

大田区公共施設等総合管理計画の改訂について

総務財政委員会
令和4年6月17日・20日

企画経営部 資料1番

所管 施設整備課

1 計画目的

「公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画）」は、今後の公共施設の管理に関する方針を定めるとともに、「大田区公共施設適正配置方針」で示した施設別の適正配置方針に基づき、かつ、将来のまちづくりも見据えて面的視点での地域別の施設整備の方向性を定め、今後の個別施設等の具体的な対応方針を定める基礎資料とすることを目的としている。

2 改訂経過

(1) 改訂背景

大田区の動向	国の動向
H28「総合管理計画」策定 ・「大田区公共施設白書」 ・「大田区公共施設適正配置方針」 ・「大田区公共施設等マネジメント」 R2「大田区公共施設個別施設計画」策定	H25「インフラ長寿命化基本計画」策定 H26「総合管理計画」策定要請 H30「総合管理計画」指針見直し R3「総合管理計画」見直し要請

区の課題

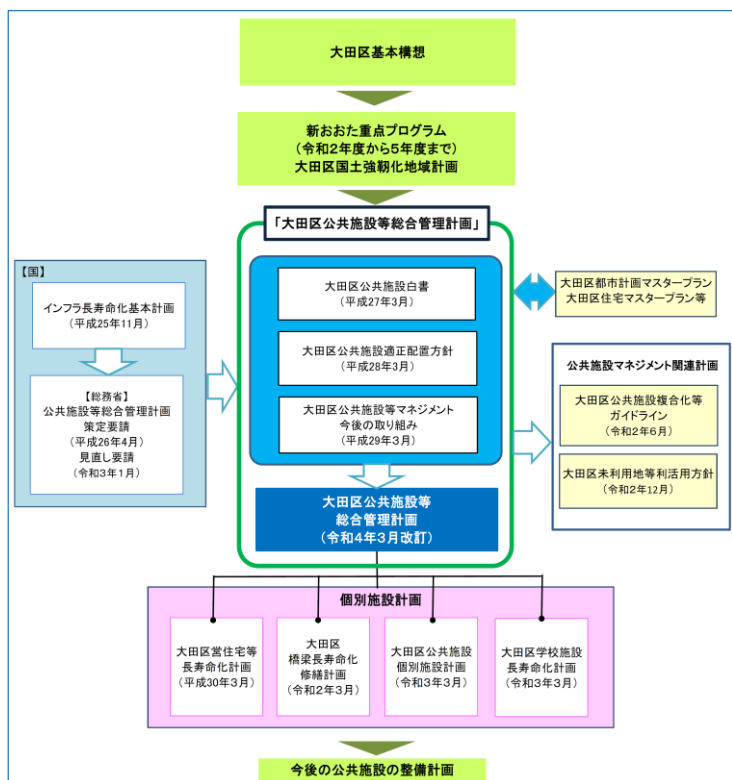
- ◆ バリアフリーや学校の少人数学級への対応及び環境負荷低減への取組の推進等に伴う、床面積の増加による施設関連経費増加への対応
- ◆ 複合化に伴う、機能や利用者同士の交流等による相乗効果創出や効率的な管理運営方法

(2) 改訂目的

- ◆ 国の要請のみならず、社会情勢の変化等により生じた課題に対応し、一層の效果的・効率的な施設マネジメントを推進することで、区民サービスの更なる維持・向上を実現するため。

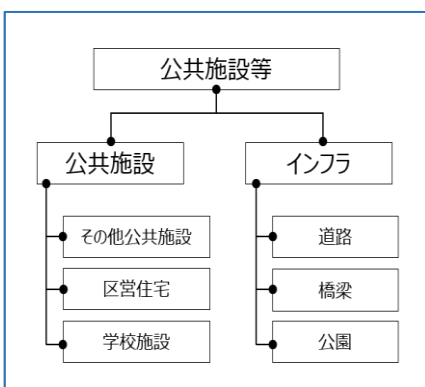
3 体系図、対象施設等

(1) 計画体系図



(2) 対象施設

- ◆ 本計画の対象施設は、下表に示す「公共施設等」とする。



(3) 計画期間

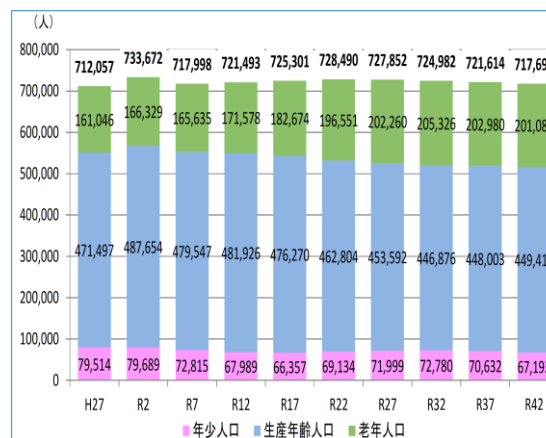
- ◆ 計画期間
令和4年度から令和23年度
(20年間)

4 主な改訂事項

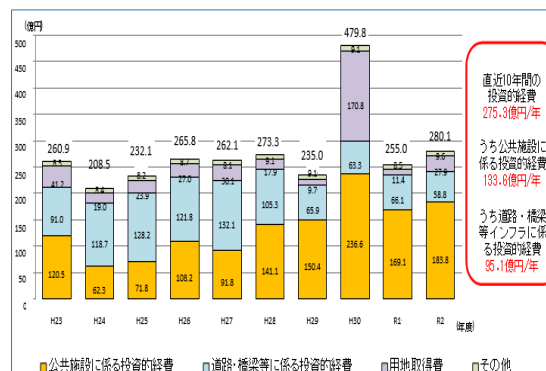
	項目	対応
記載必須事項 (国)	全庁的な体制構築	全庁的な部局横断的な検討組織の構築
	PDCAサイクルの確立	公共施設等マネジメントの推進に向けたPDCAサイクルの実施
	総合管理計画の不断の見直し・充実	社会・経済情勢等の変化に基づく不断の見直しの実施
	維持管理・更新等に係る中長期的な経費見込み	「大田区公共施設個別施設計画」を踏まえた、中長期的な維持更新経費の合計見込みの試算
	ユニバーサルデザイン化の推進方針	「大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針アクションプラン Ver.2」(2019(平成31)年)を踏まえた公共施設の整備
独自検討事項 (区)	複合化の効果検証	「羽田地域力推進センター」及び「羽田四丁目複合施設」に係る効果検証及び課題解決の方策検討
	整備内容の振り分け	長寿命化改修により建物を築後80年まで活用する手法と、築60年で改築する手法を併用することで財政の平準化を図る
	環境負荷低減の取り組み	カーボンニュートラル社会の実現に向け、「大田区環境アクションプラン」を踏まえた、公共施設新築時における「ZEB」基準を目指す

5 公共施設を取り巻く現状

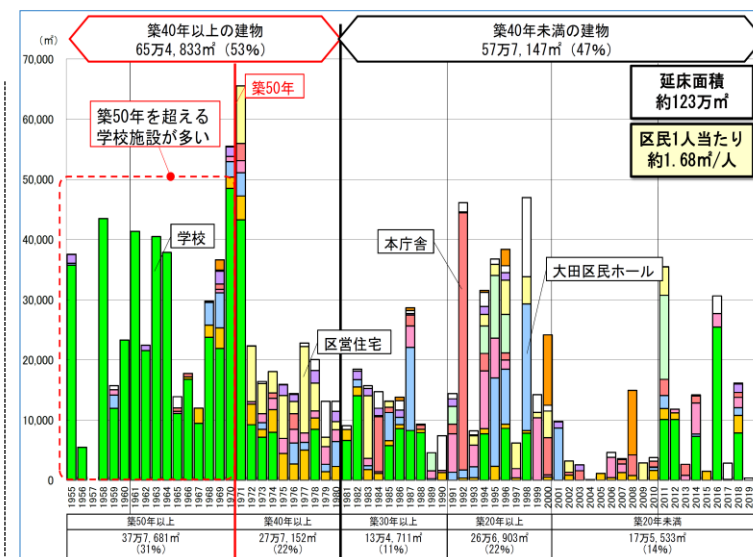
(1) 将来人口推計 (R4.3版)



(2) 投資的経費の推移 (R2まで)



(3) 築年別整備状況 (公共施設)

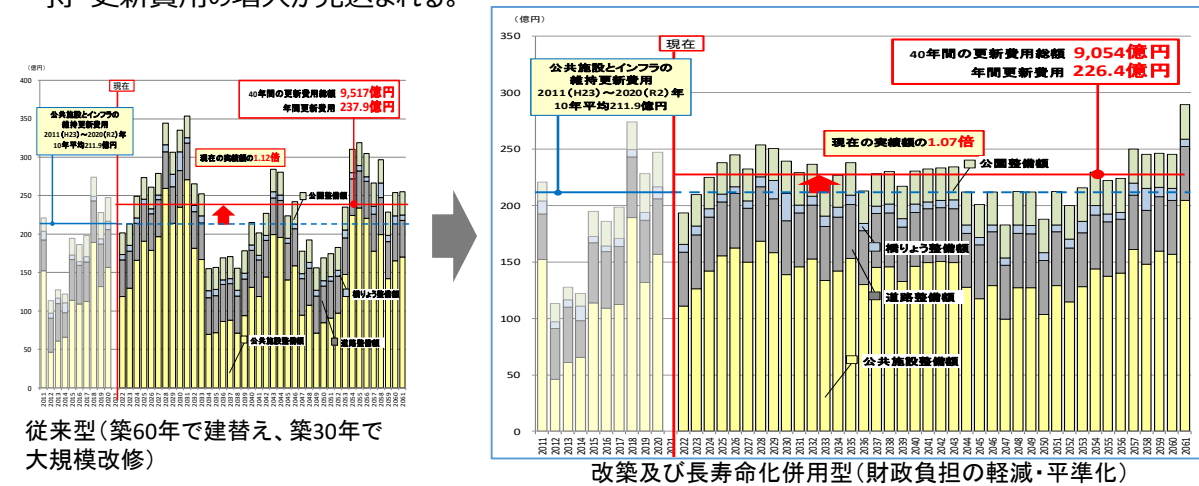


(4) インフラ保有状況

	H28	R3	増減
一般道路(区道) (m)	775,716	777,744	2,028
橋梁	15m未満(橋)	90	89 ▲1
	15m以上(橋)	70	68 ▲2
公園	個所数	552	564 12
	面積 (㎡)	2,151,702	2,214,030

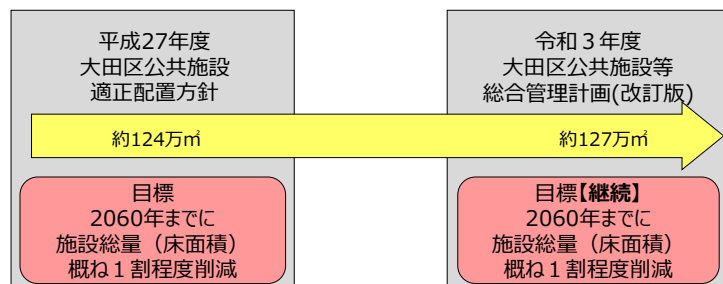
6 公共施設等の更新費用の将来見通し・数値目標

- ◆ 今後 40年間に於ける維持更新費用の合計見込み額は 9,054億円。
- ◆ 直近10年間の実績額は年平均 211.9億円で、今後の見込みと 1.07倍 (約14.5億円) 乖離。
- ◆ 区の公共施設は、老朽化が進む築40年以上の施設が約半数を占め、今後も長期的に施設の維持・更新費用の増大が見込まれる。



- ◆ 引き続き、「床面積の総量抑制」及び「財政負担の抑制・平準化」の検討を進め、持続可能な行財政運営と公共施設等の適正な配置実現両立を図る必要がある。

- ◆ これまで、平成27年度に掲げた「2060年までに概ね1割程度総量削減」を目標としてきたが、学校改築時の35人学級対応や少人数・多目的教室の確保、バリアフリー対応、その他新たな行政需要により床面積は当時から約3万㎡増加している。
- ◆ 今後も社会情勢の変化等により、改築時の床面積が増加する場合もあるが、「2060年までに概ね1割程度の削減」を引き続き目標とし、適正配置方針に沿った公共施設整備を進める。



7 公共施設等の管理に関する方針①

(1) 公共施設等の管理に関する方針

① 耐震化	耐震改修が必要な建物の補強完了
② 躯体の健全性	適正な評価に基づく健全な建物の長寿命化改修
③ 躯体以外の劣化状況	部位ごとの評価に基づく劣化状況の把握 建物ごとの整備の優先順位の設定
④ 目標耐用年数(長寿命化)に応じた改修・改築サイクルの設定	改修・改築サイクルの設定(15年→20年)
⑤ 整備内容の振り分け	原則:建物を築後80年まで活用 1971(S46)年建築基準法改正前等:60年で改築

8 公共施設等の管理に関する方針②

(2) 施設整備に関する方針

① 施設整備の考え方	今後10年間の中期プランの策定
② 施設整備水準の向上	「機能的・社会的劣化」に対応すべく、性能を用途別、規模別に設定
③ 安全・安心の確保	耐震化対策、老朽化対策、設備メンテナンスの適切な実施
④ 環境負荷低減・脱炭素化の取り組み	今後公共施設を新築する際の「ZEB」基準を目指す
⑤ ユニバーサルデザイン(UD)化の推進方針	UDを積極導入による誰もが利用しやすい施設・設備
⑥ SDGsに向けた取り組み	「7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに」、「11 住み続けられるまちづくりを」、「12 つくる責任つかう責任」の達成に向けた取り組みの推進
⑦ 継続的な実態把握の実施	施設管理者による自主点検、施設管理者への技術的支援、継続的な劣化状況調査の実施
⑧ 統合・廃止の考え方	施設情報、地域課題、ニーズ等の把握・一元管理し、複合化・共用化等を部局横断的に検討
⑨ 各種計画における国、東京都の施設との連携についての考え方	東京都や他自治体等との連携など、機会を捉えた検討による効率的な施設マネジメントの推進
⑩ 未利用地の利活用についての考え方	「大田区未利用地等利活用方針」に基づく有効活用の取組

(3) インフラの管理に関する方針 (※LCC: ライフサイクルコストの略)

道路	日常パトロールや定期的な点検による維持修繕により、LCCの縮減と平準化を図る。
橋梁	「橋梁長寿命化修繕計画」に基づく予防保全型の維持管理により、LCCの縮減を図る。
公園	大規模施設を中心に、計画的な長寿命化対策や維持管理を進める。

9 公共施設等マネジメントの推進

(1) 公共施設等マネジメントシステムの構築

- 公共施設の劣化状況や整備水準、整備時期等を管理できる仕組み構築、運用のルールづくり

(2) 公共施設等マネジメントの推進

- 区民ニーズ、行政需要の変化、社会経済状況の的確な把握・検証、PDCAサイクルの実施

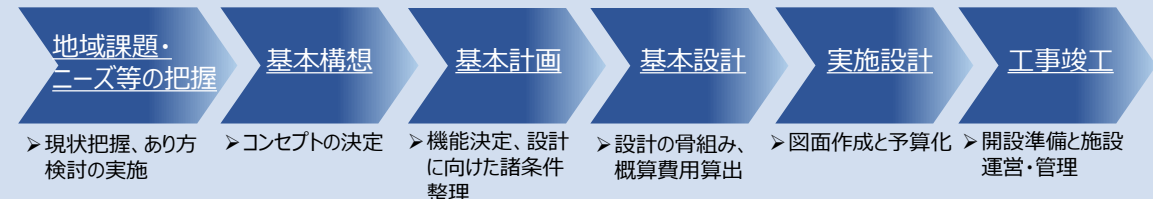
(3) 推進体制の構築

- 複合化、供用化の課題解決に向け、部局横断的な組織「大田区公共施設整備検討会」の設置
- 関連部局との情報共有、検討、調整による施設整備の推進

(4) 今後の展開

- 地域課題等に対する管理運営面を含めた対応の検討、効果を明確化した上での施設整備の推進

«公共施設の整備検討フロー»※大田区公共施設複合化等ガイドラインから引用



大田区公共施設等総合管理計画

(令和4年度～令和23年度)

令和4年3月

大田区

大田区公共施設等総合管理計画 改訂版

目次

第1章 計画の位置付け

1	背景	1
2	計画の位置付けと体系	3
3	対象施設	4
4	計画期間の考え方	4
5	基準日	4

第2章 公共施設等を取り巻く現状

1	公共施設等を取り巻く現状	5
2	公共施設等の現状	17

第3章 適正配置方針の進捗・効果と見直し

1	適正配置方針の進捗	56
2	適正配置方針の効果検証	67
3	適正配置方針の見直し	75
4	適正配置方針（施設別）に基づく取り組み	82
5	個別施設計画における個別施設ごとの対応方針	114

第4章 公共施設等の将来見通しと目標

1	公共施設等にかかる更新費用の将来見通し	118
2	数値目標	122

第5章 計画の実行に向けて

1	まちづくりの動向	123
2	地域別の課題と方向性の検討	125
3	地域別の方針に基づく今後の取り組み	132

第6章 公共施設等の管理に関する方針

1	公共施設の管理に関する方針	181
2	施設整備に関する方針	184
3	インフラの管理に関する方針	190

第7章 公共施設等マネジメントの推進

1	公共施設等マネジメントシステムの構築 -----	196
2	公共施設等マネジメントの推進に向けて -----	197
3	推進体制の構築-----	198
4	今後の展開 -----	199

参考資料

1	大田区公共施設複合化等ガイドライン-----	201
2	大田区未利用地等利活用方針 -----	236

第1章 計画の位置付け

1 背景

(1) 現状と課題

わが国では、高度経済成長期の急激な人口増加に伴い建設された公共施設が数多く存在しており、区においても昭和30年代から50年代を中心に、多くの公共施設を整備・拡充してきました。現在、区が保有する公共施設の延床面積約123万㎡のうち、約65.5万㎡（約53%）が築40年以上経過しており、老朽化が進行しています。

今後も、バリアフリーへの対応のほか、学校の少人数学級への対応、環境負荷低減への取組の推進等に伴う床面積の増加が予測され、施設の維持管理費や更新費用の大幅な増加が見込まれます。

また、複合化計画に伴う各機能や利用者間同士の交流等による相乗効果の創出や、効率的な管理運営方法のあり方など、新たな課題も浮き彫りになってきました。

(2) 国の動き

国は2013（平成25）年11月に、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。2014（平成26）年には、各地方公共団体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）を策定するよう要請するとともに、公共施設等総合管理計画を策定するにあたっての指針が示されました。

また、2018（平成30）年2月には、総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、総合管理計画について不断の見直しを実施し、充実させていくため、指針の見直しが行われ、2021（令和3年）1月には、総合管理計画の策定を要請したのち一定期間が経過したこと等を踏まえ、令和3年度中に見直しを行うよう、地方公共団体に要請しました。

(3) 区の動き

区は、インフラを含む公共施設全体について、総合的かつ計画的な管理を行っていくための基本的枠組みを示すことを目的に、「大田区公共施設白書（2015年3月）」、「大田区公共施設適正配置方針（2016年3月）」及び「大田区公共施設等マネジメント 今後の取り組み（2017年3月）」を策定し、これらを併せて「大田区公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」といいます。）と位置づけました。

総合管理計画に基づき、施設更新の手法として改築に加え、長寿命化改修の実施、既存施設の有効活用、複合化・多機能化の推進、公民連携手法の活用など、人口構成や地域変化を捉えた施設マネジメントを進めることで、効果的・効率的な公共施設マネジメントによる区民サービスの維持・向上の実現に向けて取り組んできました。

また、総合管理計画を受け、学校施設、住宅施設及び橋梁については長寿命化計画を、その他施設については個別施設計画を策定し、効率的・効果的な施設整備やライフサイクルコスト（LCC）の縮減に努めています。

(4) 目的

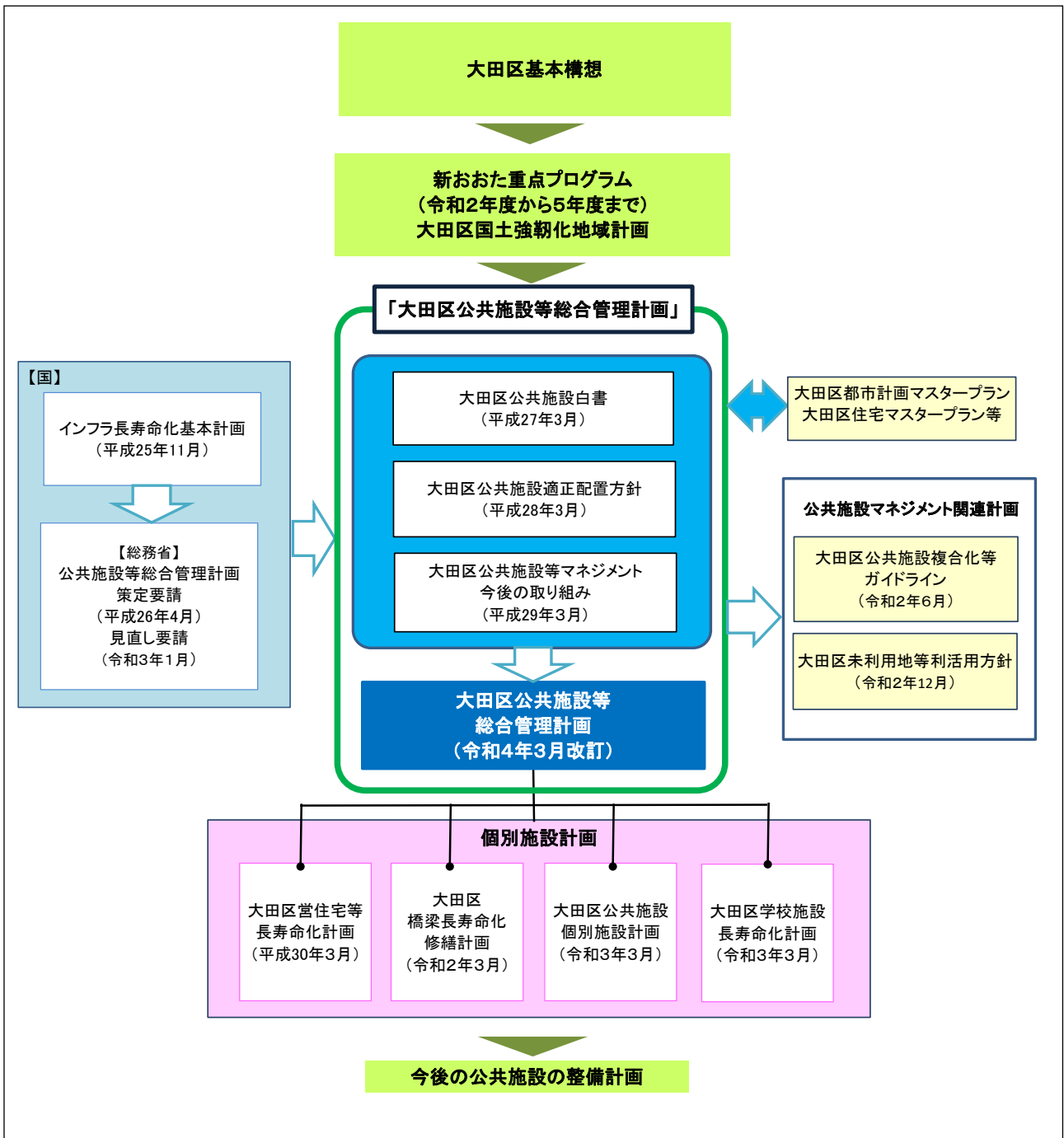
本改訂は、社会情勢の変化等により生じた課題に対応するため実施するものです。改訂にあたっては、これまでの「総合管理計画」で示した適正配置方針を実現するための基本的な方針（5つの柱）や適正配置方針（施設別）等を軸に、国からの要請やこれまでの公共施設整備における成果と課題の検証結果を反映するとともに、将来のまちづくりや人口構成の変化等を捉え、地域や施設別の方向性などについても見直しを行いました。

引き続き、総合管理計画を踏まえた効果的・効率的な施設マネジメントを推進し、区民サービスの更なる維持・向上を実現してまいります。

2 計画の位置付けと体系

「大田区公共施設等総合管理計画」は、区の基本構想や基本計画に基づき、各種個別計画との連携・整合を図るものとしします。

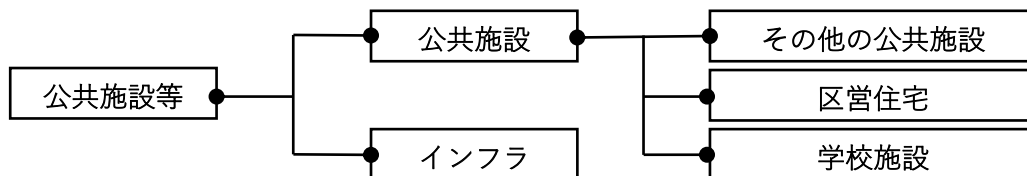
図表 1-2 計画の体系



3 対象施設

本計画は、図表 1-3 に示す区が保有する公共施設等（公共施設（その他の公共施設、区営住宅、学校施設）とインフラ施設）を対象とします。

図表 1-3 公共施設等の体系



4 計画期間の考え方

計画期間は、2022（令和 4）年度から 2041（令和 23）年度までの 20 年間とし、区はこの計画に基づき、公共施設等の施設マネジメントの着実な推進を図ります。

また、計画期間中は、社会・経済情勢等の変化に基づき計画の不断の計画の見直しを行います。

5 基準日

本計画の基準日は、2021（令和 3）年 4 月 1 日とします。

第2章 公共施設等を取り巻く現状

1 公共施設等を取り巻く現状

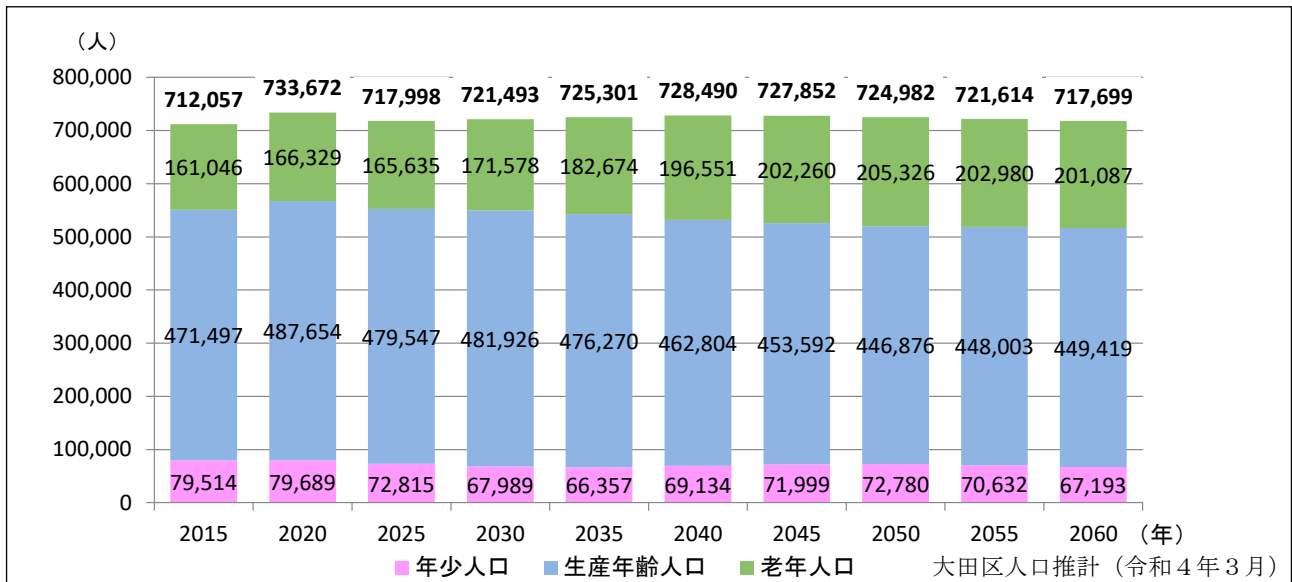
(1) 人口の状況

近年、大田区の人口は増加傾向にあり、2019（平成 31）年に総人口が 73 万人を超え、2021（令和 3）年 1 月 1 日現在の総人口は、約 73 万 4 千人となっています。

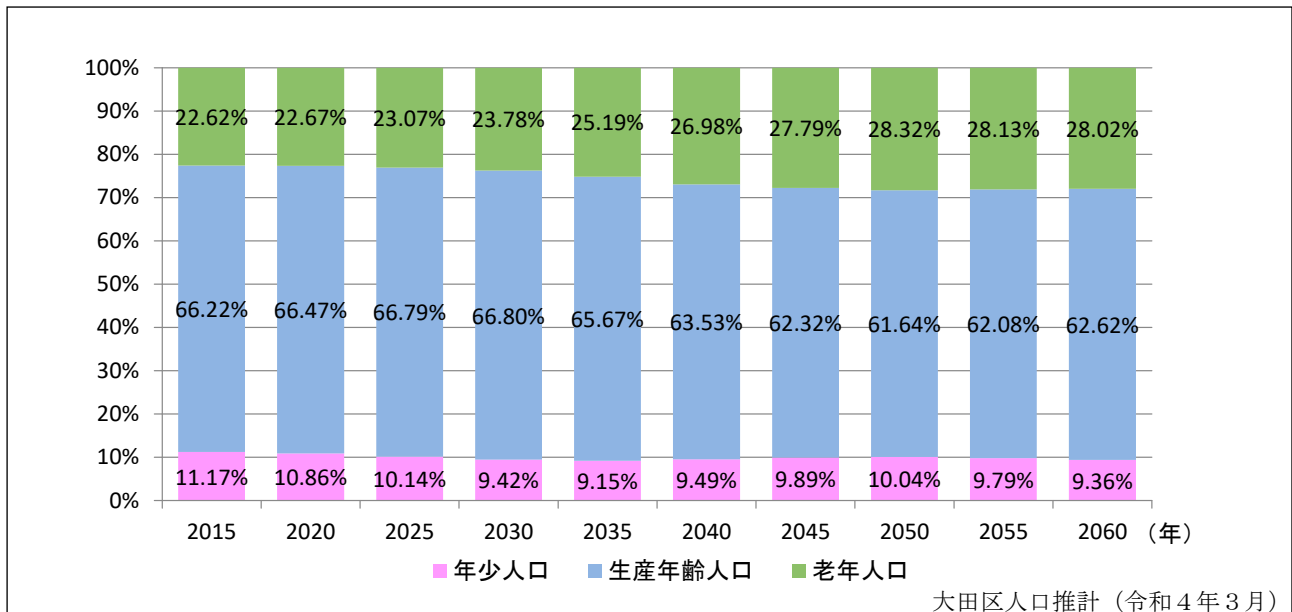
「大田区人口推計 2022（令和 4）年 3 月」では、大田区における過去 10 年間の人口推移の傾向などを基に、今後の人口を推計しています。それによると、区の人口は 2019（令和元）年がピークでその後は減少に転じるものの、2025（令和 7）年以降は微増に転じ、2060（令和 42）年にかけてほぼ 72 万人前後で推移するとされています。

また、年齢区分別の人口推計でも生産年齢人口はほぼ同様の増減傾向となっていますが、老年人口は 2050（令和 32）年まで増加するのに対し、年少人口は今後 2040（令和 22）年にかけて減少する見込みとなっています。

図表 2-1 大田区の将来人口推計（実数）



図表 2-2 大田区の将来人口推計（構成比）



(2) 区財政の状況

ア 財政見通しの基本的考え方

区はこれまで、バブル経済の崩壊やリーマンショック、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う経済活動の停滞等の一般財源の減収局面においても、基金や特別区債を適切に活用することなどにより、安定的・継続的に行政サービスを提供してきました。こうした経験から、区は基金の計画的な積み増しや特別区債の発行抑制と着実な償還を進めてきており、現時点まで財政の健全性を維持してきたものと考えています。

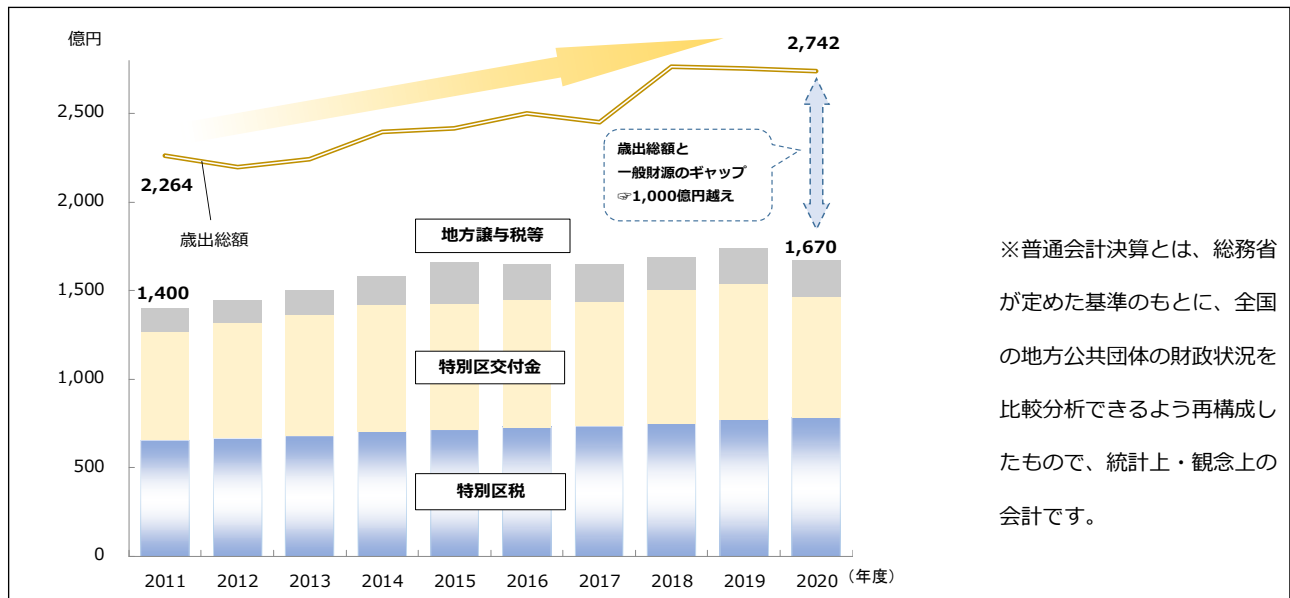
しかし、内閣府が公表した令和4年3月の月例経済報告では、「先行きについては、ウクライナ情勢等による不透明感がみられる中で、原材料価格の上昇や金融資本市場の変動、供給面での制約等による下振れリスクに十分注意する必要がある。」としており、予断を許さない状況となっています。

区財政を取り巻く現状を見ると、歳出総額と区が自由に用途を決めることができる一般財源（歳入）のギャップは令和2年度で1,000億円に達しており、国・都支出金等の特定財源のほか、これまでに蓄積してきた財政基金からの取り崩しなどにより賄っている状況です。

今後も、新型コロナウイルス感染症拡大防止に万全を期すとともに、少子化・超高齢社会への対応や公共施設の維持更新、重要な成長戦略となる社会資本の整備など多くの行政需要を抱えるなか、感染症拡大に伴う経済活動の停滞や国による不合理な税制改正の影響も受け、歳出に対し歳入が不足する厳しい財政環境が継続することが想定されます。

こうした状況においても、区政が直面する課題の着実な解決と財政の健全性を両立し、持続可能な行財政運営を進めていく必要があります。

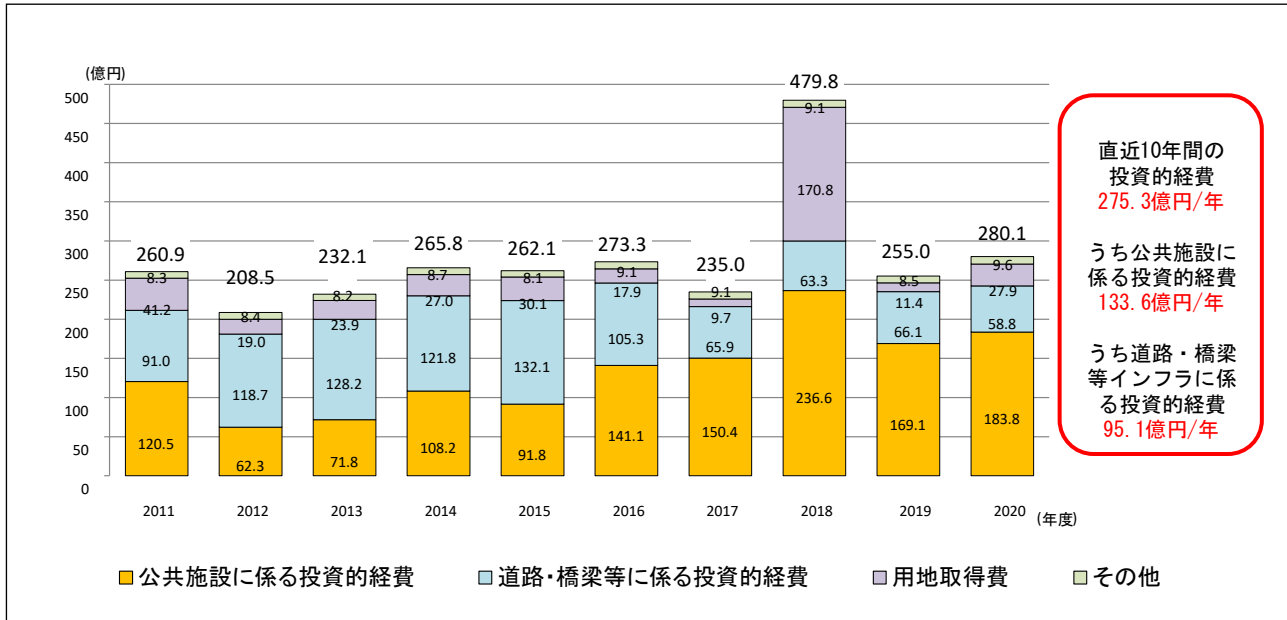
図表 2-3 歳出総額と一般財源（歳入）の推移 ※普通会計決算



イ 投資的経費の推移

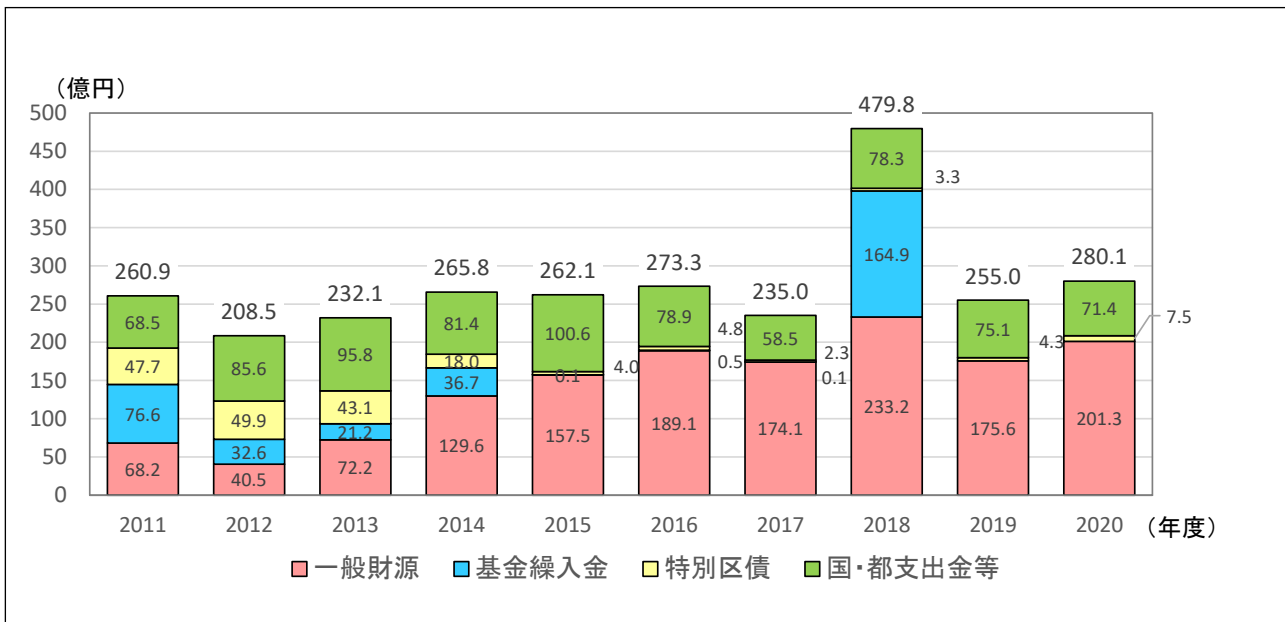
直近10年間の投資的経費は年平均275億円であり、うち公共施設に係る額は134億円、インフラに係る額は95億円の水準で推移しています。

図表2-4 投資的経費の推移



※投資的経費：総務省の定めた全国の統一基準による決算統計上の投資的経費（当該支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものに支出される経費）

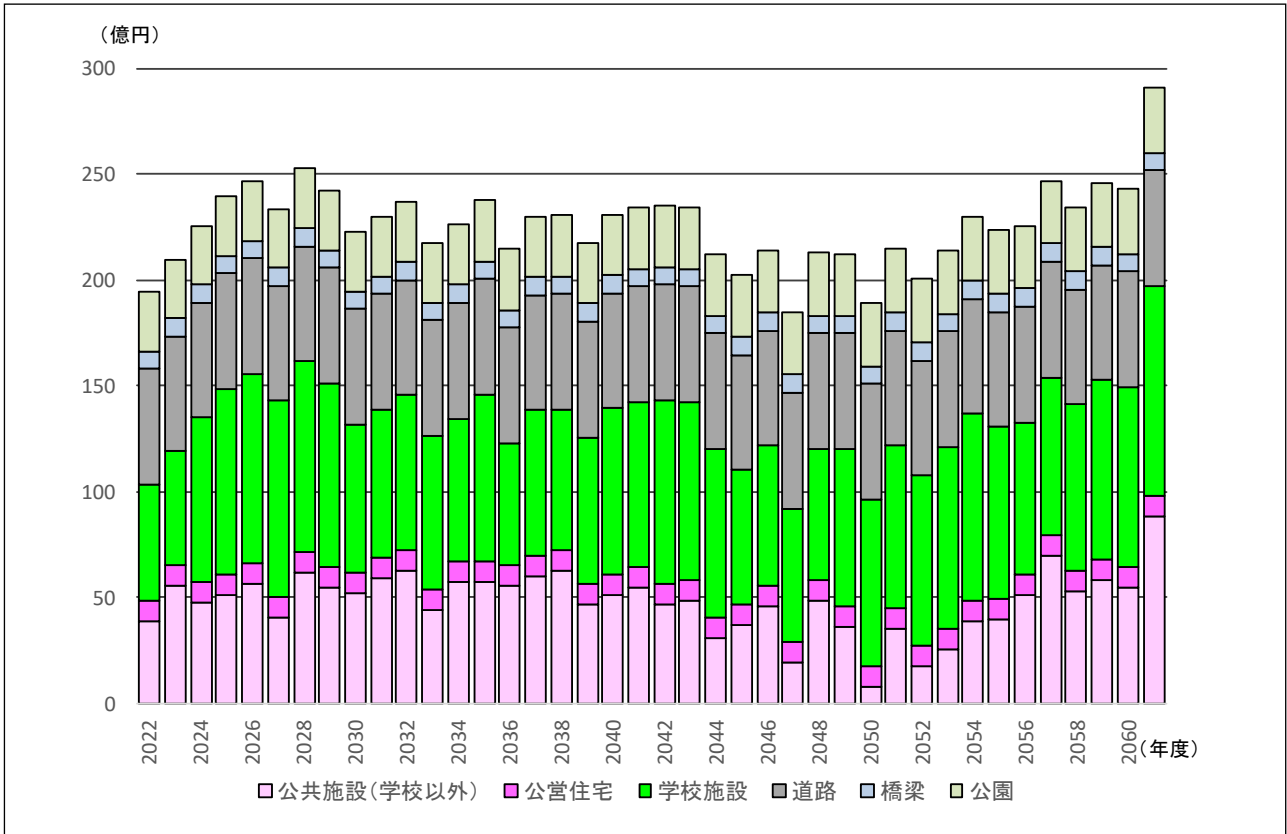
図表2-5 投資的経費の財源構成



ウ 目的別施設整備計画

今後40年間の目的別施設整備計画に基づく維持更新コストの見込み額は、9,046億円（226億円/年）となっています。割合としては、学校施設の占める割合が47%と最も多く、公共施設34%、道路10%となっています。

図表2-6 目的別施設整備計画



(3) 公共施設等の保有状況

ア 公共施設（建物）の保有状況

公共施設の延床面積は、「大田区公共施設等マネジメント今後の取り組み」（2016（平成28）年）時点の約123万㎡に対して、今回の総合管理計画改訂（2022（令和3）年）時点では約127万㎡と、約4万㎡増加しています。

しかし、賃借等を除いた延床面積では、約122万㎡から約123万㎡とほぼ横ばいで推移しています。カテゴリ別に見ると、学校施設については、35人学級対応や少人数・多目的教室の確保、特別支援学級の増加等により床面積が増加したものの、その他のカテゴリでは面積の減少も見られます。

図表 2-8 施設分類別保有状況

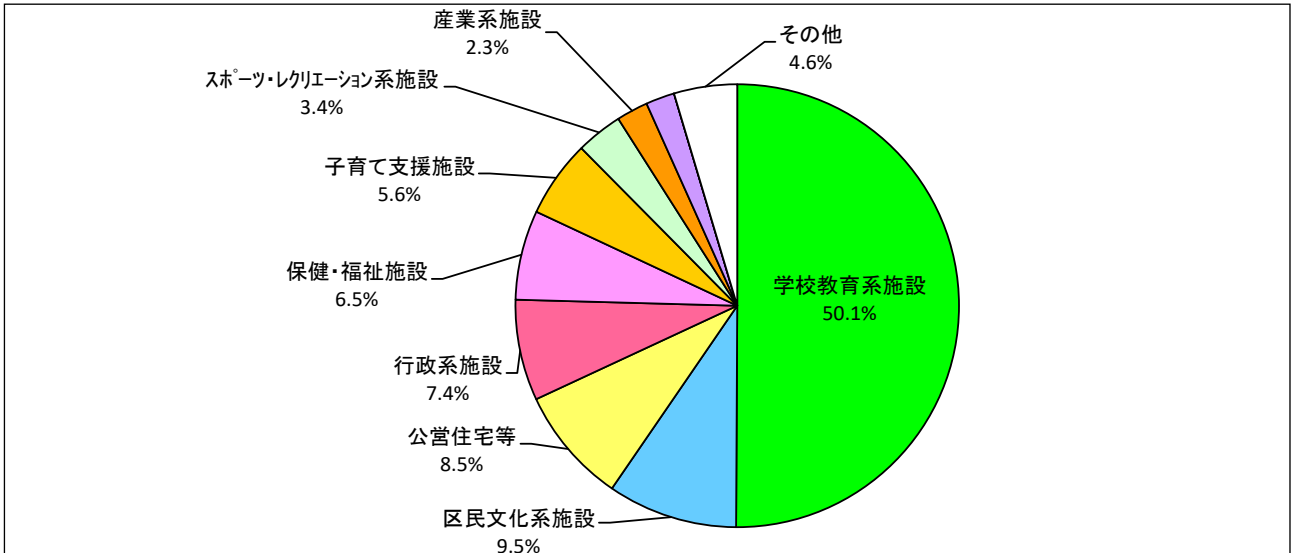
（令和3年4月1日現在）

分類	カテゴリ	総数比較				差分 (総数比較)		賃借及び無償貸与を除く				差分	
		2016 (H28)		2021 (R3)				2016 (H28)		2021 (R3)			
		施設数	延床面積	施設数	延床面積	施設数	延床面積	施設数	延床面積	施設数	延床面積	施設数	延床面積
社会教育系施設	図書館等	17	22,618	17	22,591	0	-27	15	20,353	14	19,300	-1	-1,053
	展示等施設	9	5,698	10	6,478	1	780	9	5,698	10	6,478	1	780
区民文化系施設	大規模ホール等施設	6	58,806	5	53,367	-1	-5,439	6	58,806	5	53,367	-1	-5,439
	区民センター等	6	13,223	6	13,223	0	0	5	12,200	5	12,200	0	0
	文化センター	11	12,729	12	12,899	1	170	11	12,729	12	12,899	1	170
	その他集会施設	18	17,862	16	17,580	-2	-282	17	17,637	15	17,355	-2	-282
スポーツ・レクリエーション系施設	区民利用その他施設	8	19,225	8	20,568	0	1,343	8	19,225	7	20,468	-1	1,243
	スポーツ施設	7	41,005	9	41,659	2	654	7	41,005	9	41,659	2	654
保健・福祉施設	老人いこいの家・シニアステーション	21	8,500	22	9,225	1	725	21	8,500	22	9,225	1	725
	高齢者福祉施設	17	31,111	33	29,908	16	-1,203	17	31,111	24	29,045	7	-2,066
	障害者福祉施設	27	32,594	30	37,236	3	4,642	26	31,889	29	36,531	3	4,642
	子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設	6	5,467	11	6,029	5	562	6	5,467	7	5,465	1	-2
子育て支援施設	児童館等	72	25,194	99	22,805	27	-2,389	70	24,582	93	20,225	23	-4,357
	保育園	65	52,688	64	53,552	-1	864	64	51,881	57	48,765	-7	-3,116
産業系施設	産業支援施設	9	29,948	12	46,521	3	16,573	9	29,948	9	28,289	0	-1,659
公営住宅	住宅施設	棟別 53 施設別 (44)	103,905	44	104,406	0	501	棟別 53 施設別 (44)	103,905	44	104,406	0	501
学校教育系施設	小学校・中学校等	88	589,743	89	605,933	1	16,190	88	589,743	89	605,933	1	16,190
	学校教育関連施設	6	12,578	5	8,700	-1	-3,878	6	12,578	5	8,700	-1	-3,878
行政系施設	庁舎施設	7	64,046	9	65,123	2	1,077	7	64,046	7	64,046	0	0
	特別出張所	18	16,325	18	16,265	0	-60	17	15,840	16	15,266	-1	-574
	清掃事務所	5	7,818	4	6,272	-1	-1,546	5	7,818	4	6,272	-1	-1,546
	職員寮	4	4,866	4	4,866	0	0	4	4,866	4	4,866	0	0
その他	小規模執務拠点(分室等)・倉庫	9	2,287	8	1,735	-1	-552	9	2,287	8	1,735	-1	-552
	公園管理事務所等	11	3,279	18	4,340	7	1,061	11	3,279	17	4,033	6	754
	自転車駐車場・駐車場	24	32,860	25	35,233	1	2,373	22	30,114	23	32,487	1	2,373
	処理施設等	4	6,493	5	6,634	1	141	4	6,493	5	6,634	1	141
	防災倉庫等	30	4,863	45	6,004	15	1,141	30	4,863	42	5,810	12	947
	その他施設	0	0	2	1,364	2	1,364	0	0	1	1,308	1	1,308
諸事業を実施する事業者への貸付施設	11	4,027	16	4,641	5	614	10	3,870	15	4,484	5	614	
合計		569	1,229,757	646	1,265,156	77	35,399	557	1,220,733	598	1,227,251	41	6,518

※施設数について、2021 (R3) は2016年 (H28) では対象としていなかった施設も計上しています。

施設分類別にみると、学校教育系施設の延床面積が最も多く、公共施設全体の50.1%、次いでホール等の区民文化系施設が9.5%、公営住宅等が8.5%、行政系施設が7.4%、保健・福祉施設が6.5%を占めています。

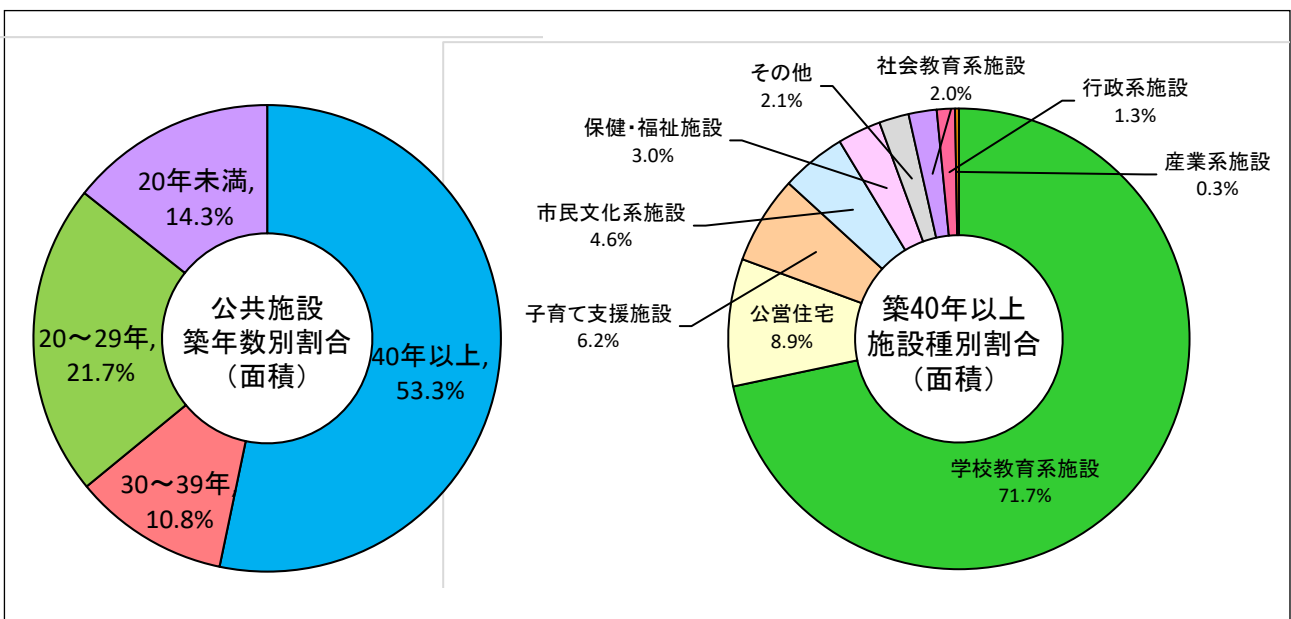
図表 2-9 施設分類別保有状況



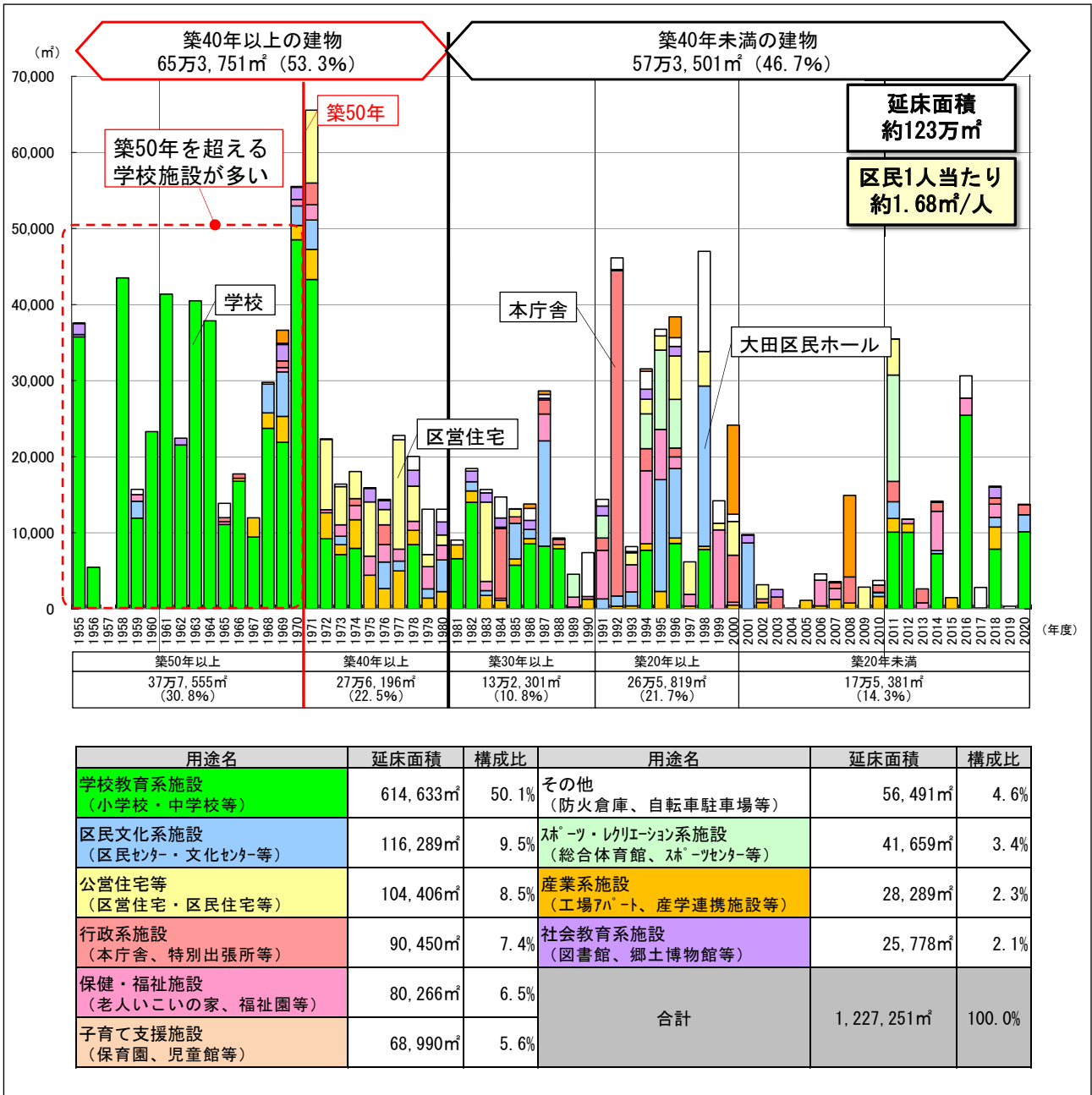
イ 公共施設（建物）の築年別整備状況

区が保有する建物の延床面積約 123 万㎡のうち、老朽化が進む築 40 年以上の施設は約 65.4 万㎡（53%）となっており、公共施設の約半数を占めています。築 40 年以上経過した施設のうち学校施設は約 72%を占めており、公共施設の中でも特に老朽化が進行しているため、計画的な更新が必要となります。

図表 2-10 築年別整備状況（築 40 年以上施設種別割合）



図表2-11 築年別整備状況（総務省試算ソフトによる分類）



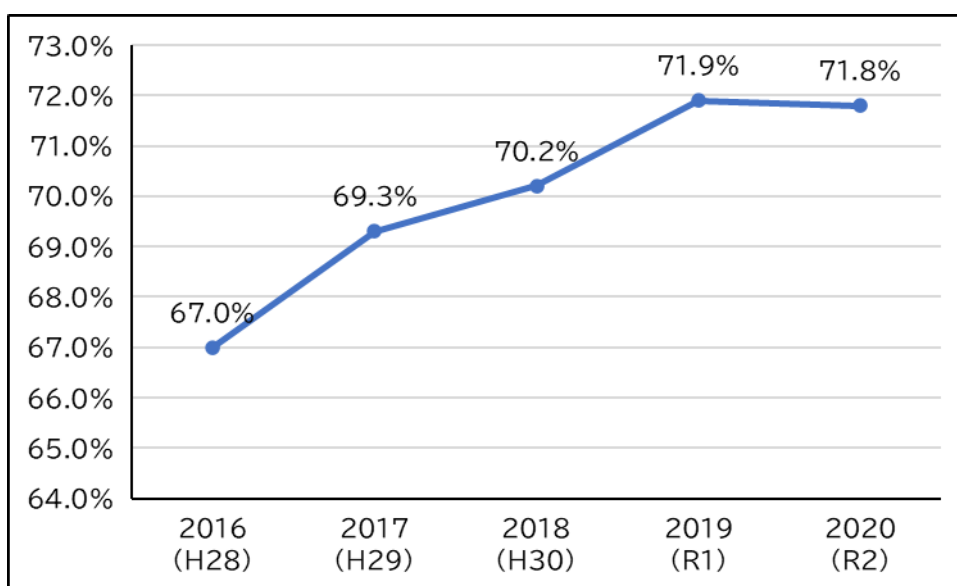
ウ 公共施設の減価償却状況

(ア) 有形固定資産減価償却率の推移

区の有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのか（減価償却率が高いほど、老朽化が進んでいる）を把握することができます。

2020（令和2）年度の有形固定資産減価償却率は71.8%であり、老朽化施設の占める割合が多いため、それらの施設の更新の検討が必要な状況です。

図表2-12 有形固定資産減価償却率の推移



有形固定資産減価償却率の算出式

$$\text{有形固定資産減価償却率 (資産老朽化比率)} = \frac{\text{減価償却額}}{\text{有形固定資産取得額}} \times 100$$

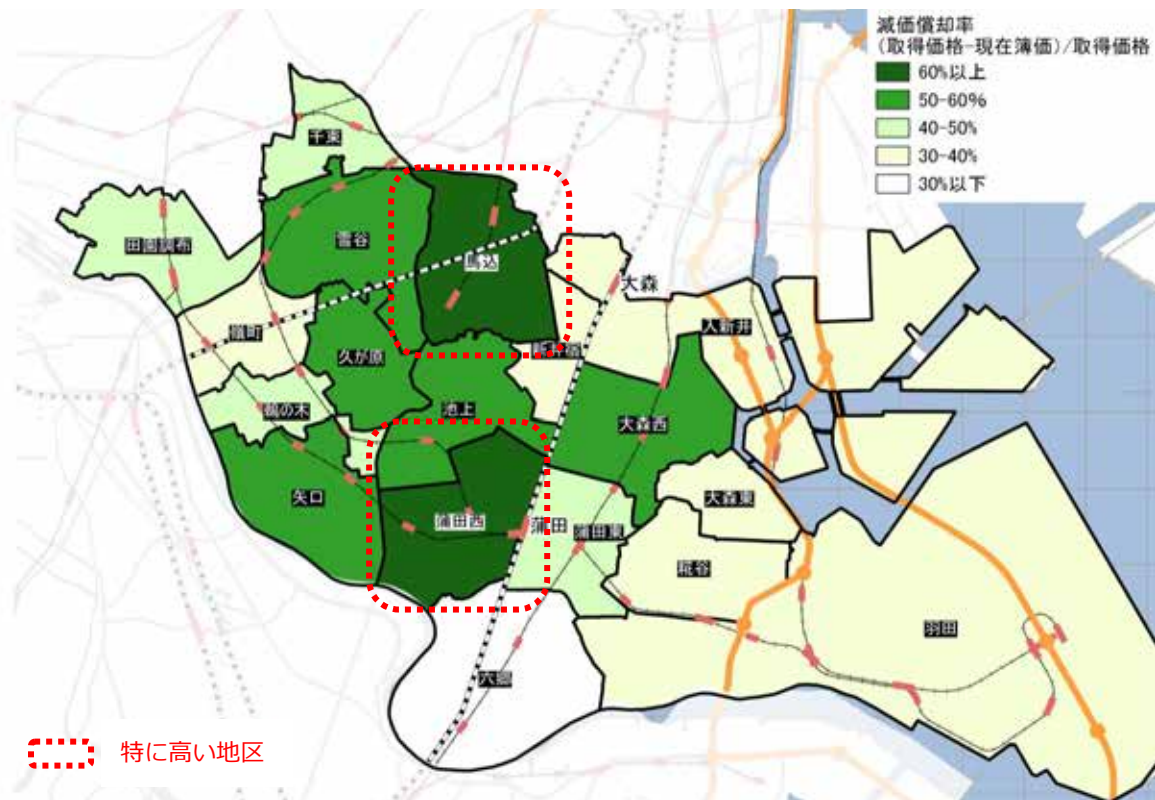
*有形固定資産取得額は土地価額、建設仮勘定を除く

(イ) 地域的な特徴と要因

公共施設の減価償却の進捗状況（減価償却率が高いほど、老朽化が進んでいる）を18特別出張所管内で見ると、減価償却率が特に高い地区は、馬込地区と蒲田西地区地区となりました。償却率の低い地区は、六郷地区と羽田・糀谷地区等となります。

減価償却率が低い要因として、近年建築された大型施設や改築された学校の有無が影響します。過去20年間に2,000㎡以上の新築及び増改築を行った施設のある六郷（東六郷小・志茂田小・中）、入新井（青少年交流センター）、新井宿（大田文化の森、障がい者総合サポートセンター）、大森東（大森第四小）、嶺町（嶺町小）、糀谷（羽田中）、羽田（羽田地域力センター、羽田保育園）の各地区では40%以下となっています。

図表2-13 公共施設の減価償却状況



(ウ) 進行中の整備計画

減価償却率の高い地区の整備計画として、施設の老朽化が全体的に進行している蒲田西地区では「新蒲田一丁目複合施設」、大森西地区では「(仮称)大森西二丁目複合施設」などの計画が進んでいます。

(エ) 今後の方向性

馬込地区など、減価償却率が高い地区では公共施設の適正配置等も含めて改築・改修等の検討を進めます。

エ インフラの保有状況

2021（令和3）年4月1日時点
2016（平成28）年4月1日時点

(ア) 道路

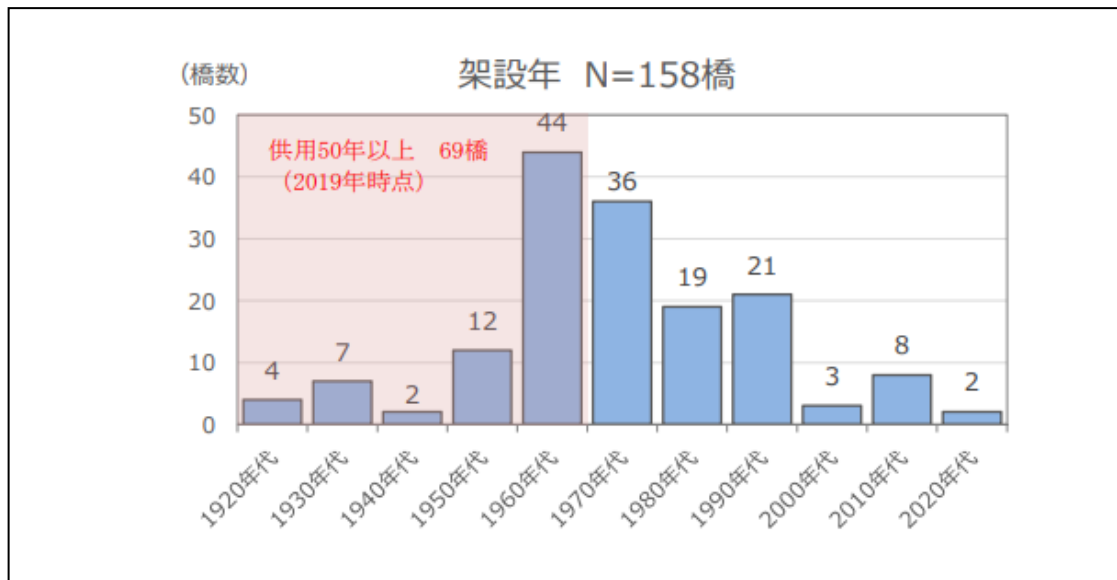
種 類	実延長		
	2016年（平成28年）	2021年（令和3年）	差分
一般道路（区道）	775,716 m	777,744 m	2,028m

※実延長は、一般道と自動車歩行者専用道路等を合算した特別区道の長さ

(イ) 橋梁

種類	2016年（平成28年）			2021年（令和3年）			差分		
	15m未満	15m以上	合計	15m未満	15m以上	合計	15m未満	15m以上	合計
橋梁	90橋	70橋	160橋	89橋	68橋	157橋	▲1橋	▲2橋	▲3橋

図表 2-14 架設年度ごと橋梁数（令和元年度時点）



大田区 橋梁長寿命化修繕計画（2020（令和2）年3月）

(ウ) 公園

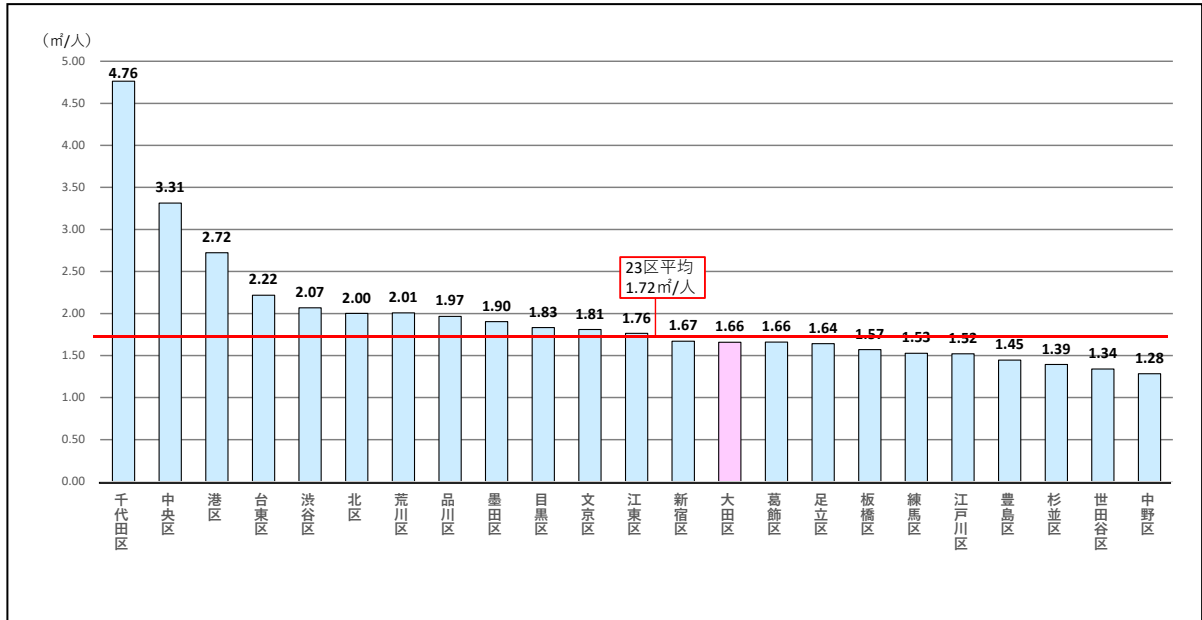
種 類	2016年(平成28年)		2021年(令和3年)		差分	
	個所数	面積(m ²)	個所数	面積(m ²)	個所数	面積(m ²)
公園	151	1,036,326	153	1,075,407	2	39,081
児童公園	343	162,063	349	166,688	6	4,625
緑地	11	839,015	12	862,646	1	23,631
児童遊園	33	12,300	32	11,888	▲1	▲412
一般開放地	1	40,670	1	40,670	0	0
その他の緑地	13	61,328	17	56,732	4	▲4,595
合計	552	2,151,702	564	2,214,030	12	62,328

※四捨五入のため、面積の合計値が異なります。

オ 他区との建物保有量比較

東京 23 区の行政財産（建物）の人口 1 人当たりの平均面積は、1.72 m²となります。大田区は 1.66 m²で 23 区では 14 番目となっています。

図表 2-15 東京 23 区各区の人口 1 人当たり行政財産・建物延床面積比較



特別区の統計 令和 3 年版

1. 特別区の面積と人口 住民基本台帳 令和 3 年 1 月 1 日現在

85.区有財産

2 公共施設等の現状

(1) 用途別実態把握 (R3.4.1)

1 特別出張所

設置目的：住所の異動、印鑑登録、戸籍の届け出など、暮らしに関わりの深い事務を扱っているほか、それぞれの特色や魅力を活かしながら、地域課題の解決を図るための地域力の拠点として位置づけられています。

18 の地区ごとにそれぞれの特性を活かした事業を推進し、特色ある地域づくりを進めています。

特別出張所は複合化している施設もありますが、単独施設もある状況です。また、18 施設中 4 施設が築 40 年以上経過しています。

図表 2-16 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地域	名称	所在地	延床面積 (m)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
大森	1 大森東特別出張所	大森南四丁目9番1号	955	平成22	地域包括支援センター大森東 大森南地区備蓄倉庫	所有		面積は地域包括支援センター大森東 含む
大森	2 大森西特別出張所	大森西二丁目3番3号	1,684	昭和51	大森西地区備蓄倉庫	所有		整備中 令和4年1月 大森西二丁目16番2号区民活動 支援施設大森（こらぼ大森）に仮移転 面積は大森西地区備蓄倉庫 含む
大森	3 入新井特別出張所	大森北一丁目10番14号	485	平成22	入新井図書館 入新井集会室	賃借		民間ビル（Luz大森）内
大森	4 馬込特別出張所	中馬込三丁目25番5号	856	昭和60		所有		
大森	5 池上特別出張所	池上一丁目29番6号	1,303	平成4		所有		
大森	6 新井宿特別出張所	中央一丁目21番6号	1,176	平成26	地域包括支援センター新井宿	所有		面積は地域包括支援センター新井宿 含む
調布	7 嶺町特別出張所	田園調布本町7番1号	1,829	昭和62	嶺町文化センター 地域包括支援センター嶺町 嶺町集会室 シルバー人材センター調布分室	所有		面積は 地域包括支援センター嶺町 シルバー人材センター調布分室 含む
調布	8 田園調布特別出張所	田園調布二丁目20番16号	533	昭和40		所有		整備中 令和4年1月 田園調布一丁目30番1号に移転
調布	9 鶴の木特別出張所	南久が原二丁目30番5号	915	平成23	鶴の木いまいずみ保育園	所有		
調布	10 久が原特別出張所	久が原四丁目12番10号	465	平成14	久原小学校	所有		
調布	11 雪谷特別出張所	東雪谷三丁目6番2号	733	平成19	雪谷保育園	所有		
調布	12 千束特別出張所	南千束二丁目16番19号	564	昭和41		所有		整備中
梶谷・羽田	13 梶谷特別出張所	西梶谷二丁目14番13号	703	昭和63		所有		
梶谷・羽田	14 羽田特別出張所	羽田一丁目18番14号	813	平成30	地域包括支援センター羽田 羽田文化センター 中高生ひろば羽田 シニアステーション羽田	所有		
蒲田	15 六郷特別出張所	仲六郷二丁目44番11号	1,822	平成25	地域包括支援センター六郷 子ども家庭支援センター六郷 六郷集会室 六郷地域力推進センター地区備蓄 倉庫	所有		
蒲田	16 矢口特別出張所	矢口二丁目21番14号	679	昭和46	矢口区民センター	所有		
蒲田	17 蒲田西特別出張所	西蒲田七丁目11番1号	514	平成4	大田都税事務所	賃借		整備中 大田都税事務所に仮移転中 令和4年1月 西蒲田七丁目12番2号に仮移転
蒲田	18 蒲田東特別出張所	蒲田本町二丁目1番1号	236	平成12	蒲田地域庁舎	所有		
A	全施設の合計(A)		16,265					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		999					
D	保有施設の合計(A-B)		16,265					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計(A - B - C)		15,266					

2 小学校・中学校等

設置目的	
小学校	心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すことを目的としています。
館山さざなみ学校	喘息・病虚弱等の児童が健康及び栄養指導と規則正しい生活により健康の回復増進を図ることを目的としています。
中学校	小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すことを目的としています。
みらい教室	不登校児童・生徒の増加や「教育機会確保法」の施行等、不登校を取り巻く状況の変化に対応し、不登校対策の更なる充実を図ることを目的としています。(2021年4月に不登校の中学生を対象とした不登校特例校を、御園中学校の分教室として旧池上図書館に開館しました。)

区には、小学校 59 校、中学校 28 校、みらい教室 1 校、特別支援学校 1 校（千葉県館山市）が配置され、約 60 万㎡の延床面積を有しています。築 40 年以上の建物を保有する学校が 88 校中 75 校（約 85%）を占めており老朽化が進んでいます。

第2章 公共施設を取り巻く現状

図表 2-17 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	児童生徒数 (人)		学級数 (学級)		放課後こども教室			複合・併設施設名称	面積除外	備考
					通常学級 在籍者数	特別 支援	通常学級	特別 支援	一休型	単独型	おたのび ひろば			
大森東	1 大森第四小学校	大森南三丁目18番26号	7,516	平成30	541		18							整備中
大森東	2 中森小学校	大森東五丁目6番24号	5,854	昭和41	184		7		●					
大森西	3 大森第一小学校	大森東三丁目1番18号	8,606	平成8	543		16		●	●				ひろば学外
大森西	4 開校小学校	大森西二丁目26番3号	6,889	昭和44	658		19		●					
大森西	5 大森第三小学校	大森西五丁目22番18号	6,157	昭和43	546		18		●					
大森西	6 大森第五小学校	大森東一丁目10番5号	5,415	昭和40	299	9	11	2		●				
大森西	7 大森東小学校	大森東一丁目29番1号	6,589	昭和56	145		6		●			郷土博物館大森東分室		倉庫内に郷土博物館物品あり
入新井	8 入新井第五小学校	大森北六丁目4番8号	4,598	昭和35	398		13			●				
入新井	9 入新井第一小学校	大森北四丁目6番7号	6,938	昭和33	515	14	16	2				フロンティア入新井第一		整備中
入新井	10 山王小学校	山王一丁目26番33号	7,069	昭和45	825		25		●					
馬込	11 馬込小学校	南馬込一丁目34番1号	6,295	昭和38	695		21		●					
馬込	12 馬込第二小学校	南馬込三丁目10番1号	5,412	昭和39	431	16	14	2		●				
馬込	13 馬込第三小学校	北馬込一丁目28番1号	6,500	昭和38	766		23		●					整備中
馬込	14 梅田小学校	南馬込六丁目6番1号	7,476	昭和38	933		27		●		●			
池上	15 池上小学校	池上一丁目33番8号	5,866	昭和35	595	29	18	4	●					
池上	16 池上第二小学校	中央八丁目9番1号	6,061	昭和46	506	17	16	3	●					
池上	17 徳持小学校	池上七丁目18番1号	6,415	昭和46	644		20		●					
新井宿	18 入新井第二小学校	中央二丁目15番1号	6,316	昭和34	618		20		●					整備中
新井宿	19 入新井第四小学校	中央三丁目5番8号	4,979	昭和36	375		12		●					
篠町	20 東調布第一小学校	田園調布南28番7号	7,132	昭和48	674	26	20	4	●					
田園調布	21 田園調布小学校	田園調布二丁目3番16号	6,259	昭和35	595		19		●					整備中
田園調布	22 調布大塚小学校	雪谷大塚町12番1号	5,072	昭和38	360		12		●					
鶴の木	23 東調布第三小学校	南久が原二丁目17番1号	5,457	昭和31	580		18		●					整備中
篠町	24 篠町小学校	田園調布南6番10号	10,070	平成24	869		26		●					
鶴の木	25 千鳥小学校	千鳥二丁目5番1号	4,813	昭和46	341		11		●					
久が原	26 久原小学校	久が原四丁目12番10号	7,028	平成14	845		26		●			久が原特別出張所		
久が原	27 松仙小学校	久が原一丁目11番1号	7,002	昭和45	785		24		●		●			
雪谷	28 池雪小学校	東雪谷五丁目7番1号	7,462	昭和33	914		27		●					ひろば学外
雪谷	29 小池小学校	上池台二丁目22番7号	7,900	昭和63	824		25		●					
雪谷	30 雪谷小学校	南雪谷三丁目9番23号	6,577	昭和44	739	20	23	3	●					
雪谷	31 洗足池小学校	南千束三丁目35番2号	5,061	昭和43	381	21	13	3	●					
千束	32 赤松小学校	北千束二丁目35番8号	5,198	昭和33	383		12		●					整備中
千束	33 清水窪小学校	北千束一丁目20番15号	4,989	昭和42	395		13		●					
梶谷	34 梶谷小学校	西梶谷三丁目13番21号	7,001	昭和45	547		18		●					
梶谷	35 東梶谷小学校	東梶谷五丁目18番23号	7,117	昭和38	419	39	13	5	●					
梶谷	36 北梶谷小学校	北梶谷二丁目2番5号	4,703	昭和46	304		12		●					計画中
羽田	37 羽田小学校	羽田三丁目3番14号	7,700	平成6	283		11		●					
羽田	38 都南小学校	本羽田三丁目15番2号	4,975	昭和36	394		13		●					
羽田	39 萩中小学校	本羽田三丁目4番22号	5,398	昭和41	250		11		●					計画中
羽田	40 中萩小学校	萩中二丁目14番1号	6,357	昭和45	402		12		●					計画中
羽田	41 出雲小学校	本羽田一丁目2番4号	7,271	昭和40	530	25	17	4	●					
六郷	42 六郷小学校	東六郷三丁目7番1号	7,200	昭和45	294		11		●					ひろば学外
六郷	43 西六郷小学校	西六郷二丁目3番1号	5,600	昭和45	371	25	12	4	●					
六郷	44 高畑小学校	西六郷三丁目28番23号	6,824	昭和46	732		23		●					
六郷	45 仲六郷小学校	仲六郷一丁目26番1号	5,599	昭和34	248		10		●					
六郷	46 志茂田小学校	西六郷一丁目4番2号	8,114	平成28	305		11		●			志茂田福祉センター 志茂田中学校 つばね蒲田教室 西六郷地区備蓄倉庫		
六郷	47 東六郷小学校	東六郷二丁目3番1号	7,040	平成28	376		14		●					
六郷	48 南六郷小学校	南六郷三丁目7番1号	5,727	昭和60	382		12		●					
蒲田西	49 矢口小学校	多摩川一丁目18番22号	6,429	昭和43	514		17		●					
矢口	50 矢口西小学校	下九子一丁目7番1号	6,834	昭和33	677	11	21	2	●					整備中
矢口	51 多摩川小学校	矢口三丁目26番25号	6,219	昭和45	572		19		●					
蒲田西	52 相生小学校	西蒲田六丁目19番1号	4,861	昭和39	299		12		●					
蒲田西	53 矢口東小学校	東矢口三丁目9番20号	5,515	昭和41	289	23	11	3	●					
蒲田西	54 おなづか小学校	西蒲田一丁目19番1号	4,439	昭和42	445		14		●					
蒲田西	55 追分小学校	新蒲田三丁目3番18号	7,089	昭和39	536		18		●					
蒲田東	56 蒲田小学校	蒲田一丁目30番1号	6,001	昭和40	518	20	18	3	●	●				
蒲田東	57 南蒲小学校	南蒲田一丁目12番11号	6,151	昭和39	371		12		●					
蒲田東	58 新宿小学校	蒲田本町一丁目5番1号	5,272	昭和46	304		12		●					
蒲田東	59 東蒲小学校	東蒲田一丁目19番25号	5,667	昭和40	221		8		●					
小学校 合計			372,074			29,485	295	951	44					
大森東	1 大森第一中学校	大森南五丁目6番5号	6,606	昭和39	225		7							
大森東	2 大森東中学校	大森東四丁目1番1号	7,688	昭和57	368	17	10	2						
入新井	3 大森第二中学校	大森北六丁目18番1号	8,081	昭和36	434		13					大森北地区備蓄倉庫		
大森西	4 大森第八中学校	大森西二丁目21番1号	9,686	昭和33	557	21	15	3						
馬込	5 馬込中学校	西馬込二丁目35番6号	8,042	昭和38	205	27	6	4				西馬込地区備蓄倉庫		
馬込	6 馬込東中学校	南馬込二丁目26番30号	5,880	昭和37	341		10							計画中
馬込	7 貝塚中学校	中馬込三丁目13番1号	8,544	昭和61	515		14					中馬込地区備蓄倉庫		
池上	8 大森第四中学校	池上一丁目15番1号	9,335	昭和37	455		12							
新井宿	9 大森第三中学校	中央四丁目12番8号	7,812	平成10	505		15							
篠町	10 東調布中学校	田園調布南29番15号	7,394	昭和33	364	17	11	3						計画中
田園調布	11 田園調布中学校	田園調布二丁目60番1号	6,727	昭和36	177		6							
鶴の木	12 大森第七中学校	南久が原一丁目3番1号	10,125	令和2	538		16					南久が原地区備蓄倉庫		整備中
雪谷	13 雪谷中学校	南雪谷五丁目1番1号	7,618	昭和49	423		12							
雪谷	14 大森第十中学校	仲池上二丁目13番1号	9,141	昭和45	434		12							
千束	15 大森第六中学校	南千束一丁目33番1号	6,320	昭和37	375		12							
千束	16 石川台中学校	石川町二丁目23番1号	6,084	昭和43	196	7	6	1						計画中
梶谷	17 羽田中学校	東梶谷六丁目10番12号	10,088	平成23	144	14	6	2						
梶谷	18 梶谷中学校	西梶谷三丁目6番23号	9,030	昭和36	442		13							
羽田	19 出雲中学校	本羽田三丁目4番15号	9,197	昭和47	552	17	16	3						計画中
六郷	20 六郷中学校	仲六郷三丁目11番11号	8,383	昭和46	448	24	13	3						仲六郷地区備蓄倉庫
六郷	21 志茂田中学校	西六郷一丁目4番10号	9,959	平成28	577		15					志茂田福祉センター 志茂田小学校 つばね蒲田教室 西六郷地区備蓄倉庫		
六郷	22 南六郷中学校	南六郷三丁目2番1号	7,588	昭和36	577	13	17	2						
矢口	23 矢口中学校	下九子二丁目23番1号	7,640	昭和46	494		14							下九子地区備蓄倉庫
蒲田西	24 調布中学校	西蒲田八丁目5番1号	7,740	昭和39	294	14	9	2						西蒲田地区備蓄倉庫
蒲田西	25 蓮沼中学校	西蒲田二丁目3番1号	8,426	昭和44	298		9							蓮沼地区備蓄倉庫
蒲田西	26 安方中学校	東矢口二丁目1番1号	6,574	昭和35	404		12							整備中
蒲田東	27 東蒲中学校	東蒲田二丁目38番1号	8,448	昭和53	429		13							
蒲田東	28 蒲田中学校	蒲田一丁目12番5号	8,240	昭和62	226		7							
池上	29 御園中学校 (みらい教室)	池上三丁目27番6号	1,142	昭和11	16		3					つばね池上教室 協賛員互助会 交通事故相談所		旧池上図書館にて運営
中学校 合計			227,538			11,013	171	324	25					
区外	1 館山ささなみ学校	千葉県館山市洲宮768番地の117	6,321	昭和57	14		3							
特別支援学校 合計			6,321			14	3							
総計 (小・中学校・特別支援学校)			605,933			40,512	466	1,278	69					

※「建築年度」は、校舎棟（又は特別教室棟など主要棟）で最も古い建築年度を記入

※「館山ささなみ学校」は、区外にある特別支援学校

3 区民センター等

設置目的：区民に研修、集会の場等を提供することによって、区民の文化活動及び地域活動の促進を図り、文化の向上、地域の振興に寄与することを目的としています。

区民センター等は、ホール・講堂、会議・集会室、体育室等としての機能が中心であり、他に和室や多目的室、静養室等を設置しています。

矢口区民センターはプールを有しているため、規模が大きくなっています。

萩中集会所は、会議・集会、体育室等としての機能が中心であり、他に高齢者集会室やキッズルーム等を設置しています。

6 施設中 4 施設が築 40 年以上経過しており、施設のあり方検討を含め更新等の対策の検討が必要です。

図表 2-18 施設一覧

※建築年度は築 40 年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積 除外	備考
馬込	1 馬込区民センター	南馬込四丁目 6 番 5 号	1,298	昭和44	南馬込四丁目児童館 上池台障害者福祉会館馬込分場 馬込区民センター内収蔵庫	所有		
大森西	2 大森西区民センター	大森西二丁目20番17号	2,575	昭和45	大森西保育園 子ども発達センターわかばの家分館 大田福祉作業所大森西分場	所有		整備中
大森西	3 大森東地域センター	大森東一丁目31番 3 -105号	1,023	昭和57	都営住宅 大森東一丁目児童館 大森東図書館 地域包括支援センター平和島	無償貸与		
雪谷	4 洗足区民センター	上池台二丁目35番 2 号	2,278	昭和44	上池台児童館 子ども家庭支援センター洗足池分室	所有		
矢口	5 矢口区民センター	矢口二丁目21番14号	3,869	昭和46	矢口特別出張所	所有		面積は温水プール含む
羽田	6 萩中集会所	萩中三丁目25番 8 号	2,180	平成23		所有		
A	全施設の合計(A)		13,223					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		1,023					
D	保有施設の合計 (A-B)		13,223					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		12,200					

4 文化センター

設置目的：区民に研修、集会及び自主的な社会教育活動の場を提供することにより、区民の文化活動及び地域活動の促進を図り、文化の向上及び地域の振興に寄与することを目的としています。

文化センターの利用は、「大田区に在住、在勤、在学の方」または「大田区に在住、在勤、在学の方を主な構成員とする団体」に限定されています

文化センターは、集会室、体育室としての機能が中心で他にレクリエーションホール、調理室、陶芸室を保有する施設があります。

12 施設中 4 施設が築 40 年以上経過しており、施設のあり方検討を含め更新等の対策の検討が必要です。

図表 2-19 施設一覧

※建築年度は築 40 年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
大森西	1 美原文化センター	大森東一丁目28番9号	1,037	昭和51		所有		
馬込	2 馬込文化センター	中馬込三丁目26番3号	1,208	昭和54		所有		
馬込	3 南馬込文化センター	南馬込三丁目24番9号	1,095	昭和60		所有		
池上	4 池上文化センター	池上四丁目21番13号	1,205	昭和57	池上備蓄倉庫	所有		
嶺町	5 嶺町文化センター	田園調布本町7番1号	1,295	昭和62	嶺町特別出張所 地域包括支援センター嶺町 嶺町集会室 シルバー人材センター調布分室	所有		
久が原	6 雪谷文化センター	南雪谷五丁目18番3号	1,352	平成4		所有		
千束	7 石川町文化センター	石川町一丁目3番8号	903	昭和62		所有		
六郷	8 六郷文化センター	西六郷四丁目1番5号	1,102	昭和48		所有		
糺谷	9 糺谷文化センター	西糺谷二丁目14番5号	1,224	昭和55		所有		
羽田	10 羽田文化センター	羽田一丁目18番13号	589	平成30	羽田特別出張所 地域包括支援センター羽田 シニアステーション羽田 中高生ひろば羽田	所有		
羽田	11 羽田文化センター体育室	羽田四丁目11番4号	689	平成30	羽田保育園 子育てひろば羽田 つばき羽田教室	所有		
羽田	12 萩中文化センター	萩中一丁目7番30号	1,200	昭和61		所有		
A	全施設の合計(A)		12,899					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		0					
D	保有施設の合計 (A-B)		12,899					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		12,899					

5 老人いこいの家・シニアステーション

設置目的：高齢者及びシニアクラブに対し、教養の向上、レクリエーション等の場を提供することによって、福祉の増進を図ることを目的としています。
シニアステーション事業では、高齢者の元気維持・介護予防のための事業を実施し、また、高齢者の総合相談窓口である地域包括支援センターとの強い連携により、相談から適切なサービスへの切れ目のない支援を提供することを目的としています。

11 施設中 17 施設が築 40 年以上経過しています。

図表 2-20 施設一覧

※建築年度は築 40 年以上を赤字で記載

種別	地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
老人いこいの家	大森東	1 大森中老人いこいの家	大森中二丁目13番15号	366	昭和52	大森中児童館	所有		
	入新井	2 入新井老人いこいの家	大森北三丁目24番27号	417	昭和52	地域包括支援センター入新井	所有		面積は地域包括支援センター入新井 含む
	池上	3 池上老人いこいの家	池上五丁目9番9号	369	昭和50	池上児童館	所有		
	新井宿	4 新井宿老人いこいの家	中央一丁目5番1号	452	昭和51		所有		
	入新井	5 山王高齢者センター	山王一丁目31番8号	490	昭和62		所有		
	鶴の木	6 鶴の木老人いこいの家	鶴の木三丁目32番10号	429	昭和51		所有		
	久が原	7 久が原老人いこいの家	久が原五丁目29番4号	198	昭和45		所有		
	雪谷	8 仲池上老人いこいの家	仲池上一丁目10番14号	435	昭和53		所有		
	千束	9 千束老人いこいの家	南千束三丁目24番11号	455	昭和50		所有		
	六郷	10 東六郷老人いこいの家	東六郷二丁目4番21号	429	昭和55		所有		
	六郷	11 仲六郷老人いこいの家	仲六郷三丁目12番5号	505	昭和46		所有		
	蒲田東	12 東蒲田老人いこいの家	東蒲田二丁目32番15号	376	昭和50	東蒲田保育園	所有		
	蒲田東	13 本蒲田老人いこいの家	蒲田一丁目4番23号	403	昭和47	本蒲田保育園 本蒲田児童館	所有		
	大森東	14 大森東老人いこいの家	大森東四丁目24番6号	295	昭和59	大森東四丁目センター	所有		大森東四丁目センターは令和4年3月廃止
	糀谷	15 東糀谷老人いこいの家	東糀谷一丁目19番21号	437	昭和54		所有		
シニアステーション	馬込	1 シニアステーション馬込	中馬込一丁目19番1-101号	351	昭和53	中馬込一丁目アパート 中馬込児童館 地域包括支援センター馬込	所有		面積は地域包括支援センター馬込 含む
	馬込	2 シニアステーション南馬込	南馬込三丁目13番12号	759	平成5	シルバーピア南馬込 地域包括支援センター南馬込	所有		面積は地域包括支援センター南馬込 含む
	嶺町	3 シニアステーション東嶺町	東嶺町20番4号	338	昭和50	東嶺町児童館	所有		
	田園調布	4 シニアステーション田園調布	田園調布二丁目58番5号	362	昭和52	地域包括支援センター田園調布	所有		地域包括支援センター田園調布は、令和4年1月 田園調布一丁目30番1号に移転 面積は地域包括支援センター田園調布 含む
	田園調布	5 シニアステーション田園調布西	田園調布四丁目44番9号	437	昭和51		所有		
	糀谷	6 シニアステーション糀谷	西糀谷四丁目29番16号202	159	平成28		区分所有		民間マンション内
	羽田	7 シニアステーション羽田	羽田一丁目18番13号	763	平成30	羽田特別出張所 中高生ひろは羽田 羽田文化センター 地域包括支援センター羽田	所有		
A	全施設の合計(A)			9,225					
B	面積除外施設の合計(B)			0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)			0					
D	保有施設の合計 (A-B)			9,225					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)			9,225					

6 児童館等

設置目的：児童館の施設及び図書、遊具その他の設備の利用による児童の福祉の増進と児童の遊びの指導による健康の増進、豊かな情操のかん養その他児童の心身の健全な育成を目的としています。

児童館等子育て支援施設は 98 施設あり、うち 50 施設が単独あるいは小学校以外の複合施設となっています。

区では、小学校内において放課後児童の居場所づくりを推進しており、平成 27 年 4 月から放課後ひろば事業（学童保育と子ども教室を一体的に行う事業）を展開しています。

図表 2-21 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

種別	地区	名称	所在地	延床面積 (m ²)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
児童館	大森東	1 大森中児童館	大森中二丁目13番5号	505	昭和50	大森中老人いこいの家	所有		
	大森東	2 大森南児童館	大森南二丁目7番9号	425	昭和47		所有		
	大森西	3 大森東一丁目児童館	大森東一丁目31番3-105号	494	昭和57	都営住宅 大森東図書館 大森東地域センター 地域包括支援センター平和島	無償貸与		
	大森西	4 大森児童館	大森東三丁目5番15号	412	昭和41		所有		
	大森西	5 沢田児童館	大森西二丁目2番1号	365	平成9	プラムハイツ大森西	所有		
	大森西	6 大森西児童館	大森西五丁目20番17号	496	昭和59		所有		
	入新井	7 大森北児童館	大森北三丁目25番2号	443	昭和52	大森北保育園	所有		
	大森西	8 大森本町児童館	大森本町二丁目2番4号	361	平成8	大森本町高齢者在宅サービスセンター 大森スポーツセンター シルバーピア大森本町 大森本町地域集会室 都営住宅 大森老人ホーム	無償貸与		大森本町高齢者在宅サービスセンターは令和4年3月閉所
	入新井	9 山王児童館	山王一丁目5番13号	531	昭和63		所有		
	馬込	10 南馬込児童館	南馬込一丁目59番21号	506	昭和51		所有		
	馬込	11 南馬込三丁目児童館	南馬込三丁目3番7号	336	平成4		所有		
	馬込	12 南馬込四丁目児童館	南馬込四丁目6番5号	224	昭和44	馬込区民センター 上池台障害者福祉会館馬込分場 馬込区民センター内収蔵庫	所有		
	馬込	13 中馬込児童館	中馬込一丁目19番1-201号	383	昭和53	中馬込一丁目アパート シニアステーション馬込 地域包括支援センター馬込	所有		
	池上	14 中央八丁目児童館	中央八丁目29番4号	503	昭和54		所有		
	池上	15 池上児童館	池上五丁目9番9号	462	昭和50	池上老人いこいの家	所有		
	池上	16 徳持児童館	池上八丁目13番4号	538	昭和55		所有		
	新井宿	17 新井宿児童館	中央一丁目15番4号	429	昭和46		所有		
	旗町	18 田園調布本町児童館	田園調布本町13番22号	333	平成2		所有		
	旗町	19 東旗町児童館	東旗町20番4号	259	昭和50	シニアステーション東旗町	所有		
	田園調布	20 田園調布二丁目児童館	田園調布二丁目17番2号	458	昭和55	田園調布二丁目保育園	所有		
	鶴の木	21 鶴の木児童館	鶴の木三丁目34番7号	453	昭和47		所有		
	久が原	22 久が原児童館	久が原五丁目4番9号	336	平成2		所有		
	久が原	23 南雪谷児童館	南雪谷五丁目18番22号	503	昭和55		所有		
	雪谷	24 上池台児童館	上池台二丁目35番18号	753	昭和44	子ども家庭支援センター洗足池 洗足区民センター	所有		
	雪谷	25 仲池上児童館	仲池上一丁目21番16号	763	平成7	仲池上保育園	所有		
	千束	26 洗足池児童館	南千束二丁目15番1号	492	昭和58		所有		
	糀谷	27 東糀谷児童館	東糀谷四丁目1番7号	498	昭和56		所有		
	糀谷	28 西糀谷児童館	西糀谷一丁目12番10号	428	昭和47		所有		
	糀谷	29 糀谷児童館	西糀谷二丁目26番3-101号	625	昭和51	都営住宅	無償貸与		
	羽田	30 萩中児童館	萩中一丁目1番8号	496	平成12		所有		
	羽田	31 萩中三丁目児童館	萩中三丁目30番9号	373	平成6		所有		
	六郷	32 南六郷児童館	南六郷一丁目29番1-101号	617	昭和52	UR住宅	無償貸与		
	六郷	33 南六郷三丁目児童館	南六郷三丁目18番2号	365	平成9	UR住宅	無償貸与		
	六郷	34 東六郷児童館	東六郷三丁目5番19号	456	昭和48		所有		
	六郷	35 高畑児童館	西六郷三丁目18番2号	344	平成2		所有		
	矢口	36 千鳥児童館	千鳥三丁目11番7号	504	昭和51		所有		
	矢口	37 下丸子児童館	下丸子二丁目20番15号	435	昭和46	下丸子保育園	所有		
	矢口	38 下丸子四丁目児童館	下丸子四丁目25番1号	531	平成7	下丸子高齢者在宅サービスセンター シルバーピア下丸子	所有		
	矢口	39 矢口児童館	矢口三丁目3番20号	381	平成5		所有		
	蒲田西	40 西蒲田児童館	西蒲田三丁目8番6号	678	昭和44		所有		
	蒲田西	41 多摩川児童館	多摩川二丁目24番25号	405	平成10	多摩川集会室	所有		
	蒲田西	42 蓮沼児童館	東矢口三丁目2番1-201号	463	昭和56		区分所有		民間マンション内
	蒲田東	43 本蒲田児童館	蒲田一丁目4番23号	488	昭和47	本蒲田保育園 本蒲田老人いこいの家	所有		
	蒲田東	44 蒲田児童館	蒲田二丁目8番8号	484	平成6	特別養護老人ホーム蒲田 蒲田高齢者在宅サービスセンター シルバーピア蒲田 地域包括支援センター蒲田	所有		
	大森西	45 子ども交流センター	大森西二丁目16番2号	1,037	昭和43	区民活動支援施設(こらほ大森) シルバー人材センター大森西作業所	所有		整備中

第2章 公共施設を取り巻く現状

種別	地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積 除外	備考
共同 利用施設	大森東	1 大森東四丁目センター	大森東四丁目24番6号	594	昭和59	大森東老人いこいの家	所有		令和4年3月廃止
こどもの家	梶谷	1 梶谷こどもの家	東梶谷四丁目3番5号	118	昭和59	東梶谷四・五・六町会会館	賃借		
児童館 分室	雪谷	1 仲池上児童保育室池雪分室	東雪谷五丁目8番7号	476	平成22		所有		
	蒲田西	2 蓮沼児童館御園分室	西蒲田七丁目49番2号	246	平成2	社会福祉協議会 子ども家庭支援センター蒲田分室 地域包括支援センター西蒲田 保育室サン御園 シルバー人材センター蒲田分室	区分所有		区と民間の複合ビル内
おたっ子 ひろば	馬込	1 梅田おたっ子ひろば	南馬込六丁目6番22号	419	昭和45		所有	●	梅田小学校内
	久が原	2 松仙おたっ子ひろば	久が原一丁目11番20号	399	昭和45		所有	●	松仙小学校内
	羽田	3 羽田おたっ子ひろば	羽田三丁目3番14号	484	平成6		所有	●	羽田小学校内
	羽田	4 秋中おたっ子ひろば	本羽田三丁目4番22号	391	昭和41		所有	●	秋中中学校内
	六郷	5 西六郷おたっ子ひろば	西六郷二丁目3番1号	488	昭和47		所有	●	西六郷小学校内
	蒲田東	6 新宿おたっ子ひろば	蒲田本町一丁目5番1号	613	昭和47		所有	●	新宿小学校内
	六郷	7 志茂田おたっ子ひろば	西六郷一丁目4番2号	—	平成30		所有		志茂田小学校内
放課後 ひろば	大森東	1 中富放課後ひろば	大森東五丁目6番24号	—	昭和41		所有		中富小学校内
	大森東	2 大森第四放課後ひろば	大森南三丁目18番26号	—	平成3		所有		大森第四小学校内 令和3年放課後ひろば棟増築
	大森西	3 大森第一放課後ひろば	大森東三丁目5番15号	—	昭和41		所有		大森児童館内
	大森西	4 開桜放課後ひろば	大森西二丁目26番3号	—	昭和44		所有		開桜小学校内
	大森西	5 大森第三放課後ひろば	大森西五丁目22番18号	—	昭和43		所有		大森第三小学校内
	大森西	6 大森東放課後ひろば	大森東一丁目29番1号	—	昭和56		所有		大森東小学校内
	入新井	7 山王放課後ひろば	山王一丁目26番33号	—	昭和45		所有		山王小学校内
	馬込	8 馬込放課後ひろば	南馬込一丁目34番1号	—	昭和38		所有		馬込小学校内
	馬込	9 馬込第三放課後ひろば	北馬込一丁目28番1号	—	昭和38		所有		整備中 馬込第三小学校内
	池上	10 池上放課後ひろば	池上一丁目33番8号	—	昭和35		所有		池上小学校内
	池上	11 池上第二放課後ひろば	中央八丁目9番1号	—	昭和46		所有		池上第二小学校内
	池上	12 徳持放課後ひろば	池上七丁目18番1号	—	昭和46		所有		徳持小学校内
	新井宿	13 入新井第二放課後ひろば	中央二丁目15番1号	—	昭和34		所有		整備中 入新井第二小学校内
	新井宿	14 入新井第四放課後ひろば	中央三丁目5番8号	—	昭和36		所有		入新井第四小学校内
	額町	15 東調布第一放課後ひろば	田園調布南28番7号	—	昭和48		所有		東調布第一小学校内
	田園調布	16 調布大塚放課後ひろば	雪谷大塚町12番1号	—	昭和38		所有		調布大塚小学校内
	額町	17 額町放課後ひろば	田園調布南6番10号	—	平成24		所有		額町小学校内
	久が原	18 久原放課後ひろば	久が原四丁目12番10号	—	平成14		所有		久原小学校内
	雪谷	19 池雪放課後ひろば	東雪谷五丁目8番7号	—	平成23		所有		仲池上児童館池雪分室内
	雪谷	20 洗足池放課後ひろば	南千束三丁目35番2号	—	昭和43		所有		洗足池小学校内
	千束	21 清水窪放課後ひろば	北千束一丁目20番15号	—	平成31		所有		清水窪小学校内 平成31年放課後ひろば増築
	梶谷	22 梶谷放課後ひろば	西梶谷三丁目13番21号	—	昭和45		所有		梶谷小学校内
	梶谷	23 東梶谷放課後ひろば	東梶谷五丁目18番23号	—	昭和38		所有		東梶谷小学校内
	梶谷	24 北梶谷放課後ひろば	北梶谷二丁目2番5号	—	昭和46		所有		北梶谷小学校内
	羽田	25 都南放課後ひろば	本羽田三丁目15番2号	—	昭和36		所有		都南小学校内
	羽田	26 中萩中放課後ひろば	秋中二丁目14番1号	—	昭和45		所有		中萩中小学校内
	羽田	27 出雲放課後ひろば	本羽田一丁目2番4号	—	昭和40		所有		出雲小学校内
	六郷	28 六郷放課後ひろば	東六郷三丁目5番19号	—	昭和48		所有		東六郷児童館内
	六郷	29 高畑放課後ひろば	西六郷三丁目28番23号	—	昭和46		所有		高畑小学校内
	六郷	30 仲六郷放課後ひろば	仲六郷一丁目26番1号	—	昭和34		所有		仲六郷小学校内
	六郷	31 東六郷放課後ひろば	東六郷二丁目3番1号	—	平成28		所有		東六郷小学校内
	六郷	32 南六郷放課後ひろば	南六郷三丁目7番1号	—	昭和60		所有		南六郷小学校内
	蒲田西	33 矢口放課後ひろば	多摩川一丁目18番25号	—	昭和43		所有		矢口小学校内
	矢口	34 矢口西放課後ひろば	下丸子一丁目7番1号	—	昭和33		所有		整備中 矢口西小学校内
	矢口	35 多摩川放課後ひろば	矢口三丁目26番25号	—	昭和45		所有		多摩川小学校内
	蒲田西	36 相生放課後ひろば	西蒲田六丁目19番1号	—	昭和39		所有		相生小学校内
	蒲田西	37 矢口東放課後ひろば	東矢口三丁目9番20号	—	昭和41		所有		矢口東小学校内
	蒲田西	38 おなづか放課後ひろば	西蒲田一丁目19番1号	—	昭和42		所有		おなづか小学校内
	蒲田西	39 道塚放課後ひろば	新蒲田三丁目3番18号	—	昭和39		所有		道塚小学校内
	蒲田東	40 南蒲放課後ひろば	南蒲田一丁目12番11号	—	昭和39		所有		南蒲小学校内
	蒲田東	41 東蒲放課後ひろば	東蒲田一丁目19番25号	—	昭和40		所有		東蒲小学校内
フレンド リー	入新井	1 フレンドリー入新井第一	大森北四丁目6番7号	—	昭和33		所有		整備中 入新井第一小学校内
中高生 ひろば	羽田	1 中高生ひろば羽田	羽田一丁目18番13号	—	平成30	羽田特別出張所 地域包括支援センター羽田 羽田文化センター シニアステーション羽田	所有		羽田地域力推進センター内
A	全施設の合計(A)			25,599					
B	面積除外施設の合計(B)			2,794					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)			2,580					
D	保有施設の合計 (A-B)			22,805					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)			20,225					

※おたっ子ひろば、放課後ひろば、フレンドリーの面積は各学校に含む。また、複合・併設施設も各学校を参照

7 保育園

設置目的：保護者の就労等により、保育を必要とする乳児及び幼児を心身ともに健やかに育成することを目的としています。

区では、保育園の民営化を進めています。直営で運営する区立の保育園 26 施設と民間事業者に運営を委託している区立民営施設 12 施設に加え、これまでに区が保有する土地と建物を民間事業者の有償貸与する形で 27 施設を民営化しました。

図表 2-22 施設一覧

運営主体	地区	名称	拠点園	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
直営	大森東	1 森が崎保育園	●	大森南二丁目2番15号	1,122	平成24		所有		
	大森西	2 大森東一丁目保育園	●	大森東一丁目31番2-105号	807	昭和56	都営住宅	無償貸与		
	大森西	3 大森西保育園	●	大森西二丁目20番17号	996	昭和45	大森西区民センター こども発達センターわかばの家分館 大田福祉作業所大森西分場	所有		整備中
	大森西	4 大森西第二保育園		大森西四丁目13番11-101号	781	昭和53	都営住宅	無償貸与		
	大森西	5 富士見橋保育園		大森西三丁目2番2-101号	400	昭和46	都営住宅	無償貸与		
	馬込	6 馬込保育園	●	中馬込三丁目25番2号	818	昭和60		所有		
	池上	7 池上第三保育園	●	池上五丁目15番22号	869	昭和53		所有		
	新井宿	8 入新井保育園	●	中央二丁目16番17号	1,143	平成23		所有		
	嶺町	9 田園調布保育園	●	田園調布本町7番15号	680	昭和44		所有		
	嶺町	10 わかば保育園	●	田園調布南8番23号	880	昭和50	グループホーム百里	所有		
	久が原	11 久が原保育園	●	久が原二丁目16番17号	697	昭和57		所有		
	鶴の木	12 千鳥保育園	●	千鳥一丁目1番25号	869	昭和46		所有		
	雪谷	13 仲池上保育園	●	仲池上一丁目21番16号	993	平成7	仲池上児童館	所有		
	千束	14 千束保育園	●	南千束三丁目23番10号	746	昭和50		所有		
	梶谷	15 梶谷保育園	●	西梶谷二丁目14番18号	831	昭和51		所有		
	羽田	16 羽田保育園	●	羽田四丁目11番1号	1,424	平成30	つばき羽田教室 羽田文化センター体育室 子育てひろば羽田	所有		
	羽田	17 本羽田保育園		本羽田三丁目17番20-108号	769	昭和52	本羽田三丁目アパート	所有		
	六郷	18 いずも保育園		南六郷一丁目10番3-101号	619	昭和53	南六郷一丁目第3アパート3	所有		
	六郷	19 南六郷保育園		南六郷一丁目33番1-101号	511	昭和49	都営住宅	無償貸与		
	六郷	20 仲六郷保育園		仲六郷一丁目29番10号	1,475	平成30	子育てひろば仲六郷	所有		
	六郷	21 志茂田保育園	●	西六郷一丁目3番2号	800	昭和49	志茂田寮	所有		
	六郷	22 みどり保育園		西六郷三丁目30番20-101号	613	昭和52	西六郷三丁目アパート1	所有		
	矢口	23 矢口第二保育園		矢口二丁目21番16-101号	400	昭和46	都営住宅	無償貸与		
	矢口	24 下丸子保育園	●	下丸子二丁目20番15号	911	昭和46	下丸子児童館	所有		
	矢口	25 矢口保育園	●	新蒲田二丁目12番18号	712	平成8	矢口高齢者在宅サービスセンター UR住宅	所有		
	蒲田東	26 本蒲田保育園	●	蒲田一丁目4番23号	838	昭和47	本蒲田児童館 本蒲田老人いこいの家	所有		
運営委託	入新井	1 大森北保育園		大森北三丁目25番2号	815	昭和52	大森北児童館	所有		
	入新井	2 山王保育園		山王三丁目32番12号	814	昭和49		所有		
	池上	3 中央八丁目保育園		中央八丁目28番12号	691	昭和61	産学連携研究開発施設	所有		
	田園調布	4 田園調布二丁目保育園		田園調布二丁目17番2号	779	昭和55	田園調布二丁目児童館	所有		
	雪谷	5 雪谷保育園		東雪谷三丁目6番1号	1,245	平成19	雪谷特別出張所	所有		
	梶谷	6 東梶谷保育園		東梶谷六丁目8番7-101号	1,031	昭和50	都営住宅	無償貸与		
	梶谷	7 浜竹保育園		西梶谷三丁目34番18号	1,124	平成17		所有		
	羽田	8 萩中保育園		萩中一丁目2番1号	836	平成14		所有		
	蒲田西	9 西蒲田保育園		西蒲田三丁目13番12号	1,082	昭和44	西蒲田寮	所有		
	蒲田西	10 新蒲田保育園		新蒲田一丁目18番23号	886	昭和45		所有		整備中
	蒲田東	11 東蒲田保育園		東蒲田二丁目32番15号	795	昭和50	東蒲田老人いこいの家	所有		
	蒲田東	12 蒲田本町保育園		蒲田本町一丁目1番1-101号	857	昭和53	UR住宅	無償貸与		

第2章 公共施設を取り巻く現状

運営主体	地区	名称	拠点圏	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積 除外	備考
私立 (区が土地・建物を 有償貸与)	入新井	1 大森北六丁目保育園		大森北六丁目9番1号	562	昭和58		所有		
	大森西	2 美原保育園		大森東一丁目2番2号	774	昭和49		所有		
	大森東	3 大森南保育園		大森南四丁目14番5号	910	昭和54		所有		
	馬込	4 みなみまごめ保育園		南馬込四丁目6番5号	936	昭和42		所有		
	馬込	5 南馬込第二保育園		南馬込一丁目24番9号	794	昭和52		所有		
	新井宿	6 ナーサリー新井宿		中央四丁目13番18号	838	昭和49		所有		
	池上	7 池上長尾保育園		池上八丁目2番6号	853	昭和48		所有		
	久が原	8 久が原ハーモニー保育園		久が原一丁目1番9号	772	平成20		所有		
	鶴の木	9 鶴の木いまいづみ保育園		南久が原二丁目30番5号	660	平成23	鶴の木特別出張所	所有		
	池上	10 あっぶる池上保育園		池上三丁目2番11号	782	昭和42		所有		
	嶺町	11 北嶺町保育園		北嶺町1番13号	710	昭和58		所有		
	鶴の木	12 多摩堤保育園		鶴の木三丁目1番13号	761	昭和52		所有		
	鶴の木	13 千鳥さくら保育園		千鳥二丁目2番11号	1,144	平成22		所有		
	雪谷	14 小池保育園		上池台四丁目23番9号	776	昭和50		所有		
	雪谷	15 上池台保育園		上池台五丁目11番17号	804	昭和47		所有		
	千束	16 洗足池保育園		南千束三丁目2番15号	388	平成18		所有		
	梶谷	17 西梶谷いろはと保育園		西梶谷一丁目4番2号	865	昭和56		所有		
	梶谷	18 ナーサリー梶谷		西梶谷四丁目5番7号	829	昭和42		所有		
	梶谷	19 蒲田保育専門学校ふぞく北 梶谷保育園		北梶谷一丁目14番10号	991	昭和43		所有		
	羽田	20 井天橋保育園		羽田五丁目18番16号	791	昭和52		所有		
	蒲田西	21 明日葉保育園相生園		西蒲田六丁目18番8号	823	昭和51		所有		
	六郷	22 蒲田保育専門学校ふぞく六 郷保育園		南六郷三丁目10番11号	1,478	平成27	六郷図書館	所有		
	六郷	23 蒲田保育専門学校ふぞく東 六郷保育園		東六郷一丁目13番25号	887	昭和46	東六郷奈	所有		
	六郷	24 西二なかよし保育園		西六郷二丁目30番3号	540	昭和49		所有		
	蒲田西	25 多摩川保育園		多摩川二丁目2番63号	799	昭和57		所有		
	蒲田西	26 おひさま保育園		矢口三丁目3番12号	426	昭和46		所有		
私立(区 が土地を有 償貸与、事 業者が建 物を所有)	六郷	1 高畑保育園		仲六郷三丁目19番12号	997	平成30		その他	●	
A	全施設の合計(A)				54,549					
B	面積除外施設の合計(B)				997					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)				4,787					
D	保有施設の合計 (A-B)				53,552					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A-B-C)				48,765					

8 産業支援施設

設置目的	
中小企業者賃貸住宅	区内の中小企業者の生活の安定と福祉向上を図り、大田区産業の振興に寄与しています。
下丸子テンポラリー工場 本羽田二丁目工場 ^ア ・ ^ト 本羽田二丁目第2工場 ^ア ・ ^ト	区内における工場の操業環境改善と新規創業の促進を図り、産業環境の創造及び産業振興に寄与しています。
大森南四丁目工場 ^ア ・ ^ト	区内における工場の操業環境の整備及び新分野進出企業による研究開発事業の促進を図り、工場集積の維持発展及び地域産業の活性化に寄与しています。
創業支援施設	区内における新規創業及び中小企業者の新分野進出の促進を図り、工場集積の維持発展及び地域産業の活性化に寄与しています。
産学連携施設 新産業創造支援施設	区内における新産業及び新技術の実用化を目的とした研究開発事業の促進及び起業家の育成を図り、中小企業者の技術力向上及び地域産業の活性化に寄与しています。
産学連携研究開発施設	技術革新・経営革新の支援と産学連携支援に基づく事業での活用を図り、大田区内で積極的に事業展開する企業で大学等研究機関と共同研究などによる製品開発・技術開発を行う企業・団体等への支援を行っています。

大田区の産業支援施設は12施設あり、中小企業者への施設の貸出等を行っています。

工場アパートは工業系の中小企業者、創業支援施設等は研究開発系の中小企業者への貸出が主になっています。

図表 2-23 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (m ²)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
羽田	1 中小企業者賃貸住宅	本羽田二丁目12番2号	2,245	平成12	本羽田二丁目第2工場 ^ア ・ ^ト	所有		
矢口	2 下丸子テンポラリー工場	下丸子四丁目9番14号	340	平成6		所有		
羽田	3 本羽田二丁目工場 ^ア ・ ^ト	本羽田二丁目7番1号	1,256	平成8	プラムハイツ本羽田	所有		
羽田	4 本羽田二丁目第2工場 ^ア ・ ^ト	本羽田二丁目12番1号	9,464	平成12	中小企業者賃貸住宅	所有		
大森東	5 大森南四丁目工場 ^ア ・ ^ト	大森南四丁目6番15号	10,731	平成20		所有		
蒲田東	6 産学連携施設	蒲田二丁目10番1号	1,715	昭和44	北蒲広場 更生保護サポートセンター	所有		計画中 令和3年7月より福祉部へ移管
新井宿	7 産学連携研究開発施設	中央八丁目28番12号	468	昭和62	中央八丁目保育園	所有		令和4年4月廃止
六郷	8 新産業創造支援施設	南六郷三丁目15番10号	578	昭和61		所有		
六郷	9 南六郷創業支援施設	南六郷三丁目10番16号	1,492	平成8		所有		
糀谷	10 東糀谷六丁目工場アパート	東糀谷六丁目4番17号	8,489	平成24		賃借		
羽田	11 羽田イノベーションシティ内 HANEDA×PIO	羽田空港一丁目1番4号	4,004	令和2		賃借		
羽田	12 三井不動産インダストリアルパーク羽田大田区 産業施設	羽田旭町10番11号	5,739	令和元		賃借		
A	全施設の合計(A)		46,521					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		18,232					
D	保有施設の合計 (A-B)		46,521					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A-B-C)		28,289					

9 住宅施設

設置目的	
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額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与しています。
区民住宅	中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより、優良な賃貸住宅の供給の拡大を図り、国民生活の安定と福祉の増進に寄与しています。
シルバーピア	高齢者の特性に配慮した安全で利便性の高い住宅を供給することにより、住宅に困窮する高齢者の生活の安定と福祉の増進に寄与しています。
プラム蒲田	大田区木造密集地域整備促進事業に基づく住宅の建替え又は除却に伴い住宅に困窮する居住者に住宅を貸与することを目的とする。また、一部の住戸については、小規模災害等によって宿泊場所の無い区民などのために一時的に施設を提供しています。

区では、住宅施設として、区営住宅 32 施設、区民住宅 3 施設、シルバーピア 8 施設と、従前居住者住宅のプラム蒲田の計 44 施設を保有しています。このうち、区営住宅については、32 施設中 25 施設（全体の 78%）が築 40 年以上経過しています。

図表 2-24 施設一覧

※建築年度は築 40 年以上を赤字で記載

種別	地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	管理戸数	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
区営住宅	大森西	1 大森東一丁目住宅	大森東一丁目36番7号	8,050	昭和58	102	大森東福祉園	所有		
	大森東	2 大森南一丁目アパート	大森南一丁目12番18号	4,854	昭和50	64		所有		
	大森東	3 大森南二丁目アパート	大森南二丁目14番1号	3,826	昭和46	73		所有		
	大森東	4 大森南五丁目アパート1	大森南五丁目3番17号	400	昭和52	5		所有		
	大森東	4 大森南五丁目アパート2	大森南五丁目3番16号	387	昭和52	4		所有		
	大森西	5 大森西一丁目第2アパート	大森西一丁目8番6号	3,553	昭和49	60	おおもり園	所有		
	稲谷	6 北稲谷一丁目アパート1	北稲谷一丁目1番9号	3,875	昭和47	50		所有		
	稲谷	6 北稲谷一丁目アパート2	北稲谷一丁目1番16号	1,371	昭和48	30		所有		
	池上	7 中央八丁目アパート	中央八丁目38番1号	1,610	昭和47	32		所有		
	馬込	8 南馬込一丁目アパート1	南馬込一丁目9番1号	937	昭和47	20		所有		
	馬込	8 南馬込一丁目アパート2	南馬込一丁目9番1号	1,427	昭和47	30		所有		
馬込	9 プラムハイツ西馬込	西馬込二丁目20番1号	1,032	平成8	15	ライフコミュニティ西馬込 西馬込駅前自転車駐車場	所有			
馬込	10 中馬込一丁目アパート1	中馬込一丁目19番1号	416	昭和53	6	中馬込児童館 シニアステーション馬込 地域包括支援センター馬込	所有			
馬込	10 中馬込一丁目アパート2	中馬込一丁目19番2号	3,320	昭和53	48		所有			
雪谷	11 仲池上二丁目アパート	仲池上二丁目5番18号	993	昭和60	12		所有			

種別	地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	管理戸数	複合・併設施設名称	所有	面積 除外	備考
区営住宅	久が原	12 久が原四丁目アパート	久が原四丁目3番6号	1,335	昭和55	18		所有		
	久が原	13 プラムハイツ久が原	久が原五丁目16番20号	2,612	平成10	35		所有		
	池上	14 池上八丁目第2アパート	池上八丁目15番1号	1,624	昭和50	28		所有		
	久が原	15 池上三丁目アパート	池上三丁目4番4号	5,741	昭和46	91		所有		
	鶴の木	16 プラムハイツ千鳥	千鳥二丁目28番17号	1,859	平成14	25		所有		
	蒲田西	17 プラムハイツ東矢口	東矢口一丁目3番3号	3,360	平成12	40		所有		
	矢口	18 矢口二丁目第2アパート	矢口二丁目12番26号	1,380	昭和47	30		所有		
	蒲田西	19 多摩川二丁目アパート1	多摩川二丁目11番11号	912	昭和54	12		所有		
	蒲田西	19 多摩川二丁目アパート2	多摩川二丁目11番12号	671	昭和54	12		所有		
	蒲田西	20 プラムハイツ西蒲田	西蒲田一丁目11番7号	1,335	平成8	19		所有		
	六郷	21 西六郷三丁目アパート1	西六郷三丁目30番20号	4,070	昭和52	48	みどり保育園	所有		
	六郷	21 西六郷三丁目アパート2	西六郷三丁目30番21号	1,648	昭和52	25		所有		
	蒲田東	22 蒲田二丁目アパート	蒲田二丁目16番18号	462	昭和48	8		所有		
	蒲田東	23 蒲田本町二丁目アパート	蒲田本町二丁目3番11号	588	昭和51	12		所有		
	六郷	24 仲六郷一丁目第2アパート1	仲六郷一丁目12番1号	661	昭和50	12		所有		
	六郷	24 仲六郷一丁目第2アパート2	仲六郷一丁目12番2号	980	昭和48	20		所有		
	六郷	25 仲六郷一丁目第3アパート	仲六郷一丁目19番1号	2,380	昭和58	36		所有		
	六郷	26 南六郷一丁目アパート	南六郷一丁目6番12号	484	昭和52	5		所有		
	六郷	27 南六郷一丁目第3アパート1	南六郷一丁目10番1号	1,216	昭和48	24		所有		
	六郷	27 南六郷一丁目第3アパート2	南六郷一丁目10番2号	979	昭和48	20		所有		
	六郷	27 南六郷一丁目第3アパート3	南六郷一丁目10番3号	876	昭和53	15	いずも保育園	所有		
	羽田	28 本羽田一丁目アパート	本羽田一丁目6番24号	1,079	昭和52	15		所有		
	羽田	29 本羽田一丁目第2アパート	本羽田一丁目14番1号	1,414	昭和51	20		所有		
	羽田	30 本羽田三丁目アパート	本羽田三丁目17番20号	6,303	昭和52	78	本羽田保育園	所有		
	新井宿	31 プラムハイツ山王	山王三丁目15番12号	840	平成21	17		所有		
	大森西	32 プラムハイツ大森西四丁目1	大森西四丁目18番37号	2,011	平成21	43		所有		
大森西	32 プラムハイツ大森西四丁目2	大森西四丁目18番3号	4,704	平成23	105		所有			
区民住宅	羽田	1 プラムハイツ本羽田(区民住宅)	本羽田二丁目7番1号	2,421	平成8	20	本羽田二丁目工場アパート	所有		
	大森西	2 プラムハイツ大森西(区民住宅)	大森西二丁目2番1号	4,258	平成9	54	沢田児童館	所有		
	稲谷	3 プラムハイツ北稲谷(区民住宅)	北稲谷一丁目12番9号	1,922	平成10	19		所有		
シルバー	新井宿	1 シルバーピア中央	中央四丁目7番12号	971	平成5	17		所有		
	馬込	2 シルバーピア南馬込	南馬込三丁目13番12号	599	平成5	11	シニアステーション南馬込 地域包括支援センター南馬込	所有		
	蒲田東	3 シルバーピア蒲田	蒲田二丁目8番8号	861	平成6	15	蒲田児童館 特別養護老人ホーム蒲田 シルバーピア蒲田 地域包括支援センター蒲田	所有		
	稲谷	4 シルバーピア稲谷	西稲谷二丁目12番1号	1,079	平成7	14	特別養護老人ホーム稲谷 稲谷高齢者在宅サービスセンター 地域包括支援センター稲谷	所有		
	矢口	5 シルバーピア下丸子	下丸子四丁目25番1号	774	平成7	13	下丸子四丁目児童館 下丸子高齢者在宅サービスセンター	所有		
	馬込	6 シルバーピア中馬込	中馬込三丁目2番8号	1,083	平成12	21		所有		
	矢口	7 シルバーピアたまがわ	下丸子四丁目23番2号	879	平成11	12	特別養護老人ホームたまがわ たまがわ高齢者在宅サービスセンター	所有		
	大森西	8 シルバーピア大森本町	大森本町二丁目2番1号	924	平成8	22	大森スポーツセンター 大森本町児童館 大森本町高齢者在宅サービスセンター 大森本町地域集会所 都立住宅 大森老人ホーム	所有		大森本町高齢者在宅サービスセンターは令和4年3月閉所
従前居住者用 賃借住宅	蒲田東	9 プラム蒲田	蒲田二丁目14番4号	1,060	平成6	23		所有		
A	全施設の合計(A)			104,406						
B	面積除外施設の合計(B)			0						
C	賃借及び無償貸与施設の合計◎			0						
D	保有施設の合計 (A-B)			104,406						
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)			104,406						

10 高齢者福祉施設

設置目的	
特別養護老人ホーム	老人福祉法第 11 条第 1 項第 2 号に係る入所の措置並びに介護保険法に規定する介護福祉施設サービス、短期入所生活介護、介護予防短期入所生活介護その他これに準じたサービスを行います。
軽費老人ホーム B 型	低所得層に属する高齢者に低額な料金で利用させ、健全で安らかな生活を送らせるため、一時的な介助その他最少限度の日常生活上必要な便宜を提供しています。
高齢者在宅サービスセンター	老人福祉法第 10 条の 4 第 1 項第 2 号に係る通所の措置及び介護保険法に規定する通所介護、介護予防通所介護、認知症対応型通所介護、介護予防認知症対応型通所介護その他これに準じたサービスを行っています。
地域包括支援センター	高齢者の心身の健康保持及び生活の安定に必要な援助を行い、地域で安心した生活を送ることができるよう包括的に支援しています。
グループホーム	認知症高齢者がスタッフの介護を受けながら、少人数で共同生活をする住宅です。家庭的な環境と地域住民との交流のもと、住み慣れた環境で生活することを目的としています。

大田区では、高齢者福祉施設として特別養護老人ホームを 3 施設、軽費老人ホーム B 型を 1 施設、高齢者在宅サービスセンターを 6 施設、地域包括支援センター 21 施設、グループホーム 2 施設を保有しています。

図表 2-25 施設一覧

※建築年度は築 40 年以上を赤字で記載

種別	地区	名称	民営	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
特別養護老人ホーム	羽田	1 特別養護老人ホーム羽田	●	本羽田三丁目23番45号	3,916	昭和63	羽田高齢者在宅サービスセンター	その他	●	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
	雪谷	2 特別養護老人ホーム池上	●	仲池上二丁目24番8号	4,204	平成2	池上高齢者在宅サービスセンター 地域包括支援センター久が原	その他	●	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
	大森西	3 特別養護老人ホーム大森	●	大森西一丁目16番18号	3,822	平成4	大森高齢者在宅サービスセンター	その他	●	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
	蒲田東	4 特別養護老人ホーム蒲田		蒲田二丁目8番8号	4,967	平成6	蒲田児童館 蒲田高齢者在宅サービスセンター シルバークリア蒲田 地域包括支援センター蒲田	所有		面積は地域包括支援センター蒲田 含む
	稲谷	5 特別養護老人ホーム稲谷		西稲谷二丁目12番1号	4,619	平成7	稲谷高齢者在宅サービスセンター シルバークリア稲谷 地域包括支援センター稲谷	所有		面積は地域包括支援センター稲谷 含む
	矢口	6 特別養護老人ホームたまがわ		下丸子四丁目23番1号	9,791	平成11	たまがわ高齢者在宅サービスセンター シルバークリアたまがわ 地域包括支援センターたまがわ	所有		面積は地域包括支援センターたまがわ 含む
軽費老人ホームB型	大森西	1 おおむり園		大森西一丁目8番6号	1,882	昭和49	大森西一丁目第2アパート	所有		
高齢者在宅サービスセンター	羽田	1 羽田高齢者在宅サービスセンター	●	本羽田三丁目23番45号	709	昭和63	特別養護老人ホーム羽田	その他	●	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
	雪谷	2 池上高齢者在宅サービスセンター	●	仲池上二丁目24番8号	666	平成2	特別養護老人ホーム池上 地域包括支援センター池上	その他	●	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
	大森西	3 大森高齢者在宅サービスセンター	●	大森西一丁目16番18号	826	平成4	特別養護老人ホーム大森	その他	●	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
	蒲田東	4 蒲田高齢者在宅サービスセンター		蒲田二丁目8番8号	1,185	平成6	特別養護老人ホーム蒲田 蒲田児童館 シルバークリア蒲田 地域包括支援センター蒲田	所有		

種別	地区	名称	民営	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
高齢者在宅サービスセンター	梶谷	5 梶谷高齢者在宅サービスセンター		西梶谷二丁目12番1号	835	平成7	特別養護老人ホーム梶谷 シルバー梶谷 地域包括支援センター-梶谷	所有		
	矢口	6 下丸子高齢者在宅サービスセンター		下丸子四丁目25番1号	1,023	平成7	下丸子四丁目児童館 シルバーア Dow丸子	所有		
	蒲田西	7 矢口高齢者在宅サービスセンター		新蒲田二丁目12番18号	502	平成8	矢口保育園 UR住宅	所有		
	大森西	8 大森本町高齢者在宅サービスセンター		大森本町二丁目2番3号	1,024	平成8	大森スポーツセンター 大森本町児童館 シルバーア大森本町 大森本町地域集会所 都営住宅 大森老人ホーム	所有		令和4年3月 閉所 閉所後、障害福祉課へ所管替え。
	矢口	9 たまがわ高齢者在宅サービスセンター		下丸子四丁目23番1号	461	平成11	特別養護老人ホームたまがわ シルバーアたまがわ 地域包括支援センター-たまがわ	所有		
地域包括支援センター	大森西	1 地域包括支援センター-大森		大森西一丁目16番18号	82	平成4	特別養護老人ホーム大森	その他	●	令和3年6月 大森西二丁目16番2号(こらぼ大森)に仮移転 建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
	大森西	2 地域包括支援センター-平和島		大森東一丁目31番3-105号	38	昭和57	大森東地域センター 大森東一丁目児童館 大森東図書館 都営住宅	無償貸与		
	入新井	3 地域包括支援センター-入新井		大森北三丁目24番27号	50	昭和52	入新井老人いこいの家	所有	●	面積は入新井老人いこいの家に含める
	馬込	4 地域包括支援センター-馬込		中馬込一丁目19番1-101号	400	昭和53	中馬込児童館 シニアステーション馬込 中馬込一丁目アパート	所有	●	面積はシニアステーション馬込 含む
	馬込	5 地域包括支援センター-南馬込		南馬込三丁目13番12号	759	平成5	シニアステーション南馬込 シルバーア南馬込	所有	●	面積はシニアステーション南馬込 含む
	池上	6 地域包括支援センター-徳持		池上七丁目10番5号	89	-		無償貸与		民間施設内
	新井宿	7 地域包括支援センター-新井宿(大森医師会)		中央一丁目21番6号	78	平成26	新井宿特別出張所	所有	●	面積は新井宿特別出張所に含める
	嶺町	8 地域包括支援センター-嶺町		田園調布本町7番1号	170	昭和62	嶺町特別出張所 嶺町文化センター 嶺町集会所 シルバー人材センター-調布分室	所有	●	面積は嶺町特別出張所に含める
	田園調布	9 地域包括支援センター-田園調布		田園調布二丁目58番5号	362	昭和52	シニアステーション田園調布	所有	●	令和4年1月 田園調布一丁目30番1号に移転 面積はシニアステーション田園調布 含む
	矢口	10 地域包括支援センター-たまがわ		下丸子四丁目23番1号	115	平成11	特別養護老人ホームたまがわ たまがわ高齢者在宅サービスセンター シルバーアたまがわ	所有	●	管轄外設置 面積は特別養護老人ホームたまがわに含める
	久が原	11 地域包括支援センター-久が原		仲池上二丁目24番8号	103	平成2	特別養護老人ホーム池上 池上高齢者在宅サービスセンター	無償貸与		民間施設内 管轄外設置
	雪谷	12 地域包括支援センター-上池台		上池台五丁目7番1号	103	-		無償貸与		民間施設内
	雪谷	13 地域包括支援センター-千束(田園調布医師会)		石川町二丁目7番1号	110	-		無償貸与		民間施設内
	六郷	14 地域包括支援センター-六郷		仲六郷二丁目44番11号	213	平成25	六郷特別出張所 子ども家庭支援センター-六郷 六郷集会所 六郷地域力推進センター-地区備蓄倉庫	所有		
	六郷	15 地域包括支援センター-西六郷		西六郷三丁目1番7号	150	-		賃借		民間施設内
	矢口	16 地域包括支援センター-やぐち		矢口一丁目23番12号	91	-		無償貸与		民間施設内
	蒲田西	17 地域包括支援センター-西蒲田		西蒲田七丁目49番2号	51	-	社会福祉センター 子ども家庭支援センター-蒲田 運沼児童館朝陽分室 社会福祉協議会 保育室サン御園 シルバー人材センター-蒲田分室	賃借		区と民間の複合ビル内
	蒲田東	18 地域包括支援センター-蒲田		蒲田二丁目8番8号	86	平成6	蒲田児童館 特別養護老人ホーム蒲田 蒲田高齢者在宅サービスセンター シルバーア蒲田	所有	●	面積は特別養護老人ホーム蒲田に含める
	蒲田東	19 地域包括支援センター-蒲田東(蒲田医師会)		蒲田四丁目24番12号	128	-		無償貸与		民間施設内
	大森東	20 地域包括支援センター-大森東		大森南四丁目9番1号	74	平成22	大森東特別出張所	所有	●	面積は大森特別出張所に含める
	梶谷	21 地域包括支援センター-梶谷		西梶谷二丁目12番1号	124	平成7	特別養護老人ホーム梶谷 梶谷高齢者在宅サービスセンター シルバーア梶谷	所有	●	面積は特別養護老人ホーム梶谷に含める
	羽田	22 地域包括支援センター-羽田		羽田一丁目18番13号	599	平成30	羽田特別出張所 中高生ひろば羽田 羽田文化センター シニアステーション羽田	所有		
グループホーム	嶺町	1 グループホーム百里		田園調布南8番23号	958	昭和50	わかば保育園	所有		
	馬込	2 グループホームさくらの家 南馬込		南馬込四丁目10番4号	986	昭和51		所有		令和4年3月閉所予定 用途廃止及び分棟替え
A	全施設の合計(A)				46,351					
B	面積除外施設の合計(B)				16,443					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)				863					
D	保有施設の合計(A-B)				29,908					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計(A - B - C)				29,045					

※地域包括支援センター-新井宿(大森医師会)・地域包括支援センター-嶺町・地域包括支援センター-大森東の面積は、出張所の面積合計に含まれているので除外

11 障がい者福祉施設

設置目的	
志茂田福祉センター	心身障がい者に対し必要な訓練等の支援及び事業を行うことにより、社会的自立を促進し、区民の福祉の増進に寄与することを目的としています。
上池台障害者福祉会館及び馬込分場	心身障がい者に対し必要な訓練等の支援を行うことにより、社会的自立を促進し、もって福祉の増進に寄与しています。
福祉園及び大田生活実習所	常時介護を必要とする障がい者に日中の時間で入浴、排せつ、食事の介護等や創作的活動又は生産活動の場を提供しています。
くすのき園ほか 大田福祉作業所	通常の事業所に雇用されることが困難な障がい者につき、就労の機会を提供するとともに、生産活動その他の活動の機会の提供を通じて、その知識及び能力の向上のために必要な訓練を供与しています。
大田福祉作業所大森西分場	一般企業等での就労が困難な人に、通所により就労や生産活動の機会を提供するとともに、一般就労に必要な知識、能力を有すると思われる人に対しては、一般就労等への移行に向けた支援を提供しています。
つばさホーム前の浦	心身障がい者の地域社会における自立した生活の助長を図り、心身障がい者の福祉の増進に寄与しています。
こども発達センターわかばの家及び分館	心身障がい児を保護者の下から通わせて適切な保護を行うとともに、自立に必要な指導、訓練を行うことにより、心身障がい児の福祉の向上を図っています。
障がい者総合サポートセンター (さぼーとぴあ)	障がい者に対し必要な相談、訓練等の支援を総合的に行うことで、障がい者の自立及び社会参加を促進するとともに、区民が集い、交流し、連携し、障がいのある人もない人も共に支え合うことで、相互に人格と個人を尊重し合いながら共生する社会の実現を目指しています。

大田区では、障がい者福祉施設を 30 施設を保有しています。複合化は、複数の障がい者福祉施設を集約化する形で進んでいますが、単独施設も多くあります。30 施設中 17 施設が築 40 年以上経過しています。

図表 2-26 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
六郷	1 志茂田福祉センター	西六郷一丁目4番27号	2,100	平成28	志茂田小学校 志茂田中学校 つばき蒲田教室 西六郷地区福祉倉庫	所有		
馬込	2 上池台障害者福祉会館馬込分館	南馬込四丁目6番5号	358	昭和44	馬込区民センター 南馬込四丁目児童館 馬込区民センター内収容庫	所有		
雷谷	3 上池台障害者福祉会館	上池台五丁目5番1号	2,495	昭和54		所有		
久が原	4 久が原福祉園	久が原一丁目2番5号	2,688	平成3		所有		
六郷	5 南六郷福祉園	南六郷三丁目23番8号	1,500	昭和62		所有		計画中
新井宿	6 新井宿福祉園	中央二丁目13番2号	1,503	昭和46		所有		計画中
池上	7 池上福祉園	池上六丁目40番3号	2,447	平成6		所有		
大森西	8 大森東福祉園	大森東一丁目36番7号	1,217	昭和58	大森東一丁目住宅	所有		
羽田	9 大田生活美園	萩中二丁目10番11号	1,510	昭和55		所有		整備中
六郷	10 くずのき園	南六郷三丁目23番9号	1,378	昭和62		所有		計画中
梶谷	11 うめのき園	東萩谷五丁目17番14-101号	705	昭和51		所有		賃借
大森東	12 うめのき園分館	大森南一丁目20番8号	371	平成12		所有		
梶谷	13 しんのき園	西梶谷二丁目9番12号	1,363	平成3		所有		
大森西	14 大田福祉作業所	大森西三丁目3番9号	1,618	平成18		所有		
大森西	15 大田福祉作業所大森西分館	大森西二丁目20番17号	233	昭和45	大森西区民センター 大森西保育園 こども発達センターわかばの葉分館	所有		整備中
羽田	16 はぎな公園	萩中二丁目12番23号	1,771	平成18		所有		
大森東	17 つばきホーム前の溝	大森南二丁目15番1号	1,310	平成10		区分所有		民間ビル(大田幸陽会会館)内
矢口	18 こども発達センターわかばの葉	千鳥三丁目7番5号	2,318	平成3		所有		
大森西	19 こども発達センターわかばの葉分館	大森西二丁目20番17号	390	昭和45	大森西区民センター 大森西保育園 大田福祉作業所大森西分館	所有		整備中
六郷	20 こども発達センターわかばの葉西六郷分室	西六郷一丁目18番5号	587	平成24		所有		
蒲田西	21 こども発達センターわかばの葉はすまみ分室	西蒲田三丁目19番地1号	126	昭和34	ふれあいはすまみ さわやかワークセンター 樹林館 シルバー人材センター蒲田分室 総務課書庫 ふれあい蒲田内郷土博物館倉庫	所有		整備中 面積はふれあいはすまみに含む
田園調布	22 こどもケアセンターほっと大田	田園調布五丁目45番10号	903	平成6	田園調布地区備前倉庫	所有		
新井宿	23 障がい者総合サポートセンター	中央四丁目30番11号	5,088	平成26		所有		
矢口	24 Beステーション	下丸子四丁目6番16号	750	平成5		所有		
蒲田西	25 さわやかワークセンター	西蒲田三丁目19番1号	630	昭和34	ふれあいはすまみ こども発達センターわかばの葉はすまみ分室 樹林館 大田区シルバー人材センター蒲田分室 総務課書庫 ふれあい蒲田内郷土博物館倉庫	所有		整備中
蒲田西	26 樹林館	西蒲田三丁目19番1号	126	昭和34	ふれあいはすまみ こども発達センターわかばの葉はすまみ分室 さわやかワークセンター シルバー人材センター蒲田分室 総務課書庫 ふれあい蒲田内郷土博物館倉庫	所有		整備中
梶谷	27 こども生活支援センター	東萩谷一丁目14番14号	369	昭和40		所有		
蒲田西	28 かまた生活支援センター	西蒲田四丁目4番1号	442	昭和48	ENTAS ホーム蒲田 シルバー人材センター西蒲田作業所 かまた生活支援センター	所有		
蒲田西	29 ENTAS (旧大田若葉作業所)	西蒲田四丁目4番1号	409	昭和48	ホーム蒲田 シルバー人材センター西蒲田作業所 かまた生活支援センター	所有		
蒲田西	30 ホーム蒲田	西蒲田四丁目4番1号	657	昭和48	ENTAS シルバー人材センター西蒲田作業所	所有		
A	全施設の合計(A)		37,362					
B	面積除外施設の合計(B)		126					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		705					
D	保有施設の合計(A-B)		37,236					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計(A-B-C)		36,531					

12 大規模ホール等施設

設置目的	
池上会館	集会・研修の場を提供することにより区民の福祉の増進を図る。
大田文化の森	区民の主体的な文化活動を支援し、区民相互の交流の輪を広げ、地域の振興を図っています。
大田区民ホール (アプリコ) 大田区民プラザ	区民の芸術と文化の高揚と地域活動の振興を図り、区民の連帯と協調の輪を広げています。
大田区産業プラザ	大田区産業の環境基盤を整備し、その活性化を図り、併せて産業活動を担う勤労者の福祉向上に寄与しています。

大田区産業プラザは展示ホールやコンベンションホールを有しているため、規模が大きくなっています。

図表 2-27 施設一覧

地域	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	複合・併設施設名称	所有	面積 除外	備考
大森	1 池上会館	池上一丁目32番8号	7,971	平成8	教育センター	所有		西館975㎡(昭和58年度築)を含む
大森	2 大田文化の森	中央二丁目10番1号	8,655	平成13	大田文化の森情報館	所有		
蒲田	3 大田区民ホール	蒲田五丁目37番3号	10,991	平成10	アロマ地下自転車駐車場 アロマ地下駐車場	区分所有		民間事業者との共同事業
蒲田	4 大田区民プラザ	下丸子三丁目1番3号	11,046	昭和62		区分所有		
蒲田	5 大田区産業プラザ	南蒲田一丁目20番20号	14,704	平成7		区分所有		都施設との複合施設
A	全施設の合計(A)		53,367					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		0					
D	保有施設の合計 (A-B)		53,367					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		53,367					

13 その他集会施設

設置目的	
新井宿会館など (8施設)	区民の文化活動の促進を図り、文化の向上、地域の振興に寄与しています。
田園調布せせらぎ館など(4施設)	区民の福祉の増進と生活文化の向上に寄与しています。

これらの施設は、集会室や和室を中心に多目的ホール、音楽スタジオ、調理室等が設置されている施設もあります。

図表 2-28 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積 除外	備考
新井宿	1 新井宿会館	中央四丁目31番14号	357	平成3	新井宿地区備蓄倉庫	所有		
田園調布	2 田園調布富士見会館	田園調布一丁目30番1号	954	平成3		所有		整備中 令和4年1月田園調布特別出張所として共用開始
新井宿	3 山王会館	山王三丁目37番11号	1,837	平成5	馬込文士村資料展示室	所有		
馬込	4 ライフコミュニティ西馬込	西馬込二丁目20番1号	1,159	平成8	プラムハイウエスト馬込 西馬込駅前自転車駐車場	所有		
入新井	5 入新井集会室	大森北一丁目10番14号	225	平成22	入新井特別出張所 入新井図書館	賃借		民間ビル(Luz大森)内
旗町	6 旗町集会室	田園調布本町7番1号	597	昭和62	旗町特別出張所 旗町文化センター 地域包括支援センター-旗町 シルバー人材センター-調布分室	所有		
六郷	7 六郷集会室	仲六郷二丁目44番11号	380	平成26	六郷特別出張所 地域包括支援センター-六郷 子ども家庭支援センター-六郷 六郷複合施設備蓄倉庫	所有		
蒲田西	8 多摩川集会室	多摩川二丁目24番25号	95	平成10	多摩川児童館	所有		
田園調布	9 田園調布せせらぎ館	田園調布一丁目53番	2,246	令和2		所有		(仮称) 田園調布せせらぎ公園体育施設を整備中
池上	10 池上梅園和室・茶室・管理棟	池上二丁目2番13号	310	昭和24		所有		
板谷	11 東板谷防災公園多目的室	東板谷四丁目5番1号	484	平成22		所有		
六郷	12 西六郷公園休憩室・集会室	西六郷一丁目6番1号	237	平成元		所有		整備中 西六郷公園事務所として令和3年12月共用開始
大森西	13 区民活動支援施設大森(こぼろ大森)	大森西二丁目16番2号	2,909	昭和43	子ども交流センター シルバー人材センター-大森西作業所	所有		整備中 地域包括支援センター-大森、大森西特別出張所が移移
羽田	14 コミュニティセンター-羽田地	羽田地町7番1号	1,305	昭和52		所有		
蒲田西	15 ふれあいはずま	西蒲田三丁目19番1号	2,218	昭和34	こども発達センターわかばの家はずま分室 さわやかワークセンター 樹林館 大田区シルバー人材センター-蓮沼分室 総務課倉庫 ふれあい蓮沼内郷土博物館倉庫	所有		整備中 面積はこども発達センターわかばの家はずま分室 含む
蒲田東	16 北蒲広場	蒲田二丁目10番1号	2,267	昭和44	産学連携施設 更生保護サポートセンター	所有		計画中
A	全施設の合計(A)		17,580					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		225					
D	保有施設の合計 (A-B)		17,580					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A-B-C)		17,355					

14 図書館等

設置目的	
図書館	図書、記録その他必要な資料を収集・整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資しています。
大田文化の森情報館	区民の主体的な文化活動を支援し、区民相互の交流の輪を広げ、もって地域の振興を図っています。

区内の図書館等は 17 施設となっています。

図表 2-29 施設一覧

※建築年度は築 40 年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (m)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
嶺町	1 大田図書館	田園調布南25番1号	2,151	昭和44		所有		
大森東	2 大森南図書館	大森南一丁目17番7号	1,199	昭和51	大森南寮	所有		
大森西	3 大森東図書館	大森東一丁目31番3-104号	1,250	昭和57	大森東一丁目児童館 大森東地域センター 地域包括支援センター平和島 都営住宅	無償貸与		
大森西	4 大森西図書館	大森西五丁目2番13号	1,201	昭和61		所有		
入新井	5 入新井図書館	大森北一丁目10番14号	1,015	平成22	入新井特別出張所 入新井集会室	賃借		民間ビル (LUZ大森) 内
馬込	6 馬込図書館	中馬込二丁目26番10号	1,608	昭和45		所有		
池上	7 池上図書館	池上六丁目3番10号	1,026	令和2		賃借		民間ビル (イトモ池上) 内
久が原	8 久が原図書館	久が原二丁目28番4号	1,200	昭和59		所有		
雪谷	9 洗足池図書館	南千束二丁目2番10号	1,254	平成8		所有		
糀谷	10 浜竹図書館	西糀谷三丁目32番7号	984	平成15		所有		
羽田	11 羽田図書館	羽田一丁目11番1号	1,300	平成6		所有		
六郷	12 六郷図書館	南六郷三丁目10番3号	1,418	平成30	蒲田保育専門学校ふぞく六郷保育園	所有		
矢口	13 下丸子図書館	下丸子二丁目18番11号	1,765	昭和50		所有		倉庫内に郷土博物館の収蔵品あり
蒲田西	14 多摩川図書館	多摩川二丁目24番63号	1,211	昭和58		所有		
蒲田東	15 蒲田図書館	東蒲田一丁目19番22号	1,259	平成3		所有		
蒲田東	16 蒲田駅前図書館	蒲田五丁目13番26-301号	1,710	昭和55	UR住宅 消費者生活センター 多文化共生推進センター・区民活動支援 施設蒲田 蒲田駅消費者生活センター横自転車駐 車場	区分所有		令和4年4月 多文化共生推進センターのみ 廃止予定
新井宿	17 大田文化の森情報館	中央二丁目10番1号	1,040	平成13	大田文化の森	所有		
A	全施設の合計(A)		22,591					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		3,291					
D	保有施設の合計 (A-B)		22,591					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		19,300					

15 スポーツ施設

設置目的	
大田区総合体育館	区民が生涯を通じてスポーツに親しむことにより、健康で豊かな人生を楽しむことができる社会の実現に寄与しています。
大森スポーツセンター	体育・スポーツ及びレクリエーションの普及振興を図り、区民の心身の健全な発達に寄与しています。
大田スタジアム	区民の余暇利用の充実及び健康増進に寄与しています。
水泳場・弓道場	区民の福祉の増進と生活文化の向上に寄与しています。

大田区のスポーツ施設は9施設あり、このうち体育館が2施設、競技場が1施設、水泳場が4施設、弓道場が1施設、相撲場が1施設となっています。

9施設のうち、矢口区民センター温水プールは築50年と老朽化が進行しています。

図表 2-30 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
蒲田東	1 大田区総合体育館	東蒲田一丁目11番1号	13,983	平成23	東蒲田地区備蓄倉庫	所有		
大森西	2 大森スポーツセンター	大森本町二丁目2番5号	6,393	平成8	大森本町高齢者在宅サービスセンター 大森本町児童館 シルバーピア大森本町 大森本町地域集会所 都営住宅 大森老人ホーム	所有		大森本町高齢者在宅サービスセンター 令和4年3月廃止
入新井	3 大田スタジアム	東海一丁目2番10号	10,424	平成7		所有		
入新井	4 平和島公園水泳場	平和島四丁目2番2号	3,003	平成元		所有		
久が原	5 東調布公園水泳場	南雪谷五丁目13番1号	2,959	平成3		所有		
羽田	6 萩中公園水泳場	萩中三丁目26番46号	4,588	平成6	本庁舎分室（公園管理事務所）	所有		
大森西	7 平和の森公園弓道場・アーチェリー場	平和の森公園2番1号	199	昭和59		所有		
矢口	8 矢口区民センター温水プール	矢口二丁目21番14号	3,869	昭和46	矢口特別出張所	所有	●	面積は矢口区民センター 含む
大森西	9 平和の森公園相撲場	平和の森公園2番1号	110	平成29		所有		
A	全施設の合計(A)		45,528					
B	面積除外施設の合計(B)		3,869					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		0					
D	保有施設の合計 (A-B)		41,659					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		41,659					

16 清掃事務所

設置目的：清掃作業及びこれに関する事務を行っています。

区では、清掃事務所を3施設、清掃事務所分室を1施設保有しています。各施設とも、築30年未満となっています。

図表 2-31 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	所有	面積 除外	備考
新井宿	1 大森清掃事務所	中央二丁目3番6号	1,762	平成23	所有		
矢口	2 蒲田清掃事務所	下丸子二丁目33番5号	1,334	令和2	所有		
嶺町	3 調布清掃事務所	田園調布本町32番12号	1,621	平成3	所有		令和4年4月1日調布清掃事務所を廃止し蒲田清掃事務所に統合 施設名称は「調布清掃事業庁舎」に変更
矢口	4 蒲田清掃事務所分室	下丸子二丁目33番1号	1,555	平成15	所有		
A	全施設の合計(A)		6,272				
B	面積除外施設の合計(B)		0				
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		0				
D	保有施設の合計 (A-B)		6,272				
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		6,272				

17 庁舎施設

設置目的	
地域庁舎	社会福祉法第14条第1項、地域保健法並びに地方自治法第156条第1項の施設ということをして目的としています。
教育センター	地方教育行政の組織及び運営に関する法律第30条の規定に基づき、教育の充実及び振興を図ることを目的としています。

区の庁舎施設は9施設あります。本庁舎に加えて、大森、調布、蒲田、糀谷・羽田の4地域に地域庁舎を設置しています。

築37年が経過した大森地域庁舎以外は、いずれも築30年以下の施設となっています。

図表 2-32 施設一覧

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積 除外	備考
蒲田東	1 大田区役所本庁舎	蒲田五丁目13番14号	41,451	平成4		所有		
蒲田東	2 大田区役所本庁舎分室	蒲田五丁目37番1号	899	平成10		賃借		民間ビル (ニッセイアロマスクエア)内
大森西	3 大森地域庁舎	大森西一丁目12番1号	9,156	昭和59		所有		
田園調布	4 調布地域庁舎	雷谷大塚町4番6号	3,415	平成20		所有		
蒲田東	5 蒲田地域庁舎	蒲田本町二丁目1番1号	5,948	平成12	蒲田東特別出張所	所有		
糀谷	6 糀谷・羽田地域庁舎	東糀谷一丁目21番15号	2,554	平成6	特別養護老人ホーム糀谷職員住宅	所有		
羽田	7 本庁舎分室(公園管理事務所)	萩中三丁目26番46号	355	平成6	萩中公園水泳場	所有		
池上	8 教育センター	池上一丁目32番8号	1,167	平成8	池上会館(本館)	所有		
蒲田東	9 KN会議室	蒲田五丁目40番16号	178	平成元		賃借		民間ビル(蒲燃第3ビル)内
A	全施設の合計(A)		65,123					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		1,077					
D	保有施設の合計 (A-B)		65,123					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A-B-C)		64,046					

18 展示等施設

設置目的：大田区内を中心とする人文科学系資料を主として収集・保管し、及び展示して、区民の利用に供し、その教養、学術及び文化の発展に寄与することを目的としています。

区の展示等施設は 10 施設あります。旧住居等の保存を目的にしている施設もあるため、築年が 80 年以上経過している施設も 3 施設あります。

図表 2-33 施設一覧

※建築年度は築 40 年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	所有	面積 除外	備考
千束	1 勝海舟記念館	南千束二丁目3番1号	852	昭和3	所有		
馬込	2 熊谷恒子記念館	南馬込四丁目5番15号	191	昭和11	所有		
馬込	3 旧川端龍子邸	南馬込四丁目49番10号	400	昭和12	所有		
新井宿	4 龍子記念館	中央四丁目2番1号	898	昭和37	所有		
馬込	5 郷土博物館	南馬込五丁目11番13号	2,091	昭和53	所有		
大森西	6 大森海苔のふるさと館	平和の森公園2番2号	1,393	昭和57	所有		
入新井	7 山王草堂記念館	山王一丁目41番21号	224	昭和62	所有		
田園調布	8 多摩川台公園古墳展示室	田園調布一丁目63番1号	167	平成4	所有		
新井宿	9 馬込文士村資料展示室	山王三丁目37番11号	167	平成5	所有		山王会館内
入新井	10 尾崎士郎記念館	山王一丁目36番26号	95	平成19	所有		
A	全施設の合計(A)		6,478				
B	面積除外施設の合計(B)		0				
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		0				
D	保有施設の合計 (A-B)		6,478				
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		6,478				

19 区民利用その他施設

設置目的	
男女平等推進センター	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ことを目的としています。
消費者生活センター	区内における消費者の保護に関する施策を策定し、これを実施するとともに区民生活の安定向上を図ることを目的としています。
区民活動支援施設	地域の社会的活動又は公益性のある活動を行う者及び団体に対して、その活動を支援することにより、もって豊かな地域社会を形成することを目的としています。
多文化共生推進センター	国際都市おおたを目指して、国籍や民族などの異なる人々が、互いの文化の違いを認めあい、地域社会の構成員として共に生きていく多文化共生社会の実現を目的としています。
平和の森会館	主に区民の葬儀及び法要に供する施設として活用することを目的としています。
休養村とうぶ	区民の健康増進・余暇活動の充実を図ること並びに区立小学校の校外学習活動を行う校外施設として活用することを目的としています。
青少年交流センター	宿泊研修、団体生活などを通じて青少年の健全育成を図るとともに、スポーツ、地域交流及び国際交流等の活動拠点としてご利用いただけます。また、個人でも宿泊ができます。日帰り利用もできます。
観光情報センター	まちの観光案内所として、来訪者に観光案内を実施したり、パンフレットやマップを提供したりする店舗・施設です。
こらぼ大森	地域の社会的活動又は公益性のある活動を行う者及び団体に対して、その活動を支援することにより、もって豊かな地域社会を形成することを目的としています。

区の区民利用その他施設は8施設あります。

8施設のうち4施設については築40年以上経過しています。

図表 2-34 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積 除外	備考
入新井	1 男女平等推進センター	大森北四丁目16番4号	2,445	昭和51		所有		
蒲田東	2 消費者生活センター	蒲田五丁目13番26号	2,668	昭和55	蒲田駅前図書館 多文化共生推進センター・ 区民活動支援施設蒲田 蒲田駅消費者生活センター横自転車 駐車場 UR住宅	所有		令和4年4月「多文化共生推進センター」のみ廃止予定
蒲田東	3 多文化共生推進センター・ 区民活動支援施設蒲田	蒲田五丁目13番26号	266	昭和55	蒲田駅前図書館 消費者生活センター 自転車駐車場 UR住宅	所有		令和4年4月「多文化共生推進センター」のみ廃止し、新 施設開設予定
入新井	4 平和の森会館	平和の森公園2番3号	628	昭和58		所有		
区外	5 休養村とうふ	長野県東御市和6733-1	9,986	平成10		所有		
入新井	6 青少年交流センター	平和島四丁目2番15号	3,598	昭和60		所有		令和2年度 増設
蒲田東	7 大田区観光情報センター	蒲田四丁目50番11号	100	平成27		無償貸与		民間ビル(ウィングキッチン京急蒲田)内
大森西	8 区民活動支援施設大森 (こらぼ大森)	大森西二丁目16番2号	877	昭和43	子ども交流センター シルバー人材センター大森西作業所	所有		整備中 地域包括支援センター大森、大森西特別出張所が仮移転
A	全施設の合計(A)		20,568					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		100					
D	保有施設の合計 (A-B)		20,568					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		20,468					

20 子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設等

設置目的	
子ども家庭支援センター	子ども及び家庭を対象とした総合的な子育て支援を行うことにより、子どもの健全な育成に寄与することを目的としています。
母子生活支援施設	配偶者のない女子又はこれに準ずる事情にある女子及びその者の看護すべき児童を入所させて、これらの者を保護するとともに、これらの者の自立の促進のためにその生活を支援することを目的としています。
子育てひろば	親子でゆったり過ごしながら、子育ての不安や悩みを気軽に相談できる場所です。子育ての情報を提供し、子育て親子同士の交流を目的としています。

区の子ども家庭支援センターは4施設、母子生活支援施設は2施設あります。

子育てひろばは4施設ありますが、うち2施設については民営保育園内に設置されています。

子ども家庭支援センター洗足池は、築50年以上経過し老朽化が進行しています。その他の施設は、賃借施設の保育室サン御園を除きいずれも築30年未満の施設となっています。

図表 2-35 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

種別	地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
子ども家庭支援センター	入新井	1 子ども家庭支援センター大森	大森北四丁目16番5号	1,434	平成19		所有		
	雪谷	2 子ども家庭支援センター洗足池	上池台二丁目35番2号	203	昭和44	洗足区民センター 上池台児童館	所有		
	蒲田西	3 子ども家庭支援センター蒲田分室	西蒲田七丁目49番2号	360	平成2	社会福祉協議会 地域包括支援センター西蒲田 蓬沼児童館御園分室 保育室サン御園 シルバー人材センター蒲田分室	賃借		区と民間の複合ビル内
	六郷	4 子ども家庭支援センター六郷	仲六郷二丁目44番11号	580	平成25	六郷特別出張所 地域包括支援センター六郷	所有		六郷地域力推進センター内
	蒲田西	5 保育室サン御園	西蒲田七丁目49番2号	118	平成2	社会福祉協議会 地域包括支援センター西蒲田 蓬沼児童館御園分室 子ども家庭支援センター蒲田 シルバー人材センター蒲田分室	賃借		区と民間の複合ビル内 民間等から建物を有償にて借受け、 無償貸与。
母子生活支援施設	久が原	1 コスモス苑	久が原二丁目3番22号	1,322	平成5		所有		
	大森東	2 ひまわり苑	大森南二丁目15番18号	1,553	平成9		所有		
子育てひろば	羽田	1 子育てひろば羽田	羽田四丁目11番1号	128	平成30	羽田保育園 つばさ羽田教室 羽田文化センター体育室	所有		
	六郷	2 子育てひろば仲六郷	仲六郷一丁目29番10号	245	平成30	仲六郷保育園	所有		
	稲谷	3 子育てひろばこここ	西稲谷四丁目29番16号	41	平成28	蒲田保育専門学校ふそく稲谷駅前保育園	賃借		民間施設内
	鶯の木	4 このえ鶯の木保育園子育てひろば	鶯の木二丁目16番5号	45	平成12	このえ鶯の木保育園	賃借		民間施設内
A	全施設の合計(A)			6,029					
B	面積除外施設の合計(B)			0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)			564					
D	保有施設の合計(A-B)			6,029					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計(A - B - C)			5,465					

21 学校教育関連施設

設置目的	
つばさ教室	大田区区立学校に在籍する小学校 4 年生から中学生のうち、心因的理由等により学校へ登校できない、もしくは登校しない状態にある者への指導を行い、学校生活への適応を図ることを目的としています。
伊豆高原学園	区立小中学校に在学する児童・生徒が移動教室の実施において、豊かな自然環境の中で集団生活を通じ、人間的な交流や地域社会への理解を深めながら、心身ともに健全で調和の取れた学習・健康増進の促進を目的としています。

区の学校教育関連施設は 5 施設あります。つばさ教室は、いずれも他施設との複合施設となっています。伊豆高原学園は、大田区の校外学習施設となっており、静岡県伊東市にあります。

図表 2-36 施設一覧

※建築年度は築 40 年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
池上	1 つばさ池上教室	池上三丁目27番6号	417	昭和11	御園中学校 (みらい教室) 交通事故相談所 教職員互助会	所有		
大森西	2 つばさ大森教室	大森西一丁目13番2号	330	昭和49		所有		整備中 旧大森清掃事務所大森西分室に 仮移転中
六郷	3 つばさ蒲田教室	西六郷一丁目4番2号	341	平成28	志茂田福祉センター 志茂田中学校 志茂田小学校 西六郷地区備蓄倉庫	所有		
羽田	4 つばさ羽田教室	羽田四丁目11番1号	340	平成30	羽田保育園 羽田文化センター体育室 子育てひろば羽田	所有		
区外	5 伊豆高原学園	静岡県伊東市八幡野1154番地3	7,272	平成26		所有		
A	全施設の合計(A)			8,700				
B	面積除外施設の合計(B)			0				
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)			0				
D	保有施設の合計 (A-B)			8,700				
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)			8,700				

22 小規模執務拠点（分室等）・倉庫

設置目的	
郷土博物館分室	大田区内を中心とする人文科学系資料を主として収集し、保管し、区民の利用に供し、その教養、学術及び文化の発展に寄与することを目的としています。

区の小規模執務拠点（分室等）・倉庫は8施設あります。
8施設中6施設で築40年以上経過しています。

図表 2-37 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
蒲田西	1 総務課書庫	西蒲田三丁目19番1号	517	昭和34	ふれあいはずあま こども発達センターわかばの家はずあま分室 さわやかワークセンター 樹林館 大田区シルバー人材センター蒲田分室 ふれあい運送内郷土博物館倉庫	所有		整備中
馬込	2 郷土博物館馬込分室	南馬込一丁目53番1号	575	昭和40		所有		
蒲田東	3 指導課分室	蒲田本町一丁目1番40号	230	昭和52		所有		
大森西	4 郷土博物館大森東分室	大森東一丁目29番2号	183	昭和63	大森東小学校	所有		大森東小学校倉庫内に郷土博物館物品あり
蒲田西	5 ふれあいはずあま内郷土博物館倉庫	西蒲田三丁目19番1号	63	昭和34	ふれあいはずあま こども発達センターわかばの家はずあま分室 さわやかワークセンター 樹林館 大田区シルバー人材センター蒲田分室 総務課書庫	所有		整備中
矢口	6 下丸子図書館内倉庫	下丸子二丁目18番11号	90	昭和50	下丸子図書館	所有	●	面積は下丸子図書館に含める
大森西	7 大森東小学校内倉庫	大森東一丁目29番2号	65	昭和57	大森東小学校 郷土博物館大森東分室	所有		
馬込	8 馬込区民センター内収蔵庫	南馬込四丁目6番5号	102	昭和44	馬込区民センター 南馬込四丁目児童館 上池台障害者福祉会館馬込分室	所有		
A	全施設の合計(A)			1,825				
B	面積除外施設の合計(B)			90				
C	具備及び無償貸与施設の合計(C)			0				
D	保有施設の合計 (A-B)			1,735				
E	全施設から具備及び無償貸与等を除いた合計 (A-B-C)			1,735				

23 職員寮

設置目的：新規採用者や経済的基盤が比較的弱い若年世帯等を対象に設置された福利住宅であり、比較的安価な使用料の職員住宅を貸与することにより、安定した生活基盤を確保することを目的としています。

区の職員寮は4施設あります。4施設とも、他施設との複合施設になっています。保有する4施設すべてが築40年以上経過しています。

図表 2-38 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
蒲田西	1 西蒲田寮	西蒲田三丁目13番12号	873	昭和44	西蒲田保育園	所有		
六郷	2 東六郷寮	東六郷一丁目13番25号	2,175	昭和46	東六郷保育園	所有		
六郷	3 志茂田寮	西六郷一丁目3番2号	908	昭和49	志茂田保育園	所有		
大森東	4 大森南寮	大森南一丁目17番7号	910	昭和51	大森南図書館	所有		
A	全施設の合計(A)		4,866					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		0					
D	保有施設の合計 (A-B)		4,866					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		4,866					

24 公園管理事務所等

設置目的	
公園事務所等	公園を快適に利用してもらうための維持管理を行うことを目的としています。
羽田空港天空橋船着場	船着場の設置及び管理に関する事項を定め、災害時における水上輸送拠点として活用するとともに、船舶の活用を図ることにより、河川を利用した潤いのあるまちづくりを推進することを目的としています。

区の公園管理事務所等は18施設あります。18施設中4施設は築40年が経過しています。保有面積は、18施設中8施設が100㎡未満の施設となっており、多摩川緑地事務所のみ1,000㎡を超える施設規模となっています。

図表 2-39 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
大森東	1 大森南園場	大森南四丁目3番	41	昭和54		所有		整備中
六郷	2 多摩川緑地事務所	西六郷四丁目23番3号	1,276	昭和55	多摩川緑地地区備蓄倉庫	所有		
大森西	3 平和の森公園事務所	平和の森公園2番1号	585	昭和56		所有		
大森西	4 平和の森公園展示室	平和の森公園2番1号	161	昭和58		所有		
区外	5 多摩川緑地広場管理公社事務所	世田谷区玉堤一丁目5番1号	186	昭和61		所有		
千束	6 洗足池公園事務所	南千束二丁目14番5号	135	平成2		所有		
矢口	7 下丸子公園事務所	下丸子四丁目21番2号	69	平成13		所有		
田園調布	8 多摩川台公園事務所	田園調布一丁目63番1号	599	平成4		所有		
大森西	9 大森西交通公園詰所	大森西三丁目4番19号	103	平成4		所有		
六郷	10 南三堤公園休憩所	南六郷三丁目23番1号	99	平成16		所有		
羽田	11 羽田空港天空橋船着場	羽田空港一丁目1番2号	25	平成24		所有		
大森西	12 大森ふるさとの浜辺公園休憩所	ふるさとの浜辺公園1番3号	418	平成28		所有		
雪谷	13 水神公園多目的室	南雪谷五丁目10番14号	77	令和元		所有		
大森東	14 森ヶ崎公園事務所	大森南五丁目2番111号	307	昭和49		無償貸与		森ヶ崎水再生センター内
大森東	15 森ヶ崎交通公園詰所	大森南四丁目9番3号	25	平成23		所有		
入新井	16 昭和島二丁目公園事務所	昭和島一丁目7番1号	134	平成30		所有		
入新井	17 入新井西公園詰所	大森北四丁目27番3号	60	昭和47		所有		
池上	18 本門寺公園詰所	池上一丁目11番1号	40	昭和57		所有		
A	全施設の合計(A)			4,340				
B	面積除外施設の合計(B)			0				
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)			307				
D	保有施設の合計(A-B)			4,340				
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計(A-B-C)			4,033				

25 自転車駐車場・駐車場

設置目的： 駅周辺等の自転車等の放置による環境悪化を防止し、区民の安全で快適な生活環境を維持・向上させることを目的としています。

区の自転車駐車場のうち、屋根等の建物のある施設、および地下自転車駐車場を対象施設としており、24 施設が該当します。

また、駐車場施設として1 施設を保有しています。

図表 2-40 施設一覧

種別	地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	構造	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
自転車 駐車場	大森西	1 梅屋敷駅前自転車駐車場	大森西六丁目15番先	350	平成29	鉄骨		所有		
	大森西	2 大森町駅前自転車駐車場	大森西三丁目21番先	226	平成28	鉄骨		所有		
	入新井	3 大森駅東口自転車駐車場	大森北一丁目1番、12番先	1,107	昭和59	鉄骨		所有		
	入新井	4 大森駅入新井自転車駐車場	大森北四丁目27番、一丁目39番	1,651	昭和59	鉄骨		所有		
	入新井	5 大森複合施設ビル地下自転車駐車場	大森北一丁目10番14号	786	平成23	地下		賃借		
	馬込	6 馬込駅前自転車駐車場	東馬込一丁目32番先	557	平成4	鉄骨		所有		
	馬込	7 西馬込駅前自転車駐車場	西馬込二丁目20番	1,138	平成8	地下	ライフコミュニティ西馬込 プラムハイツ西馬込	所有		
	池上	8 池上駅前自転車駐車場	池上六丁目8番	585	平成3	鉄骨		所有		
	雪谷	9 石川台駅前自転車駐車場	東雪谷二丁目24番	334	平成22	鉄骨		所有		
	千束	10 大岡山駅前地下自転車駐車場	北千束三丁目27番先	803	平成18	地下		所有		
	桜谷	11 桜谷駅地下自転車駐車場	西桜谷四丁目29番16号	1,334	平成29	地下		所有		
	六郷	12 雑色駅高架下自転車駐車場	仲六郷二丁目40番先 仲六郷三丁目7番先	1,019	平成29	鉄骨		所有		
	矢口	13 千鳥町駅前自転車駐車場	千鳥三丁目7番先	261	平成4	地下		所有		
	蒲田西	14 蒲田駅西口自転車駐車場	西蒲田八丁目1番先	1,084	昭和61	鉄骨		所有		
	蒲田西	15 日本工学院地下自転車駐車場	西蒲田五丁目24番	1,960	平成19	地下		賃借		
	蒲田西	16 蒲田駅西蒲田公園自転車駐車場	西蒲田八丁目6番	1,540	平成6	地下		所有		
	蒲田西	17 蒲田駅西口環八下自転車駐車場	新蒲田一丁目1番	2,955	平成11	鉄骨		所有		
	蒲田東	18 蒲田駅東口自転車駐車場	蒲田五丁目12番先	466	昭和62	鉄骨		所有		
	蒲田東	19 アロマ地下自転車駐車場	蒲田五丁目37番3号	2,280	平成10	地下	大田区民センター アロマ地下駐車場	所有		民間事業者との共同事業
	蒲田東	20 蒲田駅東口環八横自転車駐車場	蒲田五丁目47番先	933	平成2	鉄骨		所有		
	蒲田東	21 蒲田駅消費者生活センター横自転車駐車場	蒲田五丁目13番	607	平成2	鉄骨	消費者生活センター 蒲田駅前図書館 多文化共生推進センター・ 区民活動支援施設蒲田 UR住宅	所有		
	蒲田東	22 区役所本庁舎前自転車駐車場	蒲田五丁目40番	943	平成12	鉄骨		所有		
	蒲田東	23 京急蒲田駅本線高架下自転車駐車場	蒲田四丁目48番先	538	平成28	鉄骨		所有		
	蒲田東	24 京急蒲田駅空港線高架下自転車駐車場	南蒲田一丁目20番先	881	平成28	鉄骨		所有		
駐車場	蒲田東	1 アロマ地下駐車場	蒲田五丁目37番3号	10,895	平成10	地下	大田区民センター アロマ地下自転車駐車場	所有		民間事業者との共同事業
A	全施設の合計(A)			35,233						
B	面積除外施設の合計(B)			0						
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)			2,746						
D	保有施設の合計(A-B)			35,233						
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計(A - B - C)			32,487						

※ 自転車駐車場のうち、鉄骨造であるものと地下に設置してあるものを「建物」として掲載しています。

26 処理施設等

設置目的	
平和島水質管理所	平和島運河の水質を浄化し、環境の保全を図るとともに、人口の大滝を造り出すことにより、地域住民及び平和島競艇観覧車等に憩いの場を提供し、環境思想の促進並びに住民福祉の向上に資することを目的としています。
洗足池公園浄化施設	洗足池公園の水質管維持に資することを目的としています。
中継所	粗大ごみを処理施設に効率的に運搬することを目的としています。

区の処理施設は5施設あります。

平和島水質管理所及び菟谷粗大中継所は、築40年以上経過しています。

図表 2-41 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積 除外	備考
大森西	1 平和島水質管理所	平和の森公園1番1号	5,808	昭和54		所有		
千束	2 洗足池公園水質浄化施設	南千束二丁目14番5号	85	平成2		所有		
入新井	3 京浜島中継所 (旧資源化センター)	京浜島三丁目5番7号	452	平成5		所有		
羽田	4 菟谷粗大中継所	羽田旭町9番6号	148	昭和55		所有		
蒲田西	5 呑川高濃度酸素水浄化施設	西蒲田五丁目1番1号	141	平成31		所有		
A	全施設の合計(A)		6,634					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		0					
D	保有施設の合計 (A-B)		6,634					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		6,634					

27 防災倉庫等

設置目的：災害時における被害想定に応じた非常食量を確保するほか、当面の生活に要する生活必需品や応急活動資機材を保管することを目的としています。

区の防災倉庫等は 45 施設あります。このうち、京浜島にある土木防災機材センターとその併設施設を除き、いずれも延床面積 300 m²以下の施設となっています。

40 施設中 18 施設が築 40 年以上経過しています。

図表 2-42 施設一覧

※建築年度は築 40 年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	設置場所	延床面積 (m ²)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
入新井	1 土木防災機材センター	京浜島三丁目5番8号		1,599	昭和53		所有		
大森東	2 森ヶ崎地区備蓄倉庫第一棟	大森南五丁目2番先	森ヶ崎公園	37	昭和51		所有		
大森東	3 森ヶ崎地区備蓄倉庫第二棟	大森南五丁目2番先	森ヶ崎公園	25	昭和51		所有		
入新井	4 平和島公園地区備蓄倉庫	平和島四丁目2番	平和島公園運動場	104	昭和52		所有		
入新井	5 大森北地区備蓄倉庫	大森北六丁目18番1号	大森第二中学校	36	昭和54		所有		
入新井	6 京浜島地区備蓄倉庫	京浜島三丁目5番8号	土木防災機材センター	525	平成7		所有		
馬込	7 西馬込地区備蓄倉庫	西馬込二丁目35番6号	馬込中学校	36	昭和56		所有		
馬込	8 中馬込地区備蓄倉庫	中馬込三丁目13番1号	貝塚中学校	36	昭和54		所有		
池上	9 池上地区備蓄倉庫	池上四丁目21番13号	池上文化センター	37	昭和57		所有		
新井宿	10 新井宿地区備蓄倉庫	中央四丁目31番14号	新井宿会館	285	平成3		所有		
領町	11 田園調布南地区備蓄倉庫	田園調布南3番8号	田園調布南公園	203	昭和57		所有		
田園調布	12 田園調布地区備蓄倉庫	田園調布五丁目45番10号	こどもケアセンター	55	平成6		所有		
鶴の木	13 南久が原地区備蓄倉庫	南久が原一丁目3番1号	大森第七中学校	40	令和2		所有		
久が原	14 東調布地区備蓄倉庫	南雲谷五丁目13番1号	東調布公園	176	平成5		所有		
梶谷	15 清水橋地区備蓄倉庫	西梶谷一丁目1番3号	吾川清水橋	36	昭和55		所有		
梶谷	16 西梶谷地区備蓄倉庫	西梶谷二丁目14番14号	西梶谷さかんか公園	36	昭和54		所有		
梶谷	17 萩中地区備蓄倉庫	萩中三丁目25番26号	萩中公園	111	昭和45		所有		
六郷	18 南六郷地区備蓄倉庫	南六郷一丁目29番2号	南六郷一丁目団地	244	昭和52		所有		
六郷	19 仲六郷地区備蓄倉庫	仲六郷三丁目11番11号	六郷中学校	36	昭和53		所有		
六郷	20 西六郷地区地区備蓄倉庫	西六郷一丁目4番	志茂田中学校	36	平成28		所有		
矢口	21 下丸子地区備蓄倉庫	下丸子二丁目23番1号	矢口中学校	34	昭和53		所有		
蒲田西	22 蓮沼地区備蓄倉庫	西蒲田二丁目3番1号	蓮沼中学校	36	昭和55		所有		
蒲田西	23 西蒲田地区地区備蓄倉庫	西蒲田八丁目5番1号	御園中学校	32	昭和51		所有		
蒲田西	24 多摩川地区備蓄倉庫	多摩川二丁目24番62号	多摩川美香ハイツ	285	昭和58		区分所有		
蒲田東	25 蒲田本町地区備蓄倉庫	蒲田本町一丁目1番3号	蒲田本町一丁目団地	166	昭和53		所有		
梶谷	26 東梶谷地区備蓄倉庫	東梶谷四丁目5番	東梶谷防災公園管理棟	80	平成22		所有		
大森東	27 大森南地区備蓄倉庫	大森南四丁目9番1号	大森東特別出張所	189	平成22		所有		
六郷	28 六郷地域力推進センター地区備蓄倉庫	仲六郷二丁目44番11号	六郷地域力推進センター	164	平成26		所有		
大森西	29 大森西地区備蓄倉庫	大森西二丁目3番3号	大森西特別出張所	55	昭和51		所有	●	面積は大森西特別出張所に含める
梶谷	30 梶谷駅前地区備蓄倉庫	西梶谷四丁目29番16号	梶谷駅	45	平成28		区分所有		

地区	名称	所在地	設置場所	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積 除外	備考
馬込	31 東京メトロ馬込地区防災倉庫	中馬込三丁目23番34号	ブルー×馬込	104	平成28		無償貸与		
大森西	32 大田区高架下第1 防災倉庫	大森西二丁目30番15号		83	平成28		所有		
大森西	33 大田区高架下第2 防災倉庫	大森西五丁目27番14号		112	平成28		所有		
蒲田東	34 大田区高架下第3 防災倉庫	蒲田二丁目23番9号		111	平成28		所有		
蒲田東	35 大田区高架下第4 防災倉庫	蒲田三丁目23番21号		109	平成28		所有		
蒲田東	36 大田区高架下第5 防災倉庫	蒲田四丁目45番12号		112	平成28		所有		
蒲田東	37 大田区高架下第6 防災倉庫	蒲田本町二丁目31番11号		101	平成28		所有		
六郷	38 大田区高架下第7 防災倉庫	仲六郷二丁目45番18号		99	平成28		所有		
六郷	39 大田区高架下第8 防災倉庫	仲六郷三丁目28番17号		25	平成28		所有		
蒲田東	40 大田区高架下第9 防災倉庫	南蒲田一丁目13番8号先		25	平成28		所有		
六郷	41 西六郷三丁目地区備蓄倉庫	西六郷三丁目2番14号	ブラウドシティ大田六郷	35	令和元		無償貸与		
大森西	42 マチノマ大森地区備蓄倉庫	大森西三丁目1番38号	マチノマ大森	54	令和元		無償貸与		
蒲田東	43 蒲田三丁目地区備蓄倉庫	蒲田三丁目17番		122	令和元		所有		
蒲田東	44 東蒲田地区備蓄倉庫	東蒲田一丁目11番1号	大田区総合体育館	20	平成23		所有		
六郷	45 多摩川緑地地区備蓄倉庫	西六郷四丁目23番3号	多摩川緑地事務所	168	昭和55		所有		
A	全施設の合計(A)			6,059					
B	面積除外施設の合計(B)			55					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)			193					
D	保有施設の合計 (A-B)			6,004					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)			5,810					

28 その他施設

区ではその他施設として、2 施設を保有しています。

大森まちづくり推進施設は、築 50 年以上経過していますが暫定使用施設です。

図表 2-43 施設一覧

※建築年度は築 40 年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積 除外	備考
入新井	1 大森まちづくり推進施設	山王二丁目3番7号	1,308	昭和40		所有		都市計画事業実施までの暫定使用
羽田	2 羽田不燃化相談窓口	羽田四丁目11番4号	56	昭和62		賃借		民間ビル（山口ビル）内
A	全施設の合計(A)		1,364					
B	面積除外施設の合計(B)		0					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		56					
D	保有施設の合計 (A-B)		1,364					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		1,308					

29 諸事業を実施する事業者への貸付施設

設置目的	
公益社団法人 大田区 シルバー人材センター	高齢者等の雇用の安定等に関する法律第41条第2項に規定するシルバー人材センターは、豊富な知識・経験・技能を持つ高齢者の登録会員に仕事や社会奉仕活動等を提供し、高齢者が能力を活かして生きがいのある生活を送ることで、活力ある地域社会の形成に貢献することを目的としています。
京浜島会館	勤労者の福利厚生施設として使用することを目的としています。
集会所	住民の福祉向上に資するため、区民へ開放する施設として使用することを目的としています。

区の諸事業を実施する事業者への貸付施設は17施設あります。

図表 2-44 施設一覧

※建築年度は築40年以上を赤字で記載

地区	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度	複合・併設施設名称	所有	面積除外	備考
大森東	1 大森南地域集会所	大森南二丁目1番5号	73	昭和60		所有		
久が原	2 久が原地域集会所	久が原二丁目7番17号	358	平成7		所有		
大森西	3 大森本町地域集会所	大森本町二丁目2番5号	157	平成8	大森スポーツセンター 大森本町児童館 大森本町高齢者在宅サービスセンター シルバーピア大森本町 総務住宅 大森老人ホーム	無償貸与		大森本町高齢者在宅サービスセンターは令和4年3月閉所
矢口	4 矢口地域集会所	矢口三丁目33番29号	56	平成19		所有		
六郷	5 シルバー人材センター	仲六郷一丁目6番9-125号	292	昭和61		区分所有		民間マンション内
大森西	6 シルバー人材センター大森西作業所	大森西二丁目16番2号	219	昭和43	区民活動支援施設大森（こらぼ大森） 子ども交流センター	所有		
蒲田西	7 シルバー人材センター西蒲田作業所	西蒲田四丁目4番1号	328	昭和48	かまた生活支援センター ENTAS ホーム蒲田	所有		
蒲田西	8 シルバー人材センター蒲田分室	西蒲田七丁目49番2号	43	平成2	子ども家庭支援センター蒲田分室 運沼児童館御園分室 社会福祉協議会 地域包括支援センター西蒲田 保育室サン御園	区分所有		区と民間の複合ビル内
蒲田西	9 シルバー人材センター運沼分室	西蒲田三丁目19番1号	105	昭和34	ふれあいほすめま さわやかワークセンター こども発達センターわかばの家ほすめま分室 樹林館 聴務課書庫 ふれあいほすめま内郷土博物館倉庫	所有		整備中
磯町	10 シルバー人材センター調布分室	田園調布本町7番1号	45	昭和62	磯町特別出張所 磯町文化センター 地域包括支援センター磯町 磯町集会所	所有		
蒲田西	11 社会福祉協議会	西蒲田七丁目49番2号	879	平成2	子ども家庭支援センター蒲田分室 運沼児童館御園分室 シルバー人材センター蒲田分室 地域包括支援センター西蒲田 保育室サン御園	区分所有		区と民間の複合ビル内
雪谷	12 池上長寿園本部事務所	仲池上二丁目24番8号	567	平成10		その他		● 池上長寿園で所有
梶谷	13 特別養護老人ホーム梶谷職員住宅	東梶谷一丁目21番15号	754	平成6	梶谷・羽田地域庁舎	所有		
蒲田東	14 更生保護サポートセンター	蒲田二丁目10番1号	71	昭和44	北蒲広場 産学連携施設	所有		計画中
入新井	15 京浜島会館	京浜島二丁目10番2号	1,199	平成2		所有		
池上	16 交通事故相談所	池上三丁目27番6号	33	昭和11	御園中学校（みらい教室） つばさ池上教室 教職員互助会	所有		区から貸付け 旧池上図書館で運営
池上	17 教職員互助会	池上三丁目27番6号	29	昭和11	御園中学校（みらい教室） つばさ池上教室 交通事故相談所	所有		区から貸付け 旧池上図書館で運営
A	全施設の合計(A)		5,208					
B	面積除外施設の合計(B)		567					
C	賃借及び無償貸与施設の合計(C)		157					
D	保有施設の合計 (A-B)		4,641					
E	全施設から賃借及び無償貸与等を除いた合計 (A - B - C)		4,484					

第3章 適正配置方針の進捗・効果と見直し

1 適正配置方針の進捗

(1) 統合後の校舎活用と跡地の有効活用

統合後の旧学校4施設は、これまで地域活動支援施設として、集会室、体育館や運動場等の貸出しを行ってきたほか、産業支援施設、子育て支援施設等として活用してきました。これらの施設は、暫定利用期間が終了したことから、今後の跡地の有効活用に向け新たな活用方針または整備方針を定め、さらなる跡地の有効活用を図ります。

施設一覧

地域	名称	旧小学校名	所在地	敷地面積	用途地域	容積率	建ぺい率
大森	1 区民活動支援施設大森（こらぼ大森）	大森第六小学校	大森西二丁目16番2号	5,906㎡	準工業地域（特別工業地区）	200%	60%
糞谷・羽田	2 コミュニティセンター羽田旭	羽田旭小学校	羽田旭町7番1号	8,003㎡	工業地域	200%	60%
蒲田	3 ふれあいはずぬま	蓮沼小学校	西蒲田三丁目19番1号	7,582㎡	第1種住居地域	300%	60%
蒲田	4 北蒲広場	北蒲小学校	蒲田二丁目10番1号	6,141㎡	第1種住居地域	300%	60%

施設の活用方向性

名称	活用	
	活用方針	整備方針
1 区民活動支援施設大森（こらぼ大森）	【跡地の有効活用】 公共施設の適正配置や新たな行政需要、区民ニーズに対応するため、跡地、既存校舎、体育館の有効活用を図る。	・ 点在する周辺公共施設を集約・複合化し、地域の拠点化 ・ 特別出張所、区民センター、区民活動支援施設、地域包括支援センター、シニアステーション、福祉作業所、シルバー人材センター、保育園、子ども交流センター、子ども発達支援センターの複合化
2 コミュニティセンター羽田旭		・ 民設民営による産業支援施設の整備 ・ コミュニティセンター羽田旭の機能更新
3 ふれあいはずぬま		・ （第Ⅰ期）プール等を解体し別棟を新築。さわやかワークセンター、子ども発達支援センター、文書整理室、防災備蓄倉庫、スポーツ協会事務室を複合 ・ （第Ⅱ期）既存校舎を解体し、不登校特例校等の設置に向けた検討を実施
4 北蒲広場		・ 長寿命化改修を行い、2029（令和11）年度より、学校改築の仮校舎として活用

ア 区民活動支援施設大森（こらぼ大森）

旧大森第六小学校は、区民活動支援施設大森（こらぼ大森）として利用しました。今後は、改築により、分散している周辺の公共施設の集約、複合化を行い、多世代が集う地域拠点として整備し、区民の交流と利便性の向上を図ります。

(ア) 現状

区民活動支援施設大森（こらぼ大森）敷地に集約する公共施設は、整備前は4つの敷地に分散していました。

<a.大森西特別出張所>

- ・大森西特別出張所とつばさ大森教室により構成

<b.区民活動支援施設大森（こらぼ大森）>

- ・区民利用施設（体育館を含む）、子ども交流センター、協働支援施設、シルバー人材センター大森西作業所により構成

<c.大森西区民センター>

- ・大森西区民センター、こども発達センターわかばの家分館、大田福祉作業所大森西分場、大森西保育園により構成

<d.特別養護老人ホーム大森>

- ・地域包括支援センター大森が入所

図表 3-2 こらぼ大森及び周辺施設



(イ) 次期活用方針

- ・改築により（仮称）大森西二丁目複合施設を設置し、下記の施設を集約します。

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（こらぼ大森）・地域包括支援センター大森・シニアステーション大森・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・こども発達センターわかばの家分館	
---	--

- ・大森西特別出張所は、移転後に既存建物を解体し、（仮称）大田区子ども家庭総合支援センターを整備し跡地活用を行います。

(ウ) 施設整備スケジュール（案）

期間	整備予定
2021(令和3)～ 2025(令和7)年度	第Ⅰ期改築工事(解体を含む)
2025(令和7)年度以降	第Ⅱ期改築工事(解体を含む)

イ コミュニティセンター羽田旭

旧羽田旭小学校は、2003（平成15）年度から、創業支援施設、コミュニティセンター羽田旭として利用されてきました。本施設は、大田区企業立地促進基本計画における重点立地推進エリア内に位置することなどから、2019（令和元）年11月に産業支援施設の整備とコミュニティセンター羽田旭の改築を決定しました。

(ア) 現状

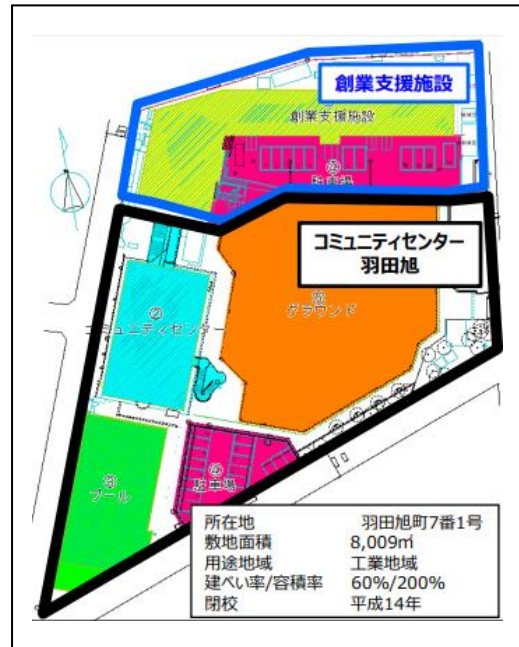
<a.旧創業支援施設>

- ・新規創業者、中小企業者のためのオフィス（操業・営業を行う施設）及びシェアードオフィス（創業の準備を行う施設）として開設していましたが、2021（令和3）年3月末をもって閉鎖しました。

図表 3-4 コミュニティセンター羽田旭

<b.コミュニティセンター羽田旭>

- ・集会室、体育室、学校防災備蓄倉庫
- ・経年による老朽化が生じていますが、現在でも多くの区民に利用されており、体育館の利用率は80%を超えています。
- ・糀谷・羽田地区の避難所に指定されています。



(イ) 施設整備方針

- ・産業支援施設は民設民営とします。
- ・コミュニティセンター羽田旭は機能更新を基本に整備します。
- ・避難所機能は工事中も利用できるようにします。
- ・近隣住民や利用者への影響を最小限とする計画とします。
- ・整備には、民間活力を最大限に活用します。

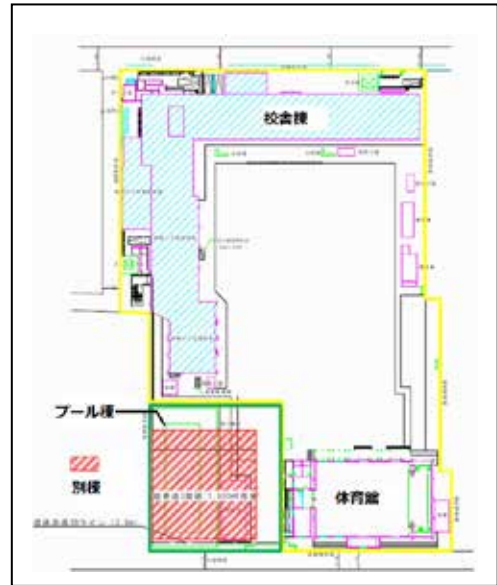
(ウ) 施設整備スケジュール

期間	予定
2021(令和3)年度	住民説明
2022(令和4)年度	事業者選定プロポーザルの実施 基本計画策定
2023(令和5)年度以降	施工
2024(令和6)年度以降	供用開始

ウ ふれあいはすぬま

旧蓮沼小学校は、2007（平成19）年からふれあいはすぬまとして利用され、2020（令和2）年度をもって利用を終了する予定でしたが、施設の一部の利用期間を2025（令和7）年3月まで5年間延長しました。

図表 3-3 ふれあいはすぬま配置



(ア) 現状

- ・校舎棟・体育館・プール棟が配置され、集会等施設のふれあいはすぬまに加えて、さわやかワークセンター、こども発達センターわかばの家ふれあいはすぬま分室、大田区シルバー人材センター蒲田支部、樹林館、総務課書庫、郷土博物館倉庫として利用しています。
- ・本施設の次期活用計画検討に先立ち、建物の健全化調査を行った結果、躯体の老朽化が進んでいるため長寿命化には適さないと判断されました。このため、現在整備中の蒲田西地区施設整備完了後に、取り壊しを行います。
- ・ふれあいはすぬまの一部施設機能は蒲田西地区施設整備完了後に他の施設に移転しますが、それ以外の必要な施設機能は敷地内で別棟を設置のうえ敷地内で移転します。

(イ) 次期活用方針

施設整備をⅡ期に分け、第Ⅰ期はプール棟の解体と別棟（仮称西蒲田三丁目複合施設）の新築を行い、以下の施設を整備します

さわやかワークセンター、こども発達センターわかばの家ふれあいはすぬま分室、文書整理室、防災備蓄保管庫、地区備蓄保管庫、（公財）大田区スポーツ協会事務室及び保管庫

- ・第Ⅱ期は、不登校特例校等の設置に向けた検討を行います。

(ウ) 施設整備スケジュール

期間	整備予定
2021(令和3)年度	プール棟解体
2022(令和4)～ 2023(令和5)年度	第Ⅰ期別棟新築工事
2023(令和5)年度	別棟運用
2025(令和7)年度	暫定活用期間終了
2026(令和8)～ 2027(令和9)年度	校舎棟解体
2027(令和9)年度以降	第Ⅱ期新築工事

エ 北蒲広場

旧北蒲小学校は、2007（平成19）年から2020（令和2）年度までの14年間にわたり北蒲広場として利用しました。今後は建物の改修を実施し、学校整備期間中の仮校舎として利用します。

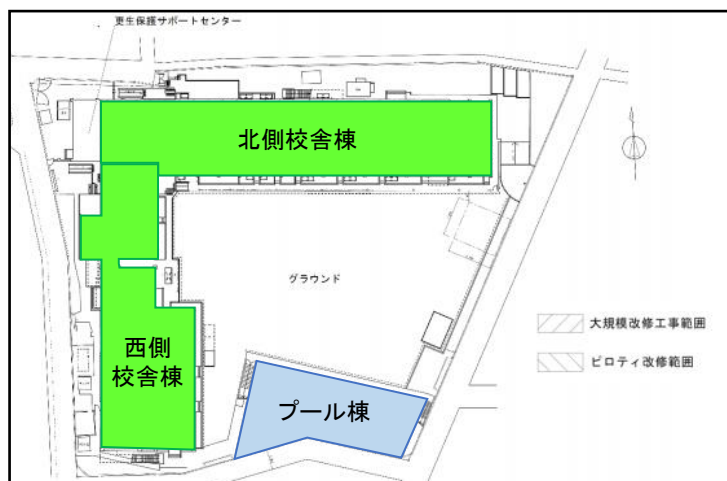
（ア）現状

- ・更生保護サポートセンターが北側校舎棟にあり、2026（令和8）年度までに移転を含めた検討を行います。
- ・北側校舎棟の産学連携施設は、2021（令和3）年5月末をもって閉館しました。
- ・西側校舎棟は、区民利用施設として活用され、利用率が高くなっています。
- ・2018（平成30）年度に実施した建物の健全化調査の結果、長寿命化が可能な躯体と判断しました。

（イ）次期活用方針

- ・最も古い1969（昭和44）年度築の西側校舎棟が築80年となる2049（令和32）年までの利用を見据えた長寿命化改修を実施します
- ・北側校舎棟は2024（令和6）年度後半から2026（令和8）年度末まで、障害者支援施設くすのき園の仮施設として活用します。
- ・プール棟下のピロティは、統計調査事務室及び青少年対策委員会の倉庫として活用します
- ・2029（令和11）年度より学校改築の仮設校舎として活用しますが、区民利用施設としての利用率が高い施設のため、休日や放課後等の施設開放を検討します。

図表 3-1 配置図（北蒲広場）



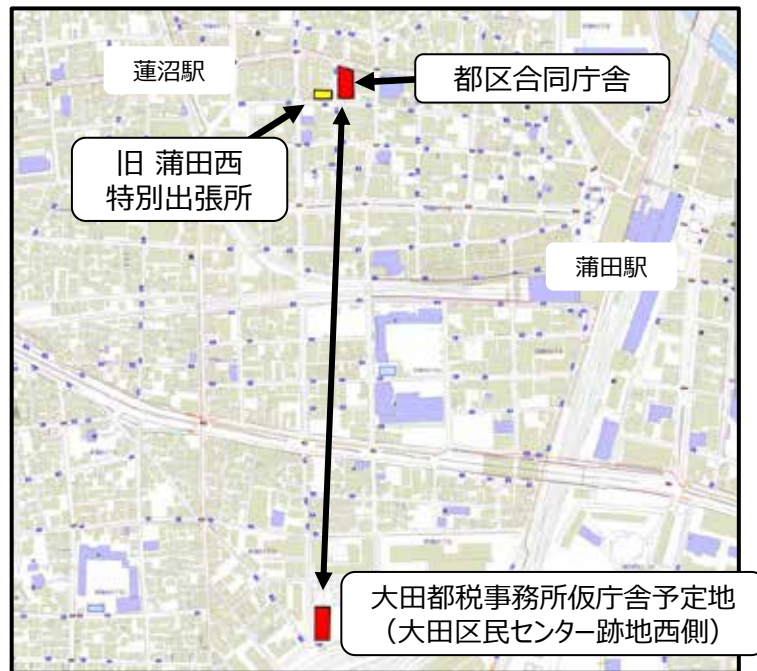
（ウ）施設整備

期間	整備予定
2023（令和5）年	プールピロティ部工事
2023（令和5）～ 2024（令和6）年度	北側校舎棟大規模改修工事
2023（令和5）年度末～ 2026（令和8）年度	くすのき園仮設運用（北側校舎棟）
2027（令和9）～ 2028（令和10）年度	北側校舎棟：学校活用改修工事 西側校舎棟：大規模改修工事（長寿命化） プール棟：改修工事（長寿命化）
2029（令和11）～ 2050（令和32）年度	学校改築時仮校舎運用

(2) 東京都との連携による施設整備

旧蒲田西特別出張所の庁舎は老朽化が進行しており、早急な対策が求められていました。区は、旧蒲田西特別出張所に隣接する東京都大田都税事務所の建替えに合わせて、大田都税事務所敷地での蒲田西特別出張所および区の高齢者支援施設の複合化による合同庁舎の建設を進めています。なお、旧蒲田西特別出張所跡地については、蒲田西地区地域活動拠点等としての活用を予定しています。

図表 3-5 都区合同庁舎予定地



図表 3-6 都区合同庁舎スケジュール

年度	H30	H31 (R1)	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
都区合同庁舎		基本設計		実施設計	解体工事	(都区合同庁舎) 建設工事			都区合同庁舎
						(参考) 大田都税事務所仮庁舎			

※スケジュールは、今後の社会情勢の変化等により変更される場合があります。

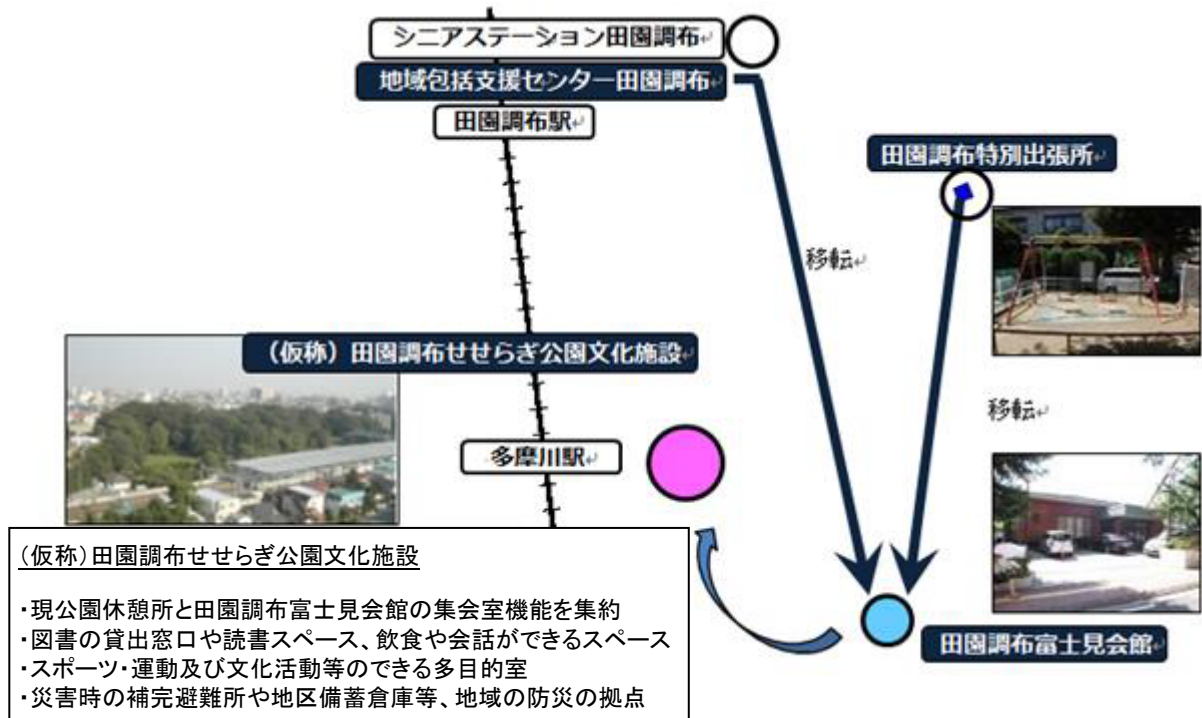
(3) 総合管理計画に基づく適正配置の取り組み

ア 田園調布せせらぎ館

(ア) 適正配置方針

水とみどりあふれる田園調布せせらぎ公園に、スポーツ・文化・芸術などの区民活動の場、区民の憩いの場として多くの人々が集うことのできる施設を整備します。近隣施設を含めた施設の有効活用と複合化の視点を踏まえ、田園調布せせらぎ公園休憩所及び田園調布富士見会館の集会室機能を新施設に集約し、田園調布富士見会館については、長寿命化大規模改修を行った後、田園調布特別出張所及び地域包括支援センター田園調布を移転、複合化します。

図表 3-7 田園調布せせらぎ館 適正配置方針



(イ) 田園調布せせらぎ館の開設

田園調布せせらぎ館を2021（令和3）年1月に開設しました。本施設は、区民の方々が身近に使える安らぎの場、地域活動の場として、多目的室、和室、集会室と、図書サービスコーナー、カフェを併設しています。

建築にあたっては、公園という周辺環境に調和した木造を採用し、内装も木質材を使用することで温かみのある空間を創出しています。

図表 3-8 施設写真



(ウ) 田園調布せせらぎ公園体育施設

今後更に、公園内に地域の方々がスポーツや健康づくりに親しむことができ、スポーツを通じて地域の活性化にもつなげる体育施設を整備します。

図表 3-9 体育施設配置図と整備スケジュール



イ 新蒲田一丁目複合施設（カムカム新蒲田）

旧大田区民センター跡地には、「(仮称)新蒲田一丁目複合施設基本計画」に基づき、乳幼児から高齢者まで様々な世代が利用しやすく、健やかにいきいきと活動できる地域拠点施設を整備します。

図表 3-10 基本的な考え方と施設概要



ウ 入新井第一小学校及び（仮称）大森北四丁目複合施設

学校の特性を活かし、学校教育環境の維持・向上を基本とした複合化を進めるとともに、周辺施設の再編により、新たな地域力の拠点を整備します。

学校改築における大規模な複合化により生じる跡地については、当該地区の将来的なまちづくりをはじめ、区全域を視野に入れた行政需要に対応するため、活用策を検討します。

図表 3-11 適正配置方針と施設概要



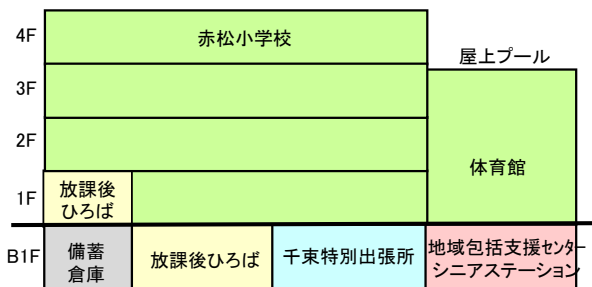
工 赤松小学校及び（仮称）北千束二丁目複合施設

赤松小学校は、老朽化（校舎の過半が50年経過）が進んでおり、2016（平成28）年度改築着手校として、全面改築に向けて、基本構想・基本計画を策定しました。赤松小学校の改築に当たっては、良好な教育環境を確保することを前提として、建築可能な建物の容積を活用し、地域特性や行政需要に応じた機能を置き込み、施設の複合化を行うことにより、教育と地域力の新たな拠点とします。

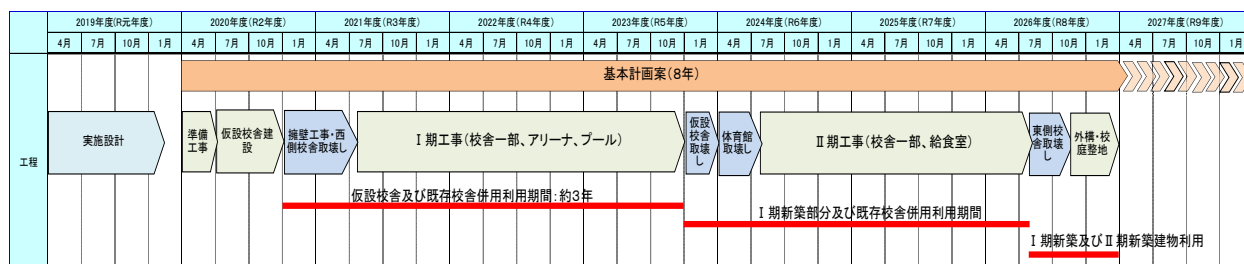
図表 3-12 適正配置方針と施設概要



適正配置方針



施設構成



整備スケジュール

※スケジュールは、今後の社会情勢の変化等により変更される場合があります。

2 適正配置方針の効果検証

(1) 羽田地域力推進センター

ア 背景

羽田地域力推進センターは、羽田特別出張所の改築に合わせて、羽田特別出張所、羽田文化センター、中高生ひろば、シニアステーション羽田、地域包括支援センター羽田を複合化して、2018（平成30）年度に開設しました。

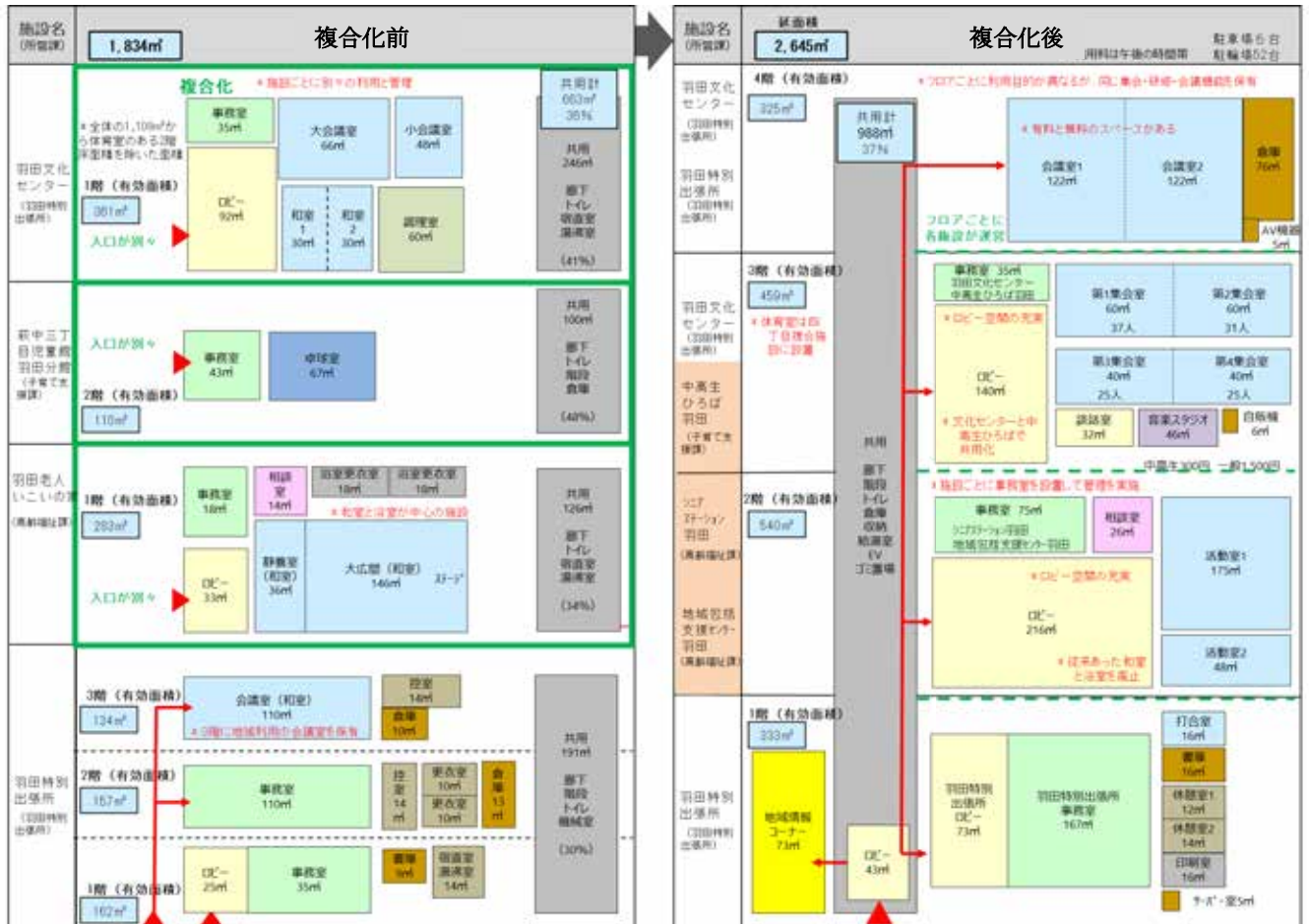
イ スペース構成の比較

羽田文化センター、萩中三丁目児童館羽田分館、羽田老人いこいの家の3施設は、一つの建物内で、利用者による施設間の移動やスペースの共用化ができない構成となっていました。

複合化後は、各施設がフロアごとに配置され、各施設で集会・研修機能、ロビーや事務室機能を保有しています。

面積は、複合化前の1,834㎡から複合化後の2,645㎡へと増加しています。主な要因は、中高生ひろばや地域包括支援センターを新しく配置したことによる適正配置方針に基づく機能拡充、交流機能の充実のほか、バリアフリー化への対応などによるものです。

図表 3-13 複合化前と現在の諸室配置



第3章

ウ 利用・運営状況

(ア) 運営状況

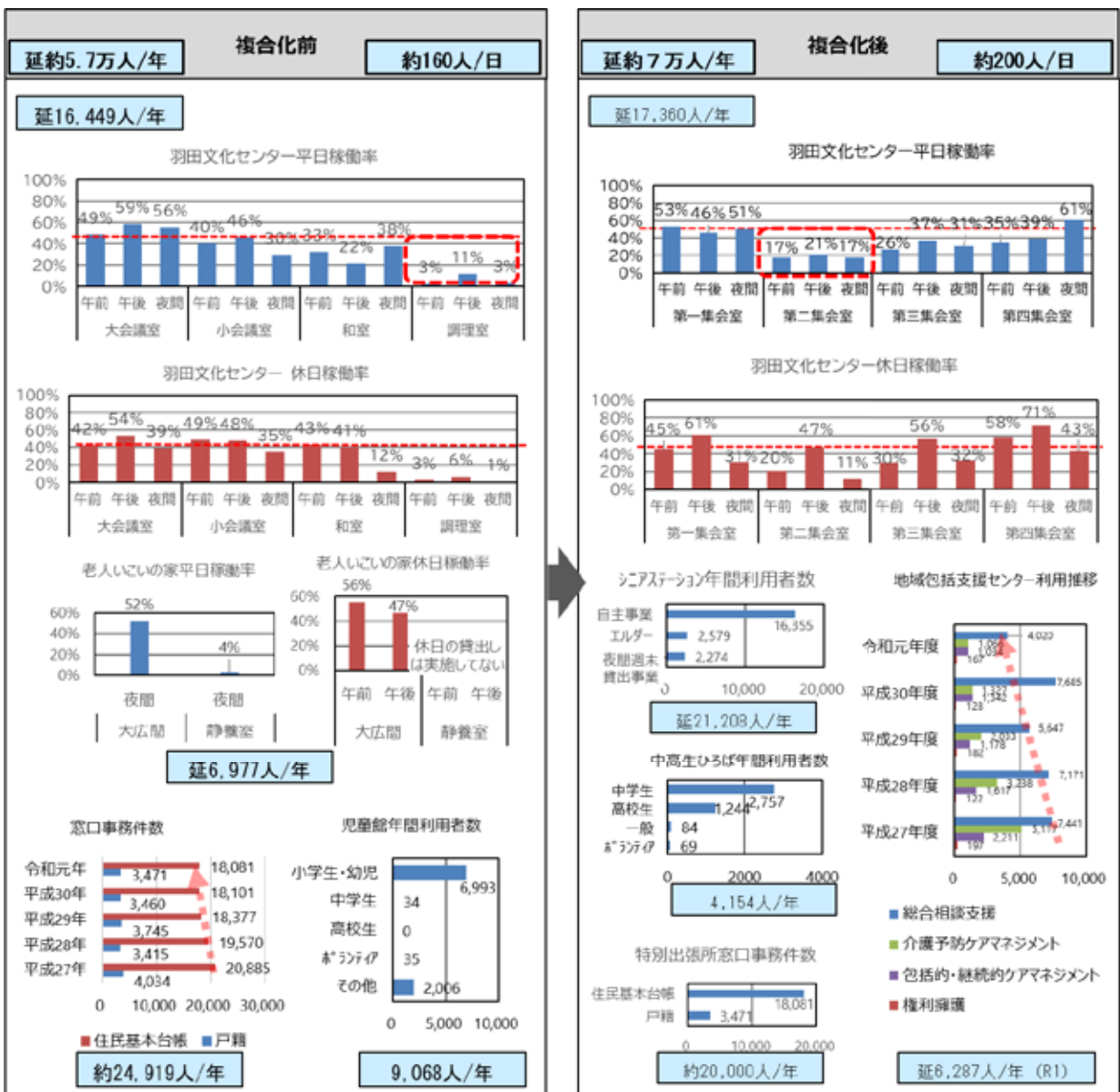
羽田地域力推進センターの複合化後の機能には、「地域包括支援センター」と「中高生ひろば」が加わりました。そのため施設全体の運営体制（人員）は、23人から40人へと増加しました。

運営体制では、文化センター及び特別出張所は区の職員により運営されているのに対して、中高生ひろば、シニアステーション、地域包括支援センターは業務委託となっています。

(イ) 利用状況

羽田文化センターの稼働率は複合化後の方が低くなっていますが、これは集会室の増加によるものであり、全体の利用者数としては1,000人/年程度増加しています。なお、複合化前に利用率の低かった調理室は、複合化に伴い廃止し、ニーズの高い集会機能に置き換わっています。

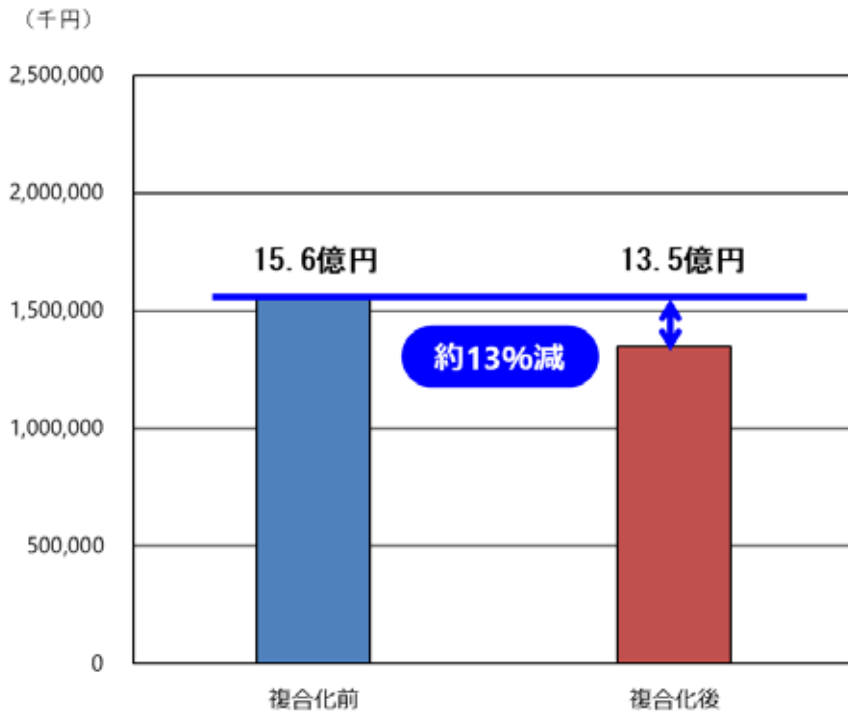
図表 3-14 複合化前と現在の利用状況



エ ライフサイクルコスト比較

羽田地域力推進センターの40年間の施設整備、光熱水費を含む維持管理に係るライフサイクルコストは、複合化前が約15.6億円、複合化後が約13.5億円と約13%の減少が見込まれます。

図表 3-15 ライフサイクルコスト比較



(2) 羽田四丁目複合施設

ア 背景

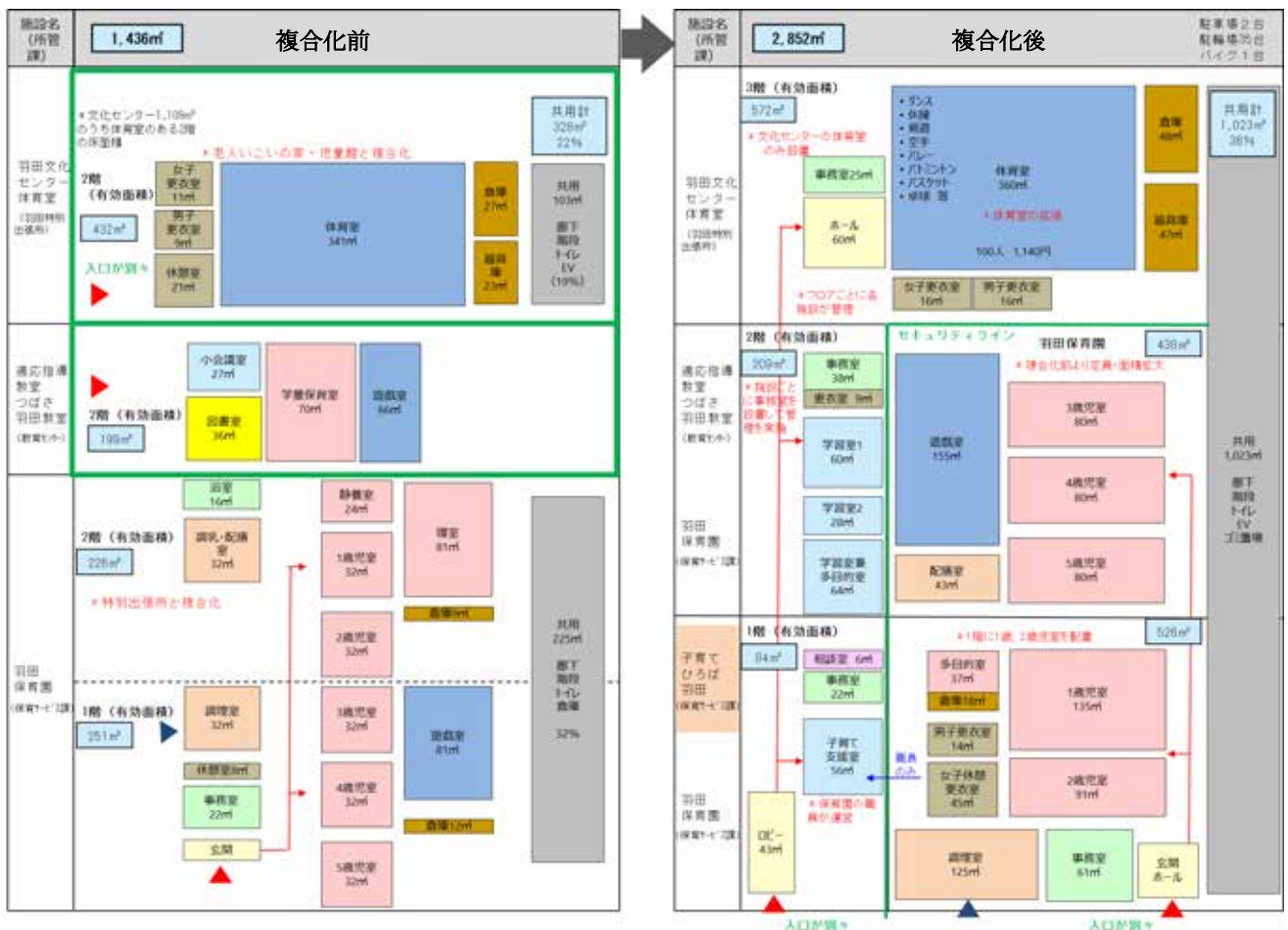
羽田四丁目複合施設は、羽田文化センターの「羽田特別出張所」敷地への機能一部移転にあわせ、従来の羽田文化センター敷地を活用し、羽田文化センター体育室、つばさ羽田教室、羽田保育園を複合化して、2018（平成30）年度に開設しました。

イ スペース構成の比較

羽田保育園は、複合化前後ともセキュリティの関係から、その他施設との入口を完全に分けています。複合化後の保育園は定員の増加に伴い諸室のスペースが拡張されており、子育てひろばは、保育園側からの職員の動線を確保しています。また、その他の施設は利用目的が異なるため、独立して事務所と区民の利用スペースを保有しています。

面積は、複合化前の1,436㎡から複合化後の2,852㎡に増加しています。主な要因は、適正配置方針に基づき、子育てひろばの新設や羽田保育園の拡充の他、バリアフリー化への対応などによるものです。

図表 3-16 複合化前と現在の諸室配置（羽田四丁目複合施設）



ウ 利用・運営状況

(ア) 運営状況

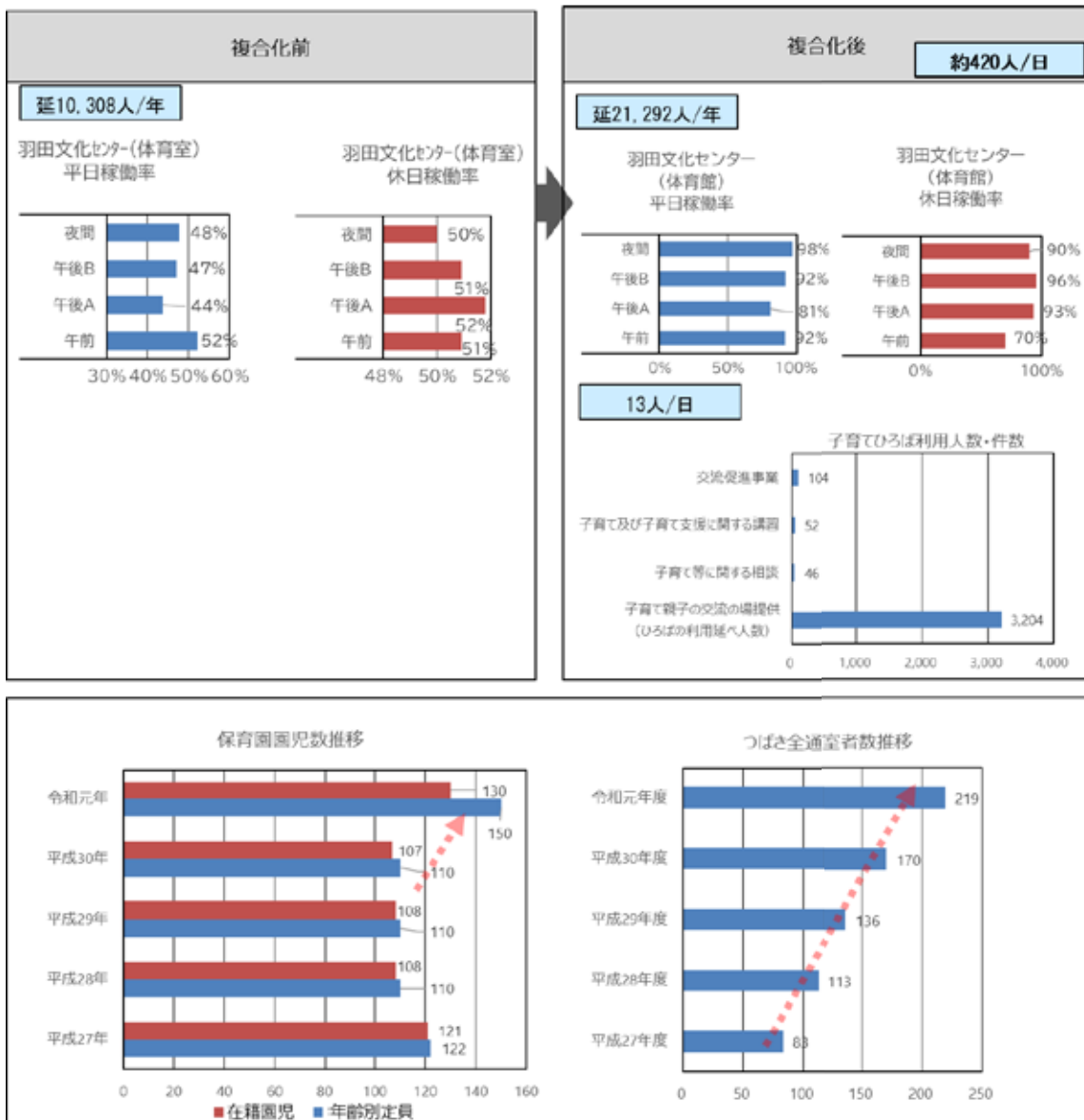
運営人員は、34人から54人に増加しています。分割された羽田文化センター体育室の職員数に加え、つばさ教室と子育て支援ひろばの職員数の増加分、および羽田保育所の定員が40人増加したことによる、保育園の職員増によるものです。

運営は、羽田文化センター体育室が業務委託、つばさ教室、子育てひろば、保育園は直営となっています。区内の保育園の中には、民営化された園もありますが、羽田保育園は拠点園のため区の職員による運営となっています。

(イ) 利用状況

利用状況は、保育園の定員が複合化前の110人から150人に増加しています。つばさ教室の利用者数は、平成27年度から令和元年度までの5年間で、83人から219人へと大幅に増加しています。羽田文化センター体育室の利用率も、複合化前の44~52%から70~98%へと大幅に上昇しています。

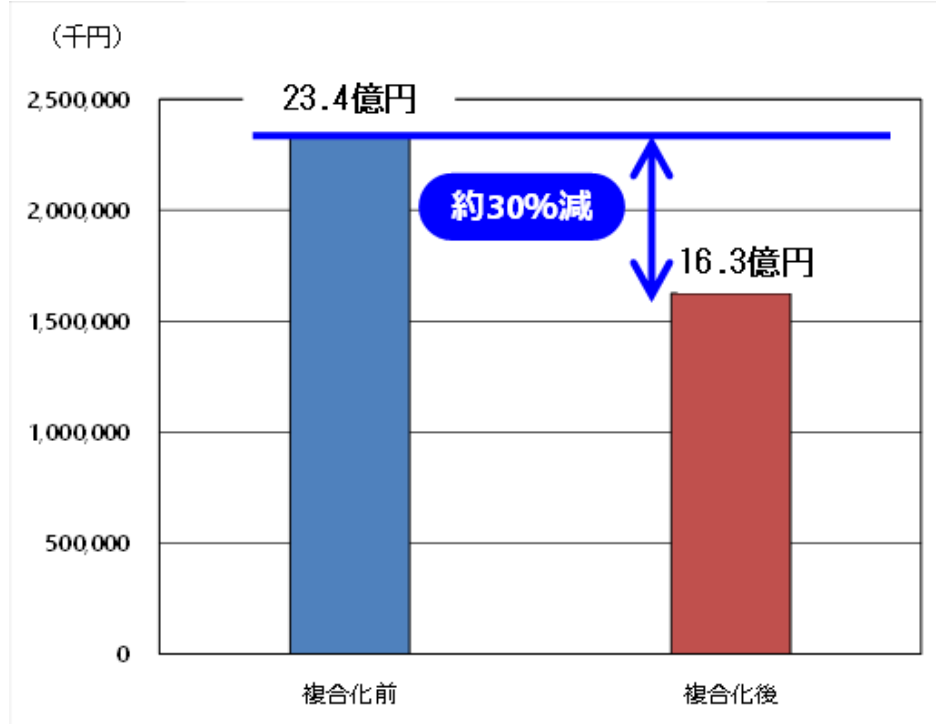
図表 3-17 複合化前と現在の利用状況（羽田四丁目複合施設）



エ ライフサイクルコスト比較

羽田四丁目複合施設の40年間の施設整備、光熱水費を含む維持管理に係るライフサイクルコストは、複合化前が約23.4億円、複合化後が約16.3億円と約30%の減少が見込まれます。

図表 3-18 ライフサイクルコスト比較



(3) 複合化効果の検証

ア 複合化の効果

羽田地域力推進センターは、年間利用者数が1.3万人増加しています。また、1日単位での利用が中心となる羽田四丁目複合施設の場合でも、1日当たりの利用者数が270人増加しています。(ただし、羽田保育園の定員増加による要素を勘案する必要があります。)また、羽田地域力推進センターは中高生から高齢者までの多世代間交流が期待できるほか、ワンストップサービスによる区民の利便性向上が見られます。

複合化により、施設整備、光熱水費を加えた40年間のライフサイクルコストは羽田地域力推進センターで約13%、羽田四丁目複合施設では約30%の削減が見込まれます。

イ 複合化の課題

■ 施設ごとに必要諸室を保有

- ・各施設が集会・研修機能、ロビーや事務室を保有しており、面積の削減には至っていません。

■ 施設ごとでの運営管理

- ・施設ごとに事務室を配置し運営しています。

■ 共用面積の増加

- ・以前の施設整備時には必要のなかったバリアフリー化により、廊下の幅やトイレの大きさで車いす対応が求められる等、複合化しても共用部の面積が減りにくくなっています。

■ 複合化する機能の選択

- ・羽田地域力推進センターは、中高生(中高生ひろば)、高齢者(シニアステーション)、一般の区民(文化センター・特別出張所)が利用する機能を集約、複合化していますが、文化センターの体育室を除き稼働率が大きく向上してはいません。
- ・羽田四丁目複合化施設の保育園、つばさ教室は、限定した利用者でプライバシーやセキュリティの確保が求められる施設であるのに対し、文化センター体育室は広く一般の人が利用する施設のため、利用者間の交流等の相乗効果が希薄となっています。

■ 新たなニーズへの対応

- ・区では需要調査に基づいて施設の整備計画を策定していますが、近年では中高生ひろば、つばさ教室、シニアステーション、地域包括支援センター等の新たな区民ニーズへの対応が求められています。

ウ 課題解決のための方策

複合化を更に効率的・効果的に行うために、次の方策を検討します。

■ スペースの有効活用

- ・会議室、集会室等は施設ごとに保有するのではなく、共用化、タイムシェアの実施、貸館の運営機能の一元化などにより、複合施設全体の稼働率の向上と運営の効率化を図ります。

■ 親和性の高い複合化の実施

- ・子育て支援機能と高齢者福祉機能の複合化等、利用対象やサービス内容において親和性の高い複合化を実施することにより相乗効果を高め、さらに区民交流を活性化、利便性を強化することができます。

■ 組織横断的な検討体制の構築

・複合化は、区の関係する部局が多岐にわたります。このため、「大田区公共施設複合化等ガイドライン（令和2年6月）」に基づき、組織横断的な検討体制を構築し、基本構想の着手段階からスペース構成や運営管理・利用方法についての効果的・効率的な施設整備を図ります。

■ 情報の一元管理

・将来推計による人口・地域変化、建物情報一覧、用途別・施設別での利用・運営・トータルコスト等の詳細情報の一元化を図り、さまざまな観点から改善を図ります。

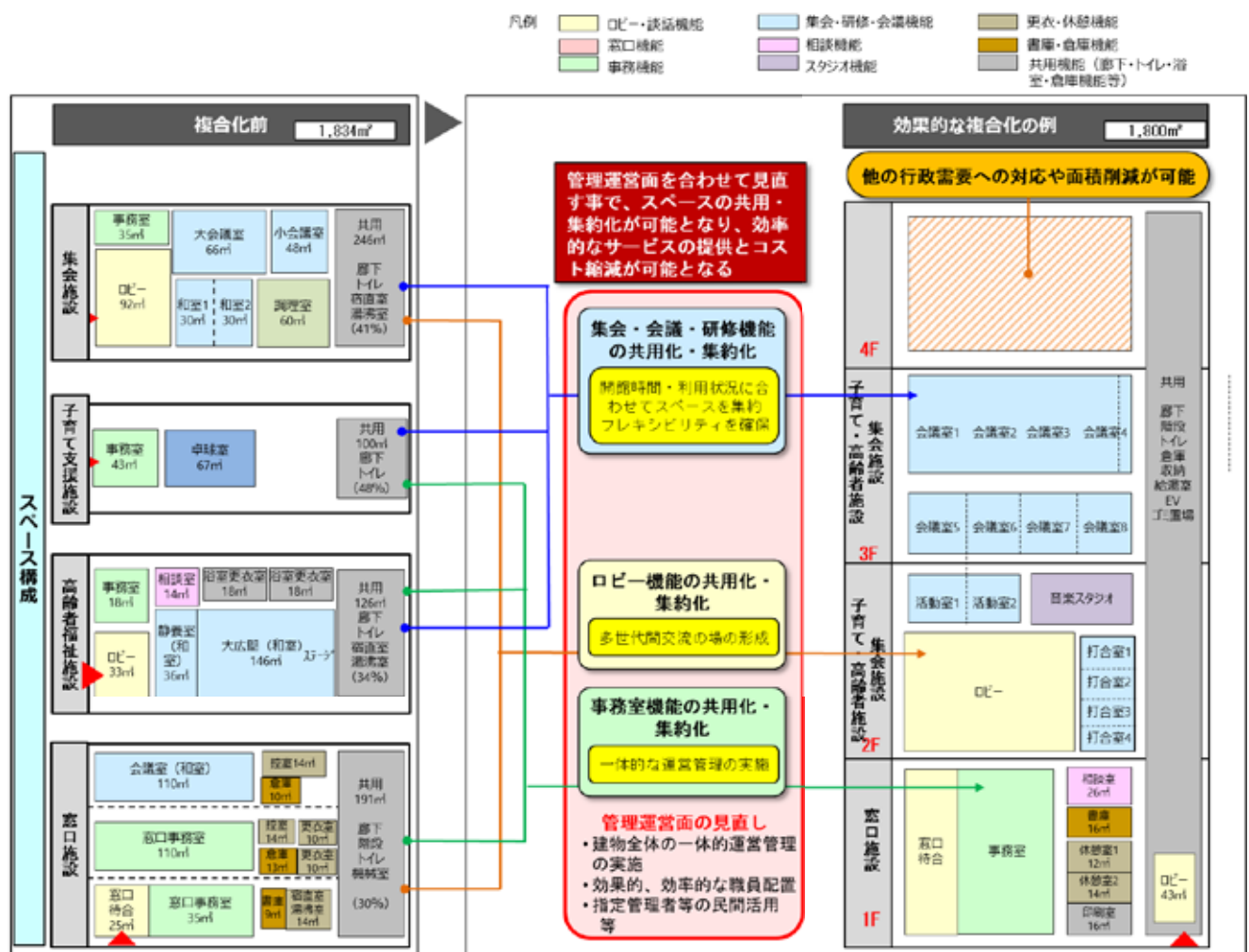
■ ニーズへの柔軟な対応

・施設を新たに整備することなく、今後も想定される新たなニーズに柔軟に対応できるよう、施設の入れ替えが容易にできるフレキシビリティの高い施設整備を図ります。

■ 人材の有効活用

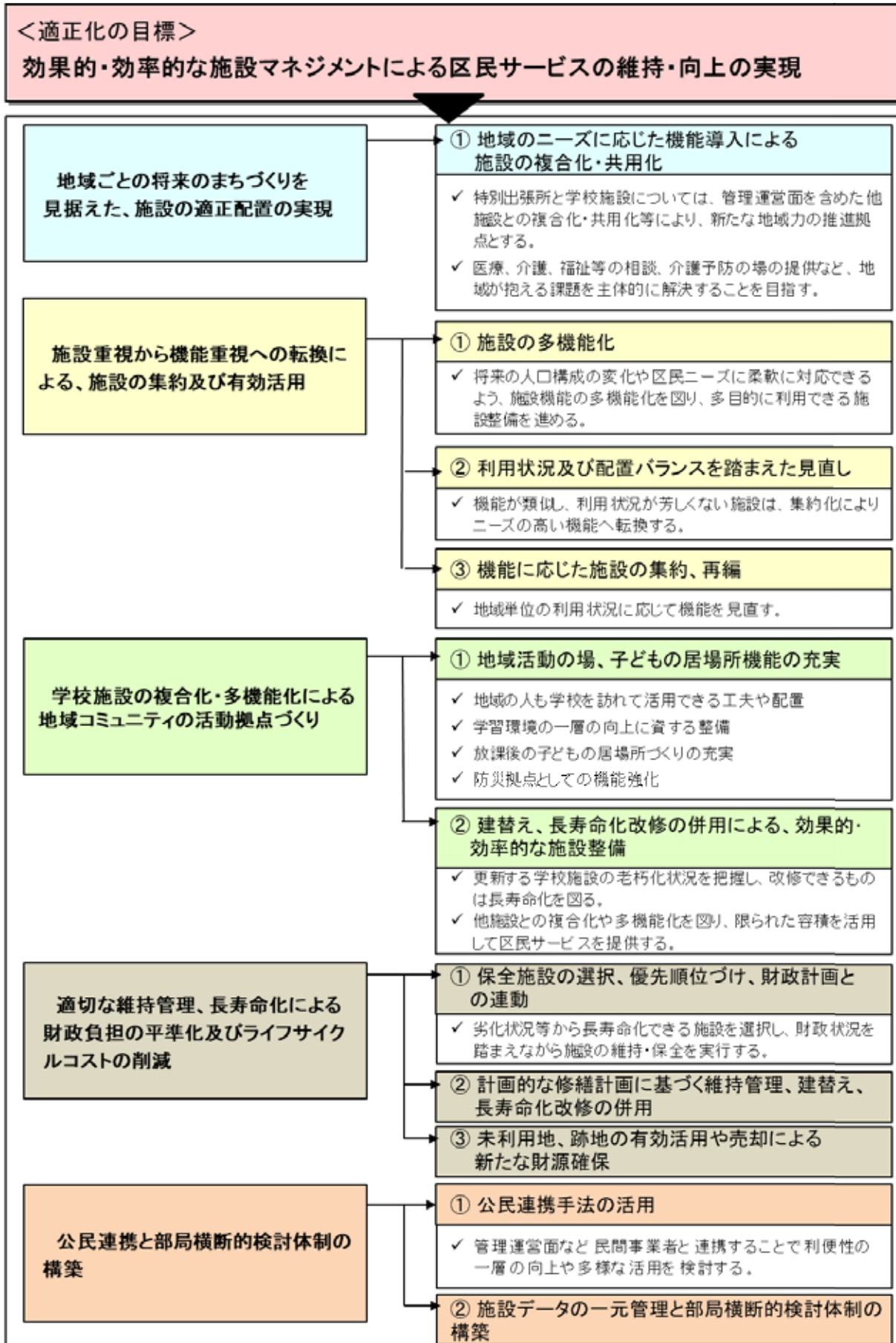
・施設ごとの業務内容の分析により、ワークシェア、アウトソーシングを導入することで、人員配置の効率化、運営コストの縮減を図ります。

図表 3-19 管理運営面を含めた複合化例



3 適正配置方針の見直し

(1) 総合管理計画における行動計画



ア 適正化の目標

効果的・効率的な施設マネジメントによる区民サービスの維持・向上の実現

財政を取り巻く環境の先行きが不透明な中、今後の公共施設整備にあたっては、区有施設の老朽化への対応と変化する区民サービスへの柔軟な対応を両立させる必要があります。

今後は、地域ごとの将来のまちづくりを見据え、効果的・効率的な施設マネジメントによって区民サービスの維持・向上を実現します。

イ 5つの柱と具体的方策

1 地域ごとの将来のまちづくりを見据えた、施設の適正配置の実現

(方策)

① 地域のニーズに応じた機能導入による施設の複合化・共用化^(※)

特に特別出張所と学校施設については、管理運営面を含めた他施設との複合化・共用化等により、新たな地域力の推進拠点づくりを進めます。また、医療、介護、福祉等の相談、介護予防の場の提供など、地域が抱える課題を主体的に解決することを目指します。

複合化・共用化については、「大田区公共施設複合化等ガイドライン」(参考資料1)に基づいて実施します。

2 施設重視から機能重視への転換による、施設の集約及び有効活用

(方策)

① 施設の多機能化^(※)

将来の人口構成の変化や区民ニーズに柔軟に対応できるよう、施設機能の多機能化を図り、多目的に利用できる施設整備を進めます。

② 利用状況及び配置バランスを踏まえた見直し

機能が類似し、利用状況が芳しくない施設は、集約化^(※)によりニーズの高い機能へ転換します。

③ 機能に応じた施設の集約、再編

地域単位の利用状況に応じて必要な機能を見直します。また、管理運営などを検証し、利用者層の拡大を図ります。特に区民センター、文化センター、集会施設は施設の役割を踏まえ集約、再編します。あわせて、学校施設とその他の公共施設の管理運営面を含めた複合化・共用化を進めます。

3 学校施設の複合化・多機能化による地域コミュニティの活動拠点づくり

(方策)

① 地域活動の場、子どもの居場所機能の充実

地域の人も学校を訪れて活用できる工夫や配置により、学習環境の一層の向上に資する整備を進めます。また、放課後の子どもの居場所づくりを充実させるほか、防災拠点としての機能強化を図ります。

② 建替え、長寿命化改修の併用による効果的・効率的な施設整備

更新する学校施設の老朽化状況を把握し、改修できるものは長寿命化を図ります。さらに、他施設との複合化や多機能化を図り、限られた容積を活用して区民サービスを提供します。

4 適切な維持管理、長寿命化による財政負担の平準化及びライフサイクルコストの削減

(方策)

① 保全施設の選択、優先順位づけ、財政計画との連動

劣化状況等から長寿命化できる施設とできない施設を選択し、保全する施設については財政状況を踏まえながら、着実に施設の維持・保全を実行します。

② 計画的な修繕計画に基づく維持管理、建替え、長寿命化改修の併用

③ 未利用地、跡地の有効活用や売却による新たな財源確保

未利用地、跡地の有効活用は、「大田区未利用地等利活用方針」（参考資料2）に基づいて実施します。

5 公民連携と部局横断的検討体制の構築

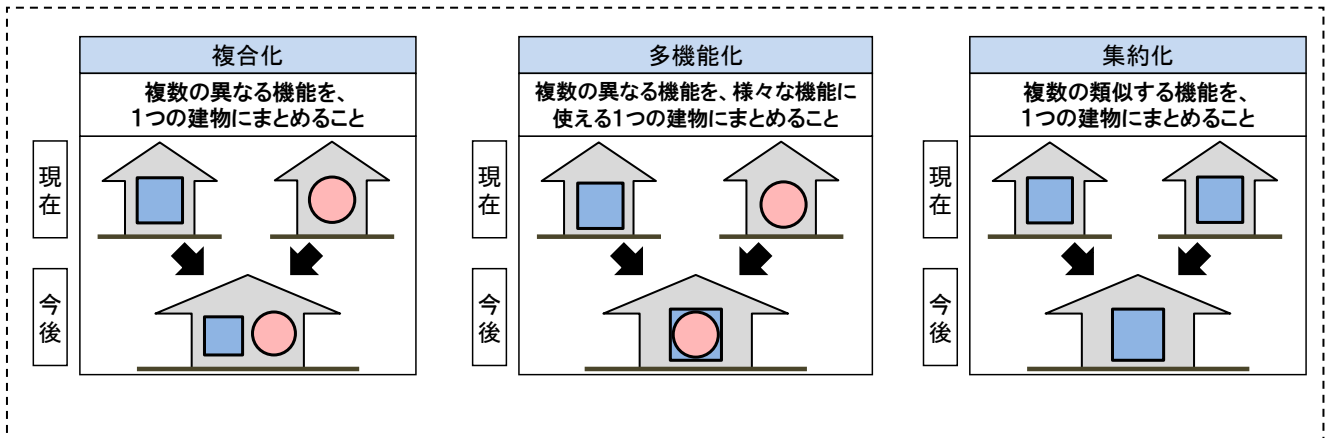
(方策)

① 公民連携手法の活用

区が単独で整備・維持・運営するよりも、民間事業者と連携することで利便性の一層の向上や多様な活用が見込める場合には、さまざまな角度から民間事業者と協議を行います。

② 施設データの一元管理と部局横断的検討体制の構築

図表 3-20 (※) 本方針内のことばのイメージ



(2) 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"> 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。 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。 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。 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。
小学校・中学校	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。
つばさ教室	<ul style="list-style-type: none"> 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。
区民センター 文化センター	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。

施設種別	方針
老人いこいの家 シニアステーション	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。 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。 ③ 浴室機能は、シニアステーション事業の趣旨を踏まえ、段階的廃止を進めていく。 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。
児童館等	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。 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。 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。 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。
保育園	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。 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。
（仮称）大田区 子ども家庭総合 支援センター	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。
産業支援施設	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。 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。
住宅施設	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。
高齢者福祉施設	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、施設の特徴を十分に考慮し、民営化を含めて、そのあり方を検討する。 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。 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。

施設種別	方針
障がい者福祉施設	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。
大規模ホール等	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。 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。
その他集会施設	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。
図書館	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。 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。 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。
スポーツ施設	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。 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。
自転車等駐車場	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。
博物館・記念館	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。
道路	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。 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。 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。 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。
橋梁	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。 ② 「橋梁耐震整備計画」に基づき、架替え整備を実施する。 ③ 「橋梁耐震整備計画」に基づき、耐震補強整備を実施する。

施設種別	方針
公園	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 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。 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。
未利用地等	<ul style="list-style-type: none"> 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。

4 適正配置方針（施設別）に基づく取り組み

適正配置方針（施設別）に対する、現在の取組状況と今後5年間（令和4年度～令和8年度）の具体的な取り組みの方向性をまとめました。これらの取り組みについては、年度ごとに進捗管理を行い、検証の上、適宜修正していきます。

（1）特別出張所

方針	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。	
取組視点	人口動態の変化による影響 ・ 少子高齢化の進展 ・ 女性の就業人数の増等 今後の行政需要の変化への対応 マイナンバーカードの普及による来庁者数の減少を見込み、特別出張所等の窓口サービス（多機能化、総合化等）のあり方を検討する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○標準機能を定め、整備へ反映 ・ 田園調布特別出張所：田園調布富士見会館を内部改修（工事） 令和4年1月、仮庁舎の移転 ・ 千束特別出張所：（仮称）北千束二丁目複合施設整備（工事） ・ 旧蒲田西特別出張所：解体（工事） 庁舎については、構造上大規模な補修を必要とする箇所が発見されたため解体跡地については、蒲田西地区地域活動拠点等として活用 ・ 蒲田西特別出張所 令和4年1月、仮庁舎の移転（大田都税事務所から民間ビル） ・ 大森西特別出張所：（仮称）大森西二丁目複合施設整備（設計・工事） 令和4年1月、こらぼ大森に一時移転	○標準機能を定め、整備へ反映 ・ 千束特別出張所：（仮称）北千束二丁目複合施設整備（工事） ・ 旧蒲田西特別出張所：解体（工事） 庁舎については、構造上大規模な補修を必要とする箇所が発見されたため解体跡地については、蒲田西地区地域活動拠点等として活用 ・ 蒲田西特別出張所 令和4年1月、仮庁舎（民間ビル）に一時移転中 令和8年度以降、都区合同庁舎に移転 ・ 大森西特別出張所：（仮称）大森西二丁目複合施設整備（設計・工事） 令和4年1月、こらぼ大森に一時移転中 令和7年度以降、（仮称）大森西二丁目複合施設に移転

方針	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。	
取組視点	地域力の拠点である特別出張所と地域包括ケアシステムの核である地域包括支援センターを複合化し、更なる地域力の強化を図る。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○特別出張所と地域包括支援センターの複合化 ・整備完了 大森東特別出張所、新井宿特別出張所、嶺町特別出張所、羽田特別出張所、六郷特別出張所 ・整備（工事） 田園調布特別出張所 ・整備（設計） 大森西特別出張所、千束特別出張所、蒲田西特別出張所 ○地域包括支援センターの適正配置・整備 ・整備（工事） （仮称）大森北四丁目複合施設内に地域包括支援センターを整備（入新井地区） ・整備（設計） （仮称）南久が原二丁目複合施設内に地域包括支援センターを整備（鵜の木地区）	・複合化が完了していない地区について、調整・検討を関係部局と進めていく （馬込、池上、久が原、雪谷、糀谷、矢口、蒲田東）

方針	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、教育環境の充実に最優先に検討する。	
取組視点	地域力の推進拠点としての機能をさらに発揮できる複合化や福祉機能等との連携強化を検討する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ・田園調布特別出張所：地域包括支援センターとの複合化（工事） ・千束特別出張所：地域包括支援センター・赤松小学校との複合化（工事） ・蒲田西特別出張所：（仮称）都区合同庁舎に地域包括支援センターとの複合化（設計） ・大森西特別出張所：（仮称）大森西二丁目複合施設に大森西区民センター・地域包括支援センター・大森西保育園等との複合化（設計） 	<ul style="list-style-type: none"> ・田園調布特別出張所：地域包括支援センターとの複合化（工事） ・千束特別出張所：地域包括支援センター・赤松小学校との複合化（工事） ・蒲田西特別出張所：（仮称）都区合同庁舎に地域包括支援センターとの複合化（設計・工事） ・大森西特別出張所：（仮称）大森西二丁目複合施設に大森西区民センター・地域包括支援センター・大森西保育園等との複合化（工事）

方針	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。	
取組視点	地域力の推進拠点としての機能をさらに発揮できる複合化や福祉機能等との連携強化を検討する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○窓口機能の改善実施（中期的）～令和3年度 ○福祉機能との連携強化に関する検討 ○マイナンバーカードの普及実態により、窓口機能の検証・改善 	<ul style="list-style-type: none"> ○福祉機能との連携強化に関する検討 ○マイナンバーカードを活用した交付機を17特別出張所に配備し、利便性の向上を図る。（令和4年度から7年度） ○国等の動向やマイナンバーカードの普及実態などを踏まえ、引き続き検証・改善を進めていく。

(2) 小学校・中学校

方針	<p>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。</p>	
取組視点	<p>教育環境の質の向上を図るため、効果的、効率的に老朽化した施設の整備を進める。</p>	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<p>○「大田区立学校諸室棟仕様標準」及び「大田区立学校改築標準設計仕様書」に基づく、学校施設の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備（工事） 赤松小学校、入新井第一小学校、大森第四小学校、大森第七中学校 ・整備（設計） 入新井第二小学校、東調布第三小学校、馬込第三小学校、矢口西小学校、安方中学校 ・検討 北糶谷小学校、萩中小学校、中萩中小学校、田園調布小学校、東調布中学校、馬込東中学校、出雲中学校、石川台中学校 <p>○「大田区立学校改築標準設計仕様書」検証</p>	<p>○「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」に基づく、学校施設の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備（工事） 赤松小学校、入新井第一小学校、大森第七中学校 ・整備（設計・工事） 入新井第二小学校、田園調布小学校、東調布第三小学校、東調布中学校 馬込第三小学校、矢口西小学校、安方中学校 ・検討・整備（設計） 北糶谷小学校、萩中小学校、中萩中小学校、馬込東中学校、出雲中学校、石川台中学校 <p>○「大田区立学校改築標準設計仕様書」検証（令和4年度）</p> <p>○「大田区立学校改築標準設計仕様書」改正（令和5年度）</p>

方針	<p>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。</p>	
取組視点	<p>改築や改修などの際、各校の特色等をさらに活かして推進する機能の導入を効果的に行う。</p>	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<p>○入新井第二小学校：「子どもたちが楽しく学び、地域と共に健やかに成長できる学校」をコンセプトに基本構想・基本計画を作成</p> <p>○馬込第三小学校：「豊かな空間が馬込の未来を育む」をコンセプトに基本構想・基本計画を作成</p>	<p>○引き続き、教育委員会内での連携を図り、必要な機能の検討・整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北糶谷小学校、萩中小学校、中萩中小学校、馬込東中学校、出雲中学校、石川台中学校 <p>○「大田区立学校改築標準設計仕様書」改正（令和5年度）</p>

方針	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。	
取組視点	地域力の推進拠点としての機能導入を効果的に行う。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○整備（工事） ・赤松小学校 ・入新井第一小学校 ○整備（設計） ・東調布第三小学校 ・馬込第三小学校 ○検討 ・東調布中学校 	<ul style="list-style-type: none"> ○整備（工事） ・赤松小学校 ・入新井第一小学校 ○整備（設計・工事） ・東調布第三小学校 ・馬込第三小学校 ・東調布中学校

方針	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。	
取組視点	効果的に学校環境の維持を図るため、「大田区学校施設長寿命化計画」に基づき改築及び改修を推進する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○改築事前調査を実施 ・北糀谷小学校 ・馬込東中学校 ・萩中小学校 ・中萩中小学校 ○「大田区学校施設長寿命化計画」策定（令和2年度） ○「大田区学校施設設備改築・改修中期プラン」の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ○改築事前調査を実施 ・萩中小学校 ・中萩中小学校 ・出雲中学校 ○「大田区学校施設長寿命化計画」及び「大田区学校施設改築・改修中期プラン」に基づき実施

方針	⑤ 少人数学級の導入等、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。	
取組視点	毎年度、児童生徒数の推計を更新し、今後の改築計画等に反映できるよう検証を行う。 また、児童数の増加及び少人数学級の完全実施への対応に必要な校舎増築等を行う。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○児童生徒数の推計を注視し、必要に応じた対応 ○小学校の学級編制について、令和3年度からの5年間で段階的に35人学級とする趣旨の法改正を踏まえ、児童数の推計を調整 ○整備（設計） <ul style="list-style-type: none"> ・蒲田小学校（増築）、高畑小学校（増築）、洗足池小学校（改修） ○検討 <ul style="list-style-type: none"> ・馬込小学校 	<ul style="list-style-type: none"> ○毎年度、児童生徒数の推計を注視し、今後の改築計画等に反映できるよう検討を継続 ○35人学級が令和7年度以降、大田区立の全小学校で完全実施できるように、児童生徒数の推計を注視し、施設の収容状況が逼迫する学校については増改築等の検討 ○整備（工事） <ul style="list-style-type: none"> ・蒲田小学校（増築）、高畑小学校（増築）、洗足池小学校（改修） ○整備（設計・工事） <ul style="list-style-type: none"> ・馬込小学校

方針	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。	
取組視点	毎年度、児童生徒数の推計を更新し、今後の改築計画等に反映できるよう検証を行う。 放課後子ども教室との一体的実施を効果的に行う。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○児童生徒数の推計を注視し、必要に応じた対応 ○小学校の学級編制について、令和3年度からの5年間で段階的に35人学級とする趣旨の法改正を踏まえ、児童数の推計を調整 ○48校で実施（令和3年度末） <ul style="list-style-type: none"> ・令和4年1月から大森第四小学校での放課後ひろば開設（48校目）に伴い、大森南児童館及び大森東四丁目センターの学童保育機能を廃止する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○毎年度、児童生徒数の推計を注視し、今後の改築計画等に反映できるよう検討を継続 ○35人学級が令和7年度以降、大田区立の全小学校で完全実施できるように、児童生徒数の推計を注視し、施設の収容状況が逼迫する学校については増改築等の検討 ○49校で実施（令和4年度） <ul style="list-style-type: none"> ・放課後ひろば開設予定（赤松小学校・入新井第一小学校・東調布第三小学校）

方針	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。	
取組視点	改築計画において代替施設や付帯施設の外部利用、他自治体の実施状況等を調査しスクールバスの運用も含めて検討する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○旧北蒲小学校を学校施設建替え時の仮設施設として利用する。 ○改築計画を行う各校について、仮設施設や付帯施設の外部利用の検討 ○スクールバスの運用について、調査・検討	○旧北蒲小学校を学校施設建替え時の仮設施設としての利用を前提とした改築計画の検討 ○改築計画を行う各校について仮設施設や付帯施設の外部利用の検討 ○スクールバスの運用について、調査・検討

方針	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。	
取組視点	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を検討する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○不登校特例校用地として検討 ○旧池上図書館で不登校特例校分教室「みらい教室」を開設	○旧蓮沼小学校を不登校特例校用地として検討・整備 ○必要な機能や施設の検討・整備

(3) つばさ教室

方針	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。	
取組視点	不登校児童・生徒数の動向を見ながら、つばさ教室の今後の施設配置を検討する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○地域バランスを考慮した整備を検討 ○改築校や複合施設等への併設による整備を検討	○地域バランスを考慮した整備を検討 ○改築校や複合施設等への併設による整備を検討

(4) 区民センター・文化センター

方針	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。	
取組視点	施設機能の整理を行うとともに適正な配置を行う。 区民センター高齢者施設（ゆうゆうくらぶ）については、老人いこいの家のあり方を踏まえ整理する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○機能、配置、名称の統合を含めた施設のあり方を検討	○機能、配置、名称の統合を含めた施設のあり方を検討・実施

方針	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。	
取組視点	施設機能の整理を行うとともに適正な配置を行う。 区民センター高齢者施設（ゆうゆうくらぶ）については、老人いこいの家のあり方を踏まえ整理する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○機能、配置、名称の統合を含めた施設のあり方を検討	○機能、配置、名称の統合を含めた施設のあり方を検討・実施

方針	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。	
取組視点	施設機能の整理を行うとともに適正な配置を行う。 区民センター高齢者施設（ゆうゆうくらぶ）については、老人いこいの家のあり方を踏まえ整理する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○複合施設の整備計画における区民センター・文化センターの複合化を検討 ・整備（工事） 新蒲田一丁目複合施設 ・整備（設計） （仮称）大森西二丁目複合施設 ・検討 馬込区民センター 洗足区民センター	○複合施設の整備計画における区民センター・文化センター複合化を検討 ・整備（設計・工事） （仮称）大森西二丁目複合施設 ・検討 馬込区民センター 洗足区民センター

方針	<p>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。</p>	
取組視点	<p>老人いこいの家と区民センター高齢者施設機能及び施設配置の考え方について検討を進めていく。</p>	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<p>○あり方検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「大田区老人いこいの家等あり方検討委員会」（検討期間は令和3年度から令和4年度まで）において、区民センター高齢者施設（ゆうゆうくらぶ）も含め、老人いこいの家、シニアステーションを対象とした施設機能の検討を進めている。 ・令和3年度の検討内容について「中間のまとめ」を作成 <p>○検討・整備へ反映</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備（工事） 新蒲田一丁目複合施設 ・整備（設計） （仮称）大森西二丁目複合施設 	<p>○あり方検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和4年度の「大田区老人いこいの家等あり方検討委員会」において、施設配置や設備等のハード面の考え方について検討を進め、今後の計画・整備に反映していく。 ・施設配置の考え方に則りながら、施設の老朽化にも順次対応を進めていく。 <p>○検討・整備へ反映</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備（設計・工事） （仮称）大森西二丁目複合施設

(5) 老人いこいの家・シニアステーション

方針	<p>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。</p>	
取組視点	<p>地域の包括的支援体制を推進していくために、新たなニーズに対応する機能を備えた高齢者施設と地域包括支援センターとの一体的な運営をさらに推進する。</p>	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<p>○あり方検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「大田区老人いこいの家等あり方検討委員会」において、地域包括支援センターと連携し、高齢者の包括的な支援体制の整備に必要な機能を保有させる方向で検討している。 <p>○設置・順次実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新蒲田一丁目複合施設への蒲田西地区 2 か所目の地域包括支援センター設置、シニアステーションの整備（工事） ・（仮称）北千束二丁目複合施設への地域包括支援センター設置、シニアステーション整備（工事） ・都区合同庁舎（蒲田西特別出張所）への地域包括支援センター設置、シニアステーションを移転（設計） ・（仮称）大森西二丁目複合施設への地域包括支援センター設置も含め、高齢者支援施設を移転（設計） 	<p>○あり方検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たなニーズに対応する機能を備えた高齢者施設と地域包括支援センターとの一体的な運営を推進し、包括的支援体制において役割を果たす施設としての機能構築、向上に努める。 <p>○設置・順次実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）北千束二丁目複合施設への地域包括支援センター設置、シニアステーション整備（工事） ・都区合同庁舎（蒲田西特別出張所）への地域包括支援センター設置、シニアステーションを移転（設計・工事） ・（仮称）大森西二丁目複合施設への地域包括支援センター設置も含め、高齢者支援施設を移転（設計・工事）

方針	<p>② シニアステーションは、18 日常生活圏域（18 特別出張所所管区域）ごとに最低 1 か所以上の設置を進めていく。</p>	
取組視点	<p>18 地区それぞれの地域事情や地勢等も踏まえたうえで、施設の適正配置に係る考え方を整理・検討し、実行する。</p>	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和 4～8 年度）
	<p>○あり方検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「大田区老人いこいの家等あり方検討委員会」において、老人いこいの家、シニアステーション、区民センター高齢者施設（ゆうゆうくらぶ）も含めた施設機能の検討を進めている。 <p>○設置・順次実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新蒲田一丁目複合施設への蒲田西地区 2 か所目の地域包括支援センター設置、シニアステーションの整備（工事） ・（仮称）北千束二丁目複合施設への地域包括支援センター設置、シニアステーション整備（工事） ・都区合同庁舎（蒲田西特別出張所）への地域包括支援センター設置、シニアステーションを移転（設計） ・（仮称）大森西二丁目複合施設への地域包括支援センター設置も含め、高齢者支援施設を移転（設計） 	<p>○あり方検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和 3 年度の「大田区老人いこいの家等あり方検討委員会」における施設機能の検討結果を基に、令和 4 年度は施設配置について地域の実情に合わせ考え方などを整理・検討する。 ・その結果を踏まえ、新たなニーズに対応する機能を備えた高齢者施設を設置していく <p>○設置・順次実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）北千束二丁目複合施設への地域包括支援センター設置、シニアステーション整備（工事） ・都区合同庁舎（蒲田西特別出張所）への地域包括支援センター設置、シニアステーションを令和 8 年度以降に移転（設計・工事） ・（仮称）大森西二丁目複合施設への地域包括支援センター設置も含め、高齢者支援施設を令和 7 年度以降に移転（設計・工事）

方針	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。	
取組視点	「老人いこいの家等あり方検討委員会」で既存機能や新たなニーズに対応した機能を備えた施設としての検討を進める。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○あり方検討 ・「大田区老人いこいの家等あり方検討委員会」において、老人いこいの家、シニアステーション、区民センター高齢者施設（ゆうゆうくらぶ）も含めた施設機能や設備及び適正配置の考え方について検討を進めている。	○第8期（令和3～5年度）「おおた高齢者施策推進プラン」内で検討を行う。 ○あり方検討 ・令和4年度の「大田区老人いこいの家等あり方検討委員会」において、老人いこいの家、シニアステーション、区民センター高齢者施設（ゆうゆうくらぶ）も含め、施設機能の再編に向けた検討を進める。 ・再編した施設機能について、具体化をはかるための方針・計画の策定を進める。

方針	④ 浴室機能は、シニアステーション事業の趣旨を踏まえ、段階的廃止を進めていく。	
取組視点	浴室機能については段階的廃止の方向性を踏まえ、具体化の検討を進めていく。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	老人いこいの家の転用、複合施設への新設によりシニアステーションの設置を進めており、現在、計画・建築中のシニアステーションについては、浴室機能を設置していない。	○第8期（令和3～5年度）「おおた高齢者施策推進プラン」内で検討を行う。 ・シニアステーション事業の趣旨を踏まえ、浴室機能の段階的廃止を引き続き進めていく。

(6) 児童館等

方針	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。	
取組視点	子ども家庭支援センターや保育園に併設する子育てひろばなど、類似施設との施設配置も考慮する。 「地域子育て支援拠点」のあり方を明確にする。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○平成29年度の検証結果を踏まえ、拠点整備を進める。 ○地域子育て支援拠点事業を45か所の児童館で実施	○平成29年度の検証結果を踏まえ、拠点整備を進める。 ○地域子育て支援拠点施設として、区立児童館における、事業実施を継続する。

方針	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。	
取組視点	子ども家庭支援センターや保育園に併設する子育てひろばなど、類似施設との施設配置も考慮する。 「地域子育て支援拠点」のあり方を明確にする。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○地域子育て支援拠点施設の設置に向け、放課後ひろば事業の展開に合わせて学童保育事業等の中止を検討・実施 ・大森南児童館・大森東四丁目センターの学童保育中止（令和4年1月） ・大森東四丁目センター廃止（令和4年3月末）	○地域子育て支援拠点施設の設置に向け、放課後ひろば事業の展開に合わせて学童保育事業等の中止を検討・実施

方針	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。	
取組視点	放課後子ども教室との一体的実施を効果的に行う。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○児童生徒数の推計を注視し、必要に応じた対応 ○小学校の学級編制について、令和3年度からの5年間で段階的に35人学級とする趣旨の法改正を踏まえ、児童数の推計を調整 ○48校で実施（令和3年度末） <ul style="list-style-type: none"> ・令和4年1月から大森第四小学校での放課後ひろば開設（48校目）に伴い、大森南児童館及び大森東四丁目センターの学童保育機能を廃止する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○毎年度、児童生徒数の推計を注視し、今後の改築計画等に反映できるよう検討を継続 ○35人学級が令和7年度以降、大田区立の全小学校で完全実施できるように、児童生徒数の推計を注視し、施設の収容状況が逼迫する学校については増改築等の検討 ○49校で実施（令和4年度） <ul style="list-style-type: none"> ・放課後ひろば開設予定（赤松小学校・入新井第一小学校・東調布第三小学校）

方針	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。	
取組視点	主に複合施設内のタイムシェア等を活用して中高生の居場所確保を進める。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○既存事業の実施 ○地域バランスを考慮した居場所機能の整備を検討 <ul style="list-style-type: none"> ・新蒲田一丁目複合施設内に中高生の居場所機能（中高生ひろば蒲田）を整備（工事） ・（仮称）大森西二丁目複合施設内に中高生の居場所機能を整備（設計） 	<ul style="list-style-type: none"> ○既存事業の実施 ○地域バランスを考慮した居場所機能の整備を検討 <ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）大森西二丁目複合施設内に中高生の居場所機能を整備（設計・工事）

(7) 保育園

方針	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。	
取組視点	区立保育園は、地域の保育施設への支援や連携・交流を通して、主導的に地域の保育水準向上のための役割を担う。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○区立直営園のうち18の園を拠点園と定め、保育連携推進事業を実施	○保育連携推進事業を実施

方針	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。	
取組視点	保育ニーズや、保育環境、施設の整備状況等を勘案し、順次取り組みを進める。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○「保育園の更新に関する方針」の策定 ○保育サービスの充実にに向けた取り組み ・区立民営化（大森西第二保育園、矢口第二保育園） ・民立民営化（仲六郷保育園） ○新蒲田一丁目複合施設内に子育てひろば新蒲田（新蒲田保育園併設）を整備（工事）	○「保育園の更新に関する方針」を踏まえ、取り組みを進める。 ○5園 区立民営化に向けた取り組み（南六郷保育園、みどり保育園、本羽田保育園、富士見橋保育園、いずも保育園）

(8) (仮称) 大田区子ども家庭総合支援センター

方針	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」の開設に向けた取組みを進める。	
取組視点	施設の設置目的に沿った整備を進める。	
取組内容	現状	取組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○基本設計の策定 ○地盤調査及び土壌調査の実施 ○児童相談所への派遣研修による人材の確保・育成（令和3年度：16人） ○他自治体への視察（三重県・明石市・江戸川区） ○庁内連携の推進（児童相談所設置推進本部の開催等） ○国・都・他区等との調整 	<ul style="list-style-type: none"> ○実施設計の策定 ○大森西特別出張所解体及び(仮称)大田区子ども家庭総合支援センター建設工事 ○児童相談所への派遣研修による人材の確保・育成 ○庁内連携の推進（児童相談所設置推進本部の開催等） ○国・都・他区等との調整

(9) 産業支援施設

方針	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、区内企業の事業拡大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。	
取組視点	施設ごとの目的を達成し、入居する企業の活動に有益な支援が提供できるよう適切な運営を実施していく。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○大森南四丁目工場アパート <ul style="list-style-type: none"> ・民営化に向けた準備として、令和4年度末まで1年指定管理期間を延長 ○下丸子テンポラリー工場・本羽田二丁目工場アパート・本羽田二丁目第2工場アパート・中小企業者賃貸住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・適切な維持管理運営を実施 ○南六郷創業支援施設 <ul style="list-style-type: none"> ・適切な維持管理運営を実施 ○新産業創造支援施設 <ul style="list-style-type: none"> ・適切な維持管理を実施 ○産学連携研究開発支援施設 <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借契約による貸与を継続（令和4年4月末まで） 	<ul style="list-style-type: none"> ○大森南四丁目工場アパート <ul style="list-style-type: none"> ・令和5年4月以降の民営化に向けて必要な事務を行う。 ○下丸子テンポラリー工場・本羽田二丁目工場アパート・本羽田二丁目第2工場アパート・中小企業者賃貸住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・適切な維持管理運営を実施 ○南六郷創業支援施設 <ul style="list-style-type: none"> ・適切な維持管理運営を実施 ○新産業創造支援施設 <ul style="list-style-type: none"> ・現入居者の使用期間中は適切な維持管理を実施 ・退去後の施設の活用については施設整備課とともに検討 ○産学連携研究開発支援施設 <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借契約による貸与を継続予定（令和4年4月末まで）

方針	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。	
取組視点	コミュニティセンター羽田旭と一体的な整備計画となるため、関連部局と密に連携を取り合いながら滞りなく着実に進めていく。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○基本計画の策定及びスケジュールの精査を詳細に実施し、その内容に応じた要求水準書及び募集要項等を作成 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業者の公募・選定（令和4年度） <ul style="list-style-type: none"> ・事業者選定後に施設設計、既存施設の解体及び産業支援施設の着工等を、定めたスケジュールに沿って順次開始 ・竣工後、民設民営の産業支援施設として運営を開始

(10) 住宅施設

方針	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。	
取組視点	区営住宅等を良質な住宅ストックとして長期活用するため、予防保全的な管理や改善を実施する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○「大田区営住宅等長寿命化計画」（平成29年度改定）に基づく長寿命化のための改善事業等を実施	○「大田区営住宅等長寿命化計画」に基づく長寿命化のための改善事業等を実施

(11) 高齢者施設

方針	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。	
取組視点	区立施設の効果を検証し課題の整理を行った上で、施設ごとの特性を考慮し、区立施設の有効活用を図る。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○「大田区立特別養護老人ホーム等民営化基本計画に係る施設のモニタリング結果について」を踏まえた特別養護老人ホーム及び高齢者在宅サービスセンターのあり方を検討・推進 ・大森本町高齢者在宅サービスセンターの閉所	○「大田区立特別養護老人ホーム等民営化基本計画に係る施設のモニタリング結果について」を踏まえた特別養護老人ホーム及び高齢者在宅サービスセンターのあり方を検討・推進 ○区立施設の大規模修繕の計画策定

方針	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。	
取組視点	地域包括ケアシステムの拠点としての目的、機能等を検討し、各地域の状況に応じた整備を進める。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○整備状況 ・特別出張所と地域包括支援センターの複合化 大森東特別出張所、新井宿特別出張所、嶺町特別出張所、羽田特別出張所、六郷特別出張所 ○検討・順次実施 ・田園調布特別出張所との複合化（工事） ・新蒲田一丁目複合施設内に地域包括支援センター整備（工事） ・（仮称）大森北四丁目複合施設内に地域包括支援センター整備（工事） ・千束特別出張所、蒲田西特別出張所、大森西特別出張所との複合化（設計） ・（仮称）南久が原二丁目複合施設内に地域包括支援センター整備（設計） 	<ul style="list-style-type: none"> ○検討・順次実施 ・（仮称）大森北四丁目複合施設内に地域包括支援センター整備（工事） ・千束特別出張所、蒲田西特別出張所、大森西特別出張所との複合化（工事） ・（仮称）南久が原二丁目複合施設内に地域包括支援センター整備（設計・工事）

方針	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。	
取組視点	区立特別養護老人ホーム及び併設の高齢者在宅サービスセンターについては、計画的な修繕工事を進める。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○「大田区公共施設個別施設計画」（令和2年度策定）に基づき、優先順位を付け、計画的な修繕工事を実施 ・特別養護老人ホーム蒲田、特別養護老人ホーム糀谷について、修繕計画策定業務等の委託事業者選定を実施。 	<ul style="list-style-type: none"> ○「大田区公共施設個別施設計画」に基づき、優先順位を付け、計画的な修繕工事を実施 ・各施設の劣化度調査実施 ・各施設の大規模改修工事の基本計画策定 ・旧区立施設の大規模修繕工事の振返りを行い、区立施設の大規模改修工事の基本計画に反映

(12) 障がい者福祉施設

方針	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。	
取組視点	施設の利用を希望する人の受け入れが将来にわたって可能であるよう、体制整備を進めていく。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○「おおた障がい施策推進プラン（令和3～5年度）」策定 ○「区立障害者福祉施設整備基本計画」（令和2年度策定）に基づき実施 <ul style="list-style-type: none"> ・大田生活実習所（設計） ・南六郷福祉園・くすのき園（設計） ○旧大田区立大森本町高齢者在宅サービスセンターを活用して、大森東福祉園の機能拡充を行うことを決定。 	<ul style="list-style-type: none"> ○「おおた障がい施策推進プラン（令和3～5年度）」に基づき実施 ○「区立障害者福祉施設整備基本計画」に基づき実施 <ul style="list-style-type: none"> ・大田生活実習所（設計・工事） ・南六郷福祉園・くすのき園（設計・工事） ・新井宿福祉園（設計・工事） ○旧大田区立大森本町高齢者在宅サービスセンターを活用した障害者福祉施設の大規模改修及び機能拡充 <ul style="list-style-type: none"> ・大森東福祉園（設計・工事） ・旧大田区立大森本町高齢者在宅サービスセンター改修工事

(13) 大規模ホール等

方針	① 区の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。	
取組視点	大規模ホールのみならず、地域で気軽に使える多目的ホール機能の需要を検証し、施設配置を検討する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○機能分担の検討、計画・整備への反映 ○個別整備 <ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）大森北四丁目複合施設（工事） 	<ul style="list-style-type: none"> ○機能分担の検討、計画・整備への反映 ○個別整備 <ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）大森北四丁目複合施設（工事）

方針	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。	
取組視点	大規模工事や新型コロナウイルス対応等の中においても効果的な施設運営を行うとともに、多様化するニーズを把握し計画的な修繕等への対応を行う。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○各施設の特徴を踏まえた施設活用の検討・実施 ○検討・整備 <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)大森北四丁目複合施設(工事) ○新蒲田一丁目複合施設(令和3年2月竣工) ○「区立施設における特定天井耐震化対策基本方針」に基づく工事の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・区民ホールアプリコ(設計・工事) ・区民プラザ(設計) ・産業プラザ(工事) ○「大田区文化振興プラン(平成31～令和5年度)」に基づく事業 ○「大田区産業プラザ第3次改修計画」(令和元年度策定)に基づく工事 <ul style="list-style-type: none"> ・エレベーター改修(1・2号機) ・コージェネレーション設備更新 	<ul style="list-style-type: none"> ○検討・整備 <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)大森北四丁目複合施設(工事) ○「区立施設における特定天井耐震化対策基本方針」に基づく工事の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・区民ホールアプリコ(工事) ・区民プラザ(設計・工事) ・産業プラザ(工事) ・大田文化の森(設計・工事) ○「大田区文化振興プラン(平成31～令和5年度)」に基づき実施 ○「大田区産業プラザ第3次改修計画」に基づく工事 <ul style="list-style-type: none"> ・令和4年度基本設計、令和5年度実施設計、令和7～9年度工事(予定)

(14) その他集会施設

方針	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。	
取組視点	周辺エリアの施設整備・再配置に合わせ、機能重複、利用状況などを踏まえ施設統合、機能転換等を検討する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○整備(工事) <ul style="list-style-type: none"> ・西六郷公園事務所 ○整備(設計) <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)田園調布せせらぎ公園体育施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○整備(設計・工事) <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)田園調布せせらぎ公園体育施設

(15) 図書館

方針	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。	
取組視点	地域における図書館の機能、あり方の検討結果を踏まえ整備する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○「大田区立図書館の今後のあり方について」に基づき具体的な整備を検討 ○東調布中学校に複合化する図書館の機能検討 ○馬込図書館の老朽化対応を検討	○「大田区立図書館の今後のあり方について」に基づき具体的な整備を検討・実施 ○東調布中学校に複合化する図書館の機能検討 ○馬込図書館の老朽化対応を検討

方針	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。	
取組視点	地域拠点の一形態として、図書館を核とした複合化を検討する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○「大田区立図書館の今後のあり方について」の方針を踏まえ、複合化を検討 ○東調布中学校への複合化を検討	○「大田区立図書館の今後のあり方について」の方針を踏まえ、複合化を検討・実施 ○東調布中学校への複合化を実施

方針	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。	
取組視点	中央図書館の機能、あり方の検討結果を踏まえ整備する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○「大田区立図書館の今後のあり方について」の方針を踏まえ具体的な整備を検討	○「大田区立図書館の今後のあり方について」の方針を踏まえ具体的な整備を検討・実施 ○中央図書館構想の具体化を検討

(16) スポーツ施設

方針	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。	
取組視点	区民センター、文化センター等の体育室など、関連施設・類似施設の配置状況を考慮し、区全体のスポーツ施設の設置を検討する。 「新スポーツ健康ゾーン」におけるスポーツ以外の種目を楽しめるエリアを検討する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○体育施設 ・（仮称）田園調布せせらぎ公園体育施設（設計） ○調布地区体育館の整備について検討 ○水泳場 ・萩中公園水泳場の長期修繕計画策定（平成23年度） ・東調布公園水泳場の大規模改修に係る基本構想策定（平成28年度） ・平和島公園水泳場の大規模改修に係る基本計画策定（令和2年度） 	<ul style="list-style-type: none"> ○体育施設 ・（仮称）田園調布せせらぎ公園体育施設（設計・工事） ○調布地区体育館の整備検討 ○水泳場 ・萩中公園水泳場 修繕計画を更新し、計画に基づき予防的修繕に努める ・東調布公園水泳場の大規模改修（基本構想） ・呑川合流改善貯留施設立坑設置の完了時期を見据え地域説明に着手 ・平和島公園水泳場の大規模改修（設計・工事）

方針	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。	
取組視点	柔道、剣道、合気道等、武道の専用施設として必要な機能・面積等を検討する。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○武道場の整備検討 ・武道場の必要性や実現可能性について検討 	<ul style="list-style-type: none"> ○武道場の整備検討 ・基本的な方針の整理

(17) 自転車等駐車場

方針	<p>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。</p>	
取組視点	<p>「大田区自転車等総合計画」における各駅の自転車等駐車場需要予測を前提に、需給バランスを判断しつつ収容力低下にならないよう、施設の老朽化への対応や収容台数増を含めた改修を検討し整備していく。</p>	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<p>○「大田区自転車等利用総合基本計画」（平成22年度策定）に基づき整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・蒲田駅西口自転車等駐車場照明 LED 化工事 他6か所 <p>（蒲田駅東口陸橋下、蒲田駅西口環八下、蒲田5丁目45番、産業プラザ横、穴守稲荷駅前、天空橋駅前）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・馬込駅前自転車等駐車場照明 LED 化工事 <p>○「大田区自転車等総合計画」策定</p>	<p>○「大田区自転車等総合計画」に基づき整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・蒲田駅西口自転車等駐車場照明 LED 化工事 他6か所 <p>（※新型コロナウイルス感染症に伴う LED 照明器具の材料不足により、令和4年度に一部工期延伸予定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西蒲田公園自転車等駐車場天井改修工事 ・穴守稲荷駅前自転車等駐車場機械化に伴う改修整備 ・天空橋駅前自転車等駐車場機械化に伴う改修整備 ・大森駅西口自転車等駐車場駐輪施設整備計画 ・蒲田駅消費生活センター横自転車等駐車場改修整備 ・蒲田駅東口環八横自転車等駐車場改修整備 ・蒲田駅東口陸橋下自転車等駐車場改修整備

(18) 博物館・記念館

方針	<p>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。</p>	
取組視点	<p>馬込地区の公共施設整備の検討に合わせ、郷土博物館の今後のあり方をまとめる。 勝海舟記念館は、勝海舟生誕 200 年に予定する特別展に向けた事業展開を行う。 絵画等保管拠点の条件を整理し、整備を検討する。</p>	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和 4～8 年度）
	<p>○「大田区文化振興プラン（平成 31～令和 5 年度）」に沿った事業展開</p> <p>○郷土博物館</p> <p>・東京 2020 大会の開催に合わせた 4 館連携事業（郷土博物館、勝海舟記念館、龍子記念館、大森海苔のふるさと館）で川瀬巴水展を開催するなどにより、観光資源としての価値向上を図った。</p> <p>・洗足区民センター等で出張事業を実施（2 か所）</p> <p>○勝海舟記念館</p> <p>・生誕 200 年（令和 5 年）に向けて、ガバメントクラウドファンディングを実施</p> <p>○絵画等保管拠点の整備</p> <p>・駅からの利便性や文化施設集積エリア等の条件をもとに、区施設等の活用を検討</p>	<p>○「大田区文化振興プラン（平成 31～令和 5 年度）」に沿った事業展開</p> <p>○郷土博物館</p> <p>・教育的な価値向上や考古、歴史、民俗、文化財の各分野における情報発信拠点として利便性の高い場所への整備を検討する。</p> <p>○勝海舟記念館</p> <p>・生誕 200 年（令和 5 年）に向けて勝海舟の「家族展」を開催し、注目度の向上を通じて区内外からの来館者増を目指す。</p> <p>○絵画等保管拠点の整備</p> <p>・候補地での設計業務を推進。令和 5 年度に改修工事に着工し、区民寄贈絵画等の収蔵展示施設として令和 6 年度中の開設を目指す。</p>

(19) 道路

方針	<p>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。</p>																											
取組視点	<p>道路管理者として日常点検と定期点検を確実に実施し、その結果を踏まえた適正な維持管理を行う。</p>																											
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）																										
	<p>○道路維持業務委託による日常点検及び維持補修</p> <p>○路面下空洞調査実施</p> <p>・区道総延長約770kmのうち、平成24年度と25年度で延長約215kmを実施（道路障害物除去路線と主要路線）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">年度別 延長</th> <th style="text-align: center;">道路障害物 除去路線+ 主要路線</th> <th style="text-align: center;">生活道路</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">平成24年度</td> <td style="text-align: center;">約22km</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">平成25年度</td> <td style="text-align: center;">約193km</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">平成27年度</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">約20km※</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">平成28年度</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">約130km</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">平成29年度</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">約118km</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">平成30年度</td> <td style="text-align: center;">約208km</td> <td style="text-align: center;">約43km</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和元年度</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">約120km</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和2年度</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">約120km</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※試験調査（小型探査車）</p> <p>○道路占用企業者との協定</p> <p>・ライフライン5企業者と「路面下空洞復旧に関する覚書」を締結（平成26年度）</p> <p>・路面下空洞調査の結果に基づき、補修工事を進めている。</p>		年度別 延長	道路障害物 除去路線+ 主要路線	生活道路	平成24年度	約22km	—	平成25年度	約193km	—	平成27年度	—	約20km※	平成28年度	—	約130km	平成29年度	—	約118km	平成30年度	約208km	約43km	令和元年度	—	約120km	令和2年度	—
年度別 延長	道路障害物 除去路線+ 主要路線	生活道路																										
平成24年度	約22km	—																										
平成25年度	約193km	—																										
平成27年度	—	約20km※																										
平成28年度	—	約130km																										
平成29年度	—	約118km																										
平成30年度	約208km	約43km																										
令和元年度	—	約120km																										
令和2年度	—	約120km																										

方針	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。	
取組視点	ライフサイクルコストの縮減を進めるとともに、安全性を高める取組を進める。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○街路灯のライフサイクルコストの縮減、視認性を高めることによる安全性の向上を図るためLED化を進める ・小型街路灯（20,971基）のLED化（平成26～30年度） ・大型街路灯（1,139基）のLED化（平成26～30年度） ・街路灯LED化整備工事時において街路灯支柱の点検調査を実施 ○大型道路標識点検調査実施（174か所）（令和元年度） 	<ul style="list-style-type: none"> ○街路灯のLED維持管理 ○大型道路標の維持管理 ○大型道路標識点検調査実施（174か所） ・次回令和6年度（5年毎）

方針	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。	
取組視点	必要な予防保全の実施により、倒木等の事故や道路閉鎖を未然に防ぎ、効率的な街路樹管理を目指す。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○巡回パトロール時点検にて枯損木入替、補植を実施 ○街路樹の剪定 1回/年を実施 ○街路樹保全基礎調査 1,000本/年を実施（平成30年度～令和2年度） 	<ul style="list-style-type: none"> ○巡回パトロール時点検にて枯損木入替、補植を実施 ○街路樹の剪定 1回/年を実施

方針	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。	
取組視点	「大田区無電柱化推進計画」において、今後10年間に優先的に無電柱化を進めていく路線の無電柱化を進める。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路（補助27・38・43・44号線、大田区画街路1・4・5・6号線）：設計・工事 ○主要区道（30・94号線）：設計・工事 	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路（補助27・34・38・43・44号線、大田区画街路1・4・5・6号線）：調査・設計・工事 ○主要区道（23・30・94号線）：調査・設計・工事

(20) 橋梁

方針	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。	
取組視点	「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推進し、安全で安心して暮らせるまちづくりを目指す。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき実施 ・調査・設計等 平成29～令和2年度 17橋実施 令和3年度 2橋（実施予定） ・修繕工事 平成29～令和2年度 16橋実施 令和3年度 5橋（実施予定） ○橋梁定期点検 平成29～令和2年度 152橋実施 	<ul style="list-style-type: none"> ○「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推進 ・調査・設計等 調査：令和4年度～令和5年度 20橋（PCB含有調査） 設計：令和4年度～令和8年度 10橋 ・修繕工事 長寿命化修繕工事 令和4年度～令和8年度 10橋 橋面防水工事 令和4年度～令和8年度 5橋 ・橋梁定期点検 令和4年度～令和8年度 156橋 ○「橋梁長寿命化修繕計画」一部改定（令和4年度） ○「橋梁長寿命化修繕計画」改定（令和6年度）

方針	② 「橋梁耐震整備計画」に基づき、架替え整備を実施する。	
取組視点	「橋梁耐震整備計画」に基づき、架替え整備を推進し、安全で安心して暮らせるまちづくりを目指す。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○「橋梁耐震整備計画」に基づき実施 ・調査・設計等 平成29～令和2年度 8橋実施 令和3年度 5橋（実施予定） ・架替え工事 平成29～令和2年度 1橋完了 令和3年度 2橋（着手予定） 	<ul style="list-style-type: none"> ○「橋梁耐震整備計画」に基づき、架替え整備を推進 ・調査・設計等 調査：令和4年度～令和8年度 3橋 設計：令和4年度～令和8年度 8橋 ・架替え工事 令和4年度～令和8年度 4橋 ○「橋梁耐震整備計画」改定（令和6年度）

方針	③ 「橋梁耐震整備計画」に基づき、耐震補強整備を実施する。	
取組視点	「橋梁耐震整備計画」に基づき、耐震補強整備を推進し、安全で安心して暮らせるまちづくりを目指す。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○「橋梁耐震整備計画」に基づき実施 ・調査・設計等 平成29～令和2年度 24橋実施 令和3年度 5橋（実施予定） ・耐震補強工事 平成29～令和2年度 8橋完了 令和3年度 1橋（完了予定） 	<ul style="list-style-type: none"> ○「橋梁耐震整備計画」に基づき、耐震補強整備を推進 ・調査・設計等 調査：令和4年度～令和8年度 3橋 設計：令和4年度～令和8年度 6橋 ・耐震補強整備工事 令和4年度～令和8年度 5橋 ○「橋梁耐震整備計画」改定（令和6年度）

(21) 公園

方針	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。	
取組視点	公園施設の日常点検や定期点検を確実に実施し、その結果を踏まえた適正な維持管理を行う。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○公園維持業務委託による日常点検の実施 ○公園維持業務委託による施設の維持・更新の推進 ○遊具点検（劣化診断年1回、規準診断は隔年）の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ○公園維持業務委託による日常点検の実施 ○公園維持業務委託による施設の維持・更新の推進 ○遊具点検（劣化診断年1回、規準診断は隔年）の実施 ○定期点検や日常点検結果に基づき、計画的な維持修繕や施設の更新を実施

方針	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。	
取組視点	大規模公園の移動等円滑化整備や区立公園水泳場のあり方検討など、新たな魅力ある施設への整備・充実を図る。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模公園の移動等円滑化整備の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・本門寺公園、洗足池公園、多摩川台公園等（平成26～28年度） ・平和島公園（令和元年度） ○水泳場大規模改修の調査・検討 ○平和島ユースセンター増築計画に伴う公園施設拡充の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模公園の移動等円滑化整備の推進（平和島公園） ○平和島公園の大規模改修に係る基本計画策定・基本設計

方針	<p>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。</p>	
取組視点	<p>子育て支援公園や健康支援公園の整備推進など、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。</p>	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<p>○地域に根ざした公園緑地のリニューアルの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仲蒲田公園、新井宿児童公園、馬込西公園等（平成26～28年度） <p>○子育てひろば公園づくり事業計画策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中馬込児童公園、蒲田一丁目公園（試行実施）（平成28年度） <p>○いきいき健康公園づくり事業計画策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新井宿児童公園等（健康運動遊具や健康器具等の施設拡充）（平成26～28年度） 	<p>○地域に根ざした公園緑地のリニューアルの推進</p> <p>○子育てひろば公園づくり事業計画の推進</p> <p>○いきいき健康公園づくり事業計画の推進</p>

方針	<p>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。</p>	
取組視点	<p>公園のあり方検討を踏まえ、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。</p>	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	<p>○公園整備方針検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園利用実態調査（平成28年度） <p>○ふれあいパーク活動の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・122団体（令和3年3月末現在） ・新井宿児童公園等（健康運動遊具や健康器具等の施設拡充）（平成26～28年度） 	<p>○公園整備方針策定</p> <p>○ふれあいパーク活動の推進</p>

方針	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。	
取組視点	公園としての課題や利用者が求める機能を踏まえた検討を行う。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○施設の有効活用及び民間活力導入に関する調査・検討 ○公園利用者アンケートの実施	○施設の有効活用及び民間活力導入に関する調査・検討 ○民間活力や地域力を活用した施設の有効活用、公園の魅力アップを目指して継続的に推進

方針	⑥ 公園利用者の安心安全性を高めていくために、公園内の樹木やがけ地の適正な維持管理に努める。	
取組視点	誰もが安心して利用できる公園を目指す。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○公園維持業務委託による日常点検の実施 ○園内樹木の計画的な剪定実施 ○サクラの老齢木の維持更新 ○がけ地基礎調査実施（平成23年度）	○公園維持業務委託による日常点検の実施 ○園内樹木の計画的な剪定実施 ○サクラの老齢木の維持更新 ○がけ地の保全対策及び経過観察 ○日常点検結果や経過観察調査に基づき樹木・がけ地の適正な維持管理を推進

(22) 未利用地等

方針	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。	
取組視点	着手できるところから段階的に活用を図り、目に見える形で成果を積み重ねていく。	
取組内容	現状	取り組みの方向性（令和4～8年度）
	○「大田区未利用地等利活用方針」（令和2年度策定）に基づき、活用方法の検討	○「大田区未利用地等利活用方針」に基づき、活用方法の検討

5 個別施設計画における個別施設ごとの対応方針

適正配置方針に則して、公共施設個別施設計画で新たに定めた個別施設ごとの対応方針を以下に示します。

1 老朽化が進む学校と公共施設の一体的な整備と施設整備水準の検討

- ・本計画の対象としている公共施設の他、学校施設や区営住宅を含めて、充満可能な施設関連経費に合わせて施設整備の優先順位付けを実施する等、一体的な整備計画を策定します。
- ・策定に際し、施設に求められる災害時の避難所としての対策等、施設運営の安全性の確保、防災拠点としての機能確保、ユニバーサルデザイン化、環境負荷低減の推進等、区の公共施設全体の整備水準の検討を行います。

2 情報の一元管理と継続的な実態把握による変化への柔軟な対応

- ・公共施設、学校施設、区営住宅等がそれぞれ作成した個別施設（長寿命化）計画の情報を継続して把握、一元化し、それぞれの分野が抱える課題を解決するため一体的に検討します。
- ・検討にあたっては、公共施設全体の状況、各施設の工事履歴や老朽化状況等のハード面に加え、地域の状況や運営コスト等のソフト面についても把握することで状況の変化に柔軟に対応するとともに、大田区公共施設整備検討会を活用する等、部局横断的な検討を行い、効果的・効率的な施設整備を推進します。

※図表 3-21 【情報の一元管理による改善検討イメージ】参照

3 将来のまちづくりを見据えた、施設の再編

- ・地域ごとの将来のまちづくり、開発動向、人口動態等の地域変化やニーズに応じ、施設（機能）の集約化・複合化を図り、区民の利便性の向上、効果的・効率的な区民サービスの提供を図ります。
- ・施設（機能）の集約化・複合化にあたっては、各施設の機能を最大限に発揮することに加え、施設（機能）の連携により新たな価値を創出し、地域ごとの行政課題を解決する拠点として再編を行います。再編にあたっては、地域ごとの特性を生かし、地域の拠点としてのコンセプトを確立・具現化するとともに、施設を一体的に捉え、より多くの相乗効果や付加価値を生み出すことを目指します。

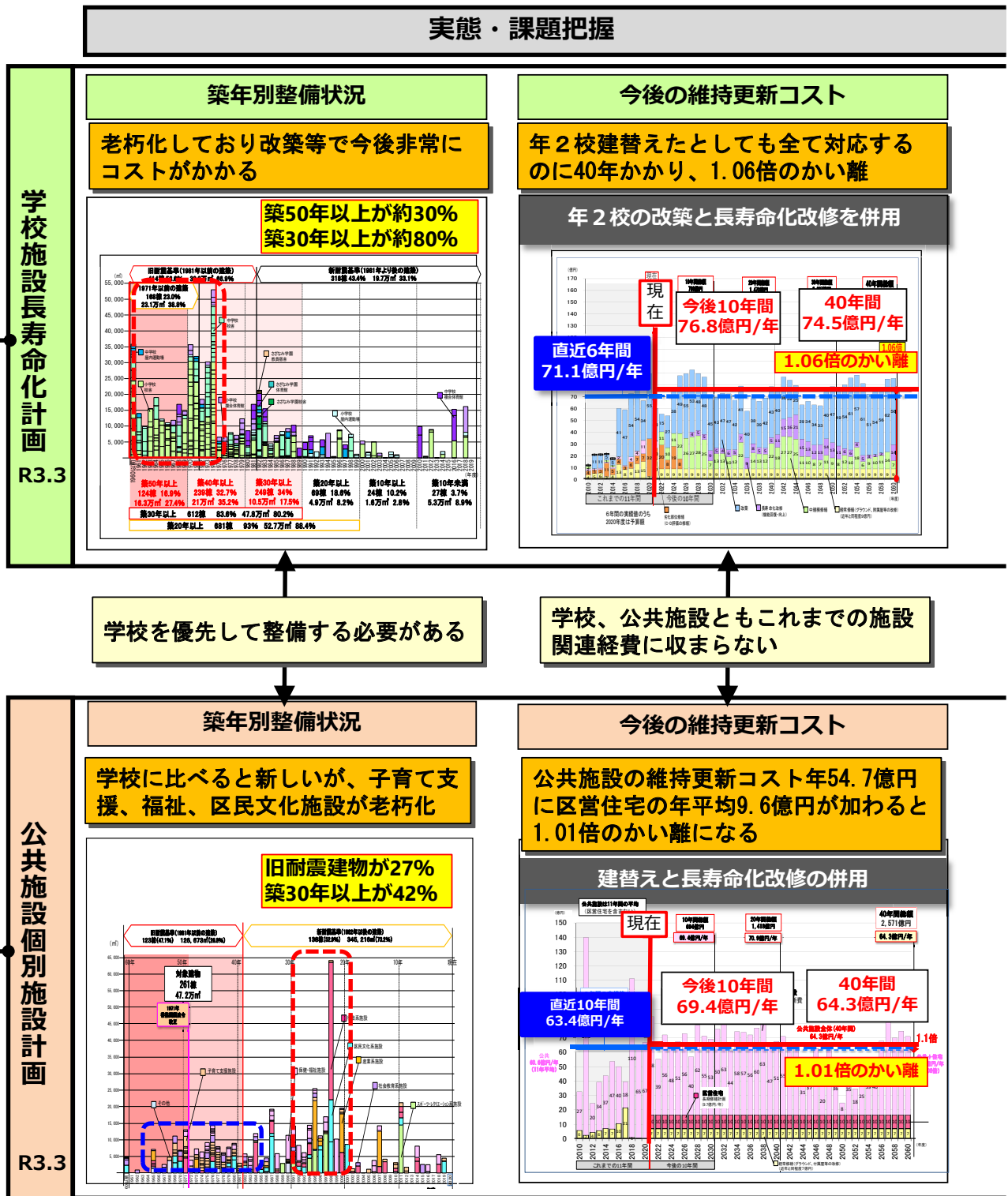
4 効果的・効率的な整備手法によるコスト縮減

- ・施設整備に際しては、改築時の複合化・共用化・多機能化により床面積の削減を図るとともに、従来の整備手法に加え、PPP・PFI事業やデザインビルドの導入、複数施設の一括発注方式等を状況に合わせて検討し、コストの平準化や施設整備、管理運営に係るコスト縮減を検討します。
- ・施設の改築時等に仮施設を整備しない方法で、既存の建物で施設運営を継続する等、工事中の施設の運営についても検討し、工期の短縮やコストの削減を図ります。
- ・施設の複合化等により発生する跡地や未利用地等は、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有効活用に取り組みます。

5 管理運営面からの組織横断的な改善

- ・複合施設の管理運営にあたっては、入居施設が相互にしっかりと連携することで相乗効果を生み、従来の水準を超える区民サービスを効果的・効率的に提供することを目指します。
- ・円滑な管理運営を実施する上で必要な構造・設備等を確保するため、複合施設建設に向けた取り組みの初期段階から管理運営に関する検討を開始し、建設計画・設計等に反映させていきます。
- ・複合化に際して、各施設（機能）が必要な諸室を単純に積み上げただけでは、面積の増加を招く恐れがあります。複合化では、施設の一元的な管理を実施する等、運営管理を合わせて見直すことで、今まで以上のスペースの共用・集約化が図れ、効果的・効率的なサービスの提供とコスト縮減が可能となります。複合化施設の一体的な施設利用と管理運営、維持更新コストを削減するための組織横断的な改善を検討します。

図表 3-21 情報の一元管理による改善検討イメージ



学校を優先して整備する必要がある

学校、公共施設ともこれまでの施設関連経費に収まらない

築年別整備状況

学校に比べると新しいが、子育て支援、福祉、区民文化施設が老朽化

**旧耐震建物が27%
築30年以上が42%**

築年	棟数	割合	延床面積 (㎡)	割合
旧耐震建物	281棟	27%	47.2万㎡	27%
新耐震建物	344棟	42%	52.8万㎡	42%

今後の維持更新コスト

公共施設の維持更新コスト年54.7億円に区営住宅の年平均9.6億円が加わると1.01倍のかい離になる

建替えと長寿命化改修の併用

期間	コスト (億円/年)
直近10年間	63.4
今後10年間	69.4
40年間	64.3

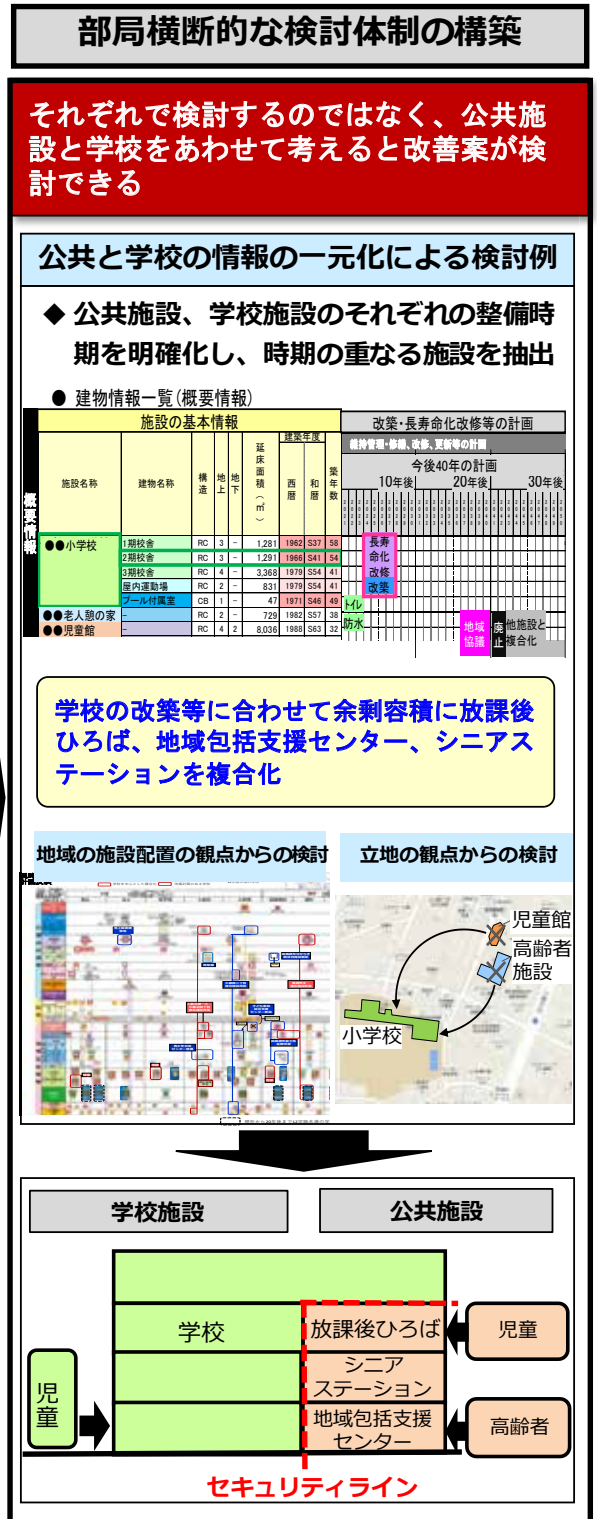
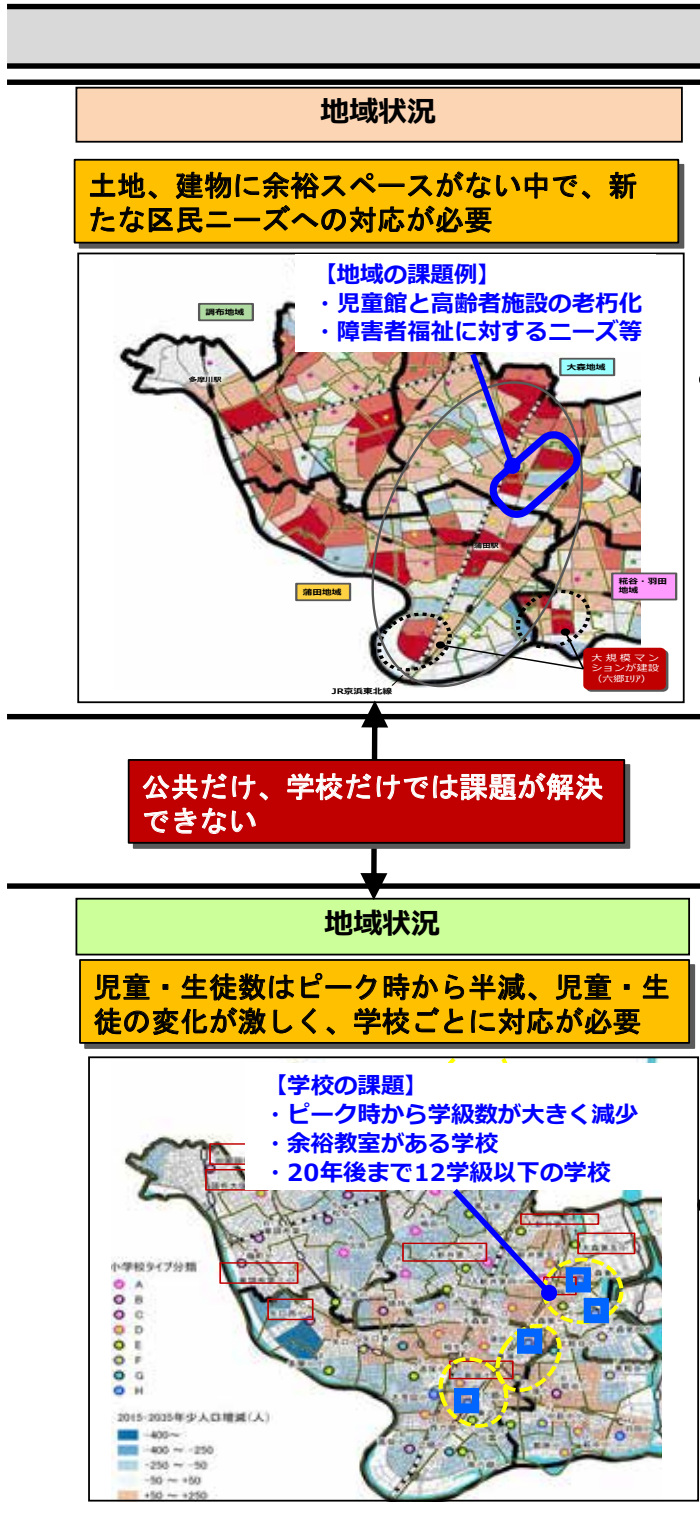
1.01倍のかい離

学校施設長寿命化計画

R3.3

公共施設個別施設計画

R3.3



第4章 公共施設等の将来見通しと目標

1 公共施設等にかかる更新費用の将来見通し

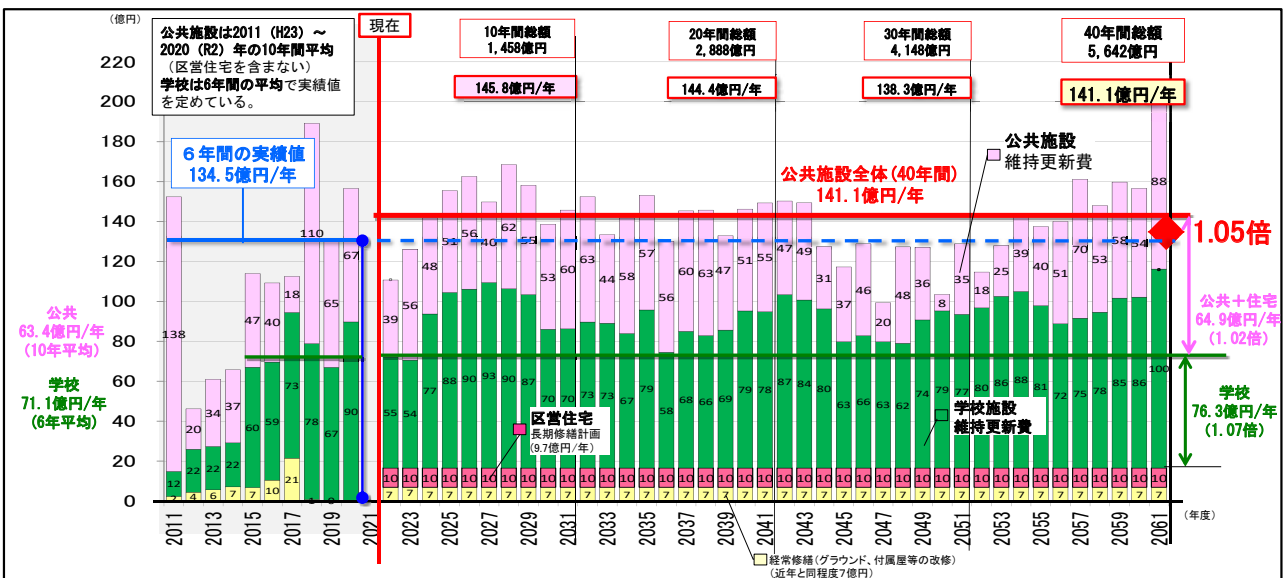
(1) 公共施設

公共施設の維持・更新費用については、「大田区公共施設個別施設計画」で示した、改築と長寿命化の併用（※1）及び、改修サイクルを15年から20年とする考え方（※後述第6章1(4)参照）に基づき将来のコストを試算すると、今後40年間の総額は5,642億円、年平均約141.1億円となります。

※1【改築と長寿命化の併用】

全施設を改築とする場合は、直近の10年間に将来の施設関連経費はこれまでの実績値を大きく上回り、また、全施設を長寿命化とする場合は「長寿命化」が不適切な建物があることから、改築と長寿命化の併用を試算条件としています。

図表4-1 改築及び長寿命化改修にかかる将来コストの試算（改築・長寿命化の併用型）



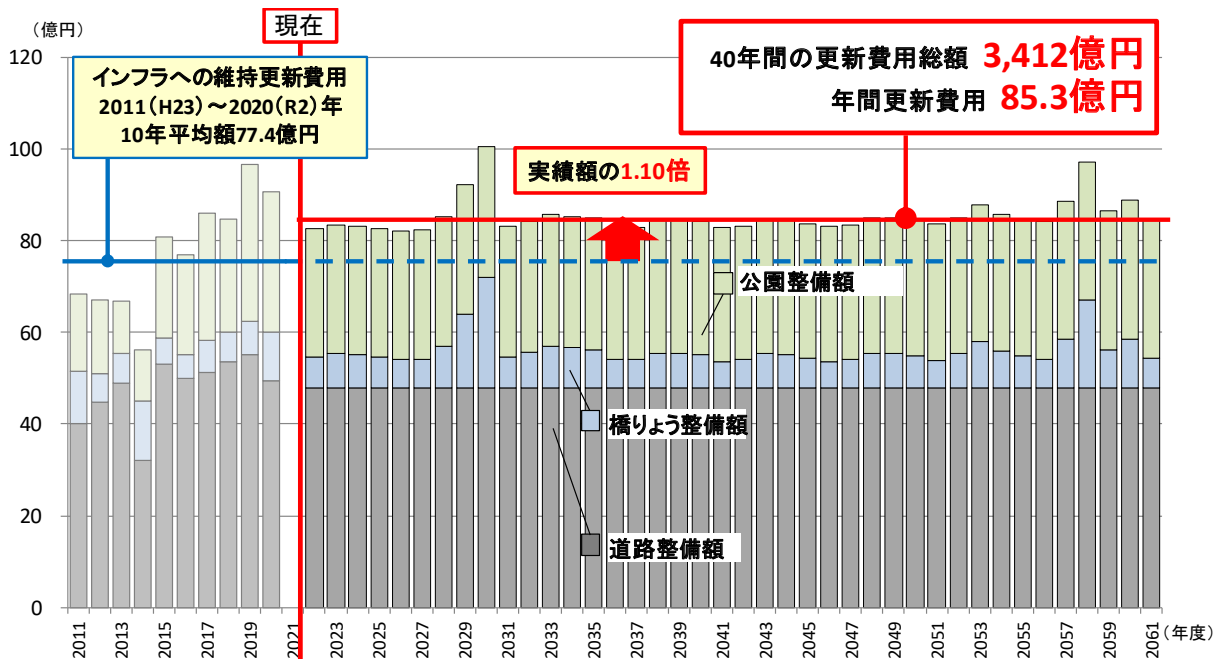
※現在の施設規模と同規模での更新を前提としています。

(2) インフラ

インフラ資産の整備にかかる費用は、過去の実績額や橋梁長寿命化計画に基づき試算すると、今後40年間で総額3,412億円、年平均約85.3億円が必要となります。直近10年間の平均額は77.4億円であり、橋梁の予防保全型の維持管理や公園整備費の増などによるインフラ資産の更新費用がやや増加することが想定されます。

図表4-2 インフラの試算条件及び試算結果

- 1) 道路
過去の実績額にもとづき、予算を47.8億円と仮定
40年間総額 1,912億円 年平均47.8億円
- 2) 橋梁
「大田区橋梁長寿命化計画」にもとづき、予防保全型の維持管理を実施
40年間総額 336億円 年平均8.4億円
- 3) 公園
過去の実績額にもとづき、予算を27.8億円と仮定
40年間総額 1,164億円 年平均29.1億円



(3) 公共施設等（公共施設とインフラ）

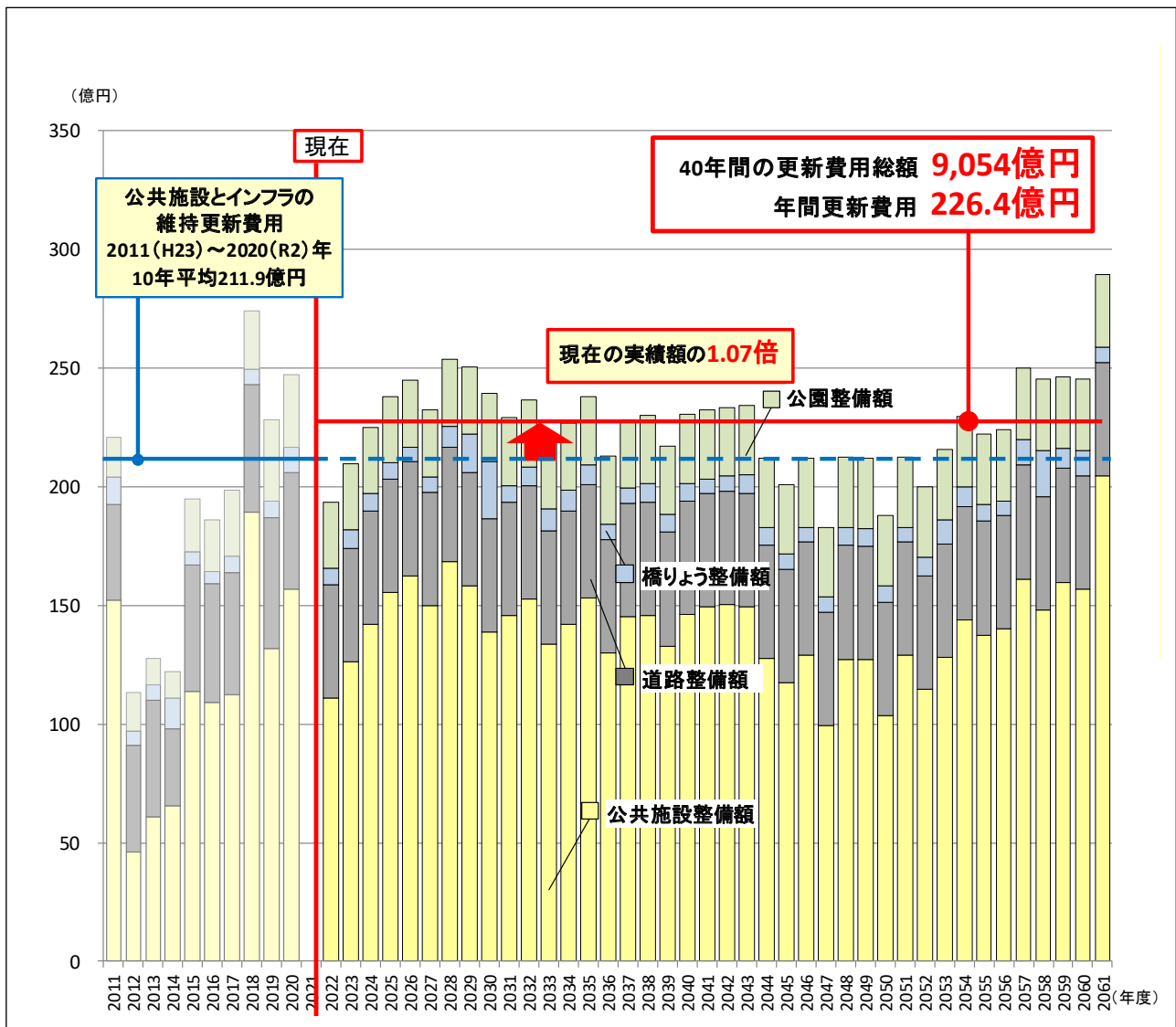
2022（令和4）～2061（令和43）年度の今後40年間における公共施設及びインフラ資産の維持・更新費用の合計見込み額は9,054億円であり、年平均にすると226.5億円となります。

一方で、直近10年間（2011（平成23）～2020（令和2）年度）の実績額は、年平均211.9億円であり、今後の見込みとは1.07倍（1年あたり約14.5億円）の乖離が生じています。

大田区の公共施設では、老朽化が進む築40年以上の施設が全体の半数（53%）を占めており、今後も長期的に施設の維持・更新費用の増大が見込まれます。

新型コロナウイルス感染症対策をはじめとする財政の不透明さが増加する中でも、引き続き施設整備にかかる財政負担の軽減・平準化の検討を進め、持続可能な行財政運営と公共施設等の適正な配置の実現の両立を図る必要があります。

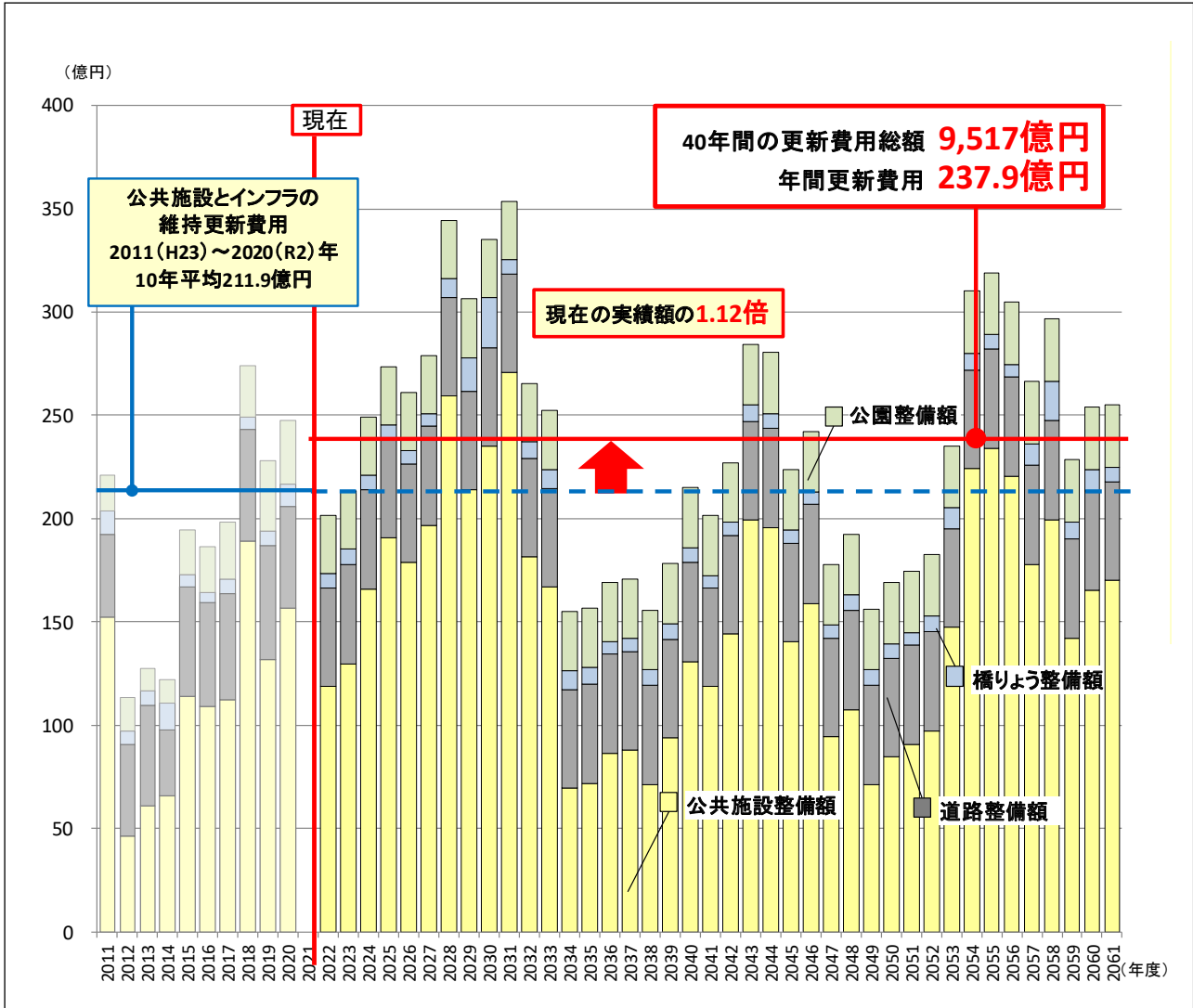
図表4-3 公共施設等にかかる更新経費の今後の見通し



【参考】

公共施設について、全施設を改築とし、改修サイクルを15年に設定した場合のコスト試算では、今後40年間で総額9,517億円、年平均237.9億円となります。

図表4-4 公共施設を15年サイクルでの更新経費の今後の見通し



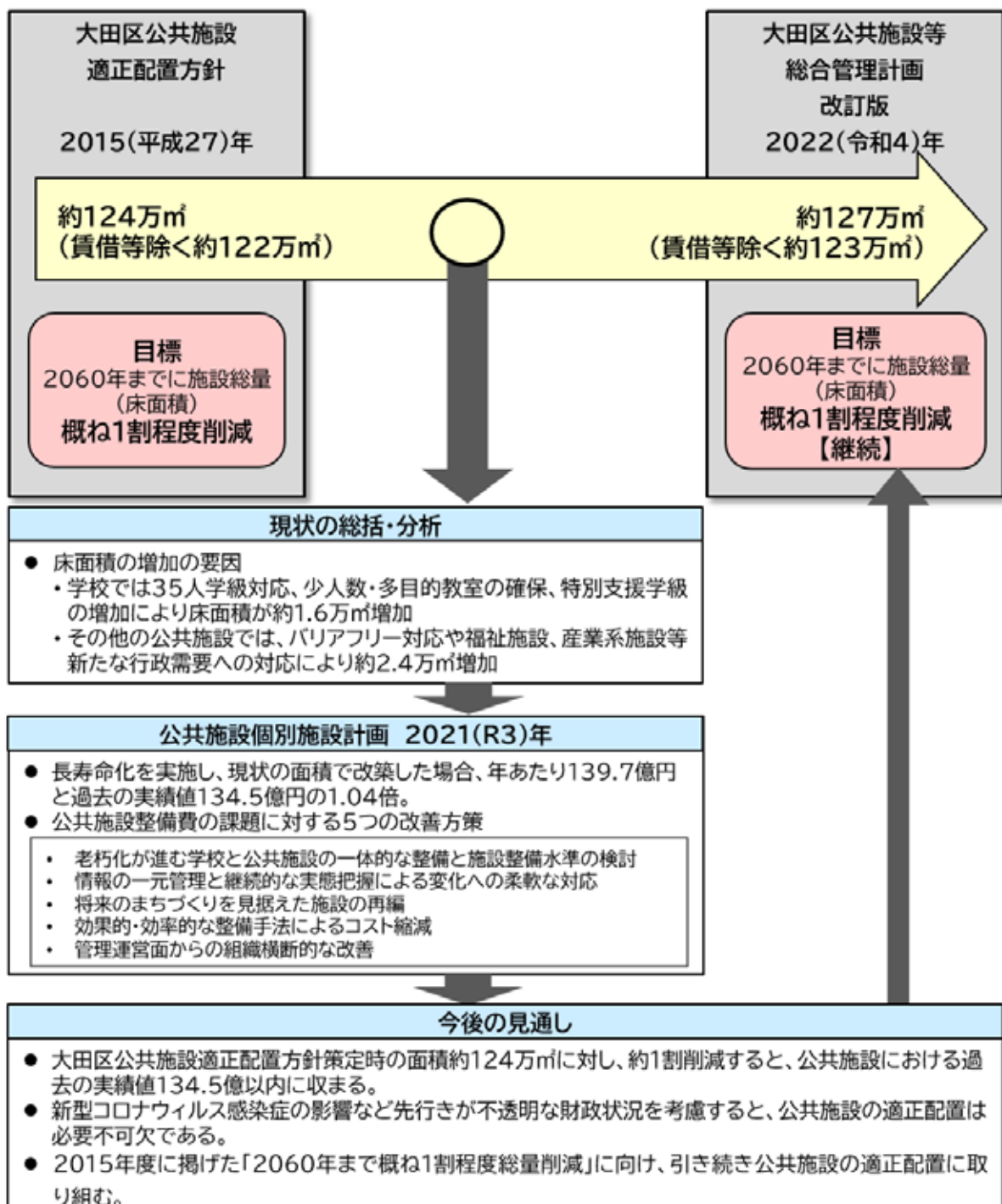
第4章

2 数値目標

区が保有する公共施設の総延床面積は、2015年度（平成27年度）の適正配置方針時の約124万㎡から現状約127万㎡と、約3万㎡増加しています。増加の要因としては、学校施設の改築時における35人学級対応、少人数・多目的教室の確保、特別支援学級の増加によるもの、さらにはその他の公共施設におけるバリアフリー対応や、福祉施設や産業施設等新たな行政需要への対応によるものが挙げられます。

今後も社会情勢等の変化により改築時の床面積が増加する場合がありますが、2015年度に掲げた「2060年まで概ね1割程度総量削減」を目標に、引き続き適正配置方針に沿った公共施設整備を進めてまいります。

図表4-5 公共施設等にかかる更新経費の今後の見通し



第5章 計画の実行に向けて

1 まちづくりの動向

(1) 区のまちづくりにかかわる方針～ 「改定版 大田区都市計画マスタープラン（令和4年3月改定）」より

区では、2022（令和4）年3月に都市の将来像や方向性を示す計画である「大田区都市計画マスタープラン」を改定しました。今回の改定では、

- ①「都市づくりのテーマ」を設定
- ②地形特性と合わせ、にぎわいと暮らしやすさを両立した目指すべき大田区の将来都市構造
- ③新空港線整備を見据えた地域活性化に寄与する沿線都市づくり
- ④地域区分の再編とともに、都市の将来イメージ図や地域の特性図の記載等の検討が実施されました。

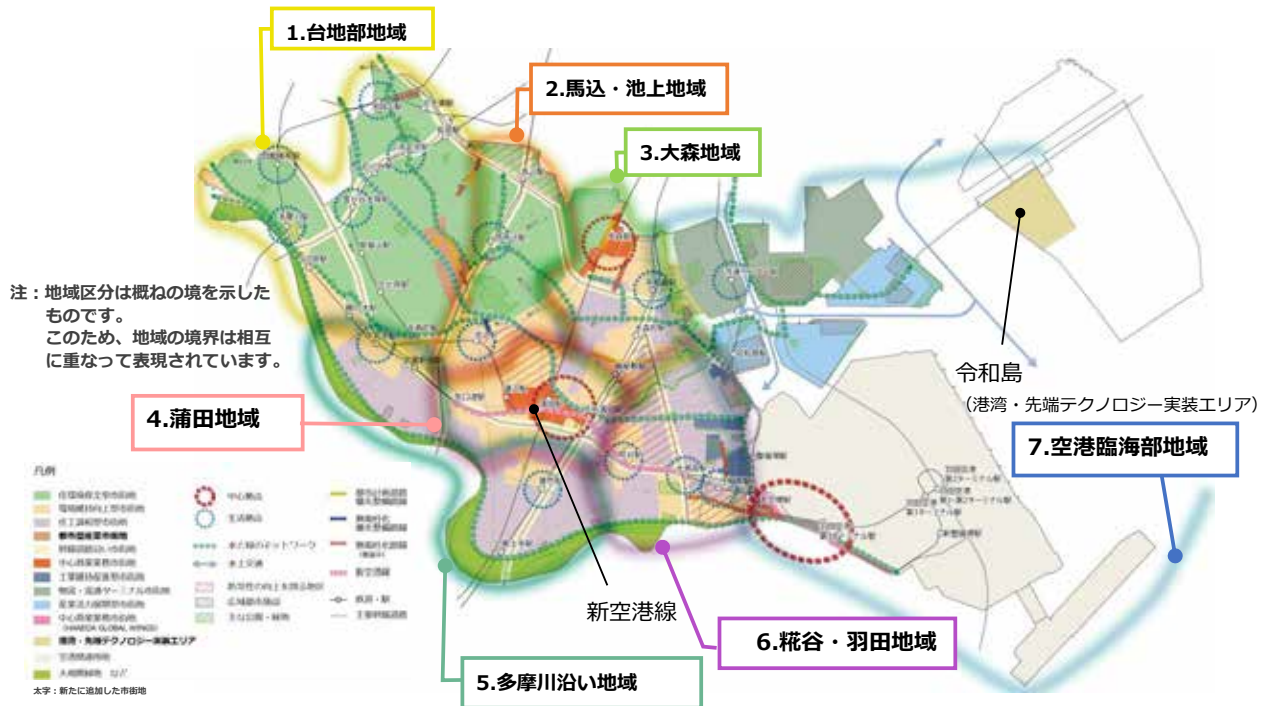
ここでは、大田区全体の都市づくり方針を前提として地域に限定した具体的な都市づくりの方向性を示すことで、区民や事業者等が主体的にまちづくり活動を行う際のガイドラインとしての役割を担う7つの地域¹について、地域ごとの方針を紹介します。

名称	概ねの所管行政区域		特性（参考）		
	地域庁舎	特別出張所	人口密度 (人/ha)	主たる 土地利用	地形等
台地部地域	調布	嶺町、田園調布、 鶴の木、久が原、 雪谷、千束	169.0	独立住宅	台地部 崖線 多摩川
馬込・池上地域	大森	馬込、池上	189.5	独立住宅 集合住宅	台地部 崖線 多摩川
大森地域	大森	大森西、入新井、 新井宿	227.7	独立住宅 集合住宅 商業用地	台地部 崖線 低地部
蒲田地域	蒲田	蒲田西、蒲田東	232.8	商業用地 集合住宅	低地部
多摩川沿い地域	蒲田	六郷、矢口	215.5	工業用地 集合住宅	多摩川 低地部
糎谷・羽田地域	糎谷・羽田	大森東、糎谷、羽田	172.6	工業用地 独立住宅	低地部
空港臨海部地域	大森 糎谷・羽田	入新井、羽田特別出張 所における臨海部およ び羽田空港エリア	0.2	工業用地	埋立地 空港・港湾

出典：大田区都市計画マスタープラン p107 より作成

人口密度：平成27（2015）年国勢調査より算出

¹ 本計画の前提となっている、地域庁舎管内を目安とした大森、調布、蒲田、羽田・糎谷の4地域区分とは異なります



出典：大田区都市計画マスタープラン p108 より作成

地域	地域ごとの方針
1.台地部地域	緑豊かな低層住宅地や工場・倉庫などが混在する地区など、特徴ある住環境を維持・保全するとともに、歴史文化や自然環境などの地域資源を、憩いや観光の場として活用する都市づくりを進めます。
2.馬込・池上地域	池上本門寺をはじめとする歴史文化資源や緑豊かな自然環境を維持・保全し、落ち着いた住宅地を形成するとともに、区民や来街者が訪れやすく快適に過ごせる都市づくりを進めます。
3.大森地域	中心拠点である大森駅周辺の活力とにぎわいのある拠点形成を進めるとともに、低層住宅地や町工場が集中した工業地など、多様な地域の個性を維持していきます。大規模公園やスポーツ施設などをまちの魅力づくりに活かしていきます。
4.蒲田地域	中心拠点である蒲田駅・京急蒲田駅周辺を中心とした地区の再整備を推進するとともに、空港に近接する利点を活かした取り組みによる都市づくりを進めます。
5.多摩川沿い地域	多摩川河川敷の広大な敷地や豊かな自然を維持・保全・活用するとともに、工場と住宅が調和した都市づくりを進めます。
6.糎谷・羽田地域	住環境に配慮した工場の操業環境の維持や防災性に配慮した市街地環境の改善を進めるとともに、隣接するHANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）の開発による大田区の発展と連携した、地域の特色を活かし来街者を惹きつける都市づくりを進めます。
7.空港臨海部地域	「空港臨海部グランドビジョン」に基づき、港湾・物流・流通機能などの維持強化や産業機能の集積、HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）の機能充実など、既存機能と共存した都市づくりを進めます。

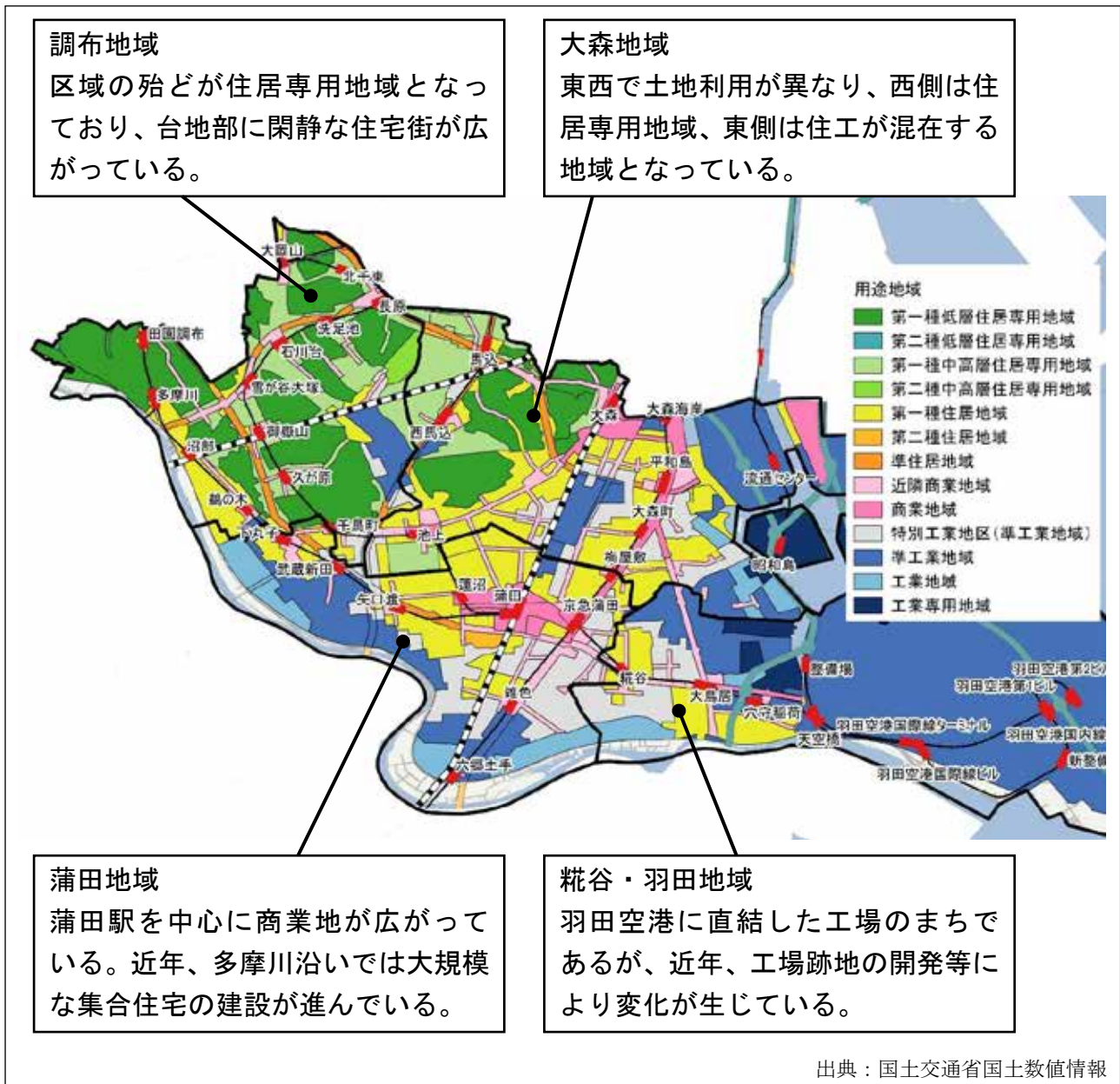
2 地域別の課題と方向性の検討

(1) 地域の状況

ア 土地利用の状況

大田区の4つの地域（各地域庁舎管内）を見ると、大森地域（西側）、調布地域は住居系地域、蒲田地域（多摩川沿い）、大森地域（東側）、糀谷・羽田地域は工業系地域が主になっています。また、大森駅や蒲田駅を中心に商業系地域が指定されています。このほか、区では蒲田駅から糀谷地域にかけてなど、準工業地域の一部を条例により特別工業地区として指定し、住宅と工場が調和したまちづくりを目指しています。

図表 5-1 大田区用途地域図



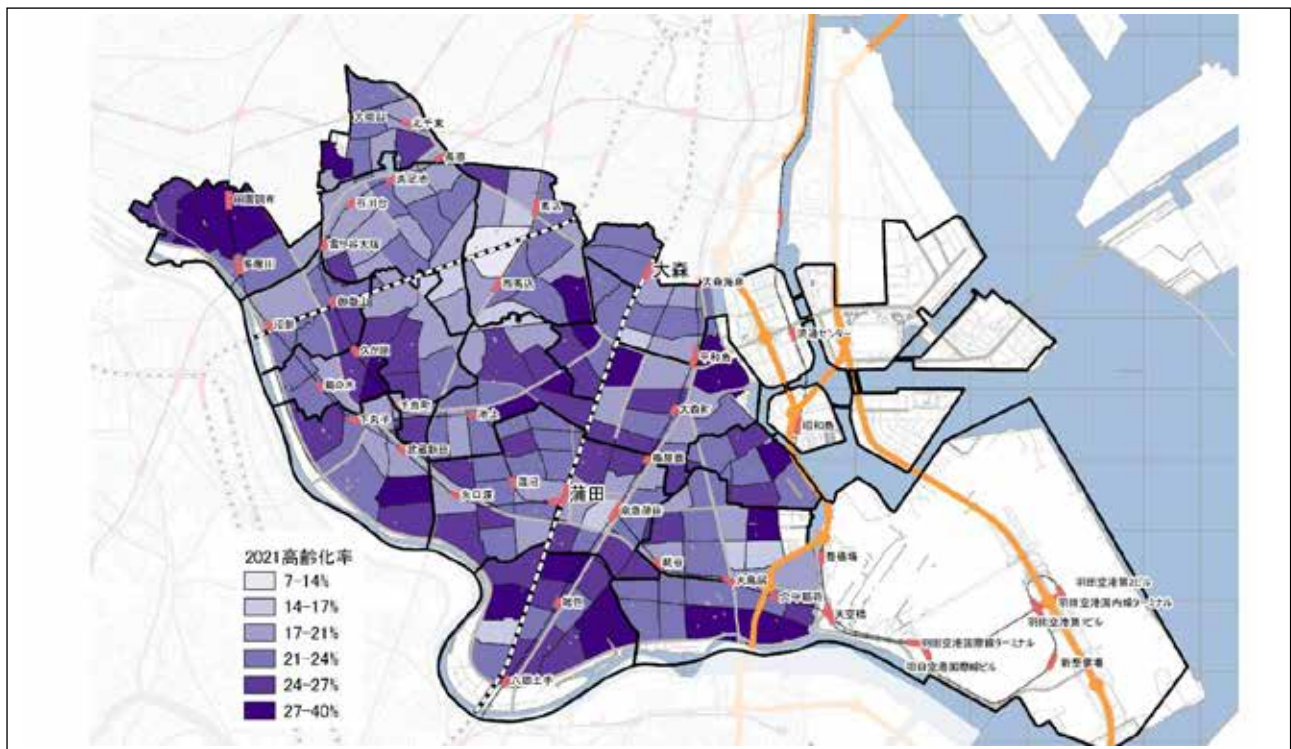
イ 交通の状況と高齢化

大田区内には複数の鉄道が乗り入れており、区域の殆どが駅から1キロ圏内に含まれています。1キロ圏外となる大森地域の新井宿地区等は、路線バスにより駅へのアクセスが確保されていますが、高齢化も進展しています。住宅地などでは高齢化が進展していますが、流入人口が多い蒲田駅周辺や馬込・西馬込駅周辺では高齢化率が低くなっています。

図表 5-2 大田区鉄道・バス路線図



図表 5-3 高齢化率



出典：国土交通省国土数値情報、住民基本台帳（2021（令和3）年1月1日）

ウ 地域別将来人口の推計

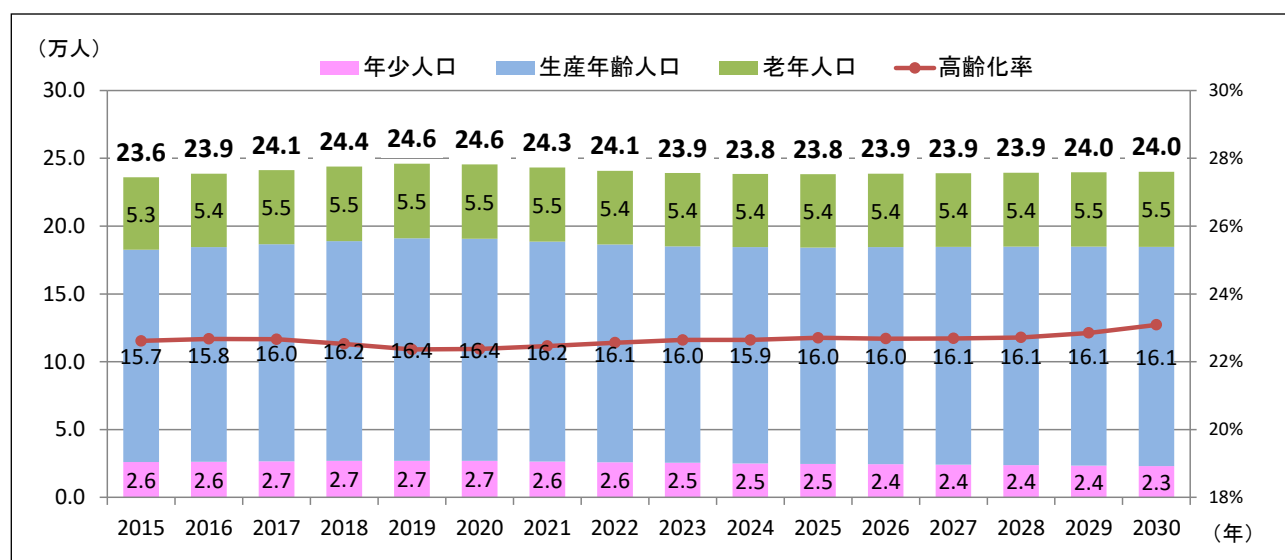
「大田区人口ビジョン」の地域別の将来人口推計では、2015（平成27）年から2030（令和12）年にかけて、いずれの地域の人口も微増することが予測されています。

各地域ともに、3分類別人口では生産年齢人口の増加率が最も大きく、年少人口の増加率は減少傾向にあります。

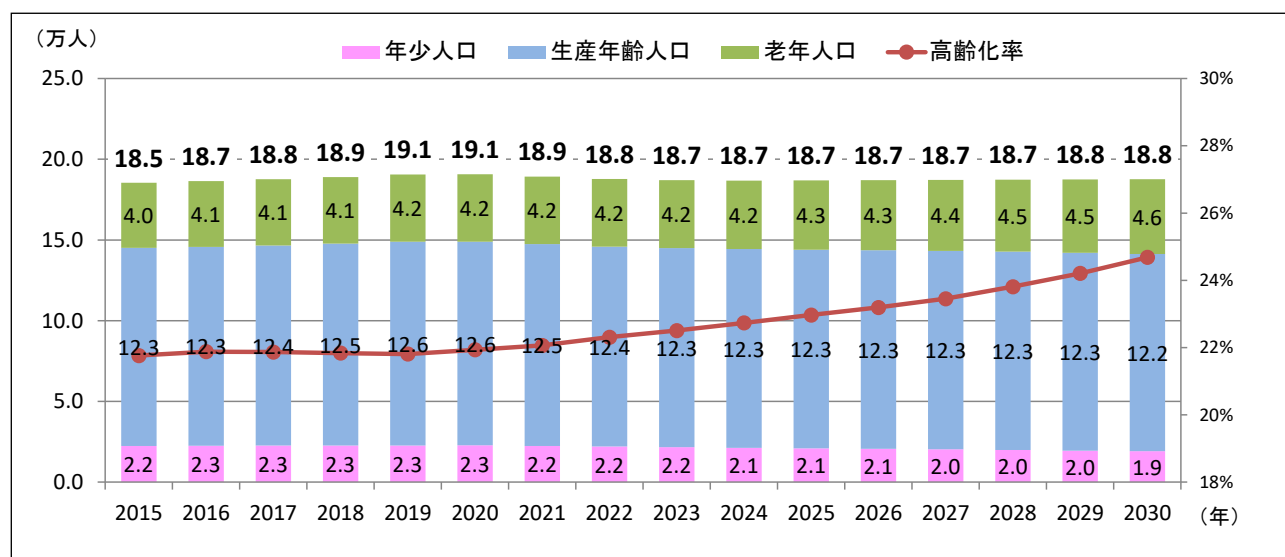
図表 5-4 2015（平成27）年から2030（令和12）年にかけての人口増加率（推計）

H27→R12増減率	大森	調布	蒲田	糀谷・羽田	(区全体)
総人口	2%	1%	3%	-3%	1%
年少人口	-11%	-14%	-11%	-34%	-14%
生産年齢人口	3%	0%	4%	1%	2%
老年人口	4%	15%	5%	-1%	7%

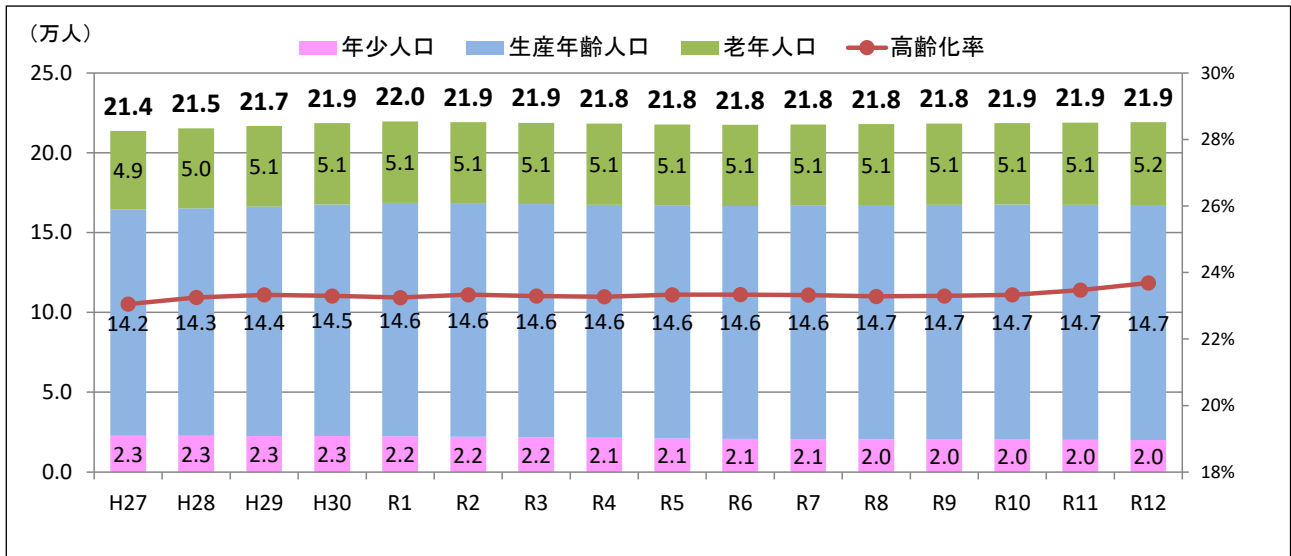
図表 5-5 大森地域の人口推計



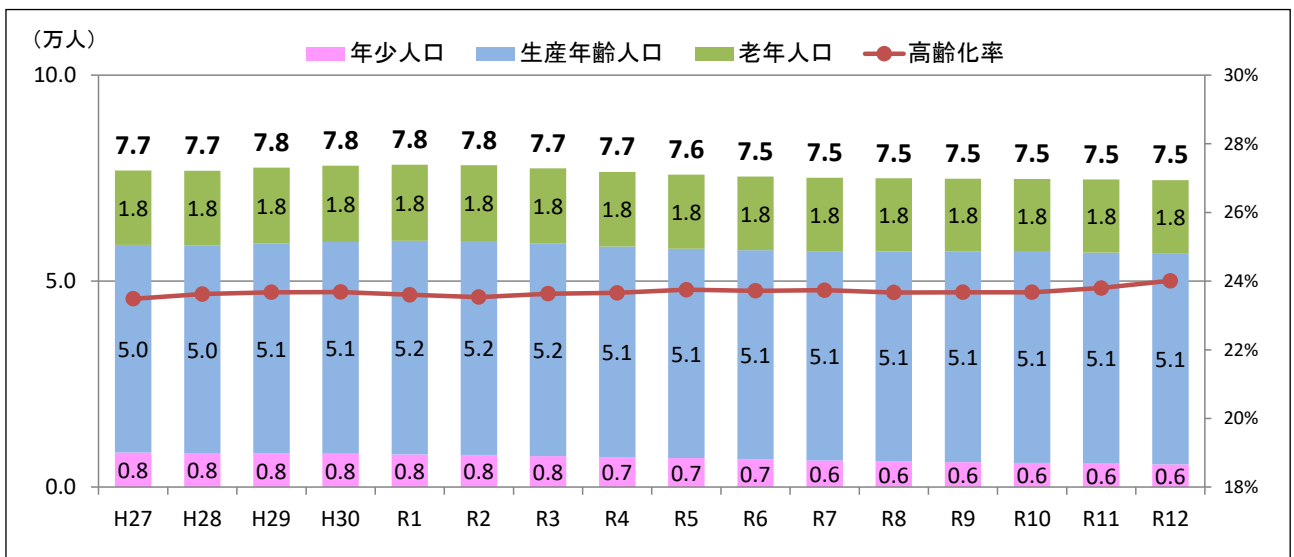
図表 5-6 調布地域の人口推計



図表 5-7 蒲田地域の人口推計



図表 5-8 糀谷・羽田地域の人口推計



(※地域別人口推計は、大田区人口推計 (令和4年3月) による)

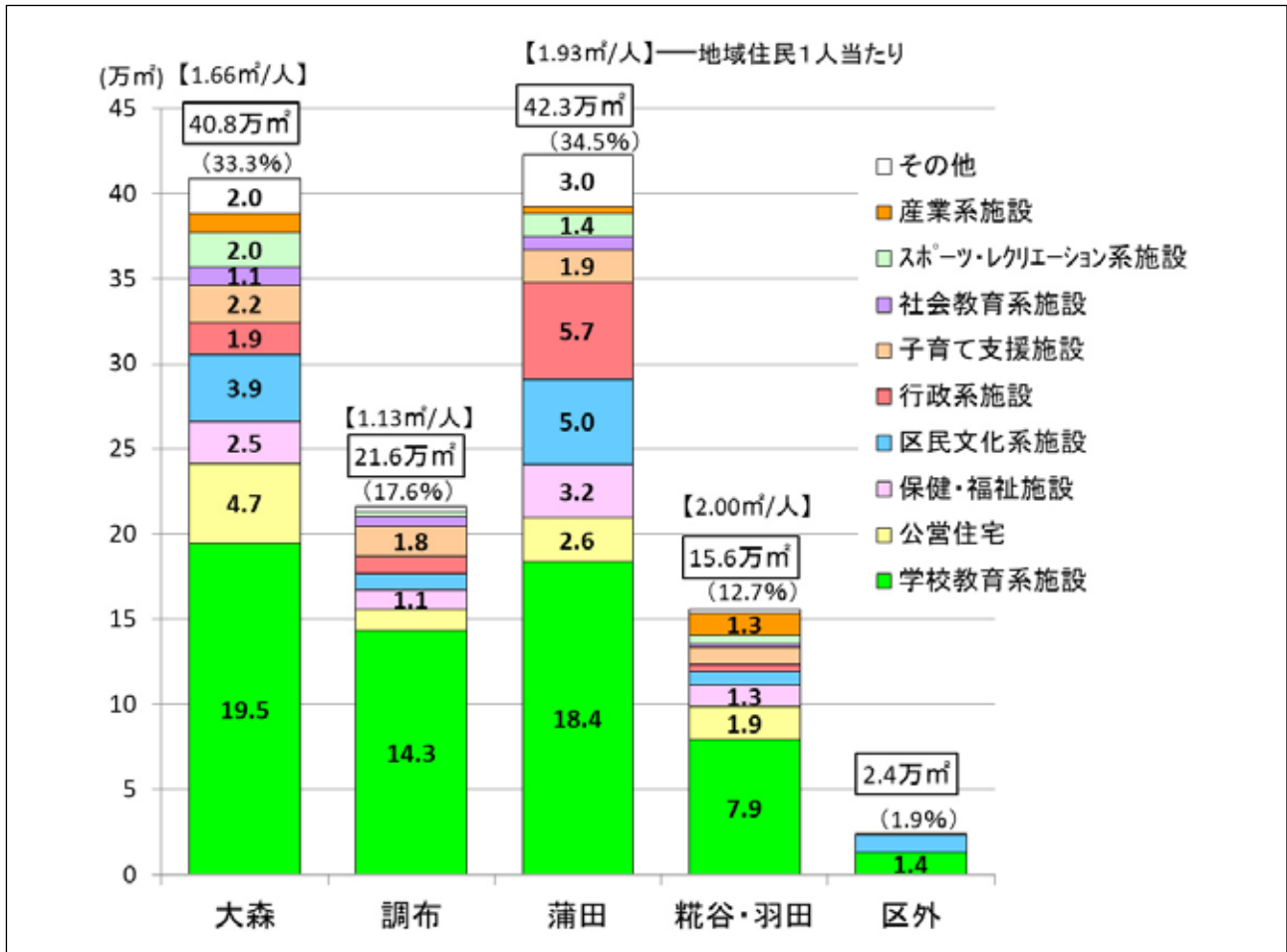
(2) 地域別の施設保有状況

区が保有する建物の延床面積約 123 万㎡のうち、本庁舎のある蒲田地域に約 42.3 万㎡（全体の 34.5%）の公共施設が集中しています。次いで、図書館のほか展示施設等の社会教育系施設を多く保有している大森地域が約 40.8 万㎡（全体の 33.3%）となっています。

保有施設の分類割合をみると、4 地域とも学校教育系施設が最も多くを占め、特に調布地域では学校施設の割合が高く、大森地域では区民文化系施設が、蒲田地域は公営住宅等の割合が高くなっています。

図表 5-9 地域別保有量

（令和3年4月1日現在）

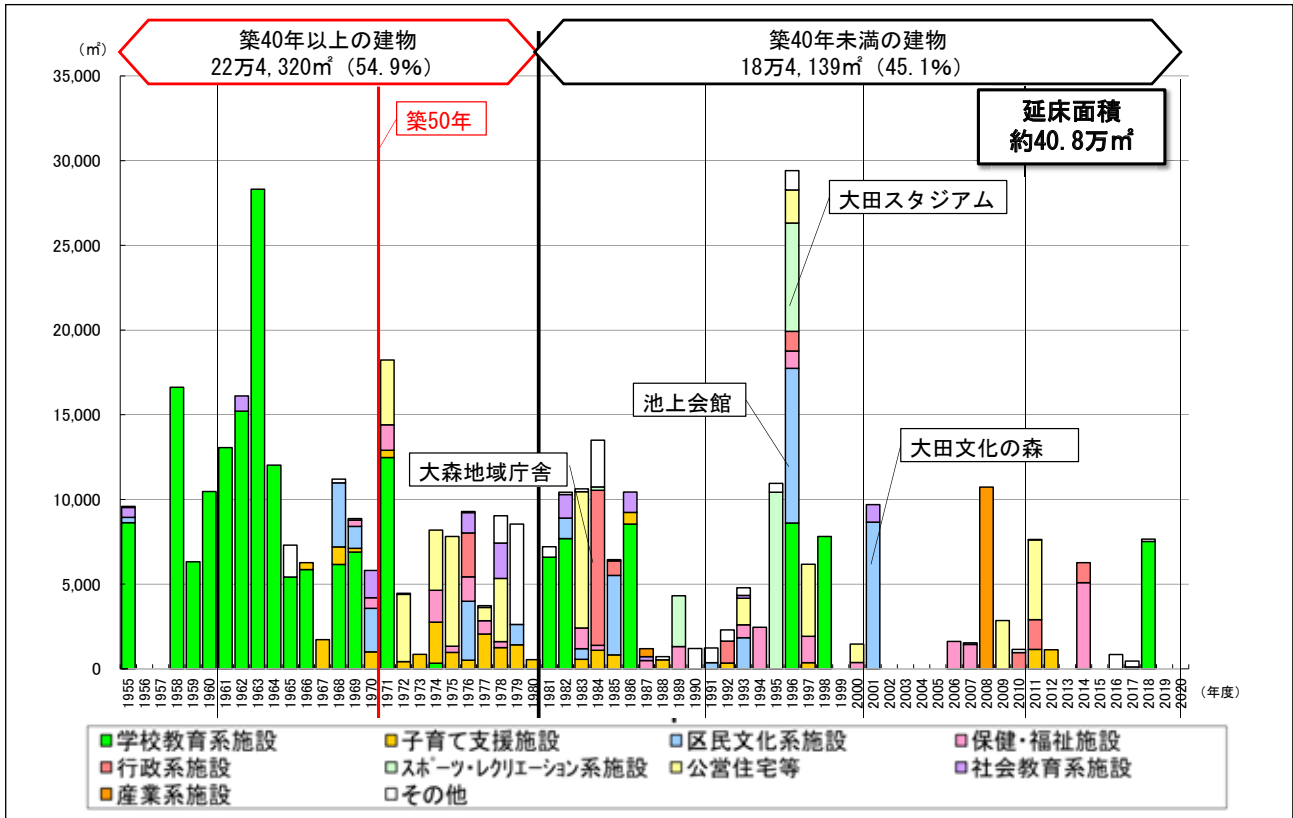


図表 5-10 地域別 1 人当たりの施設面積

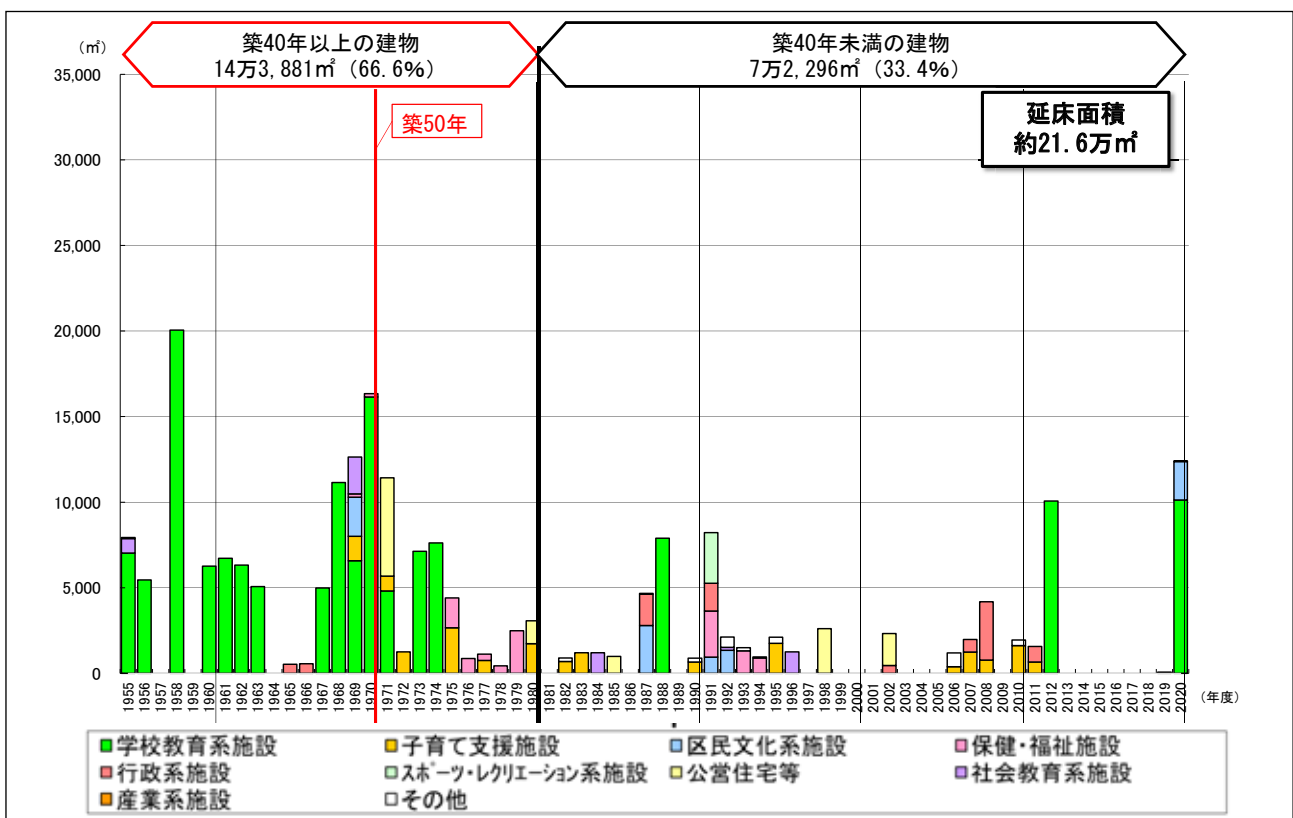
施設区分	大森	調布	蒲田	糀谷・羽田
学校教育系施設	0.79㎡/人	0.75㎡/人	0.84㎡/人	1.01㎡/人
区民文化系施設	0.16㎡/人	0.05㎡/人	0.23㎡/人	0.10㎡/人
公営住宅等	0.19㎡/人	0.07㎡/人	0.12㎡/人	0.25㎡/人
保健・福祉施設	0.10㎡/人	0.06㎡/人	0.14㎡/人	0.16㎡/人
子育て支援施設	0.09㎡/人	0.09㎡/人	0.09㎡/人	0.13㎡/人

大森地域は大田文化の森や大田スタジアム等の広域対応施設があることから、保有面積が多く、調布地域は、学校施設の割合が高くなっています。いずれの地域も学校教育系施設の築年数が古く、築50年を超える施設も多くあります。

図表 5-11 大森地域の築年別整備状況

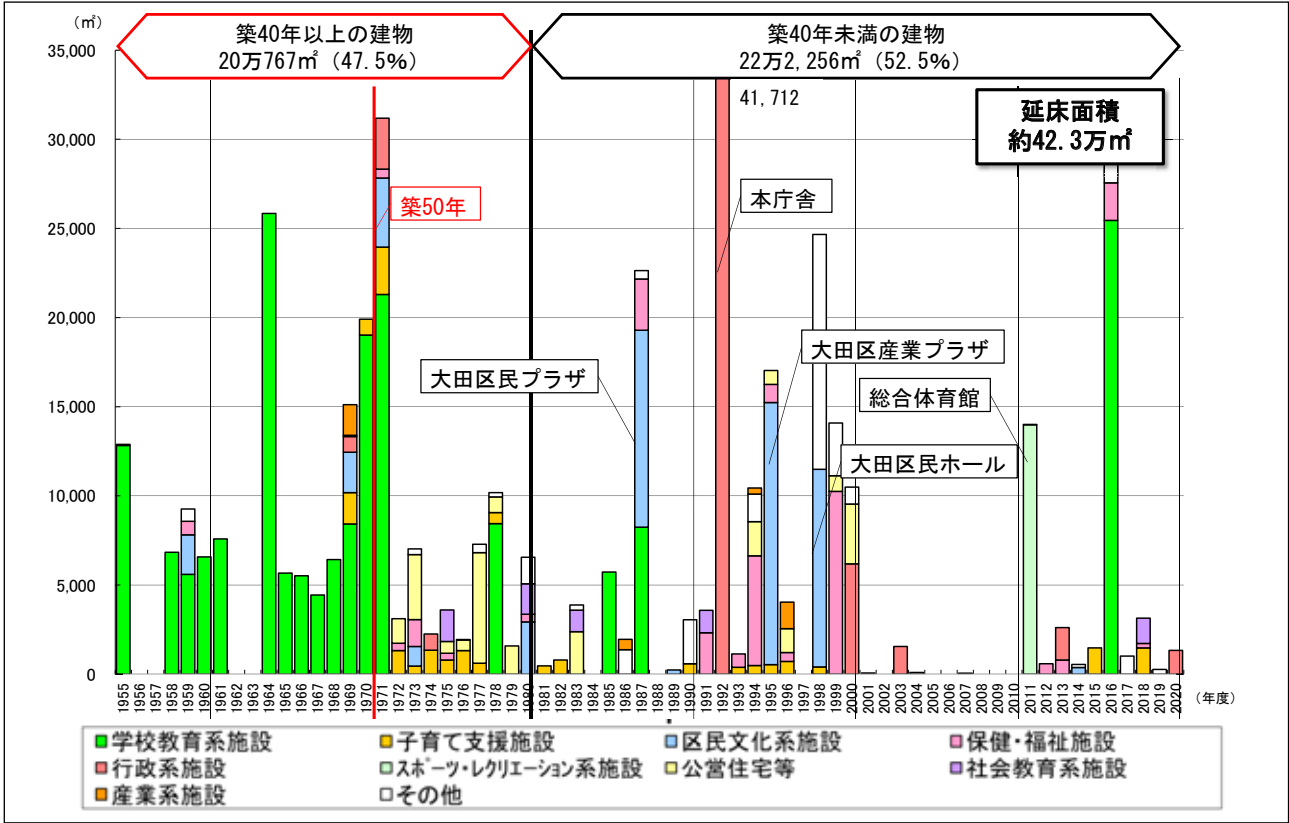


図表 5-12 調布地域の築年別整備状況

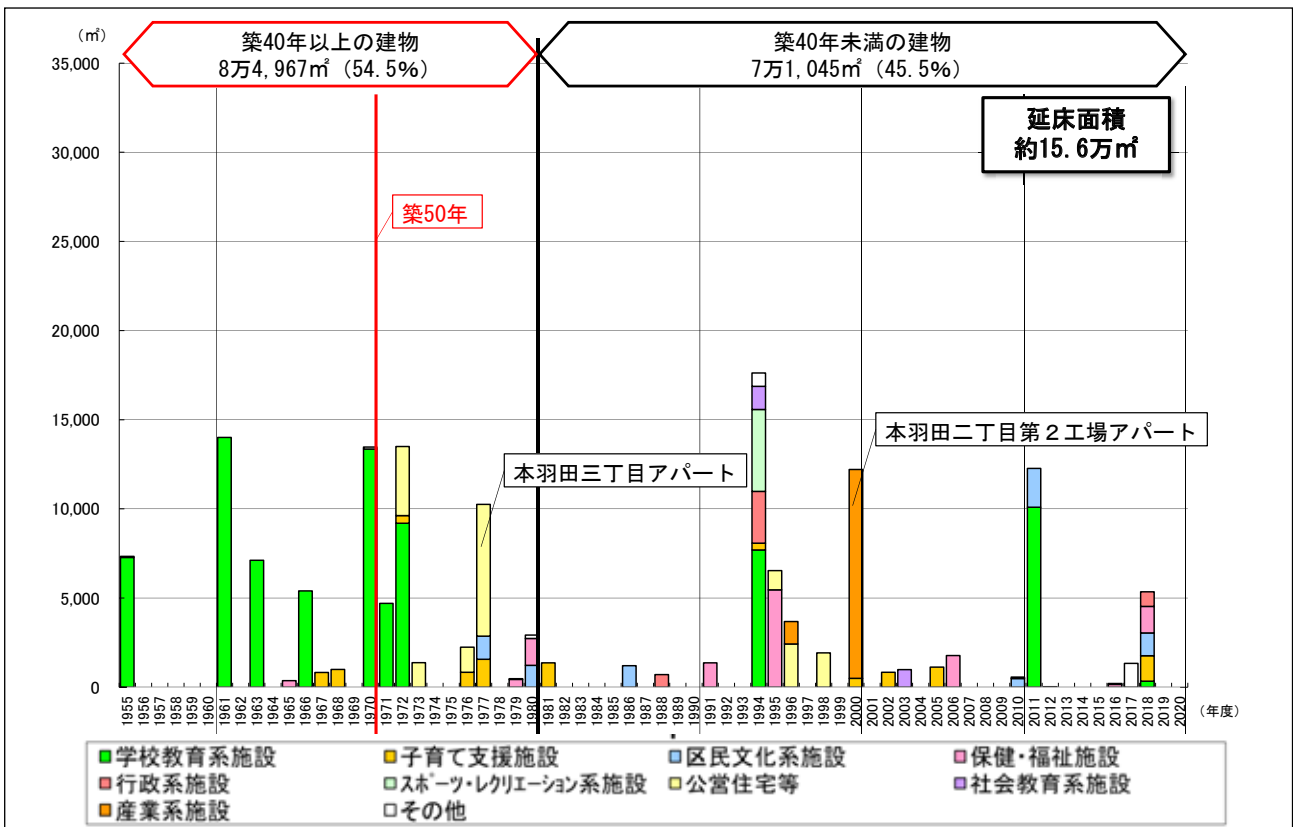


蒲田地域には本庁舎や大田区民ホール等の広域対応施設が、糀谷・羽田地域には工場アパート等の産業施設が多くあります。いずれの地域も学校教育系施設や公営住宅等の多くが築40年を超えています。

図表 5-13 蒲田地域の築年別整備状況



図表 5-14 糀谷・羽田地域の築年別整備状況



3 地域別の方針に基づく今後の取り組み

《各地域の公共施設整備の取り組みの記載について》

次ページ以降の「各地域の公共施設整備の取り組み」では、各特別出張所の管轄エリアごとに主な整備計画、今後更新の検討を要する主な施設などについて、取り組みの方向性を示します。

○○地区 <凡例>



◇総合管理計画策定からこれまでに整備した施設

<大田区公共施設等総合管理計画策定後の平成 29 年度から令和 2 年度に竣工した施設を記載>

◇整備計画

<施設整備について、計画化された施設、整備中の施設を記載>

◇更新の検討を要する主な公共施設

<大田区公共施設個別施設計画及び大田区学校長寿命化計画に基づき、老朽化状況等を踏まえ掲載>

◇周辺の公共施設

<更新の検討を要する主な公共施設の周辺にある施設>

◇主な公共施設

<更新の検討を要する主な施設がない場合は、当該地区の主な公共施設を記載>

◇取り組みの視点

<本計画（大田区公共施設等総合管理計画）に基づき施設整備に取り組む際に留意すべき視点>

(1) 大森地域の公共施設整備の方向性検討

●土地利用・交通の状況

- ・地域面積は約 10k m²（平和の森公園以東を除く）で、西側は住居専用地域、東側は住居系地域と工業系地域が混在しています。また、平和島以東の臨海部は工業系地域で、大森駅周辺は商業地域となっています。
 - ・JR や京急本線、都営浅草線等が乗り入れており、都心へのアクセスに優れています。
 - ・新井宿地区は駅から少し離れており、バスや自動車等の交通手段が主となります。
- ⇒地域の西側と東側で土地利用の状況が異なり、まちの特性に合わせた施設整備が必要になります。

●人口の状況

- ・2015（平成 27）年国勢調査による地域人口は約 23.8 万人で、高齢化率は 24%です。
 - ・2030（令和 12 年）にかけて総人口が 2%、生産年齢人口が 5%増加し、年少人口が 10%、高齢者人口が 2%減少する見込みと予測されています。
 - ・馬込地区は人口流入が多く高齢化率が低い一方で、新井宿地区等では高齢化が進展しています。
- ⇒高齢者増加への対応と合わせ、年少人口増加への対応として子育て・教育機能の整備を進めます。

●保有施設の状況

- ・保有面積は約 40.8 万m²で、そのうち学校教育系施設が約 19.5 万m²（48%）を占めています。また、公営住宅等が約 4.7 万m²、区民文化系施設が約 3.9 万m²となっています。
 - ・その他、主要な施設として大田文化の森、大森スポーツセンター等があります。
 - ・築 40 年以上の建築面積は約 22.4 万m²（55%）で、今後更新が必要となります。
- ⇒文化・スポーツ施設や公営住宅等が更新時期を迎えるため、今後の検討が必要になります。

▶ 大田区都市計画マスタープランにおける地域別方針

大森地域の地域別方針

中心拠点である大森駅周辺の活力と賑わいのある拠点形成を進めるとともに、低層住宅地や町工場が集中した工業地など、多様な地域の個性を維持していきます。大規模公園やスポーツ施設などをまちの魅力づくりに活かしていきます。

馬込・池上地域の地域別方針

池上本門寺をはじめとする歴史文化資源や緑豊かな自然環境を維持・保全し、落ち着いた住宅地を形成するとともに、区民や来街者が訪れやすく快適に過ごせる都市づくりを進めます。

大森地域の公共施設整備の方向性

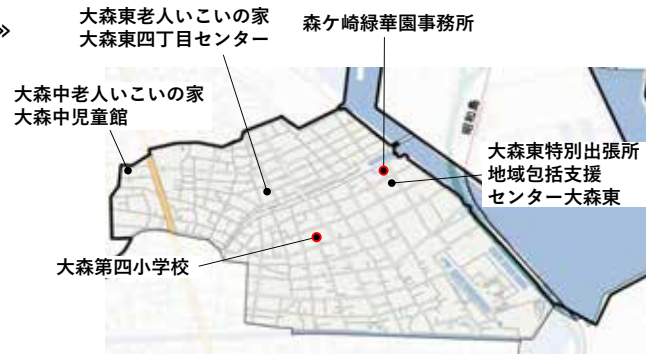
- ・ 学校施設等の複合化・多機能化による地域コミュニティの拠点づくりを進めます。
- ・ 老朽化した施設の更新を契機とし、将来のまちづくりを見据え、周辺施設の再配置も視野に入れた施設整備を進めます。
- ・ 大森駅周辺地区グランドデザイン及び池上地区まちづくりグランドデザインにおけるまちの将来像を踏まえ、地域特性や地域資源を活用した施設整備を進めます。

大森地域の公共施設整備の取り組み

大森東地区

◇整備計画

- ・大森第四小学校 «令和3年度竣工»
- ・森ヶ崎緑華園事務所 «令和3年度竣工»



◇主な公共施設

- ・大森中老人いこいの家・大森中児童館（昭和52年度築）
- ・大森東老人いこいの家・大森東四丁目センター（昭和59年度築）
※大森東四丁目センターは令和4年3月廃止
- ・大森東特別出張所・地域包括支援センター大森東（平成22年度築）

◇取り組みの視点

- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。
- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。

大森西地区

◇整備計画

- ・（仮称）大森西二丁目複合施設 «令和10年度以降竣工予定»
- ・（仮称）子ども家庭総合支援センター «令和8年度以降竣工予定»

◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・大森第五小学校（昭和40年度築）
- ・開桜小学校（昭和44年度築）



◇取り組みの視点

- ・特別出張所と地域包括支援センターの複合化等による地域力の推進拠点づくりを進める。
- ・区民センター・文化センターのあり方や将来像を見据えた検討を行う。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。
- ・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を併せ持つ公共施設の整備を行い、子どもたちの生きる権利や育つ権利を守り、児童虐待の防止を目指す。
- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。

入新井地区

◇総合管理計画策定からこれまでに整備した施設

- ・大田区青少年交流センター 改修工事及び増築工事 «令和元年度竣工»
- ・大田スタジアム 改修工事 «令和元年度竣工»

◇整備計画

- ・入新井第一小学校及び
（仮称）大森北四丁目複合施設
«令和7年度竣工予定»



◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・大森第二中学校（昭和36年度築）

◇取り組みの視点

- ・学校施設等の複合化・多機能化による地域コミュニティの拠点づくりを進める。
- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。

馬込地区

◇整備計画

- ・馬込第三小学校及び複合施設
 《令和11年度竣工予定》
- ・馬込東中学校 《計画》中》
- ・馬込小学校
 《令和5年度増築工事着手予定》

◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・馬込区民センター（昭和44年度築）
- ・南馬込四丁目児童館（昭和44年度築）
- ・馬込図書館（昭和46年度築）
- ・郷土博物館（昭和53年度築）
- ・馬込文化センター（昭和55年度築）

◇周辺の公共施設

- ・南馬込児童館（昭和51年度築）
- ・馬込特別出張所（昭和60年度築）
- ・馬込保育園（昭和60年度築）

◇取り組みの視点

- ・老朽化した施設の更新を契機とし、周辺施設の再配置も視野に入れ、馬込地区の特性に合った施設整備を検討する。
- ・図書館のあり方や将来像を見据えた検討を行う。
- ・区民センター・文化センターのあり方や将来像を見据えた検討を行う。
- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・郷土博物館について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、回遊性向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
特別出張所と地域包括支援センターの複合化等による地域力の推進拠点づくりを検討する。
高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。



池上地区

◇総合管理計画策定からこれまでに整備した施設

- ・池上図書館 民間ビル（イトモ池上）内に移転 《令和2年度竣工》

◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・旧池上図書館（昭和11年度築）
- ・徳持小学校（昭和46年度築）



◇周辺の公共施設

- ・池上老人いこいの家・池上児童館（昭和50年度築）
- ・池上文化センター（昭和57年度築）

◇取り組みの視点

- ・区民センター・文化センターのあり方や将来像を見据えた検討を行う。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。
- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・特別出張所と地域包括支援センターの複合化等による地域力の推進拠点づくりを検討する。

新井宿地区

◇総合管理計画策定からこれまでに整備した施設

- ・障がい者総合サポートセンター二期工事 《平成 30 年度竣工》

◇整備計画

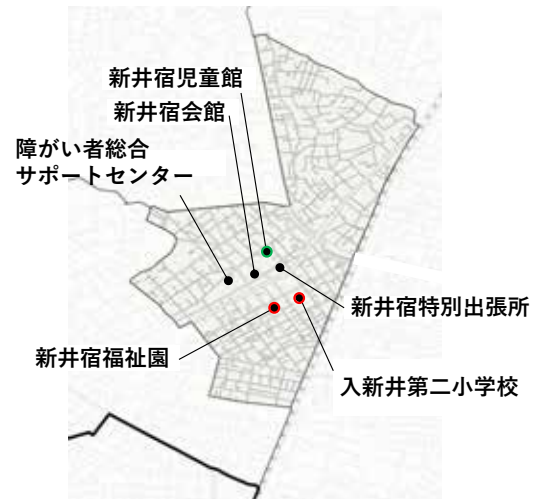
- ・入新井第二小学校 《令和 6 年度工事着手予定》
- ・新井宿福祉園 《令和 9 年度工事着手予定》

◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・新井宿児童館（昭和 46 年度築）

◇周辺の公共施設

- ・新井宿特別出張所（平成 26 年度築）
- ・新井宿会館（平成 3 年度築）



◇取り組みの視点

- ・学校施設の更新にあたっては、「子どもたちが楽しく学び、地域とともに健やかに成長できる学校」をコンセプトに、大田文化の森などの周辺施設と連携し地域の絆を育む学校として整備を進める
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・障がい福祉サービスの質及び量を確保するため、土地・建物など限られた資源の有効活用を推進する。

<大森地域の主な施設>

・大森東特別出張所管内

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	大森東特別出張所	大森南四丁目9番1号	955	平成22	
公園管理事務所等	森ヶ崎交通公園詰所	大森南四丁目9番3号	25	平成23	
公園管理事務所等	森ヶ崎公園事務所	大森南五丁目2番111号	307	昭和49	森ヶ崎水再生センター内
公園管理事務所等	大森南圃場	大森南四丁目3番	41	昭和54	
小学校	大森第四小学校	大森南三丁目18番26号	7,516	平成30	
小学校	中富小学校	大森東五丁目6番24号	5,854	昭和41	
中学校	大森第一中学校	大森南五丁目6番5号	6,606	昭和39	
中学校	大森東中学校	大森東四丁目1番1号	7,688	昭和57	
老人いこいの家・シニアステーション	大森中老人いこいの家	大森中二丁目13番15号	366	昭和52	
老人いこいの家・シニアステーション	大森東老人いこいの家	大森東四丁目24番6号	295	昭和59	大森東四丁目センターは令和4年3月廃止
保育園	森が崎保育園	大森南二丁目2番15号	1,122	平成24	
保育園	大森南保育園	大森南四丁目14番5号	910	昭和54	
産業系施設	大森南四丁目工場アパート	大森南四丁目6番15号	10,731	平成20	
住宅施設	大森南一丁目アパート	大森南一丁目12番18号	4,854	昭和50	
住宅施設	大森南二丁目アパート	大森南二丁目14番1号	3,826	昭和46	
住宅施設	大森南五丁目アパート1	大森南五丁目3番17号	400	昭和52	
住宅施設	大森南五丁目アパート2	大森南五丁目3番16号	387	昭和52	
障害者福祉施設	うめのき園分場	大森南一丁目20番8号	371	平成12	
障害者福祉施設	つばさホーム前の浦	大森南二丁目15番1号	1,310	平成10	民間ビル(大田幸陽会館)内
図書館等	大森南図書館	大森南一丁目17番7号	1,199	昭和51	
子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設	ひまわり苑	大森南二丁目15番18号	1,553	平成9	
職員寮	大森南寮	大森南一丁目17番7号	910	昭和51	
諸事業を実施する事業者への貸付施設	大森南地域集会所	大森南二丁目1番5号	73	昭和60	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター大森東	大森南四丁目9番1号	74	平成22	
防災倉庫等	森ヶ崎地区備蓄倉庫第一棟	大森南五丁目2番先	37	昭和51	
防災倉庫等	森ヶ崎地区備蓄倉庫第二棟	大森南五丁目2番先	25	昭和51	
防災倉庫等	大森南地区備蓄倉庫	大森南四丁目9番1号	189	平成22	
児童館等	大森中児童館	大森中二丁目13番5号	505	昭和50	
児童館等	大森南児童館	大森南二丁目7番9号	425	昭和47	
児童館等	大森東四丁目センター	大森東四丁目24番6号	594	昭和59	
児童館等	中富放課後ひろば	大森東五丁目6番24号	—	昭和41	中富小学校内
児童館等	大森第四放課後ひろば	大森南三丁目18番26号	—	平成3	大森第四小学校内 令和3年放課後ひろば棟増築

・大森西特別出張所管内

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	大森西特別出張所	大森西二丁目3番3号	1,684	昭和51	整備中 令和4年1月 大森西二丁目16番2号区民活動支援施設大森（こらぼ大森）に仮移転
スポーツ施設	平和の森公園相撲場	平和の森公園2番1号	110	平成29	
小学校	開桜小学校	大森西二丁目26番3号	6,889	昭和44	
小学校	大森第三小学校	大森西五丁目22番18号	6,157	昭和43	
中学校	大森第八中学校	大森西二丁目21番1号	9,686	昭和33	
小学校	大森第一小学校	大森東三丁目1番18号	8,606	平成8	ひろば学外
小学校	大森第五小学校	大森本町一丁目10番5号	5,415	昭和40	
小学校	大森東小学校	大森東一丁目29番1号	6,589	昭和56	倉庫内に郷土博物館物品あり
区民センター等	大森西区民センター	大森西二丁目20番17号	2,575	昭和45	整備中
区民センター等	大森東地域センター	大森東一丁目31番3-105号	1,023	昭和57	
文化センター	美原文化センター	大森東一丁目28番9号	1,037	昭和51	
保育園	大森東一丁目保育園	大森東一丁目31番2-105号	807	昭和56	
保育園	大森西保育園	大森西二丁目20番17号	996	昭和45	整備中
保育園	大森西第二保育園	大森西四丁目13番11-101号	781	昭和53	
保育園	富士見橋保育園	大森西三丁目2番2-101号	400	昭和46	
保育園	美原保育園	大森東一丁目2番2号	774	昭和49	
住宅施設	大森東一丁目住宅	大森東一丁目36番7号	8,050	昭和58	
住宅施設	大森西一丁目第2アパート	大森西一丁目8番6号	3,553	昭和49	
住宅施設	プラムハイツ大森西四丁目1	大森西四丁目18番37号	2,011	平成21	
住宅施設	プラムハイツ大森西四丁目2	大森西四丁目18番3号	4,704	平成23	
住宅施設	プラムハイツ大森西(区民住宅)	大森西二丁目2番1号	4,258	平成9	
住宅施設	シルバーピア大森本町	大森本町二丁目2番1号	924	平成8	大森本町高齢者在宅サービスセンターは令和4年3月閉所
障害者福祉施設	大森東福祉園	大森東一丁目36番7号	1,217	昭和58	
障害者福祉施設	大田福祉作業所	大森西三丁目3番9号	1,618	平成18	
障害者福祉施設	大田福祉作業所大森西分場	大森西二丁目20番17号	233	昭和45	整備中
障害者福祉施設	こども発達センターわかばの家分館	大森西二丁目20番17号	390	昭和45	整備中
その他集会所	区民活動支援施設大森（こらぼ大森）	大森西二丁目16番2号	2,909	昭和43	
図書館等	大森東図書館	大森東一丁目31番3-104号	1,250	昭和57	
図書館等	大森西図書館	大森西五丁目2番13号	1,201	昭和61	
スポーツ施設	大森スポーツセンター	大森本町二丁目2番5号	6,393	平成8	大森本町高齢者在宅サービスセンターは令和4年3月廃止
スポーツ施設	平和の森公園弓道場・アーチェリー場	平和の森公園2番1号	199	昭和59	
庁舎施設	大森地域庁舎	大森西一丁目12番1号	9,156	昭和59	
展示等施設	大森海苔のふるさと館	平和の森公園2番2号	1,393	昭和57	
区民利用その他施設	区民活動支援施設大森（こらぼ大森）（協働支援施設）	大森西二丁目16番2号	877	昭和43	整備中 地域包括支援センター大森、大森西特別出張所が仮移転
学校教育関連施設	つばさ大森教室	大森西一丁目13番2号	330	昭和49	整備中 旧大森清掃事務所大森西分室に仮移転中
小規模執務拠点・倉庫	大森東小学校内倉庫	大森東一丁目29番2号	65	昭和57	
小規模執務拠点・倉庫	郷土博物館大森東分室	大森東一丁目29番2号	183	昭和63	大森東小学校倉庫内に郷土博物館物品あり
公園管理事務所等	大森ふるさとの浜辺公園休憩所	ふるさとの浜辺公園1番3号	418	平成28	
公園管理事務所等	大森西交通公園詰所	大森西三丁目4番19号	103	平成4	
公園管理事務所等	平和の森公園事務所	平和の森公園2番1号	585	昭和56	
公園管理事務所等	平和の森公園展示室	平和の森公園2番1号	161	昭和58	
自転車駐車場・駐車場	大森町駅自転車駐車場	大森西三丁目21番先	226	平成28	
自転車駐車場・駐車場	梅屋敷駅自転車駐車場	大森西六丁目15番先	350	平成29	
処理施設	平和島水質管理所	平和の森公園1番1号	5,808	昭和54	
諸事業を実施する事業者への貸付施設	シルバー人材センター大森西作業所	大森西二丁目16番2号	219	昭和43	

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
諸事業を実施する 事業者への貸付施設	大森本町地域集会室	大森本町二丁目2番5号	157	平成8	大森本町高齢者在宅サービスセンターは令和4年3月閉所
高齢者福祉施設	特別養護老人ホーム大森	大森西一丁目16番18号	3,822	平成4	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
高齢者福祉施設	おおもり園	大森西一丁目8番6号	1,882	昭和49	
高齢者福祉施設	大森高齢者在宅サービスセンター	大森西一丁目16番18号	826	平成4	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
高齢者福祉施設	大森本町高齢者在宅サービスセンター	大森本町二丁目2番3号	1,024	平成8	令和4年3月閉所 閉所後、障害福祉課へ所管替え。
高齢者福祉施設	地域包括支援センター大森	大森西一丁目16番18号	82	平成4	令和3年6月 大森西二丁目16番2号（こらぼ大森）に仮移転 建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
高齢者福祉施設	地域包括支援センター平和島	大森東一丁目31番3-105号	38	昭和57	
防災倉庫等	大森西地区備蓄倉庫	大森西二丁目3番3号	55	昭和51	
防災倉庫等	大田区高架下第1防災倉庫	大森西二丁目30番15号	83	平成28	
防災倉庫等	大田区高架下第2防災倉庫	大森西五丁目27番14号	112	平成28	
防災倉庫等	マチノマ大森地区備蓄倉庫	大森西三丁目1番38号	54	令和元	
児童館等	大森東一丁目児童館	大森東一丁目31番3-105号	494	昭和57	
児童館等	大森児童館	大森東三丁目5番15号	412	昭和41	
児童館等	沢田児童館	大森西二丁目2番1号	365	平成9	
児童館等	大森西児童館	大森西五丁目20番17号	496	昭和59	
児童館等	大森本町児童館	大森本町二丁目2番4号	361	平成8	
児童館等	子ども交流センター	大森西二丁目16番2号	1,037	昭和43	
児童館等	大森第一放課後ひろば	大森東三丁目5番15号	—	昭和41	大森児童館内
児童館等	開桜放課後ひろば	大森西二丁目26番3号	—	昭和44	開桜小学校内
児童館等	大森第三放課後ひろば	大森西五丁目22番18号	—	昭和43	大森第三小学校内
児童館等	大森東放課後ひろば	大森東一丁目29番1号	—	昭和56	大森東小学校内

・入新井特別出張所管内

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	入新井特別出張所	大森北一丁目10番14号	485	平成22	民間ビル（Luz大森）内
小学校	山王小学校	山王一丁目26番33号	7,069	昭和45	
小学校	入新井第一小学校	大森北四丁目6番7号	6,938	昭和33	整備中
小学校	入新井第五小学校	大森北六丁目4番8号	4,598	昭和35	
中学校	大森第二中学校	大森北六丁目18番1号	8,081	昭和36	
老人いこいの家・シニアステーション	山王高齢者センター	山王一丁目31番8号	490	昭和62	
老人いこいの家・シニアステーション	入新井老人いこいの家	大森北三丁目24番27号	417	昭和52	
保育園	大森北保育園	大森北三丁目25番2号	815	昭和52	
保育園	山王保育園	山王三丁目32番12号	814	昭和49	
保育園	大森北六丁目保育園	大森北六丁目9番1号	562	昭和58	
その他集会施設	入新井集会室	大森北一丁目10番14号	225	平成22	民間ビル（Luz大森）内
図書館等	入新井図書館	大森北一丁目10番14号	1,015	平成22	民間ビル（LUZ大森）内
スポーツ施設	大田スタジアム	東海一丁目2番10号	10,424	平成7	
スポーツ施設	平和島公園水泳場	平和島四丁目2番2号	3,003	平成元	
展示等施設	山王草堂記念館	山王一丁目41番21号	224	昭和62	
展示等施設	尾崎土郎記念館	山王一丁目36番26号	95	平成19	
区民利用その他施設	男女平等推進センター	大森北四丁目16番4号	2,445	昭和51	
区民利用その他施設	平和の森会館	平和の森公園2番3号	628	昭和58	
区民利用その他施設	青少年交流センター	平和島四丁目2番15号	3,598	昭和60	
子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設	子ども家庭支援センター大森	大森北四丁目16番5号	1,434	平成19	
公園管理事務所等	昭和島二丁目公園事務所	昭和島一丁目7番1号	134	平成30	
公園管理事務所等	入新井西公園詰所	大森北四丁目27番3号	60	昭和47	
自転車駐車場・駐車場	大森複合施設ビル地下自転車駐車場	大森北一丁目10番14号	786	平成23	
自転車駐車場・駐車場	大森駅東口自転車駐車場	大森北一丁目1番、12番先	1,107	昭和59	
自転車駐車場・駐車場	大森駅入新井自転車駐車場	大森北四丁目27番、一丁目39番	1,651	昭和59	
処理施設	京浜島中継所（旧資源化センター）	京浜島三丁目5番7号	452	平成5	
その他施設	大森まちづくり推進施設	山王二丁目3番7号	1,308	昭和40	都市計画事業実施までの暫定使用
諸事業を実施する事業者への貸付施設	京浜島会館	京浜島二丁目10番2号	1,199	平成2	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター入新井	大森北三丁目24番27号	50	昭和52	
防災倉庫等	土木防災機材センター	京浜島三丁目5番8号	1,599	昭和53	
防災倉庫等	平和島公園地区備蓄倉庫	平和島四丁目2番	104	昭和52	
防災倉庫等	大森北地区備蓄倉庫	大森北六丁目18番1号	36	昭和54	
防災倉庫等	京浜島地区備蓄倉庫	京浜島三丁目5番8号	525	平成7	
児童館等	大森北児童館	大森北三丁目25番2号	443	昭和52	
児童館等	山王児童館	山王一丁目5番13号	531	昭和63	
児童館等	山王放課後ひろば	山王一丁目26番33号	—	昭和45	山王小学校内
児童館等	フレンドリー入新井第一	大森北四丁目6番7号	—	昭和33	整備中 入新井第一小学校内

・馬込特別出張所管内

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	馬込特別出張所	中馬込三丁目25番5号	856	昭和60	
小学校	馬込小学校	南馬込一丁目34番1号	6,295	昭和38	
小学校	馬込第三小学校	北馬込一丁目28番1号	6,500	昭和38	整備中
小学校	馬込第二小学校	南馬込三丁目10番1号	5,412	昭和39	
小学校	梅田小学校	南馬込六丁目6番1号	7,476	昭和38	
中学校	貝塚中学校	中馬込三丁目13番1号	8,544	昭和61	
中学校	馬込中学校	西馬込二丁目35番6号	8,042	昭和38	
中学校	馬込東中学校	南馬込二丁目26番30号	5,880	昭和37	計画化
区民センター等	馬込区民センター	南馬込四丁目6番5号	1,298	昭和44	
文化センター	南馬込文化センター	南馬込三丁目24番9号	1,095	昭和60	
文化センター	馬込文化センター	中馬込三丁目26番3号	1,208	昭和54	
老人いこいの家・シニアステーション	シニアステーション馬込	中馬込一丁目19番1-101号	351	昭和53	
老人いこいの家・シニアステーション	シニアステーション南馬込	南馬込三丁目13番12号	759	平成5	
保育園	馬込保育園	中馬込三丁目25番2号	818	昭和60	
保育園	みなみまごめ保育園	南馬込四丁目6番5号	936	昭和42	
保育園	南馬込第二保育園	南馬込一丁目24番9号	794	昭和52	
住宅施設	南馬込一丁目アパート1	南馬込一丁目9番1号	937	昭和47	
住宅施設	南馬込一丁目アパート2	南馬込一丁目9番1号	1,427	昭和47	
住宅施設	プラムハイツ西馬込	西馬込二丁目20番1号	1,032	平成8	
住宅施設	中馬込一丁目アパート1	中馬込一丁目19番1号	416	昭和53	
住宅施設	中馬込一丁目アパート2	中馬込一丁目19番2号	3,320	昭和53	
住宅施設	シルバーピア南馬込	南馬込三丁目13番12号	599	平成5	
住宅施設	シルバーピア中馬込	中馬込三丁目2番8号	1,083	平成12	
障害者福祉施設	上池台障害者福祉会館馬込分場	南馬込四丁目6番5号	358	昭和44	
その他集会所	ライフコミュニティ西馬込	西馬込二丁目20番1号	1,159	平成8	
図書館等	馬込図書館	中馬込二丁目26番10号	1,608	昭和45	
展示等施設	熊谷恒子記念館	南馬込四丁目5番15号	191	昭和11	
展示等施設	旧川端龍子邸	南馬込四丁目49番10号	400	昭和12	
展示等施設	郷土博物館	南馬込五丁目11番13号	2,091	昭和53	
小規模執務拠点・倉庫	馬込区民センター内収蔵庫	南馬込四丁目6番5号	102	昭和44	
小規模執務拠点・倉庫	郷土博物館馬込分室	南馬込一丁目53番1号	575	昭和40	
自転車駐車場・駐車場	西馬込駅前自転車駐車場	西馬込二丁目20番	1,138	平成8	
自転車駐車場・駐車場	馬込駅前自転車駐車場	東馬込一丁目32番先	557	平成4	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター馬込	中馬込一丁目19番1-101号	400	昭和53	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター南馬込	南馬込三丁目13番12号	759	平成5	
高齢者福祉施設	グループホームさくらの家 南馬込	南馬込四丁目10番4号	986	昭和51	令和4年3月閉所予定。 用途廃止及び分類換え
防災倉庫等	西馬込地区備蓄倉庫	西馬込二丁目35番6号	36	昭和56	
防災倉庫等	中馬込地区備蓄倉庫	中馬込三丁目13番1号	36	昭和54	
防災倉庫等	東京メトロ馬込地区防災倉庫	中馬込三丁目23番34号	104	平成28	
児童館等	南馬込児童館	南馬込一丁目59番21号	506	昭和51	
児童館等	南馬込三丁目児童館	南馬込三丁目3番7号	336	平成4	
児童館等	南馬込四丁目児童館	南馬込四丁目6番5号	224	昭和44	
児童館等	中馬込児童館	中馬込一丁目19番1-201号	383	昭和53	
児童館等	梅田おおたっ子ひろば	南馬込六丁目6番22号	419	昭和45	
児童館等	馬込放課後ひろば	南馬込一丁目34番1号	—	昭和38	馬込小学校内
児童館等	馬込第三放課後ひろば	北馬込一丁目28番1号	—	昭和38	整備中 馬込第三小学校内

・池上特別出張所管内

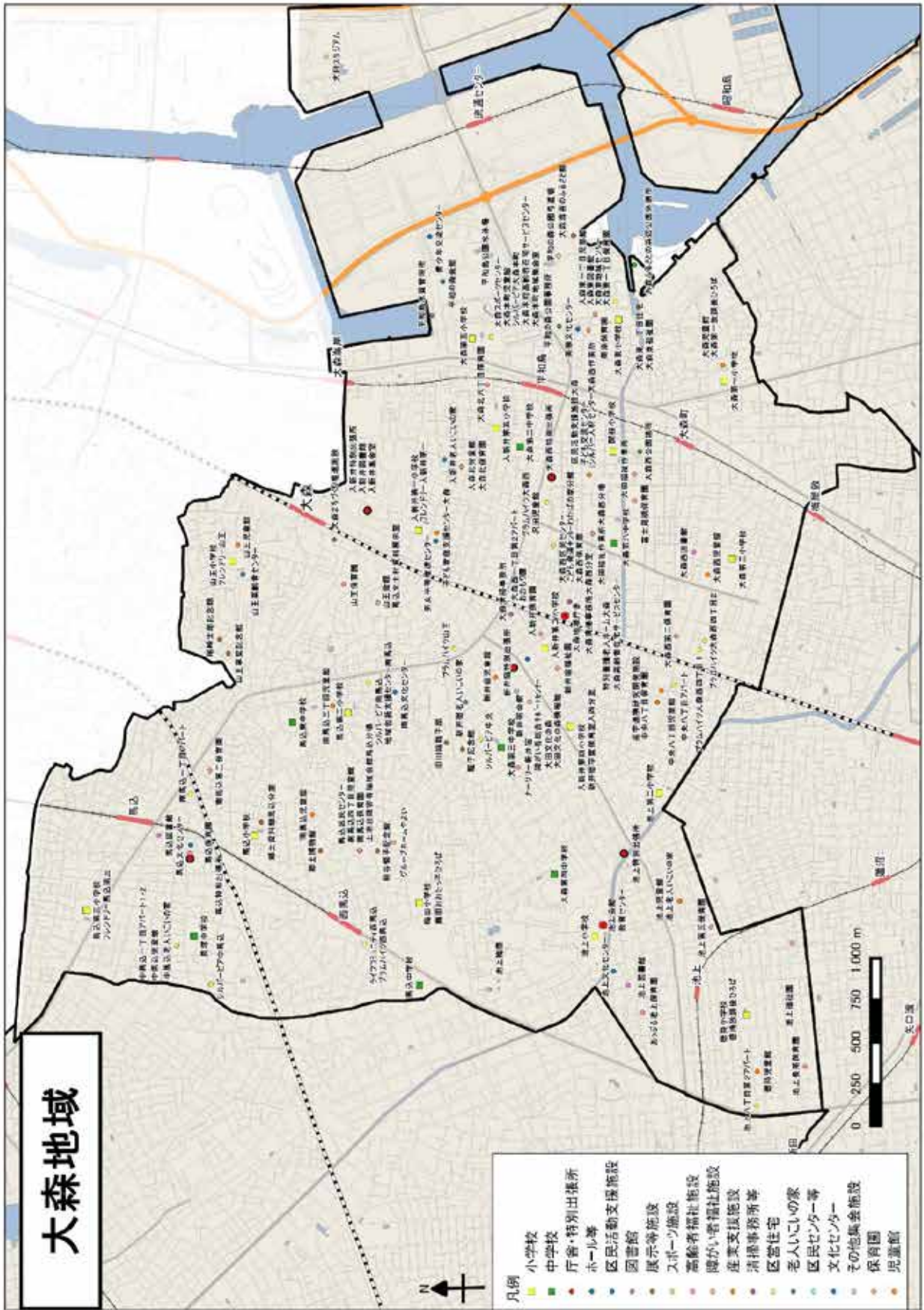
※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	池上特別出張所	池上一丁目29番6号	1,303	平成4	
小学校	池上小学校	池上一丁目33番8号	5,866	昭和35	
小学校	池上第二小学校	中央八丁目9番1号	6,061	昭和46	
小学校	徳持小学校	池上七丁目18番1号	6,415	昭和46	
中学校	御園中学校 (みらい教室)	池上三丁目27番6号	1,142	昭和11	旧池上図書館にて運営
中学校	大森第四中学校	池上一丁目15番1号	9,335	昭和37	
文化センター	池上文化センター	池上四丁目21番13号	1,205	昭和57	
老人いこいの家・シニアステーション	池上老人いこいの家	池上五丁目9番9号	369	昭和50	
保育園	池上第三保育園	池上五丁目15番22号	869	昭和53	
保育園	中央八丁目保育園	中央八丁目28番12号	691	昭和61	
保育園	池上長尾保育園	池上八丁目25番6号	853	昭和48	
保育園	あつがる池上保育園	池上三丁目29番11号	782	昭和42	
住宅施設	中央八丁目アパート	中央八丁目38番1号	1,610	昭和47	
住宅施設	池上八丁目第2アパート	池上八丁目15番1号	1,624	昭和50	
障害者福祉施設	池上福祉園	池上六丁目40番3号	2,447	平成6	
大規模ホール等施設	池上会館	池上一丁目32番8号	7,971	平成8	西館975㎡(昭和58年度築)を含む
その他集会施設	池上梅園和室・茶室・管理棟	池上二丁目2番13号	310	昭和24	
図書館等	池上図書館	池上六丁目3番10号	1,026	令和2	民間ビル(エトモ池上)内
庁舎施設	教育センター	池上一丁目32番8号	1,167	平成8	
学校教育関連施設	つばさ池上教室	池上三丁目27番6号	417	昭和11	
公園管理事務所等	本門寺公園詰所	池上一丁目11番1号	40	昭和57	
自転車駐車場・駐車場	池上駅前自転車駐車場	池上六丁目8番	585	平成3	
諸事業を実施する事業者への貸付施設	教職員互助会	池上三丁目27番6号	29	昭和11	
諸事業を実施する事業者への貸付施設	交通事故相談所	池上三丁目27番6号	33	昭和11	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター徳持	池上七丁目10番5号	89	-	民間施設内
防災倉庫等	池上地区備蓄倉庫	池上四丁目21番13号	37	昭和57	
児童館等	中央八丁目児童館	中央八丁目29番4号	503	昭和54	
児童館等	池上児童館	池上五丁目9番9号	462	昭和50	
児童館等	徳持児童館	池上八丁目13番4号	538	昭和55	
児童館等	池上放課後ひろば	池上一丁目33番8号	—	昭和35	池上小学校内
児童館等	池上第二放課後ひろば	中央八丁目9番1号	—	昭和46	池上第二小学校内
児童館等	徳持放課後ひろば	池上七丁目18番1号	—	昭和46	徳持小学校内

・新井宿特別出張所管内

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	新井宿特別出張所	中央一丁目21番6号	1,176	平成26	
小学校	入新井第四小学校	中央三丁目5番8号	4,979	昭和36	
小学校	入新井第二小学校	中央二丁目15番1号	6,316	昭和34	整備中
中学校	大森第三中学校	中央四丁目12番8号	7,812	平成10	
老人いこいの家・シェアステーション	新井宿老人いこいの家	中央一丁目5番1号	452	昭和51	
保育園	入新井保育園	中央二丁目16番17号	1,143	平成23	
保育園	ナーサリー新井宿	中央四丁目13番18号	838	昭和49	
産業系施設	産学連携研究開発施設	中央八丁目28番12号	468	昭和62	令和4年4月廃止
住宅施設	プラムハイツ山王	山王三丁目15番12号	840	平成21	
住宅施設	シルバーピア中央	中央四丁目7番12号	971	平成5	
障害者福祉施設	新井宿福祉園	中央二丁目13番2号	1,503	昭和46	計画中
障害者福祉施設	障がい者総合サポートセンター	中央四丁目30番11号	5,088	平成26	
大規模ホール等施設	大田文化の森	中央二丁目10番1号	8,655	平成13	
その他集会施設	新井宿会館	中央四丁目31番14号	357	平成3	整備中 令和4年1月田園調布特別出張所として共用開始
その他集会施設	山王会館	山王三丁目37番11号	1,837	平成5	
図書館等	大田文化の森情報館	中央二丁目10番1号	1,040	平成13	
清掃事務所等	大森清掃事務所	中央二丁目3番6号	1,762	平成23	
展示等施設	龍子記念館	中央四丁目2番1号	898	昭和37	
展示等施設	馬込文士村資料展示室	山王三丁目37番11号	167	平成5	山王会館内
高齢者福祉施設	地域包括支援センター新井宿（大森医師会）	中央一丁目21番6号	78	平成26	
防災倉庫等	新井宿地区備蓄倉庫	中央四丁目31番14号	285	平成3	
児童館等	新井宿児童館	中央一丁目15番4号	429	昭和46	
児童館等	入新井第二放課後ひろば	中央二丁目15番1号	—	昭和34	整備中 入新井第二小学校内
児童館等	入新井第四放課後ひろば	中央三丁目5番8号	—	昭和36	入新井第四小学校内



(2) 調布地域の公共施設整備の方向性検討

●土地利用・交通の状況

- ・地域面積は約 11k m²で、その 8 割以上を住居系地域が占めています。
 - ・東急多摩川線など複数の東急の路線が乗り入れており、区内では蒲田駅へのアクセスが良好です。
 - ・久が原地区の一部は駅から少し離れた場所に位置します。
- ⇒住宅地域が広がっているため、日常的に利用する機能を中心とした整備が必要になります。

●人口の状況

- ・2015 (平成 27) 年国勢調査による地域人口は約 18.4 万人で、高齢化率は 22%です。
 - ・2030 (令和 12) 年にかけて総人口 4%、生産年齢人口 6%、高齢者人口は 7%増加し、年少人口が 8%減少することが予測されています。
 - ・田園調布の住宅地や久が原地区では高齢化が進展しています。
- ⇒高齢者の増加に対応するため、福祉機能の整備やソフト化を図る必要があります。

●保有施設の状況

- ・保有面積は約 21.6 万m²で、そのうち学校教育系施設が約 14.3 万m² (66%) を占めています。他地域と比較すると学校教育系施設の割合が高くなっています。
 - ・築 40 年以上の建築面積は約 14.4 万m² (67%) で、今後更新が必要となります。
- ⇒学校施設の老朽化が進んでおり、改修や建替え等を進める必要があります。

▶ 大田区都市計画マスタープランにおける地域別方針

台地部地域の将来像

緑豊かな低層住宅地や工場・倉庫などが混在する地区など、特徴ある住環境を維持・保全するとともに、歴史文化や自然環境などの地域資源を、憩いや観光の場として活用する都市づくりを進めます。

▶ 調布地域の公共施設整備の方向性

- ・特別出張所や学校施設等の複合化・多機能化による地域力の推進拠点づくりを進めます。
- ・シニアステーション事業の効果検証を踏まえつつ、高齢者等に対する相談機能、元気維持・介護予防機能の充実を図ります。
- ・公園の整備拡充等と合わせ、歴史・文化・自然等の地域資源を活用した公共施設の整備を進めます。
- ・区民センター、文化センターや集会施設等の機能配置の重複について、行政需要等を踏まえて再編を進めます。

調布地域の公共施設整備の取り組み

嶺町地区

◇整備計画

- ・東調布中学校
 《令和4年度以降基本設計・実施設計》

◇主な公共施設

- ・大田図書館（昭和45年度築）
- ・嶺町特別出張所
- ・嶺町文化センター（昭和62年度築）
- ・わかば保育園（昭和50年度築）
- ・東調布第一小学校（昭和48年度築）
- ・嶺町小学校（平成24年度築）



◇取り組みの視点

- ・学校施設の更新にあたっては、就学信条に基づき、人権尊重の精神を基調とする安全・安心で、規律と活力のある学校整備を目指す
- ・学習環境の向上に資する施設、嶺町地区の特性を生かした、安心していきいきと暮らせるまちの形成、公共施設の集約・複合化等による効果的・効率的な施設の整備の視点から、複合化を行う。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。
- ・区民センター・文化センターのあり方や将来像を見据えた検討を行う。

田園調布地区

◇総合管理計画策定からこれまでに整備した施設

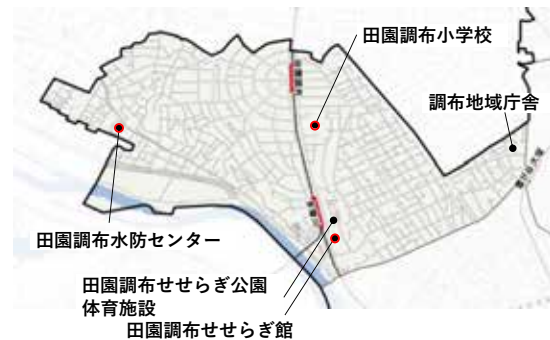
- ・田園調布せせらぎ館 《令和2年度竣工》

◇整備計画

- ・田園調布水防センター 《令和4年度竣工予定》
- ・（仮称）田園調布せせらぎ公園体育施設 《令和4年度 工事着手予定》
- ・田園調布小学校 《令和6年度工事着手予定》

◇主な公共施設

- ・調布地域庁舎（平成20年度築）



◇取り組みの視点

- ・（仮称）田園調布せせらぎ公園体育施設は、自然とふれあうことができる貴重なみどり環境を有する田園調布せせらぎ公園内に、周辺環境や公園と調和し、スポーツ・文化・芸術などの区民活動の場、区民の憩いの場として多くの人々が集いことのできる区民活動施設を整備する。
- ・学校施設の更新にあたっては、地域や学校の特色を生かしながら、良好な教育環境づくりを進めるとともに、学校に求められる機能を整備する。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防実を図る。

鵜の木地区

◇整備計画

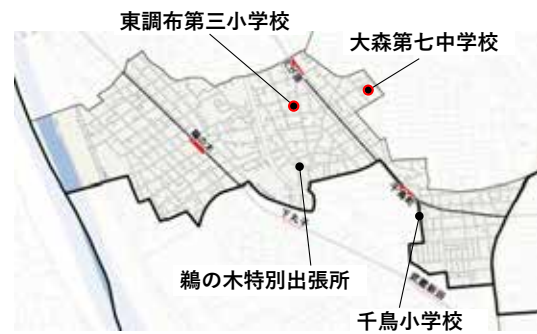
- ・大森第七中学校
《令和4年度竣工予定》
- ・東調布第三小学校
《令和4年度工事着手予定》

◇主な公共施設

- ・鵜の木特別出張所（平成23年度築）
- ・千鳥小学校（昭和46年度築）

◇取り組みの視点

- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る



久が原地区

◇主な公共施設

- ・久が原老人いこいの家（昭和 45 年度築）
- ・久が原図書館（昭和 59 年度築）
- ・雪谷文化センター（平成 4 年度築）
- ・久が原特別出張所（平成 14 年度築）
- ・久原小学校（平成 14 年度築）



◇取り組みの視点

- ・区民センター・文化センターのあり方や将来像を見据えた検討を行う。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。
- ・特別出張所と地域包括支援センターの複合化等により、地域包括支援センターの日常圏域外設置の解消及び地域力の推進拠点づくりを検討する。

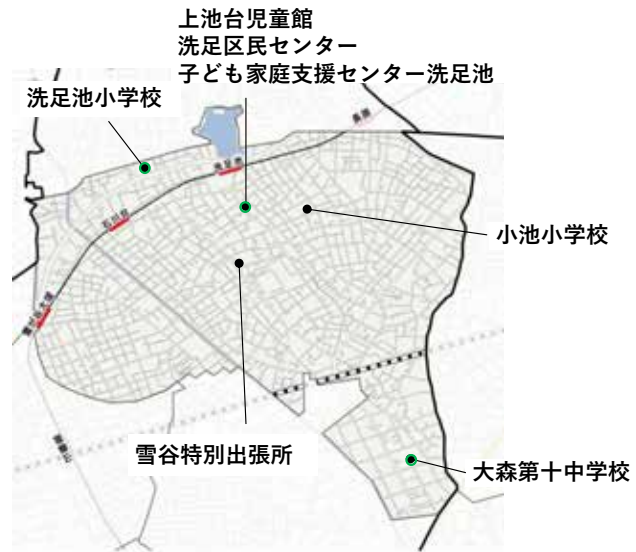
雪谷地区

◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・洗足池小学校（昭和43年度築）
- ・洗足区民センター（昭和44年度築）
- ・上池台児童館（昭和44年度築）
- ・子ども家庭支援センター洗足池（昭和44年度築）
- ・大森第十中学校（昭和45年度築）

◇周辺の公共施設

- ・小池小学校（昭和63年度築）
- ・雪谷特別出張所（平成19年度築）



◇取り組みの視点

- ・区民センター、文化センターのあり方や将来像を見据えた検討を行う。
- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能の充実等を図る。
- ・特別出張所と地域包括支援センターの複合化等による地域力の推進拠点づくりを検討する。

千束地区

◇総合管理計画策定からこれまでに整備した施設

- ・勝海舟記念館 《令和元年度竣工》

◇整備計画

- ・赤松小学校及び（仮称）北千束二丁目複合施設 《令和8年度竣工予定》
- ・石川台中学校 《計画中》

◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・清水窪小学校（昭和42年度築）

◇周辺の公共施設

- ・千束老人いこいの家（昭和50年度築）
- ・石川町文化センター（昭和62年度築）



◇取り組みの視点

- ・特別出張所、地域包括支援センター及び学校施設等の複合化・多機能化による地域力の推進拠点づくりを推進する。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。
- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・区民センター、文化センターのあり方や将来像を見据えた検討を行う。

＜調布地域の主な施設＞

・ 嶺町特別出張所

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	嶺町特別出張所	田園調布本町7番1号	1,829	昭和62	
小学校	東調布第一小学校	田園調布南28番7号	7,132	昭和48	
小学校	嶺町小学校	田園調布南6番10号	10,070	平成24	
中学校	東調布中学校	田園調布南29番15号	7,394	昭和33	計画化
文化センター	嶺町文化センター	田園調布本町7番1号	1,295	昭和62	
老人いこいの家・シニアステーション	シニアステーション東嶺町	東嶺町20番4号	338	昭和50	
保育園	田園調布保育園	田園調布本町7番15号	680	昭和44	
保育園	わかば保育園	田園調布南8番23号	880	昭和50	
保育園	北嶺町保育園	北嶺町19番13号	710	昭和58	
その他集会施設	嶺町集会室	田園調布本町7番1号	597	昭和62	
図書館等	大田図書館	田園調布南25番1号	2,151	昭和44	
清掃事務所等	調布清掃事務所	田園調布本町32番12号	1,621	平成3	令和4年4月1日調布清掃事務所を廃止し浦田清掃事務所に統合 施設名称は「調布清掃事業庁舎」に変更
諸事業を実施する事業者への貸付施設	シルバー人材センター調布分室	田園調布本町7番1号	45	昭和62	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター嶺町	田園調布本町7番1号	170	昭和62	
高齢者福祉施設	グループホーム百里	田園調布南8番23号	958	昭和50	
防災倉庫等	田園調布南地区備蓄倉庫	田園調布南3番8号	203	昭和57	
児童館等	田園調布本町児童館	田園調布本町13番22号	333	平成2	
児童館等	東嶺町児童館	東嶺町20番4号	259	昭和50	
児童館等	東調布第一放課後ひろば	田園調布南28番7号	—	昭和48	東調布第一小学校内
児童館等	嶺町放課後ひろば	田園調布南6番10号	—	平成24	嶺町小学校内

・ 田園調布特別出張所

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	田園調布特別出張所	田園調布二丁目20番16号	533	昭和40	整備中 令和4年1月 田園調布一丁目30番1号に移転
小学校	調布大塚小学校	雪谷大塚町12番1号	5,072	昭和38	
小学校	田園調布小学校	田園調布二丁目31番16号	6,259	昭和35	整備中
中学校	田園調布中学校	田園調布二丁目60番1号	6,727	昭和36	
老人いこいの家・シニアステーション	シニアステーション田園調布	田園調布二丁目58番5号	362	昭和52	地域包括支援センター田園調布は、令和4年1月 田園調布一丁目30番1号に移転
老人いこいの家・シニアステーション	シニアステーション田園調布西	田園調布四丁目44番9号	437	昭和51	
保育園	田園調布二丁目保育園	田園調布二丁目17番2号	779	昭和55	
障害者福祉施設	こどもケアセンターほっと大田	田園調布五丁目45番10号	903	平成6	
その他集会施設	田園調布富士見会館	田園調布一丁目30番1号	954	平成3	整備中 地域包括支援センター大森、大森西特別出張所が仮移転
その他集会施設	田園調布せせらぎ館	田園調布一丁目53番	2,246	令和2	(仮称) 田園調布せせらぎ公園体育施設を整備中
庁舎施設	調布地域庁舎	雪谷大塚町4番6号	3,415	平成20	
展示等施設	多摩川台公園古墳展示室	田園調布一丁目63番1号	167	平成4	
公園管理事務所等	多摩川台公園事務所	田園調布一丁目63番1号	599	平成4	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター田園調布	田園調布二丁目58番5号	362	昭和52	R4年1月 田園調布一丁目30番1号に移転
防災倉庫等	田園調布地区備蓄倉庫	田園調布五丁目45番10号	55	平成6	
児童館等	田園調布二丁目児童館	田園調布二丁目17番2号	458	昭和55	
児童館等	調布大塚放課後ひろば	雪谷大塚町12番1号	—	昭和38	調布大塚小学校内

・ 鶺の木特別出張所

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	鶺の木特別出張所	南久が原二丁目30番5号	915	平成23	
小学校	千鳥小学校	千鳥二丁目5番1号	4,813	昭和46	
小学校	東調布第三小学校	南久が原二丁目17番1号	5,457	昭和31	整備中
中学校	大森第七中学校	南久が原一丁目3番1号	10,125	令和2	整備中
老人いこいの家・シニアステーション	鶺の木老人いこいの家	鶺の木三丁目32番10号	429	昭和51	
保育園	千鳥保育園	千鳥一丁目1番25号	869	昭和46	
保育園	鶺の木いまいずみ保育園	南久が原二丁目30番5号	660	平成23	
保育園	多摩堤保育園	鶺の木三丁目11番13号	761	昭和52	
保育園	千鳥さくら保育園	千鳥二丁目28番11号	1,144	平成22	
住宅施設	プラムハイツ千鳥	千鳥二丁目28番17号	1,859	平成14	
子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設	このえ鶺の木保育園子育てひろば	鶺の木二丁目16番5号	45	平成12	民間施設内
防災倉庫等	南久が原地区備蓄倉庫	南久が原一丁目3番1号	40	令和2	
児童館等	鶺の木児童館	鶺の木三丁目34番7号	453	昭和47	

・ 久が原特別出張所

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	久が原特別出張所	久が原四丁目12番10号	465	平成14	
小学校	久原小学校	久が原四丁目12番10号	7,028	平成14	
小学校	松仙小学校	久が原一丁目11番1号	7,002	昭和45	
文化センター	雪谷文化センター	南雪谷五丁目18番3号	1,352	平成4	
老人いこいの家・シニアステーション	久が原老人いこいの家	久が原五丁目29番4号	198	昭和45	
保育園	久が原保育園	久が原二丁目16番17号	697	昭和57	
保育園	久が原ハーモニー保育園	久が原一丁目1番9号	772	平成20	
住宅施設	久が原四丁目アパート	久が原四丁目3番6号	1,335	昭和55	
住宅施設	プラムハイツ久が原	久が原五丁目16番20号	2,612	平成10	
住宅施設	池上三丁目アパート	池上三丁目4番4号	5,741	昭和46	
障害者福祉施設	久が原福祉園	久が原一丁目2番5号	2,688	平成3	
図書館等	久が原図書館	久が原二丁目28番4号	1,200	昭和59	
スポーツ施設	東調布公園水泳場	南雪谷五丁目13番1号	2,959	平成3	
子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設	コスモス苑	久が原二丁目3番22号	1,322	平成5	
諸事業を実施する事業者への貸付施設	久が原地域集会所	久が原二丁目7番17号	358	平成7	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター久が原	仲池上二丁目24番8号	103	平成2	民間施設内 管轄外設置
防災倉庫等	東調布地区備蓄倉庫	南雪谷五丁目13番1号	176	平成5	
児童館等	久が原児童館	久が原五丁目4番9号	336	平成2	
児童館等	南雪谷児童館	南雪谷五丁目18番22号	503	昭和55	
児童館等	松仙おおたつひろば	久が原一丁目11番20号	399	昭和45	
児童館等	久原放課後ひろば	久が原四丁目12番10号	—	平成14	久原小学校内

・雪谷特別出張所

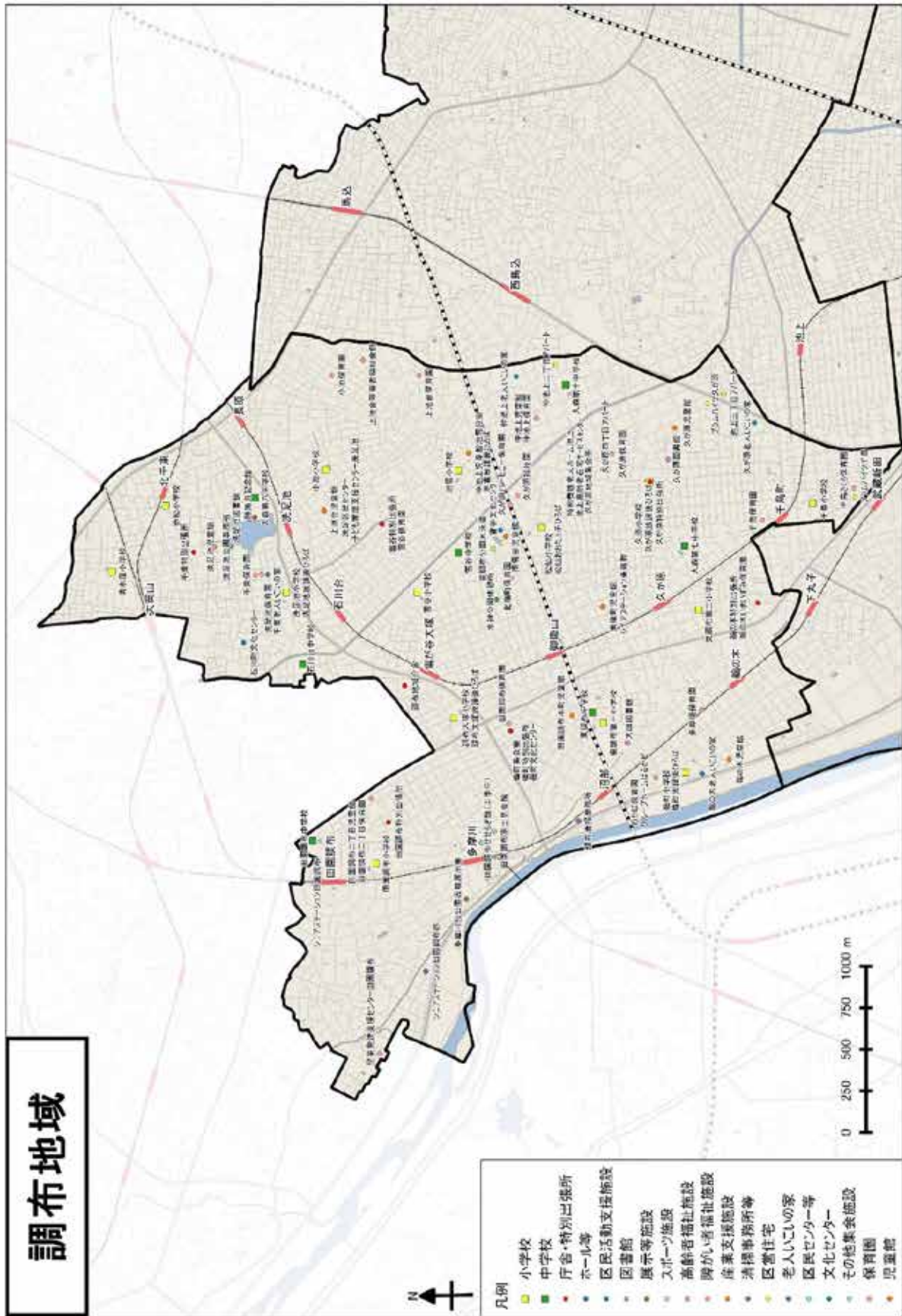
※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	雪谷特別出張所	東雪谷三丁目6番2号	733	平成19	
小学校	小池小学校	上池台二丁目22番7号	7,900	昭和63	
小学校	雪谷小学校	南雪谷三丁目9番23号	6,577	昭和44	
小学校	洗足池小学校	南千束三丁目35番2号	5,061	昭和43	
小学校	池雪小学校	東雪谷五丁目7番1号	7,462	昭和33	ひろば学外
中学校	雪谷中学校	南雪谷五丁目1番1号	7,618	昭和49	
中学校	大森第十中学校	仲池上二丁目13番1号	9,141	昭和45	
区民センター等	洗足区民センター	上池台二丁目35番2号	2,278	昭和44	
老人いこいの家・シニアステーション	仲池上老人いこいの家	仲池上一丁目10番14号	435	昭和53	
保育園	仲池上保育園	仲池上一丁目21番16号	993	平成7	
保育園	雪谷保育園	東雪谷三丁目6番1号	1,245	平成19	
保育園	小池保育園	上池台四丁目23番9号	776	昭和50	
保育園	上池台保育園	上池台五丁目11番17号	804	昭和47	
住宅施設	仲池上二丁目アパート	仲池上二丁目5番18号	993	昭和60	
障害者福祉施設	上池台障害者福祉会館	上池台五丁目5番1号	2,495	昭和54	
図書館等	洗足池図書館	南千束二丁目2番10号	1,254	平成8	
子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設	子ども家庭支援センター洗足池	上池台二丁目35番2号	203	昭和44	
公園管理事務所等	水神公園多目的室	南雪谷五丁目10番14号	77	令和元	
自転車駐車場・駐車場	石川台駅前自転車駐車場	東雪谷二丁目24番	334	平成22	
諸事業を実施する事業者への貸付施設	池上長寿園本部事務所	仲池上二丁目24番8号	567	平成10	
高齢者福祉施設	特別養護老人ホーム池上	仲池上二丁目24番8号	4,204	平成2	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
高齢者福祉施設	池上高齢者在宅サービスセンター	仲池上二丁目24番8号	666	平成2	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
高齢者福祉施設	地域包括支援センター上池台	上池台五丁目7番1号	103	-	民間施設内
高齢者福祉施設	地域包括支援センター千束(田園調布医師会)	石川町二丁目7番1号	110	-	民間施設内
児童館等	上池台児童館	上池台二丁目35番18号	753	昭和44	
児童館等	仲池上児童館	仲池上一丁目21番16号	763	平成7	
児童館等	仲池上学童保育室池雪分室	東雪谷五丁目8番7号	476	平成22	
児童館等	池雪放課後ひろば	東雪谷五丁目8番7号	-	平成23	仲池上児童館池雪分室内
児童館等	洗足池放課後ひろば	南千束三丁目35番2号	-	昭和43	洗足池小学校内

・千束特別出張所

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	千束特別出張所	南千束二丁目16番19号	564	昭和41	整備中
小学校	清水窪小学校	北千束一丁目20番15号	4,989	昭和42	
小学校	赤松小学校	北千束二丁目35番8号	5,198	昭和33	整備中
中学校	石川台中学校	石川町二丁目23番1号	6,084	昭和43	計画化
中学校	大森第六中学校	南千束一丁目33番1号	6,320	昭和37	
文化センター	石川町文化センター	石川町一丁目3番8号	903	昭和62	
老人いこいの家・シニアステーション	千束老人いこいの家	南千束三丁目24番11号	455	昭和50	
保育園	千束保育園	南千束三丁目23番10号	746	昭和50	
保育園	洗足池保育園	南千束三丁目24番15号	388	平成18	
展示等施設	勝海舟記念館	南千束二丁目3番1号	852	昭和3	
公園管理事務所等	洗足池公園事務所	南千束二丁目14番5号	135	平成2	
自転車駐車場・駐車場	大岡山駅前地下自転車駐車場	北千束三丁目27番先	803	平成18	
処理施設	洗足池公園水質浄化施設	南千束二丁目14番5号	85	平成2	
児童館等	洗足池児童館	南千束二丁目15番1号	492	昭和58	
児童館等	清水窪放課後ひろば	北千束一丁目20番15号	-	平成31	清水窪小学校内 平成31年放課後ひろば増築



(3) 蒲田地域の公共施設整備の方向性検討

●土地利用・交通の状況

- ・地域面積は約 12k m²で、準工業地域（特別工業地区を含む）などの住工が混在した地域が主となっています。多摩川沿いでは、高い容積率や工場跡地の広い敷地を活かした集合住宅等の建設が進んでいるほか、蒲田駅周辺には商業地域が広がっています。
- ・蒲田駅や京急蒲田駅には複数の路線が乗り入れており、また新空港線の開通による交流人口の拡大も期待されています。

⇒人口構成の急激な変動の可能性を考慮し施設整備を検討する必要があります。

●人口の状況

- ・2015（平成 27）年国勢調査による地域人口は約 21.6 万人で、高齢化率は 23%です。
- ・2030（令和 12）年にかけて総人口 2%、生産年齢人口が 4%増加し、高齢者人口はほぼ横ばいとなり、年少人口は 11%減少することが予測されています。
- ・蒲田駅周辺は流入人口が多く、高齢化が低い一方で、南六郷地区では高齢化が進展しています。

⇒高齢化が進展している地区を中心に福祉機能の整備等を図る必要があります。

●保有施設の状況

- ・保有面積は約 42.3 万m²で、そのうち学校教育系施設が約 18.4 万m²（44%）を占めています。また、大田区民ホールや区民プラザ等といった大規模ホールがあるため、区民文化系施設が約 5.0 万m²と多くなっています。
- ・その他、主要な施設として大田区役所庁舎があります。
- ・築 40 年以上の建築面積は約 20.1 万m²（48%）で、今後更新が必要となります。

⇒大規模施設の維持・更新を計画的に進める必要があります。

▶ 大田区都市計画マスタープランにおける地域別方針

蒲田地域の地域別方針

中心拠点である蒲田駅・京急蒲田駅を中心とした地区の再整備を推進するとともに、空港に近接する利点を生かした取り組みによる都市づくりを進めます。

多摩川沿い地域の地域別方針

多摩川河川敷の広大な敷地や豊かな自然を維持・保全・活用するとともに、工場と住宅が調和した都市づくりを進めます。

蒲田地域の公共施設整備の方向性

- ・大規模開発による人口急増や今後の高齢化等に対応できる施設を整備します。
- ・新空港線整備を見据え、将来のまちづくりに活かすことを視野に入れ施設整備を検討します。
- ・統合後の校舎活用施設について、学校施設の更新や行政需要等を踏まえた他の公共施設整備への活用方策を検討します。
- ・蒲田駅周辺地区グランドデザインにおけるまちの将来像を踏まえ、地域特性や地域資源を活用した施設整備を進めます。

蒲田地域の公共施設整備の取り組み

六郷地区

◇総合管理計画策定からこれまでに整備した施設

- ・六郷図書館 《平成 30 年度竣工》
- ・仲六郷保育園・子育てひろば仲六郷 《平成 30 年度竣工》

◇整備計画

- ・南六郷創業支援施設 《令和 3 年度竣工》
- ・大田区仲六郷水防資機材センター 《令和 3 年度竣工》
- ・西六郷公園事務所 《令和 3 年度竣工》
- ・西六郷小学校 《令和 4 年度増築工事着手予定》
- ・南六郷福祉園 《令和 6 年度改修・増築工事着手予定》
- ・くすのき園 《令和 6 年度改修・増築工事着手予定》

◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・仲六郷小学校（昭和 34 年度築）
- ・六郷小学校（昭和 45 年度築）
- ・仲六郷老人いこいの家（昭和 46 年度築）
- ・六郷中学校（昭和 46 年度築）

◇周辺の公共施設

- ・六郷文化センター（昭和 48 年度築）
- ・六郷地域力推進センター（平成 25 年度築）

◇取り組みの視点

- ・障がい福祉サービスの質及び量を確保するため、土地・建物など限られた資源の有効活用を推進する。
- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。
- ・区民センター、文化センターのあり方や将来像を見据えた検討を行う。



矢口地区

◇総合管理計画策定からこれまでに整備した施設

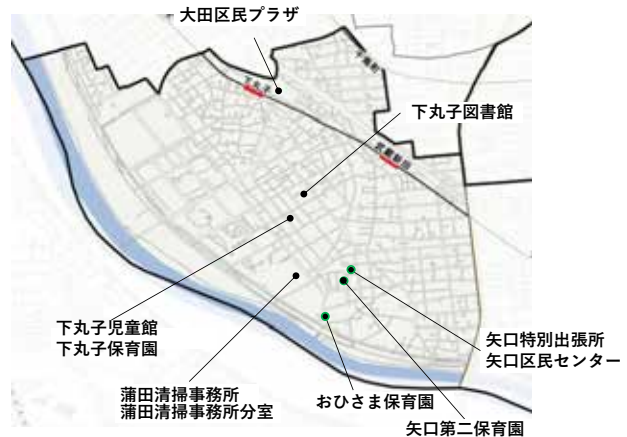
- ・蒲田清掃事務所 《令和2年度竣工》

◇整備計画

- ・矢口西小学校 《令和5年度着工予定》

◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・矢口特別出張所（昭和46年度築）
- ・矢口区民センター（昭和46年度築）
- ・矢口第二保育園（昭和46年度築）
- ・おひさま保育園（旧多摩川幼稚園）
（昭和46年度築）



◇周辺の公共施設

- ・大田区民プラザ（昭和62年度築）
- ・蒲田清掃事務所分室（平成15年度築）
- ・下丸子児童館・下丸子保育園（昭和46年度築）
- ・下丸子図書館（昭和50年度築）

◇取り組みの視点

- ・区民センター（温水プール含む）のあり方や地域の将来像を見据えた検討を行う。
- ・特別出張所は地域包括支援センターとの複合化による地域力の推進拠点づくりを進める。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。
- ・特別出張所と地域包括支援センターの複合化等による地域力の推進拠点づくりを検討する。
- ・保育園については、老朽化による建物や設備への対応、及び子ども・子育て支援新制度を踏まえ、より良好な保育環境の整備と保育の質の向上に取り組む。

蒲田西地区

◇整備計画

- ・新蒲田一丁目複合施設 «令和3年度竣工»
- ・（仮称）西蒲田三丁目複合施設 «令和5年度竣工予定»
- ・安方中学校 «令和5年度着工予定»
- ・（仮称）都区合同庁舎 «令和7年度竣工予定»

◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・ふれあいはずぬま旧校舎棟（昭和34年度築）
- ・御園中学校（昭和38年度築）
- ・道塚小学校（昭和39年度築）

◇周辺の公共施設

- ・相生小学校（昭和39年度築）
- ・おなづか小学校（昭和44年度築）
- ・蓮沼中学校（昭和49年度築）



◇取り組みの視点

- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・ふれあいはずぬま旧校舎棟（統合後の校舎活用施設）は、不登校児童・生徒の支援施設としての検討を進める。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。

蒲田東地区

◇整備計画

- ・蒲田小学校 «令和4年度増築工事着手予定»
- ・北蒲広場（昭和44年度築）※暫定活用後の利活用



◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・新宿小学校（昭和40年度築）

◇周辺の公共施設

- ・消費者生活センター・蒲田駅前図書館
- ・多文化共生推進センター・区民活動支援施設蒲田（昭和55年度築）
- ・蒲田地域庁舎（平成12年度築）

◇取り組みの視点

- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・北蒲広場（統合後の校舎活用施設）は、学校改築の工期短縮に向けた改築等のための代替施設としての活用方策を検討する。
- ・特別出張所と地域包括支援センターの複合化等による地域力の推進拠点づくりを検討する。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。

<蒲田地域の主な施設>

・六郷特別出張所

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	六郷特別出張所	仲六郷二丁目44番11号	1,822	平成25	
小学校	高畑小学校	西六郷三丁目28番23号	6,824	昭和46	
小学校	志茂田小学校	西六郷一丁目4番2号	8,114	平成28	
小学校	西六郷小学校	西六郷二丁目3番1号	5,600	昭和45	
小学校	仲六郷小学校	仲六郷一丁目26番1号	5,599	昭和34	
小学校	東六郷小学校	東六郷二丁目3番1号	7,040	平成28	
小学校	南六郷小学校	南六郷三丁目7番1号	5,727	昭和60	
小学校	六郷小学校	南六郷三丁目7番1号	7,200	昭和45	ひろば学外
中学校	志茂田中学校	西六郷一丁目4番10号	9,959	平成28	
中学校	南六郷中学校	南六郷三丁目2番1号	7,588	昭和36	
中学校	六郷中学校	仲六郷三丁目11番11号	8,383	昭和46	
文化センター	六郷文化センター	西六郷四丁目1番5号	1,102	昭和48	
老人いこいの家・シニアステーション	仲六郷老人いこいの家	仲六郷三丁目12番5号	505	昭和46	
老人いこいの家・シニアステーション	東六郷老人いこいの家	東六郷二丁目4番21号	429	昭和55	
保育園	いずも保育園	南六郷一丁目10番3-101号	619	昭和53	
保育園	南六郷保育園	南六郷一丁目33番1-101号	511	昭和49	
保育園	仲六郷保育園	仲六郷一丁目29番10号	1,475	平成30	
保育園	志茂田保育園	西六郷一丁目3番2号	800	昭和49	
保育園	みどり保育園	西六郷三丁目30番20-101号	613	昭和52	
保育園	蒲田保育専門学校ふぞく六郷保育園	南六郷三丁目10番11号	1,478	平成27	
保育園	蒲田保育専門学校ふぞく東六郷保育園	東六郷一丁目13番25号	887	昭和46	
保育園	西二なかよし保育園	西六郷二丁目30番3号	540	昭和49	
保育園	高畑保育園	仲六郷三丁目19番12号	997	平成30	
産業系施設	新産業創造支援施設	南六郷三丁目15番10号	578	昭和61	
産業系施設	南六郷創業支援施設	南六郷三丁目10番16号	1,492	平成8	
住宅施設	西六郷三丁目アパート1	西六郷三丁目30番20号	4,070	昭和52	
住宅施設	西六郷三丁目アパート2	西六郷三丁目30番21号	1,648	昭和52	
住宅施設	仲六郷一丁目第2アパート1	仲六郷一丁目12番1号	661	昭和50	
住宅施設	仲六郷一丁目第2アパート2	仲六郷一丁目12番2号	980	昭和48	
住宅施設	仲六郷一丁目第3アパート	仲六郷一丁目19番1号	2,380	昭和58	
住宅施設	南六郷一丁目アパート	南六郷一丁目6番12号	484	昭和52	
住宅施設	南六郷一丁目第3アパート1	南六郷一丁目10番1号	1,216	昭和48	
住宅施設	南六郷一丁目第3アパート2	南六郷一丁目10番2号	979	昭和48	
住宅施設	南六郷一丁目第3アパート3	南六郷一丁目10番3号	876	昭和53	
障害者福祉施設	志茂田福祉センター	西六郷一丁目4番27号	2,100	平成28	
障害者福祉施設	南六郷福祉園	南六郷三丁目23番8号	1,500	昭和62	計画中
障害者福祉施設	くすのき園	南六郷三丁目23番9号	1,378	昭和62	計画中
障害者福祉施設	こども発達センターわかばの家西六郷分室	西六郷一丁目18番5号	587	平成24	
その他集会施設	六郷集会室	仲六郷二丁目44番11号	380	平成26	
その他集会施設	西六郷公園休憩室・集会室	西六郷一丁目6番1号	237	平成元	西六郷公園事務所として令和3年12月共用開始
図書館等	六郷図書館	南六郷三丁目10番3号	1,418	平成30	
子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設	子ども家庭支援センター六郷	仲六郷二丁目44番11号	580	平成25	
子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設	子育てひろば仲六郷	仲六郷一丁目29番10号	245	平成30	
学校教育関連施設	つばと蒲田教室	西六郷一丁目4番2号	341	平成28	
職員寮	志茂田寮	西六郷一丁目3番2号	908	昭和49	
職員寮	東六郷寮	東六郷一丁目13番25号	2,175	昭和46	
公園管理事務所等	多摩川緑地事務所	西六郷四丁目23番3号	1,276	昭和55	
公園管理事務所等	南三堤公園休憩所	南六郷三丁目23番1号	99	平成16	
自転車駐車場・駐車場	雑色駅高架下自転車駐車場	仲六郷二丁目40番先 仲六郷三丁目7番先	1,019	平成29	
諸事業を実施する事業者への貸付施設	シルバー人材センター	仲六郷一丁目6番9-125号	292	昭和61	民間マンション内
高齢者福祉施設	地域包括支援センター六郷	仲六郷二丁目44番11号	213	平成25	

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
高齢者福祉施設	地域包括支援センター-西六郷	西六郷三丁目1番7号	150	-	民間施設内
防災倉庫等	南六郷地区備蓄倉庫	南六郷一丁目29番2号	244	昭和52	
防災倉庫等	仲六郷地区備蓄倉庫	仲六郷三丁目11番11号	36	昭和53	
防災倉庫等	西六郷地区地区備蓄倉庫	西六郷一丁目4番	36	平成28	
防災倉庫等	六郷地域力推進センター地区備蓄倉庫	仲六郷二丁目44番11号	164	平成26	
防災倉庫等	大田区高架下第7防災倉庫	仲六郷二丁目45番18号	99	平成28	
防災倉庫等	大田区高架下第8防災倉庫	仲六郷三丁目28番17号	25	平成28	
防災倉庫等	西六郷三丁目地区備蓄倉庫	西六郷三丁目2番14号	35	令和元	
防災倉庫等	多摩川緑地地区備蓄倉庫	西六郷四丁目23番3号	168	昭和55	
児童館等	南六郷児童館	南六郷一丁目29番1-101号	617	昭和52	
児童館等	南六郷三丁目児童館	南六郷三丁目18番2号	365	平成9	
児童館等	東六郷児童館	東六郷三丁目5番19号	456	昭和48	
児童館等	高畑児童館	西六郷三丁目18番2号	344	平成2	
児童館等	西六郷おたっ子ひろば	西六郷二丁目3番1号	488	昭和47	
児童館等	志茂田おたっ子ひろば	西六郷一丁目4番2号	—	平成30	志茂田小学校内
児童館等	六郷放課後ひろば	東六郷三丁目5番19号	—	昭和48	東六郷児童館内
児童館等	高畑放課後ひろば	西六郷三丁目28番23号	—	昭和46	高畑小学校内
児童館等	仲六郷放課後ひろば	仲六郷一丁目26番1号	—	昭和34	仲六郷小学校内
児童館等	東六郷放課後ひろば	東六郷二丁目3番1号	—	平成28	東六郷小学校内
児童館等	南六郷放課後ひろば	南六郷三丁目7番1号	—	昭和60	南六郷小学校内

・矢口特別出張所

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	矢口特別出張所	矢口二丁目21番14号	679	昭和46	
小学校	多摩川小学校	矢口三丁目26番25号	6,219	昭和45	
小学校	矢口西小学校	下丸子一丁目7番1号	6,834	昭和33	整備中
中学校	矢口中学校	下丸子二丁目23番1号	7,640	昭和46	
区民センター等	矢口区民センター	矢口二丁目21番14号	3,869	昭和46	面積は温水プール含む
保育園	矢口第二保育園	矢口二丁目21番16-101号	400	昭和46	
保育園	下丸子保育園	下丸子二丁目20番15号	911	昭和46	
保育園	矢口保育園	新蒲田二丁目12番18号	712	平成8	
産業系施設	下丸子テンポラリー工場	下丸子四丁目9番14号	340	平成6	
住宅施設	矢口二丁目第2アパート	矢口二丁目12番26号	1,380	昭和47	
住宅施設	シルバーピア下丸子	下丸子四丁目25番1号	774	平成7	
住宅施設	シルバーピアたまがわ	下丸子四丁目23番2号	879	平成11	
障害者福祉施設	こども発達センターわかばの家	千鳥三丁目7番5号	2,318	平成3	
障害者福祉施設	Beステーション凜	下丸子四丁目6番16号	750	平成5	
図書館等	下丸子図書館	下丸子二丁目18番11号	1,765	昭和50	倉庫内に郷土博物館の収蔵品あり
スポーツ施設	矢口区民センター温水プール	矢口二丁目21番14号	-	昭和46	面積は矢口区民センターを含む
清掃事務所等	蒲田清掃事務所	下丸子二丁目33番5号	1,334	令和2	
清掃事務所等	蒲田清掃事務所分室	下丸子二丁目33番1号	1,555	平成15	
小規模執務拠点・倉庫	下丸子図書館内倉庫	下丸子二丁目18番11号	90	昭和50	
公園管理事務所等	下丸子公園事務所	下丸子四丁目21番2号	69	平成13	
自転車駐車場・駐車場	千鳥駅前自転車駐車場	千鳥三丁目7番先	261	平成4	
諸事業を実施する事業者への貸付施設	矢口地域集会室	矢口三丁目33番29号	56	平成19	
高齢者福祉施設	特別養護老人ホームたまがわ	下丸子四丁目23番1号	9,791	平成11	
高齢者福祉施設	下丸子高齢者在宅サービスセンター	下丸子四丁目25番1号	1,023	平成7	
高齢者福祉施設	たまがわ高齢者在宅サービスセンター	下丸子四丁目23番1号	461	平成11	
高齢者福祉施設	地域包括支援センターたまがわ	下丸子四丁目23番1号	115	平成11	管轄外設置
高齢者福祉施設	地域包括支援センターやくち	矢口一丁目23番12号	91	-	民間施設内
防災倉庫等	下丸子地区備蓄倉庫	下丸子二丁目23番1号	34	昭和53	
児童館等	千鳥児童館	千鳥三丁目11番7号	504	昭和51	
児童館等	下丸子児童館	下丸子二丁目20番15号	435	昭和46	
児童館等	下丸子四丁目児童館	下丸子四丁目25番1号	531	平成7	
児童館等	矢口児童館	矢口三丁目3番20号	381	平成5	
児童館等	矢口西放課後ひろば	下丸子一丁目7番1号	-	昭和33	整備中 矢口西小学校内
児童館等	多摩川放課後ひろば	矢口三丁目26番25号	-	昭和45	多摩川小学校内

・蒲田西特別出張所

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	蒲田西特別出張所	西蒲田七丁目11番1号	514	平成4	整備中 大田都税事務所に移転中 令和4年1月 仮移転先を 西蒲田七丁目12番2号に 変更
小学校	おなづか小学校	西蒲田一丁目19番1号	4,439	昭和42	
小学校	相生小学校	西蒲田六丁目19番1号	4,861	昭和39	
小学校	道塚小学校	新蒲田三丁目3番18号	7,089	昭和39	
小学校	矢口小学校	多摩川一丁目18番22号	6,429	昭和43	
小学校	矢口東小学校	東矢口三丁目9番20号	5,515	昭和41	
中学校	安方中学校	東矢口二丁目1番1号	6,574	昭和35	整備中
中学校	御園中学校	西蒲田八丁目5番1号	7,740	昭和39	
中学校	蓮沼中学校	西蒲田二丁目3番1号	8,426	昭和44	
保育園	西蒲田保育園	西蒲田三丁目13番12号	1,082	昭和44	
保育園	新蒲田保育園	新蒲田一丁目18番23号	886	昭和45	整備中
保育園	明日葉保育園相生園	西蒲田六丁目18番8号	823	昭和51	
保育園	多摩川保育園	多摩川二丁目2番63号	799	昭和57	
保育園	おひさま保育園	矢口三丁目3番12号	426	昭和46	
住宅施設	プラムハイツ東矢口	東矢口一丁目3番3号	3,360	平成12	
住宅施設	多摩川二丁目アパート1	多摩川二丁目11番11号	912	昭和54	
住宅施設	多摩川二丁目アパート2	多摩川二丁目11番12号	671	昭和54	
住宅施設	プラムハイツ西蒲田	西蒲田一丁目11番7号	1,335	平成8	
障害者福祉施設	こども発達センターわかばの家はすぬま分室	西蒲田三丁目19番地1号	126	昭和34	整備中
障害者福祉施設	さわやかワークセンター	西蒲田三丁目19番1号	630	昭和34	整備中
障害者福祉施設	樹林館	西蒲田三丁目19番1号	126	昭和34	整備中
障害者福祉施設	かまた生活支援センター	西蒲田四丁目4番1号	442	昭和48	
障害者福祉施設	ENTAS (旧大田若草作業所)	西蒲田四丁目4番1号	409	昭和48	
障害者福祉施設	ホーム蒲田	西蒲田四丁目4番1号	657	昭和48	
大規模ホール等施設	大田区民ホール	蒲田五丁目37番3号	10,991	平成10	民間事業者との共同事業
その他集会施設	多摩川集会室	多摩川二丁目24番25号	95	平成10	
その他集会施設	ふれあいはすぬま	西蒲田三丁目19番1号	2,218	昭和34	整備中
図書館等	多摩川図書館	多摩川二丁目24番63号	1,211	昭和58	
子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設	子ども家庭支援センター蒲田分室	西蒲田七丁目49番2号	360	平成2	区と民間の複合ビル内
子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設	保育室サン御園	西蒲田七丁目49番2号	118	平成2	区と民間の複合ビル内 民間等から建物を有償にて 借受け、無償貸与。
小規模執務拠点・倉庫	ふれあい蓮沼内郷土博物館倉庫	西蒲田三丁目19番1号	63	昭和34	整備中
小規模執務拠点・倉庫	総務課書庫	西蒲田三丁目19番1号	517	昭和34	整備中
職員寮	西蒲田寮	西蒲田三丁目13番12号	873	昭和44	
自転車駐車場・駐車場	蒲田駅西口環八下自転車駐車場	新蒲田一丁目1番	2,955	平成11	
自転車駐車場・駐車場	日本工学院地下自転車駐車場	西蒲田五丁目24番	1,960	平成19	
自転車駐車場・駐車場	蒲田駅西蒲田公園自転車駐車場	西蒲田八丁目6番	1,540	平成6	
自転車駐車場・駐車場	蒲田駅西口自転車駐車場	西蒲田八丁目1番先	1,084	昭和61	
処理施設	呑川高濃度酸素水浄化施設	西蒲田五丁目1番1号	141	平成31	
諸事業を実施する事業者への貸付施設	社会福祉協議会	西蒲田七丁目49番2号	879	平成2	区と民間の複合ビル内
諸事業を実施する事業者への貸付施設	シルバー人材センター蓮沼分室	西蒲田三丁目19番1号	105	昭和34	整備中

第5章 計画の実行に向けて

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
諸事業を実施する 事業者への貸付施設	シルバー人材センター西蒲田作業所	西蒲田四丁目4番1号	328	昭和48	
諸事業を実施する 事業者への貸付施設	シルバー人材センター蒲田分室	西蒲田七丁目49番2号	43	平成2	区と民間の複合ビル内
高齢者福祉施設	矢口高齢者在宅サービスセンター	新蒲田二丁目12番18号	502	平成8	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター西蒲田	西蒲田七丁目49番2号	51	-	区と民間の複合ビル内
防災倉庫等	蓮沼地区備蓄倉庫	西蒲田二丁目3番1号	36	昭和55	
防災倉庫等	西蒲田地区地区備蓄倉庫	西蒲田八丁目5番1号	32	昭和51	
防災倉庫等	多摩川地区備蓄倉庫	多摩川二丁目24番62号	285	昭和58	
児童館等	西蒲田児童館	西蒲田三丁目8番6号	678	昭和44	
児童館等	多摩川児童館	多摩川二丁目24番25号	405	平成10	
児童館等	蓮沼児童館	東矢口三丁目2番1-201号	463	昭和56	
児童館等	蓮沼児童館御園分室	西蒲田七丁目49番2号	246	平成2	
児童館等	矢口放課後ひろば	多摩川一丁目18番25号	—	昭和43	矢口小学校内
児童館等	相生放課後ひろば	西蒲田六丁目19番1号	—	昭和39	相生小学校内
児童館等	矢口東放課後ひろば	東矢口三丁目9番20号	—	昭和41	矢口東小学校内
児童館等	おなづか放課後ひろば	西蒲田一丁目19番1号	—	昭和42	おなづか小学校内
児童館等	道塚放課後ひろば	新蒲田三丁目3番18号	—	昭和39	道塚小学校内

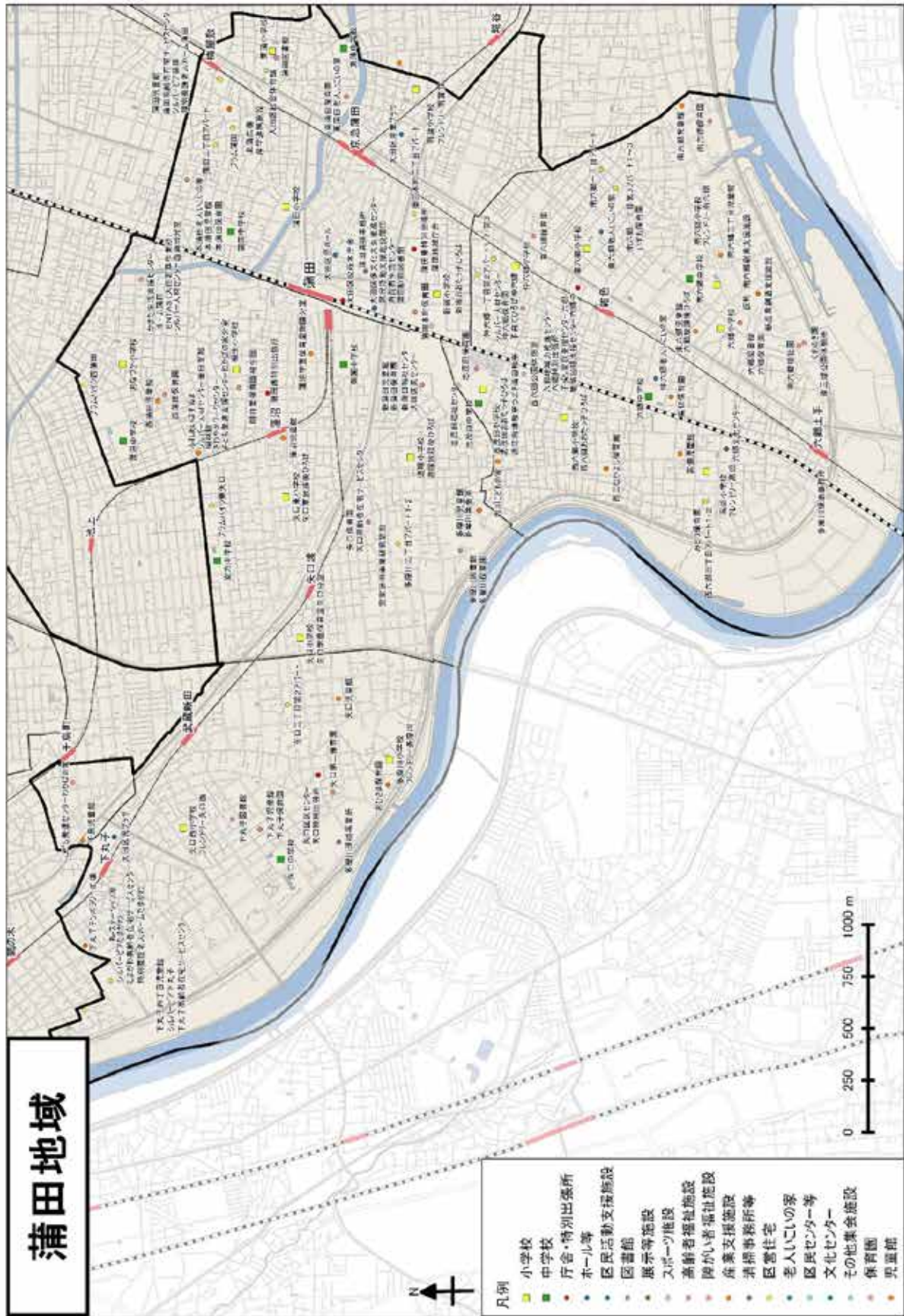
・蒲田東特別出張所

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	蒲田東特別出張所	蒲田本町二丁目1番1号	236	平成12	
小学校	蒲田小学校	蒲田一丁目30番1号	6,001	昭和40	
小学校	新宿小学校	蒲田本町一丁目5番1号	5,272	昭和46	
小学校	東蒲小学校	東蒲田一丁目19番25号	5,667	昭和40	
小学校	南蒲小学校	南蒲田一丁目12番11号	6,151	昭和39	
中学校	蒲田中学校	蒲田一丁目12番5号	8,240	昭和62	
中学校	東蒲中学校	東蒲田二丁目38番1号	8,448	昭和53	
老人いこいの家・シニアステーション	東蒲田老人いこいの家	東蒲田二丁目32番15号	376	昭和50	
老人いこいの家・シニアステーション	本蒲田老人いこいの家	蒲田一丁目4番23号	403	昭和47	
保育園	本蒲田保育園	蒲田一丁目4番23号	838	昭和47	
保育園	東蒲田保育園	東蒲田二丁目32番15号	795	昭和50	
保育園	蒲田本町保育園	蒲田本町一丁目1番1-101号	857	昭和53	
産業系施設	産学連携施設	蒲田二丁目10番1号	1,715	昭和44	計画中 令和3年7月より福祉部へ移管
住宅施設	蒲田二丁目アパート	蒲田二丁目16番18号	462	昭和48	
住宅施設	蒲田本町二丁目アパート	蒲田本町二丁目3番11号	588	昭和51	
住宅施設	シルバーピア蒲田	蒲田二丁目8番8号	861	平成6	
住宅施設	プラム蒲田	蒲田二丁目14番4号	1,060	平成6	
大規模ホール等施設	大田区民プラザ	下丸子三丁目1番3号	11,046	昭和62	
大規模ホール等施設	大田区産業プラザ	南蒲田一丁目20番20号	14,704	平成7	都施設との複合施設
その他集会施設	北蒲広場	蒲田二丁目10番1号	2,267	昭和44	計画中
図書館等	蒲田図書館	東蒲田一丁目19番22号	1,259	平成3	
図書館等	蒲田駅前図書館	蒲田五丁目13番26-301号	1,710	昭和55	令和4年4月多文化共生推進センターのみ廃止予定
スポーツ施設	大田区総合体育館	東蒲田一丁目11番1号	13,983	平成23	
庁舎施設	大田区役所本庁舎	蒲田五丁目13番14号	41,451	平成4	
庁舎施設	大田区役所本庁舎分室	蒲田五丁目37番1号	899	平成10	民間ビル(ニッセイアロマスクエア)内
庁舎施設	蒲田地域庁舎	蒲田本町二丁目1番1号	5,948	平成12	
庁舎施設	KN会議室	蒲田五丁目40番16号	178	平成元	民間ビル(蒲燃第3ビル)内
区民利用その他施設	消費者生活センター	蒲田五丁目13番26号	2,668	昭和55	令和4年4月「多文化共生推進センター」のみ廃止予定
区民利用その他施設	多文化共生推進センター・区民活動支援施設蒲田	蒲田五丁目13番26号	266	昭和55	令和4年4月「多文化共生推進センター」のみ廃止し、新施設開設予定
区民利用その他施設	大田区観光情報センター	蒲田四丁目50番11号	100	平成27	民間ビル(ウイングキッチン京急蒲田)内
小規模執務拠点・倉庫	指導課分室	蒲田本町一丁目1番40号	230	昭和52	
自転車駐車場・駐車場	アロマ地下自転車駐車場	蒲田五丁目37番3号	2,280	平成10	
自転車駐車場・駐車場	アロマ地下駐車場	蒲田五丁目37番3号	10,895	平成10	
自転車駐車場・駐車場	蒲田駅消費者生活センター横自転車駐車場	蒲田五丁目13番	607	平成2	
自転車駐車場・駐車場	蒲田駅東口環八横自転車駐車場	蒲田五丁目47番先	933	平成2	
自転車駐車場・駐車場	区役所本庁舎前自転車駐車場	蒲田五丁目40番	943	平成12	
自転車駐車場・駐車場	蒲田駅東口自転車駐車場	蒲田五丁目12番先	466	昭和62	
自転車駐車場・駐車場	京急蒲田駅空港線高架下自転車駐車場	南蒲田一丁目20番先	881	平成28	
自転車駐車場・駐車場	京急蒲田駅本線高架下自転車駐車場	蒲田四丁目48番先	538	平成28	
諸事業を実施する事業者への貸付施設	更生保護サポートセンター	蒲田二丁目10番1号	71	昭和44	計画中

第5章 計画の実行に向けて

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
高齢者福祉施設	特別養護老人ホーム蒲田	蒲田二丁目8番8号	4,967	平成6	
高齢者福祉施設	蒲田高齢者在宅サービスセンター	蒲田二丁目8番8号	1,185	平成6	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター蒲田	蒲田二丁目8番8号	86	平成6	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター蒲田東(蒲田医師会)	蒲田四丁目24番12号	128	-	民間施設内
防災倉庫等	蒲田本町地区備蓄倉庫	蒲田本町一丁目1番3号	166	昭和53	
防災倉庫等	大田区高架下第3防災倉庫	蒲田二丁目23番9号	111	平成28	
防災倉庫等	大田区高架下第4防災倉庫	蒲田三丁目23番21号	109	平成28	
防災倉庫等	大田区高架下第5防災倉庫	蒲田四丁目45番12号	112	平成28	
防災倉庫等	大田区高架下第6防災倉庫	蒲田本町二丁目31番11号	101	平成28	
防災倉庫等	大田区高架下第9防災倉庫	南蒲田一丁目13番8号先	25	平成28	
防災倉庫等	蒲田三丁目地区備蓄倉庫	蒲田三丁目17番	122	令和元	
防災倉庫等	東蒲田地区備蓄倉庫	東蒲田一丁目11番1号	20	平成23	
児童館等	本蒲田児童館	蒲田一丁目4番23号	488	昭和47	
児童館等	蒲田児童館	蒲田二丁目8番8号	484	平成6	
児童館等	新宿おおたっ子ひろば	蒲田本町一丁目5番1号	613	昭和47	
児童館等	南蒲放課後ひろば	南蒲田一丁目12番11号	—	昭和39	南蒲小学校内
児童館等	東蒲放課後ひろば	東蒲田一丁目19番25号	—	昭和40	東蒲小学校内



（４）糀谷・羽田地域の公共施設整備の方向性検討

●土地利用・交通の状況

- ・地域面積は約 6 km²（海老取川以東を除く）で、住工混在地域が主となっており、古くからの工場のまちが広がっています。一部は工業（専用）地域となっており、居住者は少なくなっています。
- ・京急空港線、東京モノレールがあり、羽田空港や臨海部へのアクセスに優れています。
⇒産業施設との連動や、容積率を活かした整備を進めます。

●人口の状況

- ・2015（平成 27）年国勢調査による地域人口は約 7.8 万人で、高齢化率は 24%です。
- ・2030（令和 12）年にかけて総人口 2%、生産年齢人口が 4%増加し、高齢者人口はほぼ横ばいとなり、年少人口は 2%減少することが予測されています。
- ・糀谷地区や羽田地区の東側では都営住宅を中心に高齢化の進展が顕著となっています。
⇒高齢化が顕著となっている地区での福祉機能の充実を図る必要があります。

●保有施設の状況

- ・保有面積は約 15.6 万m²で、そのうち学校教育系施設が約 7.9 万m²（51%）を占めています。また、産業系施設が約 1.3 万m²と充実しています。
- ・築 40 年以上の建築面積は約 8.5 万m²（54%）で、今後更新が必要となります。
⇒公営住宅等や産業系施設が更新時期を迎えるため、今後のあり方について検討が必要になります。

▶ 大田区都市計画マスタープランにおける地域別方針

糀谷・羽田地域の地域別方針

住環境に配慮した工場の操業環境の維持や防災性に配慮した市街地環境の改善を進めるとともに、隣接する HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングス）の開発による大田区の発展と連携した、地域の特色を活かし来街者を引き付ける都市づくりを進めます。

空港臨海部地域の地域別方針

「空港臨海部ランドビジョン」に基づき、港湾・物流・ル宇宙機能などの維持強化や産業機能の集積、HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングス）の機能充実など、既存機能と共存した都市づくりを進めます。

糺谷・羽田地域の公共施設整備の方向性

- ・ 特別出張所等の複合化・多機能化による地域力の推進拠点づくりを進めます。
- ・ 区の産業支援施設と民間の産業系施設とが連動する公共サービスのあり方を踏まえた施設整備を検討します。
- ・ 老朽化した施設の更新を契機とし、将来のまちづくりを見据え、周辺施設の再配置も視野に入れた施設整備を進めます。

糀谷・羽田地域の公共施設整備の取り組み

糀谷地区

◇整備計画

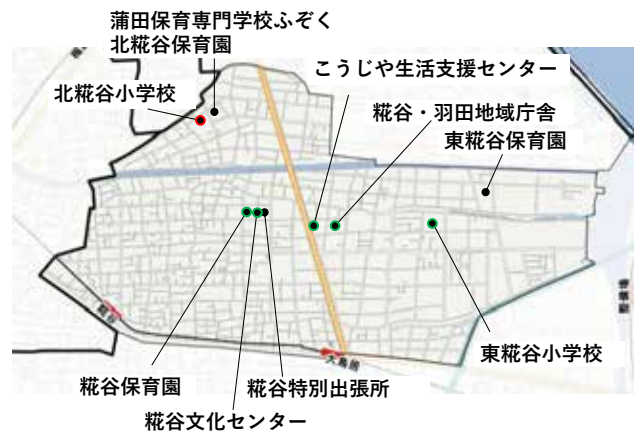
- ・北糀谷小学校 «計画中»

◇更新の検討を要する主な公共施設

- ・東糀谷小学校（昭和 39 年度築）
- ・こうじや生活支援センター（昭和 40 年度築）
- ・蒲田保育専門学校ふぞく北糀谷保育園(旧北糀谷保育園)（昭和 43 年度築）
- ・東糀谷保育園（昭和 50 年度築）

◇周辺の公共施設

- ・糀谷保育園（昭和 51 年度築）
- ・糀谷文化センター（昭和 56 年度築）
- ・糀谷特別出張所（昭和 63 年度築）
- ・糀谷・羽田地域庁舎（平成 6 年度築）



◇取り組みの視点

- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・高齢者に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。
- ・特別出張所と地域包括支援センターの複合化等による地域力の推進拠点づくりを検討する。
- ・保育園については、老朽化による建物や設備への対応、及び子ども・子育て支援新制度を踏まえ、より良好な保育環境の整備と保育の質の向上に取り組む。
- ・区民センター、文化センターのあり方や将来像を見据えた検討を行う。

羽田地区

◇総合管理計画策定からこれまでに整備した施設

- ・羽田四丁目複合施設 《平成 30 年度竣工》
- ・羽田地域力推進センター 《平成 30 年度竣工》
- ・羽田イノベーションシティ (HiCity) 《令和 2 年度竣工》

◇整備計画

- ・大田生活実習所 《令和 5 年度工事着手予定》
- ・産業支援施設及び（仮称）コミュニティセンター羽田旭 《計画中》
- ・萩中小学校 《計画中》
- ・中萩中小学校 《計画中》
- ・出雲中学校 《計画中》

◇更新の検討を要する主な公共施設

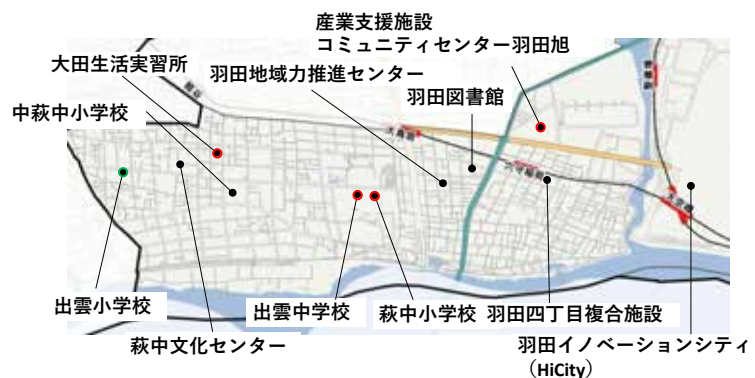
- ・出雲小学校（昭和 40 年度築）

◇周辺の公共施設

- ・萩中文化センター（昭和 61 年度築）
- ・羽田図書館（平成 6 年度築）

◇取り組みの視点

- ・障がい福祉サービスの質及び量を確保するため、土地・建物など限られた資源の有効活用を推進する。
- ・各学校の特色や敷地・周辺環境を踏まえた整備を行い、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ・子ども・子育て支援新制度を踏まえ、放課後の児童の安全・安心な居場所づくり事業を推進する。
- ・創業支援施設及びコミュニティセンター羽田旭（統合後の校舎活用施設）の次期活用にあたっては、製造業の持続可能な操業環境の確保及び区民サービスの向上等に向けて民間活力を最大限に活用し整備する。
- ・高齢者等に対する相談機能、元気維持・介護予防機能等の充実を図る。
- ・区民センター、文化センターのあり方や将来像を見据えた検討を行う。



< 糺谷・羽田地域の主な施設 >

・ 糺谷特別出張所

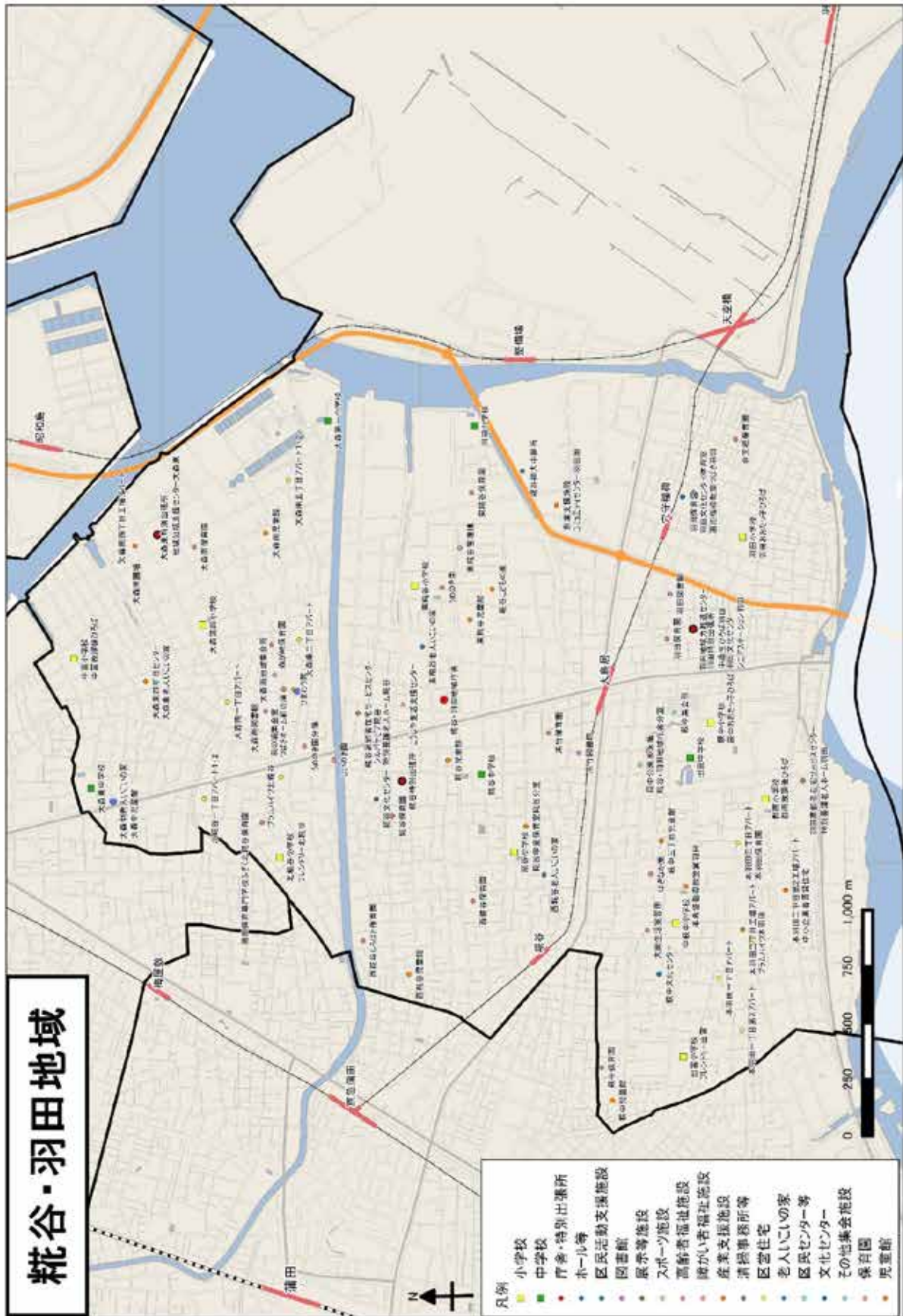
※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	糺谷特別出張所	西糺谷二丁目14番13号	703	昭和63	
小学校	東糺谷小学校	東糺谷五丁目18番23号	7,117	昭和38	
小学校	北糺谷小学校	北糺谷二丁目2番5号	4,703	昭和46	計画化
小学校	糺谷小学校	西糺谷三丁目13番21号	7,001	昭和45	
中学校	羽田中学校	東糺谷六丁目10番12号	10,088	平成23	
中学校	糺谷中学校	西糺谷三丁目6番23号	9,030	昭和36	
文化センター	糺谷文化センター	西糺谷二丁目14番5号	1,224	昭和55	
老人いこいの家・シニアステーション	東糺谷老人いこいの家	東糺谷一丁目19番21号	437	昭和54	
老人いこいの家・シニアステーション	シニアステーション糺谷	西糺谷四丁目29番16号202	159	平成28	民間マンション内
保育園	糺谷保育園	西糺谷二丁目14番18号	831	昭和51	
保育園	浜竹保育園	西糺谷三丁目34番18号	1,124	平成17	
保育園	西糺谷しろはと保育園	西糺谷一丁目4番22号	865	昭和56	
保育園	ナーサリー糺谷	西糺谷四丁目5番7号	829	昭和42	
保育園	蒲田保育専門学校ふぞく北糺谷保育園	北糺谷一丁目14番10号	991	昭和43	
住宅施設	北糺谷一丁目アパート1	北糺谷一丁目1番9号	3,875	昭和47	
住宅施設	北糺谷一丁目アパート2	北糺谷一丁目1番16号	1,371	昭和48	
住宅施設	プラムハイツ北糺谷(区民住宅)	北糺谷一丁目12番9号	1,922	平成10	
住宅施設	シルバーピア糺谷	西糺谷二丁目12番1号	1,079	平成7	
障害者福祉施設	しいき園	西糺谷二丁目9番12号	1,363	平成3	
障害者福祉施設	こじや生活支援センター	東糺谷一丁目14番14号	369	昭和40	
その他集会施設	東糺谷防災公園多目的室	東糺谷四丁目5番1号	484	平成22	
図書館等	浜竹図書館	西糺谷三丁目32番7号	984	平成15	
庁舎施設	糺谷・羽田地域庁舎	東糺谷一丁目21番15号	2,554	平成6	
自転車駐車場・駐車場	糺谷駅前地下自転車駐車場	西糺谷四丁目29番16号	1,334	平成29	
諸事業を実施する事業者への貸付施設	特別養護老人ホーム糺谷職員住宅	東糺谷一丁目21番15号	754	平成6	
高齢者福祉施設	特別養護老人ホーム糺谷	西糺谷二丁目12番1号	4,619	平成7	
高齢者福祉施設	糺谷高齢者在宅サービスセンター	西糺谷二丁目12番1号	835	平成7	
高齢者福祉施設	地域包括支援センター糺谷	西糺谷二丁目12番1号	124	平成7	
防災倉庫等	清水橋地区備蓄倉庫	西糺谷一丁目1番3号	36	昭和55	
防災倉庫等	西糺谷地区備蓄倉庫	西糺谷二丁目14番14号	36	昭和54	
防災倉庫等	萩中地区備蓄倉庫	萩中三丁目25番26号	111	昭和45	
防災倉庫等	東糺谷地区備蓄倉庫	東糺谷四丁目5番	80	平成22	
防災倉庫等	糺谷駅前地区備蓄倉庫	西糺谷四丁目29番16号	45	平成28	
児童館等	東糺谷児童館	東糺谷四丁目1番7号	498	昭和56	
児童館等	西糺谷児童館	西糺谷一丁目12番10号	428	昭和47	
児童館等	糺谷放課後ひろば	西糺谷三丁目13番21号	—	昭和45	糺谷小学校内
児童館等	東糺谷放課後ひろば	東糺谷五丁目18番23号	—	昭和38	東糺谷小学校内
児童館等	北糺谷放課後ひろば	北糺谷二丁目2番5号	—	昭和46	北糺谷小学校内

・羽田特別出張所

※ 建築年度は築40年以上を赤字で記載

用途	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度	備考
特別出張所	羽田特別出張所	羽田一丁目18番14号	813	平成30	
小学校	羽田小学校	羽田三丁目3番14号	7,700	平成6	
小学校	出雲小学校	本羽田一丁目2番4号	7,271	昭和40	
小学校	中萩中小学校	萩中二丁目14番1号	6,357	昭和45	計画化
小学校	都南小学校	本羽田三丁目15番2号	4,975	昭和36	
小学校	萩中小学校	本羽田三丁目4番22号	5,398	昭和41	計画化
中学校	出雲中学校	本羽田三丁目4番15号	9,197	昭和47	計画化
区民センター等	萩中集会所	萩中三丁目25番8号	2,180	平成23	
文化センター	羽田文化センター	羽田一丁目18番13号	589	平成30	
文化センター	羽田文化センター-体育室	羽田四丁目11番4号	689	平成30	
文化センター	萩中文化センター	萩中一丁目7番30号	1,200	昭和61	
老人いこいの家・シニアステーション	シニアステーション羽田	羽田一丁目18番13号	763	平成30	
保育園	羽田保育園	羽田四丁目11番1号	1,424	平成30	
保育園	本羽田保育園	本羽田三丁目17番20-108号	769	昭和52	
保育園	萩中保育園	萩中一丁目2番1号	836	平成14	
保育園	弁天橋保育園	羽田五丁目18番16号	791	昭和52	
産業系施設	中小企業者賃借住宅	本羽田二丁目12番2号	2,245	平成12	
産業系施設	本羽田二丁目工場パート	本羽田二丁目7番1号	1,256	平成8	
産業系施設	本羽田二丁目第2工場パート	本羽田二丁目12番1号	9,464	平成12	
産業系施設	羽田イノベーションシティ内 HANEDA×PIO	羽田空港一丁目1番4号	4,004	令和2	
産業系施設	三井不動産インダストリアルパーク羽田大田区 産業施設	羽田旭町10番11号	5,739	令和元	
住宅施設	本羽田一丁目アパート	本羽田一丁目6番24号	1,079	昭和52	
住宅施設	本羽田一丁目第2アパート	本羽田一丁目14番1号	1,414	昭和51	
住宅施設	本羽田三丁目アパート	本羽田三丁目17番20号	6,303	昭和52	
住宅施設	プラムハイツ本羽田(区民住宅)	本羽田二丁目7番1号	2,421	平成8	
障害者福祉施設	大田生活実習所	萩中二丁目10番11号	1,510	昭和55	整備中
障害者福祉施設	はぎなか園	萩中二丁目12番23号	1,771	平成18	
その他集会所	コミュニティセンター羽田旭	羽田旭町7番1号	1,305	昭和52	
図書館等	羽田図書館	羽田一丁目11番1号	1,300	平成6	
スポーツ施設	萩中公園水泳場	萩中三丁目26番46号	4,588	平成6	
庁舎施設	本庁舎分室(公園管理事務所)	萩中三丁目26番46号	355	平成6	
子ども家庭支援センター及び母子生活支援施設	子育てひろば羽田	羽田四丁目11番1号	128	平成30	
学校教育関連施設	つばさ羽田教室	羽田四丁目11番1号	340	平成30	
公園管理事務所等	羽田空港天空橋船着場	羽田空港一丁目1番2号	25	平成24	
処理施設	糞谷粗大中継所	羽田旭町9番6号	148	昭和55	
その他施設	羽田不燃化相談窓口	羽田四丁目11番4号	56	昭和62	民間ビル(山口ビル)内
高齢者福祉施設	特別養護老人ホーム羽田	本羽田三丁目23番45号	3,916	昭和63	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
高齢者福祉施設	羽田高齢者在宅サービスセンター	本羽田三丁目23番45号	709	昭和63	建物は池上長寿園に譲渡、土地は区所有
高齢者福祉施設	地域包括支援センター羽田	羽田一丁目18番13号	599	平成30	
児童館等	萩中児童館	萩中一丁目1番8号	496	平成12	
児童館等	萩中三丁目児童館	萩中三丁目30番9号	373	平成6	
児童館等	羽田おおたっ子ひろば	羽田三丁目3番14号	484	平成6	
児童館等	萩中おおたっ子ひろば	本羽田三丁目4番22号	391	昭和41	
児童館等	都南放課後ひろば	本羽田三丁目15番2号	—	昭和36	都南小学校内
児童館等	中萩中放課後ひろば	萩中二丁目14番1号	—	昭和45	中萩中小学校内
児童館等	出雲放課後ひろば	本羽田一丁目2番4号	—	昭和40	出雲小学校内
児童館等	中高生ひろば羽田	羽田一丁目18番13号	—	平成30	羽田地域力推進センター内



第6章 公共施設等の管理に関する方針

1 公共施設の管理に関する方針

公共施設個別施設計画、学校施設長寿命化計画を踏まえ、今後の公共施設等の管理に関する方針を定めます。

(1) 耐震化状況

耐震改修が必要となる建物の補強は完了しています。

なお、現在 Is 値 0.6 未満が 2 棟ありますが、移転先の施設を建設中であり、計画終了後に解体する予定です。

(2) 躯体の健全性

躯体の健全性を鉄筋腐食度、コンクリートの圧縮強度、中性化から評価し、躯体の健全性が確保された建物の長寿命化改修を実施します。

(3) 躯体以外の劣化状況

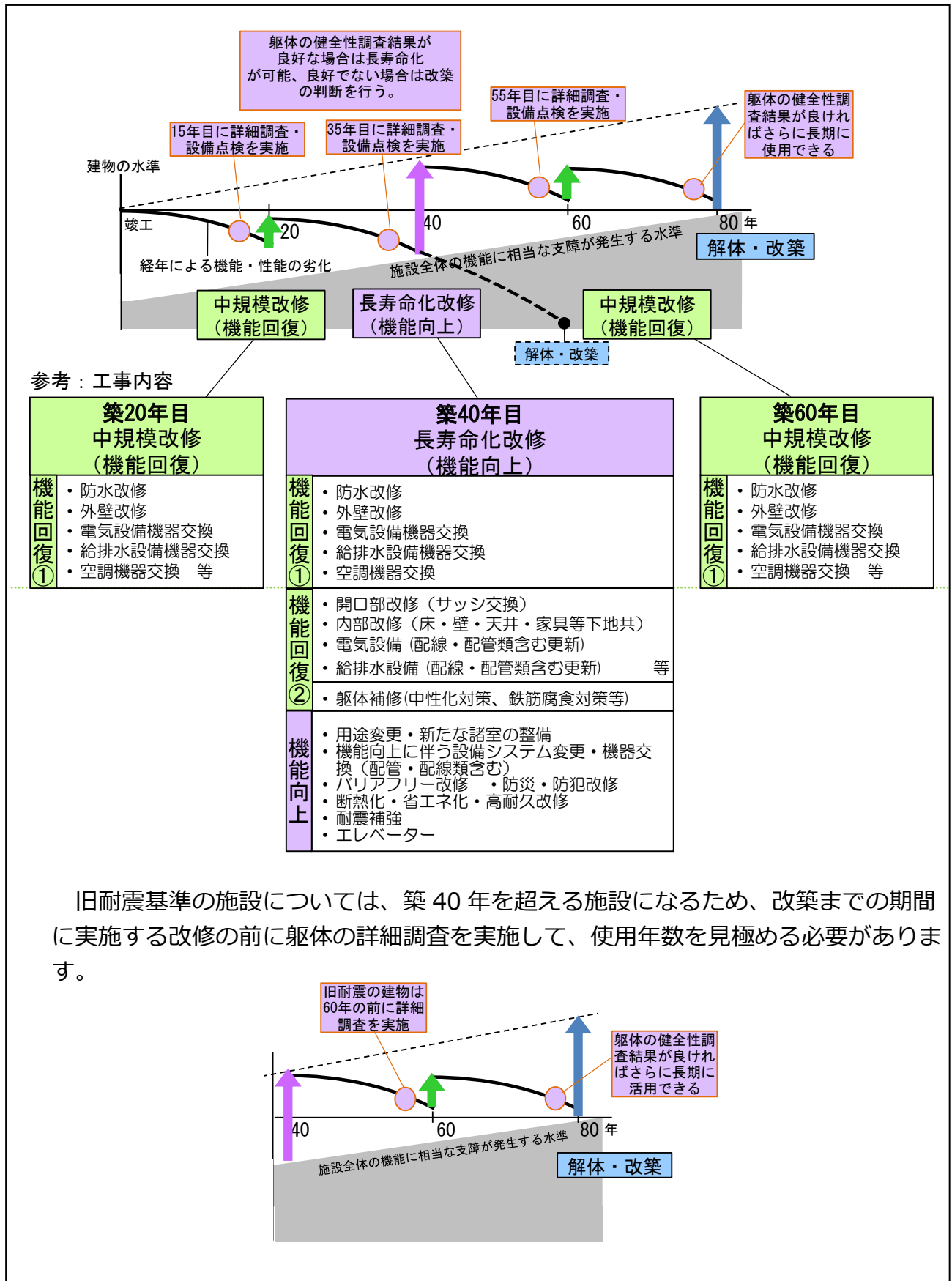
躯体以外の建物劣化状況は、建物の部位ごとに目視調査と点検結果、工事履歴から個別施設計画に基づき評価し、建物ごとの劣化状況を把握するとともに整備の優先順位を設定し、施設整備を実施します。

(4) 目標耐用年数（長寿命化）に応じた維持管理・更新サイクルの設定

区では修繕・改修サイクルを 20 年で設定し、今後の維持更新コストの抑制を図るとともに、施設の安全性及び機能維持を担保する取組みとして、整備後 15 年目に建物の詳細調査、設備点検を実施します。

躯体の健全性調査の結果が良好な建物には、40 年目に長寿命化改修を実施し、建築後 80 年まで使用することを目標とします。また、築年数や躯体の健全性、躯体以外の劣化状況等によっては、長寿命化改修だけでなく適正規模での改築を含めながら整備方式を設定します。更に、改築・長寿命化改修等を行った施設は、長期修繕計画書を作成し、計画的な保全を行います。

図表 6-1 長寿命化の基本的な考え方と整備内容（長寿命化のイメージ）

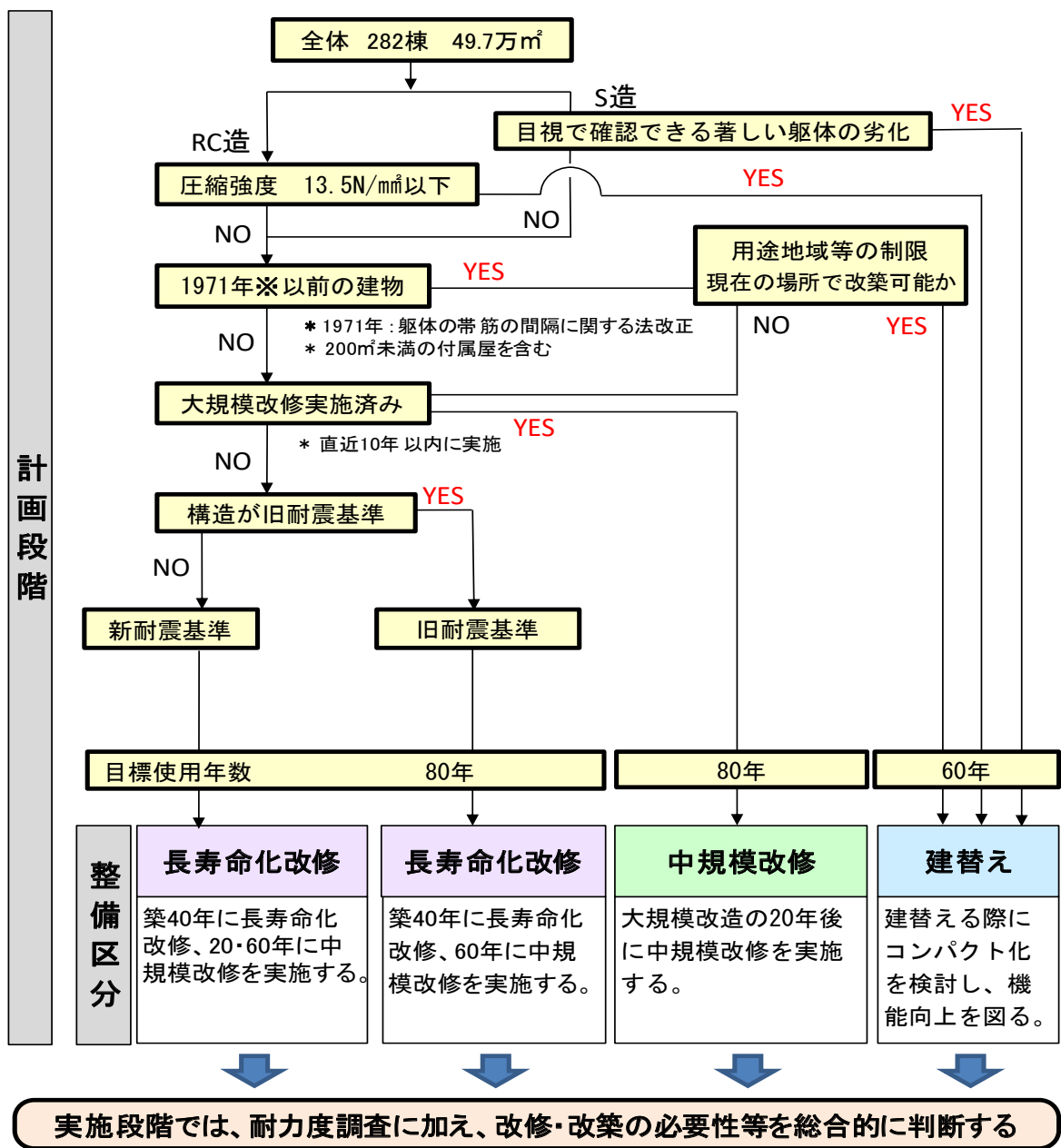


旧耐震基準の施設については、築40年を超える施設になるため、改築までの期間に実施する改修の前に躯体の詳細調査を実施して、使用年数を見極める必要があります。

(5) 整備内容の振り分け

原則、築後80年まで施設を長寿命化して活用しますが、コンクリートの圧縮強度が13.5N/mm²以下の施設や1971（昭和46）年以前の柱の帯筋の間隔に関する建築基準法改正前に建設された施設は、長寿命化の際に躯体の補修や劣化、機能向上のためのコストをかけても、残りの使用年数を考慮するとコストメリットが低くなるため、原則「築60年で改築」とします。ただし、用途地域等の法的制限を受け、現状の施設用途や床面積を確保できない場合は改修も検討し、実施段階で総合的に判断します。

図表 6-2 整備内容の振り分けフロー



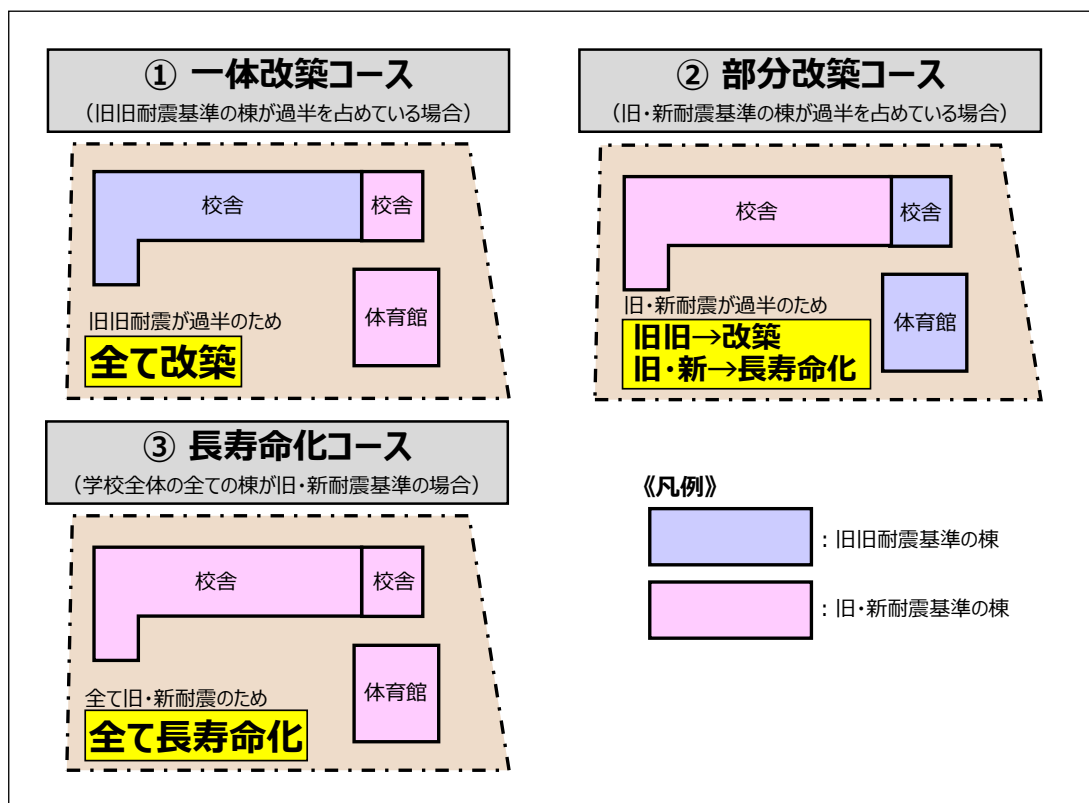
第6章

2 施設整備に関する方針

(1) 施設整備の考え方

公共施設及び学校施設は、個別施設計画に基づく10年間の中期プランを策定し、整備を進めていきます。特に棟数が多く、老朽化が進む学校施設については、以下の3つの整備コースに分類して整備を実施します。

図表 6-3 学校施設整備コースのイメージ



(2) 施設整備水準の向上

築年数が経過すると、「経年的な劣化」（物理的劣化）のほかに、社会的要求水準が上がることによって、建築当初の整備水準が相対的に低下する「機能的・社会的劣化」が見られるようになります。

これらに対応するため、整備時に求める性能を用途別、規模別に設定することで、区の公共施設の整備水準の向上と統一化を図ります。

図表 6-4 考慮すべき性能

項目	内容
可変性（フレキシビリティ）	・将来の機能向上や用途変更に対応できるように、間仕切りの容易な変更や機械室、配管スペース、階高、設計荷重等に余裕を持たせた設計とする。
メンテナンス性	・建築物を構成する部材は多く、それぞれの耐用年数も異なり、物理的、機能的劣化の速度も異なることから、改修工事の際は耐用年数がある他の部位に影響がないように、更新が容易な構造とする。 ・使用する部材は、ライフサイクルコストを考慮して耐久性の高いものを選択する。 ・清掃や保守点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とするとともに、長期的な維持管理計算を作成しコストを把握する。
環境負荷低減・脱炭素	・再生可能エネルギーの活用等も含め環境負荷の低減・脱炭素化に対応した設計とする。

(3) 安全・安心の確保

区民の生命と財産を守るため、施設の安全・安心の確保は必須のものであり、施設管理における最優先事項とします。

ア 耐震化対策の推進

区は、「構造設計指針（大田区）」に基づき、耐震基準を定めています。

イ 学校施設と地域対応施設の老朽化対策の推進

良好な教育環境の向上、地域力の推進、防災機能の維持・向上を図るため、老朽化した学校施設と、区民センター、文化センター、老人いこいの家、児童館等の地域対応施設については、効果的・効率的な整備を推進します。

ウ 施設の安全性確保

建築設備やエレベーターなどの設備についても、点検マニュアル等により適切なメンテナンスや交換により、利用者等の安全性を確保します。

（４）環境負荷低減・脱炭素化の取り組み

ア 地球温暖化対策に向けた取り組み

（ア） 国、東京都の動向

国は、2020（令和2）年10月に2050年までにカーボンニュートラル社会の実現を宣言、2021（令和3）年6月には「地球温暖化対策の推進に関する法律」の一部改正を実施し、自治体や企業の脱炭素化を促進する事業を推進しています。

また、東京都は、2021（令和3）年1月に2030年度までに温室効果ガス排出量50%削減（2000年度比）を表明しています。

カーボンニュートラル

温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすることです。「排出を全体としてゼロ」というのは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味しています。

（イ） 大田区の取り組み

区は、2022（令和4）年3月に「大田区環境アクションプラン」の改定に合わせ2030年までに温室効果ガス排出量46%削減（2013年度比）を表明しました。

その実現に向け環境負荷低減への取り組みとして、今後公共施設を新築する際には、ZEB（ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedの4種類）の基準を目指し進めます。

ZEB（Net Zero Energy Building）

ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。

建物のエネルギー消費量をゼロにするには、大幅な省エネルギーと、大量の創エネルギーが必要です。そこで、ゼロエネルギーの達成状況に応じて、4段階のZEBシリーズが定義されています。

『ZEB』（ゼブ）

省エネ（50%以上）+創エネで100%以上の一次エネルギー消費量の削減を実現している建物

Nearly ZEB（ニアリー ゼブ）

省エネ（50%以上）+創エネで75%以上の一次エネルギー消費量の削減を実現している建物

ZEB Ready（ゼブ レディ）

省エネで基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量の削減を実現している建物

ZEB Oriented（ゼブ オリエンテッド）

延べ面積 10000 m²以上で用途ごとに規定した一次エネルギー消費量の削減を実現し更なる省エネに向けた未評価技術（WEBPRO において現時点で評価されていない技術）を導入している建物

（5）ユニバーサルデザイン化の推進方針

長寿命化改修や改築にあたっては、2019（平成 31）年に改定した「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」の「やさしさが広がり、だれもが安心して快適に過ごせるまち おおた」を目指し、公共的施設においてはユニバーサルデザインを積極的に導入し、だれもが利用しやすい施設・設備とします。

（6）SDGs に向けた取り組み

ア SDGs の取り組み

2019（令和元）年に改定された国の SDGs 実施指針では、「政府及び各ステークホルダーは、各種計画や戦略、方針、個別の施策の策定や改訂、実施に当たって SDGs 達成に向けた貢献という観点を取り入れ、その要素を最大限反映する」としています。




区でも 2022（令和 4）年 3 月に策定した「大田区における SDGs 推進のための基本方針」に基づき、各種計画等の策定時に、計画に掲げる各施策や各事業等と SDGs の目標とを整合させ、SDGs について広く普及・啓発するとともに、目標達成に向けた様々な取組を推進しています。

SDGs（Sustainable Development Goals）（持続可能な開発目標）

2015（平成 27）年 9 月に開催された国連サミットにおいて採択された、2030（令和 12）年までに達成すべき国際目標で、包括的な 17 の目標・169 のターゲットで構成されており、各国政府は「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に、統合的に取り組むこととしています。

イ 公共施設整備における取り組みの推進

公共施設整備においては、下記の SDGs の目標達成に向けた取り組みを推進します。

<p>7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに</p> 	<p>【エネルギーをみんなにそしてクリーンに】 すべての人々に手頃で信頼できる 持続可能な近代的エネルギーへの アクセスを確保する</p>
<p>11 住み続けられる まちづくりを</p> 	<p>【住み続けられるまちづくりを】 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する</p>
<p>12 つくる責任 つかう責任</p> 	<p>【つくる責任つかう責任】 持続可能な消費生産形態を確保する</p>

【7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに】

区では、再生可能エネルギーの積極的な利用に取り組んでおり、2020（令和2）年10月には、大田区役所本庁舎で使用する電気を再生可能エネルギー100%に切り替えました。

「大田区環境計画（後期）」（2017（平成29）年）では、基本目標に「低炭素社会の構築」を挙げており、個別施策として区有施設への再生可能エネルギー設備等の導入、エネルギーの効率化・最適化設備の利用促進を挙げています。

【11 住み続けられるまちづくりを】

区では、2021（令和3）年に「大田区国土強靱化地域計画」を策定し、事前に備える目標、「大規模自然災害等から区民の生命と財産を守る」の達成に向けた計画期間中に優先的かつ重点的に推進すべき取り組みとして公共施設の適正かつ計画的な維持管理・改築・改修等を挙げています。

【12 つくる責任つかう責任】

区では、「大田区公共施設個別施設計画」に基づく公共施設の長寿命化並びに、再生可能エネルギーの導入や緑化の推進などを通じた公共施設の環境負荷低減に向けた取り組みを進めています。引き続き、つくる時のみならず、つかう時まで見据えた、公共施設の適切な管理を通じ、持続可能な自治体運営を推進します。

（7）継続的な実態把握の実施

ア 自主点検の実施

劣化状況を効果的・効率的に把握する仕組みとして、法令で定められた定期点検のほか、施設管理者による日常点検を実施するなど、適切な施設管理を行います。

（ア）対象施設

- ・延床面積 200 m²を超える建築物
- ・日常的に人が出入りする建物で、施設運営上その安全性・快適性が求められるもの（独立した倉庫など、通常人が出入りしない施設は対象外）。

（イ）点検頻度・体制

点検は最低でも、年1回実施することを基本とする。ただし、建築基準法第12条に基づく点検実施年度（3年おき）や、大規模改修、改築実施年度は対象外とします。

(ウ) 点検情報の管理、蓄積

点検結果については、施設保全システムに登録し、その後の修繕や大規模改修時の検討に役立てます。

イ 施設管理者の技術的支援（保全研修の実施等）

庁舎、学校、保育園、福祉施設、図書館など多くの施設がありますが、日頃からそれぞれの施設を管理運営している施設管理者が、劣化状況を確認することが効率的です。

そのため、施設管理者や所管課に対し、部位ごとの劣化状況の把握方法を含めた保全研修等を実施し、施設の安全確保に取り組みます。

ウ 継続的な劣化状況調査実施

自主点検の他、資格を持つ専門技術者による12条点検を実施します。この点検では、建築物及び設備全般の劣化状況等を調査します。また、外壁のモルタル・タイルなどに、経年による浮きといった危険性がないかを赤外線で調査するなど、詳細な点検を進めます。それらの結果を踏まえ、施設整備の優先順位を設定します。

(8) 統合・廃止の考え方

施設整備に際しては、周辺施設を含めた建物状況、利用・運営状況、コスト状況等の施設情報や地域の課題・ニーズ等の情報を把握、一元管理し、複合化・共用化・多機能化を部局横断的に検討し、効果的・効率的な施設整備を進めます。

(9) 各種計画における国、東京都の施設との連携についての考え方

区では、効果的・効率的な施設マネジメントによる区民サービスの維持・向上の実現のため、東京都との連携を進めています。蒲田西地区では、蒲田西特別出張所・（仮称）蒲田西地区高齢者支援施設と東京都大田都税事務所からなる、都区合同庁舎の建設を進めています。

今後も、施設整備においては国や東京都、他自治体との連携など、機会を捉えて検討を行い、効率的な施設マネジメントを推進します。

(10) 未利用地の利活用についての考え方

施設の複合化整備による統合・廃止に伴い発生する未利用地等については、「大田区未利用地等利活用方針」（参考資料2）に基づき、有効活用を図ります。

3 インフラの管理に関する方針

インフラ施設は区民の生活や産業を支える不可欠な施設であり、適切な保全を行い、継続的に維持していくことが求められています。

区では、すでに長寿命化計画を策定し、インフラ施設の計画的な維持管理に取り組んでいますが、今後もさらに適切な維持管理を行っていくため、現状を整理し、管理に関する方針を策定します。

(1) 道路

ア 現状

- ・2021（令和3）年4月1日現在、区が管理する区道の総延長は、約778kmです。
- ・直近5年間の道路維持管理に費やす投資的経費額は、今後40年間総額で1,917億円、年平均約47.8億円です。
- ・道路の維持管理につきましては、日常の道路パトロールでの破損箇所の発見や、区民からの情報をもとに道路補修を実施しています。

イ 課題

- ・従来の維持管理は、道路の損傷箇所発見後に修繕を行う維持管理を行ってきました。このため、損傷状況の拡大を未然に防ぐ取組みが必要です。
- ・街路灯、ガードレールや道路標識等の道路附属物についても、老朽化による不具合が増加することが考えられるため、道路施設全体の長寿命化を図るためには、適切な維持更新を行っていく必要があります。

ウ 管理に関する方針

(ア) 維持管理の実施方針

- ・道路法に基づき、道路の維持管理及び修繕を実施しています。また、日常的な道路パトロールを実施し、異常箇所を発見した場合は応急措置を行い、適切な補修を行います。

(イ) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・道路パトロールや道路清掃等の日常の維持管理の徹底と定期的な点検による維持・修繕の実施により、ライフサイクルコストの縮減と平準化を図ってまいります。また、維持修繕を実施する上で、歩道の段差解消や視覚障がい者用誘導ブロックの設置など、バリアフリー化について配慮した整備を併せて行います。
- ・更に、年度計画に基づき予防保全型の維持管理を行い、道路の長寿命化に努めます。

(ウ) 安全確保・点検等の実施方針

- ・ 道路陥没を未然に防ぐため、区道全域の主要路線と生活道路を2016（平成28）年度から5か年計画で路面下空洞調査を実施しました。今後も区民と道路利用者の安心安全な道路づくりを図ってまいります。
- ・ 道路標識や街路灯等の道路附属物については、大地震による落下や倒壊等を未然に防ぐため、点検を実施していきます。

(エ) 災害対応の実施方針

- ・ 発災時に重要となる緊急輸送用の道路障害物除去路線と重要路線の定期的な路面下空洞調査を実施します。緊急輸送用の道路など主要な路線は、5年に1回の路面下空洞調査を行い、陥没の危険性について予防保全型の維持管理を行っており、今後も継続してまいります。
- ・ また、大型道路標識についても5年に1回の点検調査を行い、予防保全型の維持管理を図ってまいります。

(オ) LED 街路灯の推進

- ・ 街路灯に使用している水銀照明をLED照明に変更整備することで、ライフサイクルコストの縮減、視認性を高めることによる安全性の向上を図るための整備を実施しています。

(2) 橋梁

ア 現状

- ・2020（令和2）年に長寿命化修繕計画を改訂しました。
- ・2021（令和3）年4月1日現在、区で管理する橋梁は157橋となっています。
- ・2020（令和2）年3月末時点で建設後50年を経過する橋梁が全体の44%を占めており、30年後には92%を占め、急速に高齢化橋梁が増大する見込みです。
- ・予防保全型の維持管理を実施した場合の今後40年間の総額は、336億円、年平均約8.4億円になります。

イ 課題

- ・橋梁長寿命化修繕計画に基づき、適切な予防保全型の維持管理の実施が求められています。
- ・跨線橋、跨道橋については、桁下の管理者と連携して維持管理を行う必要があります。

ウ 管理に関する方針

(ア) 点検・診断等の実施方針

- ・定期点検の頻度は5年に1回を基本とし、橋梁長寿命化修繕計画は点検結果等に応じて見直しを行います。また、今後も日常的な道路パトロールを実施し、異常箇所を発見した場合は早急に対応します。

(イ) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・架橋位置、構造などから求められる機能性、健全性などを総合的に判断し、優先度の高い橋梁から耐震補強、補修を順次実施します。

(ウ) 安全確保の実施方針

- ・平常時については、点検等の結果から危険度の高い橋梁、地震時については、耐震性能が不足する橋梁の優先度を定め、耐震補強、補修を行います。

(エ) 耐震化の実施方針

- ・緊急道路障害物除去路線や跨線橋など、防災上重要な優先対策橋梁から順次耐震整備を行います。

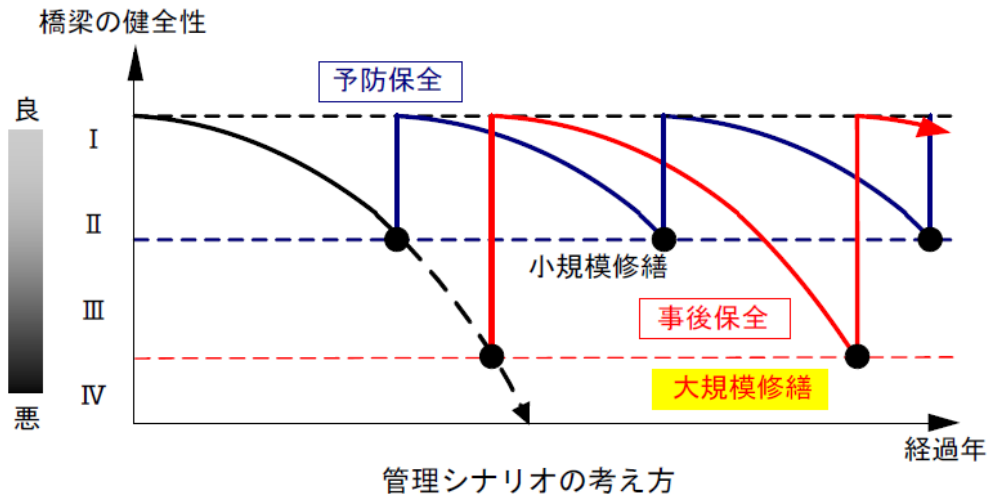
(オ) 長寿命化の実施方針

- ・定期点検及び小規模修繕を継続することで、健全度を維持しながら長寿命化を図る予防保全型の維持管理を導入し、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

(カ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- ・定期点検結果等に基づき長寿命化修繕計画を見直し、予防保全型の維持管理を徹底します。

図表 6-5 橋梁管理の考え方



(3) 公園

ア 現状

- ・2021（令和3）年4月1日現在、区で管理する公園等は564箇所、面積2,214,030㎡です。
- ・2011（平成23）年に大田区緑の基本計画「グリーンプランおおた」を策定。大規模公園・緑地などの多くが空港臨海部や多摩川沿いとその周辺地域に分布しており、市街化された内陸部は面積的に不十分な状況であるため、身近な公園・緑地などの整備に努めています。
- ・過去の実績額にもとづき、今後40年間の総額は1,164億円、年平均約29.1億円となります。

イ 課題

- ・昭和時代に設置された公園が多く、施設の老朽化への対策や機能更新が必要な時期を迎えています。
- ・社会状況の変化に伴うニーズの多様化への対応が求められています。
- ・都市内の貴重なオープンスペースとして、新たな公園のあり方を検討し、さらなる空間の利活用を図る必要があります。

ウ 管理に関する方針

(ア) 維持管理の実施方針

- ・大規模公園では施設運営や維持作業を含めた業務委託、小規模公園では維持作業委託及び地域住民団体によるふれあいパーク活動により、公園内の安全性や快適性などを保つための適切な維持管理を行います。

(イ) 点検・診断等の実施方針

- ・国土交通省の指針に基づき毎年遊具の定期点検を行うほか、日常的に施設の点検パトロールを実施し、問題が生じている施設等を発見した場合は、必要な対策を行います。

(ウ) 施設修繕・更新等の実施方針

- ・施設の利活用の状況や、利用者の安全・安心、防災上の優先順位等を考慮し、既存の施設を活かしながら維持、修繕、更新を進めます。

(エ) 安全確保の実施方針

- ・施設の安全・安心を高めるため、樹木からの落枝や強風による倒木にも備え、樹木点検を実施します。

(オ) 公園施設長寿命化の実施方針

- ・公園内に設置された建築物、水質浄化施設など、大規模な施設を中心に計画的な長寿命化対策や維持更新を進め、実効性を高めます。

(カ) 公園のあり方検討や整備方針見直しの実施方針

- ・2016（平成28）年度から取り組みを開始した公園の配置や利活用の実態調査や検証結果を踏まえながら、公園施設や機能の配置を見直します。また、複数の

公園を一体的に活用する整備手法なども取り入れながら、公共施設の再編やまちづくり、防災等の観点から、公園の整備方針を検討します。

(キ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- ・さらなる公園施設の利活用推進や有効活用を目指して、指定管理者制度などの民間活力の導入も視野に入れながら、公園施設全体の効率的な維持、管理、運営ができる体制づくりを検討します。

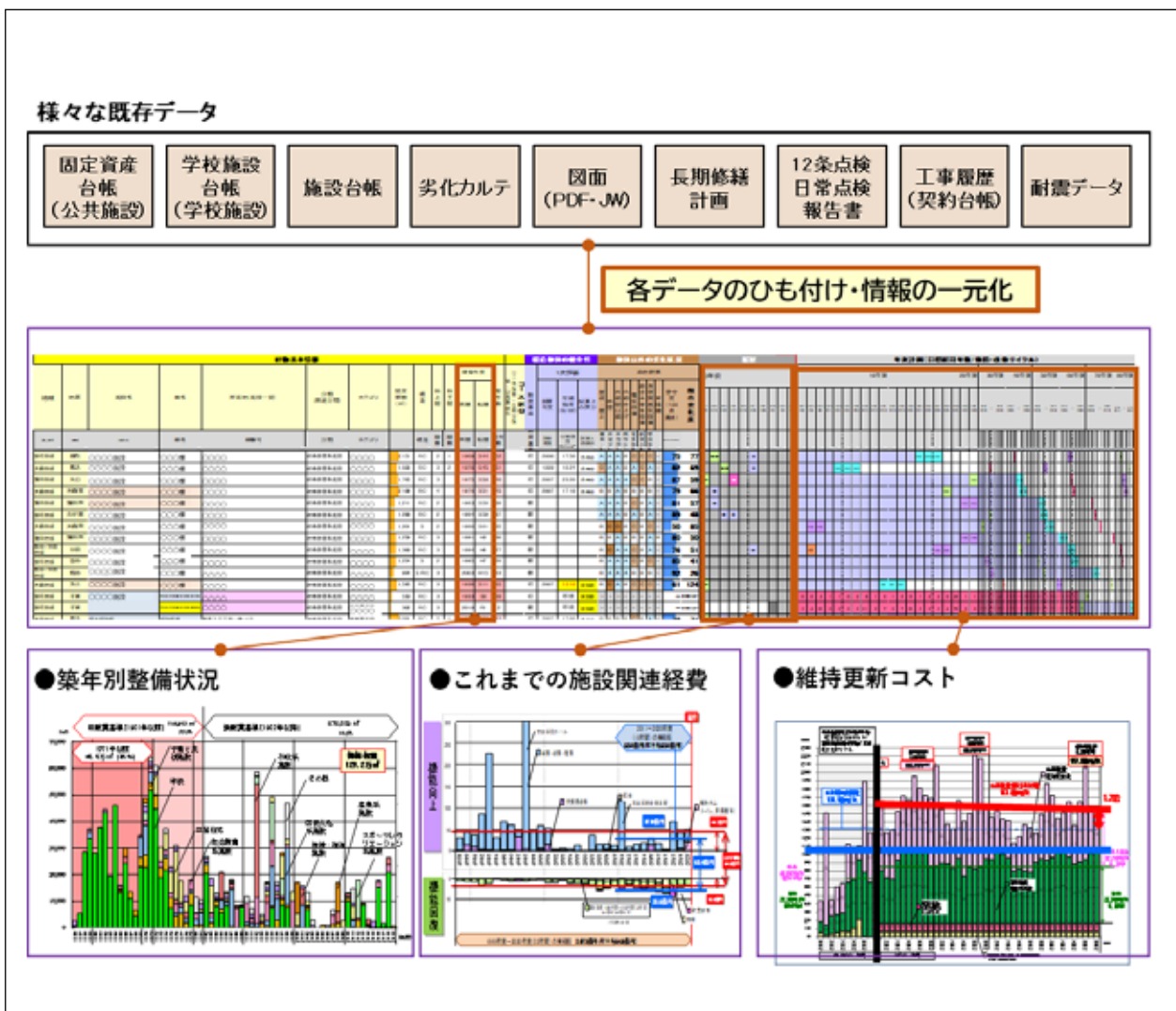
第7章 公共施設等マネジメントの推進

1 公共施設マネジメントシステムの構築

公共施設マネジメントにおいては、区の保有する公共施設の情報を一元的に管理し、施設の点検から事業の実施、データ更新までを一貫して効果的・効率的に行う適切な施設管理の実施を検討します。

公共施設全体の劣化状況や整備水準、整備時期等を管理できる仕組みを構築するとともに、それらを確実に運用するためのルール作りを行い、より効率的な公共施設マネジメントが実施できる環境づくりを行います。

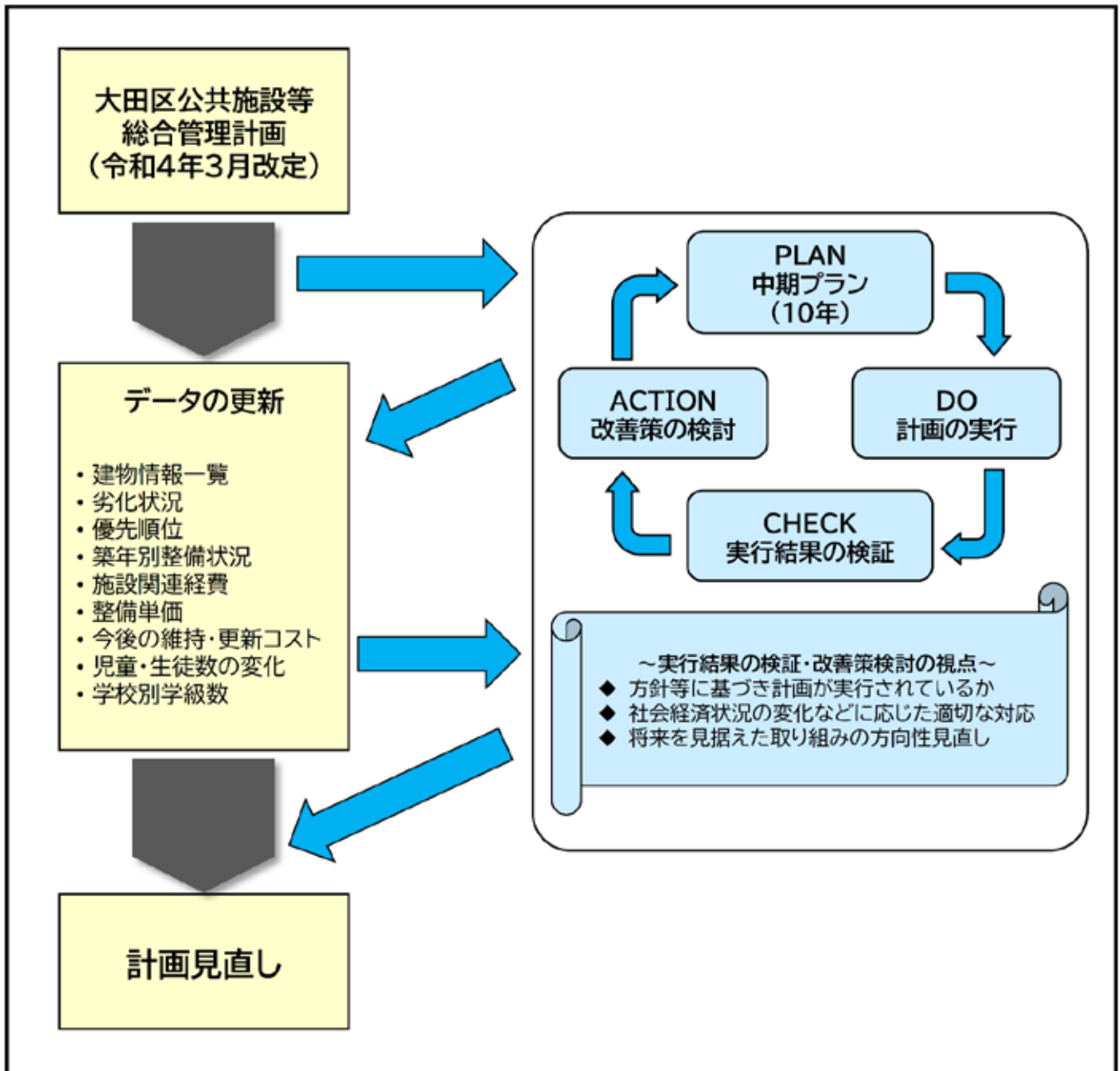
図表 7-1 公共施設マネジメントシステムの構築イメージ



2 公共施設等マネジメントの推進に向けて

地域ごとの将来変化、区民ニーズや行政需要の変化、社会経済状況の動向を的確に把握・検証し、データの更新を行いつつ、必要と判断した場合には、計画期間中に計画の適宜見直しを行うこととします。

図表 7-2 公共施設等マネジメントの推進に向けて

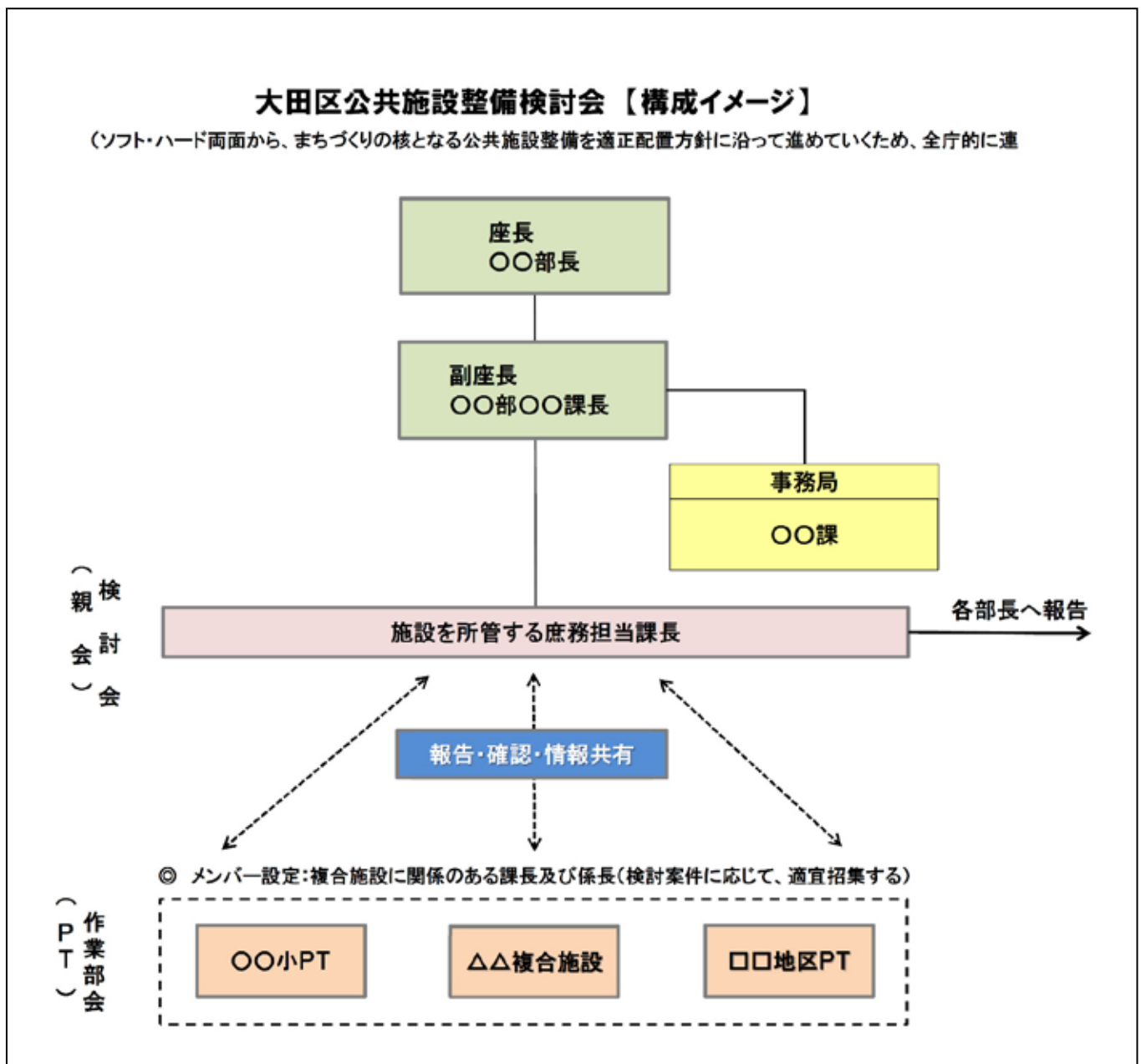


3 推進体制の構築

区民に対するサービスの維持・向上と、地域ごとの将来のまちづくりを見据えた施設の適正配置を実現するためには、全庁的な検討が不可欠となります。そのため、部局横断的な検討組織である「大田区公共施設整備検討会」を設置し、個別の施設計画における情報共有や運営面も含めた施設の検討、調整を図りながら、施設整備を推進します。

また、公共施設の適正な配置を進めるに当たっては、区が公共施設に関する情報を発信するだけでなく、区民から寄せられた意見を整理して配置の参考とし、区民との協働による維持管理のあり方などについても研究・検討します。

図表 7-3 体制図

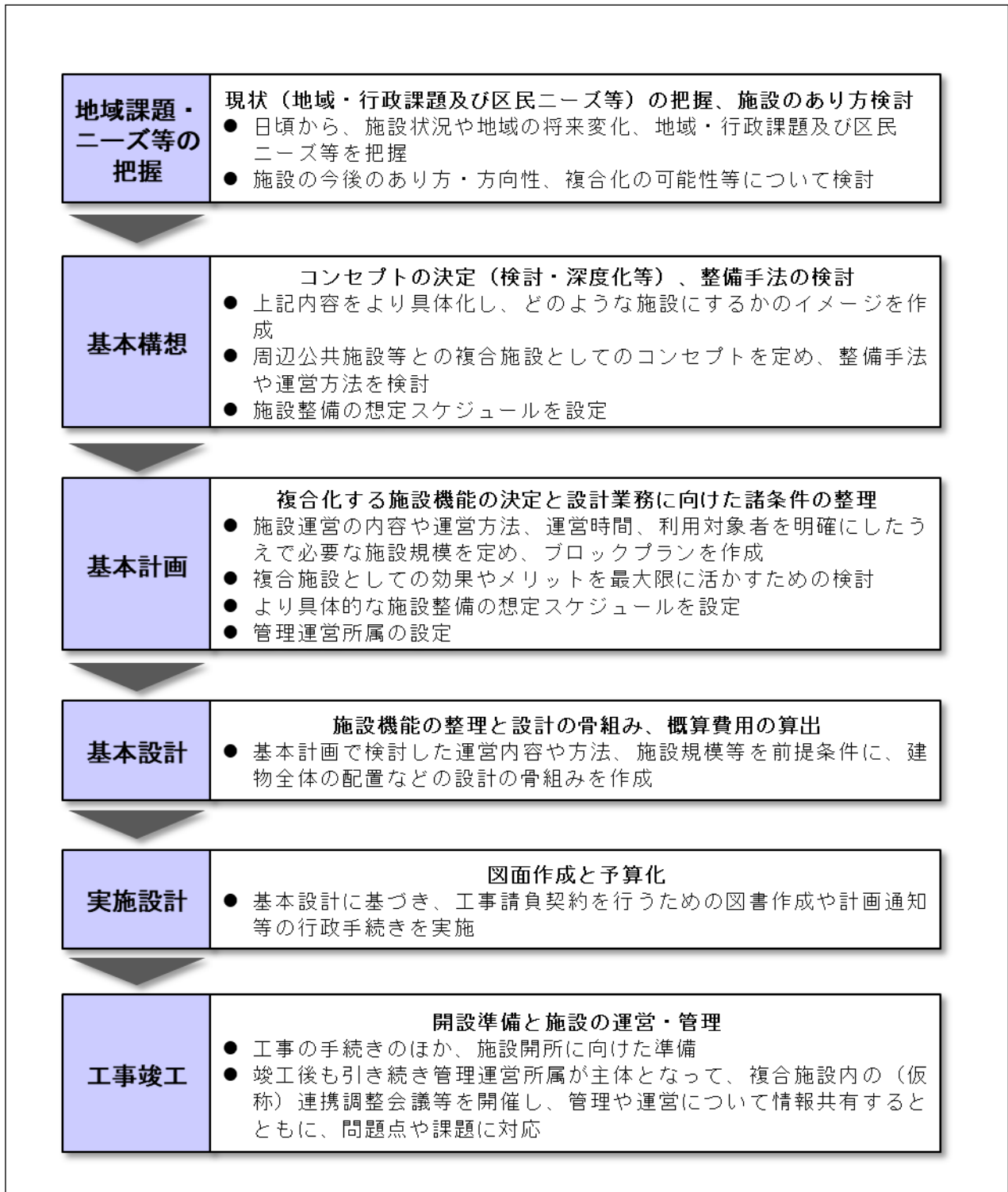


4 今後の展開

(1) 今後の進め方

施設整備に際しては、公共施設全体で地域の実態・課題、将来変化を把握・検討した上で4地域18地区別の課題を明確化します。また、管理運営面を含めた対応策を検討し、効果を明らかにして公共施設の整備を進めます。

図表 7-4 公共施設の整備の検討フロー



(2) 人口推計による将来予測

区の人口は、今後現在と同程度の人口規模を維持しながら、中長期的には緩やかに減少していくことが予想されており、年少人口の減少と高齢化の進行による人口構成の変化が今後の課題となります。区では、継続的に人口や児童生徒数、学級数等の将来変化を把握し、地域の実状にあった施設整備を行っていきます。

(3) 感染症対策の取り組み

新型コロナウイルス等の感染症拡大防止に向け、柔軟な対応が出来る施設のあり方等について検討を実施します。

(4) デジタルトランスフォーメーション（DX）への対応

区では、IT技術による生活水準の向上の概念である「デジタルトランスフォーメーション」の動向を注視し、公共施設の整備や管理運営分野でも柔軟に対応していきます。

参考資料

1 大田区公共施設複合化ガイドライン

※総合管理計画改訂時の内容から改定等を行っている場合があります。

大田区公共施設 複合化等 ガイドライン

令和2年6月
大田区

目 次

第1章 策定の目的	
1 背景～ガイドラインの役割～	1
2 現状と課題～機能を最大限に発揮する複合化へ～	1
3 基本理念と目標～複合施設の目指す姿～	2
4 ガイドライン策定の目的	2
第2章 複合化の検討	
1 検討のためのフロー	3
2 対象となる施設における具体的な取り組み	4
地域課題・ニーズ等の把握の段階	4
基本構想の段階	8
基本計画の段階	16
基本設計の段階	20
実施設計の段階	22
工事・竣工の段階	24
第3章 資料等	
複合化等のイメージ	26
公民連携手法とは	27
(仮称) 複合施設希望調査書	28
(仮称) 連携調整会議とは	30
用語解説	31

第1章 策定の目的

1 背景 ～ガイドラインの役割～

大田区基本構想に掲げる区の将来像を実現するためには、区を取り巻く社会経済状況が不透明な中であっても、多様化・複雑化する行政需要に適切に対応し、適正な施設整備を推進していくことが求められています。そこで区は、将来を見据えて安定的、計画的かつ適正に公共施設を配置し、地域や行政の課題を解決していくために「**大田区公共施設等総合管理計画**」（P31 参照）を策定しました。

今後も、上記総合管理計画を基に施設整備を進め、効果的・効率的な施設マネジメント（P32 参照）による**区民サービスの維持・向上**と公共施設の**総量抑制**の両立を図るためには、施設機能の複合化や多機能化の検討が欠かせません。

本ガイドラインは、このような趣旨に基づき、**公共施設の複合化・多機能化・集約化・合築**（以下「複合化」という。）

（P26 参照）**を推進するための考え方・手順を示したもので、公共施設整備計画に取り組む前に、必ず理解しておくべき内容**です。



2 現状と課題 ～機能を最大限に発揮する複合化へ～

施設の複合化では、**「各施設の機能を最大限に発揮すること」**に加え、複合化ならではの施設（機能）の連携により新たな価値を創出し、**「地域ごとの行政課題を解決するための拠点としていくこと」**が重要です。そのためには、地域ごとの特性を活かし、地域の拠点としてのコンセプトを確立・具現化するとともに、施設を一体的に捉え、より多くの相乗効果や付加価値を生み出す必要があります。

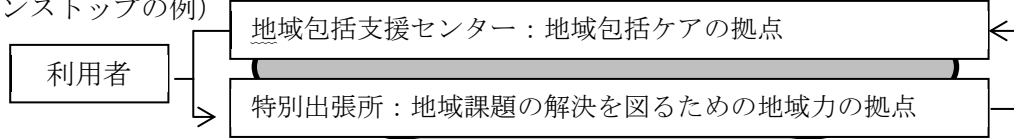
一方、これまで区が実施してきた複合化では、ハード面に比べてソフト面の検討が十分でなく、結果として施設（機能）間の連携によるサービス向上に結びつかない事例も見受けられたことから、今後は施設の整備計画構想の段階から企画経営部が中心となり、関係部局と連携し、以下の点について**丁寧**に検討し、議論を尽くす必要があります。

- ① 解決すべき地域課題
- ② 複合化の基本コンセプト
- ③ その目的や効果、連携の可能性
- ④ 施設全体の管理・運営方式

《複合化のメリットの例》

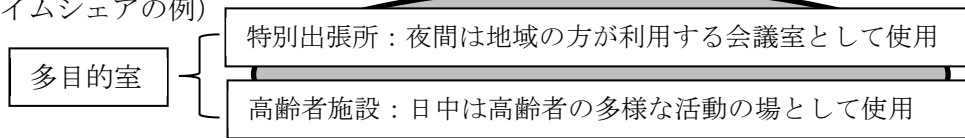
◆機能集約化による区民サービスの向上

(ワンストップの例)



◆管理運営の集約化による施設の効率的な活用

(タイムシェアの例)



3 基本理念と目標 ～複合施設の目指す姿～

複合施設の機能を最大限に発揮し、地域課題の解決を図っていくためには、関係部局が「複合施設の目指す姿」を共有し、一丸となって連携・協力する必要があります。

本ガイドラインでは、区が目指す複合施設の姿を具体化するため、基本理念を掲げ、それを実現するための目標を設定します。

<基本理念>

「みんなで活かそう複合施設 輝く未来と地域力」

目標① 施設の多機能化により、様々な相談や手続きをワンストップで提供します。

目標② 多様な人々の交流によりイノベーションを生み出し、新たな価値とサービスを提供します。

目標③ 様々な人々が集う拠点を作り、地域のにぎわいを創出します。

4 ガイドライン策定の目的

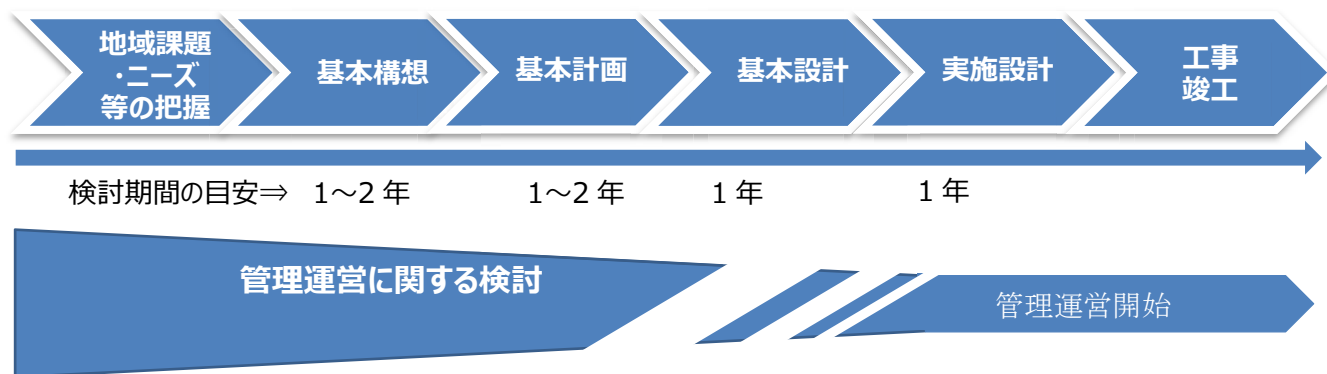
複合施設を作る際に検討・決定すべきことを、段階ごとに体系的に整理することで、所管部と企画経営部の役割を明確にし、複合化の検討を円滑に行います。

第2章 複合化の検討

1 検討のためのフロー

《行程全体のフロー（イメージ）》

整備計画の進め方



◆ **基本構想・基本計画検討の初期段階から、管理運営等についても一体的に検討します。**

次頁以降では、所管部と企画経営部の視点から、段階ごとに検討・決定すべき項目と具体的な取組内容や注意点を記載しました。

(各段階の目的と対応ページ)

地域課題 ・ニーズ 等の把握	現状（地域・行政課題及び区民ニーズ等）の把握、施設のあり方検討 P 4～7
基本構想	コンセプトの決定（検討・深度化等）、整備手法の検討 P 8～15
基本計画	複合化する施設機能の決定と設計業務に向けた諸条件の整理 P16～19
基本設計	施設機能の整理と設計の骨組み、概算費用の算出 P20～21
実施設計	図面作成と予算化 P22～23
工事 竣工	開設準備と施設の運営・管理 P24～25

2 対象となる施設における具体的な取り組み

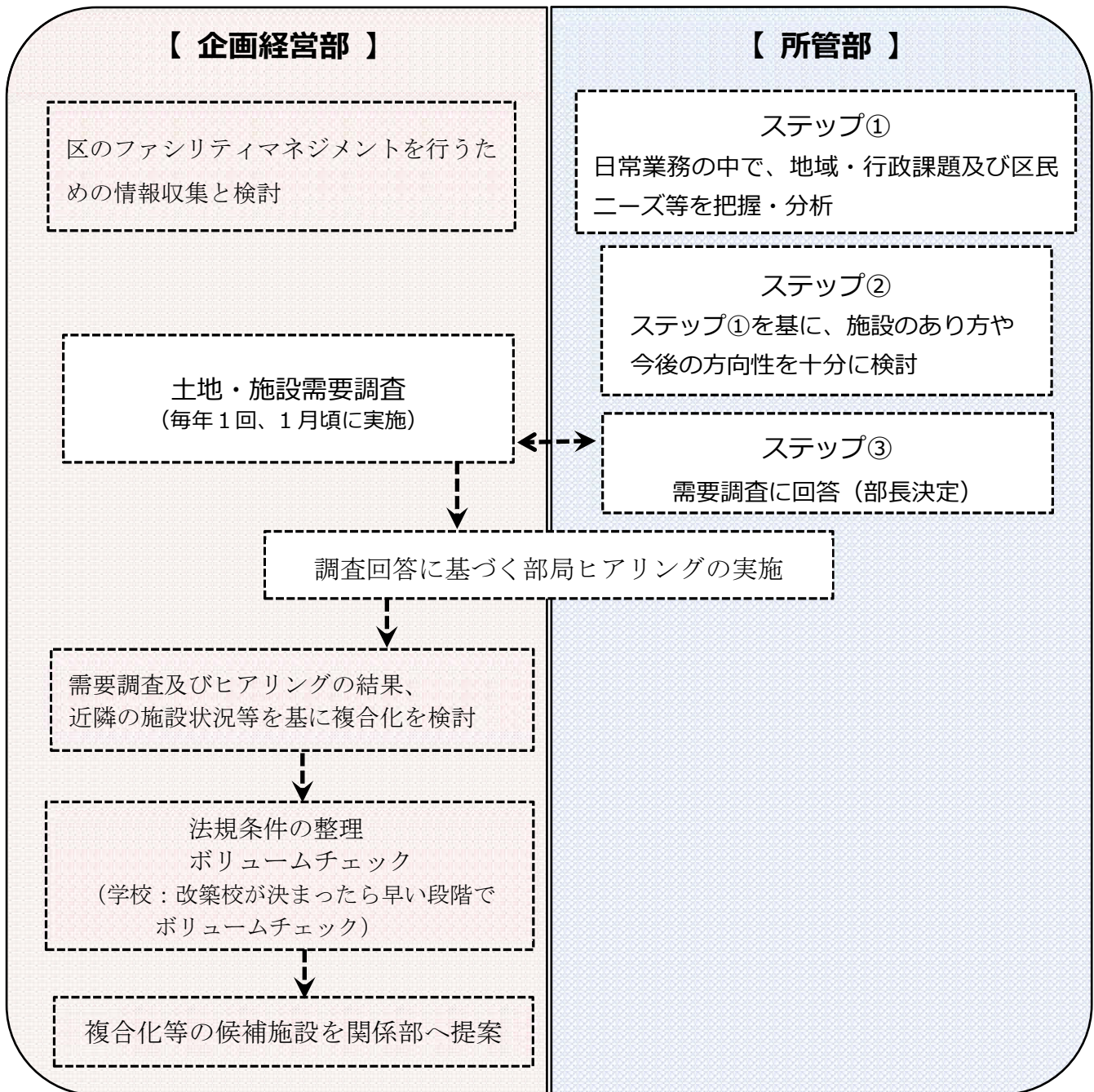


- 現状（地域・行政課題及び区民ニーズ等）の把握 -

所管部は日頃から、施設状況や地域・行政課題及び区民ニーズ等を把握し、施設の今後のあり方や方向性、複合化の可能性等について検討しておきます。

そのうえで必要に応じて、企画経営部が年に1回実施する土地・施設需要調査に要望を提出します。
(詳細はP5~7を参照)

■ 検討フロー図（イメージ）



【所管部】

ステップ① 地域・行政課題及び区民ニーズ等の把握・分析

日頃から、これまでの施設運営や利用状況、将来動向などを分析し、その施設に対して拡充、維持、集約、縮小、廃止などの方向性を検討しておきます。施設を継続する場合には、築年数や劣化状況をもとに施設の更新を視野に入れた運営計画を検討します。

◆大田区では大田区ファシリティマネジメント基本方針を定め、区有施設の利活用と区民への質の高い施設サービスを将来にわたって提供していくこととしています。

土地、建物、公共施設の情報の一元化・共有化は、ファシリティマネジメント（P33 参照）を行い、実施していくための前提として重要な取り組みです。

企画経営部では、所管部から情報を提供してもらうことで、各施設の建物状況を管理し、常に最新の状態となるよう更新しています。これらの情報に加え、国勢調査等の公表資料を基に、分野横断的なニーズや課題の分析と把握、財政的な見通しや将来的人口予測などを分析することによって、施設や周辺地域の状況、将来動向を定量的に把握することができます。

そして、この結果を活用することで、効果的かつ効率的な施設整備を検討することが可能となります。今後もデータの蓄積を進め、施設整備の際の検討材料としますので、必要なデータの提供をお願いします。

ステップ② 大田区公共施設適正配置方針等を踏まえた施設の方針の検討

ステップ①による分析結果等を基に、所管する施設のあり方や今後の方向性、複合化の可能性等について検討します。具体的な検討については、大田区公共施設等総合管理計画（「大田区公共施設白書」「大田区公共施設適正配置方針」及び「大田区公共施設等マネジメント 今後の取り組み」により構成）を確認し、その内容に沿ったものとなるよう留意します。

大田区公共施設適正配置方針（抜粋）

（施設重視から機能重視への転換による、施設の集約及び有効活用）

- 利用状況及び配置バランスを踏まえた見直し
- 機能に応じた施設の集約、再編

（適正な維持管理、長寿命化による財政負担の平準化及びライフサイクルコスト（P33 参照）の削減）

- 保全施設の選択、優先順位付け、財産計画との連動
- 計画的な修繕計画に基づく維持管理、建替え、長寿命化改修の併用

ステップ③ 土地・施設需要調査 (P32 参照) に回答

所管部として施設更新が必要である旨の部長決定を取った上で、土地・施設需要調査に回答してください。

【企画経営部】

①区ファシリティマネジメントを行うための情報収集と検討

区施設を最も効果的、効率的に管理・運営し、区民サービスの維持・向上と公共施設の総量抑制を図るために、地域・行政課題及び区民ニーズ等を把握・分析し、大田区基本構想や大田区基本計画、大田区都市計画マスタープランなどの考え方も踏まえながら、地域における施設整備について検討を行い、整備計画を企画します。

また、部局間の総合調整を図るために必要な施設情報を収集し、民間事業者等の活用も含めた現状・ニーズを把握します。

②所管部へのヒアリング

土地・施設需要調査の回答に基づき所管部へヒアリングを行います。

ここでは、新築や改修、緊急性等について、所管部から聞き取りを行います。

③法規条件の整理

具体的な計画や設計に入る前の早い段階で、当該計画の複合化にかかる用途制限、形態制限、道路条件、開発条件、大田区条例、その他の法規条件を整理・確認し、複合化する施設の候補を検討します。

④ボリュームチェック

土地の現況調査と境界の確認を行い、建築面積や建築可能な建物の容積等を把握したうえで、複合化を希望する各施設が必要とする床面積が確保できるかを確認します。

(学校の改築では、改築校が決まった段階で企画経営部と教育総務部が共同でボリュームチェックを行います。)

⑤複合化等を行う施設の候補を提案

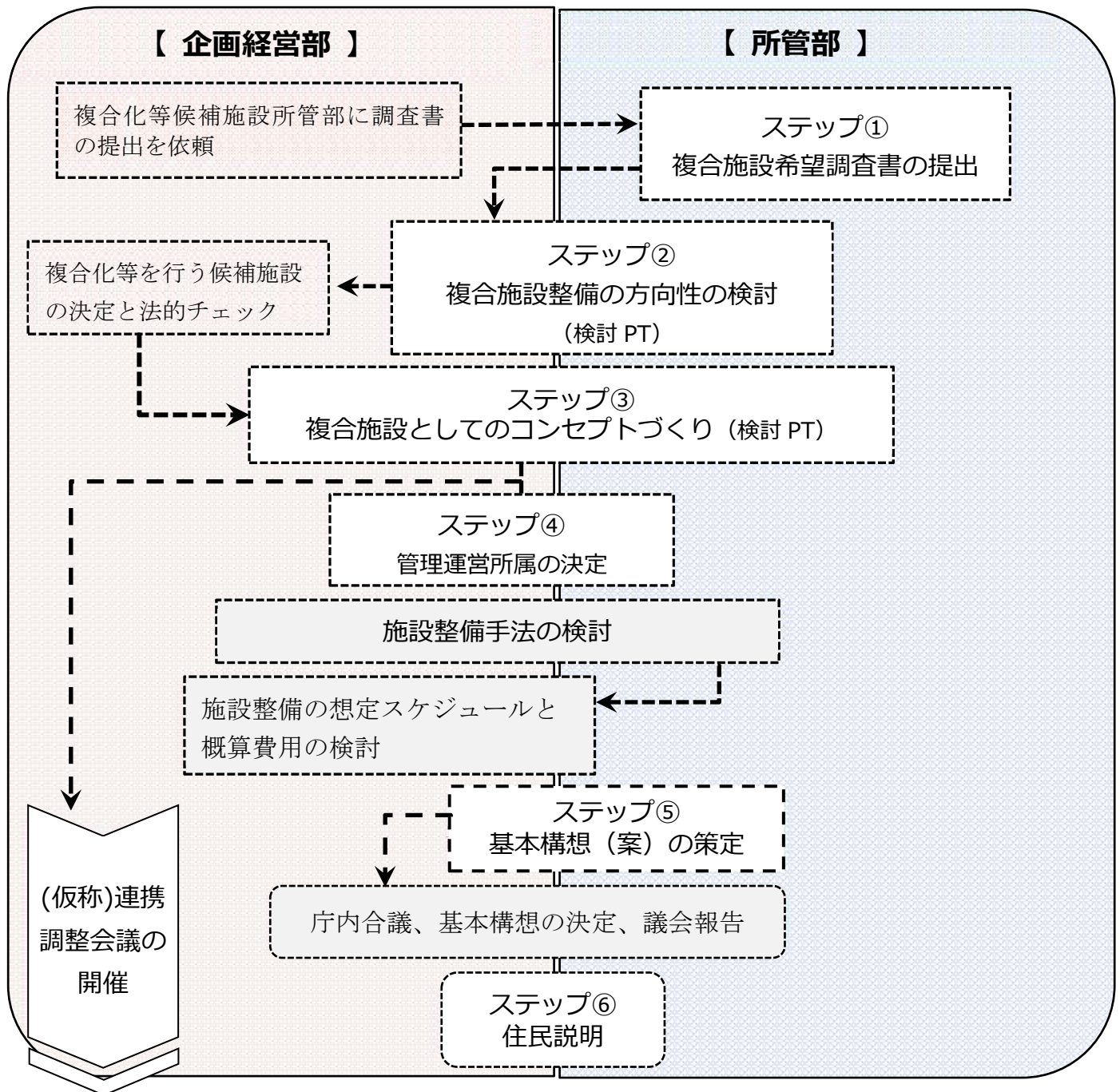
この段階で企画経営部は、上記①～④の検討をしたうえで複合施設として整備する可能性がある施設を、関係する各所管部に提案します。

次の基本構想の段階では、これらの候補施設に対し、さらに詳しい情報を求めたうえで、該当の施設を区としてどのような方向性で整備していくかを検討し、最終的に複合化等を行う候補施設を絞り込みます。



- コンセプトの決定（検討・深度化等） -

「地域課題・ニーズの把握」の段階で検討した内容をより具体化し、どのような施設にするかのイメージを固めます。この段階で複合施設としてのコンセプトを定め、整備手法や運営方法の検討を始めます。また、施設整備の想定スケジュールを組み立てます。（詳細はP9~15を参照）



【所管部】

ステップ① 複合施設希望調査書（様式はP 28・29 参照）の提出

複合施設希望調査書は、複合化の候補施設の提案に合わせ、企画経営部から提出を依頼します。所管部は事業を実施するために必要となる条件や施設機能のほか、旧施設の活用案、工事中の代替施設の要・不要の別などを記入のうえ提出します。

◆旧施設の取り扱いと活用方法など

複合化による公共施設の総量抑制のため、施設更新後の旧施設（跡地）は原則として総務部に移管しますが、旧所属で活用方法や処分方法の具体案がある場合は、必ず企画経営部及び総務部に相談してください。

ステップ② 複合施設整備の方向性の検討

土地・施設需要調査書及び複合施設希望調査書と、企画経営部が保有する施設情報を基に、企画経営部が中心となり、複合化候補施設の所管部で構成する検討 PT を立ち上げ、連携して施設整備の方向性を検討します。

ステップ③ 複合施設としてのコンセプトづくり

複合化を進める上で、複合化の効果を最大限に発揮し、庁内、地域、関係者等との合意形成を図るためには、誰もが納得できるコンセプトを持つことが大変重要です。

コンセプトを作るには、まず所管部が従前の施設運営に対する総括を行うとともに、複合化の方向性や期待される相乗効果などを整理した施設運営のビジョンを持ちます。そのうえで、各施設及び所管部と企画経営部が協力し、ビジョンを基に意見を出し合いながら、複合施設全体で生み出す相乗効果やメリットをまとめ、複合施設としてのコンセプトをつくり上げます。

複合施設としてのコンセプトづくりに当たっては、企画経営部が中心となり、関係各所で構成する基本理念検討 PT を立ち上げたり、支援業者を入れて意見をまとめたりするほか、庁内合議後に、住民参加型の学習会やワークショップを開催して意見を調整する方法を取る場合もあります。

《学校改築計画協議会》（学校改築の場合）

学校改築計画協議会（以下「改築協」という。）は、各学校の改築計画を円滑に進めるとともに、より良い学校づくりの構想・計画を検討するために、基本構想・基本計画等策定支援業務委託事業者の決定後に設置します。

改築協は、学校長が推薦する地域の代表の方や PTA などによって構成された地域教育連絡協議会の外部委員を中心に構成されることが通例ですが、必要に応じて変更することもあります。

なお、ワークショップを行う場合など必要に応じて増員されることもあります。

コンセプトを考える際のヒント

- ・何のために複合化するのか。
- ・施設にどのような特色を持たせたいか。
- ・複合化のメリットとデメリットは何か。
- ・ランニングコスト（P33 参照）を含めたライフサイクルコストを算出したか。
- ・複合化のための合意形成を図るべき範囲はどこまでか。
- ・メインとなる所属（管理運営所属）はどこか。

ステップ④ 管理運営所属の決定

1 管理運営の考え方

複合施設の管理運営にあたっては、入居施設が相互にしっかりと連携することで相乗効果を生み、従来の水準を超える区民サービスを効果的・効率的に提供することを目指します。そのためには、**連携を推進する上で中心的な役割を果たす者（以下「管理運営所属という。」）をあらかじめ定め、緊密な情報共有・意見交換・意思決定が行われることが重要**です。

また、円滑な管理運営を実施する上で必要な構造・設備等を確保するためには、複合施設の建設に向けた取り組みの初期段階から管理運営に関する検討を開始し、建設計画・設計等に反映する必要があります。

このため、複合施設の機能（入居する施設）が決まり次第、以下の考え方等を基に管理運営所属を決定します。

(1) 管理運営所属の考え方

管理運営所属は、異なる機能を持つ入居施設間の連携を促し、各種の調整・取りまとめを行うとともに、実質的な建物の維持管理・運営を担う、「複合施設の主たる管理者」です。

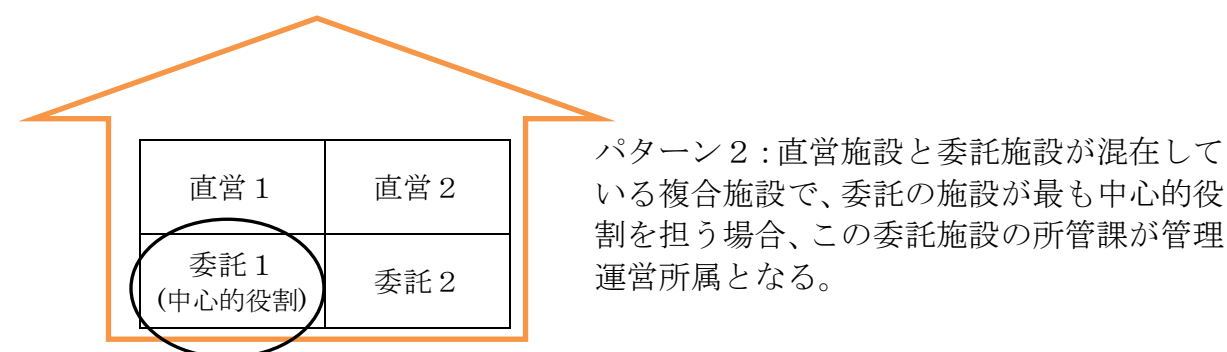
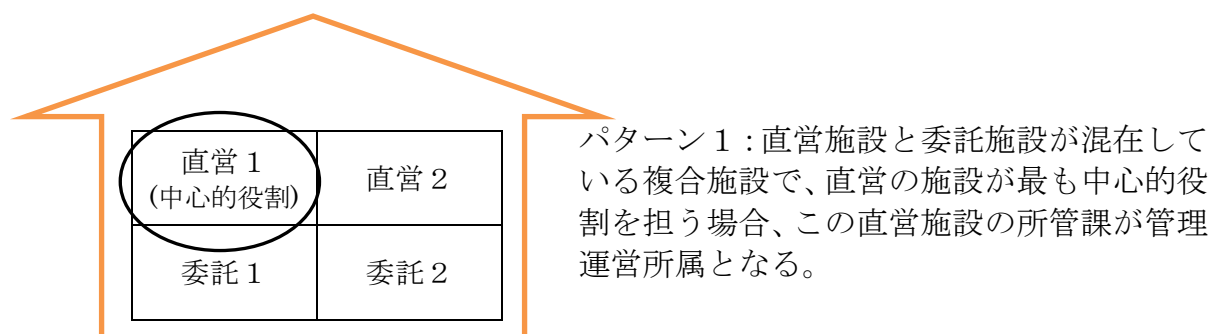
複合施設開設後は、全入居施設が定期的に情報共有や連携を図る場（（仮称）連携 調整会議）（P30 を参照）の設置・運営、連携事業の実施など、主体的に施設全体の管理運営の最適化を図ります。

(2) 基本的な選定基準

管理運営所属を決めるにあたっては、**施設のコンセプトに沿って、複合施設が果たすべき機能を最大限に発揮するために、最も中心的役割を担う施設の所属部署が、管理運営所属となることが望ましい**と考えます。

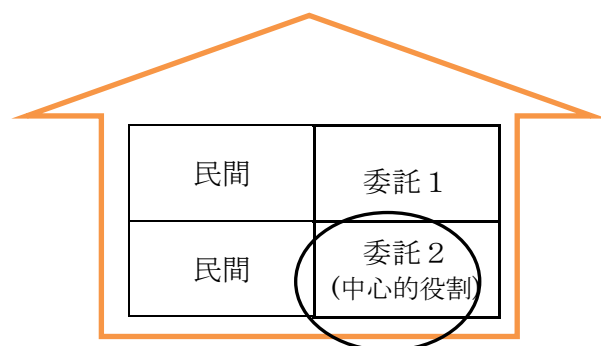
以下に組み合わせのパターンを例示します。原則として○印が管理運営所属の第一候補となります。管理運営所属を決める際の参考としてください。なお、施設の状況等により、これに当てはまらない場合は、関係各所で十分に協議のうえ管理運営所属を決定します。

目安となるパターン





パターン3：直営がなく委託のみの施設は、最も中心的役割を担う委託施設の所管課が管理運営所属となる。



パターン4：公民連携手法（P27 参照）の活用により公共施設と民間施設が混在する施設は、公共施設の中で最も中心的役割を担う施設（委託の場合は当該委託施設の所管課が管理運営所属となる。

- ①複合施設が果たすべき機能を最大限に発揮するために、最も中心的な役割を同等に担っている施設が複数ある場合には、開館日や執務時間帯、施設の面積や設備、執行体制などを基に関係部署で協議し、管理運営所属を決定します。
- ②保育施設は一般施設に比べて強固なセキュリティの確保が必要であるため、独立して運営されることが多いですが、複合施設のコンセプトを実現するための中心的役割を担う場合は、他の施設と同様に管理運営所属の候補とします。

(3) 管理運営所属の役割

ア 企画経営部との窓口となります。

イ 基本計画の段階以降に、複合施設の入居施設からなる（仮称）連携調整会議を開催します。（進め方については、企画経営部が助言・支援を行います。）

ウ（仮称）連携調整会議で、管理運営所属は各施設と連携しながら以下の業務を行います。

- ① 基本構想の段階：必要に応じて、基本計画策定の支援業務委託のための予算の確保を行います。

②基本計画の段階：（仮称）連携調整会議の中で、基本構想に基づき運営方式の検討、設計業務に向けた諸条件の整理を行います。

◆基本構想段階での支援業務の委託予算は企画経営部が、基本計画から実施設計までの業務委託等の予算は管理運営所属が予算を持ちます。

③工事・竣工の段階：

【施設の開設前】施設に必要な備品等の調達、セキュリティ、通信費・光熱水費、自動販売機等の契約、指定管理者等の選定などを行います。

【施設の開設後】セキュリティ、通信費・光熱水費、自動販売機等の支払い、共有部分の管理等を行います。

【連携事業の企画・運営】（仮称）連携調整会議において、入居施設と連携・調整を図りながら、連携事業の企画・運営を推進します。

④その他：PFI 手法を取り入れた施設の場合、企画経営部と協力しながら PFI 事業者との連携、調整、手続き等を行います。

（４）その他

公共施設の整備や管理運営において公民連携手法の活用が進む中で、直営施設がない複合施設は、今後さらに増えることが見込まれます。

複合施設のより効果的・効率的な管理運営を実現するため、複合施設を一体的に管理運営する手法や、民間事業者による包括管理運営（P33 参照）の導入などについて、引き続き検討を進めます。

施設整備手法、運営方式の検討を行う

複合化する公共施設については、整備手法の検討をする際に公民連携手法の導入も視野に入れます。(P27 を参照)

ステップ⑤ 基本構想（案）の策定

複合施設整備の基本構想（案）は企画経営部が中心となり、各所管部と協力しながら作成します。

ステップ⑥ 住民説明会の開催

企画経営部と協力しながら住民説明会を開催します。ここでは、ステップ②、③で決まった施設整備の方向性を説明します。住民説明会はより多くの方が参加できるように、開催曜日や時間を変え複数回開催するとともに、幅広く周知できる手法（区ホームページ等）を活用しながら進めていくことも大切です。ここでの住民説明会は、企画経営部と各所管部が協力しながら実施します。

【企画経営部】

地域・行政課題及び区民ニーズ等の把握の段階で、企画経営部は土地・施設需要調査の結果と各所属部からのヒアリングを基に複合化等の候補施設を提案しますが、この時点では複合化した際の効果や各施設間の連携の可能性までは検討されていません。

基本構想の段階では、これらの候補施設の事業内容や運営状況を踏まえ、複合施設として新たに整備したときに、複合施設全体で生み出す相乗効果やメリットをまとめ、効果的・効率的に地域・行政課題や区民ニーズに応えられる複合施設となるよう、各所属と協力しながら検討を行い、基本構想として整理します。

①複合施設の方向性の検討

地域・行政課題や区民ニーズに応えるために、どのような施設機能をもった施設として整備するのかを検討します。

②候補施設の決定と法規条件の確認

複合化等を行う候補施設を決め、その事業内容に対して詳細な法規条件の確認を行います。

③基本理念（コンセプト）の作成

各所管部と協力しながら、複合施設全体で生み出す相乗効果やメリットをまとめ、施設整備としてのコンセプトを作ります。

④整備手法の検討

- ・ 公民連携手法導入の可能性を視野に入れ、検討します。
- ・ PFI（P27 参照）で施設整備を行う際は、契約の主体となる管理運営所属と十分に連携しながら整備を進めます。場合によっては、PFI 事業者との交渉等を担います。

⑤整備スケジュールと概算費用（案）の検討

施設整備の大まかなスケジュールと概算費用の案を作成し、所管部とともに検討します。

⑥（仮称）連携調整会議の開催と基本構想（案）の策定

（仮称）連携調整会議を立ち上げ、基本構想（案）を策定します。

⑦庁内合議、決定、議会報告、住民説明会

策定した基本構想（案）について、所管部と協力しながら、庁内合議、決定、議会報告、住民説明会を行います。

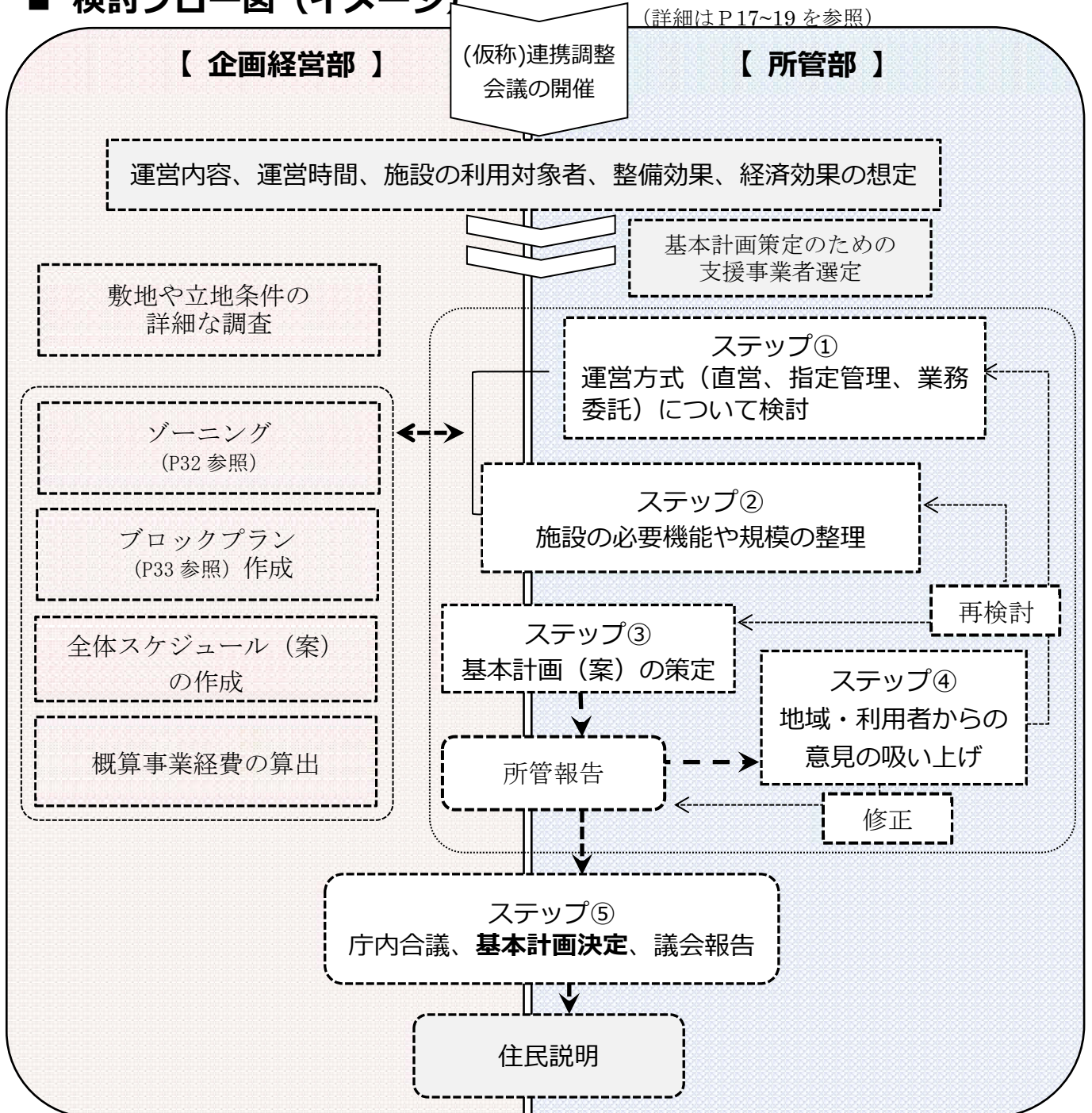


－ 複合化する施設機能の決定・設計業務に向けた諸条件の整理 －

施設運営の内容や運営方法、運営時間、利用対象者を明確にしたうえで必要な施設規模を定め、ブロックプランを作成します。また複合施設としての効果やメリットを最大限に活かすための検討を行うとともに、基本構想の段階で作った整備の想定スケジュールをより具体的なものにします。

■ 検討フロー図（イメージ）

（詳細はP17~19を参照）



【所管部】

個別施設の運営時間や利用対象者など、基本的な運営内容をあらかじめ想定したうえで、各ステップの検討を行います。

この想定をきちんと行っておくことで、各ステップでの検討が円滑に進みます。

施設ごとに想定する項目	想定の必要性
運営内容	事業内容（音が出る、運動する、静粛性が必要など）によって、配置に配慮する必要があります。
運営時間	施設全体の動線やセキュリティに影響します。
利用対象者	ユニバーサルデザインに配慮する必要があります。
整備効果、経済効果	施設の機能や規模の想定に影響します。

◆基本計画の段階からは、管理運営所属を中心に、（仮称）連携調整会議を開催します。企画経営部も引き続き助言・支援していきます。

◆整備する施設の規模感や状況に応じて、基本計画策定のための支援業務を事業者へ委託することもできます。この段階での支援業務委託の予算は管理運営所属が持ちます。

ステップ① 管理・運営方法の検討開始

各施設の管理・運営方法のほかに、管理運営所属が中心となって施設全体の管理・運営方法を検討します。ここでは施設全体の主な管理・運営事項を例示します。

（施設全体の管理）

- ・施設の施錠・解錠
- ・廊下やトイレ、自動販売機などの共有部分の維持・管理
- ・外構や電気・機械設備の維持・管理・修繕等
- ・ごみ関係
- ・建物全体の管理など

（施設全体の運営）

- ・会議室などの共有部分の運営
- ・各種公共料金等の管理、支払い
- ・連携事業の実施
- ・（仮称）連携調整会議の開催（P30 参照）
- ・施設全体の防災計画等の策定など

ステップ② 必要な機能や規模の整理

企画経営部が基本設計の段階で複合施設内のレイアウトを決めるために、必要とする条件（基本設計と条件）となる施設機能や施設規模等を整理します。

整理内容のうち、基本計画の段階で検討してほしいものは◎、できるだけ基本計画の段階で検討してほしいものは○で示してあります。検討の参考にしてください。

検討部局	整理内容
企画経営部	以下の情報を基に建物への配置を検討します。
所管部	◎ 具体的な機能の置き込み（法的要求事項及び設計指針等の確認）
	◎ 建物の低層・中層・高層階への配置
	◎ 必要設備（会議室、体育室、調理設備、防音室、倉庫など）
	◎ 管理室（管理業者）の配置への配慮
	◎ 職員の動線、利用者の動線、開錠・施錠
	◎ 道路からの動線（近隣への交通量の配慮等）、付帯施設（駐車場や駐輪場）からの動線（車椅子利用の有無やアクセスのしやすさなど）
	◎ タイムシェアが可能な諸室と利用時間の整理
	○ 清掃区分、セキュリティやプライバシーなど

ステップ③ 基本計画（案）の策定

全体の整備スケジュールや施設概要などの基本計画（案）ができれば、企画経営部が中心となって所管報告を行います。各所管部は必要に応じて所管報告の際に同席し、助言等を行います。

ステップ④ 地域・利用者からの意見の吸い上げ

基本計画（案）をもって住民等との合意形成のための意見交換会を開催し、建物の用途や規模、工期などを説明します。住民等からの意見や要望を吸い上げ、必要に応じて基本計画（案）の修正または再検討を行います。

住民等との意見交換は、必要に応じて複数回開催します。また、意見箱の設置や電子メールによる意見募集等の手段を併用することもあります。

対象施設が学校の場合は、地域・学校・保護者等との合意が必要です。

ステップ⑤ 庁内合議、基本計画決定、議会報告、住民説明

住民等との調整、庁内合議後に基本計画の区長決定をとります。議会への報告を経て基本計画の住民説明を行います。

【企画経営部】**①敷地や立地条件の詳細な調査の内容**

- ・敷地測量（高低測量・必要に応じて現況測量、面積測量）
- ・境界確定の有無の確認
- ・土地利用履歴調査（土壌汚染の恐れの有無）

②建物への配置

ステップ①、②の情報を基に建物への配置を検討します。

③全体スケジュール等の作成

竣工までのスケジュール等を作成します。（いつまでに、どのように）

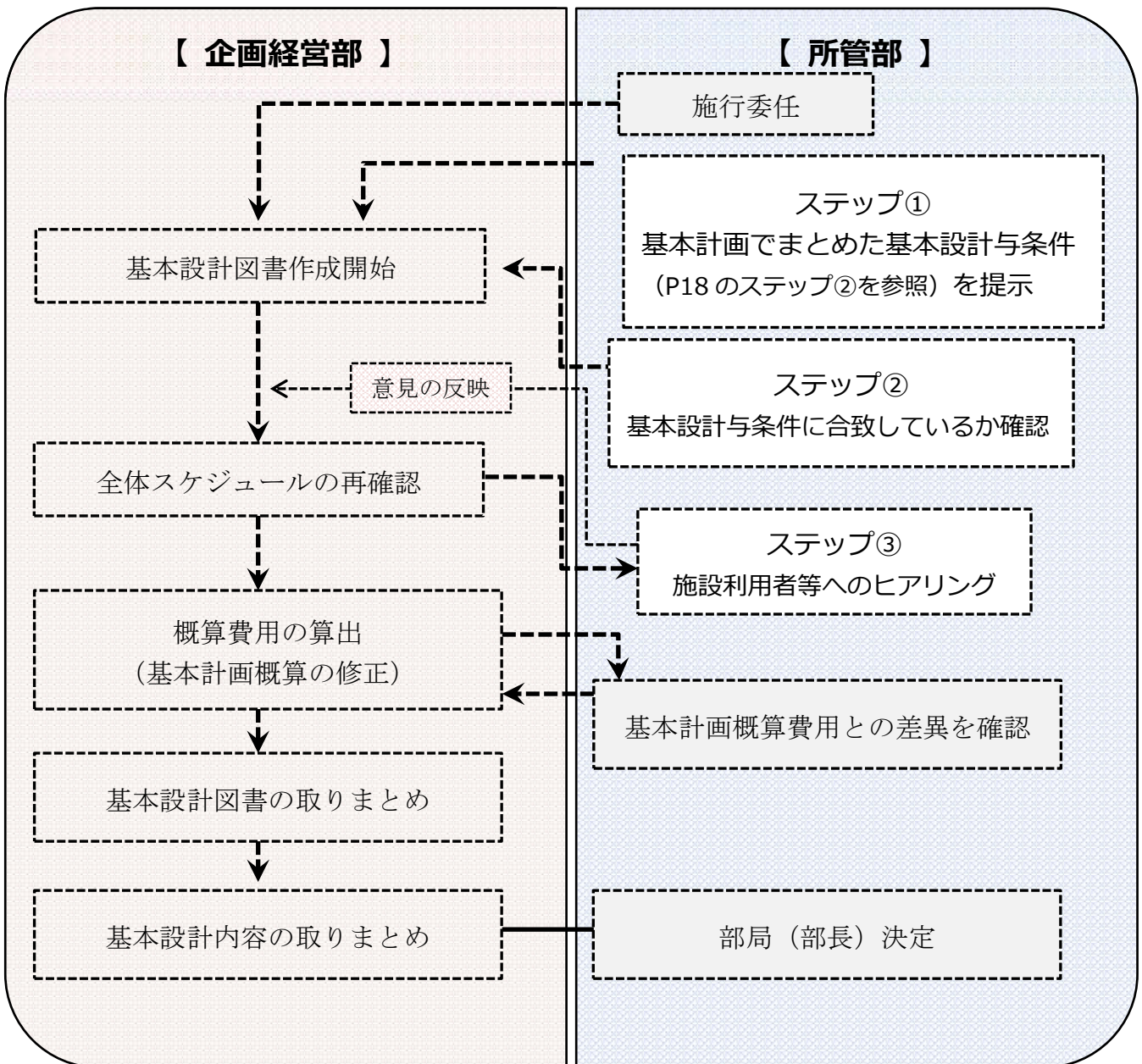


－施設機能の整理と設計の骨組み－

基本計画で検討した運営内容や方法、施設規模等を前提条件に、建物全体の配置などの設計の骨組みを作ります。

■ 検討フロー図（イメージ）

（詳細はP21を参照）



★各施設の運営内容や運営方法・時間、利用対象者、施設規模が定まっていない場合は、基本設計（P32 参照）に入れません。

基本設計終了後は、建物の用途・配置・形状・ボリューム（建築面積・床面積・高さ）の変更はできません。変更する場合は、基本設計を最初からやり直す必要が生じます。

円滑に整備を進めるため、また、建物の機能を十分に引き出すために、設計に入る前の段階で所管部がソフト（運営内容や利用対象者等）の部分を十分に検討し、設計に反映させる必要があります。

【所管部】

ステップ① 基本計画でまとめた基本設計と条件を提示

基本計画の段階で各施設の運営内容、運営方法、利用対象者などの必要機能や規模をまとめたものを、「基本設計と条件」として企画経営部に提示します。

ステップ② 基本設計と条件に合致しているか確認

基本設計図書が、区施設の運営内容等の基本設計と条件に合致したプランであるか確認します。条件を満たしていない場合は修正依頼します。

ステップ③ 施設利用者等へのヒアリング

基本設計図書が概ね固まり、全体スケジュールの再確認ができた段階で施設利用者等へのヒアリングを行います。ここでは計画内容を説明し、可能な範囲で要望等を計画に反映させることが目的であり、この結果を受け、必要に応じて計画の修正を行います。なお、ヒアリングは曜日や時間を変えて複数回開催します。

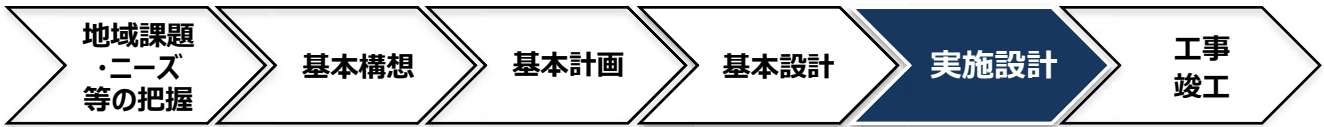
【企画経営部】

①基本設計図書の作成

所管部から提示された基本設計と条件を基に、基本設計図書を作成します。

②全体スケジュールの再確認を行います。

③概算費用を算出します。

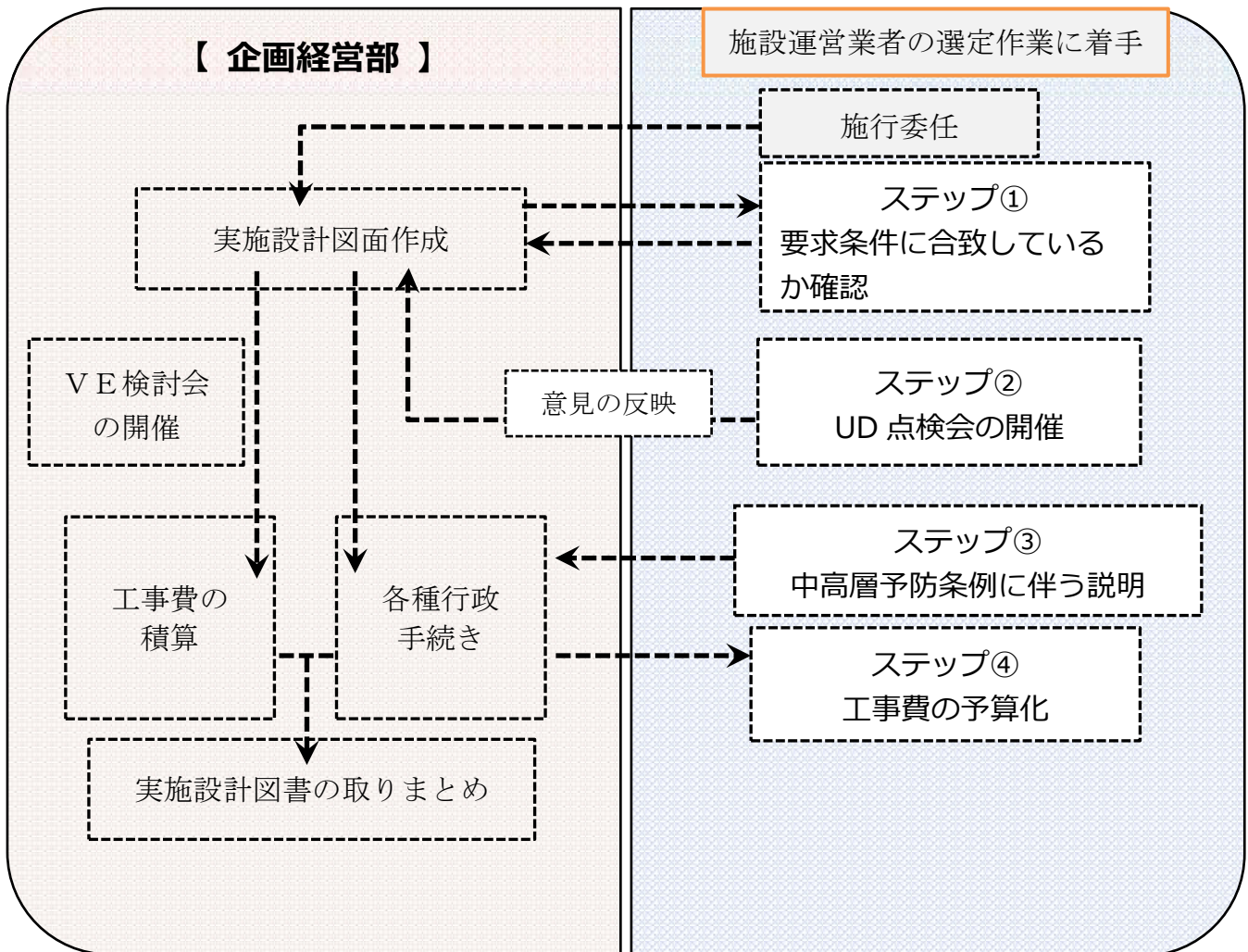


－実際に建設するための図面作成と予算化－

基本設計に基づき、工事請負契約を行うための図書作成や計画通知等の行政手続きを行います。

(詳細は P23 を参照)

■ 検討フロー図 (イメージ)



【所管部】

ステップ① 所管課からの要求条件に合致しているかを確認

企画経営部から提示された実施設計 (P32 参照) 図面が、設計条件に合致しているかどうかを確認します。

設計条件と異なっている場合は修正依頼を行います。

工事を発注する所管部と実際の施設の運営者が異なる場合は、所管部は施設運営者と十分に協

参考資料

議し、設計に反映していくことが望ましいです。

この時点で実際の施設運営者が確定できない場合は、内装スケルトン（P32 参照）とし、工事竣工後に内装工事を所管部が行うこととなります。

ステップ② UD（ユニバーサルデザイン（P33 参照））点検会の開催

建物の用途によって必要に応じて開催します。UD パートナー（P33 参照）に建物の概要と設備、機能を説明し、あらゆる人が利用できるユニバーサルデザインの向上を図るために、設計時（整備前）点検会、報告会、工事竣工時（整備後）点検会、報告会の計 4 回開催します。

ステップ③ 中高層予防条例（大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（P31 参照））に伴う説明

大田区で一定の高さを超える建物を建築するとき、建築主（大田区の公共施設の場合は予算を計上する所管部）は建築申請等の前に、決められた範囲の住民の方へ建築計画を説明するよう義務づけられています。説明の方法は説明会と戸別訪問のどちらかになります。

ステップ④ 工事費の予算化

企画経営部から示された工事費の積算をもとに工事費を予算化します。

【企画経営部】

- ①実施設計図面作成
- ②VE（バリューエンジニアリング（P33 参照））検討会の開催
 予算内で建物の価値を最大限に高めることを目的に、コストの縮減と機能、品質の向上を図るための提案を受け、提案内容の比較検討を行い、設計に反映するための会議です。設計内容の説明、VE 提案、回答（比較検討）の計 3 回開催します。
- ③各種行政手続き
- ④工事費の積算
- ⑤実施設計図書の取りまとめ

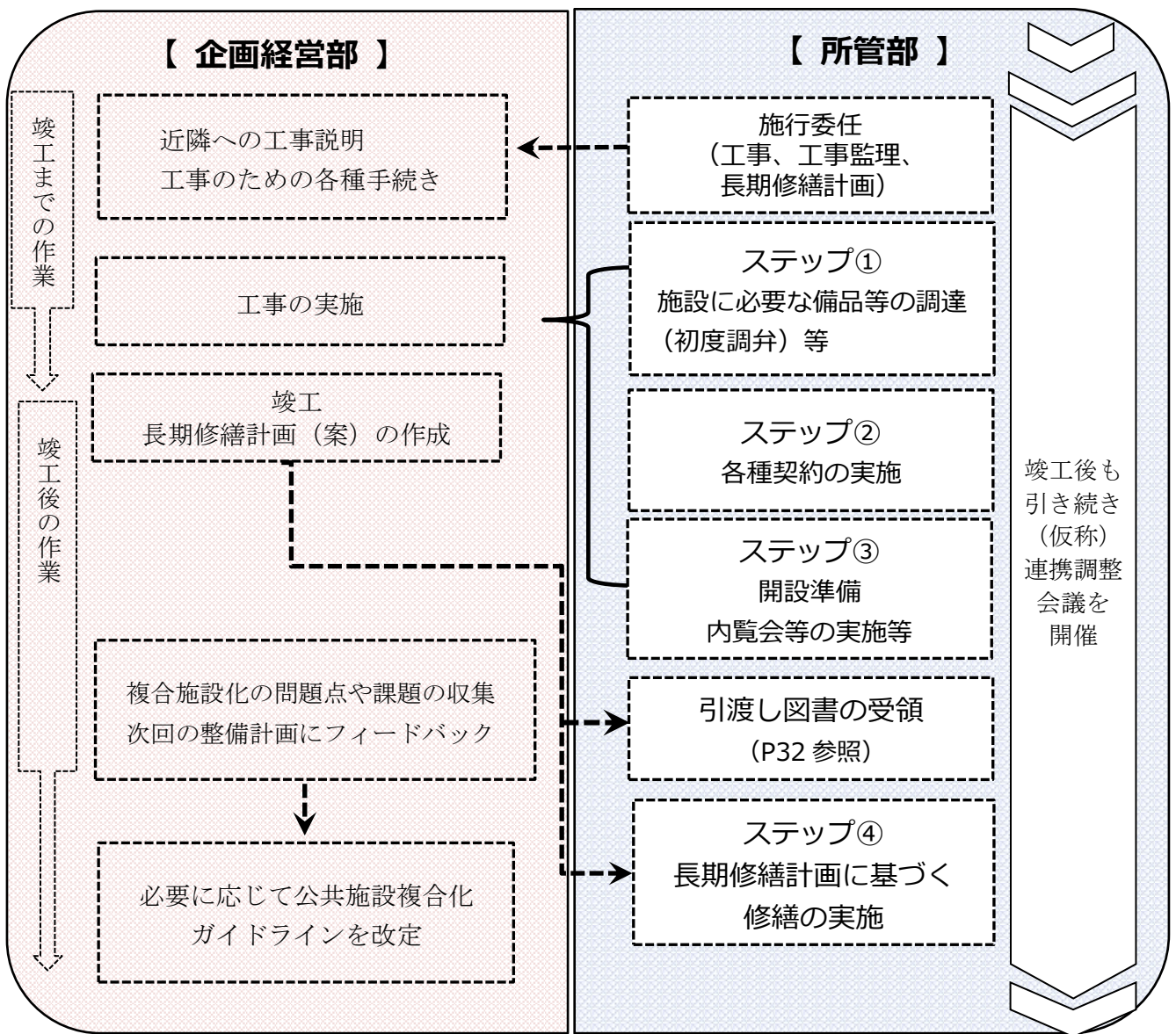


－開設準備と施設の運営・管理－

工事の手続きのほか、施設開所に向けた準備を行います。竣工後も引き続き管理運営所属が主体となって、複合施設内の（仮称）連携調整会議等を開催し、管理や運営について情報共有するとともに、問題点や課題に対応します。

■ 検討フロー図（イメージ）

（詳細はP25を参照）



地域連携などの事業によっては建物の管理に影響することがあるため、施設全体として情報共有をした方が良い場合があります。施設内の連携に関わることは早期に打ち合わせを行い情報を共有します。

工事中、及び竣工後に所管部と企画経営部が行うことを例示します。

【所管部】（ここでのステップは順不同です。）

ステップ① 施設に必要な備品等の調達（初度調弁）等

カーテンやテーブル、AV 機器など必要となる備品等や事務室の移転等に係る経費等について、あらかじめ予算化し、調達や契約を行います。

ステップ② 各種契約の実施

電気、ガス、水道、セキュリティ、電話等の契約を行うほか、管理委託については、あらかじめ選定業務も必要となります。

ステップ③ 開設準備・内覧会の実施等

施設開所の準備や内覧会の実施にあたっては、業務や負担が集中しないよう、各施設が協力し、分担することが必要です。

ステップ④ 長期修繕計画に基づく修繕の実施

長期修繕計画に基づき、施設の状況を確認しながら修繕を実施します。

【企画経営部】

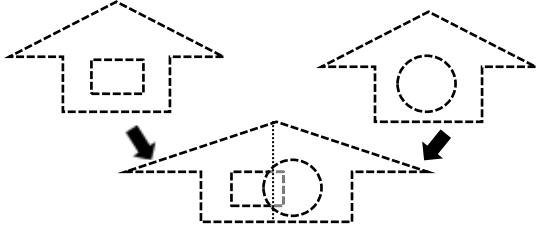
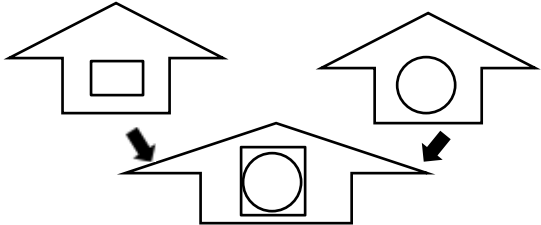
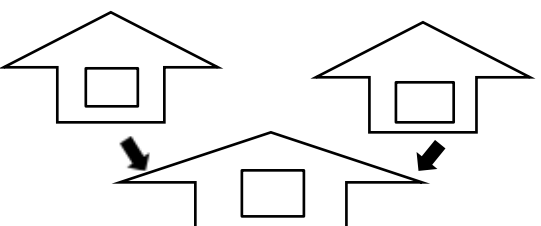
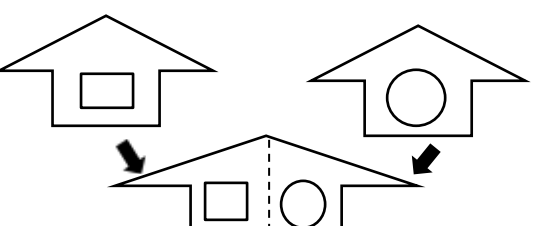
- ① 工事近隣説明
- ② 工事のための各種手続き
- ③ 工事の実施
- ④ 長期修繕計画（案）の作成
- ⑤ 施設整備の問題点・課題の収集・整理
- ⑥ 複合化ガイドラインの改定

第3章 資料等

【複合化等のイメージ】

大田区公共施設適正配置方針の基本的な考え方では、「サービス水準を低下させることなく、施設機能の集約や複合化、多機能化等により施設利用者の利便性を高めつつ、施設の総量抑制も目指していく」としています。この考え方に基づき、大田区では施設整備の際に、企画経営部と所管部が協議をしながら施設の複合化等の検討を行います。

ここでは、複合化、多機能化、集約化、合築の考え方を整理します。

複合化	多機能化
	
<p>複数の異なる機能を、一つの建物にまとめること。 機能連携による新たなサービスの創出、会議室などのスペース共有等の効果が見込める。</p>	<p>複数の異なる機能を、様々な機能に使えるひとつの建物にまとめること。 ワンストップサービスの提供、多世代交流等の効果が見込める。</p>
集約化	合築
	
<p>複数の類似する機能を、一つの建物にまとめること。</p>	<p>複数の異なる機能を、一つの建物にまとめること。 共有部分や相乗効果はほとんどないが、整備費や清掃等の一括委託による運営費用の圧縮などの効果が見込める。</p>

【公民連携手法とは】

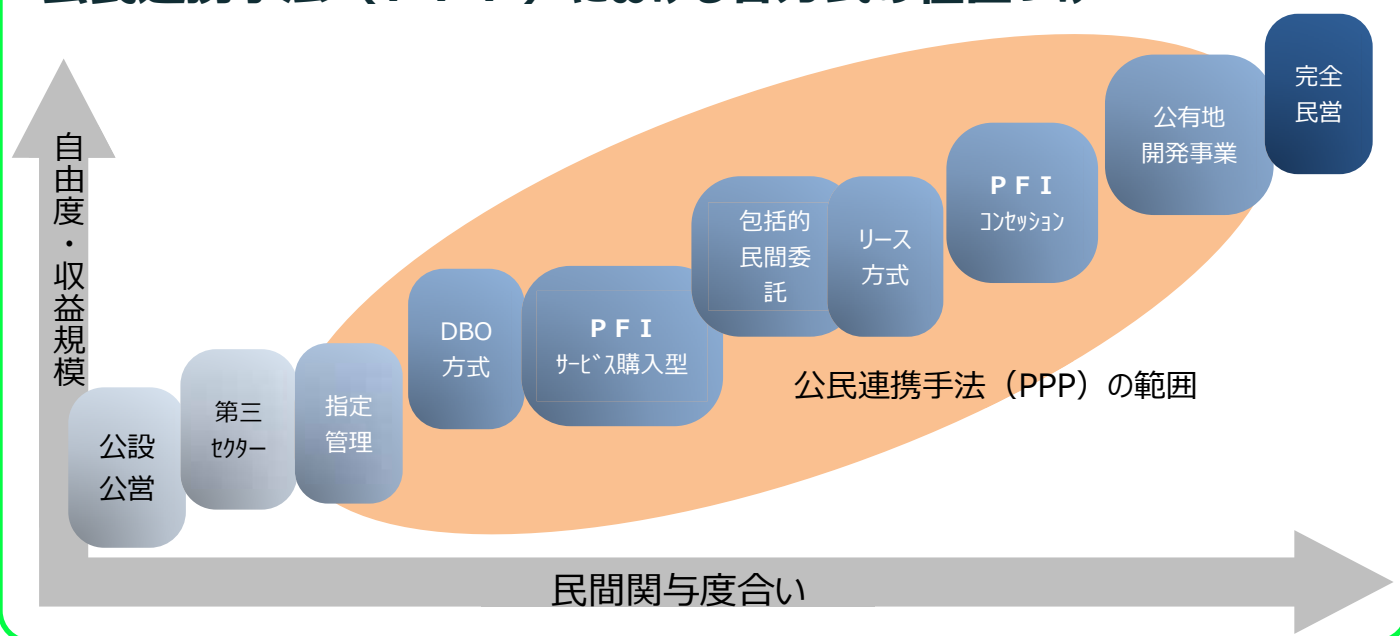
公共施設整備における公民連携手法（Public-Private Partnership、PPP とも呼称）とは、民間の資金、経営能力及び技術力を活用して、施設の設計・建設・維持管理・運営等を効率的かつ効果的に実施し、住民福祉の向上とトータルコスト削減を図る事業手法全般を指します。

従来手法（＝公設公営による施設整備）では、「設計」「建設」「維持管理」「運営」を区が直接実施、あるいはそれぞれ個別に事業者へ委託してきまましたが、例えば公民連携手法の一類型であるPFI（Private Finance Initiative、民間資金活用）では、設計～運営までを一体的に事業者と契約し、実施します。

利点として、性能発注に基づく事業者への委託契約ができること、また民間の創意工夫により事業期間全体のコスト総計における効率化や、区民サービスの向上に直結する提案が期待できることが挙げられます。

一方、導入にあたっては契約の主体となる管理運営所属を明確に定めること、民間企業を参入させることに伴う事業の明示化（主に議会説明、公表）を徹底すること、また選択される手法によっては法令に基づき、意思決定プロセスの定めを受ける（注）といった点に留意する必要があります。

公民連携手法（PPP）における各方式の位置づけ



（注） PFIについては「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年 7 月 30 日、通称 PFI 法）にて、事業推進にかかる公表の実施等を定めています。

【 複合施設希望調査書 】

表面

項目	内容(記載例を参照のこと) (※)は、曜日により変動する場合は記入	
名称		
施設概要(目的等)		
既設同用途施設・類似施設		
事業内容		
職員数/内訳(※)		
開設日/時間(※)	年末年始の開設	有 (/~/) / 無
運営方法(※)	直営管理/指定管理/業務委託	
	機械警備の有無	有 / 無
	電気錠の有無/可動時間	有 () / 無
	最初出勤者及び鍵等の管理	
	最終退出者及び鍵等の管理	
基本レイアウト		
必要床面積		
希望階層	1階(理由:) / 2階(理由:) / 3階以上(理由:)	
駐車場/駐輪場	職員用	駐車場: 駐輪場:
	利用者用	駐車場: 駐輪場:
大田区防災計画上の位置付け		
補助金の有無	有 () / 無	
兼用の可能性 (不可の場合は理由を記入)	敷地外からの出入口	可 / 不可 (理由:)
	EV及び階段	可 / 不可 (理由:)
	駐車場及び駐輪場(公用車)	可 / 不可 (理由:)
	駐車場及び駐輪場(利用者)	可 / 不可 (理由:)
	ゴミ集積場	可 / 不可 (理由:)
	更衣室(職員用)	可 / 不可 (理由:)
	休憩室(職員用)	可 / 不可 (理由:)
	給湯室(職員用)	可 / 不可 (理由:)
	会議室(職員用)	可 / 不可 (理由:)
	倉庫	可 / 不可 (理由:)
	トイレ	可 / 不可 (理由:)
その他特記事項 (施設建設にあたり留意すべき事項を記入)		

項目	内容(記載例を参照のこと) ※1:曜日により変動する場合はその旨を記入 ※2:㎡数で出せない場合・算出根拠がない場合は、根拠欄に使用内容等を記載してください。	
事業名称		
法律・条令等の位置付け		
事業内容(目的等)		
運営方法	直営管理 / 指定管理 / 業務委託 / その他()	
開設日/時間(※1)		
対象者/人数(※1)		
必要諸室1(※2)	諸室名 / 必要面積(根拠)※	
	用途	
	配置についての留意点	
	必要設備	テレビ、電話、コンセント、インターホン、館内放送、通信設備、給湯、給水、ガス、冷暖房、その他()
	同施設内諸室との兼用の可否	
	施設との兼用の可否	
	備考	
必要諸室2(※2)	諸室名 / 必要面積(根拠)	
	用途	
	配置についての留意点	
	必要設備	テレビ、電話、コンセント、インターホン、館内放送、通信設備、給湯、給水、ガス、冷暖房、その他()
	同施設内諸室との兼用の可否	
	他施設との兼用の可否	
	備考	
必要諸室3(※2)	諸室名 / 必要面積(根拠)	
	用途	
	配置についての留意点	
	必要設備	テレビ、電話、コンセント、インターホン、館内放送、通信設備、給湯、給水、ガス、冷暖房、その他()
	同施設内諸室との兼用の可否	
	他施設との兼用の可否	
	備考	
必要諸室4(※2)	諸室名 / 必要面積(根拠)	
	用途	
	配置についての留意点	
	必要設備	テレビ、電話、コンセント、インターホン、館内放送、通信設備、給湯、給水、ガス、冷暖房、その他()
	同施設内諸室との兼用の可否	
	他施設との兼用の可否	
	備考	
旧施設の活用予定	活用予定	有 / なし (有の場合は具体的な内容:)
工事中の代替施設	必要仮設施設	要 / 不要 (要の場合は施設機能:)
その他特記事項 (留意すべき事項を記入)		

※必要面積は、事業を運営するための必要最低面積を書いてください。施設整備を検討する際の参考とします。

【（仮称）連携調整会議とは】

（仮称）連携調整会議は、入居施設が定期的に情報共有や連携を図る場です。各段階に応じた検討・調整などを行います。

1 基本構想の段階

複合施設のコネプトが決まり次第、企画経営部が（仮称）連携調整会議を立ち上げます。基本構想の段階では企画経営部が中心となり、各施設と連携して複合化の基本構想の策定を進めます。

2 基本計画の段階

基本計画の段階からは、管理運営所属が中心となり、（仮称）連携調整会議を開催し、基本計画のための支援事業者選定や運営方式の検討、基本設計に向けた諸条件の整理を行います。また、基本計画（案）ができた段階で、地域や施設利用者に対する説明会を開催します。（進め方については、企画経営部でも助言・支援を行います。）

3 基本設計・実施設計の段階

基本設計、実施設計の中で企画経営部や支援事業者と調整を行います。

4 工事・竣工の段階

施設開所の準備を行います。特に、複合施設の中で統一的に準備するものの検討・契約等を行います。

5 竣工後

①連携事業の実施

②定例会議の開催

- ・各施設のイベントなどの事業予定の共有
- ・清掃や点検等の維持管理の予定の共有
- ・町会関連や防犯関連等の地域情報の共有
- ・施設管理の問題点の共有及び改善策の検討
- ・防災訓練や防犯訓練の実施 など

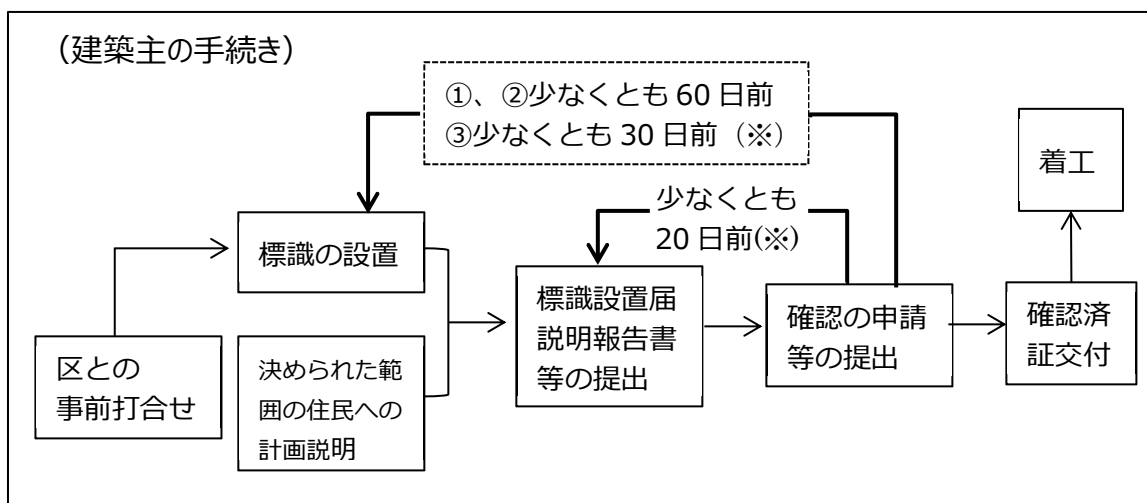
【用語解説】（本文中に解説のある用語を除きます）

用語	説明
大田区公共施設等 総合管理計画	インフラを含む公共施設全体について、総合的かつ計画的な管理を行っていくための基本的な枠組みを示すことを目的に、「大田区公共施設白書」・「大田区公共施設適正配置方針」・「大田区公共施設等マネジメント 今後の取り組み」を合わせて、「大田区公共施設等総合管理計画」と位置づけている。
大田区中高層建築物の 建築に係る紛争の予防と 調整に関する条例	中高層建造物の建築計画について、近隣住民に計画の事前説明を行い、紛争が生じたときは区があっせん、調停を行うことにより、良好な近隣関係を保ち、生活環境の維持及び向上に役立てることを目的として昭和54年に施行。

（条例の対象）

- 1 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域にあたっては、軒の高さが7mを超えるもの、又は地階を除く階数が3以上のもの。
- 2 その他の地域にあつては、建物の高さが10mを超えるもの。ただし、階数が3以上の集合住宅でワンルーム型式住戸（寄宿舍等の居住室を含む。）が15戸以上ある場合は、高さ10m以下でも手続きが必要となる。

（建築主の手続き）



- ① 延べ面積が2,000㎡を越え、かつ高さが20mを超える建築物
- ② ①以外の中高層建築物で共同住宅、寄宿舍、その他複数の住戸、又は居住室を含む建築物のうち40㎡以下の住戸数が30を超える建築物
- ③ ①、②以外の建築物

※ 第1種、第2種低層住居専用地域内の一戸建て住宅は「30日前、20日前」が「15日前」になる。

<p>基本設計</p>	<p>基本設計は、基本構想・基本計画で策定した建物のコンセプトを基にした概略の設計である。建物の平面・立面的な大きさ、柱・梁・基礎等の構造材料の仕様、内装材・外装材の仕様、機械設備・電気設備の仕様、概算工事費の算出が主な内容になり成果物としては下記の図書がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本設計図（仕上げ表・配置図・平面図・立面図等） ・ 構造計画概要書・電気設備計画概要書・給排設備計画概要書・空調設備計画概要書 ・ 工事費概算書・工事予定工程表
<p>実施設計</p>	<p>実施設計は、基本設計の後に行う、実際に施工者が工事を行うための図面の作成である。実施設計では建物を実際につくることをイメージし、詳細な納まり・部材同士の接合方法・配筋の納まり等の詳細な設計を行う。</p>
<p>施設マネジメント</p>	<p>公共施設の更新問題のほか、人口状況や財政状況等を含めて、区が抱える問題・課題を定量的に把握・分析し、実態を明らかにするとともに、今ある資源・資産を最大限有効活用して、コスト削減と行政サービスの維持・向上の両立を図る一体的な取り組みのこと。</p>
<p>ゾーニング</p>	<p>都市計画や建築プランなどで、空間をテーマや用途に分けて考えること。</p>
<p>長期修繕計画</p>	<p>行政需要に応じて整備してきた公共施設を維持・保全していくために、修繕の時期(年度)、修繕内容(概要)及び建物の更新時期を明らかにし、ライフサイクルコストを考慮して策定する修繕計画。</p>
<p>土地・施設需要調査</p>	<p>大田区公共施設等総合管理計画に基づき、持続可能な公共施設の整備を進めていくうえで、常に変化する人口動向や利用状況を的確に捉え対応し、所管部局が抱える情報を庁内で共有するために各部署に向けて年に1回行う調査のこと。需要調査は、総合管理計画の推進や今後の施設マネジメント等の検討に向けた基礎資料とする。</p>
<p>内装スケルトン</p>	<p>施設内の床、壁、天井、内装などの造作をつける前の建物の躯体だけ（コンクリートの打ち放し）等の状態。</p>
<p>引渡し図書</p>	<p>大田区工事施行規程第25条に基づき、工事完了後に施設管理者に引き継ぐ以下の工事に係る図書等のこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 官公庁手続き書類（計画通知の副本、構造計算書、確認済証、検査済証、許可証等）

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 竣工図、地盤調査報告書、土質標本 ・ 保証書、取扱説明書、予備品、付属品 ・ 長期修繕計画（案）
ファシリティマネジメント	区の土地や施設など全てを経営にとって最適な状態（コスト最小、効果最大）で保有・運営・維持するための総合的な管理手法のこと。
ブロックプラン	建物の全体計画を示すために、各施設の機能、共有部分などの概要を置きこみ平面図に描いたもの。
VE（バリューエンジニアリング）	費用の投資効果・価値を最大限に高める、すなわち、機能を低下させずライフサイクルコストを低減できる手段またはライフサイクルコストを下げずに機能を向上させる手段が他にあれば、その手法を積極的に採用していくことにより、ライフサイクルコスト縮減と機能・品質の向上を図ることを目的とするもの。
包括管理運営	区役所の課ごと、施設ごとに発注していた施設の保守・点検に関する業務を包括的に束ねて発注し、施設の安全性の確保や保守管理水準の標準化、業務の効率化などを統一的に目指す維持管理の運営手法。
UD（ユニバーサルデザイン）	文化・言語・国籍や年齢・性別などの違い、障害の有無や能力差などを問わず利用できることを目指した建築・製品・情報などの設計のこと。
UD パートナー	区長から委嘱を受けた「おおたユニバーサルデザインのまちづくりパートナー」のこと。区の施設、公園、道路、サービス等の整備等に関する現地調査及びユニバーサルデザインのまちづくりの普及・啓発等を行います。
ライフサイクルコスト	製品や構造物などの費用を、調達・製造～使用～廃棄の段階をトータルして考えたもの。
ランニングコスト	設備や建物を維持するために必要となるコストのことを言う。これは建物や設備ができあがり、稼動されるようになってから廃止をされるようになるまでの期間にかかるコストのこと。

2 大田区未利用地等利活用方針

※総合管理計画改訂時の内容から改定等を行っている場合があります。

大田区未利用地等利活用方針

令和2年12月
大田区

目 次

1	現状と課題	1
2	目的	1
3	対象範囲	1
4	活用に向けた取り組み	1
5	利活用方針の実現に向けて	6

1 現状と課題

区の公有財産の中

には、事業化を予定し取得したものの、その後の状況変化等により事業化の見通しが立たない土地や、公共施設の用途廃止後、活用されていない土地・建物が複数存在する。

また、大田区公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に基づく施設整備が本格化する中で、今後さらに、複合化により機能を移転・集約した施設の跡地（以下「複合化跡地」という。）が発生することが見込まれる。

区民共有の財産である、これらの活用されていない土地・建物及び複合化跡地（以下「未利用地等」という。）を有効に活用し、施設の改築を効率的に進めるための仮設用地としての利用や、公的機関や民間事業者等への貸付による歳入確保などを通じて、区民サービスの維持・向上の実現を図る必要がある。

2 目的

区は平成 29 年 3 月に総合管理計画を策定して以降、基本的な方針である「5つの柱」を中心とした施設マネジメントに取り組み、未利用地等についても、総合管理計画において「有効活用や売却による新たな財源確保」と定め、実行に向けた検討を行ってきた。今後、未利用地等の活用を着実に推進し、区民サービスの向上につなげていくためには、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、未利用地等の有効活用に戦略的に取り組んでいくことが重要となる。

本方針は、用途廃止した公共施設の土地及び複合化により生じた跡地等を主な対象として、未利用地等の有効活用を総合的に推進するための基本的な考え方・方向性を整理することとし、今後は、本方針に基づいて未利用地等の有効活用を図り、総合管理計画に掲げる「効果的・効率的な施設マネジメントによる区民サービスの維持・向上の実現」に取り組む。

3 対象範囲

本方針を適用する未利用地等の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 公共施設の用途を廃止した後、利用されていない土地・建物
- (2) 事業予定はあるが、事業が実施されていない土地
- (3) 複合化跡地
- (4) 各部局が所管する活用が図られていない土地・建物
- (5) 各部局が所管する用途の終了を予定している土地・建物
- (6) その他（再開発で生じた保留床等、活用方法の検討が必要な土地・建物）

4 活用に向けた取り組み

(1) 未利用地等の現状把握

活用検討を行うためにも、未利用地等の最新の情報をカルテとして備えることが重要である。カルテに記載する情報は、所在地、地目、地積、用途地域、現況に加え、地積測量図及び境界確定図を備えるとともに、以下の情報も収集し、利活用を検討する際の参考とする。

ア 取得目的

当初取得した目的や経緯、地域住民との合意内容など

イ 未利用となった経緯

未利用となった経緯や理由など、解決が必要な課題

ウ 未利用の状態が継続している期間及び過去の検討経過

長期間未利用の状態が続いている場合、その期間及びこれまでの検討経過等

エ 建物に関する情報

未利用の建物がある場合、築年、延べ床面積、耐震性能、建物図面（平面・立面・

断面等) 及び建物が残っている経緯
 オ 維持管理経費の把握

未利用地等に維持管理経費が発生している場合、当該維持管理を行っている理由
 及び経費の内訳・金額等

(2) 情報の一元管理と共有

各所属で管理している未利用地等の情報は、毎年行っている土地・施設需要調査の際に
 施設整備課で集約の上、カルテを整備・更新して一元管理を行う。カルテの情報は、土地・
 施設需要調査の庁議報告に合わせて共有を図る。

(3) 未利用地等の分類整理

未利用地等のそれぞれの状況を踏まえ、公共活用のほか、民間での活用の可能性も視野
 に入れて未利用地等の分類整理を行う。

項目	左記項目により判断する内容
周辺地域での施設整備計画の有無	周辺に公共施設整備の計画があり、代替地又は 仮設用地等に活用できるか
周辺公共施設の老朽化状況	近隣に老朽化等、更新時期に近い公共施設があ り、将来の改築・改修等を行う際の代替地又は 仮設用地等として活用できるか
敷地面積と建ぺい率・容積率	どの程度の大きさの建物が建てられるか
形状	活用しやすい形状か、高低差はあるか
用途地域	どのような施設が建てられる用途地域か
交通アクセス	駅・バス停からの距離はどうか、平坦か
接道状況	接道状況や道路幅員は活用に適しているか

(4) 建物付きの場合の考え方

未利用の建物がある場合は、建物の元の用途、老朽化状況を勘案し、建物付きのまま活用
 するか、解体後に土地活用を行うか検討する。検討に際しては解体費用を見積もるなど、中
 長期的なコスト比較を踏まえて実施する。また、建物は経年等により老朽化が進行するにつ
 れ維持管理経費の発生・増大が見込まれるため、迅速な利活用の検討が必要になる。

(5) 敷地内の工作物についての考え方

敷地内に擁壁等の工作物がある場合は、工作物の状況を確実に把握する。必要に応じて、
 工作物の修繕費、解体費、新設費等を見積もり、費用の比較を行った上で活用の検討を行
 う。

(6) 活用方法の検討

ア 具体的な活用方法

(ア) 公共利用 (新たな行政需要への対応、代替地・仮設用地としての活用等)

公共施設や仮設建物の建設用地など、施設整備を効果的・効率的に進めるための
 用地として活用する。活用に当たっては、総合管理計画に基づき十分な検討を行う。
 また、従来の整備手法のほか、民間活力を活用した施設整備についても検討する。

(イ) 長期貸付 (定期借地権設定)

一定期間、民間事業者等へ土地の貸し付けを行い、歳入の確保を図る。貸付期間
 満了後は、区へ土地が返還される。貸付先については、政策的な利用目的や周辺の
 まちづくりへの影響を考慮し、選定手法の検討を行った上で、最も適した者を選定
 する。

(ウ) 売却

面積が狭小であるなど、公共施設としての活用に期待ができないことが確実であ



る場合は売却し、新たな財源の確保を図る。売却先については、周辺のまちづくりへの影響を考慮し、選定手法の検討を行った上で、最も適した者を選定する。

(エ) 一時活用・貸付

将来的に有効活用が見込めそうな土地であるが、当面、公共利用や長期貸付などの活用予定がない場合は、未利用地のままにすることなく、本格活用の際に支障とならない範囲で、短期間の活用を積極的に実施し、住民福祉の向上や歳入の確保に努める。

※活用例：暫定広場、コインパーキング等

(オ) 保有継続

活用に向けた検討を行うも、様々な要件により当面具体的な活用が見込めない土地については、検討の結果を記録した上で、情報の更新及び現地の定期的な確認と、最小限の経費で適正な管理を行い、いつでも活用検討を再開できるよう準備する。また、必要に応じてサウンディング調査を行うなど、当該土地の市場価値の確認を行い、長期貸付や売却について検討を継続する。

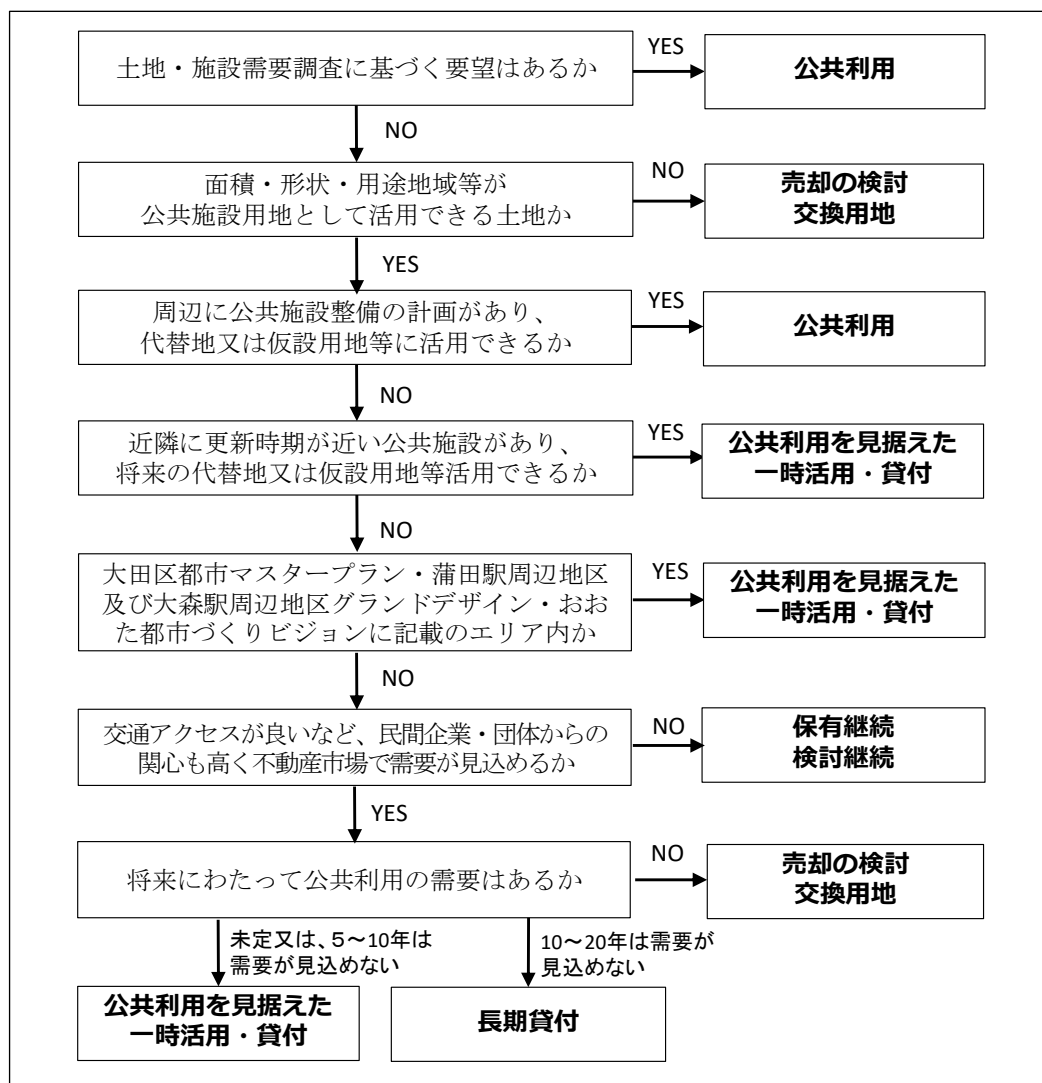
(カ) その他

a 交換用地

新たに取得する必要がある土地が、未利用地等との交換により取得可能な場合は、条件を整理し、交換用地として活用する。

イ 活用方法検討フロー

活用検討フローに基づき、企画経営部と当該財産を管理する各部局が協力して活用方法の検討を行う。

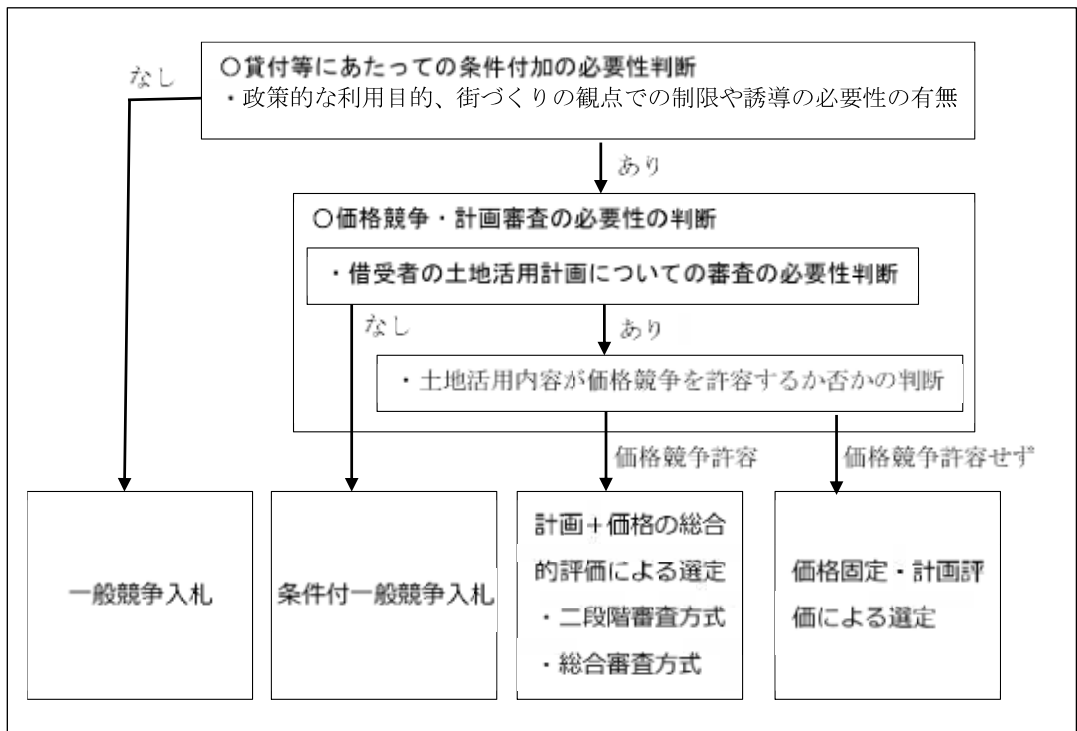


ウ 長期貸付等の相手方選定手法及び相手方選定手法選択の流れ

(ア) 長期貸付等の相手方選定手法

手法	概要
一般競争入札	資格を有する参加者を対象に、価格等の多寡を競わせ、最も高い価格で入札した者を選定する方法。
条件付一般競争入札	周辺地域へのまちづくりへの影響を考慮し、対象土地の土地利用に関して制限を設けたうえで、価格等の多寡を競わせ、最も高い価格で入札した者を選定する方法。
公募	<p>公募により応募者からの事業提案を審査し、優秀事業者を選定する方法。</p> <p>① 価格競争型プロポーザル方式：土地活用案を募集し、選定委員会の審査を経て一定の基準を満たすものを選定し、選定した者の中で、価格の多寡を競わせ、最も高い価格を提示した者を選定する方法（二段階選抜方式）、または価格及び土地活用案の内容を総合的に審査し、最も優れた者を選定する方法（総合評価方式）。</p> <p>② 価格固定型プロポーザル方式：価格を固定したうえで、土地活用案を募集し、選定委員会の審査を経て、最も優秀な提案を行った者を選定する方法。</p>

(イ) 貸付等の相手方選定方式選択の流れ



参考資料

(7) 各部署内で土地・建物を再活用する場合の取り扱い

公共施設の用途が終了予定で、土地・建物を各部署内で別の用途に再活用する場合は、検討に着手する段階で企画経営部と協議し、組織の枠を超えた横断的な検討を行う。

5 利活用方針の実現に向けて

未利用地等の利活用については、以下の(1)から(4)に留意しながら推進することとする。また、未利用地等を活用することで得られたはずの利益が未利用であるために失われていること、各部署・関係者の理解と協力を得て部局横断的に取り組む必要があること、着手できることから段階的に活用を図り、目に見える形で成果を積み重ねて行くことが重要であることにも留意する。

(1) 活用に向けた優先順位付け

未利用地等については、積極的に活用を図るべきだが、活用策の検討には、多くの事務を伴うことから、未利用地等の全てを一度に検討することは現実的には困難である。当面は、未利用地等の中で活用の効果が大きい期待できるもの、速やかに課題解決すべきもの、比較的容易に活用できるものなど、優先順位を付けて取り組むものとする。

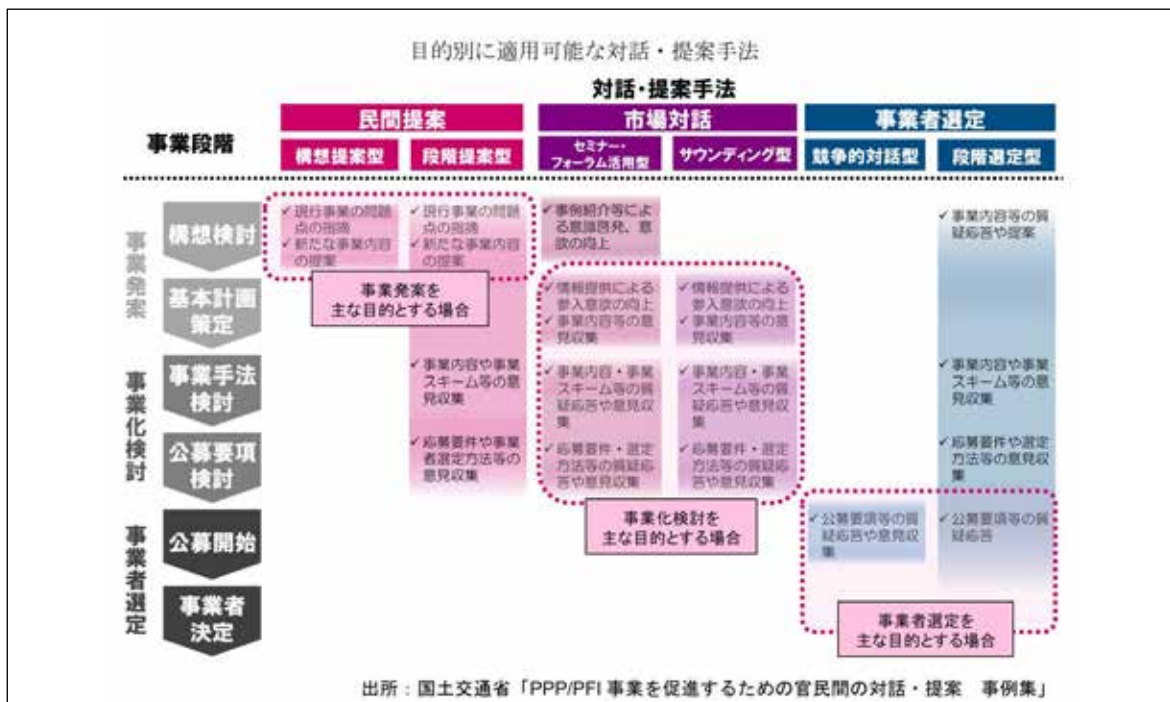
(2) 先行自治体の事例収集・導入の検討

未利用地等の利活用について、他自治体の先進的な取り組み事例を広く収集・分析し、区での導入について積極的な検討を行う。

(3) 民間活力活用時のサウンディング調査の実施

サウンディング調査は、計画発案段階や事業化段階において民間事業者と直接対話し、事業内容や事業スキーム等に関する意見や新たな提案など、対象事業の検討を進展させるための情報を収集することを目的とした手法である。また、対象事業の検討段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業への民間事業者の参入意欲の向上も期待される。

未利用地等の利活用の検討を行う際には、構想検討など比較的初期から、基本計画の策定や事業手法の検討、公募事項に定める条件等の検討までの各段階において、民間活力の積極的な活用手段として、必要に応じてサウンディング調査を実施する。



参考資料

(4) 取組体制と役割

企画経営部と管財部門を所管する総務部が中心となり、双方が協力の上、本方針に基づき未利用地の利活用に取り組む。主な役割は以下のとおりとする。

ア 所管部局

未利用地等を所管する部局は、適正な管理や資料整理を行い、企画経営部への情報提供等、統一的な取り組みに協力する。

未利用地等を活用して事業を実施しようとする部局は、事業の概要をまとめ、企画経営部に活用についての協議を行う。活用に当たっては、企画経営部と協力し取り組む。

イ 企画経営部

未利用地等の情報を集約し、庁内での情報共有に努める。また、未利用地等に対する区の全体方針や未利用地ごとの活用計画を作成し、取り組み状況を管理する。

ウ 総務部

所管部局としての役割に加え、未利用地等の貸付や売却等を企画経営部と協力の元を実施する。

大田区公共施設等総合管理計画（令和4年度～令和23年度）令和4年3月

編集・発行：大田区企画経営部施設整備課

〒144-8621

東京都大田区蒲田五丁目13番14号

電話：03-5744-1124

FAX：03-5744-1533