

# 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

# 未来をまちづくり 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

Mitsumura  
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

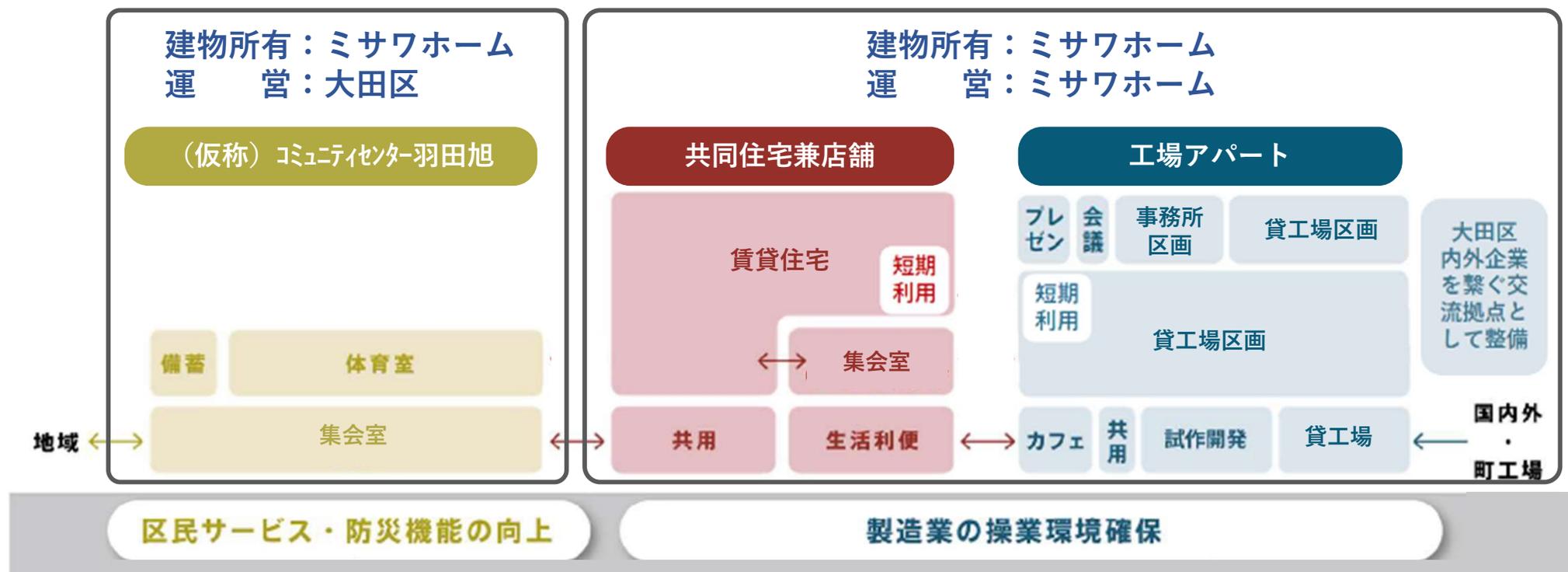
情報開発課  
企画開発・運用課

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）



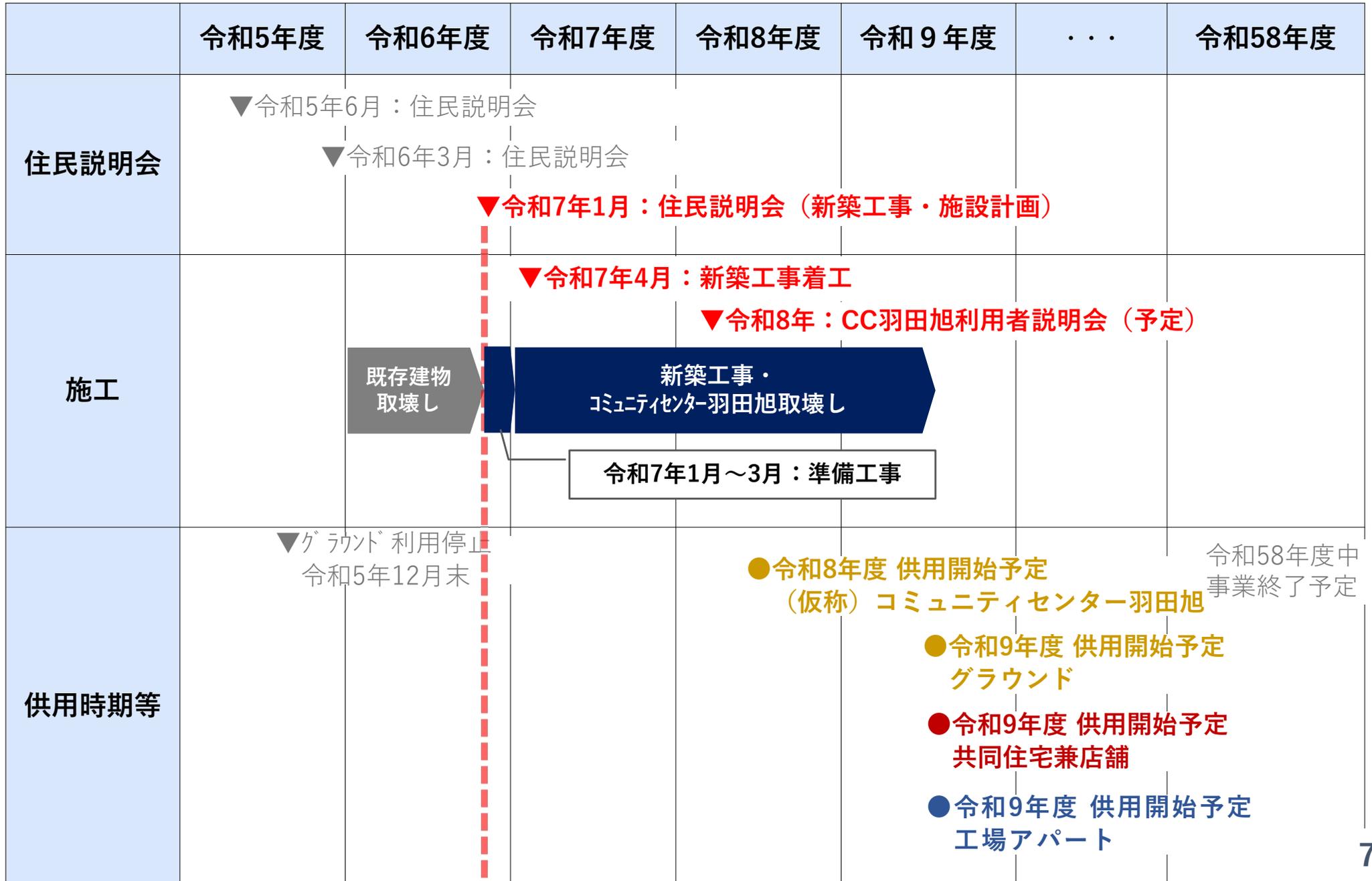
【役 割】

○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





◆ 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

（仮称）コミュニティセンター  
羽田旭  
（2階建て）

共同住宅兼店舗  
（13階建て）

工場アパート  
（8階建て）



JT敷地

ヤマト  
クロノゲート敷地

◆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】



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。

## ◆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。

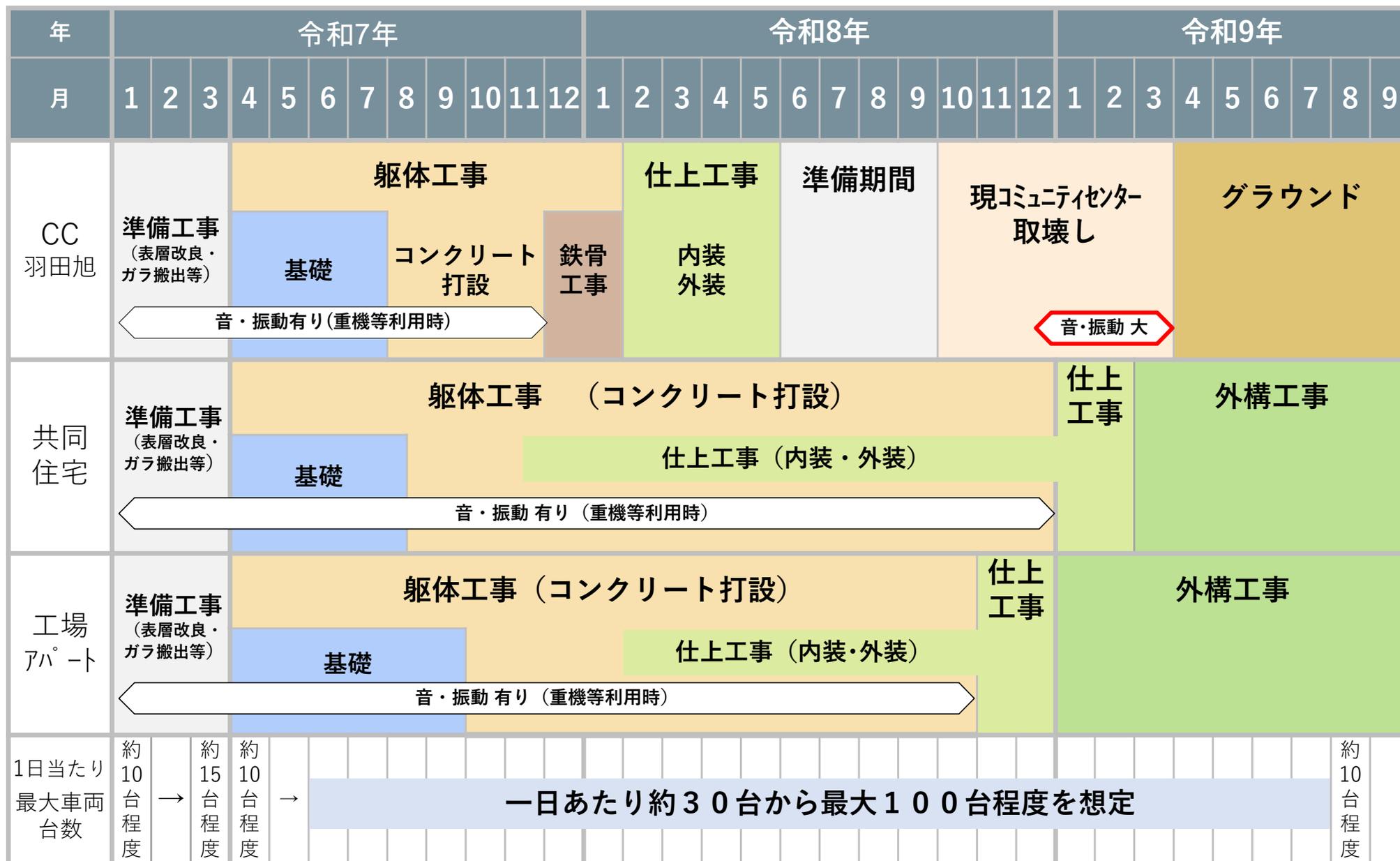
◆仮囲いフェンス・駐輪場位置の変更予定【令和7年2月】



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。

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）

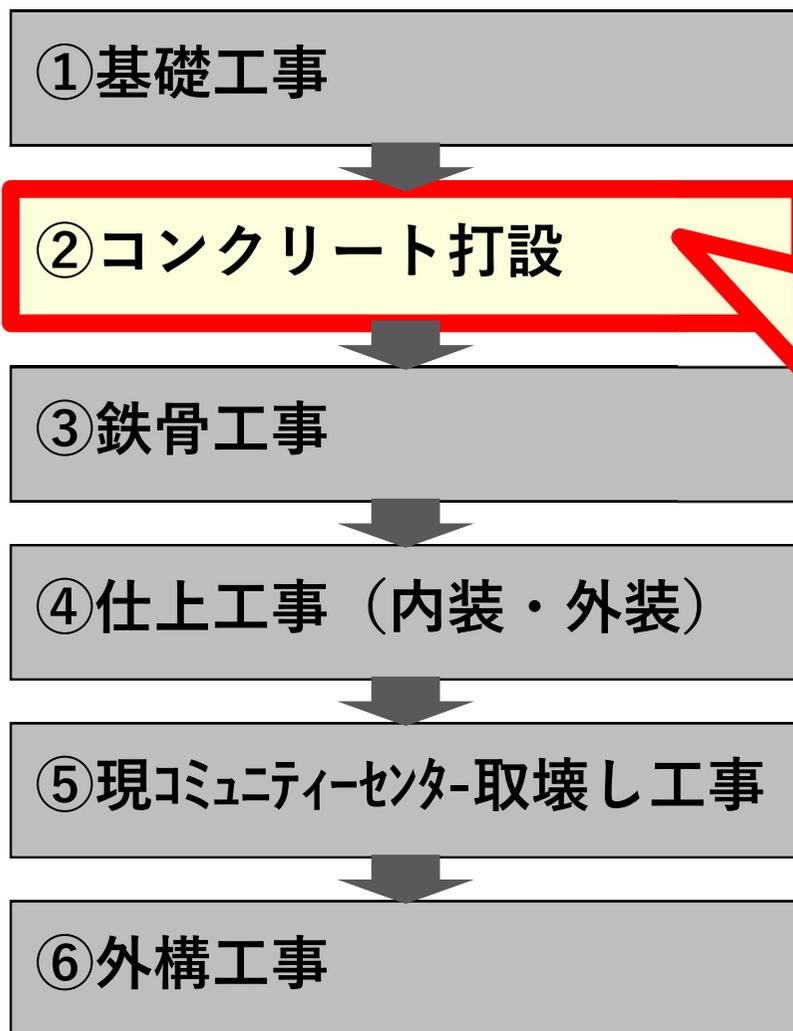
⑤現コミュニティセンター-取壊し工事

⑥外構工事



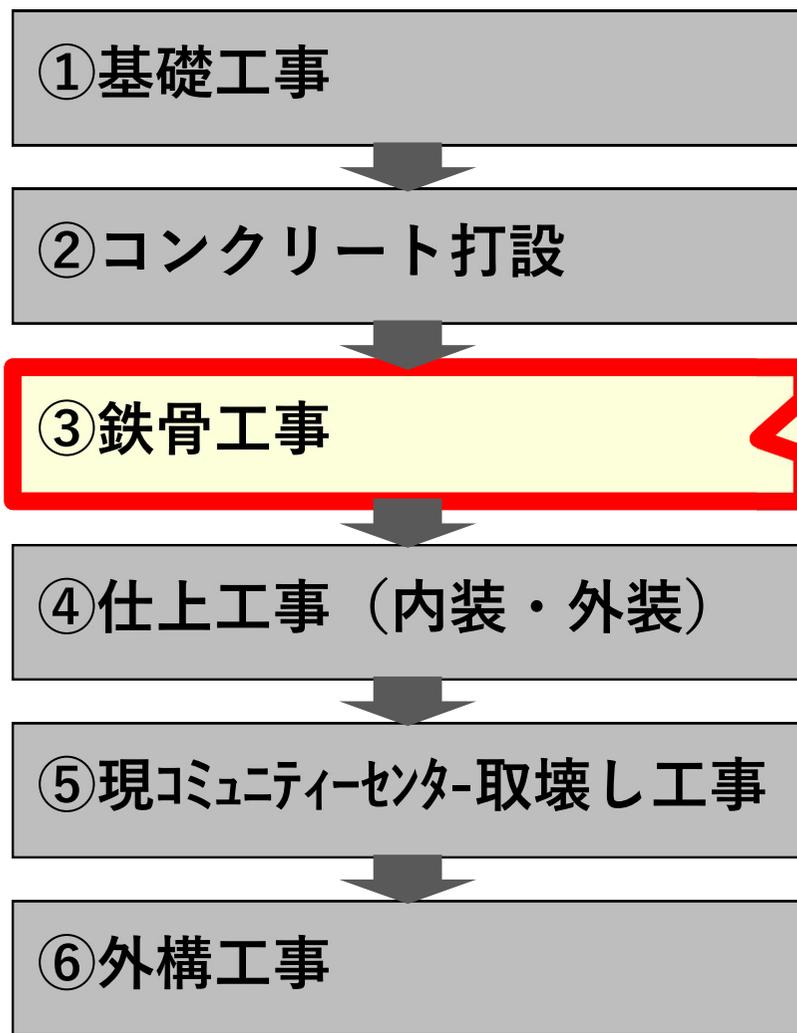
※使用写真はイメージです

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。

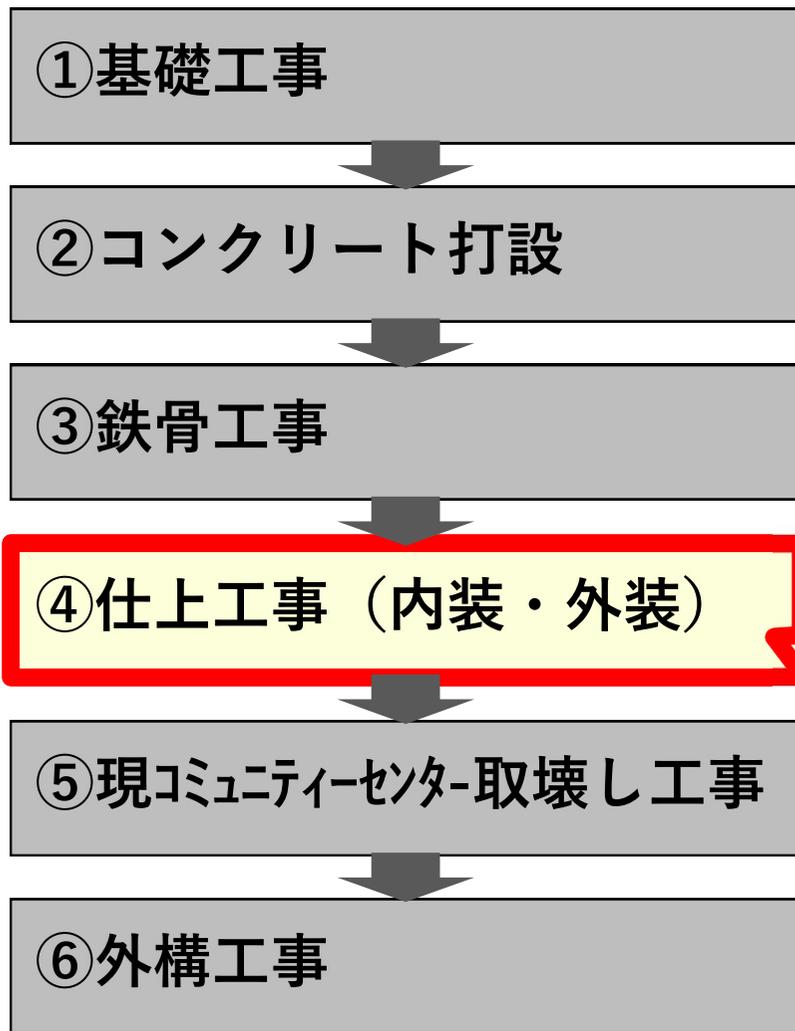


※使用写真はイメージです

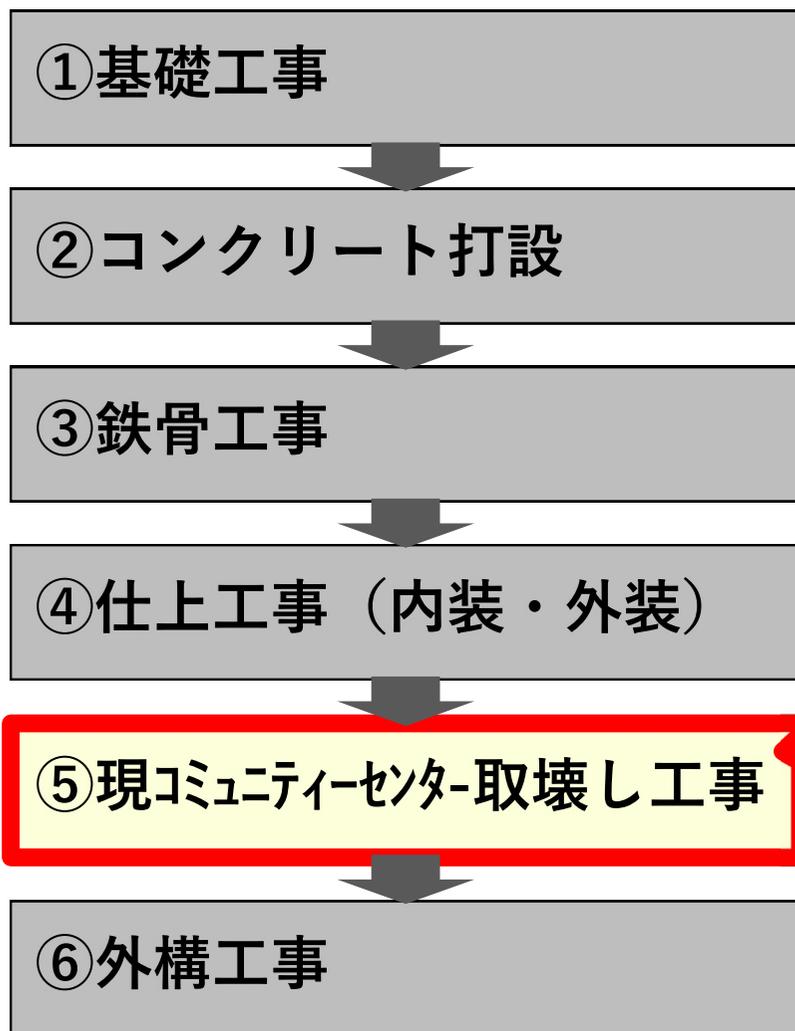
低騒音型重機の採用をいたしますが、  
重機利用時に騒音・振動が発生する場合があります。



※使用写真はイメージです



※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

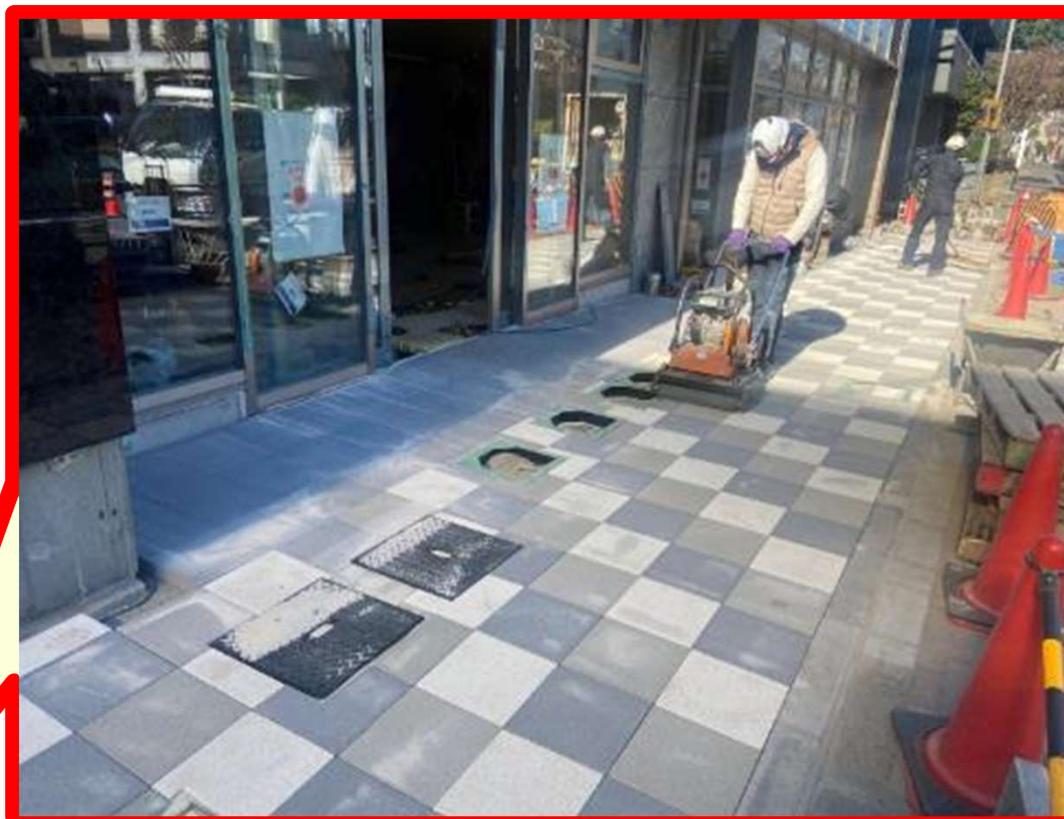
②コンクリート打設

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

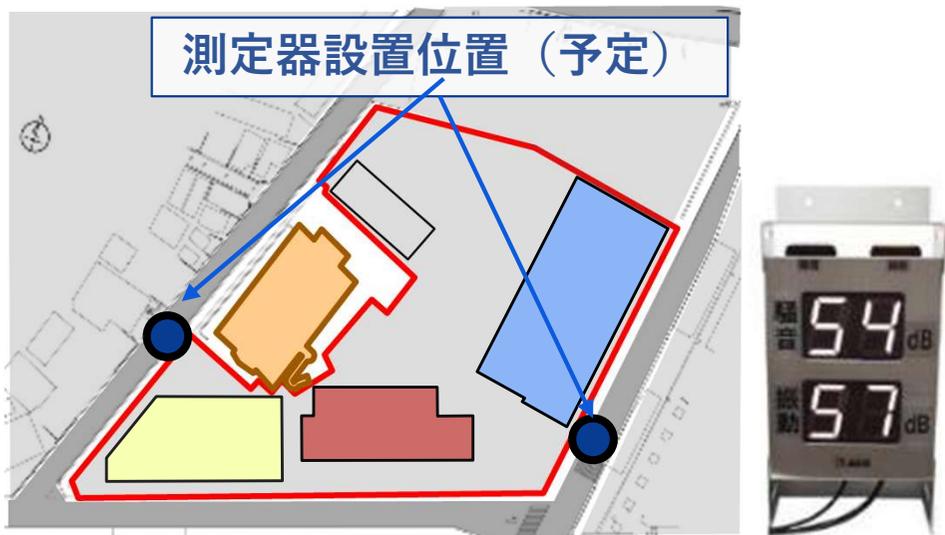
◆ 低騒音型重機の採用



◆ 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

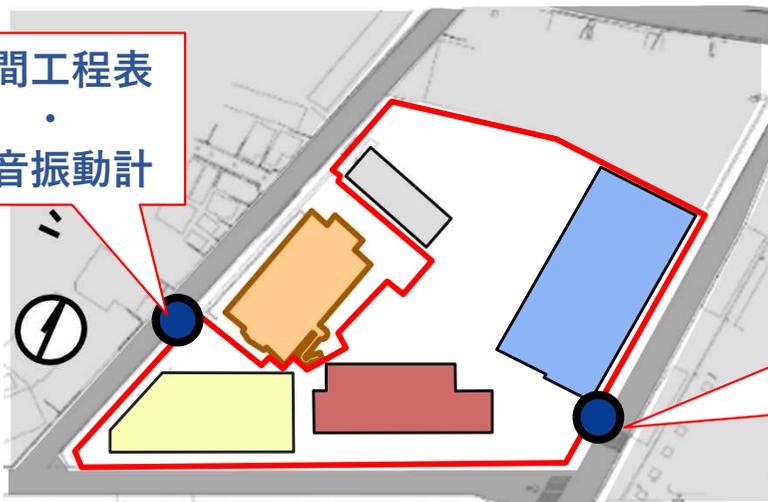
新築工事予定期間	令和7年4月～令和9年9月頃（準備工事は令和7年1月から）
休工日	（原則）日曜・祝日 ※年末年始は休工予定
作業時間	（原則）午前8時～午後6時 ※片付けは作業時間前後30分予定

## 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



ご近隣の皆様へ

月日	作業予定

+安全最優先で作業をしております  
連絡先 〇〇〇〇

**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

(仮称) コミュニティセンター  
羽田旭  
(2階建て)

共同住宅兼店舗  
(13階建て)

工場アパート  
(8階建て)



JT敷地

ヤマト  
クロノゲート敷地

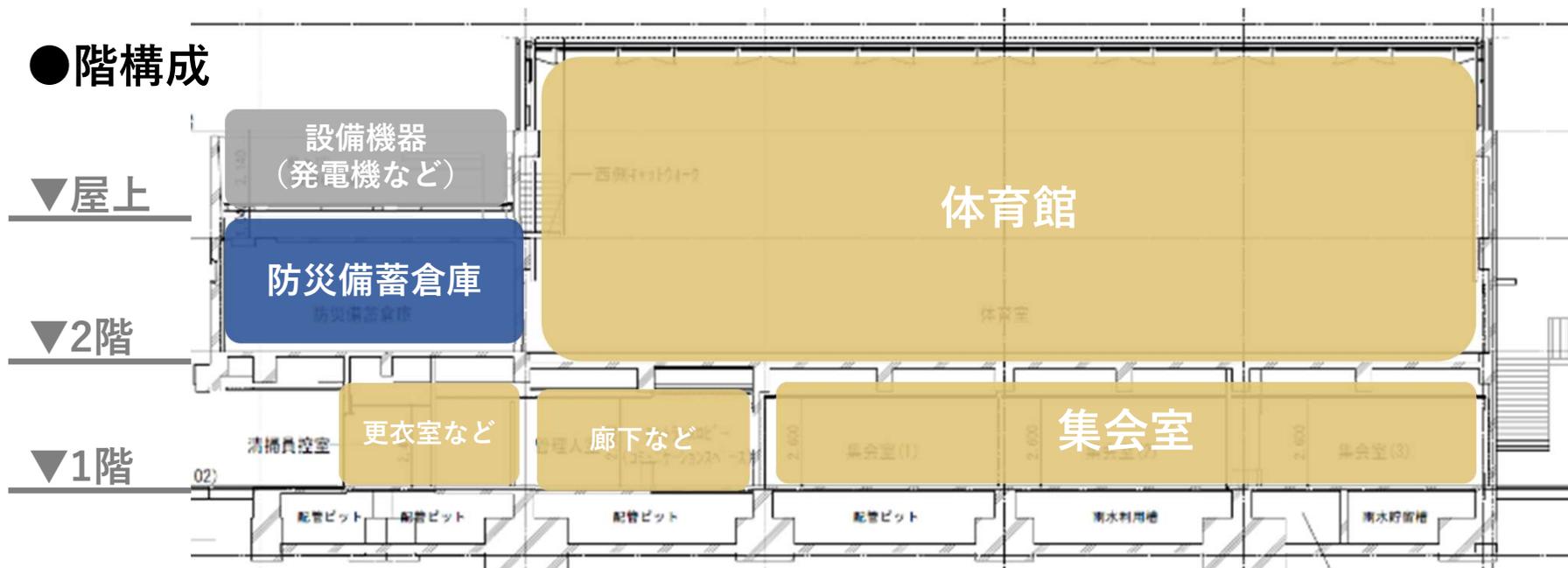
◆事業目的：区民サービス・防災機能の向上／製造業の操業環境確保



◆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



●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

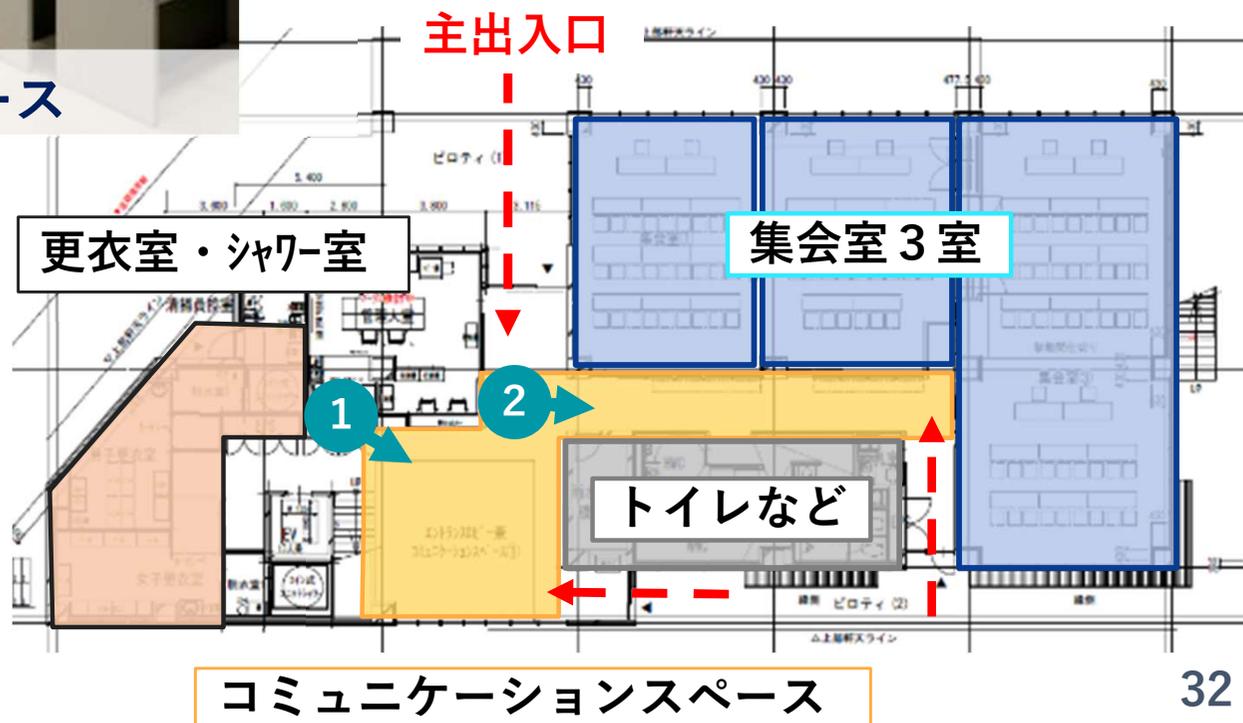
### 集会室利用想定

- 集会
- 工芸
- ダンス
- 研修
- 音楽練習
- 華道

など



2  
〈1F〉 集会室前



コミュニケーションスペース

## ◆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

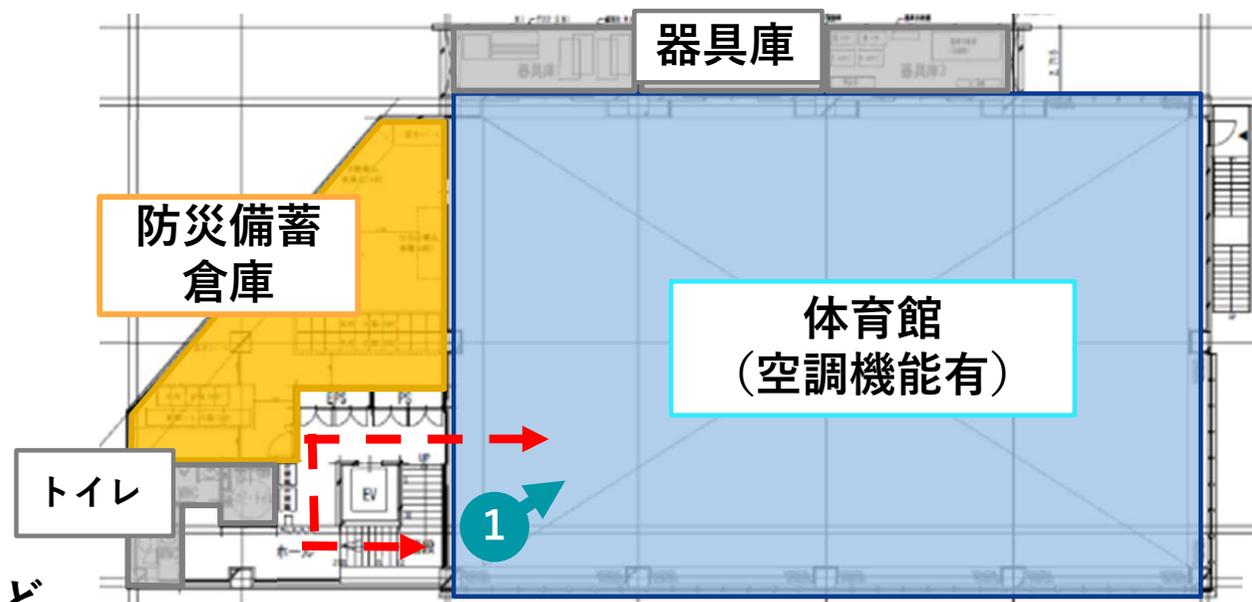
バレーボール

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)



○落葉樹は敷地内側に植樹



工場アパート

○グラウンドスプリンクラー  
+ 飛散しにくい土の採用




※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

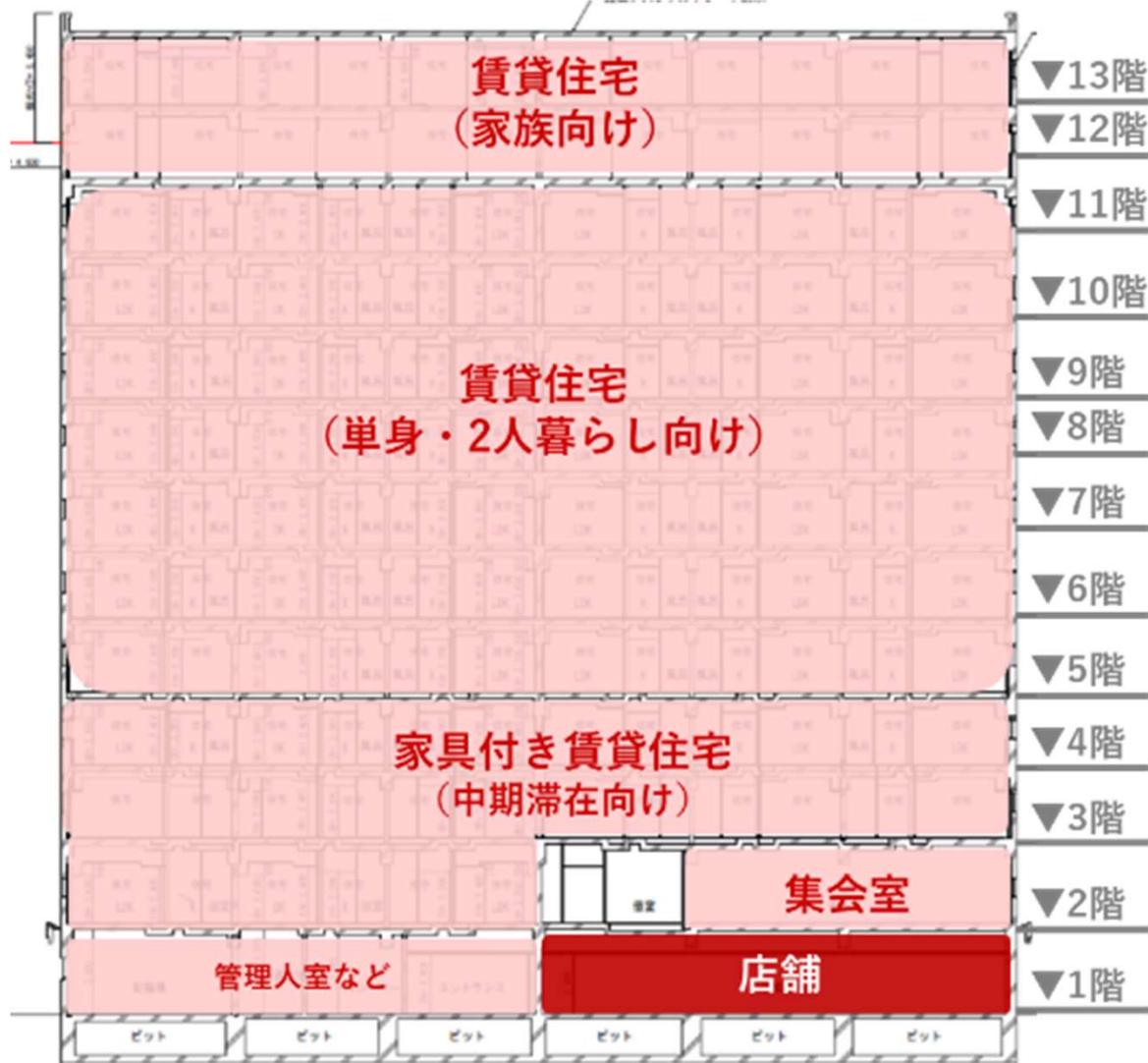
- ✓ 8階建て・約50区画
- ✓ 1階カフェは、災害時補完避難スペース



◆ 「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



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

---