*ホームページの公開にあたっては、白色のページは省略しています。 そのため、ページ番号が連続しない場合がありますが、落丁ではありません。

平成26年度

行政監査結果報告書

建物の保守・点検について

平成26年9月

新宿区監査委員

地方自治法(昭和22年法律第67号)第199条第9項の規定により、 平成26年度行政監査の結果に関する報告を決定したので、次のとおり提出 する。

平成26年9月11日

新宿区監査委員 山 岸 美佐子 同 猿 橋 敏 雄 同 岩 田 一 喜 同 赤 羽 つや子

目 次

I	監	査の概要	
第	1	監査のテーマ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1	
第	2	監査の趣旨 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1	
第	3	監査の対象 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1	
第	4	監査の対象部局 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1	
第	5	監査の期間 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1	
第	6	監査の方法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2	
第	7	監査の着眼点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2	
Π	保	守・点検の現状と分析	
第	1	保守・点検の調査結果・・・・・・・・・・・・・・・・・3	
第	2	保守・点検委託の調査結果・・・・・・・・・・・・・・・3	
第	3	施設管理者への質疑の集計結果・・・・・・・・・・・・・・4	
Ш	監	査の結果	
第	1	総括意見 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9	
第	2	個別意見 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10	
	1	非常照明について・・・・・・・・・・・・・・・・10	
	2	消防用設備等について・・・・・・・・・・・・・・10	
	3	防火戸について・・・・・・・・・・・・・・・・11	
	4	火気使用設備について・・・・・・・・・・・・・・ 1 1	
	5	定期点検について・・・・・・・・・・・・・・・・12	
Ž Į	資料	· ·等	
	別表	・監査委員による質問実施状況 ・・・・・・・・・・・13	
	資料	¥1·····14	
	資料	¥2·····18	
		建物A ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 8	
		建物B ・・・・・・・・・・・・・・・・・・23	
		建物C ・・・・・・・・・・・・・・・・・・2 6	
		建物D ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29	
		建物 E ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30	
		建物 F ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3 3	
	容制	화3 ····· 3 5	

資料4 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・36

資料の内容説明

資料1:監査対象建物と現場調査結果を表にまとめたもの

資料2:非常照明に焦点を絞り、特に不具合箇所の数の多い建物

について図面化したもので、平成25年度定期点検結果の

図面に調査時の写真データを加えたもの

資料3:安全性にかかわる事例として代表的なものを表したもの

資料 4:監査対象建物における保守・点検に関する委託契約を表に

まとめたもの

<u>I 監査の概要</u>

I 監査の概要

第1 監査のテーマ

建物の保守・点検について

第2 監査の趣旨

安全、安心な環境の確保が求められる子育て関連の建物は34建物ある。

その建物の保守・点検は法律で定められたものの他に、自主的なものも含め 多種多様にわたる。その中でも消防設備の点検や空気環境の確保など安全や環 境を快適に維持するためのもの、エレベーターや冷暖房機の保守など建物の機 能を維持するものなど重要な項目が多い。

また、飲み水の衛生管理や機械の故障に対する緊急対応など日々実施しなければならないものも多くある。

今回、建物の保守・点検について、現場調査、委託内容の調査及び施設管理 の責任者(以下「施設管理者」という。)への質疑により現状を明らかにするこ とで、今後の保守・点検の適切な実施の推進に資することを目的とする。

第3 監査の対象

保育園、子ども園、児童館等の子育て関連の34建物 (資料1参照)

※ 複合施設の場合は、その建物全体を対象とする。 また指定管理者による維持管理が行われているものを含む。

第4 監査の対象部局

総務部、地域文化部、福祉部、子ども家庭部、健康部、教育委員会事務局

第5 監査の期間

平成26年4月4日(金)から平成26年9月2日(火)まで

第6 監査の方法

関係部局に対し保守・点検契約書、協定書(指定管理者の場合)、履行確認の ための書類など関係書類の提出を求め、下記の方法で行った。

- (1) 書面監査
- (2) 現場調査
- (3) 施設管理者への質疑

第7 監査の着眼点

主な着眼点は次のとおりである。

- (1)必要な保守・点検を行っているか。
- (2)保守・点検の内容が、建物の安全性、機能性に留意されているか。
- (3) 保守・点検の内容が、快適な環境の確保に留意されているか。

Ⅱ 保守・点検の現状と分析

Ⅱ 保守・点検の現状と分析

第1 保守・点検の調査結果

今回は、非常用の照明装置(以下「非常照明」という。)、特定防火設備及び防火設備(以下「防火戸」という。)、危険な箇所の施錠状況について、重点的に現場調査を行った。その施設名と、その施設における保守・点検の結果は資料1~3のとおりである。

非常照明については、蓄電池に切り替えた際に点灯しないなどの不具合が、 全34建物のうち約6割の建物で確認された。

防火戸については、該当する26建物のうち木製くさび、ストッパー、障害物などで防火戸が閉鎖できない状態が約6割の建物で見られた。

危険な箇所の施錠状況については、施錠されていない状態が全34建物のうち約2割の建物で確認された。

その他の軽微な保守・点検上の問題については、資料1「その他」欄のとおりである。

第2 保守・点検委託の調査結果

今回対象とした建物において、保守・点検委託されていた内容は資料4のとおりであった。その内訳は電気設備関連6件、冷暖房換気設備関連13件、防災関連14件、給排水設備関連8件、機械警備4件、清掃関連4件、昇降機関連12件、その他7件の計68件であった。

委託契約書、報告書を精査することにより、必要な保守・点検が行われ、建 物の機能性や快適な環境の確保に留意されていることが確認できた。

しかし、建物の安全性に関しては、上記防災関連14件中2件において、政令で定める消防の用に供する設備、消防用水及び消火活動上必要な施設(以下「消防用設備等」という。)の点検について下記のとおり問題が見られた。

「平成16年 消防庁告示第9号」で「機能点検」は6か月に1回、「総合 点検」は1年に1回実施することになっている。

今回の調査では、1回目の機能点検で業者から指摘された問題が、点検実施 日から6か月を経過して行われた総合点検でも、8建物で同じ指摘がされてい た。

※「平成16年 消防庁告示第9号」とは

「消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び 点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書 の様式を定める件」に関する告示のことである。

第3 施設管理者への質疑の集計結果

施設管理者への質疑は、全34建物の中でも給食を提供している保育園、子ども園、生活実習所、子ども総合センターと、プールを実施している保育園、子ども園、児童館、子ども家庭支援センターの計44施設に対して実施した。その内容は、安全や衛生的環境の確保など日々の管理に関わること、保守・点検委託の履行確認に関すること、建築基準法に基づく定期点検に関することである。

1 危険な箇所の施錠状況について

今回対象にした建物には、空調機などが設置してある機械室、電気や水等の配管が通っているパイプスペース、各照明器具等に配電する配電盤などの危険な箇所がある。

危険な箇所の施錠状況について質疑を行った結果は、次表のとおりである。

全34建物のうち約8割の建物は施錠されていたが、残りは一部が施錠されていなかったり、全く施錠されていない状況であった。

項目	建	物	数	構成比
危険な箇所に施錠している			26	76%
危険な箇所に施錠していない箇所があった			7	21%
危険な箇所に施錠していない			1	3%
計			34	100%

また、鍵の管理方法について質疑を行った結果、鍵は、全てキャビネット又は手提げ金庫などに保管し、名札を付けて目的の鍵がすぐわかるよう工夫されていたことを確認した。

施錠していない建物については、調査当日に施錠するように指示し、改善されたことを確認した。

2 火災報知設備や消火栓などの使用方法について

火災報知設備や消火栓などの使用方法については、全ての職員が熟知していることが望ましい。

火災報知設備や消火栓などの使用方法について質疑を行った結果は、次 表のとおりである。

施設管理者全員が使用方法を知っていた。

項目	施設管 理者	構成比
火災報知設備や消火栓などの使用方法について 知っている	44	100%
火災報知設備や消火栓などの使用方法について 知らない	0	0%
計	44	100%

また、職員への周知方法について質疑を行った結果、1か月に1回実施する避難訓練及び職員会議を通じての机上訓練などにより行われていたことを確認した。

3 給食に使用する水やプールを実施する際の残留塩素の測定について

直接子どもたちの口に入る水の衛生管理は、安全性の確保という観点において特に重要である。

飲料水やプールの使用水が細菌などに汚染されると一度に多数の消化器 系感染症が発生し、重大事故に発展する可能性がある。

細菌感染予防のために水の殺菌には塩素が使われている。水の中に細菌などが存在するとき塩素は消費され、その濃度がゼロになる。

残留塩素が確認できれば殺菌力が保持されていると判断できる。

保育園等で、給食使用水の残留塩素の測定を実施しているか質疑を行った結果は、次表のとおりである。

使用水が 受水槽によるものか、直結給水によるものかで測定回数は異なるが、給食を提供している 2 6 施設全てで測定を行っていた。

項目	施設	数	構成比
給食使用水が受水槽のため毎日測定している		11	42%
給食使用水が直結のため1月に1回測定している		15	58%
給食使用水は測定していない		0	0%
計		26	100%

給食使用水の残留塩素の測定について、保育園等の場合は定めが無いが、 学校給食法(昭和29年法律第169号)第9条に規定する「学校給食衛 生管理基準」を準用して実施していた。

調査時の記録では、全ての施設で基準の 0. 1 ミリグラム/リットルを 超えていることが確認できた。

保育園等でプールを実施する際、毎時(プール実施時間中は 1 時間毎) 残留塩素の測定を実施しているか質疑を行った結果は、次表のとおりであ る。

32施設全てで測定を行っていた。

項目	施	設	数	構	成	比
プール使用水の測定を実施している			32		100)%
プール使用水の測定を実施していない			0		()%
計			32		100)%

保育園等のプールの残留塩素の測定については、ほとんどが組立プールやビニールプールなど小規模のものであるが、新宿区プールの衛生管理に関する条例施行規則(昭和50年新宿区規則第46号)別表第2に規定する「措置の基準」を準用して測定を実施していた。

調査時の記録では、全ての施設で基準の 0. 4 ミリグラム/リットルを 超えていることが確認できた。

4 委託内容の履行確認について

委託内容の履行確認はどのような方法で行っているか質疑を行った結果は、次表のとおりである。

履行確認は、全ての施設で立ち会って確認するか、当日の報告で確認していた。最終報告書で確認していた施設は無かった。

項目	施	設	数	構 成 比
履行確認は立ち会って確認している			25	57%
履行確認は当日の報告で確認している			19	43%
履行確認は最終報告で確認している			0	0%
計			44	100%

さらに、点検結果で不具合があった場合にどのような処置をするかについて質疑を行った結果、所管課に連絡して対応していること、指定管理者の場合においても適切に対応していることを確認した。

最終報告書のみによる確認ではなく、立ち会いなどで履行確認することにより早急な対応が可能となる。履行確認方法としては最も適切な方法が取られていることが確認できた。

5 建築基準法第12条第2項に基づく定期点検について

建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第2項は、一定規模以上の建築物について、国の機関等の長は定期に有資格者に点検をさせなければならないとしている。

これに基づき区は、これまで述べてきた保守・点検とは別に、 定期点検を行わなければならない。

現在区は、定期点検について、建物を所管している部局毎ではなく、総務部施設課が一括して実施する体制をとっている。

当該定期点検が行われていることを知っているか、点検結果を見ているかについて質疑を行った結果は、次表のとおりである。

全44施設の中で約7割の施設管理者が、定期点検については知っていても、その結果を見ていないことが分かった。

項目	施	設	数	構	成	比
定期点検について知っており、結果も見ている			0		C)%
定期点検について知っており、結果は点検業者から 口頭で聞いている			12		27	7%
定期点検について知っているが、結果は見ていない			32		73	3%
定期点検について知らない			0		C)%
計			44		100)%

Ⅲ 監査の結果

Ⅲ 監査の結果

第1 総括意見

- 1 今回監査の対象とした建物の保守・点検について、監査結果を以下のとおり着眼点別に総括する。
- (1) 必要な保守・点検を行っているか。

「Ⅱ保守・点検の現状と分析」で述べたとおり、必要な保守・点検は行われていた。

保守・点検委託における履行確認の方法は、立ち会ったり、当日の報告で確認するなど早急に対応できるようにしており、施設管理者が果たすべき管理を行っていることが確認できた。

(2) 保守・点検の内容が、建物の安全性、機能性に留意されているか。

「Ⅱ保守・点検の現状と分析」で述べたとおり、建物の安全性、機能性についてはおおむね留意されていた。

安全性という観点において、水は特に重要と言える。

今回の調査では、全対象施設で水の残留塩素の測定がされ、全て基準を満たしていた。

(3) 保守点検の内容が、快適な環境の確保に留意されているか。

「Ⅱ保守・点検の現状と分析」で述べたとおり、快適な環境の確保に留意されていた。

以上のことから、建物の保守・点検についてはおおむね適切であると認められる。しかしながら、第2の個別意見で述べるように安全性にかかわる点も見受けられた。

2 今回は、子どもが安全に安心して施設を利用することのできる環境を確保することを最優先に考え、子育て関連の建物について監査を行った。今回述べた意見を踏まえ、全ての区の建物に対して点検結果を十分に活用し、適切な対応を図られたい。

第2 個別意見

1 非常照明について

非常照明については、全体の約6割の建物で不具合があった。

非常照明は、火災や地震などの非常時に、最も大切な人の命を守り、安全 に避難させるためのものである。

災害はいつ起きるかわからないことを考慮すると、早急に対応されること を望むものである。

今後は定期点検結果などを参考にし、常に非常照明の機能の維持を図られたい。

※非常照明に適用される規定

「建築基準法第8条」 : 建築物の所有者、管理者または占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

「建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第126条の5 ハ」: 予備電源を設けること。

「非常用の照明装置の構造方法を定める件」(昭和45年建設省告示第1830号):予備電源は30分間継続して点灯させることができるもの。

2 消防用設備等について

消防用設備等については、8建物で改善策が取られていなかった。

消防用設備等は火災時に、それぞれの役目に応じて人命を助けるものであることから、不良が発見された場合は速やかに対応することが必要である。

火災はいつ起きるかわからないことを考慮すると、早急に対応されること を望むものである。

※消防用設備等に適用される規定

「消防法(昭和23年法律第186号)第17条」:学校、病院、工場、事業場、 興行場、百貨店、旅館、飲食店、地下街、複合用途防火対象物その他の防火対 象物で政令で定めるものの関係者は、政令で定める消防の用に供する設備、消 防用水及び消火活動上必要な施設について消火、避難その他の消防の活動のた めに必要とされる性能を有するように、政令で定める技術上の基準に従って、 設置し、及び維持しなければならない。

3 防火戸について

防火戸については、該当する26建物のうち約6割の建物で防火戸の閉鎖ができなかった。

防火戸は火災が発生した際に火炎や煙が他の階に及ばないよう設置されたものであり、人命を守る重要な設備であることを理解して適正な管理に努められたい。

※ 防火戸に適用される規定

「建築基準法施行令第112条第14項第1号イ」: 防火戸は常時閉鎖若しくは作動した状態にあるか、又は随時閉鎖若しくは作動できるものであること。 「消防法第8条の2の4」: 防火戸についてその閉鎖の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理しなければならない。

4 火気使用設備について

資料3の2のように瞬間式ガス湯沸器(5号 10.5キロワット)の 直上のステンレス製の棚上に、木製のお盆などの可燃物が置かれている箇 所があった。

湯沸器の設置時には可燃物との一定の距離(以下「離隔距離」という。)は確保されていたものが、建物を使用するうちに、知らないで可燃物を置いているなど、湯沸器との離隔距離が無い施設がいくつか見られた。火災は、このようなことから発生することも考えられるため、施設管理者は常に注意を払って危険を未然に防ぐことに努められたい。

※ 火気使用設備に適用される規定

火災予防条例(昭和37年東京都条例第65号)第8条では「簡易 湯沸設備(入力が12キロワット以下の湯沸設備をいう。)の位置、 構造及び管理の基準については、第3条第1項第1号イ」により、 離隔距離を確保することになっている。同条の別表3によれば、こ の場合、湯沸器上方は40cm以上の距離を確保しなくてはならない。

5 定期点検について

区では建築基準法第12条第2項に基づく定期点検について、 総務部施設課が一括して実施している。

また、この点検結果は、「建築物保全業務支援システム」で各 所管部局が確認できる仕組みになっている。

同時に施設課が開催する「施設の保全に関する研修会」においても、各所管部局に対して点検結果について説明を行っている。 しかし、約7割の施設管理者がその結果を見ていない状況であった。

その理由は、各所管部局が施設管理者に結果を報告していないことなどが考えられる。

点検結果は、建物や設備の劣化状況を知るうえで重要な資料である。

この点検結果からわかる劣化状況に対し、早急な対応を取ることで建物などの安全性を高めることができる。

区はこの点検結果を十分に活用できるような体制を構築し、建 物の安全性を高めることができるよう適切に取り組まれたい。

※定期点検に適用される規定

「建築基準法第12条第2項」:国、都道府県又は建築主事を置く 市町村の建築物(第六条第一項第一号に掲げる建築物その他前項の 政令で定める建築物に限る。)の管理者である国、都道府県若しく は市町村の機関の長又はその委任を受けた者(以下この章において 「国の機関の長等」という。)は、当該建築物の敷地及び構造につ いて、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若 しくは二級建築士又は同項の資格を有する者に、損傷、腐食その他 の劣化の状況の点検をさせなければならない。

資料等

(別表)

監査委員による質問実施状況

実 施 日	質 問 事 項	対 象 部 課
平成 26 年7月1日(火)	1 建物の保守・点検について	総務部施設課 福祉部地域福祉課 子ども家庭部 保育園子ども園課 子ども総合センター 健康部牛込保健センター 教育委員会事務局 学校運営課

資料1

区分	所在地	施設名	非常照明	防火戸	施錠
		牛込保健センター	W.51		
建物1	弁天町50番地	弁天町保育園	×	×	
		新宿生活実習所			
建物2	大久保三丁目11番1号	大久保第一保育園			
建物3	市谷長延寺町8番地	長延保育園			
建物4	西早稲田一丁目9番30号	西早稲田保育園	×		
建物5	戸山二丁目18番101号	戸山第二保育園	×		
		早稲田南町保育園			
建物6	早稲田南町50番地	早稲田南町児童館	×		
		早稲田南町地域交流館			
		百人町保育園			
建物7	百人町二丁目18番21号	百人町児童館	×	×	
		百人町地域交流館			
74460	並完 てて口0平40日	新宿第二保育園			
建物8	新宿五丁目3番13号	新宿地域交流館	×		×
		柏木特別出張所			
		柏木地域センター			
建物9	北新宿二丁目3番7号	柏木子ども園(乳児園舎)			
		北新宿第一児童館			
		北新宿地域交流館			
Z++	ル <u>ボ</u> ウーエロ11至1日	柏木小学校			
建初Ⅱ	北新宿二丁目11番1号	柏木子ども園(幼児園舎)	×		
2曲州加11	.由サ	中井児童館			
建初口	中井一丁目8番12号	おちごなかい子ども園(乳児園舎)			
建物10	上落合三丁目1番6号	落合第五小学校	×		
建初 1 2	上洛口二丁日1街0万	おちごなかい子ども園(幼児園舎)] ^		
2曲㎞1つ	四谷四丁目17番地	大木戸子ども園	×	×	
建物13	四分四 1 日 7 街地	病児病後児保育室 (民間)] ^	^	
建物14	戸山二丁目26番101号	戸山第一子ども園			
建物15	四谷二丁目6番地	四谷小学校	×	×	
建物15	四分一)口0街地	四谷子ども園] ^	^	
		あいじつ子ども園			
2曲㎞16	上 北町17番地	中町児童館		~	×
建物16	及び中町25番地	中町地域交流館		×	*
		中町図書館			
建物1つ	亜新定皿工具25₹5 星	西新宿小学校	v	V	
建初 1 /	西新宿四丁目35番5号 	西新宿子ども園	×	×	
建物18	新宿七丁目3番29号	子ども総合センター	×	×	
注		 1笛所でも不良があった場合は×と	 		

注

その他
誘導灯のバッテリー故障
消火栓ポンプ軸に発錆が有る、ドライエリア ^{※1} のポンプ弁故障
誘導灯点検器具破損
装飾物のために誘導灯の点検ができない。
消火器前に障害物あり、ルーフドレン ^{※2} 詰り
消火栓ポンプ室に可燃物あり、テラスルーフドレン ^{※2} 詰り、,湯沸器離隔距離不足、避難経路にナンバー錠を施 錠
流しトラップ ^{※3} 無し、誘導灯点検器具無し
ルーフドレン ^{※2} 詰り、3階湯沸し室レンジフードにホコリがたまり排気不良がある、消火栓押しボタンを段ボールでふさいでいるためポンプ起動ができない。倉庫内のスプリンクラーヘッドが荷物により散水障害がある。

区分	所在地	施設名	非常 照明	防火戸	施錠
7#### 1 0	十公英工土町51至4	薬王寺児童館	.,	.,	
建物19	市谷薬王寺町51番地	薬王寺ことぶき館	×	×	
		高田馬場第二児童館			
建物20	高田馬場一丁目4番17号	高田馬場第二保育園	×	×	×
		高田馬場第二ことぶき館	1		
7#.44-04	##A T D01#01B	西落合児童館			
建物21	西落合一丁目31番24号	西落合子ども園			×
		北新宿子ども家庭支援センター			
		北新宿子ども園			
建物22	北新宿三丁目20番2号	上 北新宿地域交流館	×	×	×
		北新宿生涯学習館	1		
		北新宿図書館			
		信濃町子ども家庭支援センター			
建物23	信濃町20番地	しなのまち子ども園			×
		信濃町シニア活動館			
建物24	榎町36番地	模町子ども家庭支援センター	×	×	
		中落合子ども家庭支援センター			
建物25	中落合二丁目7番24号	—————————————————— 中落合第二保育園	×		
		————————————————— 中落合地域交流館			
		富久町児童館			
建物26	富久町22番21号		×	×	
建物27	上落合二丁目28番8号	上落合児童館	×		
	±	新宿NPO協働推進センター			
建物28	高田馬場四丁目36番12号	 しんえい子ども園もくもく(民間)		×	×
建物29	高田馬場三丁目18番21号	高田馬場第一児童館			
建物30	西新宿四丁目35番28号	—————————————————————————————————————	×	×	
		東五軒町保育園(1号館)			
建物31	東五軒町5番24号	東五軒町児童館		×	
建物32	東五軒町5番24号	東五軒町保育園(2号館)			
		本塩町児童館			
建物33	本塩町8番地	本塩町地域交流館	×	×	×
		北山伏児童館			
建物34	北山伏町2番17号	北山伏地域交流館	×	×	
該当建物	」 加に対する「×」の割合		66.7%	65.4%	23.5%
	(Xの建物数/該当建物数)		(22/33)	(17/26)	(8/34)

(Xの建物数/該当建物数) [(22/33)] 保育園、子ども園、児童館、子ども家庭支援センター、子ども総合センター、生活実習所、地域交流館、ことぶき館、シニア活動館、特別出張所、地域センター、生涯学習館、保健センター、小学校、図書館をそれぞれ1施設とする。

その他
消火栓ポンプに発錆
地下電気室排気口埃により排気不良、地下扉ドアクローザー破損、屋上避難経路にチェーン錠、屋上ウレタン 防水破損、
消火栓前障害物あり
ルーフドレン ^{※2} 詰り、冷温水ヘッダー弁故障、蓄電池不良
避難経路に障害物あり、排煙オペレーター ^{※4} 故障、5階湯沸器離隔距離不足
ルーフドレン ^{※2} 詰り
排煙オペレーター**4故障、緊急通報ボタン前に冷蔵庫があり操作障害あり
消火栓前に障害物あり
隣地との万年塀老朽化
誘導灯点検器具無し、パイプスペース内に物品有り(感知器は無し)
グリスフィルター ^{※5} 清掃無し
ルーフドレン ^{※2} 詰り
宣葉の説明

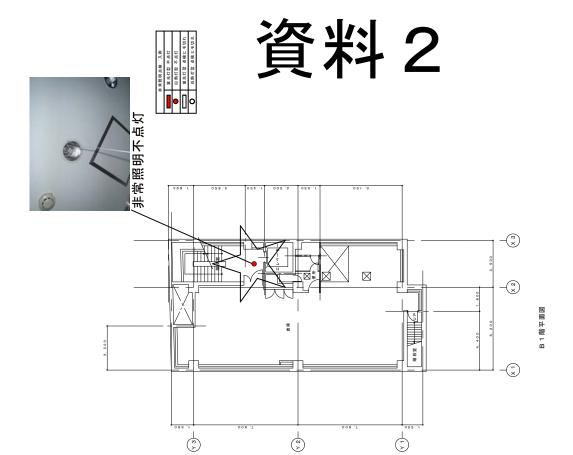
- 葉の説明

 ※1 ドライエリア:地下の採光などのために設ける掘り下げられた空間

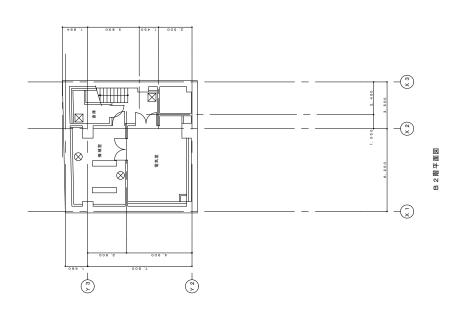
 ※2 ルーフドレン:屋上などの雨水を雨どいに流すために設けるフィルター

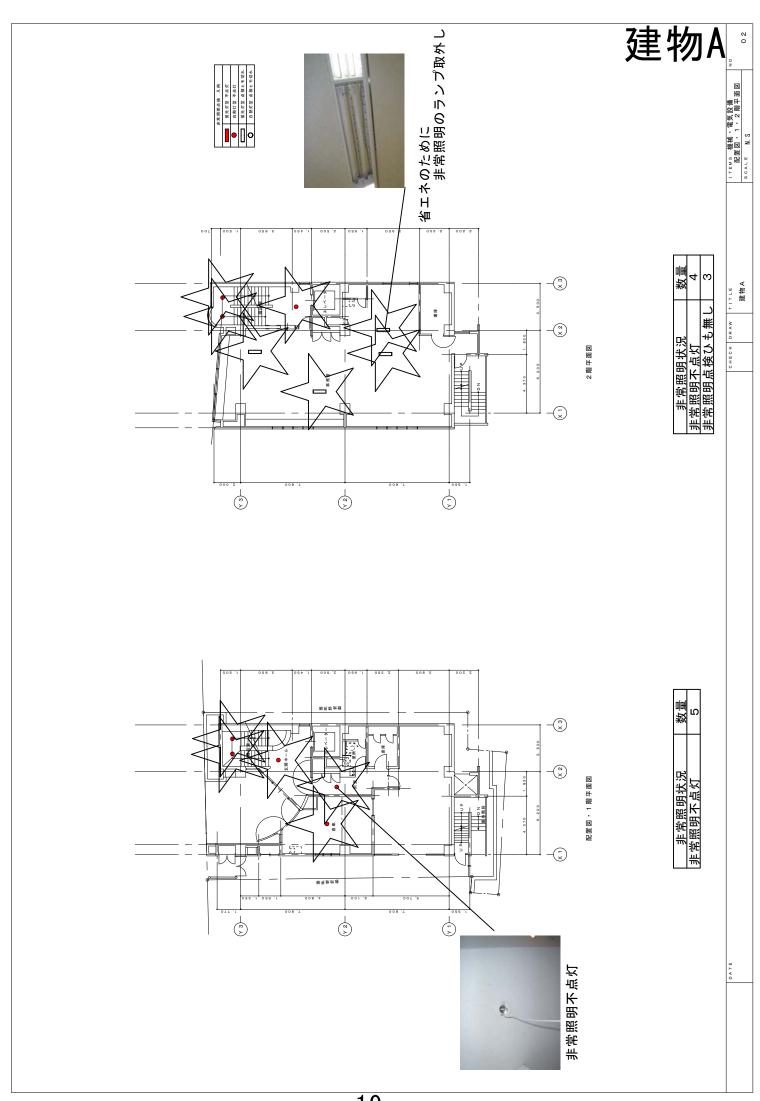
 ※3 トラップ:流しなどに設けられる配水管の臭気などが部屋内に漏れることを防ぐお碗状などの器具
- ※4 排煙オペレーター: 火災時に煙を外に出すための窓を開放するための器具 ※5 グリスフィルター:調理の際の煙から含まれる油を取り除くフィルター

建物A



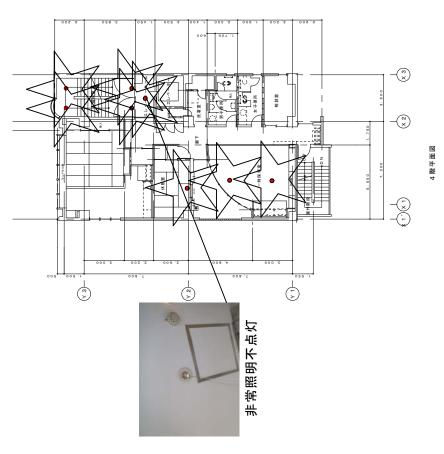






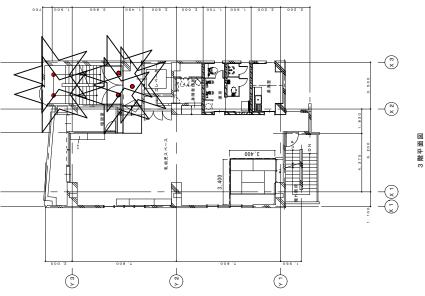
建物A







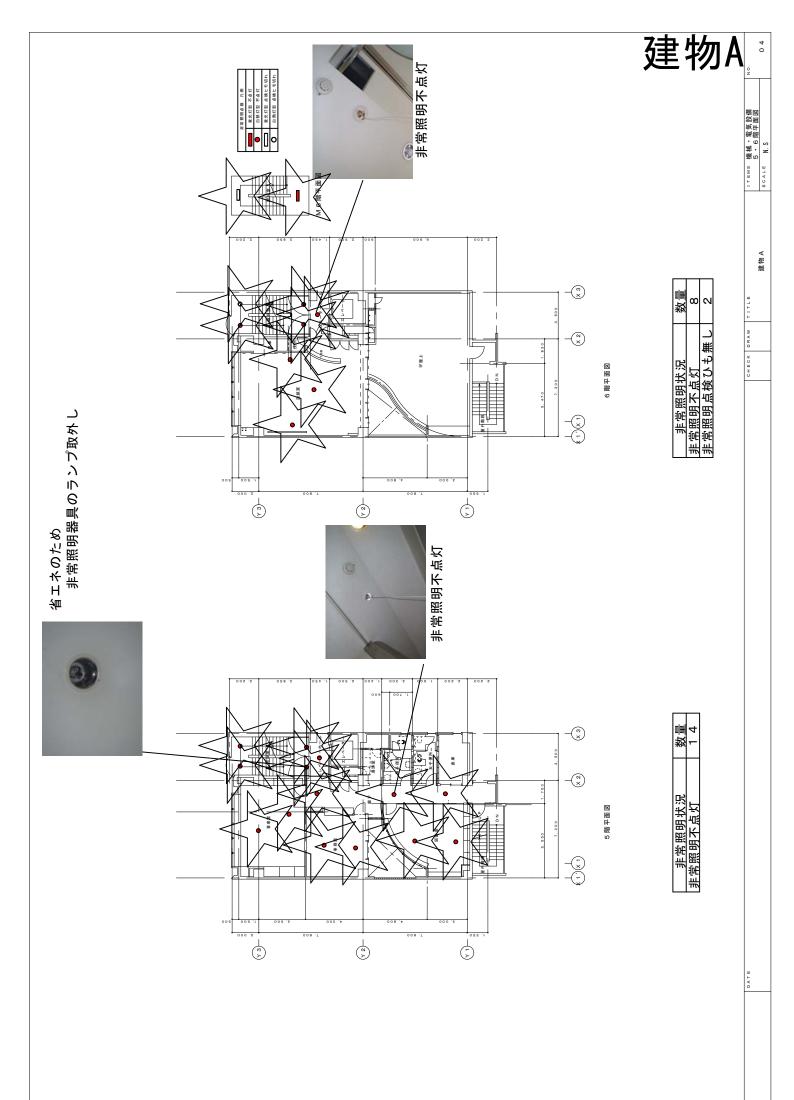
建物A



 非常照明状況
 数量

 非常照明不点灯
 5

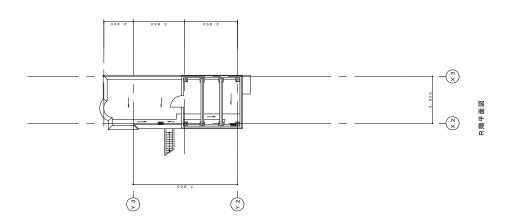
-20-

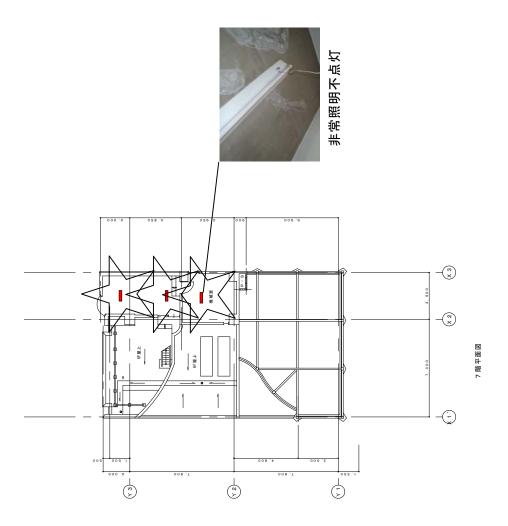


-21-

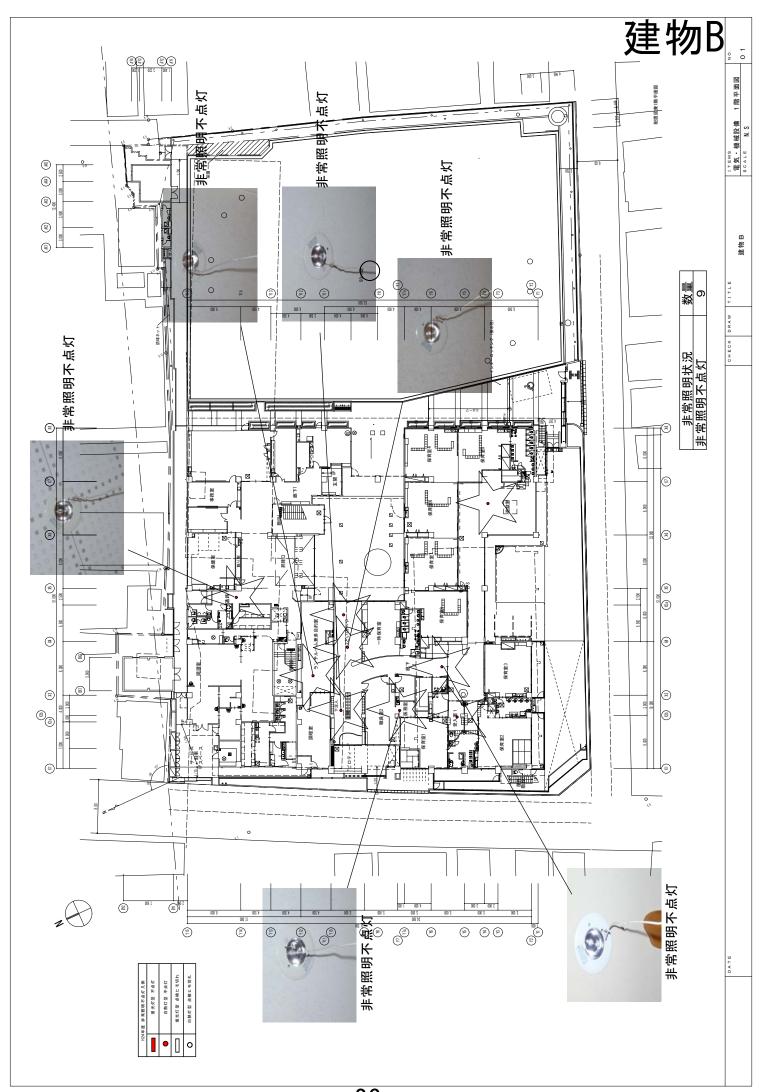
建物A



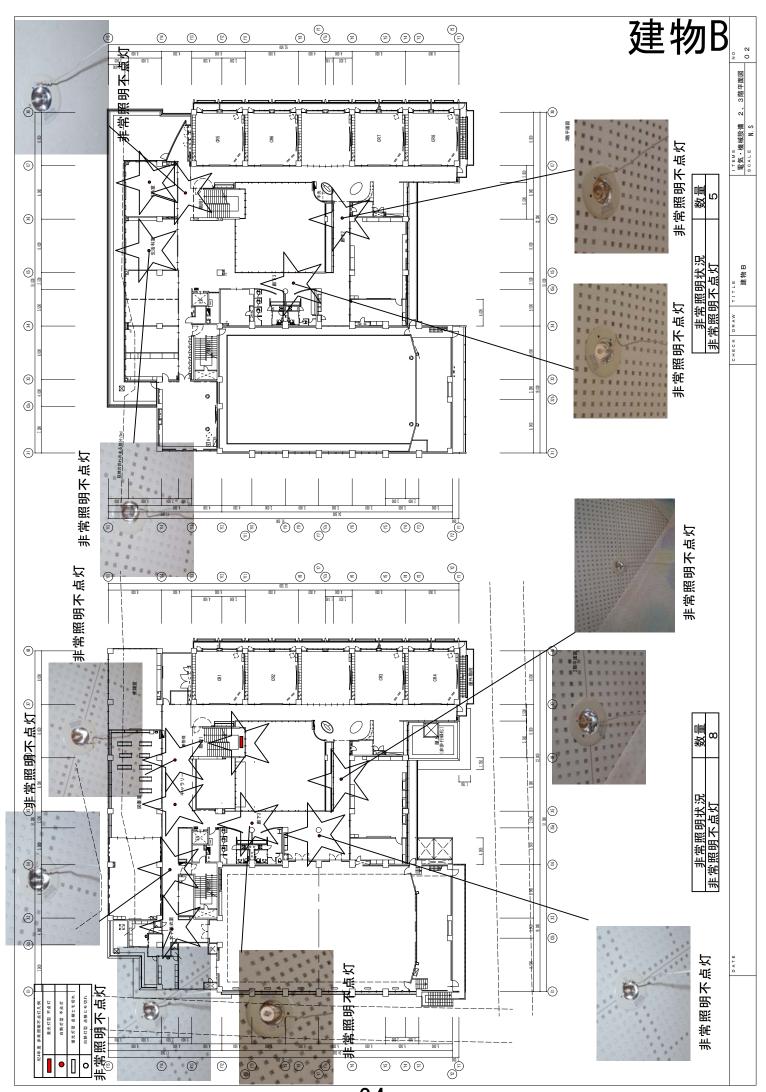




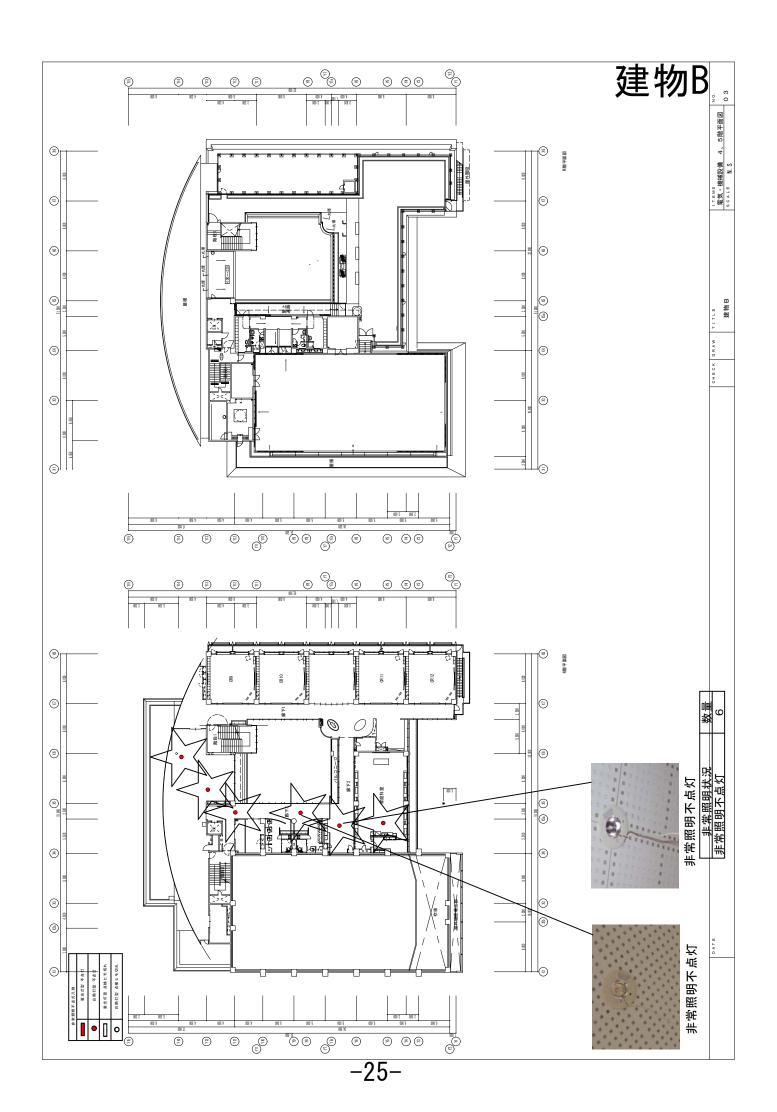


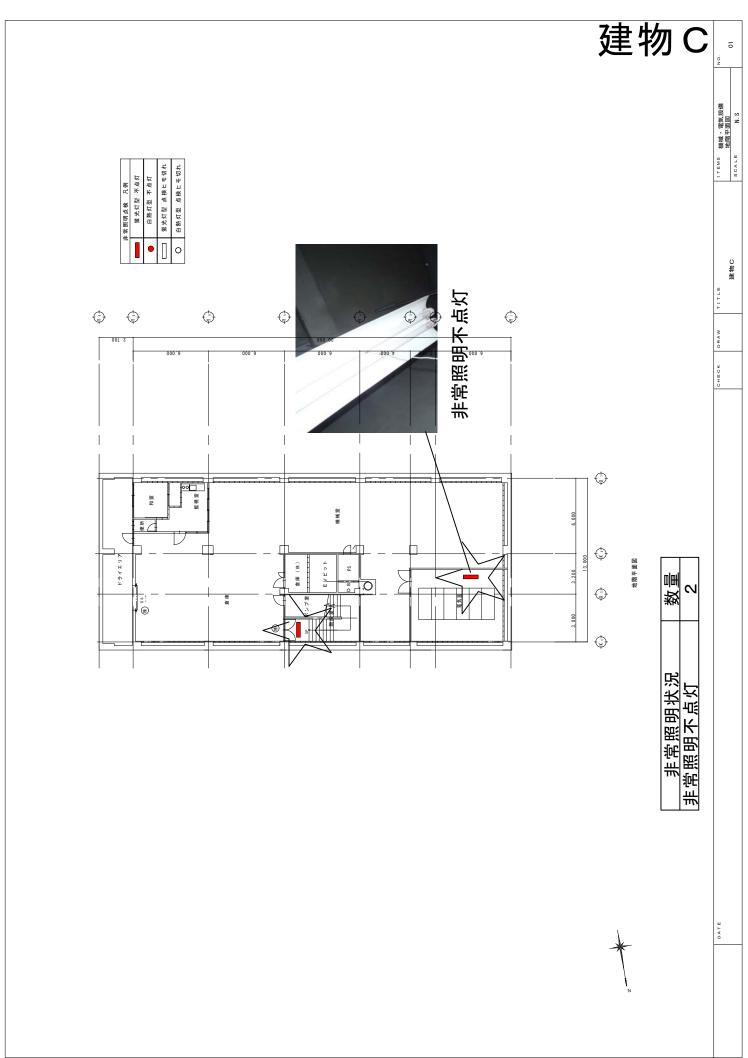


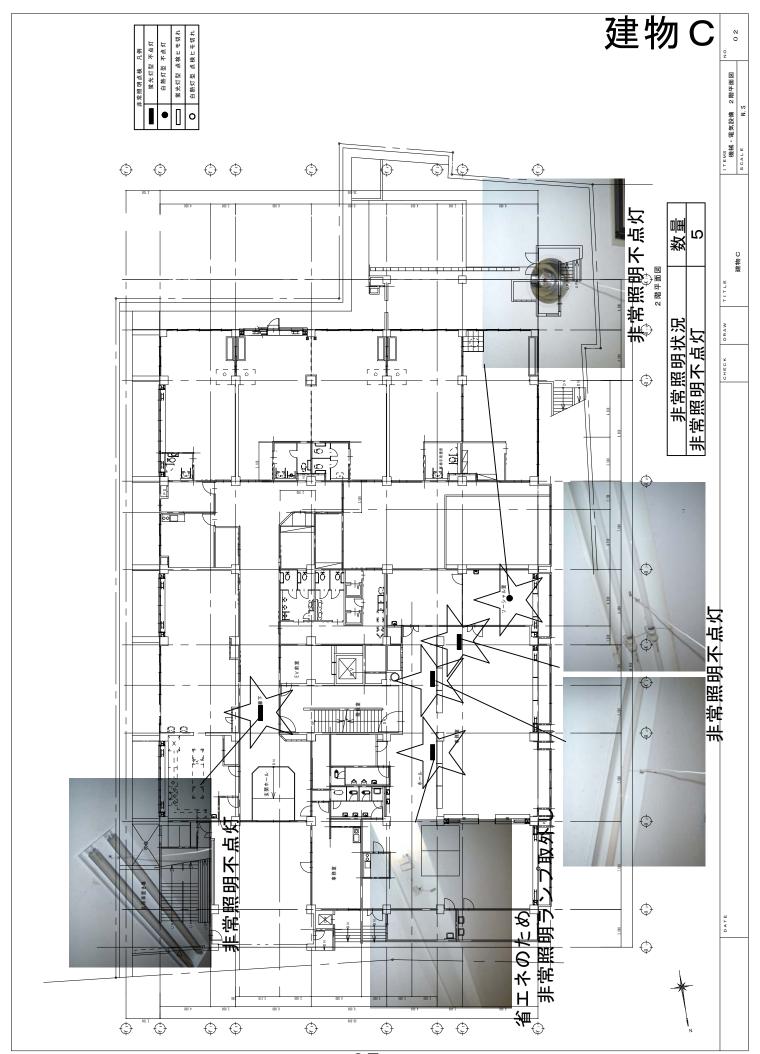
-23-

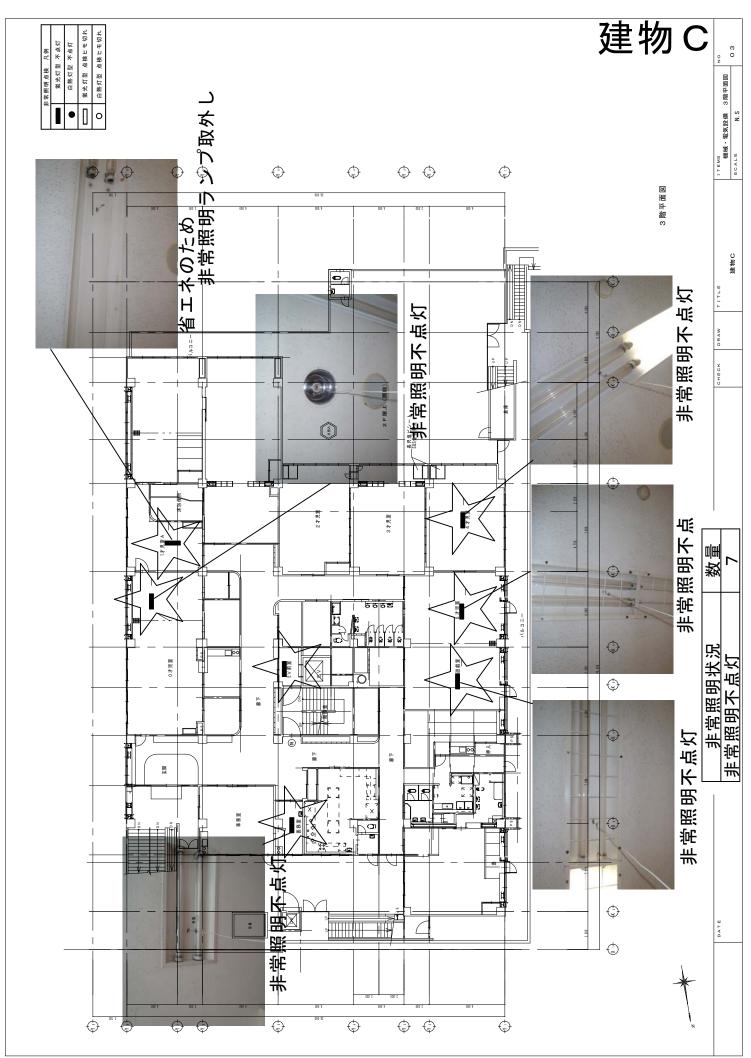


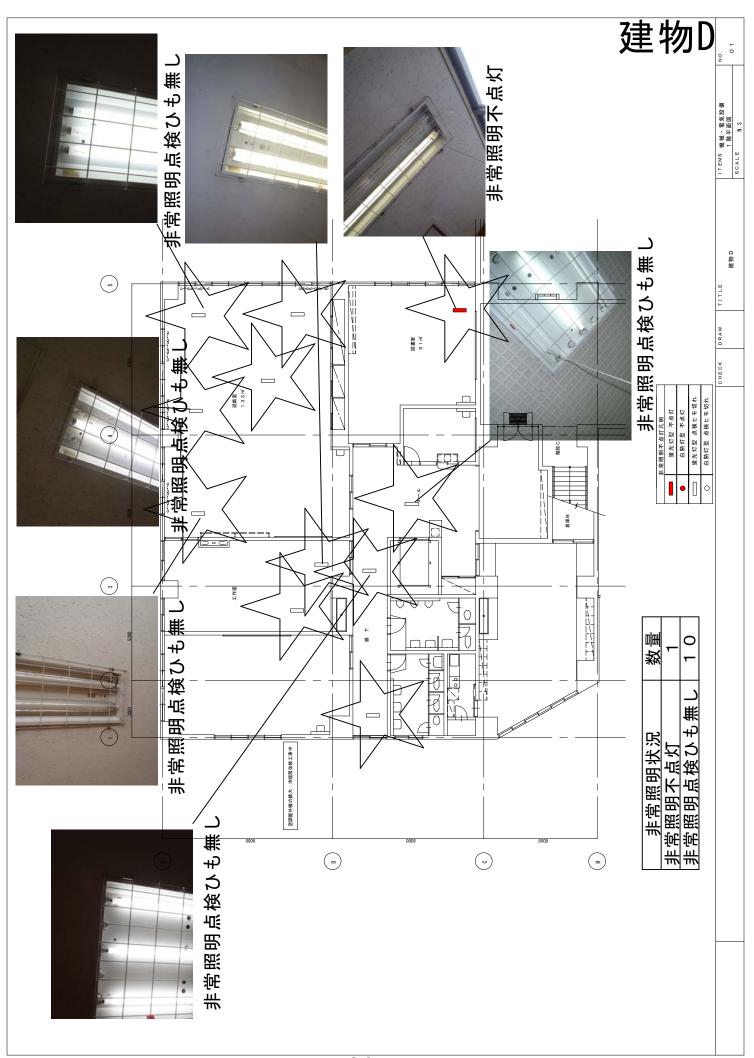
-24-

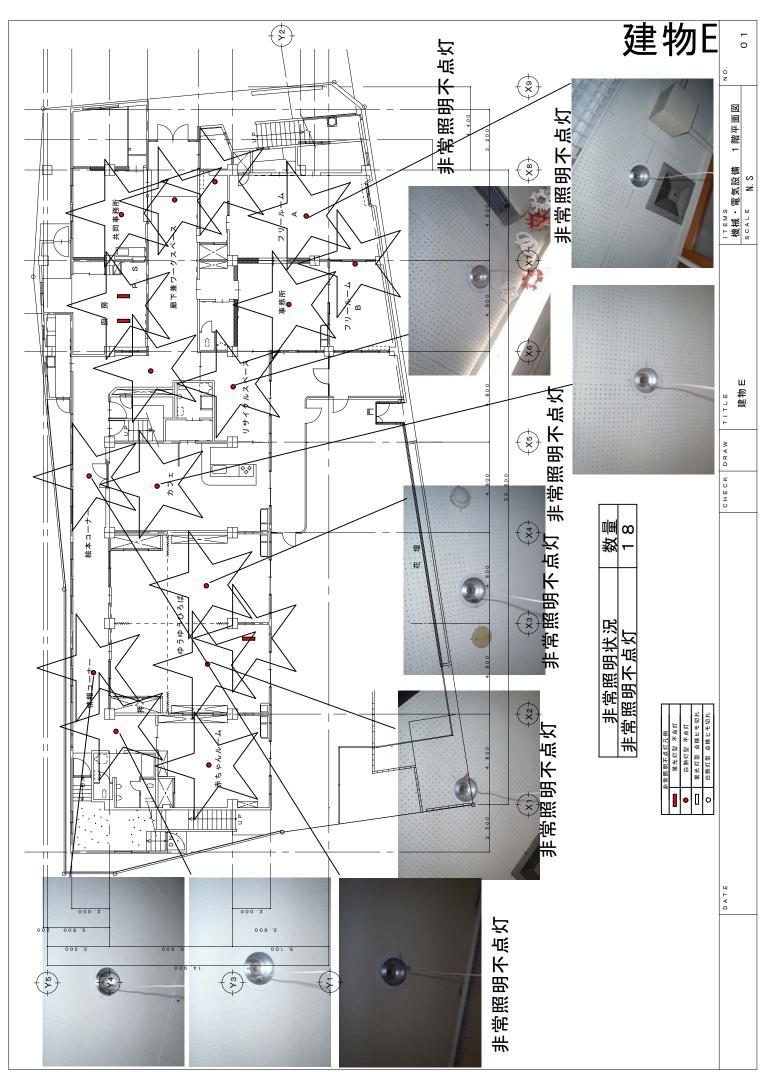




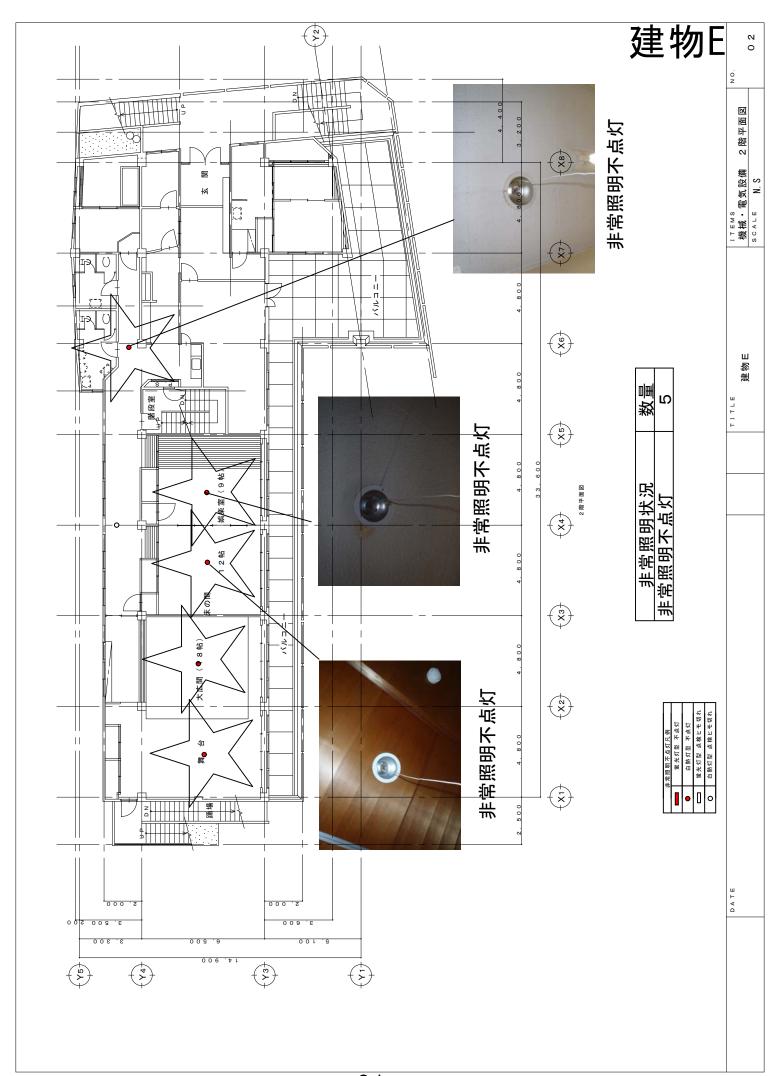


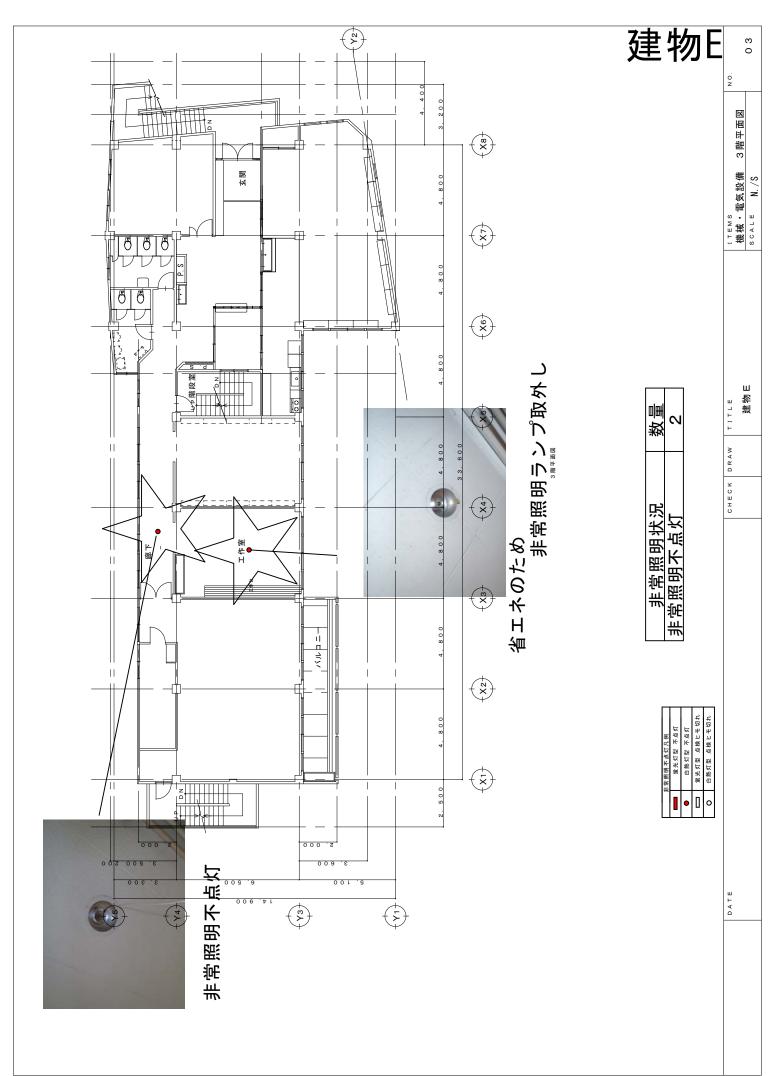


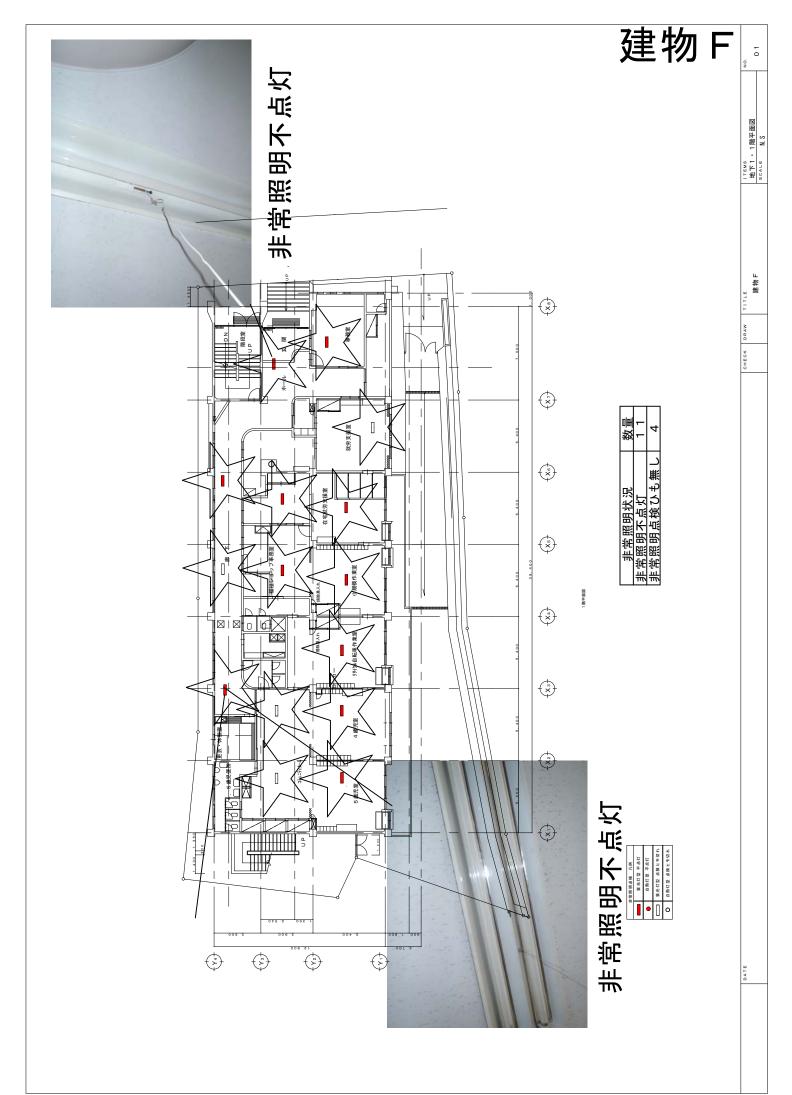




-30-



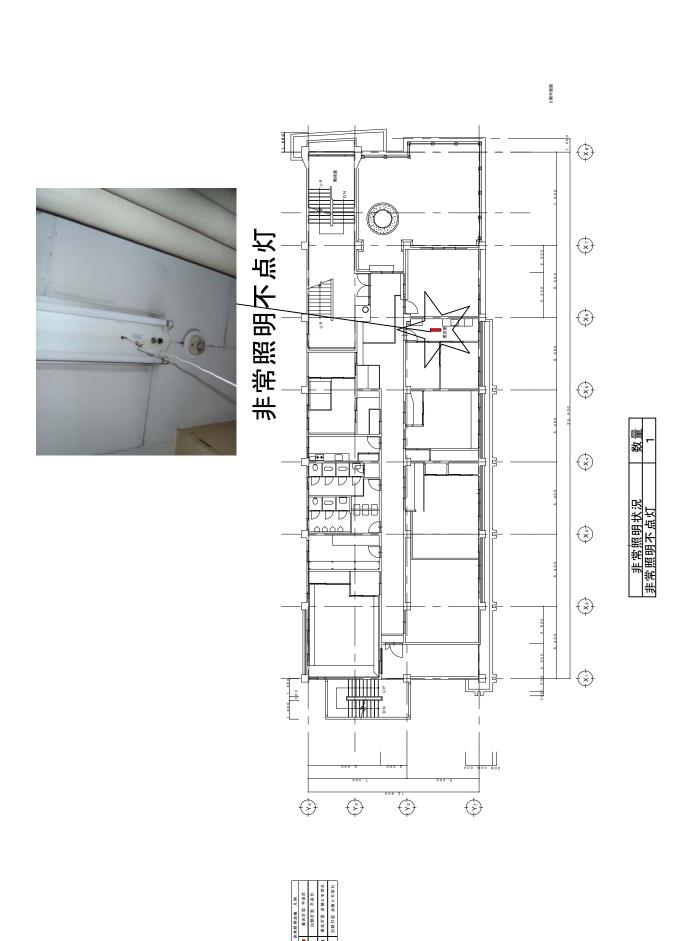




建物F

2平面図

建物戶



資料3

1. 階段防火戸に使われていた木製のくさび



地下1階地上5階建ての鉄筋 コンクリート造特定建築物の階 段3階部分に使われていた木製 くさびである。

「子どもが大勢ここを通過 する時の安全確保のため」とい う理由で、この防火戸を常時開 放したまま使われていた。

2. ガス湯沸器と可燃物との離隔距離の不足



5号ガス湯沸器(上方排気) の上部ステンレス製棚に木製の お盆が置かれており、可燃物間 の離隔距離が不足していた。 資料4

	資料4	
番号	件名	契約期間
1	電気工作物保安業務委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
2	ガスヒートポンプ(GHP)遠隔監視業務付フルメンテナンス点検保 守委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
3	ガスヒートポンプ(GHP)スポット点検保守委託	平成26年1月8日から平 成26年3月31日まで
4	児童館、子ども家庭支援センター、ことぶき館等清掃作業業務委 託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
5	児童館、子ども家庭支援センター、ことぶき館用務業務委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
6	新宿区立北新宿第二児童館・ことぶき館等総合管理業務委託	平成25年4月1日から平 成26年10月31日まで
	給湯冷暖房設備等保守点検業務委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
	ガス吸収式冷温水発生機保守点検業務委託	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
	昇降機及びエスカレーター設備保守点検委託	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
	新宿区立子ども総合センター等複合施設総合管理業務委託	成28年3月31日まで 平成25年4月1日から平
-	消防設備保守点検委託	元成25年4月1日から平 成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
12	榎町子ども家庭支援センター清掃等業務委託	元成25年4月1日から十 成26年3月31日まで
13	一般廃棄物及び産業廃棄物の収集運搬並びに産業廃棄物の処 分業務委託	平成22年4月1日から平 成27年3月31日まで
14	新宿区立子ども総合センター等複合施設昇降機保守委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
15	害虫·鼠駆除等業務委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
16	窓ガラス清掃委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
17	保育園及び子ども園小荷物専用昇降機保守点検委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
18	消防設備保守点検委託	中成25年4月1日から平 成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
19	緊急防犯システム機器保守委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで 平成25年5月14日から
20	新宿区立小・中学校各種排水槽清掃及び廃棄物収集運搬委託	平成25年3月14日から 平成26年3月30日まで 平成25年4月1日から平
21	防火対象物点検委託	元成25年4月1日から平 成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
	自家用発電設備保守点検委託	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
	非常放送用設備保守点検委託	成26年3月31日まで 平成26年1月8日から平
	簡易専用水道及び小規模給水設備衛生管理検査委託	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
	昇降機保守点検委託(西新宿子ども園)	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
	昇降機保守点検委託(信濃町子ども家庭支援センター)	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
-	昇降機保守点検委託(西落合児童館)	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
-	昇降機保守点検委託(榎町子ども家庭支援センター)	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
-	昇降機保守点検委託(富久町児童館)	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
-	昇降機保守点検委託(東五軒町児童館・保育園) 	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
	保育園厨房換気設備等清掃委託	成26年3月31日まで 平成25年7月23日から
-	本月図図方揆入1以順寺/月冊安託 子ども園非常通報装置保守点検委託	平成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
-	オゾン殺菌脱臭装置(OV-10)保守委託	成26年3月31日まで 平成22年4月1日から平
	新宿区立子ども園機械警備委託(あいじつ子ども園外1園)	成27年3月31日まで 平成22年4月1日から平
-	新宿区立子ども園機械警備委託(四谷子ども園外3施設)	成27年3月31日まで 平成25年4月1日から平
-	新宿区立大木戸子ども園等の機械警備業務委託	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
	新宿区立子ども園調理室等換気扇及びグリストラップ清掃委託	成26年3月31日まで 平成25年5月14日から
		平成26年3月31日まで

甲(委託元)	乙(委託先)
新宿区長	荻窪電気管理有限責任事業組合
新宿区長	東京瓦斯株式会社都市エネルギー事業部
新宿区長	東京瓦斯株式会社都市エネルギー事業部
新宿区長	株式会社ヴィック
新宿区長	株式会社プロスペック
新宿区長	株式会社ジェムコ
新宿区長	株式会社トーカンオリエンス新宿営業所
新宿区長	ミナト矢崎サービス株式会社 中央営業所
新宿区長	日本オーチス・エレベーター株式会社
新宿区長	テスコ株式会社
新宿区福祉部長	株式会社日東防火
新宿区子ども家庭部長	株式会社クリンパル
新宿区子ども家庭部長	高嶺清掃株式会社
新宿区子ども家庭部長	三菱電機ビルテクノサービス株式会社新宿支店
新宿区子ども家庭部長	中央エンタープライズ株式会社新宿営業所
新宿区子ども家庭部長	株式会社建美装
新宿区子ども家庭部長	萬年エレベーター株式会社
新宿区教育委員会事務局次長	株式会社日東防火
新宿区教育委員会事務局次長	神田通信機株式会社公共プラットフォームソ リューショングループ
新宿区教育委員会事務局次長	株式会社タカサゴ 新宿営業所
新宿区福祉部地域福祉課長	東京防災設備株式会社
新宿区福祉部地域福祉課長	株式会社第一テクノ
新宿区福祉部地域福祉課長	昭和理化株式会社
新宿区福祉部地域福祉課長	一般財団法人東京顕微鏡院
新宿区福祉部地域福祉課長	フジテック株式会社首都圏総括本部
新宿区福祉部地域福祉課長	ジャパンエレベーターサービス株式会社
新宿区福祉部地域福祉課長	東京エレベーター株式会社
新宿区福祉部地域福祉課長	フジテック株式会社首都圏総括本部
新宿区福祉部地域福祉課長	フジテック株式会社首都圏総括本部
新宿区福祉部地域福祉課長	エス・イー・シーエレベーター株式会社
新宿区子ども家庭部保育課長	テルウェル東日本株式会社
新宿区子ども家庭部保育課長	株式会社フクヤサービス新宿支店
新宿区子ども家庭部子ども園推進課長	テルウェル東日本株式会社
新宿区子ども家庭部子ども園推進課長	株式会社アスピス・フェイバー
新宿区子ども家庭部子ども園推進課長	セントラル警備保障株式会社
新宿区子ども家庭部子ども園推進課長	株式会社セノン
新宿区子ども家庭部子ども園推進課長	綜合警備保障会社
新宿区子ども家庭部子ども園推進課長	株式会社興和総業新宿支店

番号	件名	契約期間
		平成25年4月1日から
39	新宿区立大木戸子ども園等排煙機保守点検委託	平成26年3月31日まで
40	喫煙システム定期保守委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
41	新宿区立子ども総合センター等複合施設機械警備委託	平成22年4月1日から平 成27年3月31日まで
42	緊急地震速報情報配信業務委託	平成22年4月1日から平 成27年3月31日まで
43	新宿区立子ども総合センター等複合施設電話交換設備保守点 検業務委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
44	太陽光発電設備保守点検委託	平成25年4月24日から
45	新宿区立子ども総合センター等複合施設消防設備保守点検委	平成25年7月31日まで 平成25年4月1日から平
-	<u>託</u> 消火器保守点検委託	成26年3月31日まで 平成25年4月1日から平
40		成26年3月31日まで
47	新宿区立子ども総合センター等複合施設自家用発電設備保守 業務委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
48	新宿区立子ども総合センター等複合施設自動扉保守点検委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
49	花壇植込地手入れ委託(子ども総合センター)	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
50	新宿区立あいじつ子ども園におけるオゾン殺菌脱臭機の賃貸借	平成22年4月1日から平 成27年3月31日まで
51	オゾン殺菌脱臭装置(OV-10)保守委託	平成22年4月1日から平 成27年3月31日まで
52		平成25年4月1日から平
		成26年3月31日まで 平成25年5月13日から
53	新宿区立落合第五小学校自家用発電設備保守点検委託	平成26年3月31日まで
54	非常用放送設備保守点検委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
55	新宿区立四谷小学校外2校放送設備保守点検委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
56	給食用小荷物専用昇降機保守点検委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
57	新宿区立四谷小学校エレベーター保守点検委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
58	新宿区立柏木小学校エレベーター保守点検委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
59	新宿区立落合第五小学校雨水濾過装置保守点検委託	平成25年4月1日から平 成26年3月31日まで
60	非常通報装置保守点検委託	平成25年4月1日から平
61	新宿区立四谷小学校水泳プール循環浄化装置保守点検委託	成26年3月31日まで 平成25年5月10日から
	水泳プール循環浄化装置保守点検委託	平成25年10月31日まで 平成25年5月1日から平
	新宿区立小・中学校及び幼稚園FFガスストーブ保守委託	成25年10月31日まで 平成25年11月1日から
		平成26年1月31日まで 平成25年6月4日から平
	新宿区立小・中学校等遊器具等保守点検委託	成25年8月31日まで 平成25年6月4日から平
	新宿区立小・中学校等受水槽及び高架水槽清掃業務委託	成25年8月31日まで 平成25年6月13日から
66	プール及び飲料水水質検査委託	平成26年3月30日まで
67	新宿区立小・中学校給食調理室の換気扇等清掃業務委託	平成25年6月19日から 平成26年9月30日まで
68	新宿区立小・中学校各種排水槽清掃に伴う汚泥処理業務委託	平成25年4月16日から 平成26年3月30日まで

甲(委託元)	乙(委託先)
新宿区子ども家庭部子ども園推進課長	ナジコイーエス株式会社
新宿区子ども家庭部子ども総合センター所 長	株式会社トルネックス
新宿区子ども家庭部子ども総合センター所 長	株式会社セノン
新宿区子ども家庭部子ども総合センター所 長	財団法人東京ケーブルビジョン
新宿区子ども家庭部子ども総合センター所 長	電通工業株式会社
新宿区子ども家庭部子ども総合センター所 長	株式会社スカイテック
新宿区子ども家庭部子ども総合センター所 長	株式会社日東防火
新宿区子ども家庭部子ども総合センター所 長	昭和理化株式会社
新宿区子ども家庭部子ども総合センター所 長	ナジコイーエス株式会社本店
新宿区子ども家庭部子ども総合センター所 長	寺岡オート・ドアシステム株式会社
新宿区子ども家庭部子ども総合センター所 長	武蔵野造園土木株式会社
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	住信パナソニックフィナンシャルサービス株式会 社
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	住信パナソニックフィナンシャルサービス株式会 社
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	昭和理化株式会社
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	株式会社千代田防災
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	日本ビルエンジニアリング株式会社新宿支店
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	株式会社日東防火
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	萬年エレベーター株式会社
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	ジャパンエレベーターサービス株式会社
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	ダイコー株式会社
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	トースイ株式会社
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	テルウェル東日本株式会社
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	株式会社アクアプロダクトアクアフィルター部
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	フジカ濾水機株式会社
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	クサカベ株式会社東京営業所
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	株式会社丸山製作所
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	株式会社エヌビーイー
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	新宿区学校薬剤師会
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	株式会社建美装
新宿区教育委員会事務局学校運営課長	株式会社京葉興業

印刷物作成番号 2014-3-5101

平成26年度

行政監査結果報告書 建物の保守・点検について

平成26年9月 発行 新宿区監査事務局

新宿区歌舞伎町1-5-1 電話(03)5273-4579 (ダイヤルイン)

この印刷物は、業者委託により300部印刷製本しています。その経費として、1部あたり248円(税込み)がかかっています。ただし、編集時の職員人件費や配送経費などは含んでいません。

地球環境保全推進のため、再生紙を使用しています。