

(写)

5大監発第10321号
令和6年4月10日

大田区長
大田区議会議長
大田区教育委員会
大田区選挙管理委員会 } 様

大田区監査委員 河野秀夫
大田区監査委員 鳥海伸彦
大田区監査委員 大森昭彦
大田区監査委員 末安広明

令和5年度工事監査の結果について

地方自治法第199条第1項及び第5項の規定に基づき実施した監査の結果について、同条第9項の規定により、別紙のとおり提出します。

本監査の結果に基づき、又は本監査の結果を参考として措置を講じたときは、同条第14項の規定に基づき、速やかにその内容を通知願います。

監査委員において、措置状況の通知を受けたときは、大田区監査基準第19条第2項の規定に基づき、是正改善はもとより、再発防止の観点から措置状況を確認します。

令和 5 年 度
(2023 年度)

大 田 区 工 事 監 査 報 告 書

大田区監査委員

目 次

第1 工事監査

1 監査の概要	1
（1）監査の目的	1
（2）監査の対象	1
（3）監査期間	1
（4）監査の実施方法	1
2 監査の結果	2
（1）指摘事項及び意見・要望事項	3
ア 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）	3
イ 大区街1街路部その2・3区間道路整備工事	4
ウ 呑川合流改善貯留施設立坑設置工事	4
（2）委託技術士の評価及び助言	5
ア 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）	5
イ 大区街1街路部その2・3区間道路整備工事	5
ウ 呑川合流改善貯留施設立坑設置工事	6
3 今後の工事について	6
（1）複合施設の整備に当たって	6
（2）SDGsを推進する環境負荷低減・脱炭素の取組	6
（3）住民ニーズへの対応について	7

第2 施設監査

1 監査の概要	8
2 監査の結果	8
（1）工事（施設）監査調査票による調査	9
（2）監査委員ヒアリング	9
（3）書類審査	10
（4）指摘事項及び意見・要望事項	10
3 今後の施設運営について	11
（1）利用率向上のために	11
（2）利便性向上のために	11
（3）効率的かつ効果的な施設運用のために	11

資料 （工事・施設の概要）	12
----------------------	----

第1 工事監査

1 監査の概要

(1) 監査の目的

大田区（以下「区」という。）の事務事業の執行に係る工事について、計画・設計、積算、契約、工事監理・施工の各段階において、合规性、正確性、経済性、効率性、有効性の観点から、財務上及び技術上の執行手続が適正に行われているかを主眼として、地方自治法第199条第1項及び第5項の規定により、大田区監査基準に準拠し、令和5年度大田区監査基本計画に基づく監査を行う。

(2) 監査の対象

年度内に竣工予定の物件に縛られることなく、令和5年度及び6年度中に竣工予定で予算額3,000万円以上の工事物件とし、次の一覧に記載した工事及び所管課を対象として工事監査を実施した。

【工事監査対象工事の件名・工期・所管課等一覧】

対象工事		所管課
工事場所	工期	現場（積算）調査実施日
ア 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） 【建築工事】【設備工事】		企画経営部施設保全課 総務部経理管財課 地域力推進部入新井特別出張所 教育総務部教育総務課
大田区大森北四丁目6番	令和6年6月28日	令和5年12月12・13日
イ 大区街1街路部その2・3区間道路整備工事		総務部経理管財課 都市基盤整備部建設工事課
大田区北千束二丁目45番 から北千束三丁目13番先	令和6年3月15日	令和5年11月14日
ウ 呑川合流改善貯留施設立坑設置工事		総務部経理管財課 都市基盤整備部建設工事課
大田区南雪谷五丁目13番	令和7年2月7日	令和5年12月20日

※工事の概要は資料（12～14ページ）のとおり。

(3) 監査期間

令和5年6月22日から令和6年3月25日まで

(4) 監査の実施方法

監査基本計画に定める監査項目と主な着眼点に基づき、計画・設計、積算、契約、工事監理・施工の各段階において、対象工事が合理的、経済的かつ適切に行われているか、財務及び技術の両面から監査した。

なお、工事監査は建築及び土木技術に関する専門的知識を必要とするため、特定非営利活動法人「地域と行政を支える技術フォーラム」に技術調査を委託し、積算調査及び現場調査等において技術的支援を受けた。

また、委託技術士の所見をまとめた「工事監査に伴う技術調査報告書」の提出を受け、監査報告書の参考資料とした。

ア 監査項目と主な着眼点

(ア) 計画・設計

- 計画書、事前協議及び諸手続の状況
- 関係法規等の適用、設計基準等の整備状況と運用
- 設計図書(設計図、設計書、仕様書等)の整備状況

(イ) 積算

- 積算基準等の整備状況と運用
- 工種・数量・単価・歩掛り等の適用

(ウ) 契約

- 契約締結手続、設計変更等の理由

(エ) 工事監理・施工

- 工事関係法規等、施工監理、工事関係書類、監督業務

イ 契約関係書類調査(令和5年11月7日)

契約関係の書類調査は、対象となる工事を一括して実施した。

経理管財課長から入札経過等について説明を受け、委託技術士の支援のもと、監査委員による書類調査及び質疑応答を行った。

また、委託技術士による資料の確認及び質疑応答も実施した。

ウ 積算調査及び現場調査(令和5年11月14日～令和5年12月20日)

各所管課長から工事概要の説明を受けた後、所管課から提出された監査資料と委託技術士に作成を依頼した質問概要書に基づき、監査委員及び委託技術士による積算調査、現場調査及び質疑応答を実施した。

エ 全体講評(令和6年2月5日)

監査対象工事に関する監査結果の概要を伝えるとともに、工事全般について意見交換を行い、所管部課長へ全体講評を実施した。

2 監査の結果

監査対象工事の各段階において財務及び技術の両面から監査した結果、概ね適正に執行されていると認められた。ただし、一部において改善又は検討を要する事項が

認められたので、所管課において適切な対応に努められたい。

また、委託技術士の評価、助言も記載したので、今後の工事の参考にされたい。

なお、事務上留意すべき軽微な事項については、監査の過程において口頭により改善等を求めたので、速やかに処理されたい。

(1) 指摘事項及び意見・要望事項

ア 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）

【指摘事項】

指摘に至る重大な法令等の違反は見受けられなかった。

【意見・要望事項】（9件）

(ア) 複合施設の整備に当たっては、複合化することのメリット、デメリットを整理して分析すべきである。施設のニーズと効果についても、事業運営（直営、委託、指定管理）や維持管理費の面を含めて、大、中、小規模施設ごとの基準を検討して、長期運営の機能転換にも対応できるよう工夫していただきたい。

運営に当たっては、複合施設の目的に沿ってハード、ソフトの両面からバランスをとって維持管理されるよう要望する。【計画】<企画経営部施設保全課>

(イ) 1社入札となった昇降機設備工事の案件については検証を行い、複数企業が参加できる入札・契約方式を検討されたい。 【契約】<総務部経理管財課>

(ウ) 専門家が施工性、工期、工事費などから判断した鉄骨の長さを変更して、工期、工事費等の変更が生じた経緯について検証されたい。

【契約】<企画経営部施設保全課>

(エ) 建物への浸水対策として、内水氾濫、洪水、高潮等での浸水深を考慮した設備面の対応（敷地排水管での逆流防止装置等）を検討されたい。

【設計】<企画経営部施設保全課>

(オ) ランニングコスト低減策はいずれも適切であるが、設備規模の大きさを考慮すれば他の工夫についても検討されたい。 【設計】<企画経営部施設保全課>

(カ) 機械設備の工期変更後の実施出来高は54%（令和5年11月30日現在）であるが、工期変更後の予定出来高が不明であるため、管理工程表を作成して進捗管理されたい。 【監理】<企画経営部施設保全課>

(キ) 主要機器の工場試験結果は出荷・搬入されたものを工場に戻すことが困難であるため、試験完了から出荷までに速やかに監督員が確認できるよう改善されることが望ましい。 【監理】<企画経営部施設保全課>

(ク) 内装段階で作業員が作業場所を間違えないよう各部所に通り芯、室名の掲示をされたい。 【施工】<企画経営部施設保全課>

(ケ) 施設維持管理者への機械設備に係る取扱説明会を準備し、機械設備の引継ぎが確実に丁寧に行われるよう要望する。【施工】<企画経営部施設保全課>

イ 大区街1街路部その2・3区間道路整備工事

【指摘事項】

指摘に至る重大な法令等の違反は見受けられなかった。

【意見・要望事項】（5件）

(ア) 本工事は、地元住民との補償内容に関する協議が円滑に進んだことを考慮しても工程が早く進んでいる。工期の設定は、地元住民との協議期間を含め、計算式等を再度検討することが望ましい。

また、工期より前に工事が完了し、引渡しを受けることが可能となった場合には、区民サービスや交通利便性を踏まえ、供用開始時期の変更を柔軟に考えるべきである。

【積算】<都市基盤整備部建設工事課>

(イ) 総合評価方式を採用した案件について検証を行い、採用基準を検討されたい。

【契約】<総務部経理管財課>

(ウ) 総合評価方式における技術評価点の評価項目及び評価基準は、毎年基準が変わるため適宜改善することが望ましい。

【契約】<総務部経理管財課>

(エ) 入札見積経過調書において、最低制限価格は非公表と記載されていたが、最低制限価格ではなく失格基準価格と記載することが望ましい。

【契約】<総務部経理管財課>

(オ) 構造物等の品質を確認する立会頻度が少ないため、特に不可視部等の重要箇所は品質確保の観点から適宜立会いを行うことが望ましい。

【監理】<都市基盤整備部建設工事課>

ウ 呑川合流改善貯留施設立坑設置工事

【指摘事項】

指摘に至る重大な法令等の違反は見受けられなかった。

【意見・要望事項】（6件）

(ア) 施工段階で地域関係者への説明及び事前調査や検討で不足していると考えられる事項で設計変更が生じたため、設計業務実施段階から大田区が設計業務に関与することが望ましい。

【設計】<都市基盤整備部建設工事課>

(イ) 対象工事に関する「計画一般平面図（構造図含む）」がなく、全体の概要が確認できないため、今後の発注は全体概要が把握できる「計画一般平面図（構造図含む）」などの作成を望む。

【設計】<都市基盤整備部建設工事課>

(ウ) 「特別調査」は東京都が実施したものを使用しているが、発注主体である区での実施が必要と考える。使用した特別調査資料には日付の記載がなくその有効性に疑問が残る。東京都が実施した「特別調査」の有効性確保のため、その手続について検討されたい。

【積算】<都市基盤整備部建設工事課>

(エ) 制限付一般競争入札の最低入札参加社数は1社であり、1社入札の落札率が

高い傾向が生じている。1社入札案件の調査分析を行い、複数企業が参加できる入札・契約方式の検討・実施が望ましい。 【契約】<総務部経理管財課>
(オ) 区民への十分な説明責任のため、現地施工状況（ニューマチックケーソン工法）や工事のプロセスの見学は、児童や地域の方に見て知ってもらい関心を高める有効な手段となり得る。現場見学会の開催を検討されたい。

【施工】<都市基盤整備部建設工事課>
(カ) 近隣住民の理解を得る過程で一部課題も見受けられた。住民理解が長引くことで工期や工事費にも影響を及ぼすため、工事説明会では住民視点を捉えた上で効率的な合意形成の進め方について多角的に検討されたい。

【施工】<都市基盤整備部建設工事課>

(2) 委託技術士の評価及び助言

ア 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）

<評価>

本事業は必要性が高い事業で上位計画を基に基本計画が策定されており、計画は適切である。

設計は、積算、施工に必要十分な内容であり適切である。特記仕様書で環境配慮、女性配慮がなされているので今後も継続されたい。

積算資料の優先順位、積算内容・金額の根拠は適切である。

契約手続は、大田区の規程に則り進められ適切である。

現場における安全管理、品質管理、諸届手続等は適切である。施工現場は整理整頓されており、作業環境は、外国人、女性等を含む従事者へのダイバーシティ対応についても適切であり好ましい。

工事監理は適切である。

<助言>

基本計画は、関係部門と調整して近隣区民も参加して策定された。今後も類似の複合施設の計画の際に同様の方法が望ましい。

イ 大区街1街路部その2・3区間道路整備工事

<評価>

本計画は、位置付けと必要性が明確であり適切である。

設計は、限られた空間を最大限に活用しており適切である。

積算は適切である。

契約手続は、大田区の規程に則り進められ適切である。

施工体制台帳及び施工体系図については、特記仕様書に従って適切に整理されている。

書類について適切に整理されている。

<助言>

発注者と受注業者の間で取り交わす打合せ簿の書類のまとめは丁寧に行われており、今後もこの良好な状態を維持されたい。

ウ 呑川合流改善貯留施設立坑設置工事

<評価>

計画は上位計画と整合し、工事を実施するために必要な各種手続も適切である。設計図書は、積算、施工をするために必要十分な内容であり適切である。

積算は、特別調査の決定を除き適切と判断する。

入札・契約手続、前払金、関係書類の保管・管理は適切である。

施工に関しては、適切に実施されている。

工事監理及び施工管理は適切と判断する。

<助言>

設計図書は、東京都から引継いだ設計成果を担当者が確認して作成しているが、ニューマチックケーソン工事の経験者がなく、東京都に確認しながら係全員で照査している。技術継承、技術力向上及び担い手育成のためにも、発注者支援業務として「コンストラクションマネジメント業務」、「工事監督支援業務」、「技術審査業務」等の実施は有効であり、導入の検討をされたい。

3 今後の工事について

今回の工事監査を踏まえて、さらに良い工事が行われるために以下の参考意見を述べる。

(1) 複合施設の整備に当たって

施設機能の多機能化や複合化が求められている現在の施設整備では、地域や行政の課題及び区民ニーズを把握し、所期の目的を明確化することが重要である。また、改修・修理においては、劣化状況だけでなく使用頻度や必要性を検討した改修を行うことが必要であり、その上で新たな機能の取り込みや向上も考慮すべきである。さらに、建設費等の縮減を図るだけでなく、ライフサイクルコストや管理運営面を意識した整備も重要である。

(2) SDG s を推進する環境負荷低減・脱炭素の取組

区ではSDG s 未来都市及び自治体SDG s モデル事業にW選定され、公共施設で再生可能エネルギーを利用するなど環境負荷低減・脱炭素へ向けた取組が進められている。今回の監査では、太陽光発電設備の設置、排出ガス対策型建設機械及び低騒音・低振動型建設機械の使用など良好な環境確保について配慮されていた。今後も公共施設の整備におけるSDG s の目標達成に向けた取組を推進されたい。

(3) 区民ニーズへの対応について

公共施設の整備には、基本構想や基本計画の段階から施設整備の方向性を幅広く区民へ周知し、地域・行政課題及び区民ニーズに応える施設となるよう検討を進めるとともに工事中は周辺住民の生活環境への配慮が求められる。

一方で今回、部材搬入時の安全性から設計内容の見直しを行っている。住民ニーズに対して、寄り添う姿勢は重要であるが、その判断には時に追加のコストも発生するため、常に住民理解を得るための視点及びコストも含めた視点からより精度を高め総合的な判断がなされるよう努めていただきたい。

第2 施設監査

1 監査の概要

旧平和島ユースセンターの増築及び大規模改修工事後の青少年交流センターの運用状況について、経済性・効率性・有効性の3つの視点などから、工事（施設）監査調査票、現場調査、監査委員ヒアリングを通して施設監査を実施した。

(1) 監査の目的

事後工事監査として、新築、増改築、大規模改修等から1～5年程度経過した施設について、ランニングコストや運営状況を監査する。

(2) 監査の対象

【施設監査対象施設名・開設日・所管課】

対象施設		所管課
場所	開設日	現場確認実施日
大田区青少年交流センター ゆいっつ		地域力推進部地域力推進課
大田区平和島四丁目2番15号	令和元年10月21日	令和6年1月10日

※工事の概要は資料（15ページ）のとおり。

(3) 監査のポイント

- ア 当該工事による所期の目的は達成されているか。
- イ 当該工事による費用対効果は表れているか。
- ウ 維持管理等に係るランニングコストは適切か。

(4) 監査の実施方法

- ア 工事（施設）監査調査票による調査（8項目）
- イ 現場調査及び監査委員ヒアリング（令和6年1月10日）
- ウ 書類審査

監査対象施設である「大田区青少年交流センター」の運営に係る起案、協定書等の書類審査を実施した。

2 監査の結果

対象施設について、工事（施設）監査調査票による調査、現場調査及び監査委員ヒアリング、書類審査を通して監査した結果、法令、条例、規則に違反するものは認められず、施設の運営は概ね適切に執行されている。

なお、一部において改善又は検討を要する事項が認められたので、所管課においてより適切な対応に努められたい。

(1) 工事（施設）監査調査票による調査

調査事項	回答												
ア 増築及び大規模改修の基本計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の設置目的は、宿泊研修、団体生活等を通じて青少年の健全な育成を図り、スポーツ、地域交流及び国際交流を推進する拠点とすることである。 ・施設の施工はユニバーサルデザインに配慮し、多様な人々が利用・宿泊できる施設とする整備を基本とした計画に基づいている。 												
イ 施設の利用状況及び利用者のアンケート調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度は、新型コロナウイルス感染症に伴う施設の利用停止・制限の影響があった。 ・コロナ禍でも徐々に宿泊を伴う利用が増え、令和4年度は、区外団体も含め全体として大幅に利用者が増えた。 ・令和2年度から年1回実施の利用者満足度調査では、総合満足度がどの年度も99%を超えているが、施設へのアクセスに関する不満が一定数見られる。 												
ウ 施設の点検及び修繕の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者（設備技術員）が日常点検を実施し、建物や設備、備品等の破損・故障等を発見した場合は、適宜、修繕を実施している。 ・令和5年5月にコンプレッサーが故障し、利用者の安全確保（熱中症対策）の観点から緊急工事を実施した。 												
エ 過去5年間の指定管理料	<p><指定管理料></p> <table border="1" data-bbox="667 1256 1214 1570"> <thead> <tr> <th></th> <th>指定管理料（円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和元年度</td> <td>75,105,649</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>91,062,422</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>104,977,859</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>105,956,435</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>(当初) 105,731,032</td> </tr> </tbody> </table>		指定管理料（円）	令和元年度	75,105,649	令和2年度	91,062,422	令和3年度	104,977,859	令和4年度	105,956,435	令和5年度	(当初) 105,731,032
	指定管理料（円）												
令和元年度	75,105,649												
令和2年度	91,062,422												
令和3年度	104,977,859												
令和4年度	105,956,435												
令和5年度	(当初) 105,731,032												
オ 大規模修繕による時代のニーズに適する施設、設備の更新	<ul style="list-style-type: none"> ・東京オリンピック・パラリンピックを契機に、区民のスポーツ・健康への関心の高まりや区を訪れる外国人の増加等を見据え、多様なニーズに柔軟に対応できる施設とすることも考慮した。 ・ユニットバス付の洋室の設置やWi-Fi環境の整備等は、時代のニーズに適する設備更新ができたと考える。 												

(2) 監査委員ヒアリング

質問：利用率向上の取組、指定管理者との情報共有はどうか。

説明：現在、広報に力を入れており、引き続き洋室の個人利用者の拡充を検討している。企業の社内研修や区内バス事業者との提携も考えている。区内団

体の利用について、高校生のスポーツ交流がある場合、積極的にアプローチしている。ケータリングの紹介等も行い、少人数であればレストランで朝食、昼食の用意もできる。指定管理者と週に1回定例会を開き情報共有している。

質問：増築棟の利用は、目標設定をして稼働率を上げるべきではないか。

説明：自主事業を計画しても突発的な事情で他の利用対応も多かった。スポーツ団体利用と一般利用者との兼ね合いを踏まえて柔軟に対応している。

質問：利用者アンケートの改善要望は何か。

説明：利用者はリピーターが多く、旧平和島ユースセンターと比べて駐車場や風呂の利用等について改善を求める声が多い。

質問：施設前駐車場についてもっと利用しやすいようにできないか。

説明：宿泊利用者はキャンプ場の駐車場を割引で使用できる。

質問：プロポーザルで提案した取組について指定管理者の自己評価は。

説明：コロナもあり半分できているかどうかというところである。

質問：指定管理者の自主事業の講座の周知は。

説明：区報に年3回掲載し、新聞折込や子ども向け講座は学校にチラシを配布している。SNS（X）でも広報している。

質問：管理運営費の指定管理料に占める割合はどうか。

説明：元年度 22.52%、2年度 12.23%、3年度 13.91%、4年度 15.14%である。

(3) 書類審査

施設の運営に係る業務の執行は、基本協定書及び管理運営業務仕様書に従って適正に行われている。また、年度協定書に基づく支出及び年度終了後に行われる概算払分の精算についても適正に行われている。

指定管理者から定期的に提出される報告書及び施設の維持管理の関係書類の内容も適正であると認められる。

(4) 指摘事項及び意見・要望事項

【指摘事項】

指摘に至る重大な法令等の違反は見受けられなかった。

【意見・要望事項】

ア 旧平和島ユースセンターから青少年交流センターとなり、より良い施設になったとの期待もある。当初の目的に沿ってできることを追求されたい。管理保全型に偏り利便性が劣ることがないようにされたい。

イ 経費削減に努め、計画見直しの際は小規模改善の両輪で検討されたい。

ウ 利用率向上のため、施設の周知、周辺の施設との連携、指定管理者の自主事業の開催など、より一層の取組を行われたい。

3 今後の施設運営について

令和元年10月に青少年の健全育成、スポーツ、地域交流及び国際交流を推進する拠点として開設し、東京オリンピック・パラリンピック、新型コロナウイルス感染症に伴う施設利用や制限を経ながら関係部署や指定管理者と連携し、所期の目的を踏まえて取り組んでいるが、今回の監査を通して以下のとおり参考意見を述べる。

(1) 利用率向上のために

本施設は、旧平和島ユースセンターの既存棟を改修・増築し、多様な人々が利用・宿泊できる施設を目的としているが、新型コロナウイルス感染症等に伴う一般利用の制限があったものの、現在の利用率は体育施設を除くと増築棟をはじめ低い状況である。

増築棟の計画段階で施設稼働率の具体的な目標設定はなされていたのか、稼働率の目標を設定して施設の必要性を判断するプロセスが重要である。今後の施設整備計画のあり方において今一度再確認していただきたい。

(2) 利便性向上のために

利用者のアンケート調査や利用者の声から、旧平和島ユースセンターと比較して駐車場や風呂の利用等について改善を求める声が多い。施設の運用面でも次のような改善や検討が必要な箇所が見受けられる。

ア 周辺には24時間営業の商業施設もあり、午後10時の門限では多様な施設利用のニーズに応えられない。利便性の面から工夫をお願いしたい。

イ 利用者目線に立った運用をお願いしたい。例えば、宿泊（増築）棟3階から直接体育室へ入れる扉があるが用具で塞がって利用されていない。また、旧平和島ユースセンターでは荒天時に平和島公園キャンプ場利用者が施設に避難できる運用がされていた。キャンプ場と連携した対応を検討されたい。

ウ 使い勝手を検証し、子どもたちや若者など多くの人に利用してもらえる施設を目指してもらいたい。

利便性の向上は利用率の向上にもつながる。施設の維持管理面のみに偏ることなく、利用者の目線に立ってハード、ソフトの両面から改善の工夫をされたい。



(3) 効率的かつ効果的な施設運用のために

新施設の開設から約4年が経過し、所期の目的の取組とともに、増築及び大規模改修の費用対効果、施設の維持管理等のランニングコストについて、利用率と利便性の向上を図るための分析及び検証が必要である。



区と指定管理者の役割を明確にして、期待される成果を上げられるように、施設運営に係る経費を精査した対策を講じ、効率的かつ効果的な施設として運用されるよう期待する。

資料 (工事・施設の概要)

(1) 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)

1 整備概要	
<p>入新井第一小学校は昭和33年から34年に建設され、過去数回の増改築や耐震補強工事を行ってきた。しかし、既存校舎の一部は既に築後50年を超え、全体的に老朽化が進んでいるため、令和2年度から7年度で全面改築を行う計画である。</p> <p>また、学校教育の向上に資する機能を確保した上で、新たな地域力の拠点となる施設を同一建物内に複合施設として建設する。本工事は新校舎及び複合施設の建設を主目的とし、併せて既存校舎の基礎部分の取壊しを行うI期工事である。</p>	
2 施設概要	
<p>鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地下2階・地上6階・R階・プール階 敷地面積 8,691.34 m² 建築面積 3,994.39 m² (I期 3,556.42 m²) 延床面積 19,598.74 m² (I期 19,160.77 m²)</p>	
3 工事費等 (契約金額は消費税含む。)	
《設計等》	受注者：株式会社佐藤総合計画 (3件とも)
基本設計及び実施設計委託	契約金額：225,015,400円 (変更後)
再実施設計委託	契約金額：20,809,800円
工事監理委託	契約金額：167,013,000円 (変更後)
(1) 建築工事	受注者：五洋・サンユー・三ツ木建設工事共同企業体 契約金額：8,093,052,000円 (変更後) 契約日：令和3年6月22日 (当初)
(2) 電気設備工事	受注者：永岡・城南・センシン建設工事共同企業体 契約金額：1,252,750,000円 契約日：令和3年9月28日
(3) 機械設備工事	受注者：装芸・エバジツ・岩沢建設工事共同企業体 契約金額：1,798,500,000円 契約日：令和3年9月28日
(4) 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 契約金額：75,174,000円 契約日：令和3年8月18日
(5) 小荷物専用昇降機設備工事	受注者：日本特殊輸送機株式会社 契約金額：6,765,000円 契約日：令和3年10月6日
4 現場調査・積算調査	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲プール階</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲ヒアリング (現場調査時)</p> </div> </div>	

(2) 大区街1街路部その2・3区間道路整備工事

1 整備概要	
<p>本事業は、平成10年12月11日に事業認可を取得した都市計画道路事業（大田区画街路第1号線）であり、現在の事業認可期間は令和7年3月31日となっている。事業区間は、東急目黒線大岡山駅から環状七号線までのおよそ710mの区間を都市計画道路大田区画街路第1号線として、駅前広場、道路拡幅及び無電柱化や東急線蓋掛け部の遊歩道を整備するものである。</p> <p>なお、本事業は大岡山周辺地区まちづくり協議会及び東京工業大学や東京急行電鉄株式会社などの地元等と協働しながら、整備を進めている。</p>	
2 施設概要	
<p>事業区間総延長 L=710m 令和5年度整備区間（その2・3区間） L=205m</p>	
3 工事費等（契約金額は消費税含む。）	
設計委託	<p>受注者：株式会社東光コンサルタンツ本社事業部 契約金額：16,830,000円（修正設計後）</p>
工事請負	<p>受注者：株式会社トモエコーポレーション東京支店 契約金額：102,080,000円 契約日：令和5年6月13日 （舗装工、排水施設工、街築工、交通安全施設工、みぞかき補償工）</p>
4 現場調査	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲遊歩道</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲ヒアリング</p> </div> </div>	

(4) 大田区青少年交流センター ゆいっつ

1 整備概要
前身の平和島ユースセンターは、昭和 60 年 7 月の竣工で、築後 30 年を経過し、大田区公共施設整備計画において大規模改修の目安時期を迎えていた。基本計画策定のための劣化診断を行った結果、30 年を経過した施設の割に、建物は比較的良い状態で推移しており、耐震強度等にも問題がなかったため、既存棟を改修した上で残し、宿泊棟を増築して接続させる。増築及び大規模改修工事は平成 30 年 6 月に着工し、令和元年 7 月に竣工した。
2 施設概要
構造：鉄筋コンクリート造 規模：地上 3 階 敷地面積：3,071 m ² 建築面積：1408.24 m ² 延床面積：3,597.79 m ²
3 工事費等（契約金額は消費税含む。）
増築及び大規模改修工事 (1) 建築工事 契約金額：1,138,075,000 円 (2) 電気設備工事 契約金額：180,364,800 円 (3) 機械設備工事 契約金額：347,324,760 円
4 現場調査
 <p>▲ヒアリング</p>  <p>▲洋室（増築棟）</p>