



足立区

区有地等利活用 基本方針

資料編 令和7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いましたが、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～6 年度	7 年度以降
対象 【掲載ページ】	①公有財産活用構想（従前） 対象 2,000㎡以上 活用実績【P1～2】	②区有地等利活用基本方針 対象 500㎡以上 活用実績【P9～12】 今後の活用一覧【P13～18】	
	対象外 2,000㎡未満 その他の有効活用として記載【P3】		
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「竹の塚あかしあ 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	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	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	3,028,236 (+155,136)	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	7,804,548 (+399,852)	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	85,260 (+4,368)	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	特別養護老人ホーム の拡張
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	東京未来大学の設置

※（ ）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
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	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	299,016 (+15,312)	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	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	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	2,139,444 (+109,608)	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	1,685,616 (+86,352)	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	2,792,952 (+143,088)	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	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	2,484,996 (+127,308)	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	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	1,818,348 (+104,220)	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	14,798,160 (+758,160)	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	障がい者施設の設置
29	(旧)本木東小学校 [本木 1-14-15]	令和 6 年(2024 年) 4 月～ (52 年間)	4,996.79	1,800,000 ※令和 6 年 3 月に 前払金 258,960,000 を受領	特別養護老人ホーム 等高齢者施設の設置
30	(旧)鹿浜西小学校 [鹿浜 2-24-1]	令和 7 年(2025 年) 1 月～ (32 年間)	9,773.14	18,747,094 ※令和 7 年 1～3 月分	避難所機能を有する スーパーマーケット 等の商業施設
合 計			72,394.64	154,016,158 (+1,903,404)	

※（ ）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 建物 6,560.14	45,880,000	国際医療福祉大学
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)
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
令和5年度(2023年度)	7	241.13	29,418,904
合 計	51	52,869.94	815,531,946

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
令和5年度（2023年度）	150	72,150,508円
合 計		778,198,855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。

※ 令和5年度の貸付料の減少は、それまでの数年間において、新型コロナウイルス感染拡大により自動販売機の売上額が大幅に減少したことによる影響と考えています。

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：㎡）

	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)	令和5年度末 (2023年度末)
行政財産	3,160,414 (-6,522)	3,161,190 (+776)	3,150,939 (-10,251)	3,156,958 (+6,019)	3,147,343 (-9,615)
学校	1,192,009 (-104)	1,175,337 (-16,672)	1,165,260 (-10,077)	1,170,167 (+4,907)	1,147,014 (-23,153)
公園	1,440,472 (+1,203)	1,452,618 (+12,146)	1,451,651 (-967)	1,462,102 (+10,451)	1,463,590 (+1,488)
施設用地等	527,933 (-7,621)	533,235 (+5,302)	534,028 (+793)	524,689 (-9,339)	536,739 (+12,050)
普通財産	257,536 (+6,562)	209,121 (-48,415)	220,259 (+11,138)	227,186 (+6,927)	241,258 (+14,072)
区有地総計	3,417,950 (+40)	3,370,311 (-47,639)	3,371,198 (+887)	3,384,144 (+12,946)	3,388,601 (+4,457)

※ 道路面積は含んでいない（令和5年度末 7,570,354 ㎡）

※（ ）は前年度比。主な増要因は以下のとおりです。

- ① 学校の減、施設用地等の増…高野小学校から（仮称）高野小学校跡地スポーツ施設用地への用途変更（-13,013 ㎡、+13,013 ㎡）
- ② 学校の減、普通財産の増…鹿浜西小学校の用途廃止（-10,138 ㎡、+10,138 ㎡）

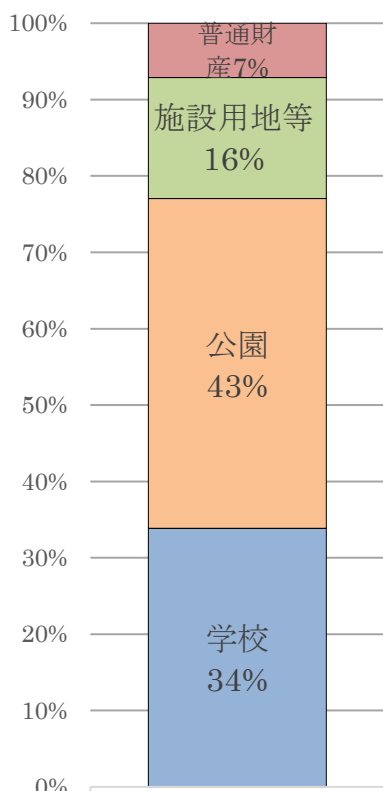
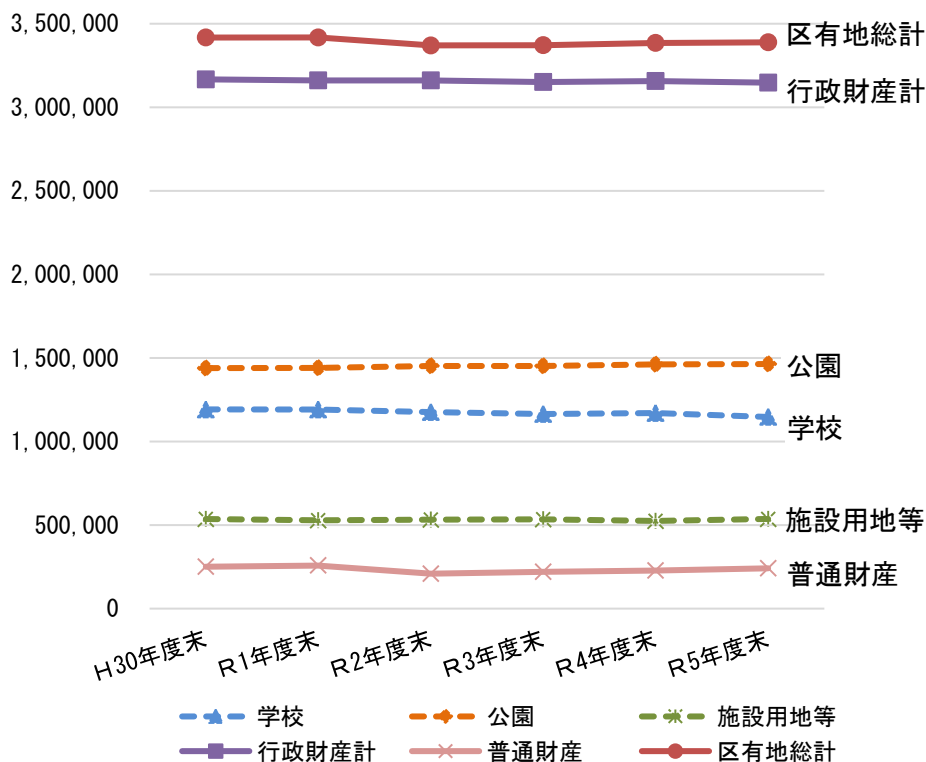
図 1 令和5年度末における
区有地面積の構成割合

図 2 財産分類上の区有地面積の推移（単位：㎡）



※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(2024年)4月 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	令和6年度(2024年度) 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	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
	R4 (2022)	6,725		令和 9 年度(2027 年度)(予定)	公園の形状改善
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 7 年(2025 年) 4 月(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 7 年(2025 年) 1 月～(32 年間) 事業用定期借地権により貸付	令和 8 年(2025 年) 春頃(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)	9,773			
12	(旧)江北小学校 [江北 3-50-1]		公園として整備	令和 9 年度(2027 年度) 以降の工事(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			

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 (㎡)			
14	(旧)入谷南小学校 [入谷 8-11-1]		地域内輸送拠点及び 災害拠点備蓄倉庫	令和 11 年度(2029 年度) 以降(予定)	能登半島地震の教訓を 踏まえた備蓄スペース の確保
	R6 (2024)	10,077			
15	(旧)江南区民事務所 [宮城 1-15-14]		宮城小学校改築に伴 う工事用地(現場事務 所、資材置き場)とし て活用	令和 10 年(2028 年度) 1 月から使用(予定)	自校内建て替え予定の ため、小学校の近隣にあ る本件地を使用する。
	R6 (2024)	1,573			
16	(旧)あすなろ大谷田 [大谷田 1-25-1]		都市計画公園として 整備	令和 10 年度(2028 年度) (予定)	東湊江小学校の改築に 伴い、隣接する内容公園 の一部を学校用地とし て活用することに伴う 代替地。
	R6 (2024)	1,088			
17	千住大橋駅周辺 まちづくり用地 [千住橋戸町 107-2, 108]		令和 8 年(2026 年)4 月以降(50~80 年間) 一般定期借地権によ り貸付	民間事業者による活用 (ただし、低層階は非住 宅用途に限定)	都市機能、防災機能の強 化に加え、駅前にふさわ しい賑わいを創出する。 (貸付期間は選定され た事業者の提案内容に 基づき決定する)
	R6 (2024)	1,791			
18	上沼田東公園(創出 用地) [江北 6-10]		令和 7 年(2025 年)4 月以降(32 年間) 事業用定期借地権に より貸付	令和 10 年度(2028 年度) 以降(予定) スポーツ・健康の分野で 上沼田東公園及び高野 小学校跡地スポーツ施 設と連携する施設	江北エリアデザインに 基づく区施設と民間施 設の連携
	R6 (2024)	3,951			
19 20	(旧)東伊興水防資材 置場[東伊興 2-57-7]		防火水槽設置 及び自動車駐車場(暫 定活用)	南側に令和 7 年秋以降、 防火水槽を設置 北側は令和 7 年 2 月か ら自動車駐車場として 暫定活用中	水利不足地域の解消
	(旧)毛長橋梁建設用 地[東伊興 2-57-77]				
	R6 (2024)	573			

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
令和6年度(2024年度)	(23)	(16)	※3 7	19,053
		合 計	20	148,929

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。

$$\text{例} \quad \left(\begin{array}{c} \text{令和6年度対象} \\ 23 \text{ 件} \end{array} \right) = \left(\begin{array}{c} \text{令和5年度の未決定件数} \\ 23 \text{ 件} \end{array} \right) + \left(\begin{array}{c} \text{新規対象} \\ 0 \text{ 件} \end{array} \right)$$

※2 16件の内訳は、P13～15「表10」に掲載のNo.1～16の施設です。

※3 7件の内訳は、P9～11「表8」に掲載のNo.14～20の施設です。

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) 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
2	(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	—	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
3	(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
4	(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
5	(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 瀧 江 小 学 校 仮 設 校 舎 として 暫 定 利 用 中 (令和 9 年 (2027 年) 3 月まで予 定)	東瀧江小学校仮設 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 年秋以降)	学校施設管理課 学校施設管理課 資産活用担当課
6	(旧) 中央本町プール [中央本町 3-553] 【P16】	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

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)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	—	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
8	西新井住区センター [西新井 7-19-6] 【P17】	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
9	新田二丁目アパート [新田 2-13] 【P17】	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
10	大谷田一丁目第2ア パート [大谷田 1-35-1] 【P17】	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
11	大谷田一丁目第3ア パート [大谷田 1-6-3] 【P17】	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
12	大谷田二丁目アパー ト (4、6 号棟) [大谷田 2-11-4 他] 【P17、18】	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
13	大谷田二丁目アパー ト (10 号棟) [大谷田 2-2-10] 【P18】	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
14	弥生小学校 (拡張用地) [中央本町 2-10 外 2 筆] 【P18】	—	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

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
15	(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] 【P18】	—	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
16	(旧) 北鹿浜小学校 [鹿浜 5-27-1] 【P18】	R5 (2023) 統合	10,275	5,624	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

【参考】現地写真

1 (旧) 勤労青少年寮



2 (旧) 竹の塚保健総合センター



3 (旧) 教育相談センター



4 (旧) 綾瀬器材置場



5 (旧) こども家庭支援センター



6 (旧) 中央本町プール



7 (旧) 大谷田二丁目第2アパート



8 西新井住区センター



9 新田二丁目アパート



10 大谷田一丁目第2アパート



11 大谷田一丁目第3アパート



12-1 大谷田二丁目アパート (4号棟)



1 2-2 大谷田二丁目アパート (6号棟)



1 3 大谷田二丁目アパート (10号棟)



1 4 弥生小学校 (拡張用地)



1 5 (旧) (仮称) 花畑二丁目住区センター用地



1 6 (旧) 北鹿浜小学校



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 7 年（2025 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。