



# 区有地等利活用 基本方針

資料編 令和 8 年 2 月版

資産活用部 資産管理課

## 資料編の概要

---

本資料編は、区有地等の利活用を推進するためのガイドラインとして策定した「区有地等利活用基本方針（以下「本編」といいます。）」に基づき、以下の内容について公表するものです。

- ① 今後活用を要する区有地等の検討状況
- ② 利活用の実績（利活用方針の決定状況や貸付・売却の実績<sup>(※)</sup>）

（※）本編策定時（令和元年）から令和6年度までの実績は、本編（令和8年2月改定版）に掲載しています。本資料編では、令和7年度以降の実績を掲載します。

なお、本資料編は、効果的な利活用に向けた取り組みや実績の進捗状況を確認するため、毎年更新を行っていきます。

# 1 区有地の保有状況

表 1 財産分類上の区有地面積の推移 (単位: m<sup>2</sup>)

	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)	令和 5 年度末 (2023 年度末)	令和 6 年度末 (2024 年度末)
行政財産	3,161,190 (+776)	3,150,939 (-10,251)	3,156,958 (+6,019)	3,147,343 (-9,615)	3,160,699 (+13,356)
学校	1,175,337 (-16,672)	1,165,260 (-10,077)	1,170,167 (+4,907)	1,147,014 (-23,153)	1,147,015 (+1)
公園	1,452,618 (+12,146)	1,451,651 (-967)	1,462,102 (+10,451)	1,463,590 (+1,488)	1,464,327 (+737)
施設用地 等	533,235 (+5,302)	534,028 (+793)	524,689 (-9,339)	536,739 (+12,050)	549,355 (+12,616)
普通財産	209,121 (-48,415)	220,259 (+11,138)	227,186 (+6,927)	241,258 (+14,072)	235,214 (-6,044)
区有地総計	3,370,311 (-47,639)	3,371,198 (+887)	3,384,144 (+12,946)	3,388,601 (+4,457)	3,395,913 (+7,312)

※ 令和 6 年度より小数点以下切り捨てて記載

※ 道路面積 ((令和 6 年度末 7,577,760 m<sup>2</sup>) は含んでいない。※資料: 数字で見る足立)

※ ( ) は前年度比。主な増減要因は以下のとおりです。

- ① 公園の増、普通財産の減・・・(旧) あすなろ大谷田(普通財産) から大谷田一丁目公園への用途変更 (-1,088.41 m<sup>2</sup>、+1,088.41 m<sup>2</sup>)
- ② 施設用地等の増、普通財産の減・・・(旧) 入谷南小学校(普通財産) から入谷災害対策施設用地への用途変更 (-10,076.94 m<sup>2</sup>、+10,076.94 m<sup>2</sup>)

図 1 令和 6 年度末における  
区有地面積の構成割合

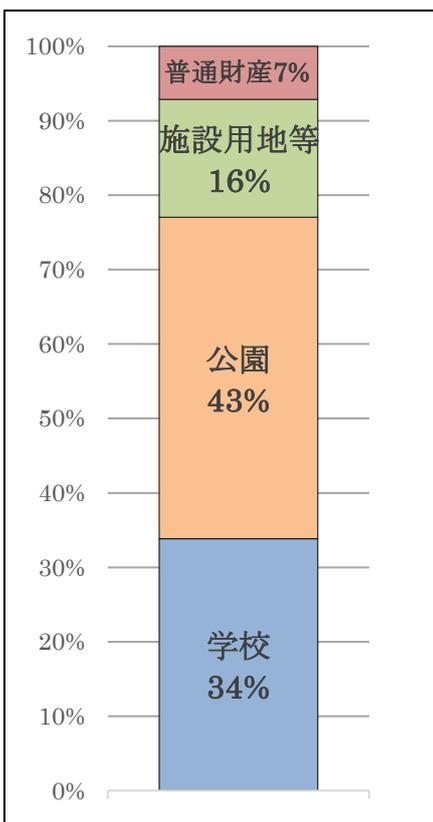
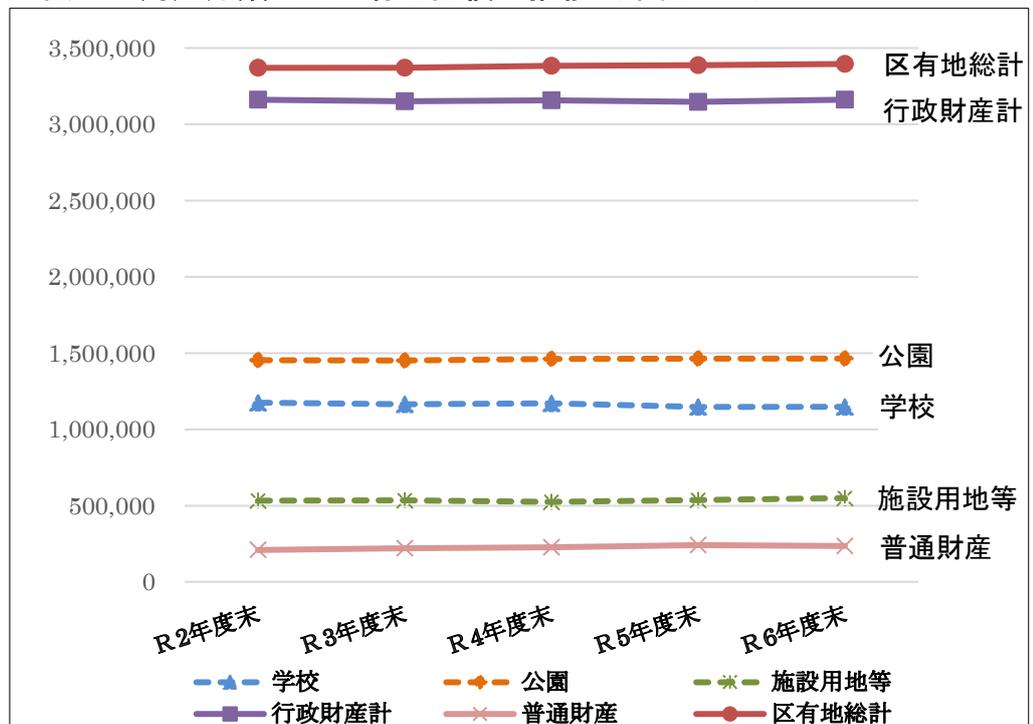


図 2 財産分類上の区有地面積の推移 (単位: m<sup>2</sup>)



※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…行政財産以外の一の公有財産をいいます。

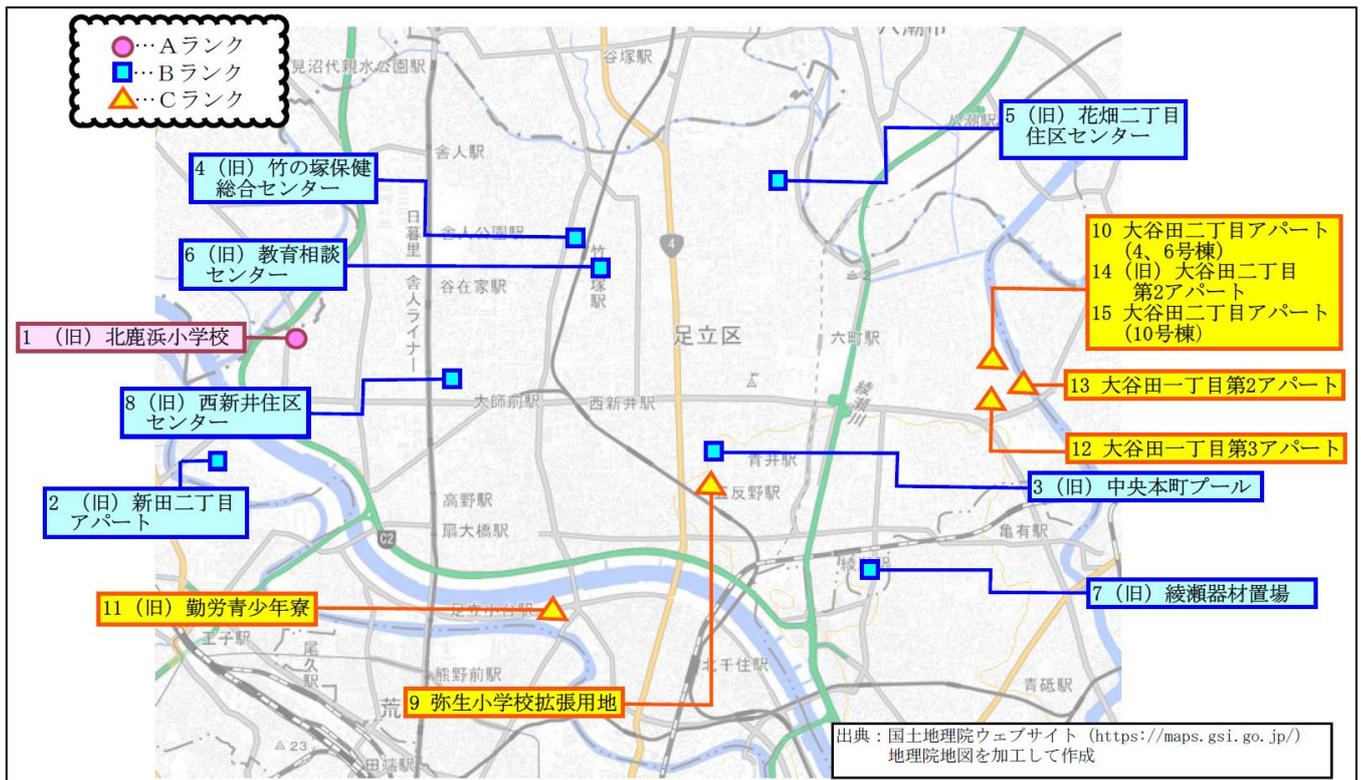
## 2 基本方針に基づき今後活用を要する施設一覧

## 2 基本方針に基づき今後活用を要する施設一覧

令和8年2月時点での今後活用を検討する未利用地は図3（位置図）、表2（施設一覧）のとおりです。

利活用の見込みがある順にA～Cのランクを設け、ランク順に掲載しています。同ランク内は面積順に掲載しています。

図3 基本方針に基づき今後活用を要する施設の位置図



※ ランクA：方針の決定に向けて現に検討が進んでいる。

B：数年中に利活用方針を決定できる見込みである。

C：当面の間、方針策定が困難である。

※ 新たに追加する未利用地について、初年度はCランクに追加をします。

※ 翌年更新時に、活用見込みを精査した上で改めてA～Cのランク設定を行います。

表2 基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】	ランク (※)	廃止年度 ・ 事由	土地 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)北鹿浜小学校 [鹿浜 5-26] 【P5】	A	R5 (2023) 統合	10,275	未利用	既存校舎の活用を含め、幅広く活用の可能性を検討していきます。	学校施設管理課 資産活用担当課
2	(旧)新田二丁目アパート [新田 2-11-8] 【P5】	B	R7 (2025) 廃止	6,424	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
3	(旧)中央本町プール [中央本町 3-645] 【P5】	B	H28 (2016) 廃止	4,309	未利用	効果的な活用策について検討を進めていきます。	生涯学習支援課 資産活用担当課
4	(旧)竹の塚保健総合センター [西竹の塚2-1157-6、 29] 【P5】	B	H17 (2005) 移転	2,986	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 資産活用担当課
5	(旧)花畑二丁目住区センター [花畑 2-205-16] 【P5】	B	—	1,705	自動車駐車場として暫定利用中	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
6	(旧)教育相談センター [竹の塚2-25-2の一部] 【P5】	B	H21 (2009) 廃止	1,696	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
7	(旧)綾瀬器材置場 [綾瀬 2-10-5] 【P5】	B	H25 (2013) 用途変更	1,407	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
8	(旧)西新井住区センター [西新井 7-19-6] 【P5】	B	R5 (2023) 移転	630	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
9	弥生小学校拡張用地 [中央本町 2-10 外 2 筆] 【P6】	C	—	3,549	弥生小学校の第二グラウンド及び学校ICT推進課執務室として利用中	引き続き、弥生小学校の第二グラウンド及び学校ICT推進課執務室として利用します。	学校施設管理課 学校施設管理課 学校ICT推進課

2 基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】	ランク (※)	廃止年度 ・ 事由	土地 面積 (㎡)	現 況	活用法	上段：現在の 所管課
							下段：活用関係 所管課
10	大谷田二丁目アパート (4、6号棟) [大谷田 2-154-1] 【P6】	C	R10 (2028) 集約 予定	2,799	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
11	(旧)勤労青少年寮 [千住桜木 2-15-1] 【P6】	C	H15 (2003) 廃止	都借地 (※)	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
12	大谷田一丁目第3アパ ート [大谷田 1-492-2] 【P6】	C	R10 (2028) 集約 予定	2,018	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
13	大谷田一丁目第2アパ ート [大谷田 1-342] 【P6】	C	R10 (2028) 集約 予定	1,961	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
14	(旧)大谷田二丁目第2ア パート [大谷田 2-132-1] 【P6】	C	R1 (2019) 廃止	1,620	自動車駐 車場とし て暫定利 用中	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
15	大谷田二丁目アパート (10号棟) [大谷田 2-172-5] 【P6】	C	R10 (2028) 集約 予定	761	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

※ (旧)勤労青少年寮は都借地のため土地面積はなし。建物面積は2,235㎡。

【参考】現地写真

1 (旧) 北鹿浜小学校



2 (旧) 新田二丁目アパート



3 (旧) 中央本町プール



4 (旧) 竹の塚保健総合センター



5 (旧) 花畑二丁目住区センター



6 (旧) 教育相談センター



7 (旧) 綾瀬器材置場



8 (旧) 西新井住区センター



## 2 基本方針に基づき今後活用を要する施設一覧

### 9 弥生小学校拡張用地



### 10-2 大谷田二丁目アパート（6号棟）



### 12 大谷田一丁目第3アパート



### 14 (旧)大谷田二丁目第2アパート



### 10-1 大谷田二丁目アパート（4号棟）



### 11 (旧)勤労青少年寮



### 13 大谷田一丁目第2アパート



### 15 大谷田二丁目アパート（10号棟）



### 3 利活用が決定した施設一覧

「区有地等利活用基本方針」に基づき令和7年度以降に、利活用が決定した施設は以下のとおりです。

表3 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)こども家庭支援センター [東綾瀬1-5-17]	7,380	令和9年(2027年)10月以降、一般または事業用定期借地権(30年~80年)により貸付	令和11年(2029年)秋以降(予定) 公共施設、多目的ホール及び憩いの場、並びに賑わいを創出する民間施設	保健センター、休日応急診療所、区民事務所、学童保育室、子育てサロンの複合施設の整備
	R7 (2025)				

※ 令和8年2月までに、公有財産運用委員会にて利活用方針を決定した施設を掲載しています。

表4 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6年度(2024年度)	23	16	7	19,053
令和7年度(2025年度)	16	15	※3 1	7,380
		合計	8	26,433

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。

※1 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算出します。

$$\text{例} \left( \begin{array}{c} \text{令和7年度対象} \\ 16 \text{件} \end{array} \right) = \left( \begin{array}{c} \text{令和6年度の未決定件数} \\ 16 \text{件} \end{array} \right) + \left( \begin{array}{c} \text{新規対象} \\ 0 \text{件} \end{array} \right)$$

※2 15件の内訳は、P3~4「表2」に掲載のNo.1~15の施設です。

※3 1件の内訳は、P7「表3」に掲載のNo.1の施設です。

## 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。未利用地については、まずは公益性の高い利活用を優先的に検討しますが、立地、面積、土地の状態等から、利活用が困難であり、将来的にも利活用も見込めない場合は、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 売却実績 (令和8年2月時点)

年度	売却件数	売却面積 (㎡)	売却額 (円)
令和6年度(2024年度)	4	90.19	15,159,022
令和7年度(2025年度)			
令和8年度(2026年度)			
令和9年度(2027年度)			
令和10年度(2028年度)			
令和11年度(2029年度)			
令和12年度(2030年度)			
令和13年度(2031年度)			
合計	4	90.19	15,159,022

※ 令和6年度の4件は、いずれも法定外公共物です（本編P6 表2-2内 No.4「法定外公共物（計40件）」に含まれます）。法定外公共物とは（旧）水路敷などの明確な法律に基づかない公共物を指します。

※ 資料編更新時に最新のデータを掲載します。

※ 令和6年度以前の実績については本編に掲載しております。

## 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。社会環境の変化に伴い、令和5年入札分（令和6年度設置分）から順次、環境配慮型自動販売機（水平リサイクルなどの環境配慮に関する入札条件を付した自動販売機）に移行しています。

表5 貸付による自動販売機設置実績 (令和8年2月時点)

年度	設置台数	貸付料収入 (年額)
令和6年度(2019年度)	145	62,337,894円
令和7年度(2025年度)		円
令和8年度(2026年度)		円
令和9年度(2027年度)		円
令和10年度(2028年度)		円
令和11年度(2029年度)		円
令和12年度(2030年度)		円
令和13年度(2031年度)		円
合計		62,337,894円

※ 資料編更新時に最新のデータを掲載します。

※ 令和6年度以前の実績については本編に掲載しております。