まちづくり環境委員会　案件一覧

（令和８年 10 月 16 日開催分）

○所管事務報告　６件

部局	報告順	件　　名	資料番号	説明者（所管課長名等）
まちづくり推進部	1	大田区都市計画マスタープランの進行管理（令和７年度実績）について	13	深川　都市計画課長
	2	令和７年度　指定管理者モニタリング結果について（区営住宅・区民住宅・高齢者住宅）	14	真鍋　住宅政策担当課長
都市基盤整備部	3	令和８年度水防態勢の構築について（報告２回目）	10	谷田川　都市基盤管理課長
	4	令和７年度指定管理者のモニタリング結果について（大田区立田園調布せせらぎ公園）	11	武藤　地域基盤整備第三課長
資源環境部	5	令和８年度下半期の環境学習の取組について	6	柞木　環境政策課長
	6	年末年始の資源とごみの収集について	7	須田　ごみ減量推進課長

まちづくり環境委員会
令和8年 10 月 16 日
まちづくり推進部　資料 13 番
所管　都市計画課

大田区都市計画マスタープランの進行管理（令和７年度実績）について

１　進行管理とは

令和４年３月に改定した「大田区都市計画マスタープラン」の目標年次は概ね 20 年後と長期に渡ることから、将来都市像の実現に向け適切な進行管理を行うこととしている。

進行管理にあたっては、都市づくりの進捗状況を見える化するための進行管理指標を設定しており、この度、令和７年度の実績報告をとりまとめたので、報告する。

２　進行管理の進め方

都市づくりの方針を地域のまちづくりの個別計画をはじめとする様々な関連計画へ反映していくとともに、関連計画による進行管理が重要である。

今後も、年度ごとに進行管理の状況をとりまとめ、都市づくりの進捗状況の見える化により、新たな課題解決や改善に繋げ、将来都市像の実現に向けた都市づくりを着実に進めていく。

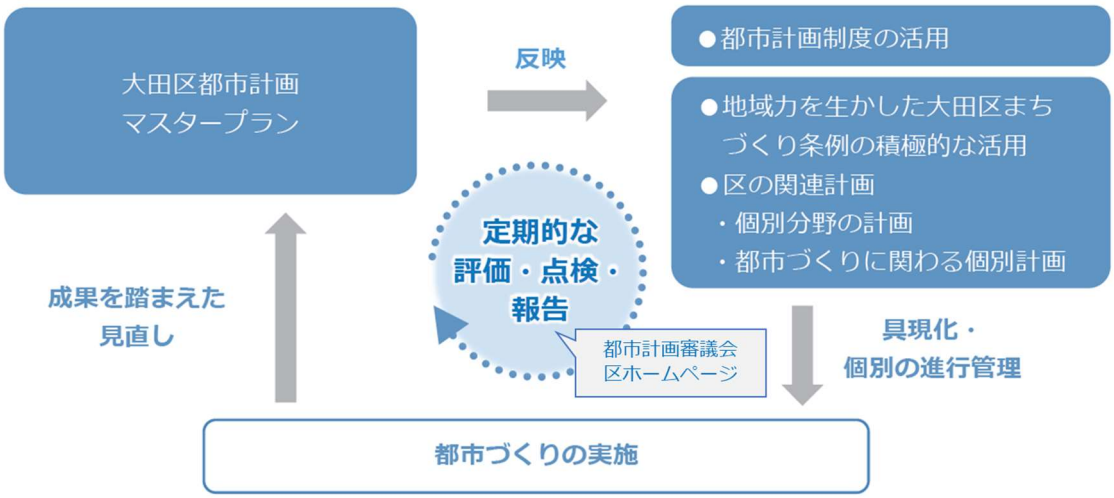


図　都市計画マスタープランの進行管理実施の流れ

なお、令和７年度の実績報告は、添付資料１及び添付資料２のとおり。

３　今後の予定

本実績報告は、10 月 28 日（水）の第 191 回都市計画審議会で報告し、本年 11 月に区ホームページで公表する予定。

2040年代の将来都市像の実現に向けて
（大田区都市計画マスタープランの進行管理）

添付資料1

1 大田区都市計画マスタープランの役割・体系

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2で定める区の都市計画に関する基本的な方針であり、大田区基本構想に即して、中長期的な視点で将来都市像の実現に向けた道筋を示す都市づくり分野のガイドラインです。

目標年次は2040年代としています。

2 将来都市像と都市づくりのテーマ

都市計画マスタープランでは、**「暮らす・働く・訪れる」大田区らしい多彩な景色が人々を惹きつける**という将来都市像を設定しています。この将来都市像の実現には、生活の中の人々の活動（ソフト施策）とそれを支える都市基盤整備などの都市計画と深く関わる取組（ハード施策）が一体となった展開が必要です。

そこでソフト施策とハード施策を織りまぜた４つのテーマを設定しています。各テーマには都市づくりの課題を解決するための重点項目として10の視点を整理しております。

〈都市づくりのテーマと視点〉

テーマA　にぎわいと交流を生む国際都市の発展

視点
1. 持続的成長を支える魅力ある拠点
2. 都市の発展を牽引する産業環境
3. 来街者も円滑に移動できる交通環境

テーマB　地域力を育む暮らしやすい場の提供

視点
4. 多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境
5. 様々な移動手段を選択できる地域交通

テーマC　安全・安心な生活の実現

視点
6. 強靭で回復しやすい減災都市
7. 様々な活動に支えられた安全・安心な都市
8. オープンスペースを活かした防災都市

テーマD　地球にやさしい環境の創出

視点
9. 水と緑のネットワークによる安らぎのある都市
10. 持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市

3 進行管理の考え方

進行管理にあたっては、「都市づくりのテーマ」で掲げる1～10の視点ごとに、都市づくりの進捗状況を見える化する“進行管理指標”を設定します。

進行管理指標は、統計データや区民アンケート、関連計画の指標などを活用し、適宜目標値等の更新を図ることで、マスタープランの実現に努めます。

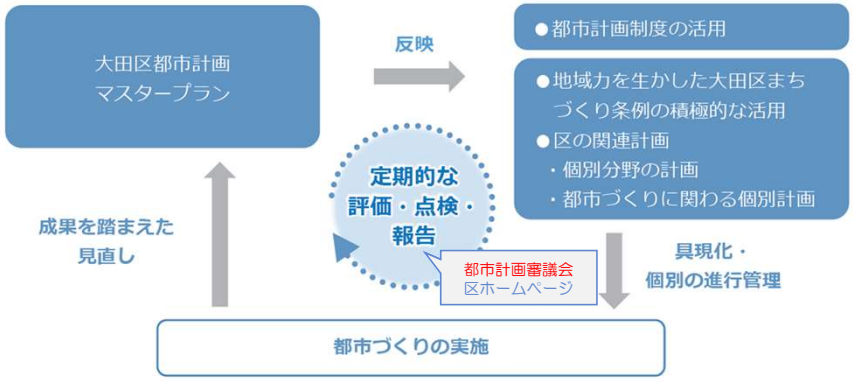
進行管理指標は、政策指標　事業実績　の２点で整理を行います。

また、同時に「都市づくりのテーマ」の満足度評価も行っていきます。

政策指標	＝都市づくりの進捗状況を見える化する指標
事業実績	＝政策指標の向上に資する代表的な取組

4 計画の進行管理・見直し

都市計画マスタープランの目標年次は概ね20年後と長期に渡ることから、将来都市像の実現に向け適切な進行管理を行うとともに、基本計画などの策定・改定の機会や進行管理と連動し、必要に応じて柔軟に見直しを行います。



進行管理指標の見かた

視点ごとの評価・点検

視点 6　強靭で回復しやすい減災都市

目標値と目標値の設定根拠

政策指標

指標名	現状値（令和4年度末時点）	目標値
重点整備地域における不燃領域率	大森中地区 63.8%（令和3（2021）年度） 羽田二・三・六丁目地区 48.0%（令和3（2021）年度）	大森中地区 69.9%（令和7（2025）年度時点） 羽田二・三・六丁目地区 51.8%（令和7（2025）年度時点）

市街地の延焼被害の防止を目指す。

<引用計画> 東京都防災都市づくり推進計画

最終目標値：70%

目標値について：不燃領域率が70%に達することで延焼による建物焼失率が概ね０%になるものとして設定した目標

▲政策指標は、目標年次である2040年代を目指すものですが、直近のまちづくりの進捗を示すため関連計画などで定めた短期的な目標を採用しました。

事業実績

都市防災不燃化促進事業の助成件数	3件/年（令和4（2022）年度）	5件/年（令和5（2023）年度）
不燃化特区助成件数	31件/年（令和4（2022）年度）	30件/年（令和5（2023）年度）

▲事業実績は、政策指標の実現に向けた区の取組を示します。目標値を掲げている取組については目標値も併せて掲載しております。

テーマの満足度と総括

テーマCの満足度　（令和４年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査）

Q．大田区では、安全・安心な都市づくりが進んでいると思いますか？
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合　**44.7%**

総　括

住宅の耐震化率や重点整備地域における不燃領域率は改善に向かって着実に推移しており、耐震改修・除却助成や不燃化特区助成などの事業を継続して推進し、強靭で回復しやすい減災都市を実現していきます。

冊子タイプのハザードマップの発行や各種講習会での配布、防災アプリの普及啓発などにより、区民の防災意識の向上や災害情報の迅速な取得を実現し、安心・安全な都市を推進します。

都市づくりのテーマ

A にぎわいと交流を生む国際都市の発展

めざす姿

大田区らしい「暮らす、働く、訪れる」などさまざまな活動が展開され、人々の自由自在な移動と交流が確保されるなど、国際都市としてふさわしいにぎわいや機能を備えた拠点づくり、大田区の産業を世界に発信する拠点づくりが進んでいます。

視点1 持続的成長を支える魅力ある拠点

政策指標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
区内宿泊施設の宿泊者数 周辺飲食店などに広く経済効果の波及を目指す。	201万人/年 （令和７年度） 205万人(令和６年度)	175万人/年 （令和８年度）
国際交流・多文化共生が進んだまちだと感じている区民の割合 <引用計画>「国際都市おおた」多文化共生推進プラン 日本人、外国人を意識せず、地域の中で安心かつ快適に暮らせるまちの進展を目指す。	33.8% （令和７年度） 24.7%(令和５年度)	30% （令和10年度）

目標値について：新型コロナウイルス感染症の拡大前である令和元（2019）年度宿泊数約171万人と同水準の利用者数を見込んだ目標

目標値について：平成30（2018）年度と令和３（2021）年度の世論調査から、３年間で約４％減少している状況の回復に向け、１年で１％増を目指して設定した目標

事業実績

大田区観光情報センター利用者数	38,829人/年 （令和７年度） 39,916人(令和６年度)	70,000人/年 （令和８年度）
ウェルカムスポット登録件数	526件 （令和７年度） 509件(令和６年度)	10件増/年

ウェルカムスポット：国内外からの来訪者を積極的に受け入れる店舗・施設を「大田区ウェルカムショップ」、観光マップやパンフレットの配布等にご協力いただける店舗・施設を「大田区まちかど観光案内所」として登録している

視点2 都市の発展を牽引する産業環境

政策指標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
製造品出荷額 「工業」「商業」をはじめとする多様な区内産業の持続的発展を目指す。	— (—) 4,345億円(令和３年度)	5,000億円以上/年 （令和８年度）
大田区内従業者数	— (—) 355,138人(令和３年度)	360,000人 （令和８年度）

目標値について：製造品出荷額　過去の推移及び区の取組に伴い見込む成果を踏まえて設定した目標

大田区内従業者数　産業集積の持続的な維持・発展を念頭に、平成26年の値（359,410人）を目指して設定した目標

事業実績

過去20年間で大田区工場アパート立地助成事業を活用し整備した工場アパートのユニット数	71件 （令和７年度） 71件(令和６年度)	200件 （令和24年度時点）
立地助成事業の認定件数 （企業立地・SDGs促進助成、工場アパート立地助成、ものづくり企業立地継続補助金）	50件/年 （令和７年度） 52件(令和６年度)	40件/年

視点3 来街者も円滑に移動できる交通環境

政策指標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
主要駅における年間乗車数 （大森駅、JR蒲田駅、東急蒲田駅、京急蒲田駅） 「暮らす、働く、訪れる」といった様々な活動によるにぎわいと交流ある都市環境の実現を目指す。	— (—) 113,881千人/年 （令和６年度）	108,294千人/年 （令和８年度）
【参考指標】 生活環境の満足度「交通の便」 円滑に移動できる交通環境の進展により、様々な人々の交流を促進する。	79.2% （令和７年度） 78.6%(令和５年度)	80.0%

目標値について：新型コロナウイルス感染症の拡大により減った乗車数は、テレワーク等の普及により従前までは戻らないと仮定して設定した令和８（2026）年度の見込乗車数に対して、区の取組成果として４駅合計で5,500人／日×365日の増となることを目指して設定した目標

目標値について：過去の実績でも常に70%以上であり高い数値となっているが、さらに交通の便に満足する区民の割合を増やすことを目指して設定した目標設定

事業実績

新空港線の整備（第一期整備）	新空港線の事業化 （令和７年度） 関係者協議・調整 （令和６年度）	整備完了 （令和20年代前半）
都市計画道路の整備延長 用地取得累計件数	53.73km/96.2% 73件（令和７年度） 53.73km/96.2% 72件（令和６年度）	55.86km/100% （令和９年４月）
中心拠点における交通結節機能の強化	大森 （補助28号線（池上通り）・大森駅西口広場の整備） 電線共同溝予備修正設計の実施、交通戦略及び大森駅西口広場空間デザイン方針の検討 （令和７年度） 事業概要及び用地補償説明会 （令和６年度）	整備完了 （令和14年度）
	蒲田 （蒲田駅東口・西口中長期整備） 検討 （令和７年度） 検討(令和６年度)	基盤施設整備完了 （令和20～30年代）

テーマAの満足度

（令和７年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査）

Q．大田区では、活力、国際性ある都市づくりが進んでいると思いますか？
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

41.9%
45.8%（令和６年度）

総　括

ウェルカムスポット登録件数は前年と比べて増加しました。区内宿泊施設の宿泊者数は目標値を上回りながらも減少しています。引き続き、国際都市としてふさわしいにぎわいや機能を備えた拠点の形成を進めるとともに、魅力ある観光資源の発掘・紹介・整備を通じて、繰り返し訪れたくなる都市づくりを推進していきます。

また、生活環境の満足度「交通の便」については、増加傾向にあるものの、目標値には及ばない数値となっています。今後も広域的な交通の利便性向上や地域における移動の円滑化等を図っていきます。

都市づくりのテーマ

B 地域力を育む暮らしやすい場の提供

めざす姿

暮らしに必要な様々な機能を備え、職住が近接した、ウォーカブルな地域づくりが進んでいます。暮らしやすさや都市の景観をさらに磨き上げることにより、高齢者や子ども、障がい者、外国人など、すべての人々がライフスタイルや価値観の多様化に応じて、住み、働き、憩う場を選択できる都市となっています。

視点4 多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境

政策指標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
「ユニバーサルデザイン」の定義を理解している人の割合 <引用計画> 大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針 アクションプランVer. 3	58.1%（令和７年度） 67.6%(令和６年度)	70%（令和10年度）

ＵＤの考え方の浸透と誰もが安心して快適にすごせるまちの実現を目指す。

目標値について：現状値を踏まえ、令和５（2023）年度までに達成を目指して設定した目標

成人の週１回以上のスポーツ実施率 <引用計画> 大田区スポーツ推進計画（令和７～令和11年度版）	42.7%（令和７年度） 66.5%(令和６年度)	70%（令和11年度）

区民の健康の維持増進を目指す。

目標値について：国の目標値（第３期スポーツ基本計画）と同じ水準を目指して設定した目標
（実績値を踏まえ、次期計画改定の際に見直し予定です。）

【参考指標】 若い世代における定住意向 （10・20～30代）	78.2%（令和７年度） 75.6%(令和５年度)	80.9%（令和８年度）

子育て世帯に選ばれるまちの実現とまちの活性化や活力ある地域の維持

目標値について：平成26（2014）～令和３（2021）年度までの間の最大値である平成27（2015）年度の78.6%を達成したうえで、過去の推移と区の取組成果による数値の上昇を見込んで設定した目標

事業実績

知ることからはじまるユニバーサルデザインのまちづくり「心のバリアフリーハンドブック」の配布実績	8,800部程度（令和７年度） 9,000部程度(令和６年度)	継続的に実施
バリアフリー特定事業の進捗率 <引用計画> 大田区バリアフリー基本構想おおた街なか“すいすい”プラン	蒲田駅周辺地区81.0%（令和７年度まで） 77.0%(令和６年度まで)	
	大森駅周辺地区80.0%（令和７年度まで） 82.0%(令和６年度まで)	
	さぼーとぴあ周辺地区69.0%（令和７年度まで） 68.0%(令和６年度まで)	
区民スポーツまつりの参加者数	12,181人（令和７年度） 14,031人(令和６年度)	16,000人（令和11年度）
公園の運動施設の稼働率	51.4%（令和７年度） 54.5%(令和６年度)	
防災塾の開講	6地区/年(令和７年度) 2地区/年(令和６年度)	２地区/年

視点5 様々な移動手段を選択できる地域交通

政策指標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
交通事故発生件数 <引用計画> 第11次大田区交通安全計画	1,613件（令和７年度） 1,506件(令和６年度)	1,100件以下（令和７年度）

より安全で快適な社会の実現を目指す。

目標値について：第10次交通安全計画期間の交通事故減少率を維持して算出した目標

【参考指標】【再掲】 生活環境の満足度「交通の便」	79.2%（令和７年度） 78.6%(令和５年度)	80.0%

円滑に移動できる交通環境の進展により、様々な人々の交流を促進する。

目標値について：過去の実績でも常に70%以上であり高い数値となっているが、さらに交通の便に満足する区民の割合を増やすことを目指して設定した目標

事業実績

【再掲】 都市計画道路の整備延長 用地取得累計件数	53.73km/96.2% 73件（令和７年度） 53.73km/96.2% 72件（令和６年度）	55.86km/100%（令和９年４月）
ホームドア・ホーム柵の設置駅 （一部設置含む）	39駅/43駅（令和７年度） 37駅(令和６年度)	43駅/43駅

テーマＢの満足度

〈令和７年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査〉

Q．大田区では、暮らしやすい都市づくりが進んでいると思いますか？
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

56.4%
65.2%（令和６年度）

総　括

若い世代における定住意向は増加傾向にあります。今後も交通利便性や子育て支援等の定住意向に関連する要因について分析を行い、地域特性に対応した良好な住環境の形成を推進していきます。

また、交通事故発生件数については、前年と比べて増加しています。引き続き、交通事故の抑制に向けた自転車安全教育等の安全対策を進めるとともに、ホームドアやホーム柵の設置等の取組も継続して行っていくことで、安全・安心に暮らせる生活環境の確保を図ります。

都市づくりのテーマ

C
安全・安心な生活の実現

めざす姿

首都直下地震や気候変動の影響により激甚化する風水害に加え、感染症等の新たなリスクへの対応や、快適で安心な日常生活を送ることができる都市環境整備により、安全・安心な都市として多くの人を惹きつけています。

視点 6

強靭で回復しやすい減災都市

政策指標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
住宅の耐震化率 <引用計画> 大田区耐震改修促進計画	93.7%（令和７年度） 93.1%(令和６年度)	概ね解消（令和８年度）

地震による建物倒壊の防止を目指す。

目標値について：耐震性が不十分な住宅を概ね解消することで地震被害を大幅に減ずるとして設定した目標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
重点整備地域における不燃領域率 <引用計画> 東京都防災都市づくり推進計画 最終目標値：70%	大森中地区 65.6%(令和６年度) 65.3%(令和５年度)	大森中地区 70%超（令和12年度）
	羽田二・三・六丁目地区 50.7%(令和６年度) 50.2%(令和５年度)	羽田二・三・六丁目地区 58%（令和12年度）

市街地の延焼被害の防止を目指す。

目標値について：不燃領域率が70%に達することで延焼による建物焼失率が概ね０%になるものとして設定した目標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
整備地域における延焼遮断帯の形成率 （都市計画道路の整備に関する事項は除く） <引用計画> 東京都防災都市づくり推進計画	大森中地域 74.0%(令和６年度) 73.7%(令和５年度)	75% （令和12年度）
	西蒲田地域 42.5%（令和６年度） 37.7%(令和５年度)	

延焼遮断、輸送ネットワークの確保を目指す。

目標値について：都市計画道路の整備と沿道の不燃化・耐震化が進み延焼遮断帯が形成されることで、震災時の延焼遮断機能に加え、避難経路、輸送ネットワークなどが確保された安全なまちが形成されるとして設定した目標

事業実績

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
耐震改修・除却助成件数	172件/年(令和７年度) 206件/年(令和６年度)	273件/年（令和７年度）
都市防災不燃化促進事業の助成件数	2件/年（令和７年度） 1件(令和６年度)	5件/年（令和11年度）
不燃化特区助成件数	26件/年(令和７年度) 35件(令和６年度)	25件/年（令和12年度）
【再掲】 都市計画道路の整備延長 用地取得累計件数	53.73km/96.2% 73件（令和７年度） 53.73km/96.2% 72件（令和６年度）	55.86km/100% （令和９年４月）

目標値について：新おおた重点プログラムの年度別計画から引用・算出した目標値

テーマCの満足度

〈令和７年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査〉

Q．大田区では、安全・安心な都市づくりが進んでいると思いますか？
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

43.4%
50.4%（令和６年度）

総括

住宅の耐震化率や重点整備地域における不燃領域率は改善に向かって着実に推移していることから、耐震改修・除却助成や不燃化特区助成などの事業を継続して推進していきます。

防災アプリの登録者数は増加傾向にある一方で、ハザードマップを確認した区民の割合は令和３年度から減少しています。特に若年層におけるハザードマップの確認割合が低いことを踏まえ、今後は更に子どもや子育て世代が参加するイベントや各種講習会等を実施し、区民一人ひとりの防災力を高めていきます。

視点 7

様々な活動に支えられた安全・安心な都市

政策指標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
ハザードマップを確認した区民の割合 <引用計画> 大田区国土強靭化地域計画	43.2% （令和７年度） 43.5% （令和６年度）	70.0% （令和８年度）

地域の災害リスクについての理解の深度化、家庭や地域内の防災意識の向上を目指す。

目標値について：マイ・タイムライン講習会等の普及啓発活動による増加を見込んで設定した目標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
防災アプリの登録者数 <引用計画> 大田区国土強靭化地域計画	80,025人 （令和７年度） 61,600人 （令和６年度）	115,000人 （令和10年度）

震災、風水害、土砂災害等に関する災害情報の迅速な取得を目指す。

目標値について：「東京都防災アプリ」の年間ダウンロード数増加率を参考として設定した目標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
中小企業におけるBCP策定率	— （—） 19.7%(令和５年度)	30.0% （令和８年度）

災害の発生など、非常事態が発生した際の区内企業の迅速な復旧を目指す。

目標値について：令和12（2030）年度までに40%の策定率を目指すにあたり、過去２回の「中小企業の景況」特別調査における調査結果（策定率）を基に設定した目標

事業実績

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
【再掲】 防災塾の開講	6地区/年(令和７年度) 2地区/年(令和６年度)	2地区/年
防犯灯（私道）のLED設置(基)数/整備率	5,769基/76.4% （令和７年度） 5,342基（令和６年度）	7,544基/100% （令和７年度）
区HP「大田区簡易版BCPシート」における各シート等のダウンロード件数	3,019件/年 （令和７年度） 2,650件/年(令和６年度)	5,330件/年 （令和８年度）

視点 8

オープンスペースを活かした防災都市

政策指標

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
暮らしを支える身近な公園の充足度 <引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた	97% （令和７年度） 97%(令和６年度)	100% （令和12年度）

雨水浸透機能の拡充による水害発生リスクの低減や、延焼防止空間の確保による災害に強いまちの形成、安全な一時避難場所や避難路の確保を目指す。

目標値について：区内全域において、自宅から250m以内に１か所以上の公園が確保されることを目指して設定した目標

事業実績

	現状値（令和7年度末時点）	目標値
区立公園の面積/区立公園の数	2,160,683.71㎡(令和７年度) /544件(令和７年度) 2,153,259.48㎡(令和６年度)/545件(令和６年度)	
民間誘導による公園・広場の整備件数	2件/年(令和７年度) 1件/年(令和６年度)	

都市づくりのテーマ

D 地球に優しい環境の創出

めざす姿

豊かな水と緑などさまざまな表情を見せる大田区らしい景色が持続可能となるよう、環境に配慮した都市づくりが進んでいます。

視点 9

水と緑のネットワークによる安らぎのある都市

政策指標	現状値（令和7年度末時点）	目標値
緑被率 <引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた	— (—) 18.32% (平成30年度)	21.5% (令和12年度時点)

緑あふれる憩いの場所の創出、こころ豊かに住み続けられるまちの実現を目指す。

目標値について：大田区緑の基本計画グリーンプランおおた（平成23（2011年））の目標年次である20年後の公園緑地の整備量及び開発指導の緑化実績を見据えて設定した目標

政策指標	現状値（令和7年度末時点）	目標値
【参考指標】「緑の多さに満足している」と答えた区民の割合 <引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた	67.1% (令和７年度) 62.8% (令和６年度)	70% (令和12年度)

みどりのまちづくりの進展を目指す。

目標値について：平成20（2008）年度から令和３（2021）年度は7.7%上昇しており、令和12（2030）年度に向けた継続的な上昇を踏まえて設定した目標

事業実績		
保護樹木・保護緑地の指定状況	1,122件(令和７年度) 1,153件(令和６年度)	1,200件 (令和８年度)
散策路の整備延長	24,165m(令和７年度) 23,165m(令和６年度)	

視点 10

持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市

政策指標	現状値（令和7年度末時点）	目標値
大田区の温室効果ガス排出量 <引用計画> 第2次大田区環境基本計画 基準値：3,455千t-CO2（平成25（2013）年度） 最終目標値：実質ゼロ達成（2050年度）	2,680千t-CO2 (令和５年度) 2,891千t-CO2 (令和４年度)	1,727千t-CO2以下 (令和12年度)

地球温暖化のスピードの抑制や気候変動の影響による自然災害や健康被害、生態系破壊等の防止を目指す。

目標値について：大田区脱炭素戦略（令和５年（2023））による試算値（将来推計と国の計画を踏まえた対策等による削減見込量を積算したもの）を設定した目標
（2030年度の目標達成に向けては、既存事業のほか、今後脱炭素戦略等に基づく多様な取組を進めていきます。事業については状況等に応じて見直しを行います。）

事業実績		
公共施設における太陽光発電設備の導入数/導入率	33件/5.5%(令和７年度) 28件/4.7%(令和６年度)	40件 (令和14年度時点)
低炭素建築物の認定件数/認定率	92件/4.3%(令和７年度) 67件/2.9%(令和６年度)	
庁有車（乗用車）の電動車率	72.9%(令和７年度) 52.1%(令和６年度)	100% (令和12年度)

テーマDの満足度

〈令和７年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査〉

Q．大田区では、環境に配慮した都市づくりが進んでいると思いますか？
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

44.9%
52.1%（令和６年度）

総括

「緑の多さに満足している」と答えた区民の割合は、増減を繰り返しつつも、目標値に満たない数値となっています。今後も、令和12年の目標値70%達成を目指し、大田区緑の基本計画グリーンプランおおたで示す取組の進捗管理を行い、各取組の推進を図っていきます。

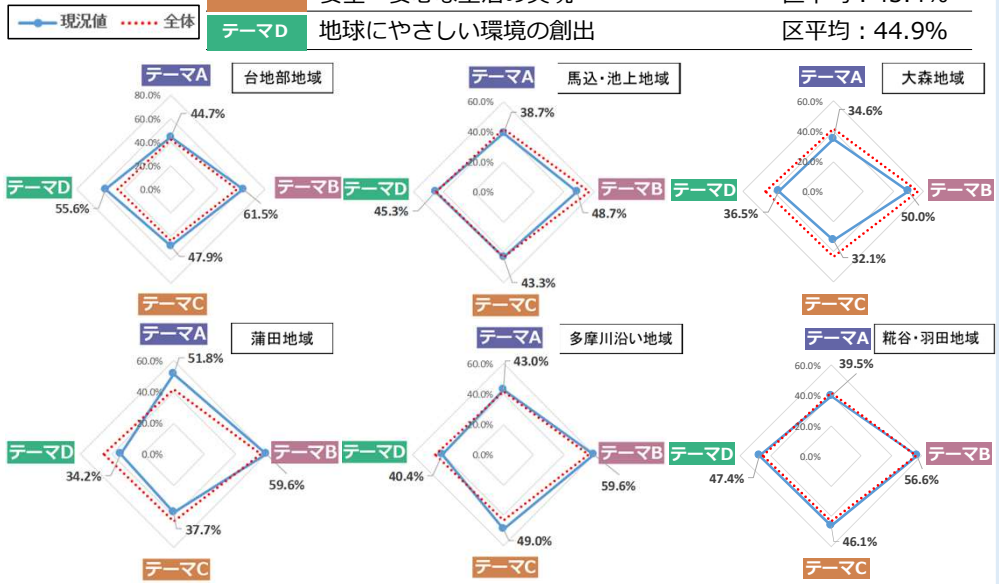
温室効果ガス排出量については減少傾向にありますが、2050年の脱炭素社会の実現に向け、取組みをより一層強化するため、区民・事業者・区が一体となって省エネ対策を推進し、環境に配慮した持続可能な都市づくりを目指します。

各地域の満足度評価

〈令和７年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査〉

前年度と同様に、全体的にテーマBの満足度が高くなっており、自分の住む地域が暮らしやすいと感じる区民が増えていることが分かる。また、羽田空港に近接している蒲田地域ではテーマAの満足度が高い結果となった。その一方で、テーマCの満足度はすべての地域で半数を下回っており、安心かつ快適な生活の実現に向けた更なる都市環境整備の推進が求められていることが読み取れる。

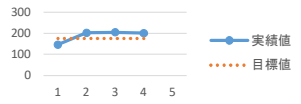
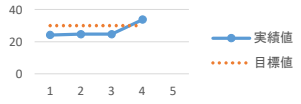
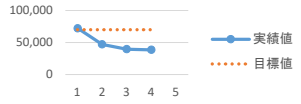
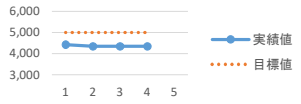
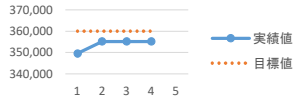
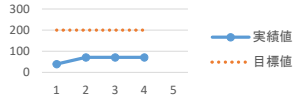
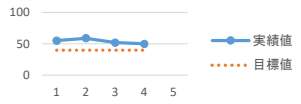
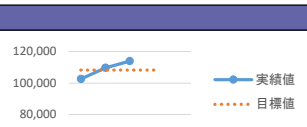
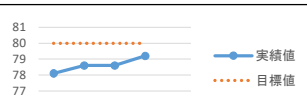
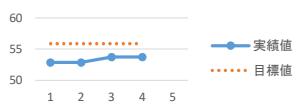
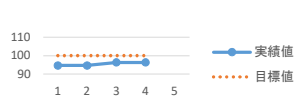
テーマA	にぎわいと交流を生む国際都市の発展	区平均：41.9%
テーマB	地域力を育む暮らしやすい場の提供	区平均：56.4%
テーマC	安全・安心な生活の実現	区平均：43.4%
テーマD	地球にやさしい環境の創出	区平均：44.9%

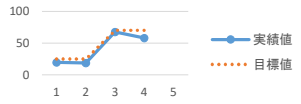
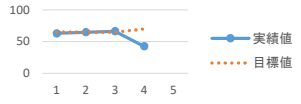
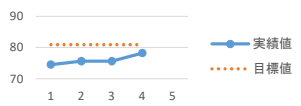
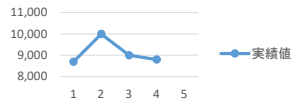
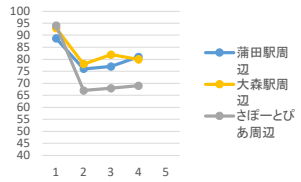
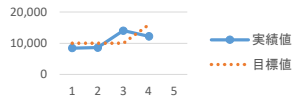
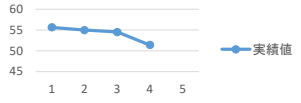
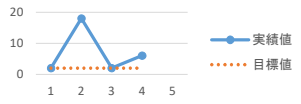
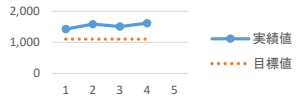
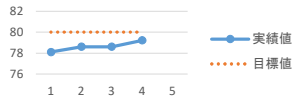
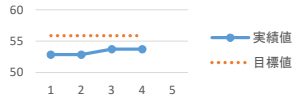
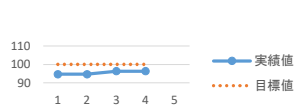
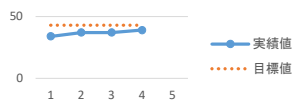


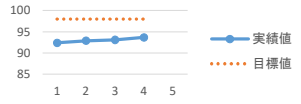
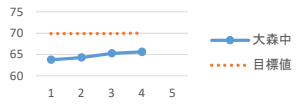
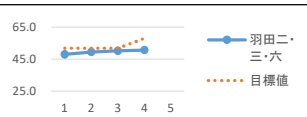
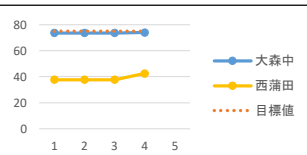
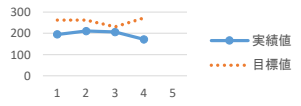
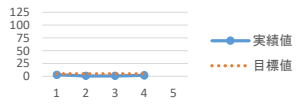
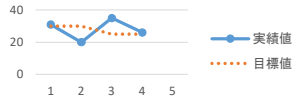
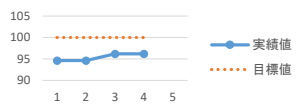
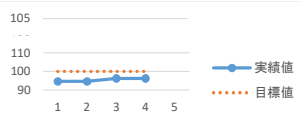
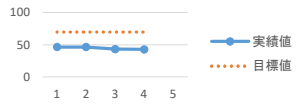
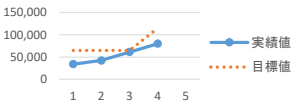
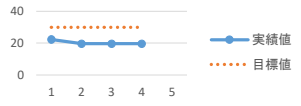
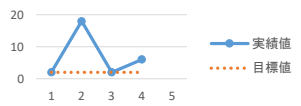
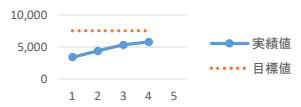
※空港臨海部地域は、区民意識調査に基づく満足度のデータはありません。

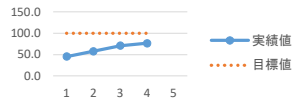
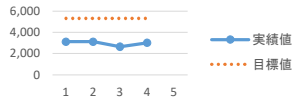
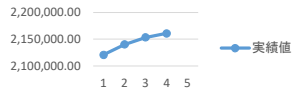
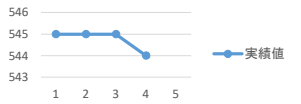
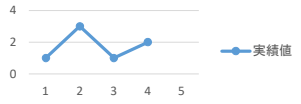
大田区都市計画マスタープラン（令和４年３月）進行管理指標　～令和7年度実績【過去の実績値】～

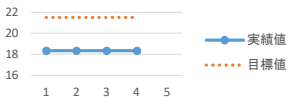
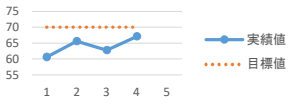
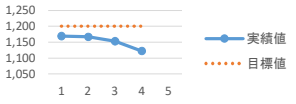
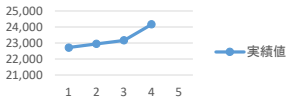
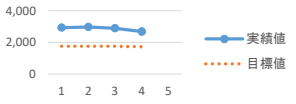
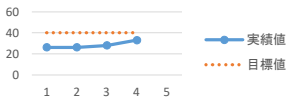
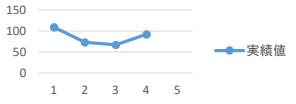
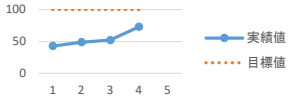
添付資料2

視点	指標の種類	No.	項目	グラフ		令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度	令和８年度
視点１　持続的成長を支える魅力ある拠点										
	政策指標	1	区内宿泊施設の宿泊者数		実績値	146	202	205	201	
					目標値	175	175	175	175	
	政策指標	2	国際交流・多文化共生が進んだまちだと感じている区民の割合		実績値	24.2 令和3年度	24.7	24.7 令和5年度	33.8	
					目標値	30	30	30	30	
	事業実績	3	大田区観光情報センター利用者数		実績値	72,427	47,226	39,916	38,829	
					目標値	70,000	70,000	70,000	70,000	
	事業実績	4	ウェルカムスポット登録件数		実績値			509	526	
					目標値				519	
視点２　都市の発展を牽引する産業環境										
	政策指標	5	製造品出荷額		実績値	4,424 令和元年度	4,345 令和3年度	4,345 令和3年度	4,345 令和3年度	
					目標値	5,000	5,000	5,000	5,000	
	政策指標	6	大田区内従業者数		実績値	349,551 平成28年度	355,138 令和3年度	355,138 令和3年度	355,138 令和3年度	
					目標値	360,000	360,000	360,000	360,000	
	事業実績	7	過去20年間で大田区工場アパート立地助成事業を活用し整備した工場アパートのユニット数		実績値	39	71	71	71	
					目標値	200	200	200	200	
	事業実績	8	立地助成事業の認定件数 （企業立地・SDGs促進助成、工場アパート立地助成、ものづくり企業立地継続補助金）		実績値	55	59	52	50	
					目標値	40	40	40	40	
視点３　来街者も円滑に移動できる交通環境										
	政策指標	9	主要駅における年間乗車数 （大森駅、JR蒲田駅、東急蒲田駅、京急蒲田駅）		実績値	102,619	109,696	113,881		
					目標値	108,294	108,294	108,294	108,294	
	政策指標	10	【参考指標】 生活環境の満足度「交通の便」		実績値	78.1 令和3年度	78.6	78.6 令和5年度	79.2	
					目標値	80	80	80	80	
	事業実績	11	新空港線の整備（第一期整備）							
	事業実績	12-1	都市計画道路の整備延長		実績値	52.87	52.87	53.73	53.73	
					目標値	55.86	55.86	55.86	55.86	
	事業実績	12-2	都市計画道路の整備延長（率）		実績値	94.6	94.6	96.2	96.2	
					目標値	100	100	100	100	
	事業実績	13-1	中心拠点における交通結節機能の強化							
		13-2								

視点	指標の種類	No.	項目	グラフ		令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度	令和８年度
視点４　多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境										
	政策指標	14	「ユニバーサルデザイン」の定義を理解している人の割合		実績値	19.6	18.8	67.6	58.1	
					目標値	25	25	70	70	
	政策指標	15	成人の週１回以上のスポーツ実施率		実績値	63.2	64.6	66.5	42.7	
					目標値	65	65	65	70	
	政策指標	16	【参考指標】 若い世代における定住意向（10・20～30代）		実績値	74.5 令和3年度	75.6	75.6 令和5年度	78.2	
					目標値	80.9	80.9	80.9	80.9	
	事業実績	17	知ることからはじまるユニバーサルデザインのまちづくり「心のバリアフリーハンドブック」の配布実績		実績値	8,700	10,000	9,000	8,800	
					目標値					
	事業実績	18-1	バリアフリー特定事業の進捗率		蒲田駅周辺	88.7 令和2年度	76	77	81	
		18-2			大森駅周辺	93 令和2年度	78	82	80	
		18-3			さぼーとぴあ周辺	94.1 令和2年度	67	68	69	
	事業実績	19	区民スポーツまつりの参加者数		実績値	8,437	8,585	14,031	12,181	
					目標値	10,000	10,000	10,000	16,000	
	事業実績	20	公園の運動施設の稼働率		実績値	55.6	55	54.5	51.4	
					目標値					
	事業実績	21	防災塾の開講		実績値	2	18	2	6	
					目標値	2	2	2	2	
視点５　様々な移動手段を選択できる地域交通										
	政策指標	22	交通事故発生件数		実績値	1,426	1,583	1,506	1,613	
					目標値	1,100	1,100	1,100	1,100	
	政策指標	23	【参考指標】【再掲】 生活環境の満足度「交通の便」		実績値	78.1 令和3年度	78.6	78.6 令和5年度	79.2	
					目標値	80	80	80	80	
	事業実績	24-1	【再掲】 都市計画道路の整備延長		実績値	52.87	52.87	53.73	53.73	
					目標値	55.86	55.86	55.86	55.86	
	事業実績	24-2	【再掲】 都市計画道路の整備延長（率）		実績値	94.6	94.6	96.2	96.2	
					目標値	100	100	100	100	
	事業実績	25	ホームドア・ホーム柵の設置駅（一部設置含む）		実績値	34	37	37	39	
					目標値	43	43	43	43	

視点	指標の種類	No.	項目	グラフ		令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度	令和８年度
視点６　強靭で回復しやすい減災都市										
	政策指標	26	住宅の耐震化率		実績値	92.4	92.9	93.1	93.7	
					目標値	98	98	98	98	
	政策指標	27-1	重点整備地域における不燃領域率 最終目標値：70％		大森中	63.8 令和3年度	64.3 令和4年度	65.3 令和5年度	65.6 令和6年度	
					目標値	69.9	69.9	69.9	70	
		27-2			羽田二・三・六	48.0 令和3年度	49.4 令和4年度	50.2 令和5年度	50.7 令和6年度	
					目標値	51.8	51.8	51.8	58	
	政策指標	28-1	整備地域における延焼遮断帯の形成率（都市計画道路の整備に関する事項は除く）		大森中	73.7 令和3年度	73.7 令和4年度	73.7 令和5年度	74 令和6年度	
					西蒲田	37.7 令和3年度	37.7 令和4年度	37.7 令和5年度	42.5 令和6年度	
		28-2			目標値	75	75	75	75	
	事業実績	29	耐震改修・除却助成件数		実績値	195	211	206	172	
					目標値	263	263	231	273	
	事業実績	30	都市防災不燃化促進事業の助成件数		実績値	3	1	1	2	
					目標値	5	5	5	5	
	事業実績	31	不燃化特区助成件数		実績値	31	20	35	26	
					目標値	30	30	25	25	
	事業実績	32-1	【再掲】 都市計画道路の整備延長		実績値	52.87	52.87	53.73	53.73	
					目標値	55.86	55.86	55.86	55.86	
	事業実績	32-2	【再掲】 都市計画道路の整備延長（率）		実績値	94.6	94.6	96.2	96.2	
					目標値	100	100	100	100	
視点７　様々な活動に支えられた安全・安心な都市										
	政策指標	33	ハザードマップを確認した区民の割合		実績値	46.7	46.7	43.5	43.2	
					目標値	70	70	70	70	
	政策指標	34	防災アプリの登録者数		実績値	34,222	42,658	61,600	80,025	
					目標値	65,000	65,000	65,000	115,000	
	政策指標	35	中小企業におけるBCP策定率		実績値	22.4	19.7	19.7 令和5年度	19.7 令和5年度	
					目標値	30	30	30	30	
	事業実績	36	【再掲】 防災塾の開講		実績値	2	18	2	6	
					目標値	2	2	2	2	
	事業実績	37-1	防犯灯（私道）のLED設置(基)数		実績値	3,409	4,355	5,342	5,769	
					目標値	7,544	7,544	7,544	7,544	

視点	指標の種類	No.	項目	グラフ		令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度	令和８年度
	事業実績	37-2	防犯灯（私道）のLED整備率		実績値	45.1	57.7	70.8	76.4	
					目標値	100	100	100	100	
	事業実績	38	区HP「大田区簡易版BCPシート」における各シート等のダウンロード件数		実績値	3,122	3,120	2,650	3,019	
					目標値	5,330	5,330	5,330	5,330	
視点８　オープンスペースを活かした防災都市										
	政策指標	39	暮らしを支える身近な公園の充足度		実績値	97	97	97	97	
					目標値	100	100	100	100	
	事業実績	40	区立公園の面積		実績値	2,120,751.21	2,139,979.75	2,153,259.48	2,160,683.71	
					目標値					
	事業実績	40	区立公園の数		実績値	545	545	545	544	
					目標値					
	事業実績	41	民間誘導による公園・広場の整備件数		実績値	1	3	1	2	
					目標値					

視点	指標の種類	No.	項目	グラフ		令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度	令和８年度
視点９　水と緑のネットワークによる安らぎのある都市										
	政策指標	42	緑被率		実績値	18.32 平成30年度	18.32 平成30年度	18.32 平成30年度	18.32 平成30年度	
					目標値	21.5	21.5	21.5	21.5	
	政策指標	43	【参考指標】 「緑の多さに満足している」と答えた区民の割合		実績値	60.6	65.6	62.8	67.1	
					目標値	70	70	70	70	
	事業実績	44	保護樹木・保護緑地の指定状況		実績値	1,169	1,167	1,153	1,122	
					目標値	1,200	1,200	1,200	1,200	
	事業実績	45	散策路の整備延長		実績値	22,712	22,952	23,165	24,165	
					目標値					
視点10　持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市										
	政策指標	46	大田区の温室効果ガス排出量 基準値：3,455千t-CO2（平成25（2013）年度） 最終目標値：実質ゼロにまで削減（2050年度）		実績値	2,926 令和2年度	2,974 令和3年度	2,891 令和4年度	2,680 令和5年度	
					目標値	1,756	1,756	1,756	1,727	
	事業実績	47	公共施設における太陽光発電設備の導入数		実績値	26	26	28	33	
					目標値	40	40	40	40	
	事業実績	48	低炭素建築物の認定件数		実績値	109	73	67	92	
					目標値					
	事業実績	49	庁有車（乗用車）の電動車率		実績値	42.8	48.9	52.1	72.9	
					目標値	100	100	100	100	

まちづくり環境委員会
令和8年 10 月 16 日
まちづくり推進部　資料 14 番
所管　建築調整課

令和７年度 指定管理者モニタリング結果について
（区営住宅・区民住宅・高齢者住宅）

１　対象施設

施　設　名	指定管理者名	指定期間	モニタリング実施方法
区営住宅 区民住宅	日本管財株式会社	令和４年４月１日から 令和９年３月 31 日まで	指定管理４年目の通常時モニタリング
高齢者住宅	株式会社大田まちづくり公社	令和６年４月１日から 令和 11 年３月 31 日まで	指定管理２年目の通常時モニタリング

２　設置目的

（1）区営住宅

健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対し低廉な家賃で賃貸することにより、区民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。

（2）区民住宅

中堅ファミリー世帯のための優良な賃貸住宅を設置し、これを適正に管理することにより、区民生活の安定と良好な地域社会の形成に資する。

（3）高齢者住宅(シルバーピア・高齢者アパート)

住宅に困窮する高齢者の生活安定と福祉の増進に寄与するため、区が建設または借上げた住宅を提供する。

３　実施方法

（１）　指定管理４年目の通常時モニタリング

ア　指定管理者による自己評価

イ　公認会計士による財務審査

ウ　所管課による所見・評価

以上をもとに、総合的に評価を行い、モニタリング結果シートを作成

（２）　指定管理２年目の通常時モニタリング

ア　指定管理者による自己評価

イ　公認会計士による財務審査

ウ　社会保険労務士による労働条件審査

エ　所管課による所見・評価

以上をもとに、総合的に評価を行い、モニタリング結果シートを作成

4　結果

（1）区営住宅・区民住宅

別紙１の大田区指定管理者モニタリング結果（通常年度）のとおり、良好に履行していると評価する。また、公認会計士による財務審査の結果も良好と判断された。

（2）高齢者住宅（シルバーピア・高齢者アパート）

別紙２の大田区指定管理者モニタリング結果（通常年度）のとおり、良好に履行していると評価する。また、公認会計士による財務審査の結果及び社会保険労務士による労働条件審査の結果も良好と判断された。

【標準様式1-2】

別紙1

大田区指定管理者モニタリング結果(通常年度)

評価対象年度	令和7年度
自己評価実施日	令和8年7月31日

1 施設概要

施 設 名	大田区営住宅 32団地(1,364戸)
所 在 地	大田区大森東一丁目36番7号 他31か所
指定管理者	名 称 日本管財株式会社(大田区住宅管理センター)
	代表者 福田 慎太郎
	住 所 兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
指定期間	令和4年4月 ～ 令和9年3月
施設の設置目的	健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対し低廉な家賃で賃貸することにより、区民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。
施設の沿革	公営住宅法に基づき、昭和58年度に管理開始。以後、都営住宅の移管等を経て、現在32団地、1,364戸。
担当部課 (問合せ先)	まちづくり推進部 建築調整課 住宅政策担当
	電話 03(5744)1344 FAX 03(5744)1558

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	適切な報告書を期日までに提出している。内容の不備を区から指摘されたことはない。	年1回提出の事業計画書と毎月提出の事業実績報告書は、それぞれ期日内に提出され、適切に報告されている。	○
	各種業務日誌等が整備・保管されているか	大田区住宅管理センター内鍵付き書庫において、項目別・年度別に適切に整理し保管している。	毎年区職員が大田区住宅管理センターにて、適切に整備・保管されていることを確認している。	○
	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1回の定例会において区と直接協議・打合せを実施するとともに、電話・メールおよび専用端末を用いて連絡・調整を行っている。	十分な連絡・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	業務に必要な知識・経験をもった職員を配置している。	知識経験をもった職員を配置するとともに、施設の設置目的を踏まえた区民サービスの向上と業務の効率化を図っている。また、繁忙期には業務の補助要員をつける等、適切な配置に努めていたり、独自に研修を行い、業務知識の向上に励んでいる。	○
	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)	事務職(センター長含)5名、巡回員4名計9名を配置し、業務に必要な知識・経験をもった職員を配置している。繁忙期においては補助要員を配置し適切な運用に努めている。		○
	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	社内研修として事務職と保全に関する教育を実施し各自資質向上に努めている。		○
	職員の服装及び接客態度は適切か	巡回員は制服、事務員は適切な服装を着用している。接客時は相手方の話をよく聞き、意図に沿った分かり易い説明を心掛け、適切に対応している。	節度ある服装で、適切かつ丁寧な接遇が行われている。	○
	施設、設備の公正な利用が確保されているか	月1回の巡回点検を実施するとともに、自治会からの連絡・相談に適切に対応し、公正な利用の確保に努めている。	施設、設備の公正かつ適正な利用確保のために十分な対応がなされている。	○
	自主事業(講座など)は計画どおり運営されているか	大田区営住宅の一般修繕、空家修繕、計画修繕、保守点検業務に係る協力会社と合同で連絡協議会を実施し、「労働安全」「コンプライアンス」「個人情報」などに関する勉強会を実施している。	適切に行っている。	○
	使用料等の会計管理は適切か	非該当	使用料等の会計処理は所管課(住宅担当)にて処理している。	○

【標準様式1-2】

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		施設の利用方法は分かりやすく説明されているか	新規入居者に対しては、入居説明会の際に冊子を用いて説明を行っている。加えて、既存入居者を含め、個別に問い合わせがあった場合には、電話や訪問により適宜対応している。また、住宅掲示板への掲示を通じて、広く周知を図る取り組みも実施している。	冊子を活用するなど、適切に説明されている。	○
		施設の稼働率向上に向けた取組みは有効か	区のホームページやパンフレットを通じて、空家状況および入居者募集情報の広報を行っている。また、空家が発生した際には、迅速に事務手続きおよび修繕の手配を行い住宅募集を実施している。	入居者の退去後は、速やかに修繕工事をおこない、部屋を募集可能な状態にしている。募集から入居についても、適切な期間で行っている。	○
		利用者等からのクレームに対し適切に対応しているか	入居者等の声に丁寧に耳を傾け、そのニーズを的確に把握したうえで、区と連携しながら適切な対応を行っている。また、24時間受付の電話窓口を設け、夜間や休日における不具合にも対応している。	区と連携を取りながら、適切に対応している。	○
		専用ホームページは適切に管理運営されているか	非該当	区民住宅等に関する区のホームページは所管課(住宅政策担当)において対応している。	○
		施設の周辺地域との関係は良好か	植栽剪定や計画修繕等、近隣への影響が想定される作業を実施する際には、事前に周辺住民との連携を図るなど配慮を行っており、地域との関係は良好に保たれている。	修繕工事等の事前周知により、周辺地域との良好な関係を保っている。	○
情報管理		個人情報は適正に管理されているか	大田区個人情報保護条例等及び社内規定により適正に管理している。	個人情報の漏えいを防ぐ対策を実施し、適切に管理している。	○
		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	社内規定により、個人情報保護及びコンプライアンス研修を実施しているほか、全職員への個人情報取扱従事者資格の取得を実施している。	個人情報保護や法令遵守の研修を実施していることを報告書で確認している。	○
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	緊急時対応マニュアル等を整備するとともに、職員への周知徹底を図っている。	適切に整備・周知されている。	○
		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	緊急時連絡体制表を作成し、適切な対応ができる体制を整えている。	緊急時連絡体制表を設け、緊急時の初動連絡体制が整備されている。	○
		日常の防犯・防災管理体制は適切か	緊急時対応マニュアル等を整備するとともに、日々の巡回を実施し、適切な防犯・防災管理に努めている。	緊急時対応マニュアルを用いて、適切な体制を確保し、対応している。	○
		鍵の保管、施錠管理が適切になされているか	鍵は鍵付きのキーボックスに収納し、鍵付きキャビネットにて適切に保管している。	鍵付きのキーボックスを使用し、適正に管理している。	○
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)	建物等について法定点検や定期点検を実施し、記録を適切に保管している。	法定点検や定期点検は計画的に行われ、各々の結果についていつでも確認できるようになっている。	○
		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)	建物等について現状・更新期間を確認し原因も含めて速やかに相談・報告している。	速やかに報告が行われ、計画修繕に反映させるなど、臨機応変に対応している。	○
		修繕等を適切におこなっているか(建物、設備、備品)	建物等について巡回時の確認や住民からの情報による不具合箇所の修繕及び年次計画により適切に修繕を行っている。	巡回をし、修繕が必要な箇所は適宜対応している。また、年次計画に基づいた修繕についても適切に行われている。	○
		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)	建物・設備維持業務の再委託については、区内業者及び専門業者と契約を交わして実施している。	再委託の契約書等にて、適切な再委託を実施していることを確認している。 (個人情報を扱う業務の再委託は区の事前承認を得て実施している。)	○
		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)	共用部の照明を、順次LED照明器具へ変更する等、省エネルギーの取り組みを適切に実施している。	省エネルギーに関する取組を適切に行っている。	○
	設備管理	機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	建設時から引き継がれた説明書等を整備・保管している。	建設時から引き継がれた説明書等の整備・保管を確認している。	○
	備品管理	機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	各住宅の自治会によって適切に管理されている(集会室の機器及び備品)。	集会室にある棚などの備品は、各住宅の自治会又は運営委員会において管理している。	○
		備品台帳に基づき適切に整理整頓されているか	各住宅の自治会によって適切に管理されている(集会室の機器及び備品)。		○

【標準様式1-2】

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
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	共用部の定期清掃・特別清掃は清掃業者に委託して実施している。日常清掃は自治会によって適切に実施されている。	各住宅の自治会が適切に管理・実施している。	○
	洗面所等の消耗品は常に補充されているか	各住宅の自治会によって適切に管理されている。		○
	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	各住宅の自治会によって適切に管理されている。		○
	施設周辺の美観は維持されているか	各住宅の自治会によって適切に管理されている。		○

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)

・督促状作成時には、これまで滞納のなかった方、特に高齢者については、電話や訪問により状況確認および安否確認を行っている。
・高齢者巡回担当者を配置してから4年が経過しました。巡回時の留意点および特記事項については月例報告書として継続的に提出している。また、地域包括支援センターとの連携を密に図りながら、今後も引き続き高齢者の見守り体制の強化に努めている。
・電話・窓口対応において、完結しない案件は入居者台帳に記録し、朝礼・夕礼で共有することで、センター内で情報の共有化を図り、初動対応者以外でも迅速に対応できる体制を整えている。
・書類提出に関して、障がい・高齢等の理由により郵送や来所が困難な方に対しては、職員が自宅を訪問し、記入や必要書類の案内を行うなど手続きの支援を実施している。
・今後の課題として、品質の向上および平準化を推進し、業務を高い水準で安定的に遂行できる体制を整えることで、センターとしての対応水準の向上に努めていく。

4　施設所管課総合所見　(施設運営の総合的な評価)

・指定管理第2期4年目となる令和7年度において、区営住宅管理業務全般を概ね良好に履行したものと評価する。
・入居者対応においても、入居者の変化等を見極めた対応が適切になされている。
・建物管理においては、定期的な巡回点検の実施や住民からの情報により、不具合箇所の早期発見、対応がなされている。また、漏水等のトラブル発生時等の初動対応、事後処置が迅速、適正であり、所管課への関連情報の提供も十分になされている。
・今後も、これまでの施設管理のノウハウを生かし、接遇の向上に努め、より快適なサービスを効率的に提供することによって、区民サービスの向上と業務の効率化に寄与することを期待する。
・区営住宅の入居者は高齢者が多く、また、日本語が不得手な入居者もいるため提出書類の案内や施設の見回り、入居者への丁寧なルールの周知等、更なる提案・改善を期待したい。

5　財務状況に関する施設所管課所見

公認会計士による審査の結果、令和7年度の財務状況は良好であった。
そのため、財務面からは当該施設を適正に運営できる状況であると判断する。

【標準様式1-2】

大田区指定管理者モニタリング結果（通常年度）

評価対象年度	令和7年度
自己評価実施日	令和8年7月31日

1　施設概要

施 設 名	大田区民住宅　3団地（93戸）
所 在 地	大田区大森西二丁目2番1号　他2か所
指定管理者	名　称　日本管財株式会社（大田区住宅管理センター）
	代表者　福田　慎太郎
	住　所　兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
指定期間	令和4年4月　～　令和9年3月
施設の設置目的	中堅ファミリー世帯のための優良な賃貸住宅を設置し、これを適正に管理することにより、区民生活の安定と良好な地域社会の形成に資すること。
施設の沿革	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、平成8年度に管理開始となった。 令和7年度末時点で建設型区民住宅3団地、93戸。
担当部課 （問合せ先）	まちづくり推進部　建築調整課　住宅担当
	電話　03（5744）1344　　FAX　03（5744）1558

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	適切な報告書を期日までに提出している。内容の不備を区から指摘されたことはない。	年1回提出の事業計画書と毎月提出の事業実績報告書は、それぞれ期日内に提出され、適切に報告されている。	○
	各種業務日誌等が整備・保管されているか	大田区住宅管理センター内鍵付き書庫において、項目別・年度別に適切に整理し保管している。	毎年区職員が大田区住宅管理センターにて、適切に整備・保管されていることを確認している。	○
	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1回の定例会において区と直接協議・打合せを実施するとともに、電話・メールおよび専用端末を用いて連絡・調整を行っている。	十分な連絡・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	業務に必要な知識・経験をもった職員を配置している。	知識経験をもった職員を配置するとともに、施設の設置目的を踏まえた区民サービスの向上と業務の効率化を図っている。また、繁忙期には業務の補助要員をつける等、適切な配置に努めていたり、独自に研修を行い、業務知識の向上に励んでいる。	○
	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）	事務職（センター長含）5名、巡回員4名計9名を配置し、業務に必要な知識・経験をもった職員を配置している。繁忙期においては補助要員を配置し適切な運用に努めている。		○
	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	社内研修として事務職と保全に関する教育を実施し各自資質向上に努めている。		○
	職員の服装及び接客態度は適切か	巡回員は制服、事務員は適切な服装を着用している。接客時は相手方の話をよく聞き、意図に沿った分かり易い説明を心掛け、適切に対応している。	節度ある服装で、適切かつ丁寧な接遇が行われている。	○
	施設、設備の公正な利用が確保されているか	月1回の巡回点検を実施するとともに、自治会からの連絡・相談に適切に対応し、公正な利用の確保に努めている。	施設、設備の公正かつ適正な利用確保のために十分な対応がなされている。	○

【標準様式1-2】

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		自主事業（講座など）は計画どおり運営されているか	大田区民住宅の一般修繕、空家修繕、計画修繕、保守点検業務に係る協力会社と合同で連絡協議会を実施し、「労働安全」「コンプライアンス」「個人情報」などに関する勉強会を実施している。	適切に行っている。	○
		使用料等の会計管理は適切か	非該当	使用料等の会計処理は所管課（住宅担当）にて処理している。	○
		施設の利用方法は分かりやすく説明されているか	新規入居者に対しては、入居説明会の際に冊子を用いて説明を行っている。加えて、既存入居者を含め、個別に問い合わせがあった場合には、電話や訪問により適宜対応している。また、住宅掲示板への掲示を通じて、広く周知を図る取り組みも実施している。	冊子を活用するなど、適切に説明されている。	○
		施設の稼働率向上に向けた取組みは有効か	転出等で空家が発生した場合は、迅速に退去事務及び空家修繕の手配を行い、定期的に募集を行っている。	入居者の退去後は、速やかに修繕工事をおこない、部屋を募集可能な状態にしている。募集から入居についても、適切な期間で行っている。	○
		利用者等からのクレームに対し適切に対応しているか	入居者等の声に丁寧に耳を傾け、そのニーズを的確に把握したうえで、区と連携しながら適切な対応を行っている。また、24時間受付の電話窓口を設け、夜間や休日における不具合にも対応している。	区と連携を取りながら、適切に対応している。	○
		専用ホームページは適切に管理運営されているか	非該当	区民住宅等に関する区のホームページは所管課（住宅政策担当）において対応している。	○
		施設の周辺地域との関係は良好か	植栽剪定や計画修繕等、近隣への影響が想定される作業を実施する際には、事前に周辺住民との連携を図るなど配慮を行っており、地域との関係は良好に保たれている。	修繕工事等の事前周知により、周辺地域との良好な関係を保っている。	○
情報管理		個人情報は適正に管理されているか	大田区個人情報保護条例等及び社内規定により適正に管理している。	個人情報の漏えいを防ぐ対策を実施し、適切に管理している。	○
		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	社内規定により、個人情報保護及びコンプライアンス研修を実施しているほか、全職員への個人情報取扱従事者資格の取得を実施している。	個人情報保護や法令遵守の研修を実施していることを報告書で確認している。	○
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	緊急時対応マニュアル等を整備するとともに、職員への周知徹底を図っている。	適切に整備・周知されている。	○
		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	緊急時連絡体制表を作成し、適切な対応ができる体制を整えている。	緊急時連絡体制表を設け、緊急時の初動連絡体制が整備されている。	○
		日常の防犯・防災管理体制は適切か	緊急時対応マニュアル等を整備するとともに、日々の巡回を実施し、適切な防犯・防災管理に努めている。	緊急時対応マニュアルを用いて、適切な体制を確保し、対応している。	○
		鍵の保管、施錠管理が適切になされているか	鍵は鍵付きのキーボックスに収納し、鍵付きキャビネットにて適切に保管している。	鍵付きのキーボックスを使用し、適正に管理している。	○
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）	建物等について法定点検や定期点検を実施し、記録を適切に保管している。	法定点検や定期点検は計画的に行われ、各々の結果についていつでも確認できるようになっている。	○
		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）	建物等について現状・更新期間を確認し原因も含めて速やかに相談・報告している。	速やかに報告が行われ、計画修繕に反映させるなど、臨機応変に対応している。	○
		修繕等を適切におこなっているか（建物、設備、備品）	建物等について巡回時の確認や住民からの情報による不具合箇所の修繕及び年次計画により適切に修繕を行っている。	巡回をし、修繕が必要な箇所は適宜対応している。また、年次計画に基づいた修繕についても適切に行われている。	○
		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）	建物・設備維持業務の再委託については、区内業者及び専門業者と契約を交わして実施している。	再委託の契約書等にて、適切な再委託を実施していることを確認している。 （個人情報を扱う業務の再委託は区の事前承認を得て実施している。）	○
		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）	共用部の照明を、順次LED照明器具へ変更する等、省エネルギーの取り組みを適切に実施している。	省エネルギーに関する取組を適切に行っている。	○
	設備管理	機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	建設時から引き継がれた説明書等を整備・保管している。	建設時から引き継がれた説明書等の整備・保管を確認している。	○

【標準様式1-2】

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
	備品管理	機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	各住宅の自治会による管理となっているため、本項目は該当しない。（集会室の機器及び備品）。	集会室にある棚などの備品は、各住宅の自治会又は運営委員会において適切に管理している。	○
		備品台帳に基づき適切に整理整頓されているか	各住宅の自治会による管理となっているため、本項目は該当しない。（集会室の機器及び備品）。		○
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	共用部の定期清掃・特別清掃は清掃業者に委託して実施している。日常清掃は自治会によって適切に実施されている。	適切に対応している。	○
		洗面所等の消耗品は常に補充されているか	各住宅の地域利用集会室運営委員会によって適切に管理されている。	適切に対応している。	○
		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	各住宅の自治会によって適切に管理されている。		○
		施設周辺の美観は維持されているか	各住宅の自治会によって適切に管理されている。	適切に対応している。	○

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）

・電話・窓口対応において、完結しない案件は入居者台帳に記録し、朝礼・夕礼で共有することで、センター内で情報の共有化を図り、初動対応者以外でも迅速に対応できる体制を整えている。
・今後の課題として、品質の向上および平準化を推進し、業務を高い水準で安定的に遂行できる体制を整えることで、センターとしての対応水準の向上に努めていく。

4　施設所管課総合所見　（施設運営の総合的な評価）

・指定管理第2期4年目となる令和7年度において、区民住宅管理業務全般を概ね良好に履行したものと評価する。
・建物管理においては、定期的な巡回点検の実施や住民からの情報により、不具合箇所の早期発見、対応がなされている。また、事故発生時等の初動対応、事後処置が迅速、適正であり、所管課への関連情報の提供も十分になされている。
・今後も、これまでの施設管理のノウハウを生かし、接遇の向上に努め、より快適なサービスを効率的に提供することによって、区民サービスの向上と業務の効率化に寄与することを期待する。

5　財務状況に関する施設所管課所見

公認会計士による審査の結果、令和7年度の財務状況は良好であった。
そのため、財務面からは当該施設を適正に運営できる状況であると判断する。

【標準様式1-2】

別紙2

大田区指定管理者モニタリング結果（通常年度）

評価対象年度	令和7年度
自己評価実施日	令和8年8月25日

1　施設概要

施設名	大田区立シルバーピア　7棟（103戸）、大田区営シルバーピア　13棟（299戸）、大田区高齢者アパート　10棟（161戸）
所在地	大田区中央四丁目7番12号　他29か所
指定管理者	名　称　株式会社大田まちづくり公社
	代表者　代表取締役　川野　正博
	住　所　東京都大田区南蒲田一丁目20番20号
指定期間	令和6年4月　～　令和11年3月
施設の設置目的	住宅に困窮する高齢者の生活安定と福祉の増進に寄与するため、区が建設または借上げた住宅を提供する。
施設の沿革	昭和53年度高齢者アパート事業（旧老人アパート）開始、平成5年度区立シルバーピア事業開始、平成9年度区営シルバーピア事業開始
担当部課（問合せ先）	まちづくり推進部　建築調整課
	電話　03　（5744）1449　　FAX　03　（5744）1558

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	「大田区高齢者住宅等の管理に関する基本協定書」の規程を遵守し、指定期日までに提出しており、内容の不備を区から指摘されたことはない。	年1回提出の事業計画書と毎月提出の事業実績報告書は、それぞれ期日内に提出され、適切に報告されている。	○
	各種業務日誌等が整備・保管されているか	毎日施設ごとに業務報告書を作成、月1回の訪問記録を作成し、鍵付き書庫等で適切に保管している。	毎年区職員が大田区まちづくり公社にて、適切に整備・保管されていることを確認している。	○
	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	区への報告、連絡、相談を密にすることにより情報共有を徹底し、調整を図りながら日々の管理業務を適切に遂行している。	十分な連絡・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	高齢者福祉や住宅設備関係の専門的知識を持つ経験豊富な職員を配置しており、適切かつ迅速に入居者対応を行っている。	指定管理者から住宅管理に精通している職員や高齢者福祉の専門的知識を持つ職員を配置していると報告を受けており、その効果を日常業務において確認している。	○
	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）	入居者が安心、安全に生活できるように管理窓口社員5名、設備管理社員2名、生活協力員18名、高齢者アパート巡回訪問員1名を適切に配置している。 シルバーピア蒲田改修工事に伴う入居者移転の際は、支援にあたる臨時社員を配置し、7年度は入居者6世帯の転居を無事に完了した。	締結した基本協定書のとおり、高齢者住宅という特性に配慮した効率的、効果的な職員配置となっている。繁忙期には人員を増員するなどし、業務に配慮した職員体制を整えている。大規模改修工事に伴う入居者の移転においては、臨時社員を配置し、きめ細やかな対応を行った。	○
	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	生活協力員が日々の業務に活かせるように高齢者を狙った犯罪防止策や認知症、介護など高齢者福祉をテーマとした講義、事例を持ち寄っての討議などの研修を年2回実施して資質の向上に努めている。	区職員からの助言等にもとづき、指定管理者自身によるOJTを日々実施している。また、生活協力員に対しては、年2回の社内研修を実施しスキルの向上に努めている。指定管理者から研修報告書の提出を受け、内容を確認している。	○
	職員の服装及び接客態度は適切か	管理窓口社員、生活協力員は業務にふさわしい服装、丁寧で分かりやすい説明に努めている。 入居者宅へ出向いて修繕対応にあたる社員は会社名の入った作業服を着用し作業を行っている。	節度ある服装で、適切かつ丁寧な接遇が行われている。	○

【標準様式1-2】

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	団らん室、自転車置き場などの共用スペースは整理整頓し、利用は希望する入居者が公平に利用できるよう配慮している。	使用状況等を確認しながら入居者の公平性に配慮し、適正な管理に努めている。掲示板を使用する等、入居者への周知に努めている。	○
	自主事業(講座など)は計画どおり運営されているか	非該当	非該当	○
	使用料等の会計管理は適切か	住宅使用料や共益費は、住宅管理システムにより適切に管理している。 滞納者には、督促状や自宅訪問により納付を促している。 分割納付希望者には、事情を聞き取って分納計画を作成するなど、滞納額の圧縮に努めている。	住宅使用料及び共益費については、住宅管理システムによって適切な会計管理を実施している。また、滞納者への督促や分納相談を行い、滞納額の縮減に努めている。	○
	施設の利用方法は分かりやすく説明されているか	新規入居者には、入居手続きの際に「住まいのしおり」を渡し、高齢者住宅の生活上のルールを窓口社員が丁寧に説明している。 入居後に不明な点があった場合には、生活協力員がきめ細かく対応している。	新規入居者への説明は「住まいのしおり」を活用し、口頭により丁寧な説明を行っている。また、日々入居者からの問合せや相談には、生活協力員がきめ細かく対応していることを月例報告書により確認している。	○
	施設の稼働率向上に向けた取組みは有効か	退去後の原状回復工事の工期の短縮、入退去に係る手続きを効率的に進めることで空室期間の短縮に努め、稼働率向上を図っている。	退去及び入居の手続きについて、対象者との連絡調整を迅速に行うと共に、工事期間の短縮化を図り、空室期間の縮減に努めている。	○
	利用者等からのクレームに対し適切に対応しているか	クレームの内容をよく聞き、場合によっては社員が直接入居者宅に出向き、迅速に解決できるよう努めている。	丁寧な接遇で入居者の話を真摯に受け止め、関係機関と連携して課題解決や合意形成に向け、適切、迅速に解決できるよう努めている。	○
	専用ホームページは適切に管理運営されているか	適宜更新を行い、最新情報を提供するよう努めている。	指定管理者において適切に管理されている。	○
	施設の周辺地域との関係は良好か	各施設共に、周辺地域の住民との良好な関係が築かれている。クレーム等が発生した時は、社員が現場に出向いたり、民生委員、地域包括支援センターなど関係機関と連携し解決に向け対応している。	周辺地域の住民とは良好な関係を保持しているとの報告を受けている。トラブル発生時には迅速に関係機関等と連携し、解決に向けて対応している。	○
情報管理	個人情報は適正に管理されているか	個人情報の適切な取り扱いについては、担当社員、生活協力員に日頃より周知徹底している。書類等については鍵のかかる書庫等で適正に管理している。	個人情報の取扱いについては、充分に留意し、社員に周知徹底している。個人情報の記載のある書類等は鍵のかかる書庫等で適正に管理されている。	○
	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	「個人情報取扱規程」「特定個人情報管理規程」など社内規定を整備し、社員に周知して業務を執り行っている。	個人情報の取扱いに関する社内規定等の整備を行い、個人情報の保護を徹底している。生活協力員に対しては、マニュアルに記載するとともに研修において周知徹底しているとの報告を受けている。	○
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	「緊急事態発生時対応マニュアル」「緊急通報マニュアル」「生活協力員マニュアル 災害時対応編」を整備し、生活協力員、社員に周知している。	緊急時のマニュアルを整備し、社員及び生活協力員に周知している報告を受けている。「生活協力員災害時対応マニュアル」については生活協力員研修において内容を十分に周知していることを研修の実施報告書で確認している。	○
	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	緊急時の連絡網を整備している。施設の状況に応じて避難訓練や通報訓練等の机上訓練を実施している。複合施設では、他施設と連携し、避難訓練を実施している。	緊急時の連絡網の整備により初動連絡体制の整備が図られている。また、施設の状況に合わせた机上訓練の実施及び複合施設での避難訓練実施の報告を受けている。	○
	日常の防犯・防災管理体制は適切か	生活協力員が適宜施設内を巡回し、異変がないかを確認している。掲示板を活用し、防犯・防災関係の通知、ポスターを掲示して入居者に注意を促している。	生活協力員による確認及び対応について業務終了報告書にて報告を受けている。また、掲示板を活用して、高齢者に分かりやすい表現を用いて周知している。	○
	鍵の保管、施錠管理が適切になされているか	鍵は、鍵付きの保管庫で適切に管理している。施錠が必要な場所については確実に施錠をしている。	鍵付きの保管庫を使用し、適正に管理している。	○

【標準様式1-2】

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)	月1回各施設の巡回点検を実施し、記録簿を作成し、区へ提出している。	指定管理者が定期的に各施設の巡回点検を行っており、提出した記録簿を区が報告書にて確認している。	○
		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)	小破修繕工事、緊急工事が発生した場合、担当者が現場を確認し、箇所や原因を特定して速やかに対応し、区へ報告している。 指定管理者での判断が困難なものについては区へ報告し指示を受けて速やかに対応している。	区は指定管理者から随時、状況の報告を受けており、区からの指示を指定管理者は適切に実行している。	○
		修繕等を適切におこなっているか(建物、設備、備品)	修繕等が必要な場合、最善の方法を検討し、専門業者から見積もりを徴し、価格が適正であるか審査し、速やかに対応している。	指定管理者は住宅設備等の専門知識を踏まえて最善の方法を検討し、適正な価格で修繕等が行えるよう適切に対応している。	○
		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)	会社の「外注管理規程」に基づき、適切に行っている。また、「基本協定書」に基づき、再委託業者に変更等があった場合はその都度区へ報告している。	指定管理者において「外注管理規程」に基づき業務の再委託が適切に行われている。区は再委託事業一覧表の提出を受け、確認している。	○
		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)	共用部(廊下・外回り等)の照明はセンサー、タイマーにより点灯をしている。令和7年度は計画修繕としてシルバーピア下丸子の共用廊下及びその他照明器具のLED化工事を実施し、省エネルギー化の取り組みを進めている。	センサーやタイマーによる点灯、LED照明への計画的な交換により、省エネルギーの取組に努めている。共用部分の照明におけるLED化については、区の方針に基づき計画的に予算計上し実施している。	○
	設備管理	機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	適切に整備、保管している。	指定管理者により適切に整備、保管されていることを確認している。	○
	備品管理	機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	適切に整備、保管している。	指定管理者により適切に整備、保管されていることを確認している。	○
		備品台帳に基づき適切に整理整頓されているか	会社独自で備品台帳を作成し管理するとともに、取得した備品を月例報告書により区へ報告している。	指定管理者に適切に管理され、区と情報共有されている。区は月例報告書にて、報告内容を確認している。	○
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	共用部の定期清掃・特別清掃は清掃業者に委託して実施し、日常の清掃は入居者が当番制などの施設ごとの決め事で実施し、建物内を清潔に保っている。	定期清掃は各管理会社により実施され、施設の清潔が維持されている。日常清掃は入居者自身によって行われ、清潔に保たれている。	○
		洗面所等の消耗品は常に補充されているか	団らん室の洗面所等の消耗品類は生活協力員が随時確認し購入して補充している。	住宅共用部分である団らん室について、適切に管理されている。	○
		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	入居手続きの際にごみの分別、リサイクルについて説明している。施設の掲示板にごみの出し方等のポスターを張り周知しており、ごみの分別は適切に実施されている。	ごみの分別等については、指定管理者による指導や掲示板を利用した周知によって入居者が十分に理解し、適切に実施されている。新規入居者への説明は資料を手渡し、より丁寧に行っている。	○
		施設周辺の美観は維持されているか	入居者と生活協力員が協力して、建物周辺の良好な環境の維持に努めている。植栽管理が必要な施設は、定期的に業者が剪定をしている。	生活協力員の見守りや入居者の協力によって住宅周辺の美観が維持されている。	○

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）

・区立シルバーピア蒲田の大規模修繕工事実施にあたり、令和6年度のシルバーピア糀谷の経験を活かし、管理窓口の社員が中心となって、事前の入居者への説明、引越し業者及び区との調整を行うとともに、臨時社員を雇用し、シルバーピア内に期間を定めて常駐させ、入居者からの相談や、引越前の業者見積り及び引越し当日の立会い、引越後の各種手続きの支援などきめ細かに対応して転居に関する不安の軽減に努め、令和7年度は6世帯の引越が予定通り無事完了した。

・シルバーピア入居者の緊急連絡先が不明であったり、変更となっていても報告がないことで、生活協力員や高齢者住宅管理窓口が把握できないケースがあったため、緊急事態が発生した時に迅速な対応が取れるように令和7年度に「緊急連絡先の調査」を6月に実施し、変更のあった入居者の情報を更新して、高齢者住宅管理窓口社員で共有を図り、緊急時の対応に備えることができた。
・区立シルバーピア：調査件数　76件、変更件数　6件
・区営シルバーピア：調査件数　276件、変更件数　10件

・区立シルバーピア蒲田の大規模修繕工事が令和8年後半から計画されているが、物価高等諸般の事情によって工期が伸びる可能性が出てきているが、シルバーピア蒲田へ戻る際にはシルバーピア糀谷の時の経験を踏まえ、入居者に転居の不安を与えないような支援を行う。

・令和9年度末までに一般照明用の蛍光灯の製造・輸入が終了し、令和12年には全ての蛍光灯をLED灯に交換することが求められており、区立シルバーピア居室内照明のLED灯への交換を進める。対象施設は大規模修繕工事実施の糀谷、蒲田及び修繕工事が予定されているたまがわの3施設を除く中央、南馬込、中馬込、下丸子の4施設について、計画修繕工事と位置付け計画的に実施していく。

・近年の物価高、人件費高騰によって原状回復工事をはじめ各種工事の経費が年々高騰していることから、入居者が安全・安心な生活を送るために修繕対応が確実に行えるように必要額の営繕費を見積り、予算を確保していくことが課題である。

4 施設所管課総合所見 （施設運営の総合的な評価）

・指定管理者（株式会社大田まちづくり公社）は、区立・区営シルバーピア及び高齢者アパートの入居管理と建物管理について、入居者の状況に応じた適切な管理を実施している。
・シルバーピア蒲田の大規模改修工事実施にあたり、入居者の引越を円滑に進めた。
・選考方法がポイント方式である高齢者住宅入居者募集の実態調査では複数人で訪問調査を実施し、公平かつ実態に則った困窮度合いの配点を行っている。
・入居者の高齢化が進み、管理窓口の個別対応が増加している。現地の生活協力員による情報提供や、入居者の緊急事態の対応に向け、最新の緊急連絡先の情報収集、親族や地域包括支援センター等関係機関との連携を図り、きめ細やかな支援を行っている。
・建物管理については、老朽化が進み、修繕箇所が増えている中、社員による修理や緊急工事等を発注する等、迅速に修繕を行っている。
・指定管理2年目の高齢者住宅管理全般については、良好に履行したものと評価する。

5 財務状況に関する施設所管課所見

公認会計士による審査の結果、令和7年度の財務状況は良好であった。
そのため、財務面からは当該施設を適正に運営できる状況であると判断する。

6 労働環境に関する施設所管課所見

社会保険労務士による、規程類・帳簿等に関する書類審査及び現地訪問による審査の結果、労働条件、書類等の管理の状況については、良好であるという結果であった。

まちづくり環境委員会 令和８年10月16日
都市基盤整備部 資料10番
所管 都市基盤管理課

令和８年度水防態勢の構築について（報告２回目）

1　台風25号（9月21日（月））

態勢概要						
気象種別	態勢種別	態勢日時		気象情報		配備人員
台風	一次態勢 二次態勢	設置（一次）：９月21日　8:00 移行（二次）：９月21日 13:44 解　除　　：９月21日 23:00		レベル３大雨警報、レベル４土砂災害危険警報、雷注意報、強風注意報、波浪注意報		159人 （※12人）
※災害時緊急応急対策等作業委託業者従事人数						
降雨量※						
	馬込 特別出張所	嶺町 特別出張所	大田区 本庁舎	雪谷 特別出張所	新井宿 特別出張所	羽田 （アメダス）
総雨量	107.0㎜	－	130.0㎜	108.0㎜	118.0㎜	150.5㎜
最大時間雨量	35.5㎜ （21日 15:50）	－	33.0㎜ （21日 15:40）	36.0㎜ （21日 15:50）	35.0㎜ （21日 15:40）	39.5㎜ （21日 15:40）
被害状況						
物的	６件　（道路土砂流出、浸水被害など）10月2日時点					
人的	０件					

※ 総雨量は態勢期間中の累計降水量
　最大時間雨量は表記時間の前１時間降水量

まちづくり環境委員会 令和8年 10 月 16 日
都市基盤整備部　資料 11 番
所管　地域基盤整備第三課

令和７年度指定管理者のモニタリング結果について

（大田区立田園調布せせらぎ公園）

１　対象施設

施設名	指定管理者	指定期間
大田区立田園調布せせらぎ公園	田園調布せせらぎハーモニー	令和６年４月１日から 令和 11 年３月 31 日まで

２　設置目的

区民の福祉の増進と生活文化の向上に寄与すること。

３　モニタリング実施方法

（１）指定管理者による自己評価

（２）所管課による所見・評価

（３）公認会計士による財務審査

以上をもとに総合的に評価を行い、モニタリング結果シートを作成した。

４　結果について

別紙の大田区指定管理者モニタリング結果のとおり、良好に履行していると評価する。

また、公認会計士による財務審査の結果も良好であった。

【標準様式1-2】

大田区指定管理者モニタリング結果（通常年度）

評価対象年度	令和7年度
自己評価実施日	令和8年7月11日

1　施設概要

施 設 名	大田区立田園調布せせらぎ公園　大田区田園調布せせらぎ館
所 在 地	東京都大田区田園調布一丁目53番12号
指定管理者	名　称　田園調布せせらぎハーモニー
	代表者　代表団体 株式会社日比谷花壇　代表取締役　宮島　浩彰　（所在地：東京都千代田区内幸町一丁目1番1号）
	住　所　東京都港区南麻布一丁目6番30号
指定期間	令和6年4月　～　令和11年3月
施設の設置目的	せせらぎ公園：区民の福祉の増進と生活文化の向上に寄与すること。 せせらぎ館：区民の地域活動、スポーツ活動及び文化活動を促進し、地域力の向上を図るとともに、公園内の区民の憩いの場としての活用。
施設の沿革	せせらぎ公園：民間のテニスクラブがあった土地を区が取得し、区民との意見交換を重ねながら整備した後、平成20年4月に区立公園として供用開始した。 せせらぎ館：「田園調布せせらぎ公園休憩所」及び「田園調布富士見会館集会室」の機能を集約し、新たな地域力の推進拠点として整備され、令和3年1月に供用開始した。さらに、令和6年11月には体育施設も供用開始した。
担当部課 （問合せ先）	地域未来創造部　田園調布特別出張所 都市基盤整備部　地域基盤整備第三課
	田園調布特別出張所：電話　03（3721）4261　FAX　03（3721）1386 地域基盤整備第三課：電話　03（3726）4320　FAX　03（3726）4318

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	記載内容に不備がないよう、毎月提出前に指定管理者内で確認会議を実施し、期日までに適切に提出している。	事業計画書は年度協定締結時に提出されている。 事業実績報告書等は毎月期限内に提出され、内容も適切であり、問題はない。	○
	各種業務日誌等が整備・保管されているか	公園、うぐいすネット窓口、図書サービスコーナー、体育施設、清掃等について、各担当が毎日業務日誌を作成し、責任者が確認したうえで適切に保管している。	業務日誌において一部記録に記載漏れ等はあったが、その他においては適切に記録等が行われており、概ね良好であることを確認できている。 （誤り等は指摘後、修正されていることを確認）	○
	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	毎月の定例会において、前月の実績等を月次報告として報告している。また、日常的にも運営方法の変更等が生じる場合には、区と協議・確認を行い、適切に調整している。	毎月定例会を実施するとともに、月次報告を受けており、実績報告等を確認している。また、運営方法の変更等が生じた際にも適切に協議等ができており、日常的な維持管理に関しても連絡、調整ができている。	○
職　員	必要な知識・経験をもった職員を配置しているか	館及び体育施設に防火管理者を配置している。また、図書サービスコーナーにはレファレンス対応のため司書資格を有する職員を配置し、公園管理においては、公園管理の経験を有する職員を責任者として配置している。	集会施設、体育施設ともに防火管理者が配置されていることを確認した。 また、図書サービスコーナー業務は司書、体育施設業務はトレーニング指導歴15年以上など、各担当業務に応じ、必要となる資格・経験を有した職員配置がなされていることを確認した。	○
	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）	公園、うぐいすネット窓口、図書サービスコーナー、体育施設の各分野において、それぞれの特性を踏まえ、曜日や時間帯に応じた適切なシフト調整を行い、区民サービスの向上と効率的な運営に留意した配置をしている。	年度計画書とシフト表を比較し、人員が不足する日も確認されたが館内での連携を行うなど、運営に影響がないことを確認した。 図書サービスコーナーに関しては、交代制で勤務しており、シフト配置で人員が不足する場合は、本社職員の応援などにより、業務に支障をきたすことがないように対応できていることを確認した。	○
	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	業務に必要な接客接遇研修、トレーニング研修、消防訓練、個人情報保護研修等を実施している。また、図書サービスコーナーにおける利用者対応や図書の取扱い、公園内の植物に関する知識、管理等、施設の機能や環境に応じた視察研修及び特別研修を適宜実施し、職員の知識・技能の習得と資質向上に取組んでいる。	接遇研修、消防訓練等、施設運営の向上に資する研修等が実施され資質の向上に努めていることを確認した。	○
	職員の服装及び接客態度は適切か	職員全員が指定の制服を着用し、適切な服装で勤務し、朝礼等で身だしなみの確認をしている。また、接客接遇に関する研修を実施し、接客技術の向上を図るとともに、利用者への適切な対応を行っている。	職員はそれぞれ指定されたユニフォームを着用していることを確認した。（訪問の都度確認） また、接遇に関しては研修も実施されており、来館者に対して笑顔で丁寧な説明、対応を行っていることを確認した。	○

【標準様式1-2】

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	区の条例、規則等に基づき、施設・設備の公平かつ公正な利用が確保されるよう、窓口での利用ルール案内の実施等、適切に運用している。	各諸室の貸出時間、公園の開園時間を厳守するなど、運営に関わるルールが厳守されていることを確認した。 また、図書サービスコーナーについては、業務マニュアルに則り、適切に運用されていることを確認した。	○
	自主事業（講座など）は計画どおり運営されているか	年間計画に基づき自主事業を実施している。また、利用者アンケートや窓口等で寄せられたお声から利用者ニーズを把握し、そのニーズに応える事業を検討した上で、新たな事業の追加を行っている。	年間計画に基づいて実施していることを実施報告書等において確認した。 また、利用者の意見やニーズを踏まえて新たに自主事業を追加している。	○
	使用料等の会計管理は適切か	館の各室場の使用料については、休館日を除き毎日FAXにて区へ使用料収入及び還付額を報告している。また、駐車場の利用料金についても、報告内容に基づき適切に納付している。	せせらぎ館使用料の報告は随時実施されていることを確認している。 駐車場の利用料金についても、報告と齟齬がないことを確認し、協定書に基づき金額が収められている。	○
	施設の利用方法は分かりやすく説明されているか	スマートフォンに対応したホームページや施設リーフレットに、申込方法、利用時間、各室場の概要等を掲載し、分かりやすい案内を行っている。また、利用申込みや室場利用の際には、窓口で必要な手続や利用上の注意事項を説明するとともに、備品資料やiPad等を活用し、各室場の写真やレイアウト例等を示しながら、視覚的にも分かりやすい案内を行っている。施設見学の希望があった場合には、職員が各室場を案内し、設備、利用可能人数、利用方法及び利用上の注意事項等を具体的に説明している。	デジタルサイネージやリーフレットを効果的に使用し、館内案内、利用方法などを分かりやすく説明する工夫がされている。（月次報告や訪問時に確認） また、HPにおいて各諸室の利用方法について案内がなされており、各種SNSを活用した積極的な情報発信にも努めている。	○
	施設の稼働率向上に向けた取組みは有効か	室場利用者の告知チラシの掲示や、館で活動するサークル一覧の配布等により、利用団体の活動周知及び新規利用者の獲得支援に加え、活動団体の成果を多くの方に見ていただけるよう、休憩スペースの一部を成果発表の場として活用し、施設内で行われている活動の認知向上を図ることにより、団体活動の継続と施設利用の促進を行っている。体育施設では、比較的利用の少ない時間帯に自主事業を実施し、これまで施設を利用したことのない方に利用機会を提供することで、新規利用者の掘り起こしを行っている。あわせて、利用者ニーズに応じた自主事業を展開し、幅広い年齢層の参加を促すことで、継続的な施設利用やその後の個人利用、団体利用への波及につながる取組みを実施している。公園においては、マルシェの開催やSNS及びホームページを通じた公園情報の発信により、公園の魅力を広く周知し、来園機会の創出している。	利用団体のチラシを掲示するなど活動支援をとおして、施設の利用促進につなげる取り組みを確認した。 また、これまでの稼働状況を踏まえ、稼働率の低い時間帯などで自主事業を実施するなど、施設を有効活用している。（月次報告で確認） 自主事業で作成した作品を受付付近の休憩スペースで展示していたほか、館内や公園内のイベントについても積極的に広報（紙媒体、SNS）することで利用促進に努めている。	○
	利用者等からのクレームに対し適切に対応しているか	クレームが発生した場合には、内容を真摯に受け止め、速やかに責任者へ共有し、必要な対応を行っている。また、必要に応じて区への報告及び記録を行っている。	クレームが発生した場合は速やかに責任者へ報告し対応するとともに、区への報告、記録など対応を行っている。	○
	専用ホームページは適切に管理運営されているか	ホームページについては、イベント情報の他、休館日等のお知らせと合わせ、常に最新情報を掲載するよう努めるとともに、必要なセキュリティ対策を講じたうえで適切に管理運営している。	ホームページは、お知らせ都度掲載、更新し、最新の情報を掲載している。（適宜ホームページを確認） また、セキュリティ対策を実施している。	○
	施設の周辺地域との関係は良好か	地域の会議への出席やイベント協力等を行い関係を構築している。大型フェスやマルシェを開催し、地域の商店等にも出店いただいている。また、地域の小中学校との事業連携や職場体験、特別支援学校との連携事業を実施しているほか、パークミーティングを開催し、利用者の思いを受け取る場を設ける等、地域との良好な関係を築いている。	地域の店舗や小中学校、周辺の活動団体、住民と連携した企画や事業を通じて、良好な地域コミュニティの形成に引き続き取り組んでいる。 また、地域のイベントが開催される際には積極的に協力するなど、周辺地域等との良好な関係を築いている。	○
情報管理	個人情報は適正に管理されているか	個人情報を含む資料は鍵付きキャビネット保管を徹底し、適切に管理している。	個人情報は鍵付きのキャビネットで保管し記録をつけるなど、適切に管理されている。（モニタリング時に保管場所を確認。）	○
	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	個人情報保護及び法令遵守に関するマニュアルを整備するとともに、個人情報監査やコンプライアンス研修を実施している。	指定管理者の作成したマニュアルが配布され、研修・テストを実施するなど、適切に運用されていることをヒアリングおよびテスト結果から確認した。また、コンプライアンス研修が実施されていることを確認した。	○

【標準様式1-2】

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
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	防犯と火災・地震等を想定したマニュアルを作成・保管している。また、職員には緊急時対応ポケットメモを常時携帯させ、対応内容の周知を図っている。	指定管理者の作成したマニュアルは事務室内のわかりやすい場所に保管されていた。また、スタッフが緊急対応ポケットメモをネームプレートに入れ、常に携帯していることを確認した。	○
		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	毎朝の朝礼において、当日の緊急時における役割分担・連絡体制を確認している。また、危機管理やAED研修等の消防訓練(避難訓練)や補完避難所開設訓練を実施している。	緊急時における初動態勢は役割分担ボードに出勤職員の役割が表示されていることを確認した。 また、避難訓練や補完避難所開設訓練等を実施していることを確認した。 (それぞれモニタリング時に確認)	○
		日常の防犯・防災管理体制は適切か	公園・館ともに日常的に巡回点検を実施し、防犯・防災管理に努めている。また、田園調布消防署の協力を得て、防災訓練や来園者向けの防災啓発事業を実施している。	公園、館における日々の巡回点検が実施されていることを各日報で確認した。田園調布消防署協力の下、自主事業として来園者向けに「防災フェス」の実施や避難訓練が実施されていることを確認した。	○
		鍵の保管、施錠管理が適切になされているか	鍵は職員の目の届く場所で管理し、鍵管理リストに基づき適切に管理している。また、鍵の貸出時には必ず記録を行っている。	鍵の保管場所、貸出管理簿の記載状況を確認した。また、適切に管理されていることを確認した。（モニタリング時に確認。）	○
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）	公園・館ともに日々巡回点検を実施し、点検内容を記録している。また、休館日を中心に設備点検を実施し、点検記録を適切に保管している。	計画的に実施されていることを確認した。 （モニタリング時に点検報告書で確認。）	○
		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）	修繕等が必要な場合には、不具合の状況や原因を確認したうえで、必要に応じて見積書等を取得し、修繕事前報告書を区へ提出している。	修繕等適切に報告されていることを確認した。 (モニタリング時に、事前報告書で確認)	○
		修繕等を適切におこなっているか（建物、設備、備品）	修繕実施時には記録を残し、完了後は実施報告書を区へ提出するなど、適切に対応している。	完了後の実施報告において、一部に遅延があったが、その他の実施報告は速やかに提出がなされている。	○
		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）	業務再委託先については、協定に基づき事業計画書に記載し、区へ届け出ている。区からの確認事項を踏まえて次年度に向けた委託体制の整理を行っている。	事業計画書に記載している再委託先を確認した。	○
		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）	巡回時に未使用箇所の照明・空調の停止状況を確認するとともに、室温・湿度を確認し、冷暖房の過度な使用がないよう注意している。また、貸室利用後には空調・照明の消し忘れがないようチェックリストを配布し、省エネルギーの取組みを実施している。	施設内を巡回し、チェックリストを使用して照明等の消し忘れがないか確認するなど、省エネルギー対策が講じられていることを確認した。	○
	設備管理	機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	機器の取扱説明書等はファイリングして整理し、必要時に速やかに確認できる場所に保管している。	取扱説明書等がファイリングして整理され、速やかに確認できる場所に保管されていることを確認した。	○
	備品管理	機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	機器の取扱説明書等はファイリングして整理し、必要時に速やかに確認できる場所に保管している。	取扱説明書等がファイリングして整理され、速やかに確認できる場所に保管されていることを確認した。	○
		備品台帳に基づき適切に整理整頓されているか	毎月備品の現況確認を行い、備品台帳に基づき適切に管理している。また、備品庫についても物品の所在が分かりやすいよう整理整頓している。	毎月点検を行い、備品台帳による管理が適切にされていることを確認した。 また、備品庫が整理整頓されていることを確認した。	○
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	日常清掃手順及び年間清掃計画に基づき、施設・設備・備品を常に清潔に保っている。	施設及び公園が清潔に保たれていることを確認した。 清掃手順は、事業計画書に記載されていることを確認した。	○
		洗面所等の消耗品は常に補充されているか	日常的に残量を確認し、不足が生じないよう適宜補充を行っている。	洗面所への立入確認を行い、消耗品が補充されていることを確認した。	○
		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	区の方針に基づき、ごみの分別及びリサイクルに適切に取り組んでいる。	自販機スペースや職員事務室において、分別ルールごとのごみ箱が設置され適切に利用されていることを確認した。（モニタリング時に確認。）	○
		施設周辺の美観は維持されているか	施設周辺及び隣接する公道部分についても日常清掃の対象とし、周辺美観の維持を行っている。	施設周辺の美観は維持されている。 また、日々適切に管理されていることを日報に記載している作業内容において確認した。	○

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）

多様な自主事業を継続して実施するとともに、イベントを通じて、公園、館及び体育施設が連携した運営を推進した。その結果、来館・来園者数は前年度比121.2%となり、施設全体の利用促進につなげることができた。館集会室棟の稼働率は年平均89.1%となり、午前から午後にかけての利用区分において、特に高い稼働状況を維持した。また、体育室の年平均稼働率は88%となり、午後2以降から夜間にかけては94%を超える高い利用率となった。トレーニングルームについては、比較可能な11月から3月までの使用件数が前年同期比129%となった。体育施設の周知や利用機会の提供を目的とした自主事業、健康運動プログラム等を継続して実施したことにより、施設の認知向上や利用の定着を図った。施設間の連携では、飲食店において、体育施設利用者の健康志向を踏まえたメニューとして「ヘルシープレート」を開発した。公園、館、体育施設及び飲食店がそれぞれの機能を活かし、施設全体でサービスを展開する取組みの一つとなった。図書サービスコーナーでは、利用登録者数、貸出者数及び貸出冊数のすべてが前年度実績を上回り、地域に身近な図書サービスとして利用が定着している。また、新たに「製本ワークショップ」を実施し、参加者全員から高い満足度を得た。資料の貸出にとどまらず、本の構造や成り立ちへの関心を深める機会を提供することができた。地域連携については、せせらぎギャラリーを地域住民や活動団体の作品発表の場として活用するとともに、マルシェの出店者、イベントの講師、読み聞かせボランティア等として地域住民が施設運営に参画する機会を設けた。施設を利用する立場に加え、自らの知識、経験及び活動成果を地域に還元する立場として関わる機会を創出し、地域住民の主体的な活動を支援した。広報面では、SNSを週5回程度の頻度で継続して更新し、フォロワー数が5,000人を超えるなど、タイムリーな情報発信を行った。また、公園の発生材を活用したフォトスポットの設置や、SNSと連動した「せせらぎDOGフォトコンテスト」を実施し、犬連れの公園利用者をはじめ、館内事業への参加機会が少ない層にも参加しやすい取組みを展開した。安全・防災管理については、補完避難所の開設訓練等を実施し、災害発生時の役割分担や避難者の受入手順を確認した。また、日常の火災予防対策としてコンセントへのプラグカバーを設置したほか、平常時の利便性向上に加え、非常時の充電手段としても活用できるチャージスポットを導入した。今後は、設備の不具合について、使用状況、経年変化、施工・設備上の要因等を個別に確認し、原因を整理する必要がある。日常点検や定期点検の結果、不具合の発生状況及び修繕履歴を継続して記録し、緊急性や利用者への影響を踏まえて修繕の優先順位を定めるとともに、予防保全に取り組む。さらに、比較的若い世代の利用が多い体育施設と、幅広い世代が利用する公園及び館では、利用目的やニーズが異なることから、施設ごとの利用状況や利用者の意見を把握し、それぞれの特性に応じたサービス等を検討していく必要がある。

4 施設所管課総合所見 （施設運営の総合的な評価）

指定管理は第二期の2年目であるが、所見としては昨年度に引き続き全体を通じて高い評価をしている。公園の来園者数、施設の来館者数、貸室の稼働率、図書サービスコーナーの利用者については高い水準 を維持し、昨年度を上回る水準となっている。体育施設は初めて1年間稼働した年度となったが、年間を通じて稼働率が高く、トレーニングルームも多くの方に利用されている。施設スタッフの丁寧な案内や、時期にあわせた自主事業や展示の実施など、指定管理者の様々な取り組みの成果であると評価している。飲食店も多くの利用があり、前年度を上回る売上げとなっている。飲食店が公園や施設の利用者にとって憩いの場となっていると認識している。せせらぎ公園では、巡回点検や清掃を問題なく行い、良好な状態が保たれている。四季折々の生物・植物の紹介や、せせらぎパークミーティングを活かした公園づくりに努め、地域に根差した親しみある公園づくりに寄与している。自主事業では、せせらぎ館の利用団体の発表の場として「せせらぎFes」の企画や、マルシェの実施により地域交流・連携の場の醸成を図っている。積極的に地域にアプローチし、地域の小中学校や団体などとイベント企画段階から地域連携を実施しており、特に高く評価をしている。体育施設では、スポーツや健康づくりに親しめる自主事業も実施するとともに、スポーツ選手などを招き高レベルなスポーツに触れ合える機会も創出している。また、比較的利用率が低い平日午前の時間帯では地域のシニア向けに健康維持につながる事業などを行うことで、シニア層が体育施設を利用する機会につなげている。広報面では、こうしたイベントや公園植物の開花情報などをインスタグラム等のSNSも積極的に活用し、基本情報や幅広く発信している。また、テレビ取材や雑誌掲載などにも積極的に協力し、幅広い媒体で施設の魅力を発信することでさらなる利用の促進に取り組んでいる。
一方で、せせらぎ館集会施設は夜間における稼働率は前年度に比べ上昇しているものの他の時間帯と比較して引き続き低い状況である。また、体育施設においては午前、午後1（12時30分～15時00分）の時間帯における稼働率は前年度に比べ上昇しているが、他の時間帯（午後2、夜間）と比較して低い状況である。指定管理者における利用促進の取り組みの結果として全体的に稼働率は上昇しているが、全ての時間帯において高い稼働率を実現するよう対応を求めていく。また、総じて利用者アンケートでも高い評価、満足度を得ているが、一部ではあるが厳しい評価等も散見される。今後も研修やノウハウの継承による職員能力の向上に努め、組織としての管理能力向上を通じて、地域力の発展、利用者の満足度向上につなげていく取組に期待する。

5 財務状況に関する施設所管課所見

公認会計士による審査の結果、5社とも全て「安全性、収益性等について審査を行った結果、財務状況について重要な問題点は見当たらない」という評価をいただいた。そのため、財政面からは当施設を適正に管理運営できる状況にあると判断する。

6 労働環境に関する施設所管課所見

社会保険労務士による書類及び現地訪問による審査の結果、JV5社のうち3社については労働環境は良好との結果であり、残りの2社は①残業手当について、残業時間の集計方法や雇用契約書に一部記載漏れ等があったこと、②退勤時間の打刻における運用や年次有給休暇の管理簿の作成・保存がなされていないなどを指摘され、概ね良好と判断された。

指摘を受けた事項について、出退勤のシステムに起因する退勤時間、残業時間は対応に時間を要するものの対応すること、認識不足に起因する記載不足については、早急に改善する意向を示しており、対応を図っている。また、対応状況については、適宜確認しながら、各社において適切な労働環境を確保するよう求める。

まちづくり環境委員会 令和８年 10 月 16 日
資源環境部　資料６番
所管　環境政策課

令和８年度下半期の環境学習の取組について

１　目的

環境課題の解決に取り組む団体や事業者と協働し、様々な視点からの体験や学びの機会を提供することで、次代を担う若い世代の環境意識の向上と行動変容の促進を図る。

２　令和８年度下半期実施計画（予定）

（１）　大田区地球温暖化防止アンバサダーによるトークセッション

ア　実施日　　①令和８年 11 月 21 日（土）、②令和９年１月 23 日（土）

イ　会場　　①東蒲小学校、②南六郷中学校

ウ　内容　　地球化温暖化に関する講演、ワークショップ　等

エ　講師　　NPO 気象キャスターネットワークに登録する気象予報士

（２）　ＪＡＬ工場見学とそらエコ教室

ア　実施日　　令和８年 12 月 25 日（金）

イ　対象　　区内在住・在学の中学生及び高校生

ウ　会場　　ＪＡＬメインテナンスセンター１

エ　内容　　ＪＡＬ格納庫見学と現役パイロットによる講演

（３）　第26回エコフェスタ

ア　実施日　　令和９年２月 11 日（木・祝）

イ　会場　　EBARA WAVE アリーナおおた（大田区総合体育館）

ウ　内容　　出展団体によるワークショップ、環境学習講座、
古着回収、フードドライブ　等

エ　出展団体数　42 団体

まちづくり環境委員会 令和８年 10 月 16 日
資源環境部　資料７番
所管　ごみ減量推進課

年末年始の資源とごみの収集について

年末の収集は、12 月 30 日（水）まで通常どおり行い、年始の収集は、１月４日（月）から開始します。12 月 31 日（木）から１月３日（日）は、資源とごみの収集は行いません。

年末年始の収集に関しては、区報、ホームページ、X（旧ツイッター）、ごみ分別アプリ、町会回覧のほか、集積所看板や区設掲示板にチラシを掲示して周知します。

＜年末年始の資源とごみの収集日＞

<table>
<tr><td colspan="3">収集月
収集するもの</td><td>令和８年
12 月</td><td>令和９年
１月</td></tr>
<tr><td colspan="3">資　源
プラスチック</td><td rowspan="2">30 日（水）まで
通常どおり収集</td><td rowspan="2">４日（月）から
通常どおり収集</td></tr>
<tr><td colspan="3">可燃ごみ</td></tr>
<tr><td colspan="3">区　分</td><td>年内終了日</td><td>年始開始日</td></tr>
<tr><td rowspan="12">不燃ごみ</td><td rowspan="6">第１・３曜日</td><td>月曜地区</td><td>21 日（月）</td><td>４日（月）</td></tr>
<tr><td>火曜地区</td><td>15 日（火）</td><td>５日（火）</td></tr>
<tr><td>水曜地区</td><td>16 日（水）</td><td>６日（水）</td></tr>
<tr><td>木曜地区</td><td>17 日（木）</td><td>７日（木）</td></tr>
<tr><td>金曜地区</td><td>18 日（金）</td><td>15 日（金）</td></tr>
<tr><td>土曜地区</td><td>19 日（土）</td><td>16 日（土）</td></tr>
<tr><td rowspan="6">第２・４曜日</td><td>月曜地区</td><td>28 日（月）</td><td>11 日（月）</td></tr>
<tr><td>火曜地区</td><td>22 日（火）</td><td>12 日（火）</td></tr>
<tr><td>水曜地区</td><td>23 日（水）</td><td>13 日（水）</td></tr>
<tr><td>木曜地区</td><td>24 日（木）</td><td>14 日（木）</td></tr>
<tr><td>金曜地区</td><td>25 日（金）</td><td>８日（金）</td></tr>
<tr><td>土曜地区</td><td>26 日（土）</td><td>９日（土）</td></tr>
<tr><td colspan="3">粗大ごみ
<u>申込制／有料</u></td><td colspan="2">【申込先】大田区粗大ごみ受付センター
【電　話】０５７０－０３７－５３０
（８～19 時／土・日曜、祝日も受付）
なお、12 月 29 日(火)～１月３日（日）の電話受付は休止、
インターネット申込みのみ可能</td></tr>
</table>

年末年始期間は、通常時と異なり、収集時間や収集コースを大幅に変更する場合があることから、資源とごみを排出する時間については、収集日当日の朝８時までに集積所に排出するよう重ねて周知します。