

# 総務委員会報告資料

令和8年6月25日

| 報告事項件名                                | 頁  |
|---------------------------------------|----|
| 1 未利用地の利活用（駐車場等）について・・・・・・・・・・・・・・・・  | 2  |
| 2 旧本木東小学校跡地活用事業の進捗について・・・・・・・・・・・・    | 4  |
| 3 足立区公共施設等総合管理計画に基づく取組み状況について・・・・・・・・ | 10 |

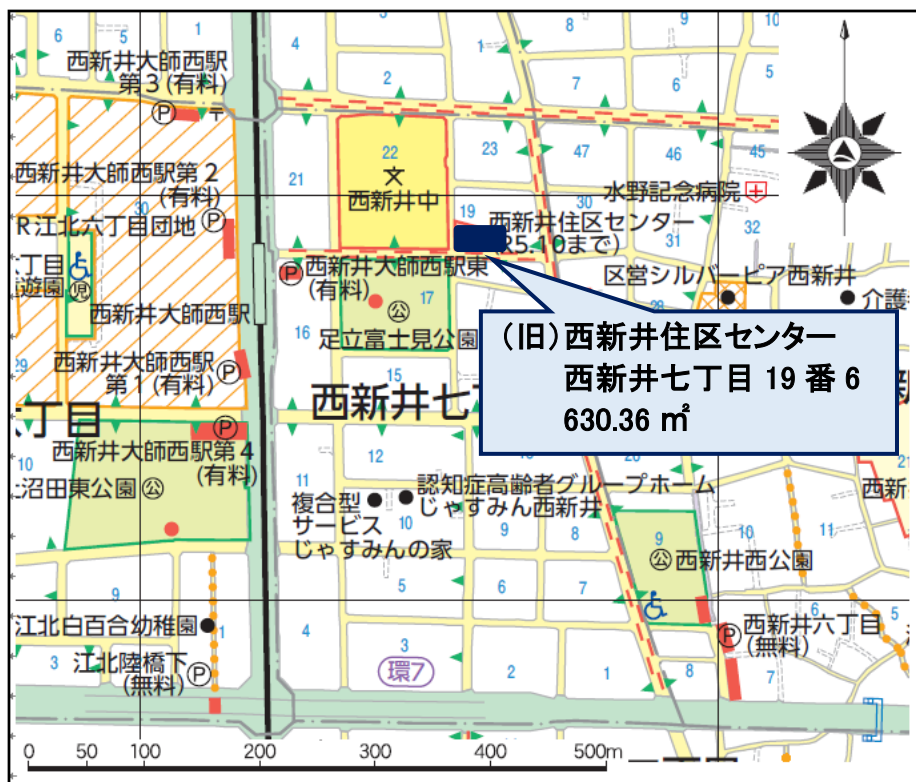
(資産活用部)

# 総務委員会報告資料

令和8年6月25日

|               |  |          |         |               |    |          |      |          |        |
|---------------|--|----------|---------|---------------|----|----------|------|----------|--------|
| 件名            | <b>未利用地の利活用（駐車場等）について</b>  |          |         |               |    |          |      |          |        |
| 所管部課名         | 資産活用部 資産管理課  |          |         |               |    |          |      |          |        |
| 内容            | <p>公有財産を有効活用するため、未利用地の暫定活用方法について、報告する。</p> <p><b>1 活用対象の未利用地</b></p> <p>(1) 名称 (旧) 西新井住区センター<br/> (2) 住所 西新井七丁目19番6 (位置は次頁のとおり)<br/> (3) 面積 630.36㎡<br/> (4) 現況 更地<br/> ※ 庁内へ利活用希望調査を行ったが、利活用の希望はなかった。</p> <p><b>2 暫定活用の方法について</b></p> <p>(1) 用途<br/> 自主財源獲得のため、駐車場等とする。</p> <p>(2) 暫定活用の理由<br/> 事業者ヒアリングの結果、現況のまま引き渡しても駐車場運営が成立し、区の支出負担なく自主財源を獲得でき、管理経費も抑制できるため。</p> <p>(3) 貸付方法、期間<br/> 管理運営を行う事業者を選定し、貸付する。<br/> 期間は5年間とする。</p> <p>(4) 運営方法、設備<br/> ア 運営方法 (例：時間貸、月極、カーシェア)<br/> 原則、事業者による選択を可能とする (併設も可)。<br/> イ 設備 (例：ゲート式、フラップ式、カメラ式 / アスファルト舗装、砂利敷)<br/> 原則、事業者による選択を可能とする。費用は事業者負担とする。</p> <p>(5) 事業者の選定方法<br/> 一般競争入札による。<br/> なお、本件地と組み合わせる他の未利用地の有無を精査したが、対象地が無い場合、本件地は単独で入札を行う。</p> <p><b>3 今後のスケジュールについて (予定)</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">令和8年8月上旬</td> <td>募集要項の公表</td> </tr> <tr> <td>令和8年8月下旬～9月上旬</td> <td>入札</td> </tr> <tr> <td>令和8年10月頃</td> <td>契約締結</td> </tr> <tr> <td>令和8年12月頃</td> <td>駐車場等開設</td> </tr> </table> | 令和8年8月上旬 | 募集要項の公表 | 令和8年8月下旬～9月上旬 | 入札 | 令和8年10月頃 | 契約締結 | 令和8年12月頃 | 駐車場等開設 |
| 令和8年8月上旬      | 募集要項の公表  |          |         |               |    |          |      |          |        |
| 令和8年8月下旬～9月上旬 | 入札   |          |         |               |    |          |      |          |        |
| 令和8年10月頃      | 契約締結   |          |         |               |    |          |      |          |        |
| 令和8年12月頃      | 駐車場等開設   |          |         |               |    |          |      |          |        |

### 【未利用地の位置】



※ 他の未利用地の状況については、区ホームページに掲載の「区有地等利活用基本方針（令和8年2月版）資料編」を参照。

# 総務委員会報告資料

令和8年6月25日

|              |   |           |   |
|--------------|---|-----------|---|
| <p>件名</p>    | <p><b>旧本木東小学校跡地活用事業の進捗について</b></p>  |           |   |
| <p>所管部課名</p> | <p>資産活用部 資産活用担当課<br/>                 危機管理部 災害対策課、災害対応力強化担当課、防災戦略課<br/>                 福祉部 高齢福祉課<br/>                 都市建設部 道路維持課、パークイノベーション推進課、公園維持課</p>  |           |   |
| <p>内容</p>    | <p>旧本木東小学校跡地について、現状及び今後の整備スケジュールを以下のとおり報告する。</p> <p><b>【配置図】</b></p> <p><b>1 特別養護老人ホーム（以下、「特養」という。）</b></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="319 1680 470 2065"> <p>概要</p> </td> <td data-bbox="470 1680 1452 2065"> <p>旧本木東小学校跡地において、地域から要望のあった避難所機能（約400㎡以上）を有する特養を公募（令和4年9月公表）により選定し、令和6年2月に社会福祉法人ファミリーと定期借地権設定契約（52年間）を締結した。令和8年3月1日に「特別養護老人ホーム ハピネスもとき」として開設し、運営している。</p> <p>敷地面積：4,996.79㎡<br/>                     延床面積：8,870.89㎡<br/>                     建物規模：地上6階（ユニット型個室99床、多床室54床）</p> </td> </tr> </table> | <p>概要</p> | <p>旧本木東小学校跡地において、地域から要望のあった避難所機能（約400㎡以上）を有する特養を公募（令和4年9月公表）により選定し、令和6年2月に社会福祉法人ファミリーと定期借地権設定契約（52年間）を締結した。令和8年3月1日に「特別養護老人ホーム ハピネスもとき」として開設し、運営している。</p> <p>敷地面積：4,996.79㎡<br/>                     延床面積：8,870.89㎡<br/>                     建物規模：地上6階（ユニット型個室99床、多床室54床）</p> |
| <p>概要</p>    | <p>旧本木東小学校跡地において、地域から要望のあった避難所機能（約400㎡以上）を有する特養を公募（令和4年9月公表）により選定し、令和6年2月に社会福祉法人ファミリーと定期借地権設定契約（52年間）を締結した。令和8年3月1日に「特別養護老人ホーム ハピネスもとき」として開設し、運営している。</p> <p>敷地面積：4,996.79㎡<br/>                     延床面積：8,870.89㎡<br/>                     建物規模：地上6階（ユニット型個室99床、多床室54床）</p>   |           |   |

現状 施設運営中

写真  
1 📷



旧本木東小学校跡地西側から撮影

## 2 新設公園

概要

地域の防災機能を向上させるため、本木一丁目中公園を廃止し新設道路を通すため、その代替地として旧本木東小学校跡地の南東側に新設公園を整備する。

敷地面積：1,626.19㎡

公園施設：遊具、健康遊具、真砂土広場、トイレ、パーゴラ、ベンチ、植栽、消防団施設（整備済み）

工事業者：大洋造園土木㈱

請負工事費：150,260,000円

現状

6月上旬から工事着手



今後の  
予定

令和8年6月 施設整備工事着手（令和9年3月まで）

令和9年4月 施設開設

イメージ  
パース  
2 📷



|   |   |
|---|---|
| <b>3 外周道路</b>   |   |
| <b>概要</b>   | 旧本木東小学校跡地外周の道路は、学校敷地側へ一方後退し、幅員6mへ拡幅する。  |
| <b>現状</b>   | 敷地南東面以外の道路は令和8年2月に整備済み  |
| <b>写真<br/>3</b>    |  <p style="text-align: center;">旧本木東小学校跡地北側から撮影</p>     |
| <b>今後の<br/>予定</b>   | 令和9年7月 敷地南東面道路拡幅工事着手（令和10年春頃まで）<br>※ 本木一丁目中公園内道路整備工事と同時発注   |
| <b>4 本木一丁目中公園内道路</b>  |   |
| <b>概要</b>   | 地域の防災機能を向上させるため、本木一丁目中公園内に幅員6mの道路を整備する。<br>※ 道路を整備する上で支障となる樹木について、地元地権者より移植の要望があり、新設公園工事で移植予定。  |
| <b>現状</b>   | 新設公園の工事用仮設通路として使用（閉鎖管理中）  |
| <b>写真<br/>4</b>  |  <p style="text-align: center;">本木一丁目中公園内道路中央から撮影</p> |
| <b>今後の<br/>予定</b>   | 令和9年7月 新設道路工事着手（令和10年春頃まで）  |

## 5 消防団施設（西新井消防団第一分団本部）

### 概要

本木一丁目中公園東側にある消防団施設を東京消防庁で新設公園西側へ移設した。（令和8年1月竣工）

敷地面積：302㎡

延床面積：80㎡

施設規模：地上2階

### 現状

移設済み

### 写真

5 📷



旧本木東小学校跡地南側から撮影

## 6 防火水槽

### 概要

本木一丁目中公園内道路整備にあたり、地下に埋設されている防火水槽（約80t）が支障となるため、東京消防庁で防火水槽を撤去する。

※ 当初、令和5年に撤去予定であったが、地中障害（トイレ基礎）が見つかり工事を中断した。

### 現状

新設公園の工事用仮設通路として使用（閉鎖管理中）

### 写真

6 📷



本木一丁目中公園内道路東側から撮影

今後の  
予定

地中障害（トイレ基礎）については、令和8年6月以降に区で撤去工事開始。  
 防火水槽の撤去は、地中障害（トイレ基礎）の撤去後に着手予定。  
 ※ 撤去による代替水利の設置の必要はないものであることを西新井消防署に確認している。

参考 スケジュール

|               | 令和7年度 |   |       | 令和8年度 |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   | 令和9年度 |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   | 令和10年度 |  |
|---------------|-------|---|-------|-------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|-------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|--------|--|
|               | 1     | 2 | 3     | 4     | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4     | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | ...    |  |
| 1 特別養護老人ホーム   |       |   | 施設開設★ |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |        |  |
| 2 新設公園        |       |   |       |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |        |  |
| 3 外周道路（敷地南東面） |       |   |       |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |        |  |
| 4 本木一丁目中公園内道路 |       |   |       |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |        |  |
| 5 消防団施設       |       |   | 施設開設★ |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |        |  |
| 6 防火水槽        |       |   |       |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |        |  |

参考 これまでの経緯

- 平成24年 3月 学校統合により廃校
- 平成26年 4月 関原小学校仮校舎として使用（平成28年3月まで）
- 平成28年 8月 亀田小学校改修期間中に給食場を使用（平成28年12月まで）
- 令和 元年11月 地元から要望書の提出  
 （旧本木東小学校校舎を水害時においても避難所として開設するとともに、跡地利用に際しても防災拠点として整備するよう求める要望書）
- 同月 地元から同請願が提出
- 令和 2年 8月 旧本木東小学校避難所復旧工事完了
- 令和 2年 9月 地元から陳情の提出  
 （旧本木東小学校避難所体育館を安全安心の防災拠点とするためにエアコン設置を求める陳情）
- 令和 2年12月 第7地区町会連合会の町会長会説明  
 （旧本木東小学校跡地の今後の方針）
- 令和 4年 2月 第7地区町会連合会の町会長会説明  
 （旧本木東学校跡地の避難所機能に係る考え方）
- 令和 4年 8月 近隣住民説明会開催（全体計画及びスケジュール）
- 令和 4年 9月 特別養護老人ホーム募集要項等公表

|    |    |    |                             |
|----|----|----|-----------------------------|
| 令和 | 5年 | 1月 | 特別養護老人ホーム事業者が社会福祉法人ファミリーに決定 |
| 令和 | 5年 | 5月 | 特別養護老人ホーム事業計画の住民説明会         |
| 令和 | 6年 | 2月 | 近隣住民説明会開催（本木一丁目中公園基本設計案）    |
| 令和 | 6年 | 3月 | 特別養護老人ホーム新築工事説明会            |
| 令和 | 8年 | 1月 | 消防団施設移設完了                   |
| 令和 | 8年 | 3月 | 特別養護老人ホームハピネスもときが開設         |

# 総務委員会報告資料

令和8年6月25日

|       |   |
|-------|---|
| 件名    | 足立区公共施設等総合管理計画に基づく取組み状況について   |
| 所管部課名 | 資産活用部 公共施設マネジメント推進課   |
| 内容    | <p>足立区公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に基づく取組み状況について、以下のとおり報告する。</p> <p><b>1 総合管理計画</b></p> <p>(1) 計画の改訂</p> <p>計画策定（平成29年4月）から8年が経過し、建物の老朽化の進行や建設コストの上昇など公共施設を維持管理・更新するための環境が大きく変化していることから、令和7年3月に全面的に改訂した。</p> <p>(2) 計画の主なポイント</p> <p>ア 計画が目指す「将来像」の設定</p> <p>施設保有面積の抑制と、施設の維持に必要な経費の削減により将来像「いつまでも『安全・安心』の公共施設と行政サービスを提供し続ける」の実現を目指す。</p> <p>イ 施設保有面積の考え方の設定</p> <p>現在の行政サービス水準の維持を前提に、40年後には約11%（約8万人）減少する人口に合わせて、令和46年度末までに施設保有面積も約11%（約13.5万㎡）の削減*を目指す。</p> <p>※ 道路、橋りょう、公園等のインフラ施設は対象外。また、「足立区人口推計（令和6年2月）」中位推計によると、令和18年までは人口の増加が見込まれるため、施設保有面積は「現状維持」を目標。</p> <p>ウ ウェルビーイングの視点の追加</p> <p>新たな「足立区基本計画」と整合を図り、公共施設の視点から区民一人ひとりのウェルビーイング向上を目指す。</p> <p>(3) 今後の予定</p> <p>ア 評価・分析（4年ごと）</p> <p>令和10年度に指標に基づく評価・分析を実施し、社会経済情勢の変化や法令改正、物価や人件費の高騰などの影響を踏まえ、必要に応じて内容の見直しを行う。</p> <p>イ 計画改訂</p> <p>令和14年度に計画改訂作業に着手し、令和15年度から令和26年度までの12年間の計画として改訂する。</p> |

## 2 情報発信の強化

これまで、職員向け・区民向けの周知啓発が不足していた反省から、以下の取り組みにより情報発信を強化した。

### (1) 職員向け

- ア 動画等、視覚的にわかりやすい情報の職員電子掲示板への掲載
- イ 公共施設の情報を集約・一元化するための施設基礎調査の開始
- ウ 公共施設マネジメントに関する職員向け講演会の実施

### (2) 区民向け

- ア あだち区民まつりでのパネル展示と来場者アンケートの実施
- イ ホームページ全面リニューアル、23区比較等掲載内容の充実
- ウ 1年間にかかった公共施設の維持管理費のあだち広報への掲載

## 3 令和8年度の取り組み（予定）

| 対象        | 取り組みの内容   | 段階  |
|-----------|---|-----|
| 職員向けの取り組み | <b>(1) 職員意識調査</b><br>ア 目的<br>公共施設マネジメントの認知度や理解度など、職員の意識醸成の程度を測定し、今後の計画推進に向けた意識啓発の基礎資料とする。<br>イ 対象者：全常勤職員<br>ウ 実施期間：令和8年5月11日～22日                            | 実施済 |
|           | <b>(2) 施設基礎調査</b><br>ア 目的<br>建物面積や築年数、維持管理費等の情報を一元化し、公共施設の状況を「見える化」することで、公共施設マネジメントを推進するための土台を構築する。<br>イ 実施期間：令和8年5月15日～6月30日                               | 実施中 |
|           | <b>(3) 職員ワークショップ</b><br>ア 目的<br>区の公共施設マネジメントの取り組みや、他自治体の先進事例を用いて周知啓発することで、今後の計画推進に向けた全庁的な共通意識を醸成する。<br>イ 対象者：職員意識調査で参加したいと回答した職員<br>ウ 実施日：令和8年7月21日、28日（予定） | 準備中 |
|           | <b>(4) 職員向け講演会</b><br>ア 目的<br>「公共施設の更新問題」や「区の公共施設マネジメントの取り組み」を周知啓発し、意識醸成を図ることで、将来起こり得る財源不足など危機感を共有する。<br>イ 対象者：全常勤職員（5年ローテーションの職場研修）<br>ウ 実施日：令和8年12月1日（予定） | 準備中 |

| 対象        | 取り組みの内容  | 段階  |
|-----------|--|-----|
| 区民向けの取り組み | <p>(1) あだち区民まつり</p> <p>ア 目的<br/>令和7年度に工事が完了した公共施設等のパネル展示を実施し、総工費や区民の皆様に「公共施設の必要性」や「公共施設にかかるお金」への理解を深めていただく。</p> <p>イ 実施日：令和8年10月11日、12日</p>                                | 準備中 |
|           | <p>(2) 区民ワークショップ</p> <p>ア 目的<br/>区民の皆様に「公共施設の更新問題」を知っていただき、未来の公共施設のあり方を一緒に考え、区の公共施設マネジメントの取り組みに興味を持っていただく。</p> <p>イ 対象者：公募による区民20人程度（予定）</p> <p>ウ 実施日：令和9年3月（予定）</p>       | 準備中 |
|           | <p>(3) 区民意識調査</p> <p>ア 目的<br/>公共施設を利用している方には利用頻度や満足度を、利用していない方には利用しない理由等を伺い、集計・分析結果を総合管理計画の見直しに向けた検討材料とする。</p> <p>イ 対象者：15歳以上の区民5,000人（無作為抽出）</p> <p>ウ 実施期間：令和9年7月（予定）</p> | 準備中 |

#### 4 今後のスケジュール（予定）

| 年 月     | 内 容  |
|---------|--|
| 令和8年 7月 | 「公共施設マネジメントに関する職員ワークショップ」を実施   |
| 10月     | Aーフェスタで来場者への意識啓発・アンケートを実施  |
| 11月     | <p>総務委員会において、「公共施設等の情報一元化の取り組み」「総合管理計画の基礎的な数値」「公共施設複合化に関する指針（骨子案）」を報告</p> <p>あだち広報11月10日号に「令和7年度にかかった公共施設の維持管理経費」を掲載</p> |
| 12月     | <p>「公共施設マネジメントに関する職員向け講演会」を実施</p> <p>総務委員会において、Aーフェスタへの出展・アンケート結果を報告</p>   |
| 令和9年 1月 | 総務委員会において、「公共施設マネジメントに関する職員向け講演会」の実施結果を報告  |
| 2月      | <p>「公共施設マネジメントに関する区民ワークショップ」を実施</p> <p>総務委員会において、「公共施設複合化に関する指針（案）」を報告</p>   |
| 3月      | 「公共施設複合化に関する指針」策定  |