

旧羽田旭小学校敷地活用事業 住民説明会

2025.1.17
2025.1.18



1. 開会（ご挨拶・出席者紹介）
2. 実施体制・スケジュール
3. 取壊し工事の記録・新築工事計画
4. 施設計画
5. 質疑応答
6. 閉会

- 実施体制・スケジュール

- 取壊し工事の記録・新築工事計画
- 施設計画
- 質疑応答

グループ会社

未来をまちづくる PLT Group

Panasonic Homes

パナソニックホームズ株式会社

TOYOTA HOME
トヨタホーム株式会社

MISAWA

ミサワホーム株式会社

パナソニック建設エンジニアリング
パナソニック建設エンジニアリング株式会社

Mitsumasa
株式会社 松村組

株主

Panasonic

パナソニックホールディングス株式会社

TOYOTA

トヨタ自動車株式会社

MITSUI & CO.
三井物産株式会社

Prime Life Technologies

【コーポレートビジョン】

いつでも
どこにいても
“人”と“社会”がつながる
まちづくりを目指して

【街づくり事業ビジョン】

「work」「live」「play」が融合した
「場所と時間の境界に縛られない暮らし」

MISAWA

PLT グループ都市開発事業本部

プロジェクト開発部

開発一課
開発二課

羽田開発プロジェクト

投資開発部

情報開発課
企画開発・運用課

開発設計・管理部

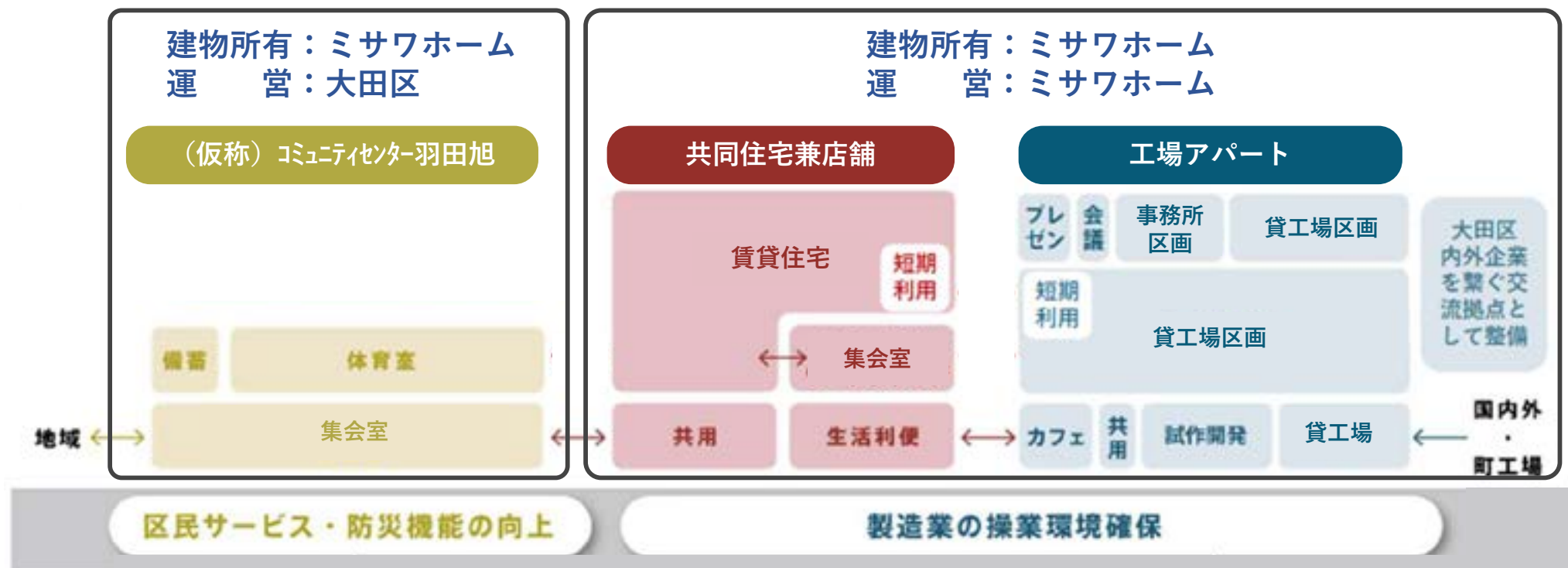
設計課
品質管理課
業務管理課





事業者紹介（事業スキーム）

- ◆ 事業スキーム：大田区所有の土地をミサワホームが借り受けて、
50年間事業を行う（※施設の所有者はミサワホーム）



【役割】

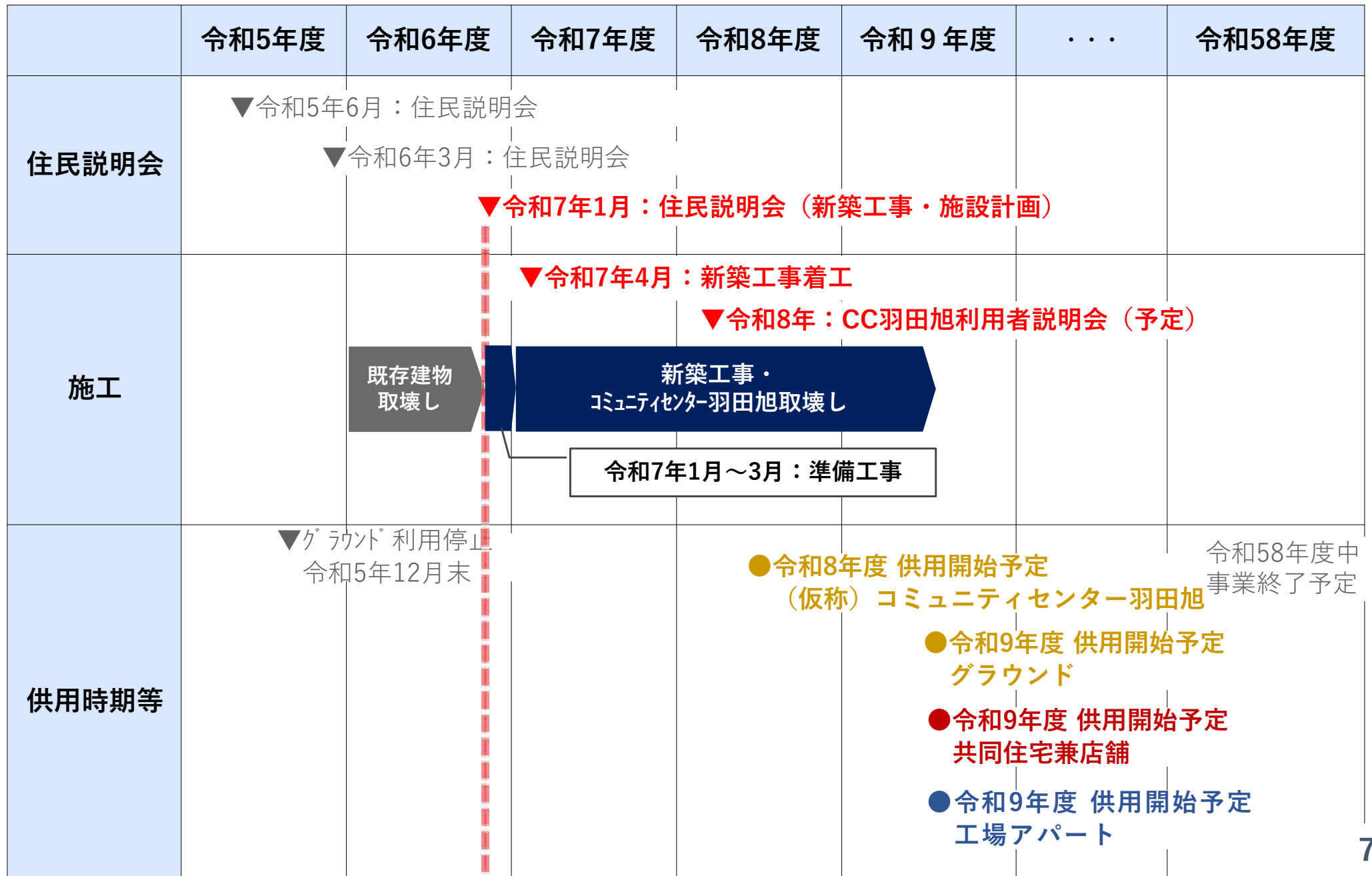
○大田区：土地所有者、事業者の事業内容・進捗を確認、(仮称)コミュニティセンター羽田旭を運営



事業契約（定期借地権を設定）

○ミサワホーム：施設整備、施設所有、施設運営（共同住宅兼店舗＋工場アパート）、施設維持管理

◆ 事業目的：区民サービス・防災機能の向上／製造業の操業環境確保



- 実施体制・スケジュール
 - 取壊し工事の記録・新築工事計画
-
- 施設計画
 - 質疑応答



取壊し工事の記録（取壊し前）





取壊し工事の記録（取壊し後）



◆ 事業目的：区民サービス・防災機能の向上／製造業の操業環境確保





新築工事計画（全体配置）

◆事業目的：区民サービス・防災機能の向上／製造業の操業環境確保





新築工事計画（工事ステップ・安全対策など）

◆ステップ①新コミュニティセンター建設中 【現在～令和8年9月頃】



□：仮囲い

↔：工事関係車両出入口

↔：西側外構工事の際
工事関係車両出入口
(最大10台/日※R9.8頃)

▼：コミュニティセンター出入口
(工事中)

工事関係車両
出入口

< 工事関係車両出入口の安全対策 >



車両検知警報装置

次の安全確保策により、**周辺家屋の皆様方及び歩行者の通行・安全を最優先**とした工事車両計画とします。

- 「工事関係車両」は、**羽田中学校登校時間**や**出勤ピーク時**（8時～8時30分）に**搬出入しない**計画とします。
- 「工事関係車両出入口」には、ゲート使用時に「**交通誘導員**」を配置します。
- 「全ての工事関係車両出入口」に「**車両検知警報装置**」を設置し、車両と歩行者へ注意喚起を促します。



新築工事計画（工事ステップ・安全対策など）

◆ステップ② 新コミュニティセンター供用開始後・現コミュニティセンター取壊し中【令和8年10月頃～】



次の安全確保策により、**周辺家屋の皆様方及び歩行者の通行・安全を最優先**とした工事車両計画とします。

- 「工事関係車両」は、**羽田中学校登校時間**や**出勤ピーク時**（8時～8時30分）に**搬出入しない**計画とします。
- 「工事関係車両出入口」には、ゲート使用時に「**交通誘導員**」を配置します。
- 「全ての工事関係車両出入口」に「**車両検知警報装置**」を設置し、車両と歩行者へ注意喚起を促します。



新築工事計画（工事ステップ・安全対策など）

◆仮囲いフェンス・駐輪場位置の変更予定【令和7年2月】



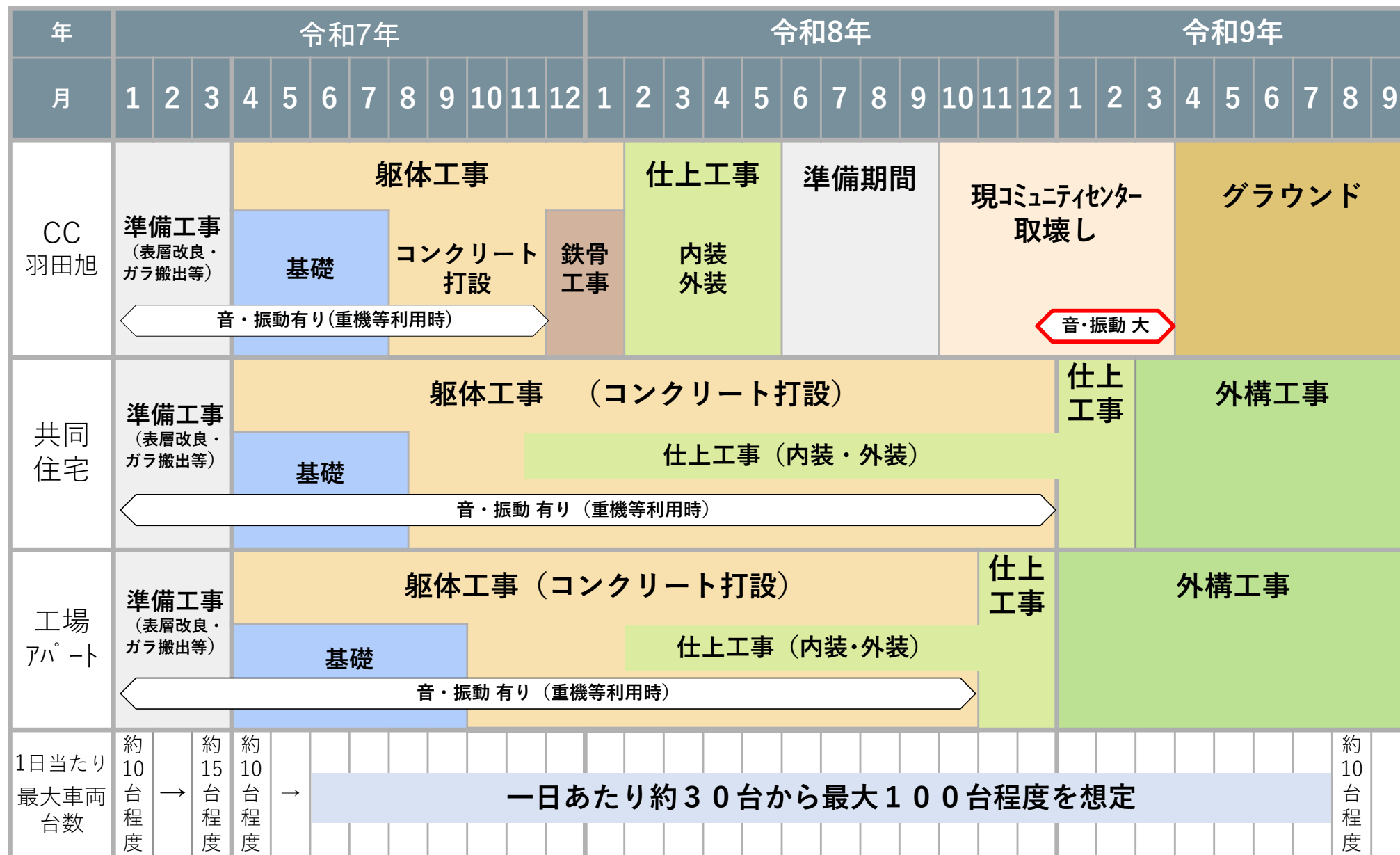
詳細は現地仮囲いフェンスのチラシ等にてご案内予定です。

※記載内容は現時点の予定であり変更となる場合がございます。予めご了承ください。



新築工事計画（工程計画）

◆新築工事想定スケジュール（令和7年1月～令和9年9月）



※工程は現況計画によるものです。追加、変更などにより工程を延長する場合がございます。

※悪天候や災害、その他諸事情により、工程表上の取壊しの順序を変更する場合がございます。

※記載内容は現時点の予定であり変更となる場合がございます。予めご了承ください。



①基礎工事

②コンクリート打設

③鉄骨工事

④仕上工事（内装・外装）

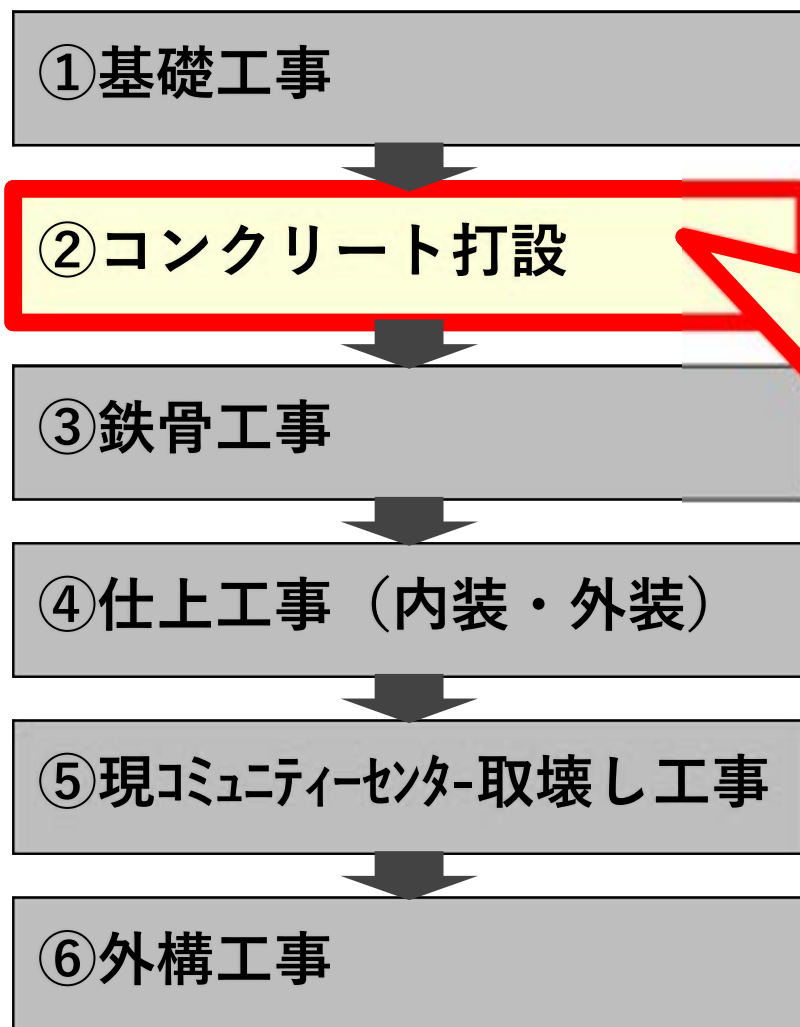
⑤現コミュニティセンター-取壊し工事

⑥外構工事



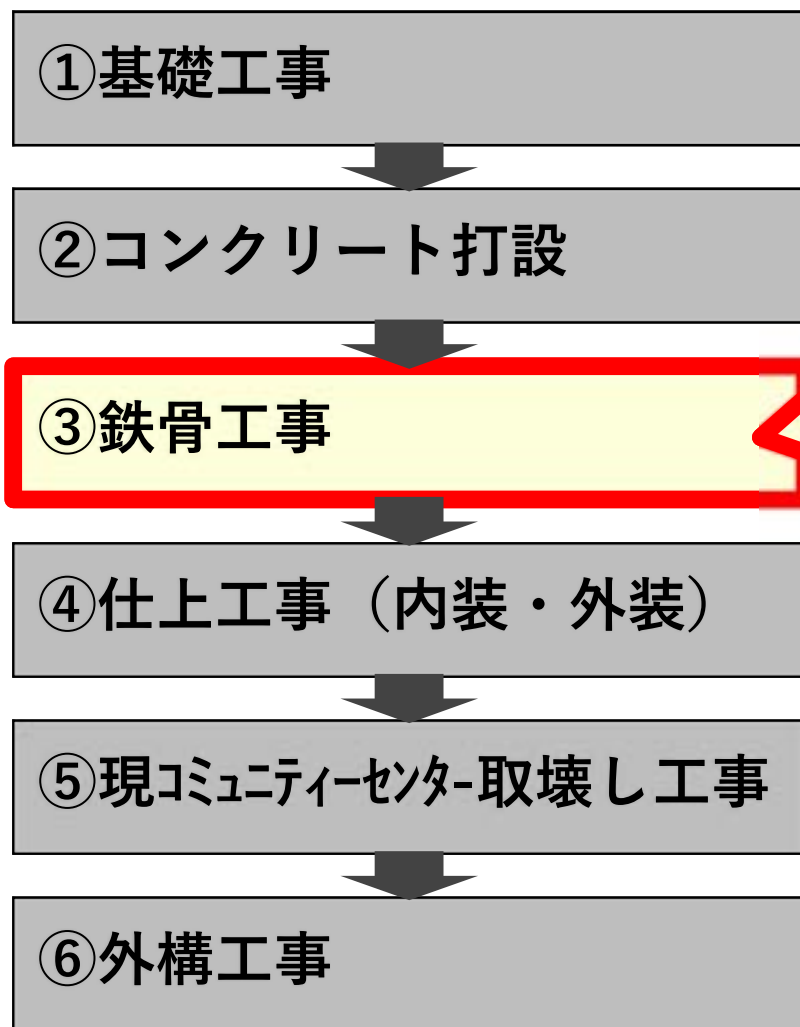
※使用写真はイメージです

低騒音型重機の採用をいたしますが、
重機利用時に騒音・振動が発生する場合があります。



※使用写真はイメージです

低騒音型重機の採用をいたしますが、
重機利用時に騒音・振動が発生する場合があります。



※使用写真はイメージです



①基礎工事



②コンクリート打設



③鉄骨工事



④仕上工事（内装・外装）



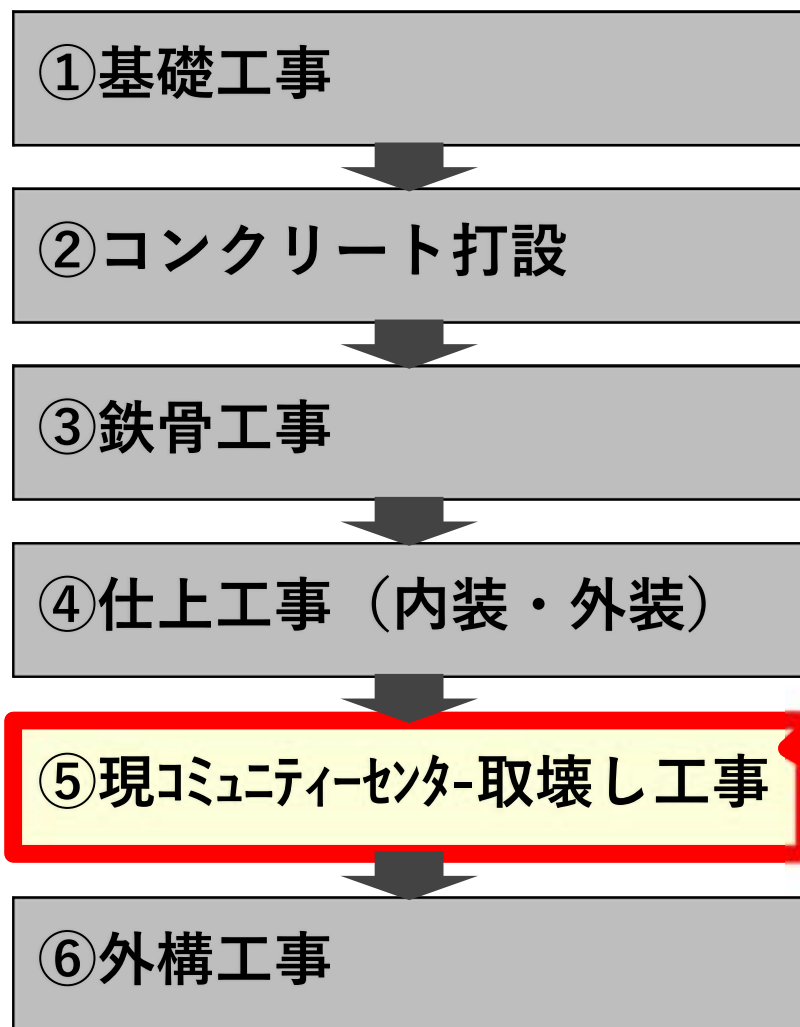
⑤現コミュニティセンター-取壊し工事



⑥外構工事



※使用写真はイメージです



※使用写真はイメージです

低騒音型重機の採用をいたしますが、
他工種に比べて、騒音・振動が大きくなります。



①基礎工事

②コンクリート打設

③鉄骨工事

④仕上工事（内装・外装）

⑤現コミュニティセンター-取壊し工事

⑥外構工事



※使用写真はイメージです



新築工事計画（工事車両通行ルート）





◆ 他の工事車両と見分けをつける為工事車両のダッシュボードに色別プレートを設置

- A3サイズの色別プレートを常時工事車両フロントガラスから見える場所に設置
- 色を【黄色】に統一



旧羽田旭小敷地活用事業
工事関係車両

株式会社 松村組 東京本店

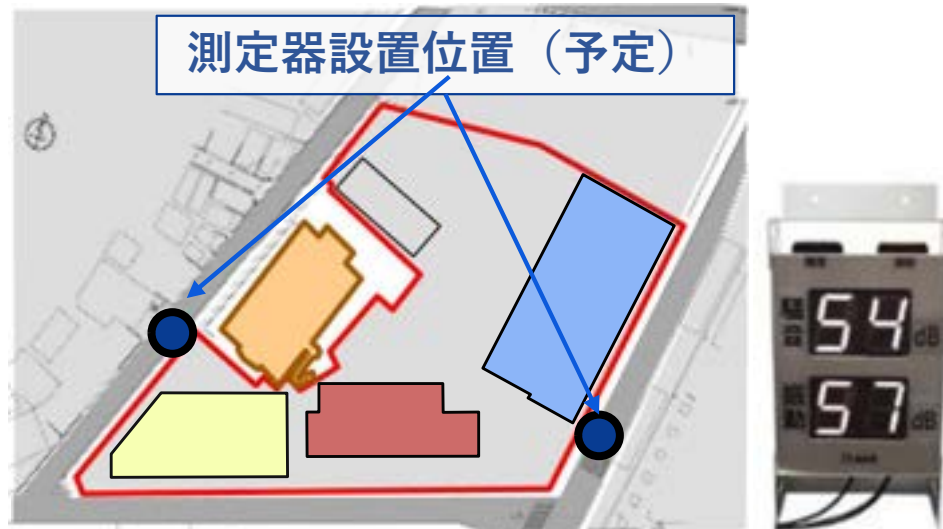
◆ 低騒音型重機の採用



◆ 西面：防音仮囲いの採用



◆ 騒音振動計の設置



◆ 取壊し工事：防音パネルの採用



※使用写真はイメージです

※使用写真はイメージです

◆ 道路泥汚れ防止（タイヤ洗浄）

車両搬出前にタイヤ洗浄を実施



◆ 粉塵対策（取壊し散水）

取壊し工事の際、定期的に散水養生を実施





新築工事計画（作業日・作業時間等）

作業日・作業時間

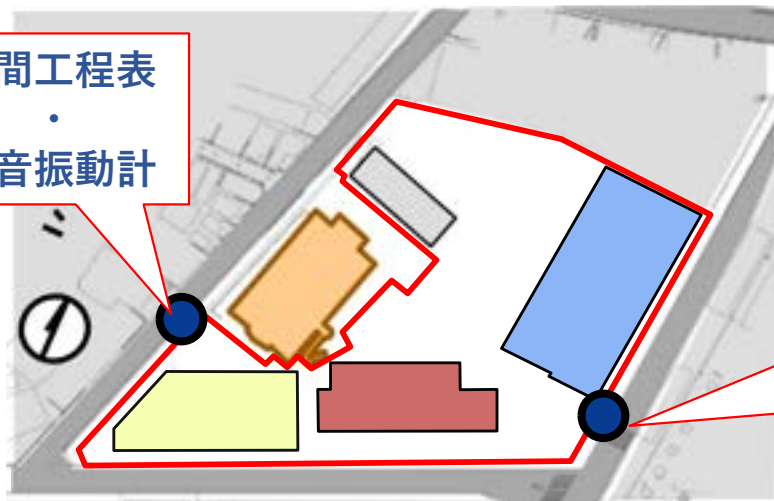
新築工事予定期間	令和7年4月～令和9年9月頃（準備工事は令和7年1月から）
休工日	（原則）日曜・祝日 ※年末年始は休工予定
作業時間	（原則）午前8時～午後6時 ※片付けは作業時間前後30分予定

その他

■以下の場合は、休工日や作業時間以外に作業を実施することがあります。

- ・ 台風や緊急時の対策を行う場合
- ・ 工程の都合上、中断できない作業をする場合
- ・ 諸官庁やインフラ事業者等から緊急の要請を受けた場合
- ・ 建物内部等での音のでない作業
- ・ 道路混雑や道路事故などで資材搬入作業が遅れる場合。
- ・ コンクリート打設（流し込みと均し）などで作業の中断ができない場合。

週間工程表
・
騒音振動計



週間工程表



騒音振動計

※使用写真はイメージです

※記載内容は現時点の予定であり変更となる場合がございます。予めご了承ください。

- 実施体制・スケジュール
 - 取壊し工事の記録・新築工事計画
 - 施設計画
-
- 質疑応答

◆事業目的：区民サービス・防災機能の向上／製造業の操業環境確保



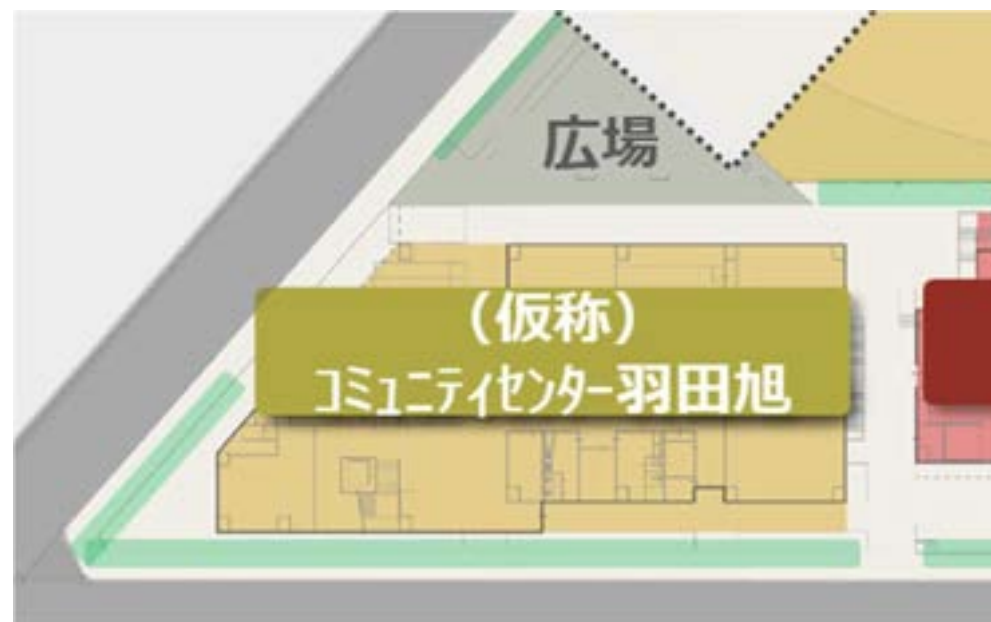
◆事業目的：区民サービス・防災機能の向上／製造業の操業環境確保



◆区民サービスの向上と防災力の強化を図る地域交流拠点



外観イメージ



●階構成





◆区民サービスの向上と防災力の強化を図る地域交流拠点



1

〈1F〉コミュニケーションスペース

集会室利用想定

集会

工芸

ダンス

研修

音楽練習

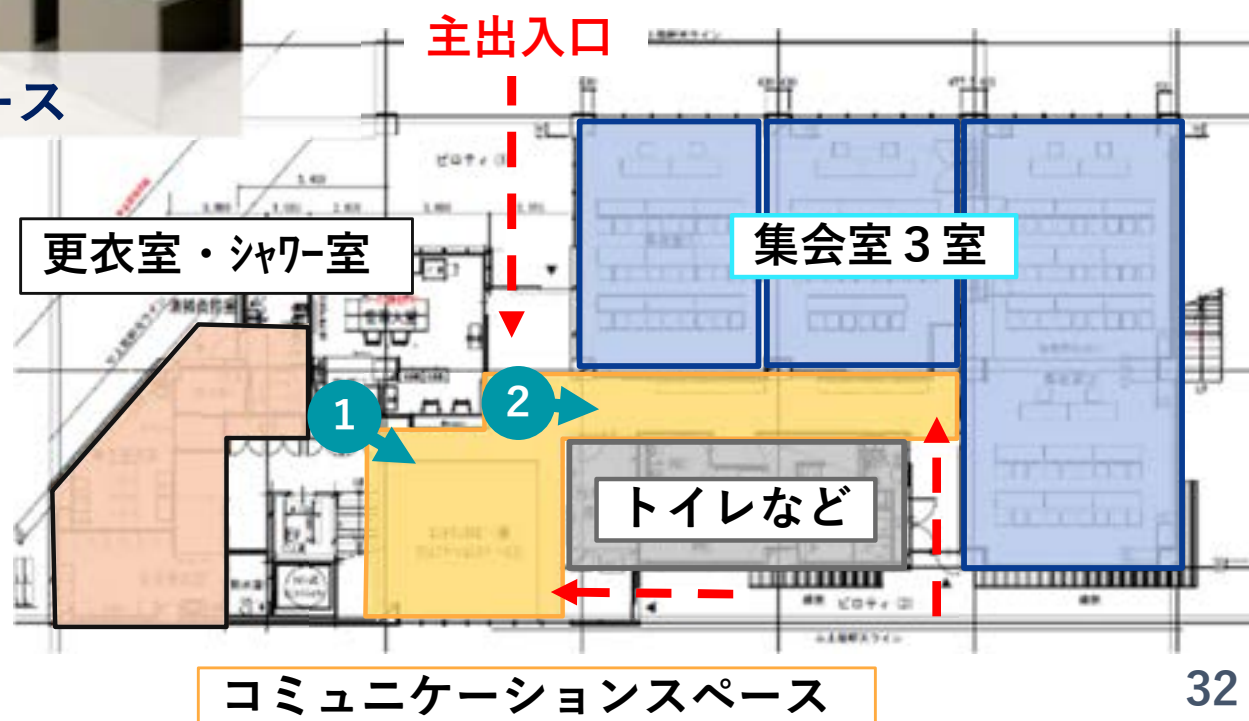
華道

など



2

〈1F〉集会室前





◆区民サービスの向上と防災力の強化を図る地域交流拠点



想定競技

卓球

バドミントン

バスケットボール

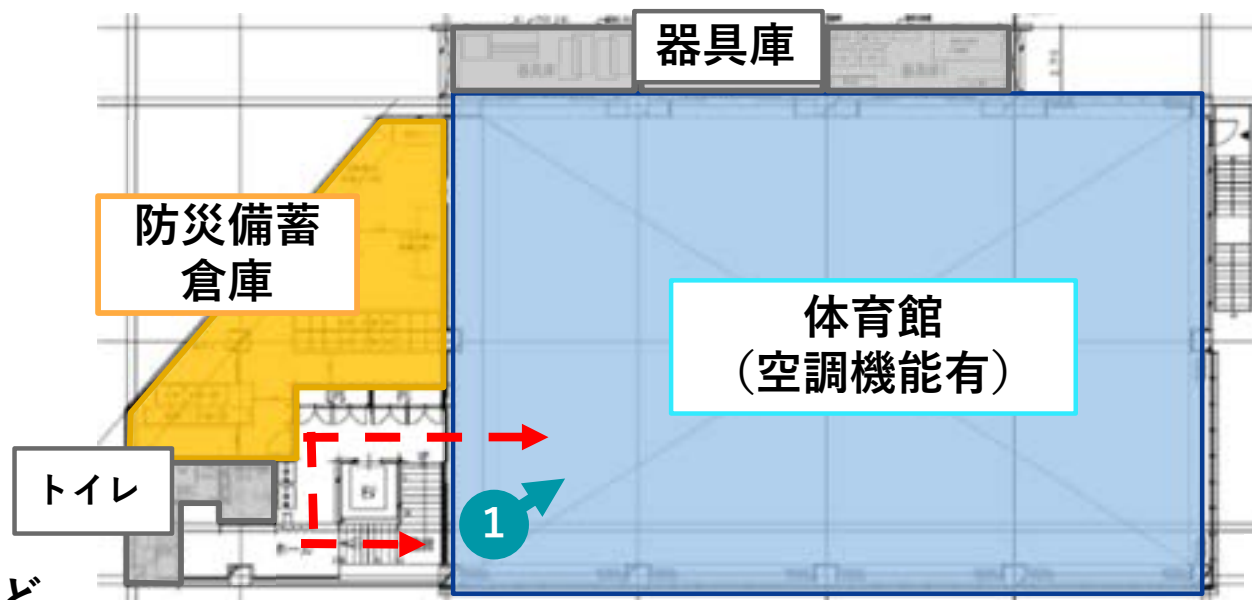
バレーボール

パドルテニス

ボッチャ

ブラインドサッカー

など





◆ 周辺への影響を踏まえたグラウンド整備

○生垣による目隠し



○防球ネット12m
(下部2mは防砂ネット)



グラウンド

工場アパート

広場

(仮称)
コミュニティセンター羽田旭

共同住宅兼店舗

○落葉樹は敷地内側に植樹

○グラウンドスプリンクラー
+ 飛散しにくい土の採用



JT敷地

※使用写真は全てイメージです

◆ 製造業の操業環境確保を目的とした工場アパートの整備



工場アパート



〈1F〉カフェ ※地域の方も利用可能

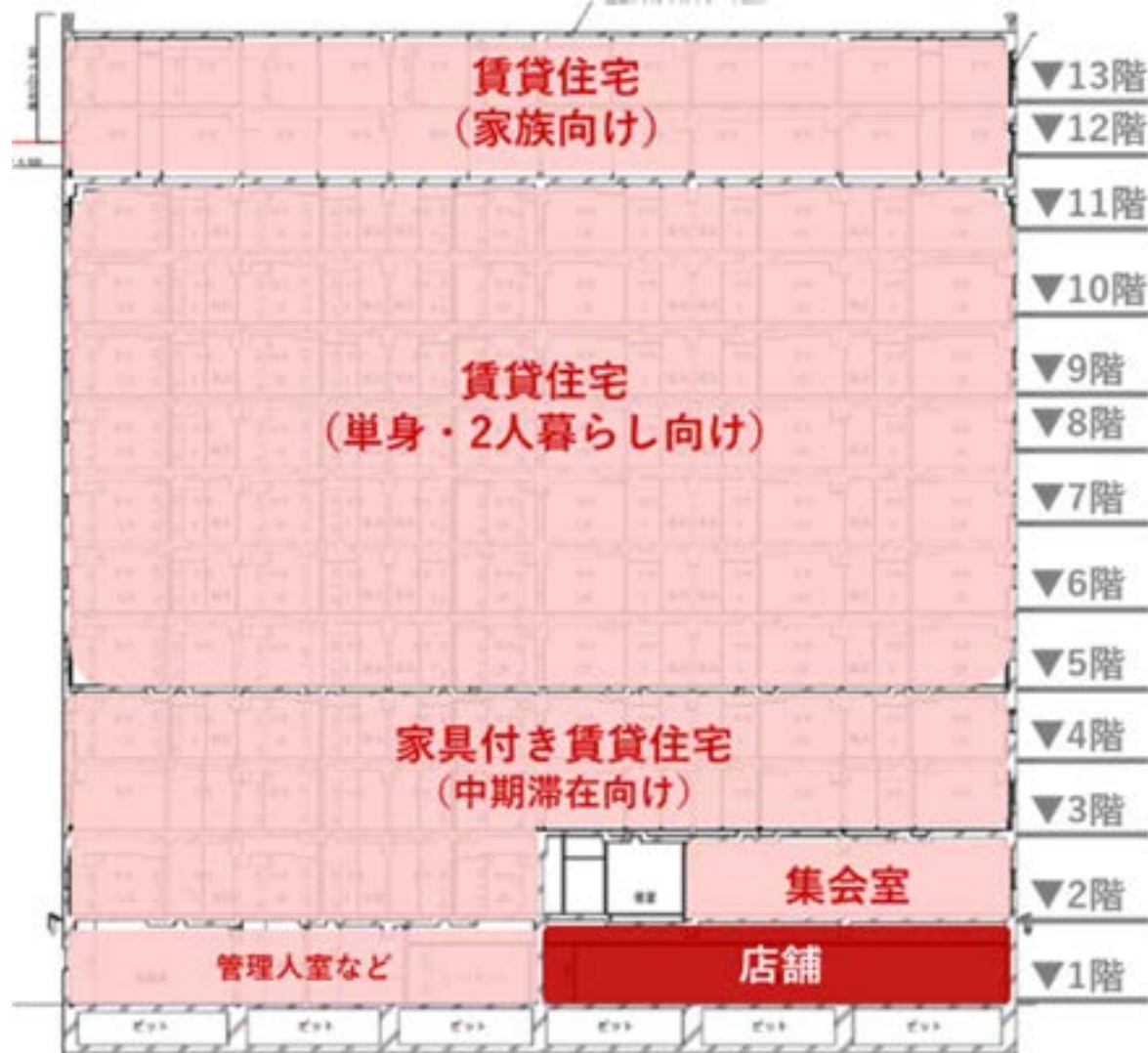
- ✓ 8階建て・約50区画
- ✓ 1階カフェは、災害時補完避難スペース



◆ 「つくる」と「暮らす」の一体化に向けた居住環境の整備



- ✓ 13階建て・約130戸
- ✓ 2階集会室は災害時補完避難スペース



- ◆ 産業支援施設に補完避難スペースを設置
- ◆ 現状から約1.5倍の受入人数増を想定



《(仮称)コミュニティセンター羽田旭の防災機能》

- 発電機（72時間対応）→ 体育館空調も災害時に利用可能
- 受水槽・貯水機能付給水管（72時間対応）
- 太陽光発電
- 広場：マンホールトイレ（6基）、かまどベンチ、ソーラー外灯

◆ 地域の想いを継承した事業推進

《既存樹木の活用イメージ》

- ・ 既存サクラ・イチョウ・クスノキを活用



サクラ



イチョウ



クスノキ

建物内時計などに利用を検討中
(記念樹は移植対応中)



※画像はイメージです

《おおたオープンファクトリーに参加》



《仮囲いワークショップ》



◆ 事業目的：区民サービス・防災機能の向上／製造業の操業環境確保



■施工者

株式会社松村組

東京本店 03-5210-6155

★ 所長 会田 070-1457-9866

担当 佐藤 090-9130-3658

※現場事務所の連絡先は仮囲いに掲示します。

夜間、休日についても、現場事務所にお問い合わせください。
担当者への転送対応を致します。

■事業者

ミサワホーム株式会社

担当 笹 080-3356-6821

山田 080-4083-6575

■大田区

施設整備課 03-5744-1124

羽田特別出張所 03-3742-1411

- 実施体制・スケジュール
 - 取壊し工事の記録・新築工事計画
 - 事業計画
 - 質疑応答
-

ご清聴いただき
ありがとうございました
