

# 総務財政委員会 案件一覧

(令和6年10月15日開催分)

○所管事務報告 8件

部局	報告順	件名	資料番号	説明者（所管課長名等）
企画経営部	1	大田区と城南信用金庫との包括連携に関する協定の締結について	1	佐藤 SDGs未来都市推進担当課長
	2	「大田区公共施設等総合管理計画」に基づく取組事業について	2	宮本 施設整備課長
	3	大田区立入新井第一小学校及び仮称大田区大森北四丁目複合施設の改築工事における漏水事故について（経過報告その3）	3	小池 施設調整担当課長
総務部	4	令和6年度人権週間に係る人権啓発事業等について	1	要 人権・男女平等推進課長
	5	令和5年度指定管理者のモニタリング結果について	2	要 人権・男女平等推進課長
	6	旧蒲田保健所跡地の事業用定期借地に関わる再契約について	3	武藤 経理管財課長
	7	工事請負契約の報告について ①京和橋落橋防止対策工事（その2） ②日下山児童公園拡張工事	4	武藤 経理管財課長
区民部	8	令和6年度大田区定額減税補足給付金（調整給付金）の実施状況について（中間報告）	1	佐藤 区民部副参事（定額減税・調整給付担当）

# 大田区と城南信用金庫との包括連携に関する協定の締結について

大田区と城南信用金庫がパートナーとして、それぞれが有する資源を有効活用し、持続可能なまちづくりによる継続的に発展する大田区を目指すことを目的に包括連携協定を締結する。

## 1 締結先について

**本店所在地**：東京都品川区西五反田7-2-3  
**創設年月**：1945年8月  
**代表者**：理事長 林 稔  
**店舗数**：86店(内大田区内15店舗 23区で最大店舗数)  
**従業員数**：1, 9 7 4名(2024.3.31現在)  
**預 金**：4兆216億円(2024.3.31現在)

## 3 連携予定事項

- (1) まちづくりに関すること。
- (2) 区内の回遊性の向上に関すること。
- (3) 公民連携の推進に関すること。
- (4) 地域活性化に関すること。
- (5) 行政サービスの向上に関すること。
- (6) 区内産業の発展に関すること。
- (7) SDGsの推進に関すること。
- (8) 区政情報の発信に関すること。
- (9) その他区課題の解決に関すること。

## 2 協定締結先の強み

- (1) 信用金庫として、地域に根ざした強い公共性
- (2) 区内15店舗によるきめ細かい体制
- (3) 企業や団体などの多様なステークホルダーとの関係による広い連携
- (4) 多くの自治体との協力体制に基づく深い行政理解
- (5) 地域経済の発展を支える金融サービスの提供

## 4 協定締結式について

令和6年10月25日(金) 予定

総務財政委員会 令和6年10月15日
-----------------------

企画経営部 資料2番
------------

所管 施設整備課
----------

## 「大田区公共施設等総合管理計画」に基づく取組事業について

区は、「大田区公共施設等総合管理計画」（令和4年3月改訂）に基づき、長期的視点をもって公共施設等の更新・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化及び公共施設等の適正配置の実現に向けた取組を進めている。

このたび、「大田区公共施設等総合管理計画」に基づく取組事業がまとまったので報告する。

### <添付資料>

#### 別紙

「令和6年度～10年度 大田区公共施設等総合管理計画に基づく取組事業」

#### 参考資料

「大田区公共施設等総合管理計画（令和4年度～令和23年度）に基づく適正配置方針（施設別）」

## 《凡例》

令和6年度～10年度

大田区公共施設等総合管理計画に基づく取組み事業

A	事業名	(仮称) 都区合同庁舎の新築				
B	主な取組内容	旧・大田都税事務所の場所に(仮称)都区合同庁舎として、都税事務所と蒲田西特別出張所を中心とした複合施設を整備します。新たに、(仮称)蒲田西地区高齢者支援施設を整備することにより、高齢者の地域包括ケアの深化・推進に取り組みます。(東京都による設計・施工)				
C	複合化する施設機能	大田都税事務所・蒲田西特別出張所・地域包括支援センター・シニアステーション・シルバー人材センター・いきいきしごとステーション・社会福祉協議会				
D	適正配置方針(施設別)の該当	特別出張所②③	地域包括支援センターの複合化、地域の状況や行政需要に応じた複合化			
		老人いこいの家 シニアステーション ① ②	地域包括支援センターとの一体的な運営、シニアステーションの適正配置			
		高齢者福祉施設②	地域包括ケアシステムの拠点化			
E	年度(令和6～令和10年度)	6	7	8	9	10
	新築工事(解体を含む)	→				

## A 事業名

施設名称と工事の種類を記載しています。

## B 主な取組内容

各事業における取組内容を記載しています。

## C 複合化する施設機能

複合化・多機能化等を行う場合は、施設機能を記載しています。

## D 適正配置方針(施設別)の該当

「大田区公共施設等総合管理計画」で定めた「適正配置方針(施設別)」に記載がある場合は、該当する施設種別と番号と概略を記載しています。

## E 事業の工程

令和6年度から5年間で取組む項目と工程を記載しています。



令和6年度～10年度

大田区公共施設等総合管理計画に基づく取組事業

1 複合施設関連

事業名	(仮称) 都区合同庁舎の新築				
主な取組内容	旧・大田都税事務所の場所に(仮称)都区合同庁舎として、都税事務所と蒲田西特別出張所を中心とした複合施設を整備します。新たに、(仮称)蒲田西地区高齢者支援施設を整備することにより、高齢者の地域包括ケアの深化・推進に取り組みます。(東京都による設計・施工)				
複合化する施設機能	大田都税事務所・蒲田西特別出張所・地域包括支援センター・シニアステーション・シルバー人材センター・いきいきしごとステーション・社会福祉協議会				
適正配置方針 (施設別)の該当	特別出張所②③	地域包括支援センターの複合化、地域の状況や行政需要に応じた複合化			
	老人いこいの家 シニアステーション ① ②	地域包括支援センターとの一体的な運営、シニアステーションの適正配置			
	高齢者福祉施設②	地域包括ケアシステムの拠点化			
年度(令和6～令和10年度)	6	7	8	9	10
新築工事(解体を含む)	—————→				

事業名	(仮称) 大森西二丁目複合施設の新築				
主な取組内容	機能更新時期を迎えた大森西地区の公共施設の更新や、区民活動支援施設大森(こらぼ大森)の暫定利用期間終了を受け、周辺の公共施設の集約・複合化を区民活動支援施設大森(こらぼ大森)の敷地を中心に行い、多世代の方が多く集う地域の活性化拠点を整備することにより、区民の利便性の向上を目指します。				
複合化する施設機能	大森西特別出張所・大森西区民センター・区民活動支援施設大森・地域包括支援センター・シニアステーション・大田福祉作業所大森西分場・シルバー人材センター大森西作業所・大森西保育園・子ども交流センター(中高生の居場所含む)・こども発達センターわかばの家分館				
適正配置方針 (施設別)の該当	特別出張所②③	地域包括支援センターの複合化、地域の状況や行政需要に応じた複合化			
	区民センター・文化センター①②③	施設のあり方検討、利用状況に応じた機能転換、複合化の推進			
	老人いこいの家 シニアステーション ① ②	地域包括支援センターとの一体的な運営、シニアステーションの適正配置			
	児童館等④	中高生の居場所整備			
	保育園①	18園の拠点園を中心に保育園の拠点機能の強化			
	高齢者福祉施設②	地域包括ケアシステムの拠点化			
年度(令和6~令和10年度)	6	7	8	9	10
I期新築工事	→				
II期新築(解体を含む)	→				

事業名	田園調布せせらぎ館・体育施設の新築				
主な取組内容	田園調布せせらぎ公園の自然の情景を残し、周辺環境との調和を図りながら公園内に文化・スポーツ・レクリエーション施設を整備します。				
複合化する施設機能	区民活動施設・休憩スペース・運動施設・防災備蓄倉庫				
適正配置方針 (施設別)の該当	スポーツ施設①	利用しやすい施設の整備			
	その他集会施設①	施設の機能転換・統合の検討			
年度(令和6~令和10年度)	6	7	8	9	10
文化施設	令和2年度竣工・運営開始				
体育施設	新築工事	→			

事業名	入新井第一小学校及び大森北四丁目複合施設の改築				
主な取組内容	機能更新時期を迎えた校舎・体育館を改築し、安全・安心を確保するとともに、良好な教育環境づくりを進めます。また、建物の容積を最大限に活用し、地域特性や行政需要に応じた施設機能を複合的に置き込むことにより、新たな教育と地域力の拠点として整備します。				
複合化する施設機能	入新井第一小学校・放課後ひろば・入新井特別出張所（一部機能）・地域包括支援センター・シニアステーション・子育て支援施設・つばさ教室・区民活動施設・男女共同参画支援施設・地区備蓄倉庫				
適正配置方針 (施設別)の該当	特別出張所②③	地域包括支援センターの複合化、地域の状況や行政需要に応じた複合化			
	小学校・中学校①②③⑥	標準機能の確保、各校の特色を踏まえた整備、地域の状況や行政需要に応じた複合化、地域力の推進拠点化、放課後ひろば事業の実施			
	つばさ教室①	利用しやすい施設配置			
	老人いこいの家 シニアステーション①②	地域包括支援センターとの一体的な運営、シニアステーションの適正配置			
	児童館等③	放課後ひろば事業の実施			
	高齢者福祉施設②	地域包括ケアシステムの拠点化			
	大規模ホール等②	ニーズに合った機能の更新・見直し			
年度（令和6～令和10年度）	6	7	8	9	10
改築工事Ⅰ期	→				
改築工事Ⅱ期（解体を含む）		→			

事業名	赤松小学校及び北千束二丁目複合施設の改築				
主な取組内容	機能更新時期を迎えた校舎・体育館を改築し、安全・安心を確保するとともに、良好な教育環境づくりを進めます。また、建物の容積を最大限に活用し、地域特性や行政需要に応じた施設機能を複合的に置き込むことにより、新たな教育と地域力の拠点として整備します。				
複合化する施設機能	赤松小学校・放課後ひろば・千束特別出張所・地域包括支援センター・シニアステーション・地区備蓄倉庫				
適正配置方針 (施設別)の該当	特別出張所②③	地域包括支援センターの複合化、地域の状況や行政需要に応じた複合化			
	小学校・中学校①②③⑥	標準機能の確保、各校の特色を踏まえた整備、地域の状況や行政需要に応じた複合化、地域力の推進拠点化、放課後ひろば事業の実施			
	老人いこいの家 シニアステーション①②	地域包括支援センターとの一体的な運営、シニアステーションの適正配置			
	児童館等③	放課後ひろば事業の実施			
	高齢者福祉施設②	地域包括ケアシステムの拠点化			
年度(令和6～令和10年度)	6	7	8	9	10
改築工事Ⅱ期(解体を含む)	—————→				

事業名	東調布第三小学校及び（仮称）南久が原二丁目複合施設の改築				
主な取組内容	機能更新時期を迎えた校舎・体育館を改築し、安全・安心を確保するとともに、良好な教育環境づくりを進めます。また、建物の容積を最大限に活用し、地域特性や行政需要に応じた施設機能を複合的に置き込むことにより、新たな教育と地域力の拠点として整備します。				
複合化する施設機能	東調布第三小学校・放課後ひろば・地域包括支援センター・シニアステーション				
適正配置方針 (施設別)の該当	小学校・中学校①② ③⑥	標準機能の確保、各校の特色を踏まえた整備、地域の状況や行政需要に応じた複合化、地域力の推進拠点化、放課後ひろば事業の実施			
	老人いこいの家 シニアステーション ①②	地域包括支援センターとの一体的な運営、シニアステーションの適正配置			
	児童館等③	放課後ひろば事業の実施			
	高齢者福祉施設②	地域包括ケアシステムの拠点化			
年度（令和6～令和10年度）	6	7	8	9	10
改築工事Ⅰ期（解体含む）	→				
改築工事Ⅱ期（解体を含む）	→				

事業名	東調布中学校及び複合施設の改築				
主な取組内容	機能更新時期を迎えた校舎・体育館を改築し、安全・安心を確保するとともに、良好な教育環境づくりを進めます。また、建物の容積を最大限に活用し、地域特性や行政需要に応じた施設機能を複合的に置き込むことにより、新たな教育と地域力の拠点として整備します。				
複合化する施設機能	東調布中学校・図書館・地区備蓄倉庫				
適正配置方針 (施設別)の該当	小学校・中学校①②③	標準機能の確保、各校の特色を踏まえた整備、地域の状況や行政需要に応じた複合化、地域力の推進拠点化			
	図書館②	施設相互の相乗効果・付加価値の創出を目的とした複合化			
年度(令和6～令和10年度)	6	7	8	9	10
実施設計	→				
改築Ⅰ期工事(解体・仮設含む)	→				
改築Ⅱ期工事(解体含む)	→				

事業名	馬込第三小学校及び複合施設の改築				
主な取組内容	機能更新時期を迎えた校舎・体育館を改築し、安全・安心を確保するとともに、良好な教育環境づくりを進めます。また、建物の容積を最大限に活用し、地域特性や行政需要に応じた施設機能を複合的に置き込むことにより、新たな教育と地域力の拠点として整備します。				
複合化する施設機能	馬込第三小学校・放課後ひろば・室生犀星の離れの移築と地域資料展示室、地域集会室				
適正配置方針 (施設別)の該当	小学校・中学校①②③⑥	標準機能の確保、各校の特色を踏まえた整備、地域の状況や行政需要に応じた複合化、地域力の推進拠点化、放課後ひろば事業の実施			
	児童館等③	放課後ひろば事業の実施			
	博物館・記念館①	区民還元や観光資源としての価値向上による回遊性向上			
年度(令和6～令和10年度)	6	7	8	9	10
実施設計	→				
改築工事(解体・仮設工事含む)	→				

事業名	(仮称) 西蒲田七丁目複合施設の改築				
主な取組内容	多世代の方が多く集う地域の活性化拠点を整備することにより、区民の利便性の向上を目指します。				
複合化する施設機能	蒲田西地区地域活動拠点・若者サポートセンター・生活再建・就労サポートセンター・ひきこもり支援室・保育室				
適正配置方針 (施設別)の該当	その他集会施設①		施設の統合(移転)		
	保育園②		保育サービスの充実		
年度(令和6~令和10年度)	6	7	8	9	10
基本設計・実施設計	→				
新築工事		→			

事業名	東糀谷保育園及びうめのき園(分場合む)改築工事				
主な取組内容	東糀谷六丁目団地(都営アパート)改築に伴い保育園及び障がい者福祉施設機能を合築し、安全・安心を確保するとともに、良好な環境づくり整備を進めます。				
適正配置方針 (施設別)の該当	保育園②		保育サービスの充実		
	障がい者福祉施設①		限られた資源の有効活用		
年度(令和6~令和10年度)	6	7	8	9	10
基本設計	→				
実施設計		→			
改築工事			→		

## 2 児童施設

事業名	(仮称) 大田区子ども家庭総合支援センターの新築				
主な取組内容	こどもと家庭の支援体制を強化し、地域のこどもを健やかに守り育てるために(仮称)大田区子ども家庭総合支援センター整備に向けた取り組みを進めます。				
適正配置方針 (施設別)の該当	(仮称)大田区子ども家庭総合支援センター①	開設に向けた取り組みの推進			
年度(令和6~令和10年度)	6	7	8	9	10
新築工事(解体工事含む)	—————→				

## 3 学校施設

事業名	田園調布小学校の改築				
主な取組内容	機能更新時期を迎えた校舎・体育館を改築し、安全・安心を確保するとともに、良好な教育環境づくりを進めます。				
適正配置方針 (施設別)の該当	小学校・中学校①②⑥	標準機能の確保、各校の特色を踏まえた整備、放課後ひろば事業の実施			
	児童館等③	放課後ひろば事業の実施			
年度(令和6~令和10年度)	6	7	8	9	10
実施設計	→				
改築工事Ⅰ期(解体・仮設含む)	—————→				
改築工事Ⅱ期(解体・外構含む)				-----→	

事業名	矢口西小学校の改築				
主な取組内容	機能更新時期を迎えた校舎・体育館を改築し、安全・安心を確保するとともに、良好な教育環境づくりを進めます。				
適正配置方針 (施設別)の該当	小学校・中学校①②⑥	標準機能の確保、各校の特色を踏まえた整備、放課後ひろば事業の実施			
	児童館等③	放課後ひろば事業の実施			
年度(令和6~令和10年度)	6	7	8	9	10
改築工事(解体・仮設工事を含む)	—————→				



事業名	安方中学校の改築				
主な取組内容	機能更新時期を迎えた校舎・体育館を改築し、安全・安心を確保するとともに、良好な教育環境づくりを進めます。				
適正配置方針 (施設別)の該当	小学校・中学校①②	標準機能の確保、各校の特色を踏まえた整備			
年度(令和6～令和10年度)	6	7	8	9	10
改築工事Ⅰ期(解体を含む)	—————→				
改築工事Ⅱ期(解体・外構を含む)		—————→			

事業名	入新井第二小学校の改築				
主な取組内容	機能更新時期を迎えた校舎・体育館を改築し、安全・安心を確保するとともに、良好な教育環境づくりを進めます。				
適正配置方針 (施設別)の該当	小学校・中学校①② ⑥	標準機能の確保、各校の特色を踏まえた整備、 放課後ひろば事業の実施			
	児童館等③	放課後ひろば事業の実施			
年度(令和6～令和10年度)	6	7	8	9	10
改築工事Ⅰ期(解体・仮設工事を含む)	—————→				
改築工事Ⅱ期(解体・外構を含む)			—————→		

事業名	石川台中学校の改築				
主な取組内容	機能更新時期を迎えた校舎・体育館を改築し、安全・安心を確保するとともに、良好な教育環境づくりを進めます。				
適正配置方針 (施設別)の該当	小学校・中学校①②	標準機能の確保、各校の特色を踏まえた整備			
年度(令和6～令和10年度)	6	7	8	9	10
基本設計・実施設計	—————→				
改築Ⅰ期工事(解体・仮設を含む)			—————→		
改築Ⅱ期工事(解体を含む)				—————→	

事業名	学びの多様化学校等の新築 (仮称) みらい学園及び(仮称) 不登校対策支援センターの新築				
主な取組内容	一人ひとりの個性や多様な学び方を尊重し、特色ある教育活動を具現化する施設の整備に向けた取り組みを進めます。併せて、不登校施策のセンター的・パイロット的機能の役割を果たすため、「教育機能(学校)」に加え「相談機能((仮称) 不登校対策支援センター)」の整備を進めます。				
適正配置方針 (施設別)の該当	小学校・中学校⑧	不登校児童・生徒の支援施設として、自ら生き方を主体的・肯定的に捉え、社会とのつながり、自立をするための資質・能力を身に付けることができる学びの多様化学校の開校に向けた整備			
年度(令和6～令和10年度)	6	7	8	9	10
基本設計・実施設計	—————→				
新築工事(解体・外構を含む)	—————→				

#### 4 公民連携事業

事業名	旧羽田旭小学校敷地活用事業				
主な取組内容	製造業の操業環境の確保、区民サービス及び防災機能の向上に向け、産業支援施設の整備及び機能更新を基本としたコミュニティセンター羽田旭の改築を進めます。				
適正配置方針 (施設別)の該当	その他集会施設①	施設の機能転換・統合の検討			
	産業支援施設②	民設民営による施設整備			
年度(令和6～令和10年度)	6	7	8	9	10
実施設計	—————→				
(仮称) コミュニティセンター羽田旭 改築工事(取壊し・グラウンド整備を含む)	—————→				
産業支援施設 新築工事(取壊しを含む)	—————→				

## 大田区公共施設等総合管理計画（令和4年度～令和23年度） に基づく適正配置方針（施設別）

施設種別	方針
特別出張所	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設の整備にあたり、標準機能（事務スペース、集会室、防災機能等）を定める。</li> <li>② 新たな地域力の推進拠点とするため、標準機能に加えて、原則として地域包括支援センターを複合化する。</li> <li>③ 地域の状況や行政需要に応じた機能を施設相互の相乗効果や付加価値の創出を目的に複合化を図る。学校施設との複合化は、教育環境の充実を最優先に検討する。</li> <li>④ マイナンバー制度により、証明書等の交付方法が変わることが想定されることから、窓口機能を見直し、福祉機能等との連携強化を進める。</li> </ul>
小学校・中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 学校整備にあたっては、保有すべき標準機能（普通教室、特別教室、多目的室、職員室、体育館、プール、校庭等）の一定水準を確保するため、「大田区立学校諸室等仕様標準」及び「大田区立学校改築標準設計仕様書」に基づき整備する。</li> <li>② 標準機能に加え、各校の特色や敷地・周辺環境を踏まえて整備することで、学校教育活動の一層の向上を目指す。</li> <li>③ 教育環境の充実を最優先に、地域の状況や行政需要に応じた機能を施設相互の相乗効果や付加価値の創出を目的に複合化し、新たな地域力の推進拠点とする。</li> <li>④ 良好な学校環境を恒久的に維持するため、「大田区学校施設長寿命化計画」に基づき、一体改築、部分改築、長寿命化改修等の手法を活用し、財政の平準化を念頭に年2校の更新を推進する。</li> <li>⑤ 少人数学級の導入等の新たな諸条件を踏まえ、児童生徒数の予測から必要学級数を検証し、学校の適正規模や配置について検討を行う。</li> <li>⑥ 放課後の児童の居場所づくりとして、学童保育機能を児童館から小学校に移行し、放課後ひろば事業をすべての区立小学校で実施する。</li> <li>⑦ 学校改築の工期短縮に向け、改築・長寿命化改修のための代替施設（他校の敷地利用・民間敷地利用・統合後の校舎活用等）や付帯施設（校庭・体育館・プール・給食調理施設等）の外部利用を検討する。また、代替施設を活用する学校は、徒歩圏内にある小中学校のみならず、スクールバスによる運用の可能性を他自治体の事例を踏まえて検討する。</li> <li>⑧ 不登校児童・生徒の支援施設として、自らの生き方を主体的・肯定的に捉え、社会とのつながり、自立するための資質・能力を身に付けることができる不登校特例校の開校を検討する。</li> </ul>
つばさ教室	<ul style="list-style-type: none"> <li>① つばさ教室について、児童・生徒が利用しやすい施設配置に取り組む。</li> </ul>
区民センター 文化センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 区民センター及び文化センターについて、機能、配置、名称の統合を含めて施設のあり方を検討する。</li> <li>② 区民センター及び文化センターのあり方を検討する中で、文化センターの機能や予約方法、社会教育関係団体等の優先利用や利用料減免措置等を併せて検討する。</li> <li>③ 施設相互の相乗効果や付加価値の創出を目的に複合化を図る。</li> <li>④ 区民センター高齢者施設（ゆうゆうくらぶ）は、老人いこいの家と一体的に機能と配置の見直しを検討していく。</li> </ul>

施設種別	方針
老人いこいの家 シニアステーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 老人いこいの家はあり方を検討し、新たな機能をもった高齢者施設（シニアステーション）として、地域包括支援センターとの一体的な運営を進めていく。</li> <li>② シニアステーションは、18 日常生活圏域（18 特別出張所管区域）ごとに最低1か所以上の設置を進めていく。</li> <li>③ シニアステーションは、介護予防・フレイル予防や多世代利用、居場所機能を軸に、既存施設が持つ機能や今後の高齢施策を踏まえ、新たな機能を付与した施設として検討を進める。</li> <li>④ シニアステーションは、介護予防・フレイル予防や多世代利用、居場所機能を軸に、既存施設が持つ機能や今後の高齢施策を踏まえ、新たな機能を付与した施設として検討を進める。</li> </ul>
児童館等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 子ども・子育て支援新制度を踏まえた、きめ細やかな利用者支援事業を中心とした、地域子育て支援拠点として再整備する。</li> <li>② 地域子育て支援拠点施設の配置は、放課後ひろばの状況を踏まえ、概ね中学校区に1施設として整備を進める。</li> <li>③ 放課後児童の居場所づくりとして学童保育機能を小学校に移転し、放課後ひろば事業としてすべての区立小学校での実施を目指す。</li> <li>④ 中高生世代における家庭や学校以外の第三の居場所として、大森・調布・蒲田の各地域に2か所ずつ、合計6か所の設置を目指す。</li> </ul>
保育園	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域の保育水準の向上のため、各特別出張所管内に概ね1園程度、18の区立拠点園を中心として、各地域において保育施設間の連携・交流を推進するなど、区立保育園の拠点機能強化を進める。</li> <li>② 拠点園以外の施設については、管理運営形態を見直し、順次民営化や委託等を進めつつ多様なニーズに応えられるよう、保育サービスの充実に向けた取り組みを進める。また、必要に応じて、運営事業者による改築を検討する。</li> </ul>
(仮称)大田区 子ども家庭総合 支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 子ども家庭支援センターの相談機能と児童相談所の機能とを併せ持つ、「(仮称)大田区子ども家庭総合支援センター」の開設に向けた取り組みを進める。</li> </ul>
産業支援施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 産業支援施設は、区内における持続可能な操業環境の確保を通じた、区内企業の事業拡充や区外企業の立地促進に向け、民設民営でのサービス提供を含めて、運営のあり方を検討する。</li> <li>② 統合後の校舎の跡地を活用した旧創業支援施設の敷地には、製造業における企業集積の拠点となる民設民営の産業支援施設を整備し、その効果検証を進める。</li> </ul>
住宅施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 公営住宅等の長寿命化を図りライフサイクルコストの縮減を目指すため、「大田区営住宅等長寿命化計画」に基づいた計画的な施設整備を実施する。</li> </ul>

施設種別	方針
高齢者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 特別養護老人ホーム及び高齢者在宅サービスセンターは、民営化を実施した施設の効果の検証及び課題の整理を踏まえ、財産管理の方法等、施設の特性を十分に考慮し、民営化を含めて、そのあり方を検討する。</li> <li>② 地域包括支援センターは、地域包括ケアシステムの拠点として、各地域の状況に応じ特別出張所等の公共施設内を中心とした設置を推進し、地域と福祉との有機的な連携を目指す。</li> <li>③ 特別養護老人ホームのうち区立3施設は、民営化した旧区立3施設と連携し、入居者の負担や指定管理者への適切な支援を考慮した大規模修繕を進めていく。</li> </ul>
障がい者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設更新時には「大田区立障害者福祉施設整備基本計画」及び「大田区立障害者福祉施設標準仕様」に基づき、土地・建物など限られた資源を有効活用し、障がい福祉サービスの質及び量を確保していく。</li> </ul>
大規模ホール等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 区を中心拠点である大森地域、蒲田地域に集積しており、他の自治体の同種の施設配置状況を参考にしながら、適切な機能分担を検討する。</li> <li>② 施設利用者の安全性に留意した施設の維持管理を進めながら、利用ニーズにあった機能の更新及び見直しを行う。</li> </ul>
その他集会施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 利用率や周辺施設との機能の重複を考慮し、施設の機能転換、統合を含め検討する。</li> </ul>
図書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 少子高齢化による利用者層の変化やインターネットの普及によるライフスタイルの変化など、時代に即した運営が求められている状況を踏まえ、適切な施設の規模・配置について検討を行う。</li> <li>② 施設相互の相乗効果や付加価値の創出を目的に複合化を検討する。</li> <li>③ これまでの中央図書館の役割に加え、図書館の特性や先端技術を活かした、これからの時代に期待される役割を担う中央図書館の整備を検討する。</li> </ul>
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設が大森、蒲田地域に偏在しているため、調布地域の区民が利用しやすい施設の整備に取り組む。また、区内の人口分布や推計及び施設の配置状況、周辺施設の機能等を総合的に判断し、整備を進める。</li> <li>② 子どもから高齢者まで、幅広い世代が武道に親しむことができる環境の整備に向けて、武道場のあり方を検討する。</li> </ul>
自転車等駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>① まちづくりに関する各方針との整合性を図り、各駅の将来需要予測に基づく自転車等駐車場の適正量の整備を推進する。</li> </ul>
博物館・記念館	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 教育的な効果も含め立地場所や展示内容の検討を行うことで、区民還元や観光資源としての価値向上を図り、各地区の回遊性向上を目指す。</li> </ul>
道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 日々の道路パトロールや路面下空洞調査等の実施による計画的な維持管理・更新を行い、予防保全型管理を図る。</li> <li>② 道路標識、街路灯等の道路付属物について、落下や倒壊の防止策を施す。</li> <li>③ 剪定や補植等により、適切な街路樹の維持管理を推進する。</li> <li>④ 「大田区無電柱化基本方針」、「大田区無電柱化推進計画」に基づき、道路の無電柱化を進める。</li> </ul>

施設種別	方針
橋梁	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、予防保全型の維持管理を実施する。</li> <li>② 「橋梁耐震整備計画」に基づき、架替え整備を実施する。</li> <li>③ 「橋梁耐震整備計画」に基づき、耐震補強整備を実施する。</li> </ul>
公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 利用者の安全性の確保、ライフサイクルコストの縮減を前提に、各種計画等を基にした予防保全型管理や、日常点検等を基にした事後保全型管理による適正な維持管理を行う。</li> <li>② 大規模公園の施設老朽化への対応とともに、新たな魅力づくりを進めるための施設維持修繕や機能更新を進める。</li> <li>③ 老朽化や地域からの要請にこたえるための公園のリニューアル整備の機会を捉え、多様な世代の人が利用しやすく「地域の庭・広場」として地域に親しまれ、区民に愛される魅力ある公園づくりを進める。</li> <li>④ 地域に身近な小規模公園の利用実態を踏まえて、地域の庭・広場として地域活動を支え、地域住民の公園へのニーズの多様化に対応していくための、公園の機能更新や機能配置、再編等の見直しを行うとともに、地域団体による維持管理や利活用を進める。</li> <li>⑤ PPP など民間活力導入も視野に入れながら、既存施設のさらなる有効活用や、より魅力的な公園づくりを目指す。</li> <li>⑥ 公園利用者の安心安全性を高めるために、公園内の樹木やがけ地の適正な維持管理に努める。</li> </ul>
未利用地等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 区民共有の財産である未利用地等について、公共・公益的な目的を踏まえつつ、資産経営の視点に立って、着実に未利用地等の有効活用を推進していく。</li> </ul>

総務財政委員会	
令和6年10月15日	
企画経営部	資料3番
所管	施設保全課

## 大田区立入新井第一小学校及び仮称大田区大森北四丁目複合施設の 改築工事における漏水事故について（経過報告その3）

### 1 経過

- 8月20日 第三回対策本部会議の開催
- 8月28日 入新井第一小学校及び、大森北四丁目複合施設開設日のプレス発表
- 8月28日 区長、両副区長、教育長の学校内覧を実施
- 9月16日 大森北四丁目複合施設のうぐいすネット予約開始
- 10月10日 第四回対策本部会議の開催
- 10月11日 大森北四丁目複合施設の契約工期（しゅん工予定日）

### 2 漏水事故調査報告書（以下「報告書」という）について【別紙】

#### (1) 目的

3件の漏水事故について、本件事故の概要、本件事故により発生した漏水範囲並びに修繕方針、及び本件事故の原因を調査・分析し、その総括と今後の対応策を報告する。

#### (2) 「報告書」の作成経過

- ・ 工事監理者・各工事受注者JVから提出された「本件事故についての報告書」及び「工事報告書（工事月報）」等を調査・分析し、「報告書」（案）を作成
- ・ 工事監理者、各工事受注者（建築、機械、電気JV）により「報告書」（案）の内容を確認、意見の聴取
- ・ 上記意見に対する区の考えを回答し、「報告書」を一部修正
- ・ 第四回対策本部会議にて「報告書」を確定

### 3 今後の対応について

#### (1) 複合施設部分のスケジュール（予定）

- 10月15日 施設開設に向けた準備開始
- 10月22.29日 区議会議員の学校内覧会
- 11月22.25日 区議会議員の複合施設内覧会
- 12月1日 複合施設の開設

#### (2) 「報告書」の公表について（予定）

- 10月18日 区ホームページへ掲載

#### (3) 損害賠償請求について（予定）

損害賠償の内容や金額等を精査し対応を進める。

入新井第一小学校及び大森北四丁目複合施設  
漏水事故調査報告書

令和6年10月

大田区



はじめに

本報告書は、「大田区立入新井第一小学校及び仮称大田区大森北四丁目複合施設改築その他工事(I期)」及びその関連工事(以下「本工事」という。)現場において、令和6年6月11日から13日にかけて発生した3件の漏水事故(以下、11日に発生した事故を「事故①」、13日午前7時45分ごろに確認した事故を「事故②」、13日午前8時ごろに確認した事故を「事故③」とし、これら3件の事故を併せて「本件事故」という。)について、本件事故の概要、本件事故による漏水範囲及び修繕方針、並びに本件事故の原因を調査・分析し、その総括及び今後の対応策を報告するものです。

## 目次

### 1 工事概要

- 1. 1 本工事の目的..P3
- 1. 2 建物概要..P3
- 1. 3 工事関係者..P3
- 1. 4 契約工期..P4

### 2 本件事故の概要

- 2. 1 事故①について..P5
- 2. 2 事故②について..P7
- 2. 3 事故③について..P9

### 3 漏水範囲の調査及び修繕方針

- 3. 1 調査の概要..P11
- 3. 2 外観調査..P11
- 3. 3 破壊撤去を伴う調査..P11
- 3. 4 調査結果を踏まえた修繕方針..P11
  - 3. 4. 1 建築工事..P12
  - 3. 4. 2 電気設備工事..P12
  - 3. 4. 3 機械設備工事..P13
  - 3. 4. 4 昇降機設備工事..P13

### 4 本件事故の原因

- 4. 1 工事に際して行われるべきであった流れ..P14
- 4. 2 事故①について..P15
- 4. 3 事故②について..P18
- 4. 4 事故③について..P20

### 5 本件事故の総括と今後の対応策

- 5. 1 本件事故の総括..P25
- 5. 2 今後の工事現場における対応策..P25

## 1 工事概要

### 1. 1 本工事の目的

入新井第一小学校は、過去数回の増改築や耐震補強工事を行ないながら児童数、教育環境及び社会的な要求事項の変化に対応してきた。

しかし、既存校舎の一部はすでに築後 50 年を超えており、全体的に老朽化が進んでいるため、令和 2 年から全面改築を行う計画となった。

本工事については上記計画における I 期工事と位置づけ、小学校の新校舎（一部除く）の改築を行うものである。

また本工事では、学校教育の向上に資する機能を確保した上で、大森北地区の地域特性や行政需要に応じた機能を置き込み、新たな地域力の拠点となる大田区大森北四丁目複合施設を同一建物内に複合施設として併せて建設している。

### 1. 2 建物概要

計画地	東京都大田区大森北四丁目 6 番
敷地面積	8,691.34 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域、商業地域
防火地域	防火地域、準防火地域
高度地区	第 3 種高度地区
主要用途	小学校、児童福祉施設、事務所、集会所、自動車車庫、 自転車駐輪場（自転車駐輪場は II 期工事）
構造	S R C 造、一部 S 造
規模	地上 6 階、地下 2 階
建物高さ	28.34m
建築面積	3,990.04 m <sup>2</sup>
延床面積	19,594.39 m <sup>2</sup>

### 1. 3 工事関係者

建築工事受注者 J V	五洋・サンユウ・三ツ木建設工事共同企業体
電気設備工事受注者 J V	永岡・城南・センシン建設工事共同企業体
機械設備工事受注者 J V	装芸・エバジツ・岩沢建設工事共同企業体
昇降機設備工事受注者	フジテック株式会社 首都圏統括本部
小荷物昇降機設備工事受注者	日本特殊輸送機 株式会社
工事監理受託者	株式会社 佐藤総合計画

本報告書の文中記載の「J V」とは「建設工事共同企業体」のことをいう。

1. 4 契約工期（下表は、契約変更のうち、工期変更を伴うものを表示した。）

	工期（一部しゅん工日）	
建築工事 電気設備工事 機械設備工事	当初	令和6年4月30日
	変更（1回目）	令和6年6月28日
	変更（2回目）	令和6年10月11日 （令和6年7月31日 学校一部） （令和6年8月16日 学校全体）
昇降機設備工事	当初	令和6年4月30日
	変更（1回目）	令和6年6月28日
	変更（2回目）	令和6年10月11日 （令和6年7月31日 複合一部）
小荷物昇降機設備工事	当初	令和6年4月30日
	変更（1回目）	令和6年6月28日
	変更（2回目）	令和6年10月11日
工事監理業務委託	当初	令和6年5月31日
	変更（1回目）	令和6年7月31日
	変更（2回目）	令和6年11月15日

## 2 本件事故の概要

### 2. 1 事故①について

発生日時：令和6年6月11日午後2時30分頃

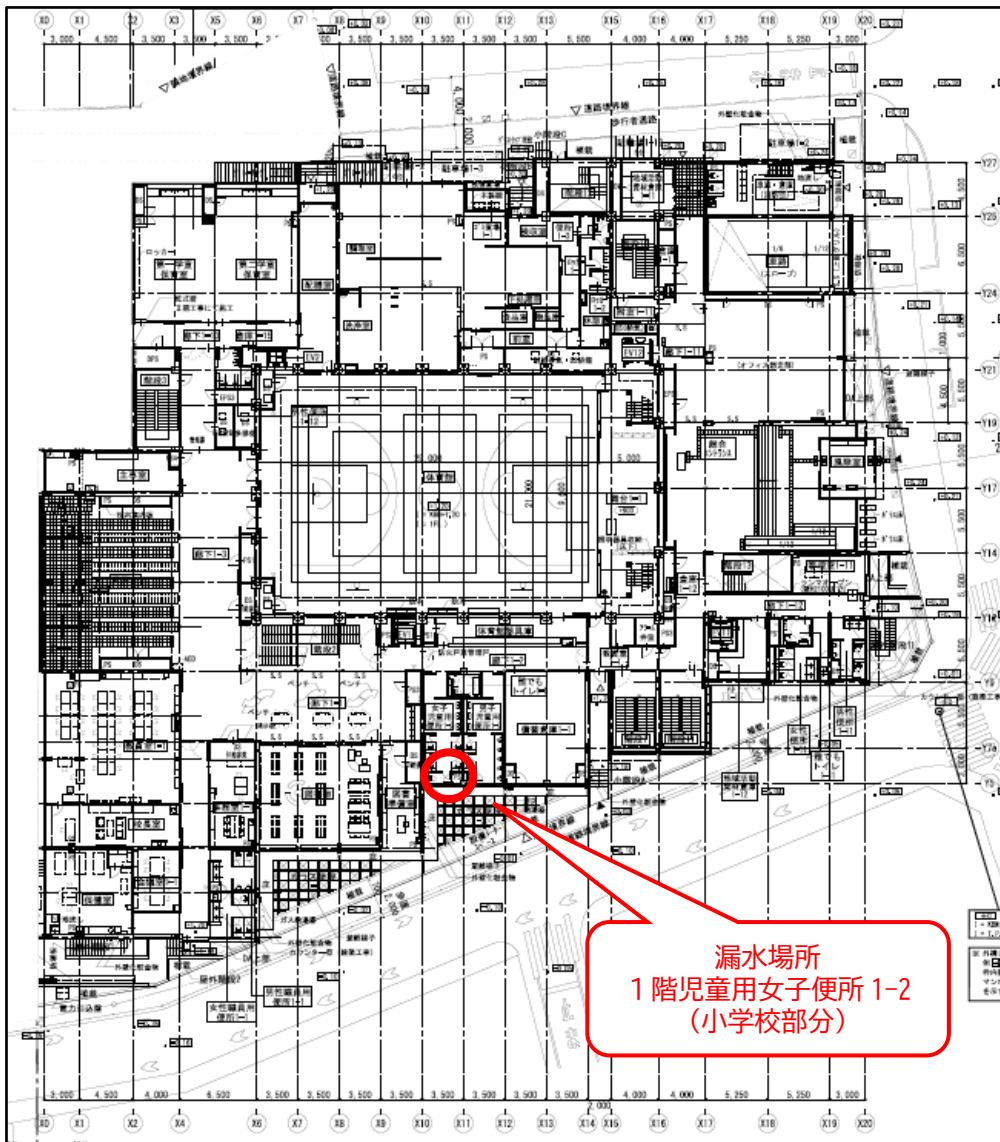
漏水場所：1階児童用女子便所1-2（小学校部分）（図2.1）

状況：建築基準法に基づく仮使用認定に伴う現場検査において実施した総合連動試験（※）

の終了直後に1階児童用女子便所1-2にて、漏水を確認した。機械設備工事受注者JVが当該便所を確認したところ、パイプシャフト内の給水管の接続部が外れていることを確認した（写真2.1）。このため、至急、この給水管系統の加圧ポンプ（地下2階受水槽ポンプ室）の運転停止を行った。

発生直後の応急措置：1階、地下1階、地下2階エリアの床・壁・天井の仕上げ材・昇降機設備（小学校側1基、複合施設側1基）の部品・電気設備器具及び機械設備器具が漏水にて水分を帯びたことが認められたため、各受注者JVにて拭き上げ及び清掃を行い、送風機にて乾燥処置を行った。

※総合連動試験とは、火災発生や停電発生等の災害発生時に非常放送、消火設備、排煙設備、警報、誘導灯等の各機能が作動し、正常に連動するかを確認するためのしゅん工前の試験のことをいう。



(図 2.1) 1階平面図



(写真 2.1) 配管接続部の状況 (左：遠景、右：近景)

## 2. 2 事故②について

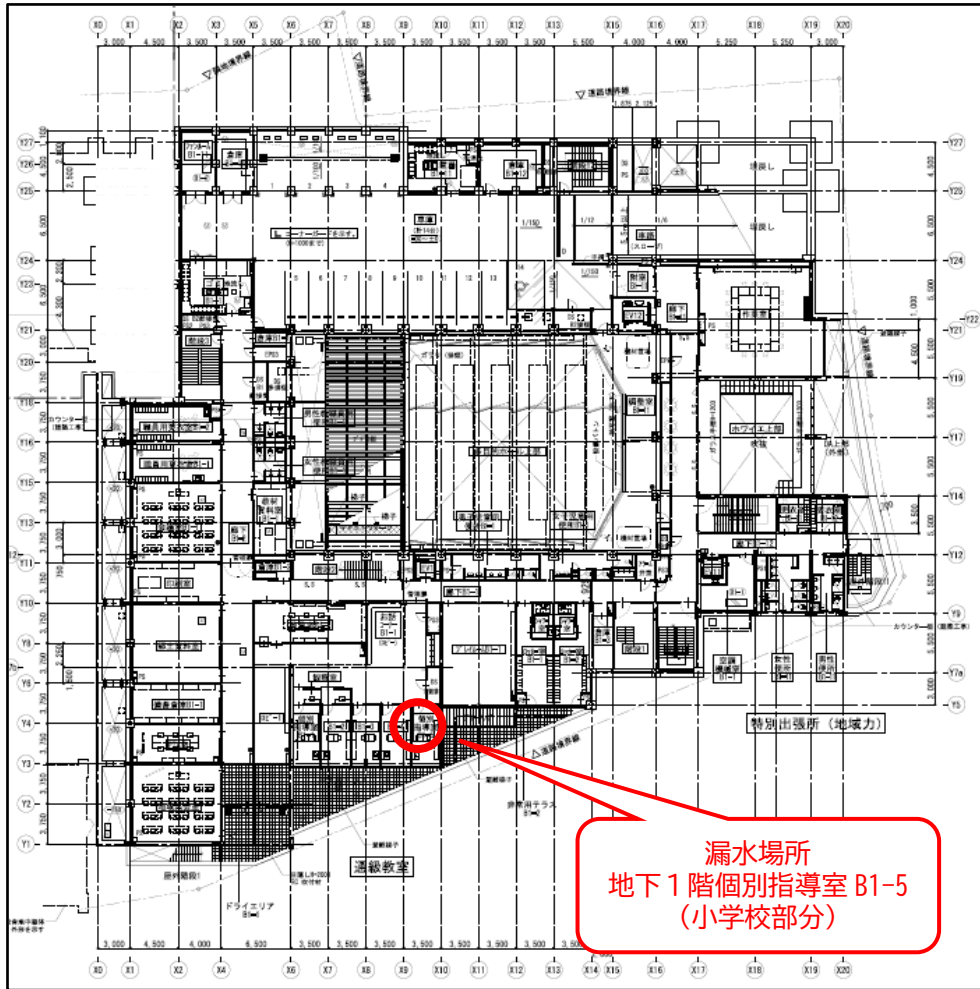
確認日時：令和6年6月13日午前7時45分頃

漏水場所：地下1階個別指導室B1-5（小学校部分）（図2.2）

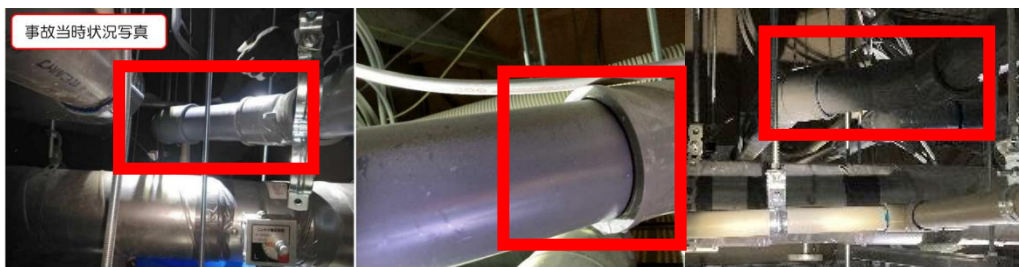
状況：6月12日午後6時頃、湧水槽（建物東側地下2階床下ピット）内で左官補修作業を行うことになった建築工事受注者JVが同湧水槽内の水位が高いことに気づき、本設ポンプを管理していた機械設備工事受注者JVに同湧水槽内の排水を依頼した。本設ポンプについては、6月13日午前10時より、電気設備工事受注者JVと機械設備工事受注者JVの合同で配管接続部の接着状況の確認をはじめとした試運転調整を行うことが予定されていたが、機械設備工事受注者JVは試運転調整を行う前に本設ポンプを稼働し、現場から退場した。

6月13日午前7時45分頃、機械設備工事受注者JVが天井内から漏水していることを発見し、詳細を確認したところ、排水配管接続部より漏水跡を発見した。その後の調査の結果、機械設備工事受注者JVによる配管接続部の接着忘れを確認した（写真2.2）。

発生直後の応急措置：地下1階個別指導室B1-4、B1-5、隣接するDS（ダクトスペース）の床・壁・天井の仕上げ材・電気設備器具及び機械設備器具が漏水にて水分を帯びたことが認められたため、各受注者JVにて拭き上げ及び清掃を行い、送風機にて乾燥処置を行った。



(図 2.2) 地下1階平面図



(写真 2.2) 配管接続部の状況

(左：事故当時の遠景、中：事故当時の近景、右：是正後)



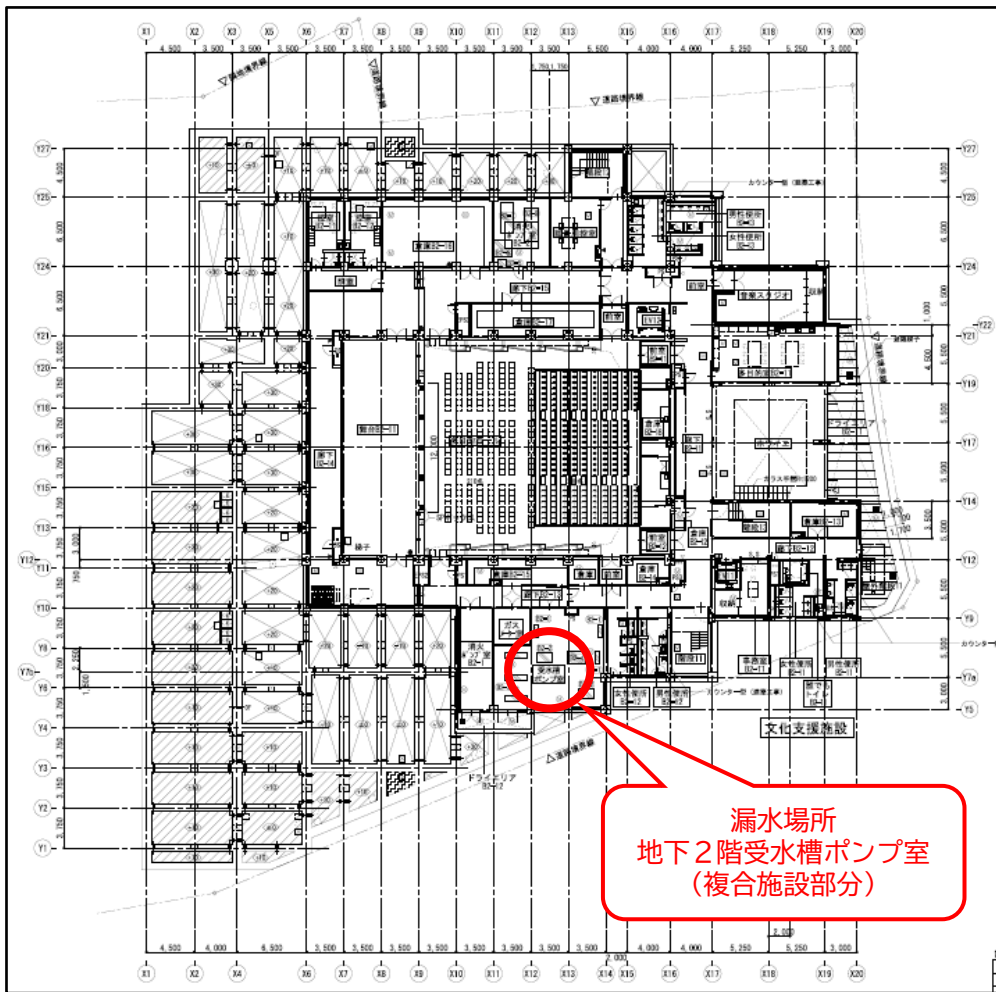
## 2. 3 事故③について

確認日時：令和6年6月13日午前8時頃

漏水場所：地下2階受水槽ポンプ室（複合施設部分）（図2.3）

状況：建築工事受注者JVが地下2階において漏水を発見し、機械設備工事受注者JVに連絡を行った。現地確認を機械設備工事受注者JVが行ったところ、雨水利用貯留槽（建物東側地下2階床下ピット）から雑用水槽（建物東側地下2階床下ピット）へ移送する水中ポンプが起動しており、同雑用水槽が満水となり給水口から漏水していた。当該水中ポンプについては、電気設備工事受注者JVと機械設備工事受注者JVとが合同で事故当日10時から試運転調整を行う予定であったため、電気設備工事受注者JV及び機械設備工事受注者JVは稼働を許可していなかったが、動力盤の起動スイッチが「自動」となり運転状態となっていた。なお、前日の現場退場前に電気設備工事受注者JVが動力盤を確認した際には「切」となっていた。ポンプが起動した経緯は不明である。（また、水中ポンプは事故発見時、試運転調整用に受電しており、操作可能な状態であった。）工事施工中（引渡し前）における本件事故に起因する機器や制御盤については、それぞれを受注している機械設備工事受注者JVと電気設備工事受注者JVで行われることになっていたが、本設ポンプの設置工事が開始されるまでは、建築工事受注者JVにおいて仮設ポンプを用いて水位レベルの管理が実施されており、雨水利用貯留槽内に溜まった雨水の吸い出しを行っていた。なお、本設ポンプの設置工事開始から設置完了までの間のピット内水位管理及びこれに伴う排水を、誰がどのように行うのかについて、調整された状況は確認できなかった。

発生直後の応急措置：地下2階の受水槽ポンプ室並びに倉庫、廊下、多目的ホール等において、床・壁の仕上げ材が漏水にて水分を帯びたことが認められたため、各受注者JVにて拭き上げ及び清掃を行い、送風機にて乾燥処置を行った。



(図 2.3) 地下 2 階平面図



(写真 2.3) 漏水した給水口



(写真 2.4) 動力盤の起動スイッチ

### 3 漏水範囲の調査及び修繕方針

#### 3. 1 調査の概要

今回、事故①から事故③において、いずれの事故発生も発生日時が近いこと、しゅん工工期間近であること、工事現場内における拭き上げ作業、乾燥作業に注力していたこともあり、拭き上げ作業が完全に終わった時点で、漏水範囲の特定を各受注者 J V において行った。

また、各受注者 J V から報告された漏水範囲のとりまとめを工事監理受託者とともにに行った。ただし、時間が経過しないと判明しない被害範囲（床材のソリ、床継ぎ目の黒ジミ、壁材のカビ等）があると考えられるため、被害範囲の特定及び、復旧範囲の確定については、一定期間の経過後に、再度、各受注者 J V、工事監理受託者、大田区合同で行うこととした。

#### 3. 2 外観調査

それぞれの事故直後に拭き上げ作業を行ったことにより、特に床部分や、壁の中木部分等は、外観上の変化は確認されなかった。しかし、事故後約 2 週間が経過した頃、床部分の黒ずみ、壁の中木部分のカビの発生等が認められた。これを受け、令和 6 年 6 月 25 日（火）に、各受注者 J V、工事監理受託者、大田区による現地合同確認を行い、被害範囲及び修繕工事範囲の特定を行った。（別紙 図 3.1～3.9）

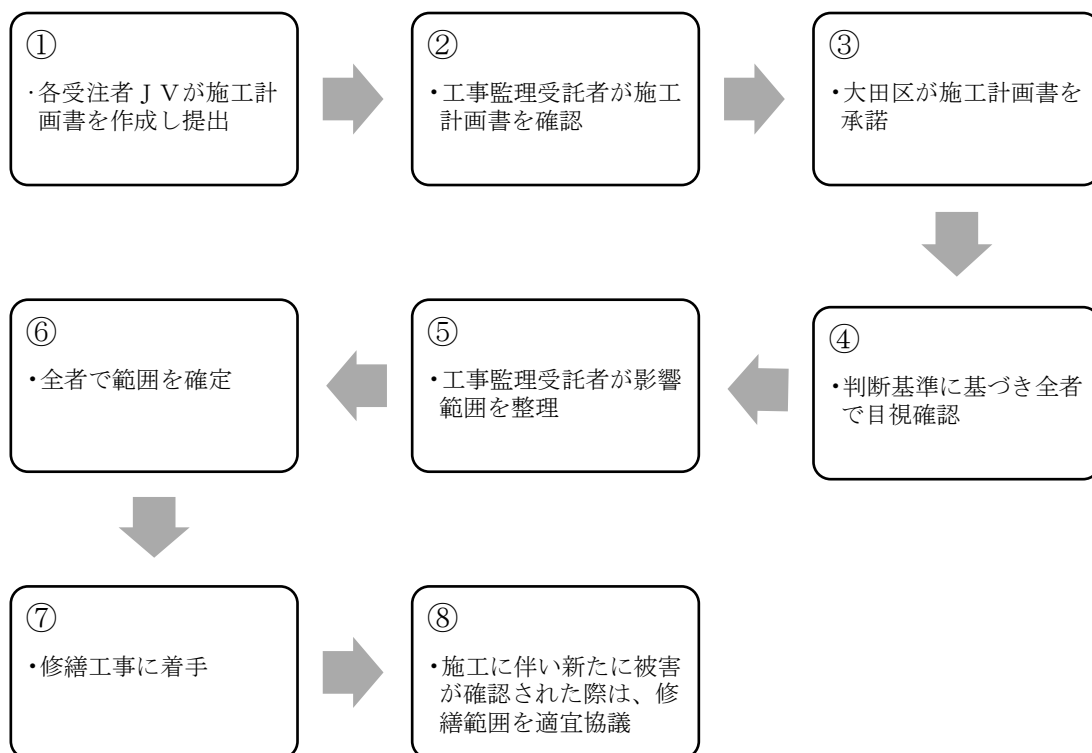
#### 3. 3 破壊撤去を伴う調査

天井内部、置床式の床下、各内装仕上材の下地材等、目視では確認できない隠蔽部における漏水の影響範囲については、一部仕上げ材の破壊撤去を行うことにより確認が可能となるため、破壊撤去後に改めて目視による調査を行った。破壊撤去範囲は外観調査に基づく範囲とした。

#### 3. 4 調査結果を踏まえた修繕方針

外観調査及び破壊撤去を伴う調査を実施し、3. 4. 1 から 3. 4. 4 の判断基準に基づき修繕を要すると判断される箇所については、各受注者 J V から修繕工事に関する施工計画書を受領した。工事監理受託者が施工計画書を確認の上で大田区が承諾し、各受注者 J V は当該施工計画書に従って修繕工事に着手した。（図 3.10）施工を進める中で新たに被害が確認された場合等には、各受注者 J V、工事監理受託者、大田区において協議の上、修繕を要する範囲の変更を行うこととした。

なお、修繕工事については、当初費用負担に課題があったが、負担先が明確にならないことによる修繕工事着手の遅れ（小学校開校の遅れ）等を避けるため、建築工事受注者 J V の提案によって令和 6 年 7 月 1 日実施した工事関係者及び大田区による全体会議において、修繕工事にかかる費用については、各受注者間で調整し負担（保険対応を基本とする受注者間協議）することで合意した。



(図 3.10) 修繕工事の実施手順

### 3. 4. 1 建築工事

- ・床・壁面・天井等の内装材（木材や石膏から構成されるもの）  
目視によりカビ、浸水跡、水分を含んだことによる過度な伸縮が見られた場合は撤去・取替えを行う。
- ・床・壁面・天井等の内装材（金属から構成されるもの）  
目視により浸水跡が見受けられた場合は清掃の上、現場にて防錆処理を行う。  
既に発錆し、断面欠損が確認された場合は、撤去・取替えを行う。
- ・床下地コンクリート  
撤去作業で、モルタル下地の乾燥状況を踏まえ修繕工事を行う。

### 3. 4. 2 電気設備工事

- ・照明器具  
浸水跡が確認された機器については取替えを行う。
- ・床下配管  
配管用内視鏡カメラにて配管全数の内部を確認する。  
浸水跡が確認された場合は取替えを行う。
- ・床下被覆配線  
絶縁測定を実施する。結線部は、ケーブル切詰を実施する。

### 3. 4. 3 機械設備工事

- ・換気、空調設備

目視確認、電送部の浸水跡確認、運転状態確認を行う。

浸水跡が確認された場合は取替えを行う。

- ・配管

目視確認及び触手確認を行い、損傷及び保温材に浸水を確認した場合は取替えを行う。

- ・ダクト、ダンパー、制気口

目視確認及び触手確認を行い、発錆、損傷及び保温材に浸水を確認した場合は取替えを行う。

### 3. 4. 4 昇降機設備工事

- ・昇降機設備

全基目視により確認を行う。浸水跡が確認された場合は、部品の取替えを行う。

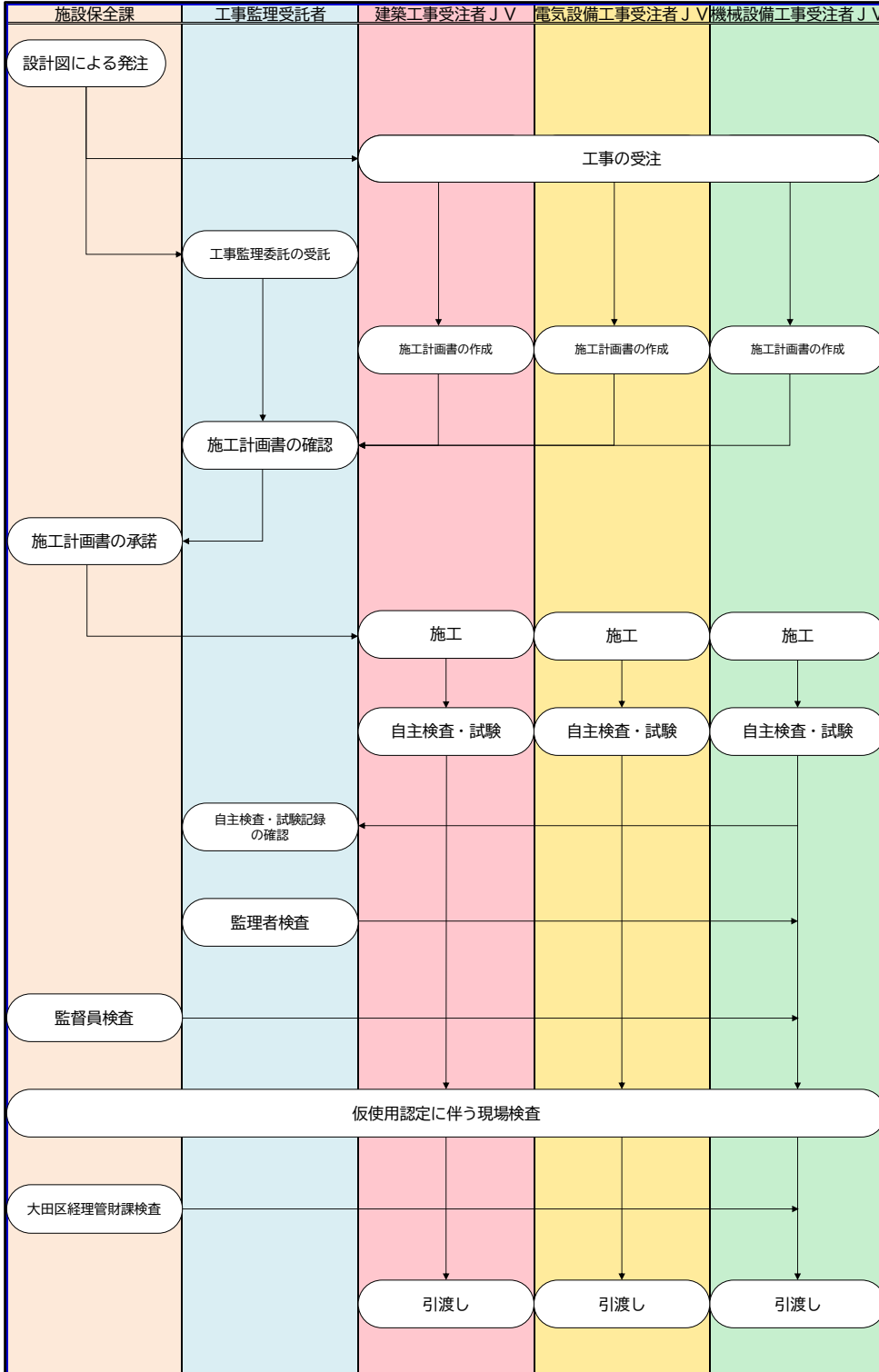
- ・小荷物昇降機

目視により確認を行う。浸水跡が確認された場合は、部品の取替えを行う。

#### 4 本件事故の原因

##### 4. 1 工事に際して行われるべきであった流れ

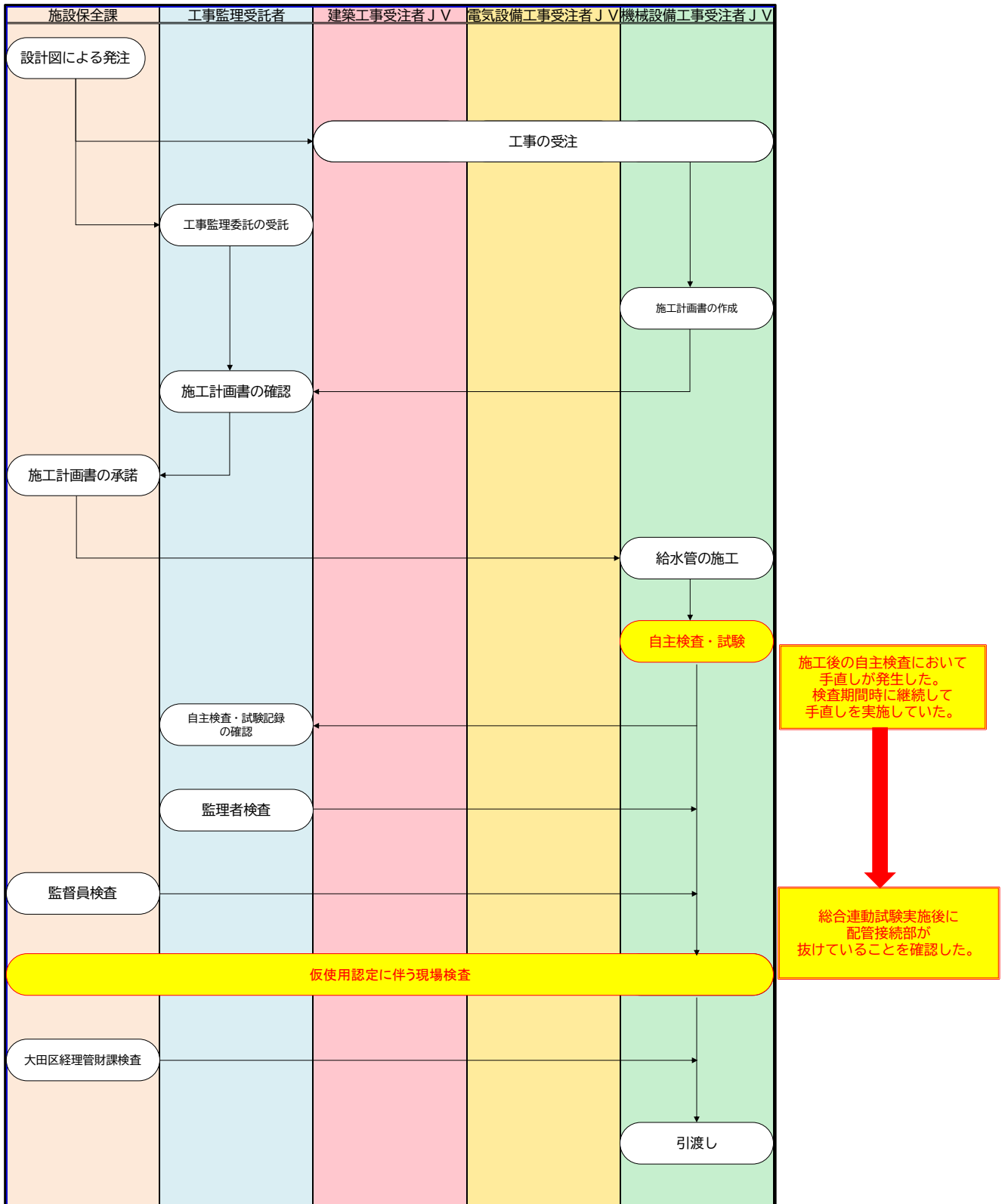
工事に際して行われるべきプロセスを下図にて示す。(事故①～事故③共通)



項目によっては、  
関連工事間合同で  
検査及び試験を実施

(図 4.1) 本来迎えるべき手順フロー

4. 2 事故①について



(図 4.2) 事故①における手順フロー (赤字部は支障があった箇所を示す)

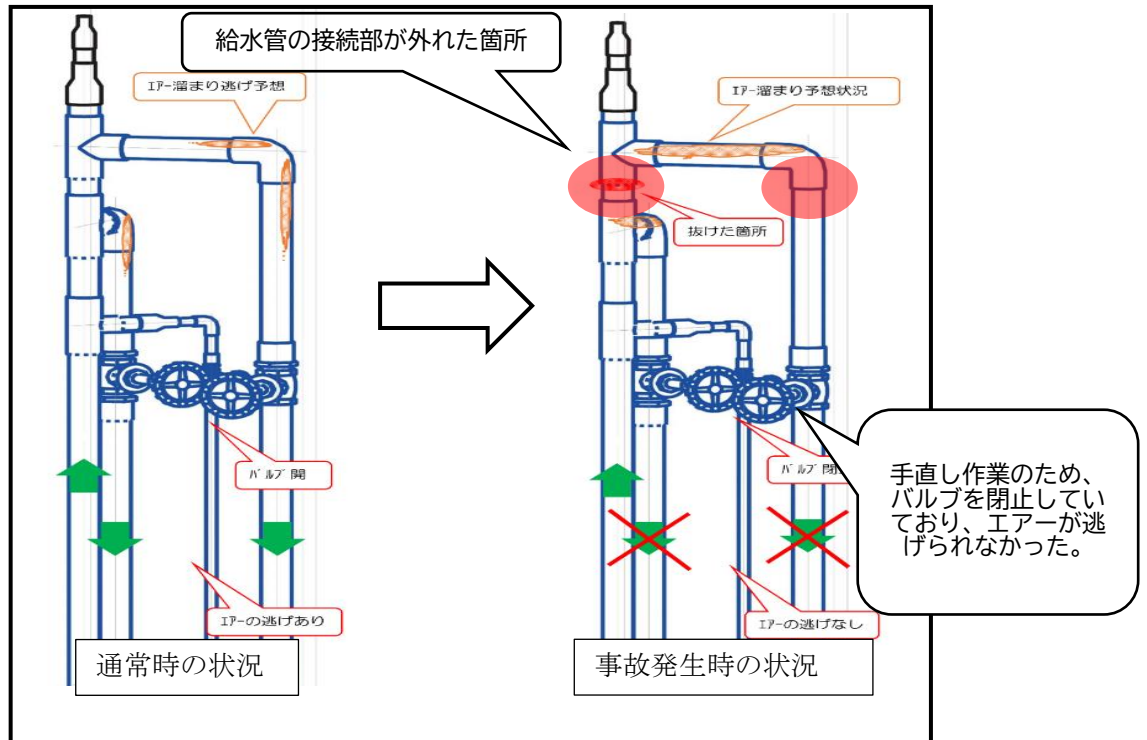
事故①の直接的な原因としては、漏水のあった給水管の配管接続部の接着が弱くなったことにより当該配管接続部が外れたことが挙げられる。調査の結果、事故①が発生した経緯は以下のように考えられる。

事故①が発生した当日は、1階児童用女子便所1-2系統の給水管（水道用硬質ポリ塩化ビニル管）において、仮使用認定に伴う現場検査が予定されており、同検査項目の一つである総合連動試験のため、計画的に停電から復電に切り替えられ、それに伴い加圧ポンプが稼働していた。本来、加圧ポンプを稼働する際には、給水管内に溜まったエア（空気）を逃がすために給水管のバルブを開放しておく必要があったが、機械設備工事受注者JVが自主検査に基づく手直し工事（給水管とライニングの干渉を是正する工事）を行っていたため、バルブを一時的に閉止していた。このため、給水管内にエア（空気）溜まりが生じていたと推定される。その状況において、総合連動試験の実施に伴い加圧ポンプが稼働したことから、給水管内に衝撃（ウォーターハンマー現象）が発生したと考えられる。すなわち、5月25日から6月11日までに同様の状態で5回の総合連動試験を行っており、繰り返し給水管内に衝撃が加わり、配管接続部の接着剤による接着が弱くなり接続部が外れてしまったと考えられる。工事監理受託者及び機械設備工事受注者JVも同様の見解を示している。

なお、漏水のあった給水管の設計については、東京都機械設備工事標準仕様書及び大田区立学校改築標準設計仕様書に則り適切な管材等が選定されており、また当該給水管の施工方法については、機械設備工事受注者JVが工事着手前に施工計画書を作成し、工事監理受託者が確認した上で大田区が承諾している。また、当施工計画書に基づき、機械設備工事受注者JVは令和5年12月に当該給水管について水圧試験を実施しており、配管接続部の施工は適正であることを確認している。

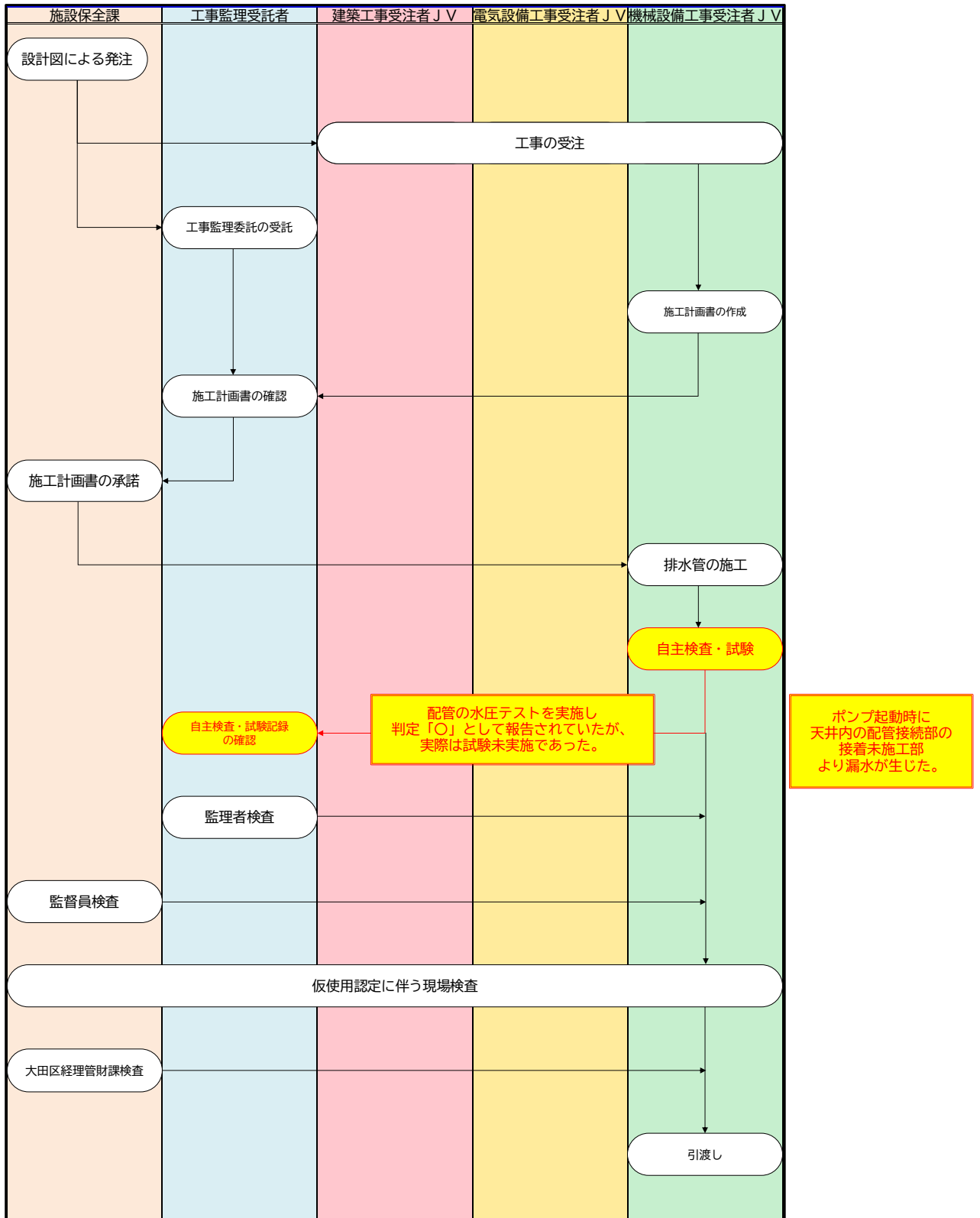
対策として、パイプシャフト内の給水管接続部の接着状況の全数確認及び接続部が外れた系統の水圧試験を再実施するとともに、給水管の接続部の外れ防止用支持金物の追加を行った。





(図 4.3) 発生原因と考えられるエア溜まりのメカニズム

4. 3 事故②について



(図 4.3) 事故②における手順フロー (赤字部は支障があった箇所を示す)

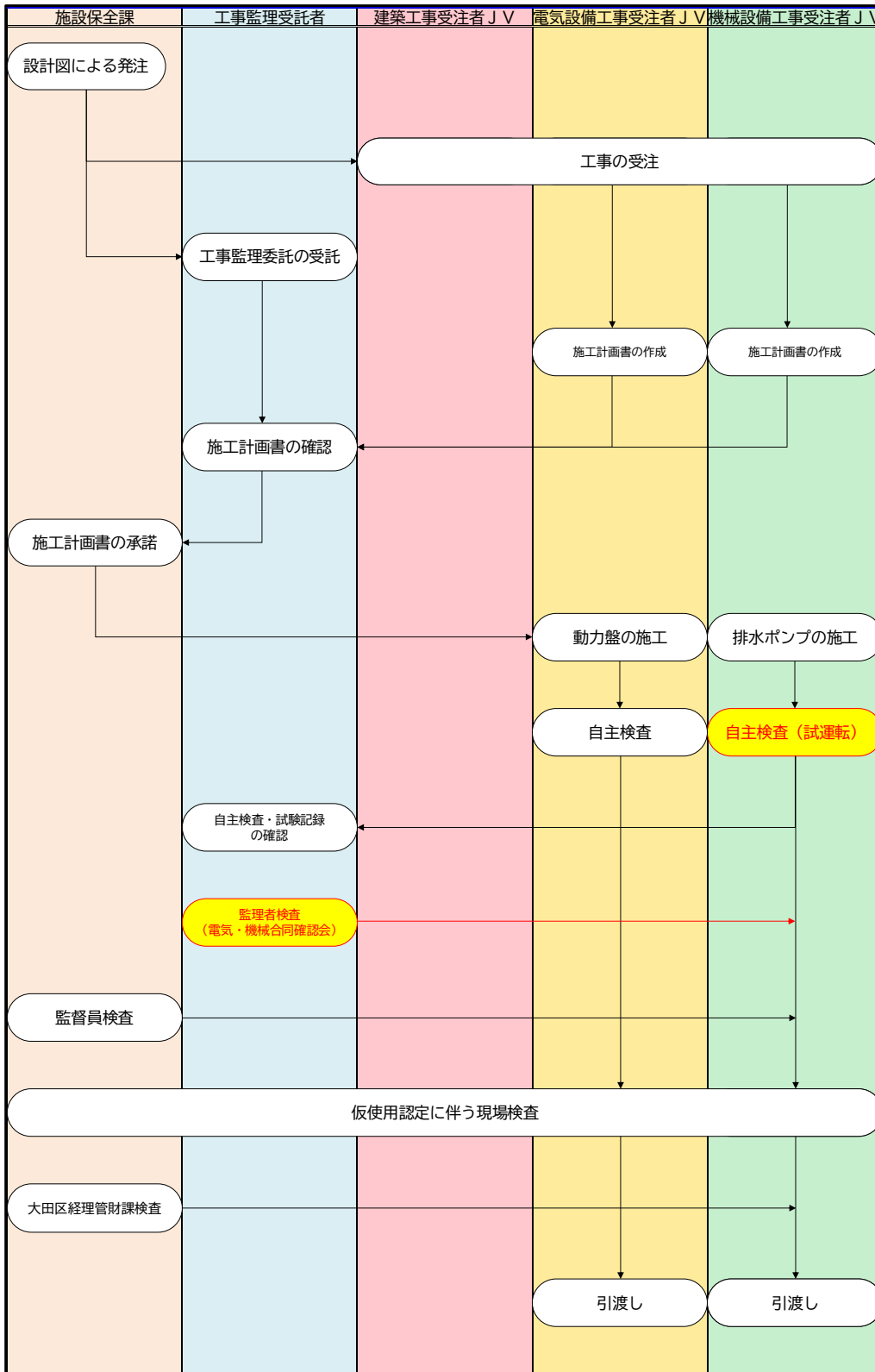
事故②の直接的な原因としては、漏水のあった排水管の配管接続部の接着が未施工であるにもかかわらず、機械設備工事受注者 J V が本設ポンプを稼働させたことが挙げられる。調査の結果、事故②が発生した経緯は以下のように考えられる。

機械設備工事受注者 J V の社内検査報告書においては、当該配管の水圧試験の判定結果が「○」となっていたが、実際には配管の水圧試験は実施されておらず、配管接続部の接着未施工部分があったことを事故後に確認した。配管の接続部は色付の接着材を使用しているため、接着実施の有無は施工後に目視により確認することも可能であったが、この目視確認も適切に実施されなかったと推定される。工事監理受託者は水圧試験の判定結果が「○」であることを機械設備工事受注者 J V の社内検査報告書で確認しているため、工事監理業務は適切であったといえる。

なお、漏水のあった配管の設計については、東京都機械設備工事標準仕様書に則り適切な管材等が選定されており、また当該配管の施工方法については、機械設備工事受注者 J V が工事着手前に施工計画書を作成し、工事監理受託者が確認した上で大田区が承諾している。

対策として、未施工部分の接着、及び他のポンプアップ排水管系統配管の接着状況の全数目視確認を実施した。また、ポンプアップ排水管については全数水圧試験を実施のうえ、給水管については再度の全数水圧試験を実施した。さらに、その他の排水管においても全数満水試験を行った。

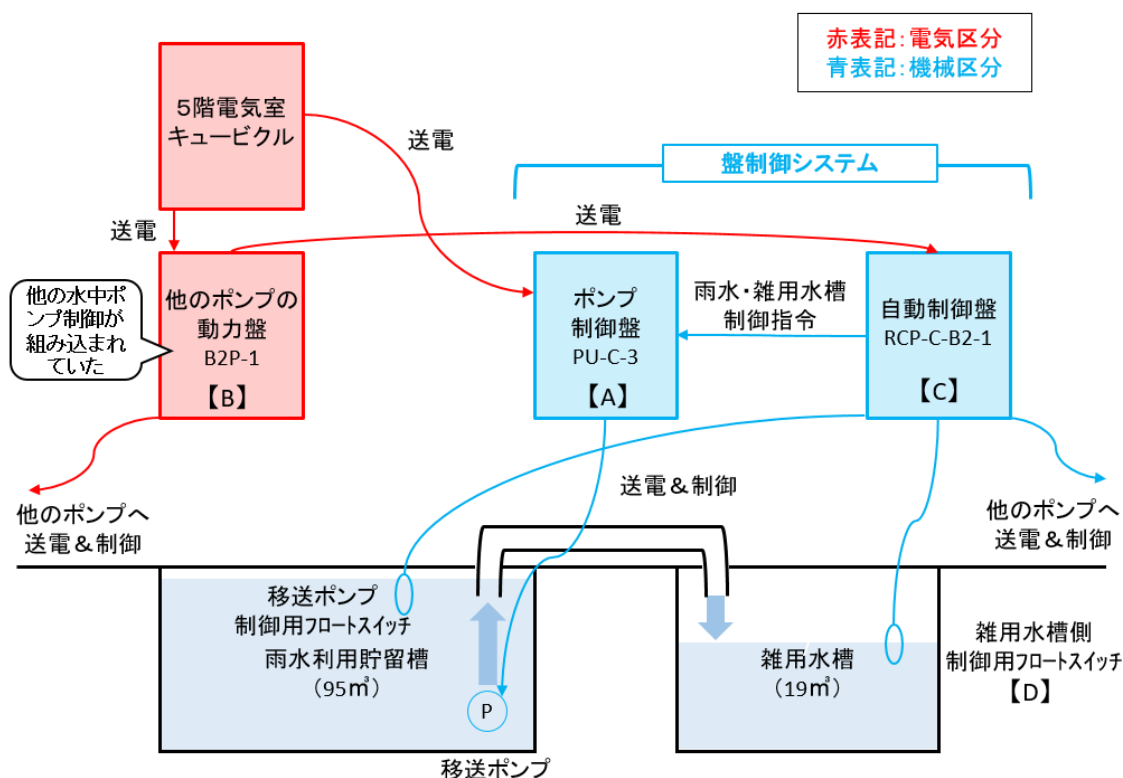
4. 4 事故③について



(図 4.4) 事故③における手順フロー（赤字部は支障があった箇所を示す）

事故③の直接的な原因としては、本来、雨水利用貯留槽から雑用水槽に水を移送するための水中ポンプ（以下「本件水中ポンプ」という。）を稼働するにあたり設置が必要となるフロートスイッチ（一定の水位に達した場合にポンプを自動で停止させることにより、漏水を防止する制御機構）が未施工であるまま東京都建築指導課の検査に至り、本件水中ポンプが稼働されたことが挙げられる。調査の結果、事故③が発生した経緯は以下のように考えられる。

まず設計時においては、事故③が発生した本件水中ポンプに関し、ポンプ動力の電源供給及び動力盤【B】の施工は電気設備工事、その他の部分（移送ポンプ本体、ポンプ制御盤【A】、自動制御盤【C】、付随する制御配線・配管、フロートスイッチ等）の施工は機械設備工事において実施するものとして区分されていた。（図 4.5）



（図 4.5）設計図面における制御システム

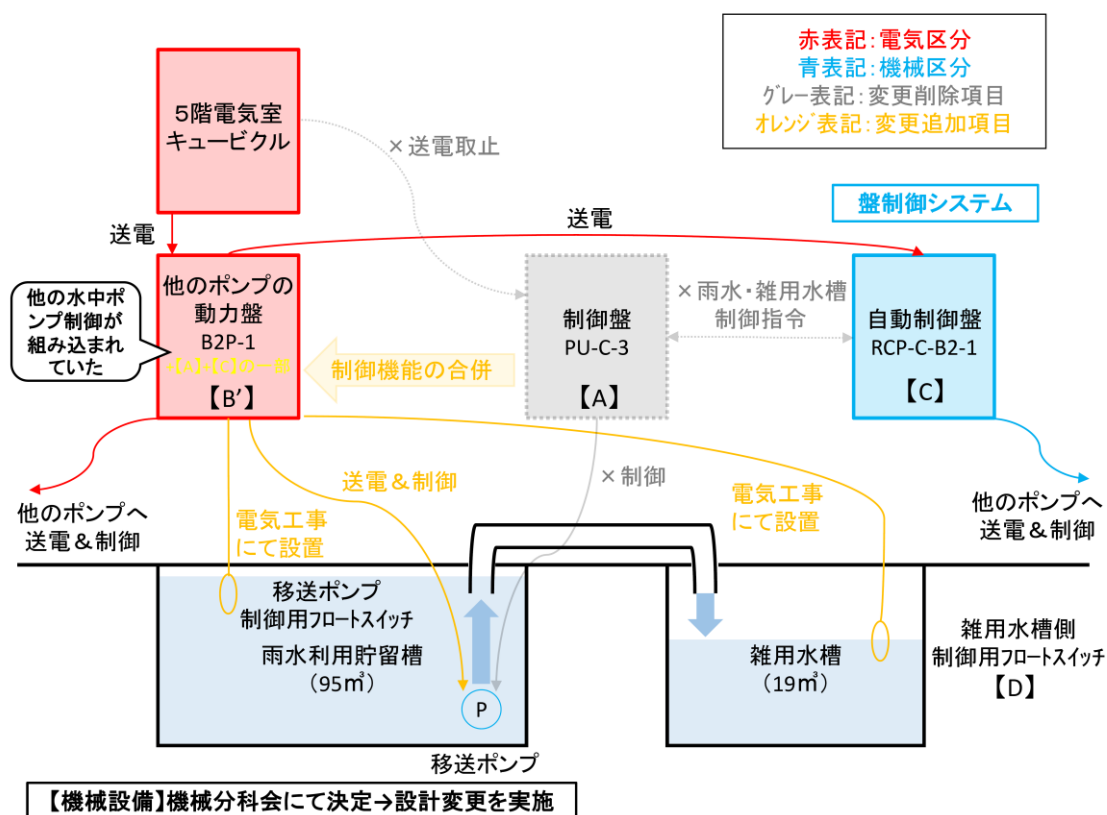
しかし工事着手後、電気設備工事受注者 J V 及び機械設備工事受注者 J V 間で、上記設計のうち機械設備工事受注者 J V が設置する予定の「ポンプ制御盤【A】」及び「自動制御盤【C】の一部」の機能が、電気設備工事受注者 J V が設置する予定の「動力盤【B】」に組み込まれており重複しているとして、調整されることとなった。（実際には図 4.5 のと

おり、本件水中ポンプに係る制御機能については、「ポンプ制御盤【A】」及び「自動制御盤【C】の一部」が有しており、本件水中ポンプ以外のポンプの制御機能を有する「動力盤【B】」には組み込まれておらず、機能・システムにおいて重複は無かった。）

これに対応するため、電気設備工事受注者JVと機械設備工事受注者JVにて協議を行い、動力盤【B】にポンプ制御盤【A】の機能及び自動制御盤【C】の機能の一部を組み込んだ動力盤【B'】を採用することとし、電気設備工事受注者JVが施工することとなった（以下「本変更」という。）。

その際、機械設備工事受注者JVは、本件水中ポンプに係る制御機能を有する設備の一部である自動制御盤【C】に付随していた雑用水槽側制御用フロートスイッチ（以下「フロートスイッチ【D】」という。）も電気設備工事受注者JVにおいて施工するものと認識していたが、電気設備工事受注者JVはそのような認識をしていなかった。

本変更について、令和4年4月13日に実施された、機械設備工事に関する分科会である機械分科会（区機械担当、機械設備工事受注者JV、工事監理受託者）においては、電気設備工事受注者JVが動力盤【B'】を施工することとなったため、機械設備工事受注者JVからポンプ制御盤【A】の施工は取りやめとする提案がされ、工事監理受託者が確認のうえ、区機械担当が承諾した。（図4.6）

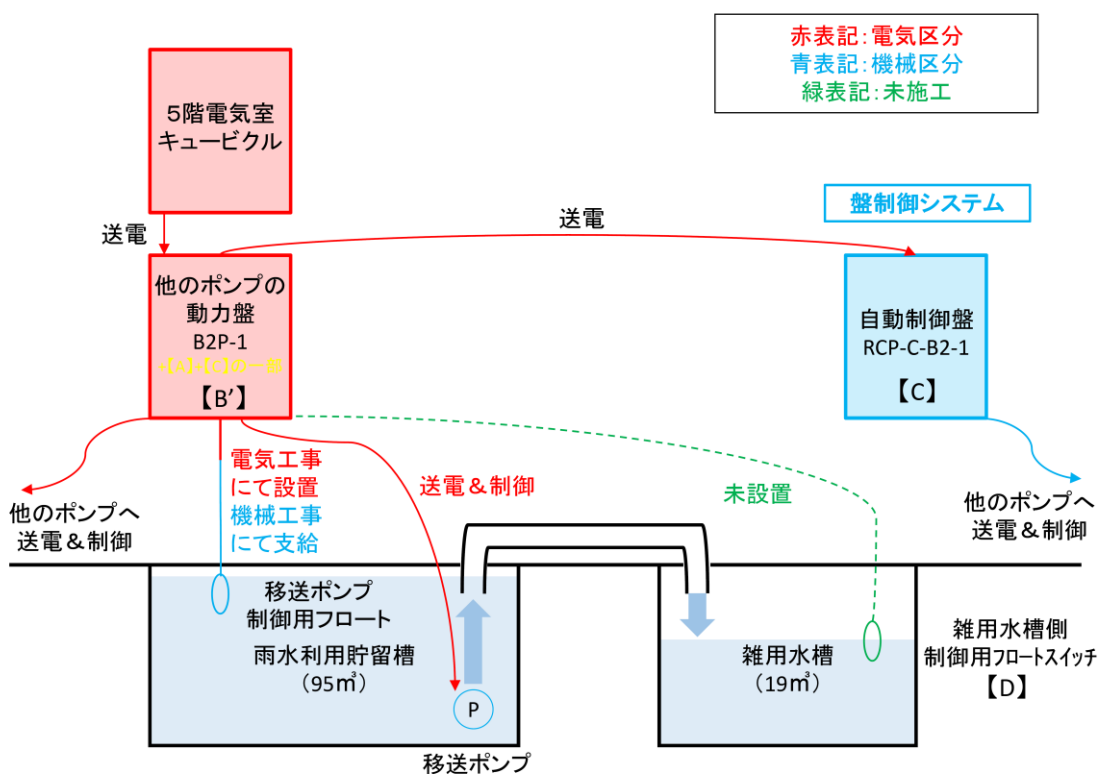


(図 4.6) 変更案での制御システム

一方で、電気設備工事に関する分科会である電気分科会（区電気担当、電気設備工事受注者 J V、工事監理受託者）及び総合定例会（区建築担当、区電気担当、区機械担当及び工事関係者）においては、本変更に関する議題が挙げられることはなかった。

前記のとおり、フロートスイッチ【D】は、本変更により動力盤【B'】に付随させる必要があったが、電気設備工事受注者 J Vにおいて施工すべき認識がなかったため、電気設備工事受注者 J Vはフロートスイッチ【D】が記載されていない動力盤【B'】の機器承諾図を作成した。その後、機器承諾図を工事監理受託者が確認のうえ、区電気担当が承諾した。その結果、事故当日はフロートスイッチ【D】が未施工の状態となった。（図 4.7）

前記のとおり、本変更については総合定例会及び電気分科会で議題に挙げられず、工事関係者からも報告がされなかった。また、工事監理受託者においても、工事監理受託者内での共有が十分にされていなかったことにより本変更を把握しておらず、適切に機器承諾図の確認が行われなかった。そのため、区電気担当が機器承諾図のみから本変更に気づくことは極めて困難な状況であった。



(図 4.7) 事故発生時の制御システム

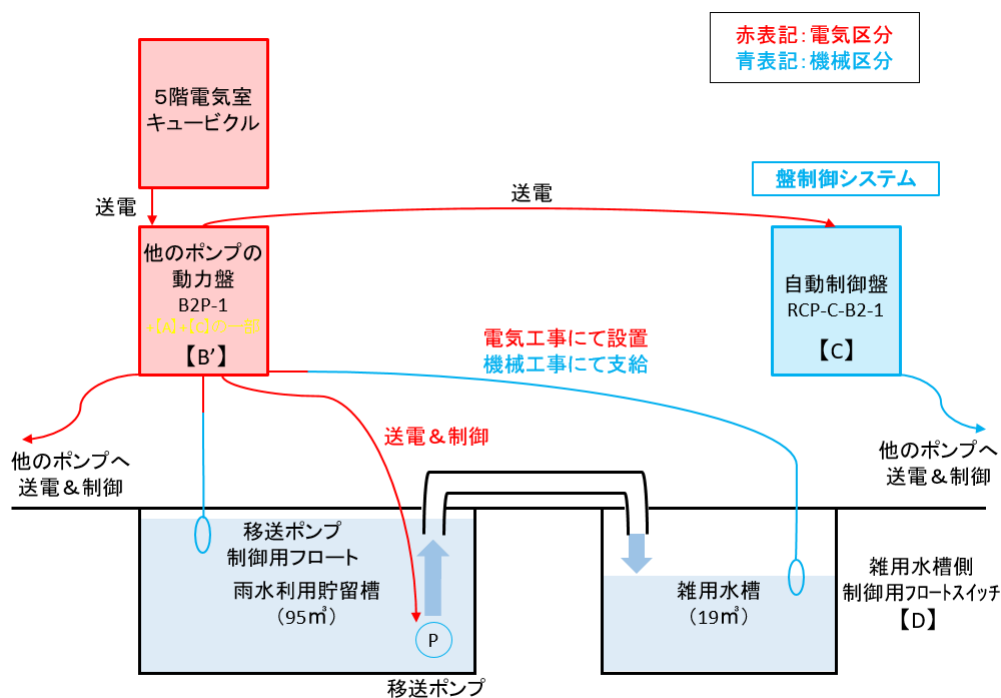
前記の経緯によりフロートスイッチ【D】が未施工であったところ、さらに本件水中ポンプを含む各ポンプのスイッチが搭載された操作盤の誤操作により、本件水中ポンプが起動し、雨水利用貯留槽から移送された水により雑用水槽の水位が一定に達しても自動で停止

する制御機能が取り付けられていないことで、当該雑用水槽から漏水するに至った。

区への引き渡し前には、各機器、盤類及びピットの水位等の管理は各受注者 J V で行う必要があるが、調査の結果、事故当日は操作盤を誰でも操作できる状態にあり、張り紙等で、「操作禁止」との注意喚起はしていなかったことが確認された。

以上のとおり、情報の共有、伝達が不十分で事故当日までポンプを制御する機構が未施工の状態であり、かつ操作盤の誤操作を防ぐ対策がなされていなかったため今回の事故③が起きたものと考えられる。また、事故当日には各受注者 J V 及び工事監理受託者合同による現地確認会が予定されており、予定どおり確認会が行われていれば、施工区分の確認、調整がなされたはずであったが、事故前日に誤操作により本件水中ポンプが稼働してしまったことから確認、調整を行うことができず、本件事故③の発生を防ぐことができなかったと考えられる。なお、本件水中ポンプの操作盤を操作した工事受注者 J V の特定はできなかった。

対策として、区機械担当及び区電気担当、機械設備工事受注者 J V、電気設備工事受注者 J V 及び工事監理受託者にて工事区分の確認を行い、フロートスイッチ【D】の取り付けと、操作盤への貼り紙による注意喚起を行った。なお、未設置であった雑用水槽側の制御用フロートスイッチ【D】は工事関係者間で協議の上、電気設備工事受注者 J V にて設置し、動作確認を実施した。(図 4.8)



(図 4.8) 最終動作確認後の施工完了時の制御システム



## 5 本件事故の総括と今後の対応策

### 5. 1 本件事故の総括

本件事故については、しゅん工間近の建物内で発生したため、広範囲における内装仕上材等が水分を帯びるといった被害が認められた。中には時間が経過しないと被害が判明しない建材もあり、調査にかかる期間、修繕工事作業を行うための資材・労務の調達にかかる期間、修繕工事の作業にかかる期間等が必要となった。そのため、事故発生の翌週（令和6年6月18日）時点において、各受注者JV及び工事監理受託者から、契約工期（令和6年6月28日）の引渡しは不可能である旨の報告があった。

大田区は、引渡し後に漏水事故に起因する事象が発生することを防ぐため、調査のための期間として、工事期間を令和6年10月11日までに延長する契約の変更を行った。

その後、前章までに記載のとおり、被害範囲を確定させる中で、令和6年7月10日に各受注者JV及び工事監理受託者から大田区長、副区長、教育長に対し、一日も早い施設の開設に向け、最善をつくす意志表明がなされた。

いずれの事故も人為的な要因により発生したものであるところ、事故①及び②については、機械設備工事受注者JVが施工又はその過程に不備があったことを認めているが、事故③については、明確な責任の所在の特定に至らなかった。

### 5. 2 今後の工事現場における対応策

大田区が発注する工事においては、一つの建物について建築工事、電気設備工事、機械設備工事、昇降機設備工事等、複数の業種で分離して発注している。そのため、全体の工事が円滑に進行するためには、各業種の受注者間での連携と情報の共有が極めて重要である。

現場において実施している総合定例会等を通じて、それらが確実に行われるよう、受注者及び工事監理受託者に対する指導を徹底する。

さらに、受注者自身による工事の自主検査や合同確認を含む試運転調整の重要性を再度認識することを促し、工事監理受託者及び大田区への報告を徹底することを、受注者に対して指導する。これらの取り組みを通じて、工事の品質を向上させ、これからの工事における事故の防止に努める。







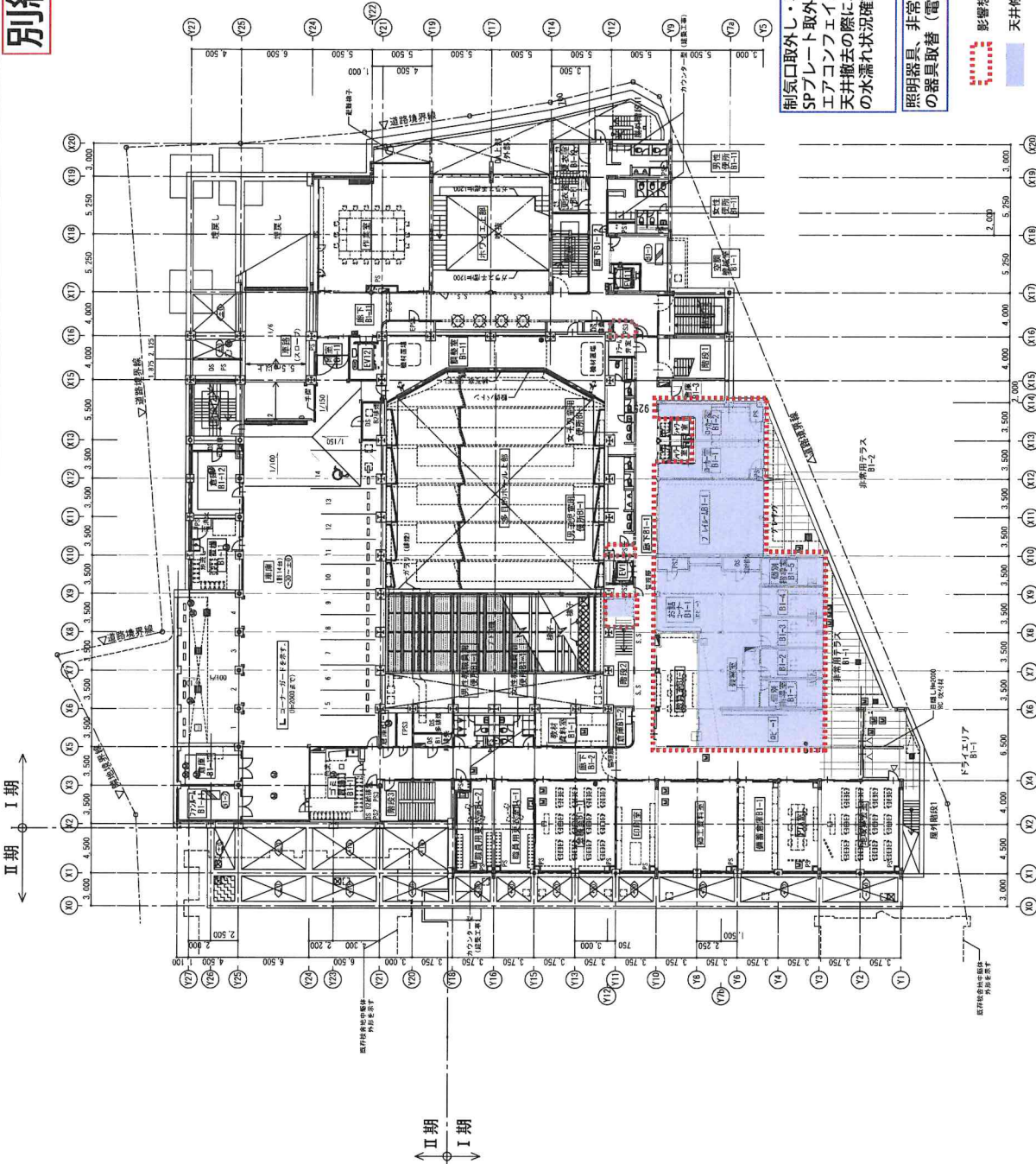






# B1階 「天井」 修繕範囲

# 別紙 (図3.5)



制気口取外し・再取付  
SPプレート取外し・再取付  
エアコンフェイス取外し・再取付  
天井撤去の際に、隠蔽範囲については機器等の水濡れ状況確認 (機械)

照明器具、非常放送設備、火報設備の器具取替 (電気)

影響想定範囲 (五洋Nより2024.6.25受領)  
天井下修繕範囲

※脚注・スロープの上り口と下り口には、全て点字標を貼付すること。

- 階内設備設置
- 階外設備設置 (エレベーター)
- 階外設備設置 (エレベーター)
- 階外設備設置 (エレベーター)

特記なき限り、以下原則による。  
 ・天井番号 (Y00) 凡そ上のレベル差  
 ・屋内レベルは (C) とする。  
 ・屋外レベルは (外下) は (E) とする。  
 ・エレベーターホール (E) は (E) とする。  
 ・エレベーターホール (E) は (E) とする。  
 ・エレベーターホール (E) は (E) とする。  
 ・エレベーターホール (E) は (E) とする。

記号	名称	仕様
■	水栓/ピット	水栓/ピット
■	排水/排水	排水/排水
■	電気/電気	電気/電気
■	空調/空調	空調/空調
■	その他	その他

■	水栓/ピット	水栓/ピット
■	排水/排水	排水/排水
■	電気/電気	電気/電気
■	空調/空調	空調/空調
■	その他	その他

■	水栓/ピット	水栓/ピット
■	排水/排水	排水/排水
■	電気/電気	電気/電気
■	空調/空調	空調/空調
■	その他	その他

■	水栓/ピット	水栓/ピット
■	排水/排水	排水/排水
■	電気/電気	電気/電気
■	空調/空調	空調/空調
■	その他	その他

■	水栓/ピット	水栓/ピット
■	排水/排水	排水/排水
■	電気/電気	電気/電気
■	空調/空調	空調/空調
■	その他	その他

■	水栓/ピット	水栓/ピット
■	排水/排水	排水/排水
■	電気/電気	電気/電気
■	空調/空調	空調/空調
■	その他	その他

■	水栓/ピット	水栓/ピット
■	排水/排水	排水/排水
■	電気/電気	電気/電気
■	空調/空調	空調/空調
■	その他	その他

■	水栓/ピット	水栓/ピット
■	排水/排水	排水/排水
■	電気/電気	電気/電気
■	空調/空調	空調/空調
■	その他	その他

■	水栓/ピット	水栓/ピット
■	排水/排水	排水/排水
■	電気/電気	電気/電気
■	空調/空調	空調/空調
■	その他	その他

















## 令和6年度人権週間に係る人権啓発事業等について

### 【人権週間とは】

昭和23年(1948年)12月10日、国連にて「世界人権宣言」が採択されたことから、毎年12月10日は「人権デー」、その前1週間(12月4日から12月10日まで)を「人権週間」とし、全国的に人権啓発活動を展開、人権尊重思想の普及高揚を呼びかけている。

本区でも、この期間にさまざまな人権啓発事業を行う予定であるため報告する。

### 1 人権講演会の実施

#### (1) 内容(予定)

テーマ 「ちがいを強みに～今いる場所だけが、世界のすべてではない～」

講師 副島淳氏(俳優・タレント)

#### (2) 開催日時

令和6年12月25日(水) 午後2時～3時45分  
(午後1時30分開場予定)

#### (3) 場所

大田区産業プラザPi0 コンベンションホール

#### (4) 定員

会場350名 オンライン100名



副島淳氏

### 2 おおた区報人権特集号の発行

#### (1) 内容

人権啓発記事、各相談窓口の周知等

#### (2) 発行予定部数

120,000部(新聞折込、広報スタンド、区施設で配布)

#### (3) 発行予定日

令和6年11月15日(金)



### 3 人権啓発パネル展の実施

#### (1) 内容

警察署や関連部局と連携し、人権問題に関するパネルの掲示

#### (2) 場所

本庁舎1階北ロビー

#### (3) 開催日

令和6年11月29日（金）～12月13日（金）

#### (4) その他

12月中旬に大森駅北口の跨線橋でも掲出（品川区との共同開催）



パネル展の様子

### 4 区立小・中学校人権啓発作品展の実施（所管：教育総務部）

#### (1) 内容

区立小・中学校の児童・生徒によるポスター・標語・習字作品を展示

#### (2) 場所

池上会館

#### (3) 開催日

令和6年12月3日（火）～10日（火）



池上会館でのポスター展示の様子

### 5 人権啓発冊子の作成・配付

#### (1) 内容

人権啓発冊子を区立小学校  
全6年生に配布

#### (2) 発行予定部数

約5,500部

#### (3) 発行予定日

令和6年11月下旬



（参考）人権啓発冊子「みんなちがってみんないい」の一部

### 6 その他

#### (1) 男女共同参画に関する意識調査

令和6年度中に実施予定

#### (2) 男女平等推進センター「エセナおおた」の移転に伴う一部事業の休止

- ・女性のためのたんぽぽ相談、室場の利用（11月25日～11月30日）
- ・うぐいすネット窓口（11月30日）

総務財政委員会 令和6年10月15日
総務部 資料2番
所管 人権・男女平等推進課

## 令和5年度 指定管理者のモニタリング結果について

### 1 対象施設

施設名	指定管理者	指定期間
男女平等推進センター	特定非営利活動法人 ジェンダー平等Labo t a	平成31年4月1日から 令和6年3月31日まで

### 2 設置目的

男女共同参画社会の実現に資するとともに、区民の自主的な活動の場を提供するため。

### 3 モニタリング実施方法

- (1) 指定管理者によるセルフ(自己)モニタリング
- (2) 所管課による履行状況確認・評価
- (3) 公認会計士による財務審査

上記をもとに総合的な評価を行い、別紙「大田区指定管理者モニタリング結果(通常年度)」を作成した。

### 4 結果について

上記の審査等の内容を総合的に検証した結果、指定管理業務を適正に履行していると評価する。

# 大田区指定管理者モニタリング結果(通常年度)

【標準様式1-2】

評価対象年度	令和5年度
自己評価実施日	令和6年5月30日

## 1 施設概要

施設名	大田区立男女平等推進センター		
所在地	大田区大森北4-16-4		
指定管理者	名称	特定非営利活動法人ジェンダー平等Labota	
	代表者	理事長 岡 智子	
	住所	大田区大森北2-3-15第15下川ビル4階	
指定期間	平成31年4月 ～ 令和6年3月		
施設の設置目的	男女共同参画社会の実現に資するとともに、区民の自主的な活動の場を提供する。		
施設の沿革	昭和52年、女性が安心して集える場所として「大田区立婦人会館」が設立。平成4年「大田区立おおた女性センター」と名称が変更され、建物の改修ののち、平成12年に大田区立男女平等推進センター「エセナおおた」として開館。		
担当部課 (問合せ先)	総務部 人権・男女平等推進課		
	電話	03 (5744) 1610	FAX 03 ( 5744 ) 1556

## 2 業務履行状況確認

項目	確認内容	指定管理者自己評価	施設所管課所見(確認方法・頻度)	施設所管課評価
管理	事業計画書及び事業実績報告書等は期日までに提出されているか、また報告の内容に不備はないか	事業計画書および事業実績報告書は期日までに適切に作成し提出している	いずれも期日までに提出されており、報告内容等の不備も認められない。	○
	各種業務日誌等が整備・保管されているか	毎日業務報告を作成し職員及び事業スタッフに配信し情報共有を行っている。記録は整理・保管している。	各種業務日誌等の整備・保管は、適切であった。職員間での情報共有もされており、利用者対応等で有効に機能していた。	○
	区と指定管理者との間で十分な連絡や調整がなされているか	月に一度の定例報告会の他、日常的に所管課への相談・連絡・報告を心がけ、必要に応じて訪問し調整を行っている。	日常的に相互に連絡を取り合うほか、月1回の定期報告や必要に応じて区職員が施設へ赴くなど、連絡・調整が図られている。	○
職員	必要な知識・経験をもった職員を配置しているか	区立施設の管理及び男女共同参画について専門的な知見と経験を持つ職員を7名以上配置している。	自己評価のとおり配置が認められる。責任者の配置についても、区の指示等に基づき適切になされており、体制強化に努めている。 職員配置についても適正であり、施設の設置目的達成に向け、寄与している。	○
	施設の設置目的を最大限発揮できるスタッフの配置になっているか(員数・シフト等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>男女共同参画推進事業の実施と区民の交流の場としての目的を果たせるよう区民サービスと業務の効率化に留意し職員を配置している。</li> <li>うぐいすネットの繁忙期や休日(土日祝日)、19時以降など利用者の動向に合わせて配置している。</li> <li>ICTを活用した事業実施に伴い専門的な知識をもった職員、および休日(土日祝日)の男女共同参画推進事業が多くなっているため必要な人数の配置を行った。</li> </ul>		○
	業務に必要な職員研修を実施し、資質の向上に努めているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>毎月1回職員研修会議において施設管理・事業運営、各人が参加した研修の情報共有を行っている。また年2回の休館日を利用し他施設において全職員が一同に会し、男女共同参画推進事業および管理等業務に必要な研修を実施している。</li> <li>職員それぞれが国や都、地方公共団体、民間団体等(全国女性会館協議会、DV防止支援団体等)などが主催している研修等に参加し、国の施策の動向を学ぶとともに、男女共同参画・ジェンダー平等に関する知見を深め資質の向上に努めている。</li> </ul>	職員会議及び研修の内容等については、年度報告書により確認し、協定に基づき適正に実施されていた。また、外部機関が実施する研修への参加も認められ、職員の能力向上に努めている。 ICTの積極的な活用など、研修の実施及び受講に関する工夫が見られる。	○
職員の服装及び接客態度は適切か	<ul style="list-style-type: none"> <li>身だしなみに配慮した服装(オフィスカジュアルに準じる)で従事している。また、本庁舎に準じてクールビズの期間を設けている。</li> <li>接客態度についてはユニバーサル窓口サービスガイドラインを遵守し、公共施設として公平・公正な対応を行っている。</li> </ul>	服装及び接客態度の向上については、職員会議等において徹底されており、適切と認められる。	○	

項目	確認内容	指定管理者自己評価	施設所管課所見(確認方法・頻度)	施設所管課評価
運 営	施設、設備の公正な利用が確保されているか	うぐいすネットの室場・設備は公共施設利用システムに基づき公正に利用されている。1階会議室は男女共同参画推進事業の実施会場として利用。所管課と連携し、他の地方自治体の男女共同参画に資する事業でも利用されている。	公共施設利用システム(うぐいすネット)に関する事務は適正に行われており、利用者の公正な利用が図られている。	○
	自主事業(講座など)は計画どおり運営されているか	ほぼ計画通りに実施しているが、事業の内容を鑑み別会場で実施した事業もあった。	自主事業については、協定に基づく区の承認により計画的実施している。また、計画に変更があった場合も事前に区と協議のうえ、適切に実施している。	○
	使用料等の会計管理は適切か	複数人で点検する体制を作り、適切に管理している。	使用料の収入及び還付等に関する経理については、毎月の報告書により、適正な処理が行われていると認められる。	○
	施設の利用方法は分かりやすく説明されているか	・リーフレットを作成、ホームページにも案内を掲載。 ・館内には目的に応じた案内表示を掲示している。職員は、初めて施設を利用するお客様にも分かりやすく説明ができるよう研修している。	リーフレットやホームページなどによる積極的な周知がなされており、実施事業への参加方法など分かりやすい説明が認められる。また、目的や必要に応じて、館内掲示を行うとともに、職員に対する接客等の研修を行うなど、人的な対応もできよう取組んでいる。	○
	施設の稼働率向上に向けた取組みは有効か	コロナ禍を経て、徐々に活動を再開した団体やお客様だけでなく、新規に利用を希望するお客様にも、安全・安心に利用できるよう丁寧な説明を行った。利用者数、利用率も前年度より回復した。	コロナの影響により利用率が著しく低下していたが、令和3年度から上昇傾向が見られ、令和5年度は60%を上回る高い水準を保っていることから、稼働率向上に向けた取組みは有効と考える。	○
	利用者等からのクレームに対し適切に対応しているか	お客様のクレームにはすぐに対応することを第一とし、真摯に耳を傾け、丁寧に対応するとともに、原因の究明、対策を協議している。また、所管課へ速やかに相談・報告している。	利用者から苦情を受けた場合、区へ速やかに報告・連絡がなされるなど、適切な対応に努めている。	○
	専用ホームページは適切に管理運営されているか	タイムリーな情報発信を心掛け、管理者パスワードの定期的な変更など、セキュリティ対策に留意し適切に管理運営している。Xを併用した情報発信を行っている。	適切に運営されている。	○
	施設の周辺地域との関係は良好か	・周辺地域の社会資源(ハローワーク、子ども家庭支援センター、入新井第一小学校、入新井特別出張所、地域包括支援センター入新井、大田区社会福祉協議会、フラットおおた)、町会、商店街など、地域の方々との信頼関係の構築に努めている。 ・エセナフェスタ開催時には、事前に近隣宅へ挨拶状を配布している。騒音等でクレームがあった場合はすぐに対処し、所管課に報告している。	近隣住民に関わる苦情等の報告は、特に受けていない。また、区民から施設に関する苦情等を受けたことは特になかった。	○
情報管理	個人情報とは適正に管理されているか	個人情報審議会承認された内容に基づき適正な管理に努めている。	個人情報の適切な管理は、施設において確認している。また、研修による職員の意識向上や取り組みへの徹底を図るなど、情報の保護に努めている。	○
	個人情報保護、法令遵守のため、マニュアルの整備や職員研修を実施しているか	・個人情報保護方針を作成し、職員に対し定期的に研修を実施し周知徹底している。		○
安全・危機管理	防犯・防災のマニュアルが整備されているか、またマニュアルの内容は職員に周知されているか	防犯・防災マニュアルを作成、訓練を実施し、職員に周知徹底を図っている。		○
	緊急時の初動連絡体制の整備や避難誘導等の訓練を実施しているか	・電話およびSNSを利用した緊急連絡体制を整備している。 ・毎年1回緊急時の定期訓練および避難誘導等の訓練を実施している。令和5年度は、東京消防庁が公開している「ネットで自衛訓練～地震編～」の動画視聴と帰宅困難者用備蓄品の点検を行った。	マニュアルの作成及び職員研修により、防犯・防災や緊急時に対応できるよう努めている。  避難訓練の実施に加え、職員研修の一環で「非常時の対応について」のグループワークを行い、心構えと具体的行動を確認するなど、職員を中心に防災意識の向上と安全確保のための技術習得を図っている。	○
	日常の防犯・防災管理体制は適切か	・館内・敷地内の見回りなど日常の防犯・防災管理は適切に行い、閉館後は警備会社に委託している。 ・防犯対策として敷地外回りフェンスとライトを設置。館内、1階カウンターに録音・録画機能付きの防犯カメラ、非常用ブザー、防犯スプレー、さすまたを設置している。 ・イベント、講座開催時には災害時の対応について参加者に説明している。	職員は、救命救急の講習を受講し、全員が救命技能認定証の交付を受けるなど、緊急時に対する体制を整備している。	○
	鍵の保管、施錠管理が適切になされているか	夜間見回り時のチェック表を作成し施錠を確認している。鍵の保管、施錠管理は適切に行っている。	鍵の保管及び管理について、適正であることが認められる。	○



項目	確認内容	指定管理者自己評価	施設所管課所見(確認方法・頻度)	施設所管課評価	
施設管理	共通 建物 設備 備品	日常・定期点検が計画的に実施され、点検記録が適切に保管されているか(建物、設備、備品)	日常点検、定期点検ともに実施しており記録は適切に保管している。	建物・設備の法令点検及び定期点検等について適正になされていることが、報告書により確認できる。なお、年に1度、区職員も日常点検に立ち会い、点検内容を確認している。	○
		修理・更新が必要な場合は原因を含めて速やかに報告しているか(建物、設備、備品)	速やかに報告・相談している。必要に応じて写真撮影や記録をとっている。	適切・迅速に報告されている。	○
		修繕等を適切におこなっているか(建物、設備、備品)	修繕内容について区と協議し複数社の見積りを取り、適切に実施している。	必要に応じて区と協議し、適切に実施されている。	○
		業務の再委託は手順に沿って適切に行われているか(建物、設備)	管理代行仕様書に基づき実施している。	入札を実施するなど、適切に実施されている。	○
		省エネルギーの取組みは適切に実施されているか(建物、設備)	利用者の安全に配慮しつつ、省エネに努めて適切に実施している。	利用者の安全を優先したうえで、館内表示のほか、必要に応じて利用者に直接協力を依頼するなど、省エネへの取組みの徹底を図っている。	○
	設備管理	機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	取扱説明書等はファイルし、定位置に保管している。	適切に整備・保管されていることを確認している。	○
		機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	取扱説明書等はファイルし、定位置に保管している。		○
備品管理	備品台帳に基づき適切に整理整頓されているか	適切に行っている。		○	
	清掃	日常及び定期清掃が適切に実施され、施設、設備、備品は清潔に保たれているか	・清掃係員と密に連絡を取り、不具合があればすぐに対応できるようにしており常に清潔に保たれている。新型コロナウイルス感染防止対策として共有箇所は薬剤による消毒作業を行っている。	再委託による業務となるが、適切に対応している。区職員が施設に赴いた際にも確認している。	○
洗面所等の消耗品は常に補充されているか		洗面所は1時間おきに清掃係員がチェック表に基づき点検しており、消耗品が不足しないよう心掛けている。		○	
ごみの分別等、リサイクルの取組みは適切に実施されているか		職員全員がゴミの分別と減量化を常に意識し、リサイクルに取り組んでいる。	利用者のごみの持ち帰りを徹底するべく協力依頼するなど、ごみの減量化及び分別に努めている。	○	
施設周辺的美観は維持されているか		・園芸ボランティアの方々に定期的な花壇・植栽の手入れを依頼している。地域の外観にも配慮し雑草の管理だけでなく季節ごとに花々が咲き、近隣住民や来館のお客様からも好評を得ている。 ・デング熱対策として敷地内雨水マスに殺虫剤を散布し、公衆衛生にも配慮している。	美観の維持に努めているほか、区の指示に基づくデング熱対策にも積極的に取り組んでいる。	○	

評価基準 (きちんと履行している=○、もう少し努力が必要=△、履行されていない=×)

### 3 指定管理者総合所見 (サービスの提供に関して工夫・改善した点、運営上の今後の課題等)

<p><b>【工夫・改善点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>令和5年度においては、新型コロナウイルス感染症拡大の位置付けが5類に移行し区民活動も徐々に再開された様子が見られたため、室場利用の促進、区民の交流の場としての機能回復に努めた。男女共同参画推進事業の実施においては、事業の内容に目的に沿った開催方法を選択し、コロナ禍で顕在化したジェンダー格差の解消につながるよう、さまざまな切り口で男女共同参画、ジェンダー平等社会実現に資する事業を企画・実施した。所管課への相談・連絡・報告を密に行い、利用者・講座参加者・職員の安全・安心が得られるよう尽力した。</li> <li>(施設管理) <ul style="list-style-type: none"> <li>令和6年1月にうぐいすネットシステムの変更、令和6年度に施設の機能移転があることから、お客様からはさまざまな問い合わせがあり、ホームページや館内掲示などで案内、周知に努め、ていねいな分かりやすい説明を心がけた。</li> <li>清掃時に消毒を実施しているが、更なる感染対策を希望する利用者には、感染対策セット(アルコール、手袋、ペーパータオル、ゴミ袋)の貸出しを行った。</li> </ul> </li> <li>(男女共同参画推進事業) <ul style="list-style-type: none"> <li>男女共同参画推進事業については、事業会議を設置し、企画・運営・総括を行っている。会議では事業の成果と効果を検証し、今後の課題や問題点を話し合い改善策を検討している。さらに事業評価会議では、昨年度実施した事業全体を振り返り、区民の課題解決に効果はあったか、社会のニーズ、区民のニーズにあった事業であったかを検証した。</li> <li>令和3年度より、ICTを利用した学習事業が実施可能となったので、オンラインのみ、オンラインと現地参集のハイブリッド開催など、事業の内容と対象者を鑑み実施した。</li> <li>男女共同参画を推進する知見を深めるため、職員には積極的に研修機会(オンライン含む)を与え、資質の向上をめざした。</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【今後の課題について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>経年劣化による施設や備品の不具合が頻発しているため早期発見に努め、所管課に報告・相談を密に行い、優先順位を考慮し安全・安心な利用ができるよう修繕し、利用者へ説明・周知を行いご理解いただけるよう努めた。</li> <li>ワーク・ライフ・バランス啓発推進を目的とした男性向け講座や女性の就労継続支援講座など、働く区民向けの学習事業は必然的に土日・祝日の開催となり担当者も通常勤務に加えて出勤となる。開館時間が長く、休館日は年3日間と限られていることから、職員のワーク・ライフ・バランスを考慮しマネジメントを行っているが、人材の確保は大きな課題とらえている。</li> <li>うぐいすネットシステムの変更や、新施設の仕様、利用方法など、お客様からの問い合わせが多く寄せられた。所管課に報告・相談しつつ利用者の立場に立って、わかりやすい表現でご理解いただけるよう努めたい。</li> <li>R6年度は、現施設から新施設へのスムーズな移転と、区民の利用促進、及び区民活動の支援に努めたい。</li> </ul>
---

### 4 施設所管課総合所見 (施設運営の総合的な評価)

<p>男女共同参画の推進に対し、知識と実績を有する法人であるということもあり、施設の設置目的に沿った事業展開及び施設運営が適切に行われていた。大田区男女共同参画推進プランに基づく男女共同参画推進事業については、その趣旨を理解し、参加者アンケートで得られた満足度や意見等に基づく評価に加え、コスト面からの評価も実施するなど、次年度以降のより効果的な事業実施の実現に努めている。また、区に対して施設整備や運営、事業実施に関する提案を行うなど、指定管理業務に対する積極的な姿勢もある。加えて令和元年から続く新型コロナウイルス感染症への対策についても、その取り扱いが変化していく中、所管課との連絡を密にし、区からの指示に基づき工夫して取り組み、適正な施設運営を継続できた。</p> <p>また、施設利用者数については、新型コロナウイルス感染症の影響により減少していたが、増加傾向に転じている。新型コロナウイルス感染症に関する区の方針や感染拡大防止対策など、施設利用者が少ない期間においても館内掲示や声掛けなどを通じて安全対策に努めるなど、継続的に適切な施設運営を行ってきたものと評価できる。</p> <p>施設の設置目的達成に向けては、区と指定管理者とが協働し、それぞれの役割を明確にして責任を果たすことで質の向上を図る。</p>
---

### 5 財務状況に関する施設所管課所見

<p>公認会計士による財務審査では、「財務状況について重大な問題点(指摘事項)は見当たらないと判断します。」との結果であった。これにより、財務面からは、施設の管理運営を適正に代行できると判断する。</p>
--



総務財政委員会 令和6年10月15日
総務部 資料3番
所管 経理管財課

## 旧蒲田保健所跡地の事業用定期借地に関わる再契約について

### 1 概要

現在、「事業用借地権設定契約公正証書」（平成16年11月30日締結）により貸付中の区有地（「(旧)蒲田保健福祉センター蒲田東庁舎」）について、契約期間が令和6年11月29日で満了を迎えるにあたり、令和5年9月から有限会社五丁目開発（事業者）と協議を行ってきた。

このたび、事業者と再契約について協議が整ったため、以下の条件で契約をする。

### 2 契約内容

種類	事業用定期借地権設定契約
貸付地	大田区蒲田五丁目28番2
地積	1,241.02 m <sup>2</sup> （公簿） 1,241.51 m <sup>2</sup> （実測）
期間	令和6年11月30日～令和17年11月29日
地代	月額4,668,000円
賃借人	みずほ信託銀行（事業者が財産を信託している機関）

### 3 経過及び今後のスケジュール予定

令和5年9月	事業者より協議要望書が発出
11月	事業者より事業評価レポートを受領
令和6年1月	事業者より調査報告書（不動産鑑定）を受領
2月	事業者と再契約に向けての手続きの協議を開始
10月下旬	契約締結（公正証書）予定
11月30日	契約期間開始

### 4 その他

令和14年頃から契約終了（原則、更地返還）に向けた協議を開始し、返還後は蒲田のまちづくりに活用する予定。

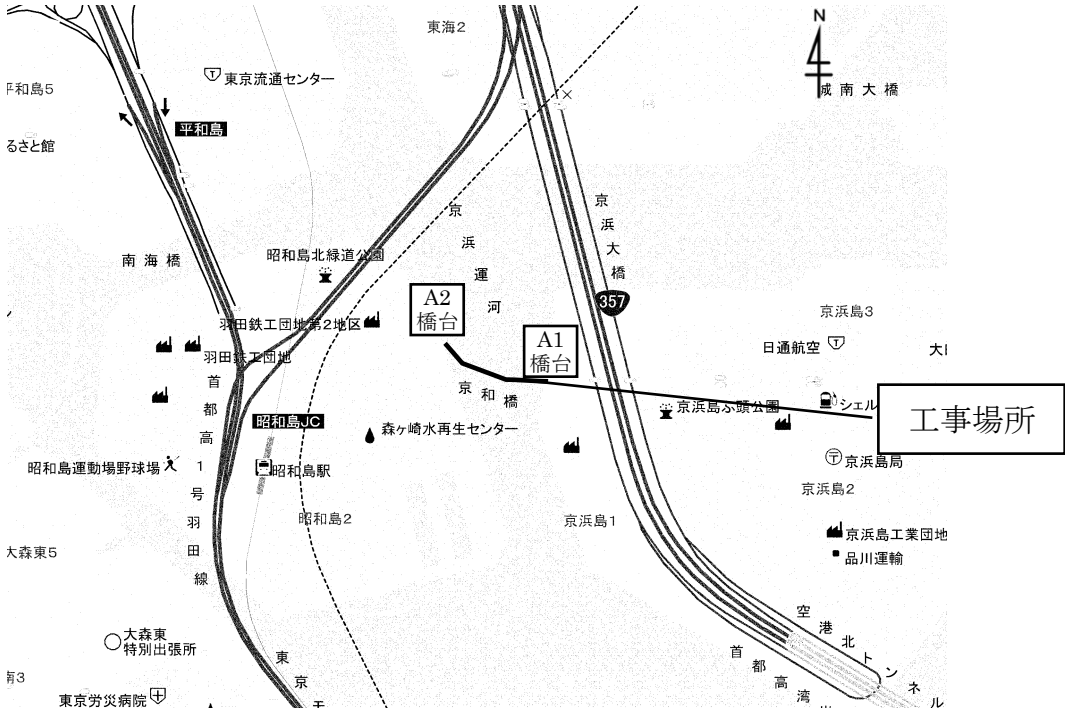
工事請負契約の報告について

※ 契約金額 6,000 万円以上、15,000 万円未満のもの

報告番号	1
工事件名	京和橋落橋防止対策工事（その2）
契約金額	¥103,400,000-
契約の相手方	大田区上池台二丁目20番2号 株式会社佐々木組 代表取締役 小林 光一
契約年月日	令和 6 年 10 月 2 日
工期	令和 7 年 3 月 14 日

工事概要

- (1) 工事場所  
大田区昭和島二丁目4番から京浜島一丁目2番先
- (2) 工事内容  
落橋防止装置等製作工 一式、車道舗装修繕工 一式
- (3) 案内図





工 事 請 負 契 約 の 報 告 に つ い て

※ 契約金額 6,000 万円以上、15,000 万円未満のもの

報 告 番 号	2
工 事 件 名	日下山児童公園拡張工事
契 約 金 額	¥69,850,000-
契 約 の 相 手 方	大田区上池台五丁目8番10号 株式会社成樹苑 代表取締役 池田 さよ子
契 約 年 月 日	令和 6 年 10 月 2 日
工 期	令和 7 年 2 月 28 日

工 事 概 要

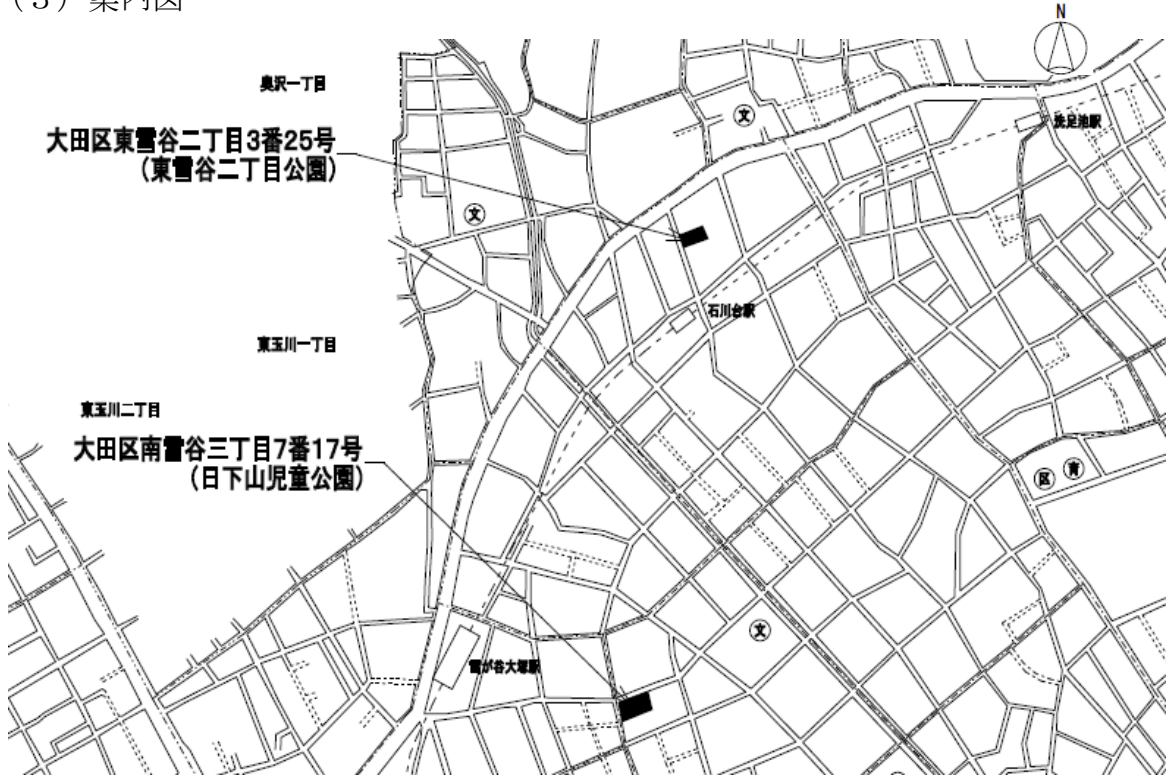
(1) 工事場所

大田区南雪谷三丁目7番17号(日下山児童公園)外1か所

(2) 工事内容

敷地造成工、園路広場工、休養施設工、遊戯施設工、便益施設工、管理設備工、給水設備工、雨水排水設備工、汚水排水設備工、電気設備工、植栽工、道路施設工

(3) 案内図





総務財政委員会 令和6年10月15日
区民部 資料1番
所管 区民部副参事 (定額減税・調整給付担当)

令和6年度 大田区定額減税補足給付金（調整給付金）の実施状況について（中間報告）

## 1 概要

### (1) 支給対象者

令和6年所得税及び令和6年度個人住民税所得割の両方又は一方の納税義務者のうち、定額減税しきれない額が生じることが見込まれる方

### (2) 支給金額

令和6年推計所得税額（令和5年分所得額により推計）及び令和6年度個人住民税所得割額のうち定額減税しきれない額を合算後、1万円単位で切り上げ支給

## 2 これまでの取組状況

- (1) 補正予算議決日 令和6年5月27日
- (2) 対象者抽出基準日 令和6年6月27日
- (3) 確認書発送日 令和6年7月26日
- (4) 支給開始日 令和6年8月16日

## 3 支給状況（令和6年10月1日現在）

- (1) 支給済み回数 10回
- (2) 支給済み対象者数 55,324人（支給対象者総数：91,235人）
- (3) 支給済み金額 2,105,900,000円

## 4 スケジュール

- (1) 確認書未提出者を対象に確認書を同封の上、令和6年9月30日（月）に勧奨通知を送付（確認書提出期限：令和6年10月31日（木）当日消印有効）
- (2) 確認書を受領後、内容を確認の上、順次支給
- (3) 最終支給時期 令和6年12月下旬（予定）

## 5 周知・広報状況について

### (1) 定額減税・調整給付制度に関するこれまでの周知・広報

区報掲載、区ホームページ、区公式X、デジタルサイネージにて配信、各特別出張所、区内税務署主催定額減税説明会ほか地域に向けたチラシ配布、説明、ポスター掲示（区設掲示板）、点字版・音声版（CD）を障害福祉課、各地域福祉課及び障がい者総合サポートセンター等にて貸出

### (2) 確認書提出の勧奨に関する周知・広報

区報掲載、区ホームページ、区公式Xにて配信