1,236,684	認証保育所の設置
11	(旧)千住北部地域集会所 [千住寿町 37]	平成22年(2010年) 4月～(50年間)	166.25	184,848	町会会館の設置
12	特別養護老人ホーム用地 [入谷 3-3]	平成23年(2011年) 2月～(50年間)	882.81	879,240 (+19,776)	特別養護老人ホームの拡張

※（ ）は賃料改定による前年との差額。3年ごとに東京都消費者物価指数に連動して改定。

表3 一般定期借地権による貸付

※契約締結順

No.	貸付物件名 所在地	貸付期間	貸付面積 (㎡)	年額貸付料 (円)	貸付の目的
13	(旧) 東部工事事務所 [綾瀬 2-30]	平成 23 年(2011 年) 5 月～ (50 年間)	1,772.45	5,063,280 (+113,940)	東京未来大学の設置
14	(旧) 第十六中学校 [千住旭町 38]	平成 23 年(2011 年) 8 月～ (50 年間)	5,995.05	21,024,492 (+473,148)	東京電機大学の設置
15	(旧) 千住東老人集会所 [千住東 1-24]	平成 24 年(2012 年) 6 月～ (50 年間)	154.52	283,704	町会会館の設置
16	(旧) 足立区リエゾンセ ンター[千住 1-25]	平成 26 年(2014 年) 4 月～ (50 年間)	4,045.79	3,505,524 (+78,888)	東京芸術大学の設置
17	(旧) 第十三中学校 [神明南 1-15]	平成 26 年(2014 年) 4 月～ (50 年間)	98.00	71,832 (+1,608)	町会会館の設置
18	(旧) 千住龍田児童遊園 [千住龍田町 6]	平成 27 年(2015 年) 8 月～ (50 年間)	539.84	1,993,956	認可保育所の設置
19	(旧) 地域包括支援セン ター新田[新田 2-1]	平成 27 年(2015 年) 9 月～ (50 年間)	500.20	1,570,992	認可保育所の設置
20	都市計画道路等代替地 [西新井栄町 1-11-16]	平成 29 年(2017 年) 1 月～ (80 年間)	124.65	578,640	地区施設（道路）の 整備推進
21	(旧) 江北幼稚園 [江北 1-26-9]	平成 29 年(2017 年) 12 月～ (53 年間)	2,268.16	2,649,864	障がい者施設の設置
22	(旧) 栗原職員寮 [栗原 4-6-7]	平成 30 年(2018 年) 10 月～ (50 年間)	900.10	3,089,952 (+69,528)	認可保育所の設置
23	(旧) 足立清掃事務所中 央本町分室 [中央本町 1-12-24]	令和元年(2019 年) 5 月～ (50 年間)	775.96	2,316,000	認可保育所の設置
24	(旧) 江南住区センター [小台 2-45-4]	令和元年(2019 年) 5 月～ (50 年間)	1,500.78	3,640,404 (+81,924)	認可保育所の設置
25	(旧) 花畑材料置場 [花畑 3-16-20]	令和 2 年(2020 年) 2 月～ (53 年間)	845.61	1,714,128	障がい者施設の設置
26	(旧) 新田中学校 [新田 1-15-3]	令和 3 年(2021 年) 2 月～ (52 年間)	4,649.59	0 ※全期間分既納	特別養護老人ホーム 等高齢者施設の設置
27	(旧) 千寿第五小学校 [足立 1-13-10]	令和 4 年(2022 年) 5 月～ (54 年間)	6,364.04	14,040,000	不登校特例校、通信 制高等学校及び児童 発達支援センターの 設置
28	(旧) 足立清掃事務所伊 興分室 [東伊興 1-4-6]	令和 5 年(2023 年) 2 月～ (53 年間)	2,184.22	1,803,144 (+75,144)	障がい者施設の設置
合 計			57,624.21	131,459,820 (+981,828)	

※（ ）は賃料改定による前年との差額。3年ごとに東京都消費者物価指数に連動して改定。



## 4 売却実績（土地・建物）

区有地については、区自らが公共的な目的で利活用を図ることを第一とし、次に公共・公益性の高い事業者への貸付・売却を検討します。利活用が困難なものについては、一般競争入札等により売却を行い、自主財源の確保に努めています。

表4 主な売却実績

No.	売却物件名・所在地	売却日	売却面積(㎡)	売却額(円)	相手方
1	(旧)元宿小学校 [千住桜木2-2]	平成20年 (2008年)1月	土地 7,615.96	1,753,810,884	帝京科学大学
2	(旧)塩原林間学園 [栃木県那須郡塩原町]	平成22年 (2010年)9月	土地 87,882.00	45,880,000	国際医療福祉 大学
			建物 6,560.14		
3	(旧)東部工事事務所 [綾瀬2-30]	平成23年 (2011年)5月 平成25年 (2013年)4月	建物 1,768.14	80,482,500	三幸学園 (東京未来大 学)
4	廃道敷 [花畑5-19]	平成28年 (2016年)3月	土地 1,545.16	14,795,652	文教大学学園
5	(旧)野外レクリエーシ ョンセンター [栃木県鹿沼市]	令和3年 (2021年)1月	土地 48,295.95	43,100,000	民間事業者
6	(旧)足立清掃事務所江 北清掃作業所 [新田3-26]	令和3年 (2021年)7月	土地 1,132.75	210,804,775	民間事業者
合 計			土地 146,471.82 建物 8,328.28	2,148,873,811	

表5 過去5か年の売却実績（廃道敷等の売却を含む）

年度	売却件数	売却面積(㎡)	売却額(円)
平成30年度(2018年度)	9	634.64	192,715,849
令和元年度(2019年度)	15	572.84	85,678,985
令和2年度(2020年度)	7	49,228.48	138,334,529
令和3年度(2021年度)	10	2,460.36	471,693,934
令和4年度(2022年度)	12	367.13	90,405,594
合 計	53	53,263.45	978,828,891

## 5 行政財産の余裕スペースの活用

平成19年（2007年）の地方自治法改正により、それまで目的外使用許可のみに限定されていた行政財産について、余裕スペースの部分貸付が可能になりました。区では平成23年（2011年）に、まず庁舎等に設置する自動販売機設置場所の貸付から取り組みを開始し、成果をあげています。

今後は、他自治体の先進事例等を参考にしながら活用アイデアを充実させ、さらなる利活用を検討してまいります。

**表6 貸付による自動販売機設置実績**

年度	設置台数	貸付料収入（年額）
平成23年度（2011年度）	14	2,877,900円
平成24年度（2012年度）	33	11,796,180円
平成25年度（2013年度）	65	28,710,480円
平成26年度（2014年度）	88	39,470,592円
平成27年度（2015年度）	123	69,335,016円
平成28年度（2016年度）	125	68,940,780円
平成29年度（2017年度）	136	72,079,956円
平成30年度（2018年度）	147	78,105,192円
令和元年度（2019年度）	151	83,342,130円
令和2年度（2020年度）	153	80,301,525円
令和3年度（2021年度）	153	87,009,372円
令和4年度（2022年度）	151	84,079,224円
合計		706,048,347円

※ 令和元年度、令和2年度及び令和3年度は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、一部の区施設を利用休止しました。利用休止した施設に設置された自動販売機については、休止期間の貸付料を減額しています。

## 6 区有地の保有状況

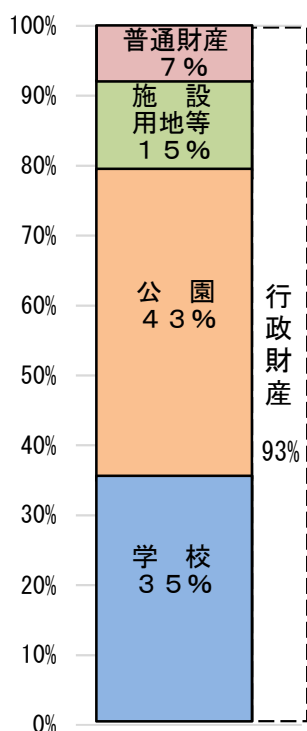
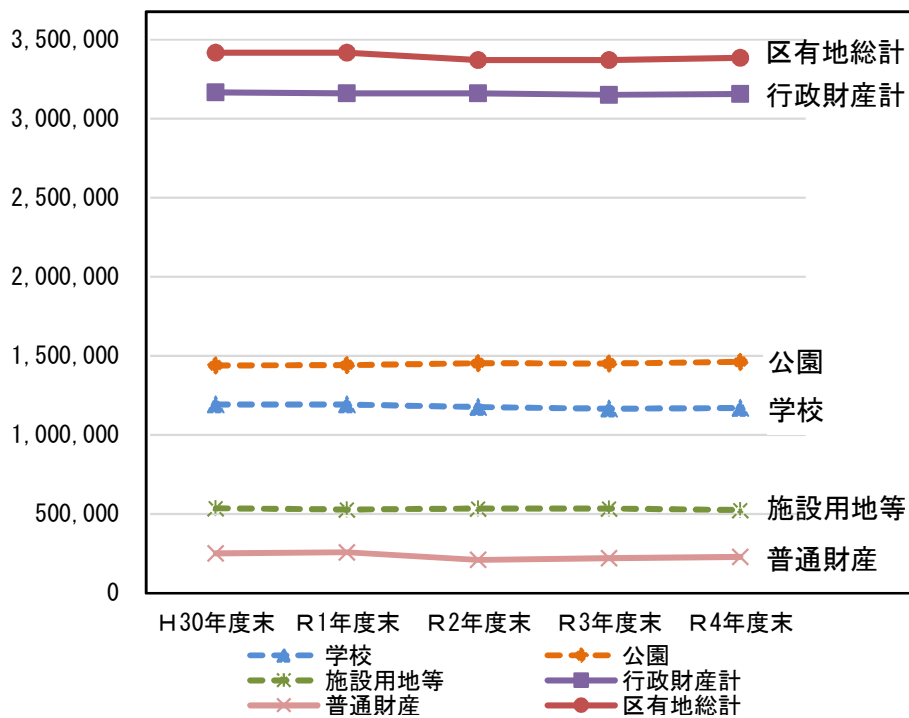
表7 財産分類上の区有地面積の推移 (単位: m<sup>2</sup>)

	平成30年度末 (2018年度末)	令和元年度末 (2019年度末)	令和2年度末 (2020年度末)	令和3年度末 (2021年度末)	令和4年度末 (2022年度末)
行政財産	3,166,936 (+10,394)	3,160,414 (-6,522)	3,161,190 (+776)	3,150,939 (-10,251)	3,156,958 (+6,019)
学校	1,192,113 (-17)	1,192,009 (-104)	1,175,337 (-16,672)	1,165,260 (-10,077)	1,170,167 (+4,907)
公園	1,439,269 (+7,103)	1,440,472 (+1,203)	1,452,618 (+12,146)	1,451,651 (-967)	1,462,102 (+10,451)
施設用地等	535,555 (+3,308)	527,933 (-7,621)	533,235 (+5,302)	534,028 (+793)	524,689 (-9,339)
普通財産	250,973 (+32,471)	257,536 (+6,562)	209,121 (-48,415)	220,259 (+11,138)	227,186 (+6,927)
区有地総計	3,417,910 (+42,865)	3,417,950 (+40)	3,370,311 (-47,639)	3,371,198 (+887)	3,384,144 (+12,946)

※ 道路面積は含んでいない (令和4年度末 7,537,279 m<sup>2</sup>)

※ ( ) は前年度比。主な増要因は以下のとおりです。

- ① 学校の増…江北小学校の開校 (+11,764 m<sup>2</sup>)
- ② 公園の増…佐野六木土地区画整理事業による各公園、葛西用水親水水路等の整備 (+13,954 m<sup>2</sup>)
- ③ 普通財産の増…本木東小学校の解体工事に伴う用途廃止(普通財産への変更) (+7,058 m<sup>2</sup>)

図1 令和4年度末における  
区有地面積の構成割合図2 財産分類上の区有地面積の推移 (単位: m<sup>2</sup>)

※行政財産…公有財産のうち、公用(庁舎等)又は公共用(学校や公園等)に供し、又は供することと決定した財産をいいます。

※普通財産…行政財産以外は一切の公有財産をいいます。

## 7 利活用が決定した施設一覧

「区有地等利活用基本方針（令和元年（2019年）11月）」の策定以降に、利活用が決定した施設は以下のとおりです。

表8 利活用が決定した施設一覧

No.	施設名・所在地		活用時期・方法	開設時期・施設	利活用のポイント
	決定年度	土地面積 (㎡)			
1	(旧)野外レクリエーションセンター [栃木県鹿沼市板荷字上新田1106-2]		令和3年(2021年) 1月 売却	民間事業者による活用	売却により自主財源を確保 売却額43,100,000円
	R2 (2020)	48,295			
2	(旧)足立清掃事務所伊興分室 [東伊興1-4-6]		令和5年(2023年) 2月～(53年間) 一般定期借地権により貸付	令和6年度 (2024年度)(予定) 障がい者通所施設	区の障がい者通所施設に関する方針・計画に基づく施設の誘致 竹の塚エリアデザイン
	R2 (2020)	2,185			
3	(旧)鹿浜中学校 [鹿浜5-18-1]		令和5年度 (2023年度) 施設整備	令和5年(2023年)4月 鹿浜未来小学校 (北鹿浜小学校・鹿浜西小学校統合校)	地域の小学校の適正配置 老朽化した施設の更新
	R2 (2020)	11,647			
4	(旧)上沼田小学校 [江北6-10-2]		令和6年度 (2024年度) 上沼田東公園として整備(予定)	令和6年度 (2024年度)(予定) 都市計画公園	運動施設の再整備 江北エリアデザイン
	R2 (2020)	9,042			
5	(旧)西部工事事務所 [伊興本町2-13-4]		令和2年度 (2020年度) 令和伊興本町公園として整備	令和3年(2021年)3月	地区計画に基づく公園の新設
	R3 (2021)	2,112			
6	(旧)足立清掃事務所江北清掃作業所 [新田3-26-6、18、19]		令和3年(2021年) 7月 売却	民間事業者による活用	売却により自主財源を確保 売却額210,804,775円
	R3 (2021)	1,133			

No.	施設名・所在地		活用時期・方法	開設時期・施設	利活用のポイント
	決定年度	土地面積 (㎡)			
7	(旧)千寿第五小学校 [足立 1-13-10]		令和 4 年(2022 年) 5 月～(54 年間) 一般定期借地権により貸付	令和 6 年(2024 年) 4 月(予定) 不登校特例校(中学校) 及び通信制高等学校 令和 7 年(2025 年) 4 月(予定) 児童発達支援センター	不登校施策の一翼を担う協力機関の設置
	R3 (2021)	6,362			
8	(旧)本木東小学校 [本木 1-14-15]		令和 6 年(2024 年) 3 月～(52 年間)(予定) 一般定期借地権により貸付  本木一丁目中公園の 代替公園として整備	令和 7 年度 (2025 年度)(予定) 避難所機能を有する特別養護老人ホーム  令和 9 年度(2027 年度) (予定)	特別養護老人ホーム入所待機者の解消  災害時における第一次避難所の指定  公園の形状改善
	R4 (2022)	6,725			
9	(旧)上沼田中学校 [江北 5-753]		すこやかプラザあだちとして整備	令和 6 年(2024 年) 秋頃(予定)	区内の医療・介護事業者の連携を促進する拠点の設置  江北エリアデザイン
	R4 (2022)	7,963			
10	(旧)高野小学校 [江北 5-4-1]		スポーツ施設として整備	令和 8 年(2026 年) 春頃(予定)	スポーツと健康づくりが楽しめる施設を設置  江北エリアデザイン
	R4 (2022)	13,013			
11	(旧)鹿浜西小学校 [鹿浜 2-24-1]		令和 6 年(2024 年) 4 月～(32 年間)(予定) 事業用定期借地権により貸付	令和 7 年(2025 年) 3 月(予定) 避難所機能を有するスーパーマーケット等の商業施設	地域要望の商業施設を誘致  水害時の緊急避難的な垂直避難機能
	R4 (2022)	10,153			
12	(旧)江北小学校 [江北 3-50-1]		公園として整備	令和 6 年度(2024 年度) 設計着手(予定)	災害時に応急仮設住宅設営が可能な公園  江北エリアデザイン
	R5 (2023)	8,115			
13	大谷田二丁目アパート(3、5号棟) [大谷田 2-10-3 他]		大谷田一丁目第 2・第 3 アパート及び二丁目アパートの計 7 棟を集約建替えし、福祉事務所と複合施設化	令和 10 年度(2028 年度) (予定)	区営アパートの集約建替え  福祉事務所との複合施設化
	R5 (2023)	3,131			

表9 利活用決定実績と対象件数の推移

年度	対象施設	未決定施設	活用決定施設	
	件数 (A) + (B)	件数 (A)	件数 (B)	面積 (㎡)
令和2年度(2020年度)	28	24	4	71,169
令和3年度(2021年度)	25	22	3	9,607
令和4年度(2022年度)	24	20	4	37,854
令和5年度(2023年度)	25	23	2	11,246
		合計	13	129,876

※未決定施設は、次年度の対象施設として、引き続き活用を検討します。

※各年度の対象件数は、前年度の未決定件数に、新規で活用検討する施設の件数を加えて  
 だします。

$$\text{例} \quad \left( \begin{array}{c} \text{令和5年度対象} \\ 25 \text{件} \end{array} \right) = \left( \begin{array}{c} \text{令和4年度の未決定件数} \\ 20 \text{件} \end{array} \right) + \left( \begin{array}{c} \text{新規対象} \\ 5 \text{件} \end{array} \right)$$

令和5年度は大谷田の区営アパート  
 5件を追加しています。

## 8 基本方針に基づき今後活用を要する施設一覧

活用を検討する「未利用地」「暫定活用地」「施設廃止予定地」は以下のとおりです。

表10 本方針に基づき今後活用を要する施設一覧

※施設廃止年度順

No.	施設名 所在地 【写真ページ番号】	廃止 年度・ 事由	土地 面積 (㎡)	建物 面積 (㎡)	現 況	活 用 案	上段：現在の 所管課
							下段：活用関係 所管課
1	(旧)入谷南小学校 [入谷 8-11-1] 【P16】	H13 (2001) 統合	10,077	—	未利用	災害拠点及び保管 用倉庫建設に向け て策定した基本構 想(案)を見直し、 計画実現に向けて 検討を進めていき ます。	資産管理課 ----- 災害対策課 資産活用担当課
2	(旧)勤労青少年寮 [千住桜木 2-15-1] 【P16】	H15 (2003) 廃止	都借地	2,235	物 品 倉 庫 と して 利 用 中	引き続き、物品倉庫 として利用してい きます。	学校施設管理課 ----- 資産活用担当課
3	(旧)竹の塚保健 総合センター [西竹の塚 2-12-8] 【P16】	H17 (2005) 移転	2,986	—	鉄 道 立 体 化 事 業 で 暫 定 利 用 中 (令和 5 年 度 末 ま で)	鉄道立体化工事の 関連用地として、工 事終了(令和5年度 末を予定)までの 間、暫定利用しま す。	鉄道関連事業課 ----- 資産活用担当課
4	(旧)教育相談 センター [竹の塚 2-25-2 の一部] 【P16】	H21 (2009) 廃止	1,991	—	自 転 車 ・ 自 動 車 駐 車 場 と し て 暫 定 利 用 中	竹の塚エリアデザ イン計画の中で検 討を進めていきま す。	交通対策課 ----- エリアデザイン 計画担当課
5	(旧)綾瀬器材置場 [綾瀬 2-10-5] 【P16】	H25 (2013) 用途 変更	1,407	485	物 品 倉 庫 と し て 利 用 中	効果的な活用策に ついて検討を進め ていきます。	選挙管理委員会 事務局 ----- 資産活用担当課
6	(旧)こども家庭支援 センター [東綾瀬 1-5-17] 【P16】	H25 (2013) 統合	7,380	—	東 綾 瀬 中 学 校 仮 設 校 舎 と し て 暫 定 利 用 中 (令和 6 年 (2024 年) 8 月 まで 予 定)	東澁江小学校仮設 校舎として、令和 8 年度末(2026 年度 末)まで利用後、保 健センター、区民事 務所、子育てサロ ン、講堂(ホール) を集約する公共施 設と、賑わい機能 (商業・交流)を備 えた民間活用施設 を誘致予定です。 (令和 11 年度以降)	学校施設管理課 ----- 学校施設管理課 資産活用担当課

表 10 本方針に基づき今後活用を要する施設一覧

No.	施設名 所在地 【写真ページ番号】	廃止 年度 ・ 事由	土地 面積 (㎡)	建物 面積 (㎡)	現 況	活用案	上段：現在の 所管課
							下段：活用関係 所管課
7	(旧)東伊興水防資材 置場 [東伊興 2-57-7] 【P17】	H25 (2013) 廃止	573	—	未利用	効果的な活用策に ついて検討を進め ていきます。	資産管理課
8	(旧)毛長橋梁建設用 地 [東伊興 2-57-77] 【P17】	H25 (2013) 廃止					資産管理課
9	(旧)中央本町プール [中央本町 3-553] 【P17】	H28 (2016) 廃止	4,309	—	未利用	隣接する中央本町 センターの大規模 改修工事に伴い、学 童保育室の仮設用 地として暫定利用 しています。(令和 7年(2025年)1月 まで予定)	生涯学習支援課  資産活用担当課
10	(旧)江南区民事務所 [宮城 1-15-14] 【P17】	H30 (2018) 移転	1,573	—	未利用	効果的な活用策に ついて検討を進め ていきます。	地域調整課  資産管理課
11	(旧)大谷田二丁目 第2アパート [大谷田 2-132-1] 【P17】	H30 (2018) 廃止	1,620	—	未利用	効果的な活用策に ついて検討を進め ていきます。	住宅課  資産活用担当課
12	(旧)あすなろ大谷田 [大谷田 1-25-1] 【P17】	R1 (2019) 廃止	1,088	—	未利用	都市計画公園とし ての活用を検討し ていきます。	親子支援課  パークイノベー ション推進課
13	(旧)北鹿浜小学校 [鹿浜 5-27-1] 【P17】	R5 (2023) 統合	10,275	5,642	未利用	文教施設としての 活用を予定してい ます。	学校施設管理課  資産活用担当課

※7、8は隣接地で合計面積が500㎡以上のため対象としています。



No.	施設名 所在地 【写真ページ番号】	廃止 年度 ・ 事由	土地 面積 (㎡)	建物 面積 (㎡)	現 況	活 用 案	上段：現在の 所管課
							下段：活用関係 所管課
14	西新井住区センター [西新井 7-19-6] 【P18】	R5 (2023) 移転	630	762	未利用	効果的な活用策について検討を進めていきます。	住区推進課 ----- 資産管理課
15	新田二丁目アパート [新田 2-13] 【P18】	R6 (2024) 集約 予定	6,424	2,439	新田二丁目アパート	効果的な活用策について検討を進めていきます。	住宅課 ----- 資産活用担当課
16	大谷田一丁目第2アパート [大谷田 1-35-1] 【P18】	R10 (2028) 集約 予定	1,961	1,745	大谷田一丁目第2アパート	効果的な活用策について検討を進めていきます。	住宅課 ----- 資産活用担当課
17	大谷田一丁目第3アパート [大谷田 1-6-3] 【P18】	R10 (2028) 集約 予定	2,018	1,749	大谷田一丁目第3アパート	効果的な活用策について検討を進めていきます。	住宅課 ----- 資産活用担当課
18	大谷田二丁目アパート(4、6号棟) [大谷田 2-11-4 他] 【P18】	R10 (2028) 集約 予定	2,799	1,863	大谷田二丁目アパート	効果的な活用策について検討を進めていきます。	住宅課 ----- 資産活用担当課
19	大谷田二丁目アパート(10号棟) [大谷田 2-2-10] 【P19】	R10 (2028) 集約 予定	761	861	大谷田二丁目アパート	効果的な活用策について検討を進めていきます。	住宅課 ----- 資産活用担当課
20	弥生小学校 (拡張用地) [中央本町 2-10 外 2 筆] 【P19】	—	3,549	—	弥生小学校の第二グラウンド及び学力定着推進課の分室として利用中	引き続き、弥生小学校の第二グラウンド及び学力定着推進課の分室として利用します。	学校施設管理課 ----- 学校施設管理課 学力定着推進課
21	千住大橋駅周辺 まちづくり用地 [千住橋戸町 107-2, 108] 【P19】	—	590	—	未利用	売却を予定しています。	まちづくり課 ----- まちづくり課

表 10 本方針に基づき今後活用を要する施設一覧

No.	施設名 所在地 【写真ページ番号】	廃止 年度 ・ 事由	土地 面積 (㎡)	建物 面積 (㎡)	現 況	活 用 案	上段：現在の 所管課
							下段：活用関係 所管課
22	(旧)(仮称)花畑二丁目住区センター用地(花畑北部保留地の隣接地) [花畑二丁目 205-16] 【P19】	—	1,705	—	未利用	東京都から取得した保留地との一体的な活用に向けて、地元要望も踏まえた多様な角度からの検討を進めていきます。	住区推進課 ----- 災害対策課 資産活用担当課
23	上沼田東公園(創出用地) [江北6-10] 【P19】	—	約4,170	—	上沼田東公園(駐車場、テニスコート)	江北エリアデザイン計画に基づき、民間による用地の活用検討を進めていきます。	道路公園管理課 ----- 資産活用担当課 パークイノベーション推進課

**【参考】現地写真**

1 (旧) 入谷南小学校



2 (旧) 勤労青少年寮



3 (旧) 竹の塚保健総合センター



4 (旧) 教育相談センター



5 (旧) 綾瀬器材置場



6 (旧) こども家庭支援センター



8 基本方針に基づき今後活用を要する施設一覧

7 (旧) 東伊興水防資材置場

8 (旧) 毛長橋梁建設用地



9 (旧) 中央本町プール



10 (旧) 江南区民事務所



11 (旧) 大谷田二丁目第2アパート



12 (旧) あすなろ大谷田



13 (旧) 北鹿浜小学校



14 西新井住区センター



15 新田二丁目アパート



16 大谷田一丁目第2アパート



17 大谷田一丁目第3アパート



18-1 大谷田二丁目アパート (4号棟)



18-2 大谷田二丁目アパート (6号棟)



8 基本方針に基づき今後活用を要する施設一覧

19 大谷田二丁目アパート（10号棟）



20 弥生小学校（拡張用地）



21 千住大橋駅周辺まちづくり用地



22（旧）（仮称）花畑二丁目住区センター用地



23 上沼田東公園（創出用地）



## 9 足立区土地開発公社保有地一覧

足立区土地開発公社は昭和 57 年（1982 年）、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、公共用地の先行取得を行うため、区により設立されました。区に代わって機動的かつ弾力的な公共用地の取得を行うことにより、まちづくりに重要な役割を果たしています。

現在、公社が保有している土地は以下のとおりです。

表 1 1 足立区土地開発公社保有地一覧

令和 6 年（2024 年）2 月 1 日現在

No.	名 称	所在地	土地面積 (㎡)	取得年月 日	備 考
1	地区計画地区施設用地（道路）	舎人四丁目 7 番	1,021.74	平成 5 年 (1993 年) 3 月 29 日	一本橋架替工事施工ヤードとして、足立区に使用許可しています。(令和 7 年(2025 年)3 月まで予定)工事終了後、道路として整備するため、買戻しを予定しています。
2	西新井駅西口駅前交通広場及び関連用地	西新井栄町二丁目 2 番	3,020.89	平成 19 年 (2007 年) 3 月 14 日	駅前交通広場として整備するため、買戻しを予定しています。買い戻しを行うまでの期間、民間事業者へ駐車場として貸付をします。
3	特別緑地保全地区用地	六町四丁目 8 番	(仮換地) 2,995.74	令和 2 年 (2020 年) 6 月 22 日	東京都施行の土地区画整理事業の換地処分後、いこいの森として整備するため、買戻しを予定しています。