

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

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】  PLT Group

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】  Prime Life Technologies

「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

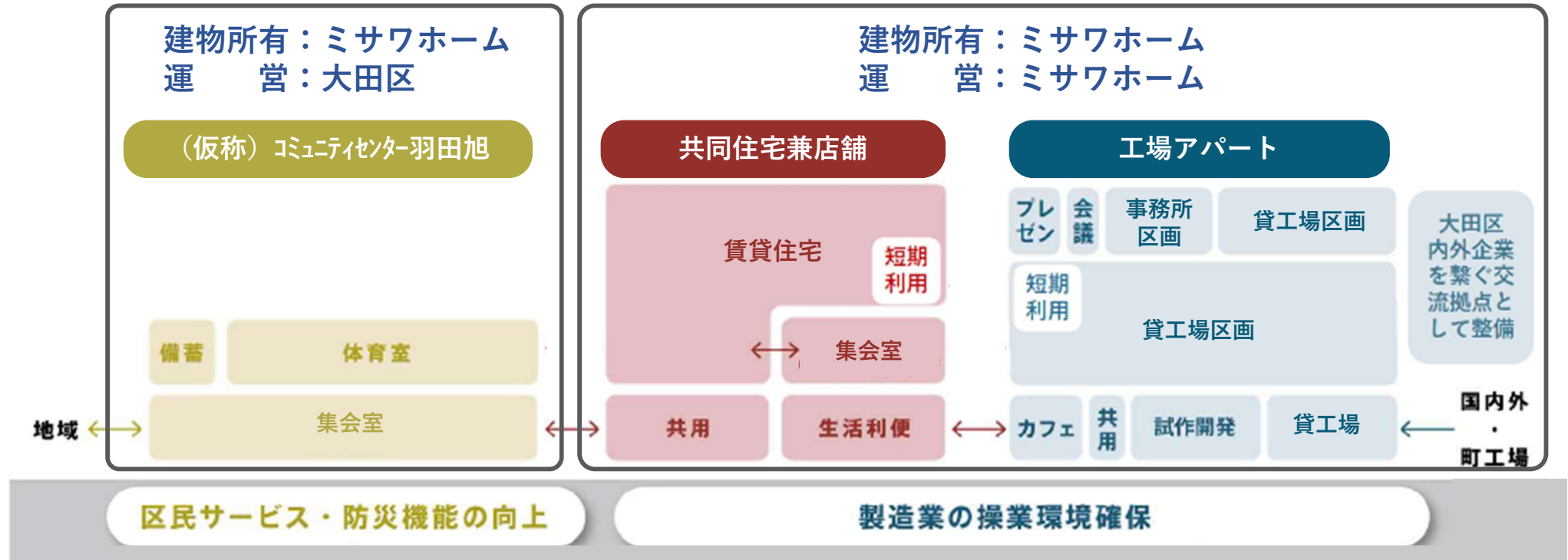
情報開発課
企画開発・運用課

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】

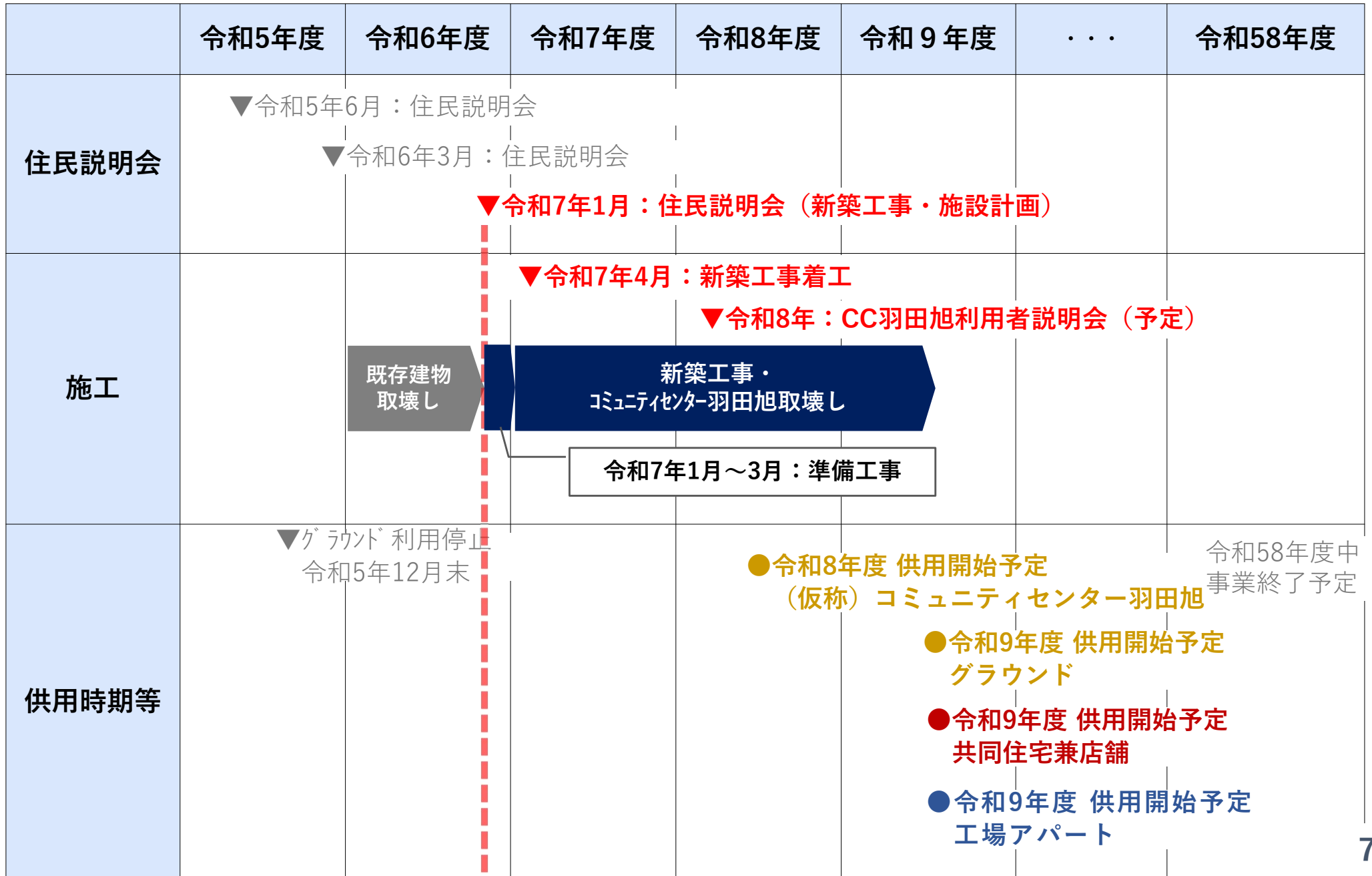
○大田区：土地所有者、事業者の事業内容・進捗を確認、（仮称）コミュニティセンター羽田旭を運営



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）

年	令和7年												令和8年												令和9年								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
CC 羽田旭	準備工事 (表層改良・ガラ搬出等)			躯体工事 基礎						コンクリート打設			鉄骨工事		仕上工事 内装 外装			準備期間			現コミュニティセンター 取壊し			グラウンド									
音・振動有り(重機等利用時)												音・振動大																					
共同 住宅	準備工事 (表層改良・ガラ搬出等)			躯体工事 基礎						躯体工事 (コンクリート打設)												仕上工事			外構工事								
音・振動有り(重機等利用時)																																	
工場 アパート	準備工事 (表層改良・ガラ搬出等)			躯体工事 (コンクリート打設) 基礎						仕上工事 (内装・外装)						仕上工事			外構工事														
音・振動有り(重機等利用時)																																	
1日当たり 最大車両 台数	約 10 台 程度	→	約 15 台 程度	→	一日あたり約30台から最大100台程度を想定												→	約 10 台 程度															

※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）

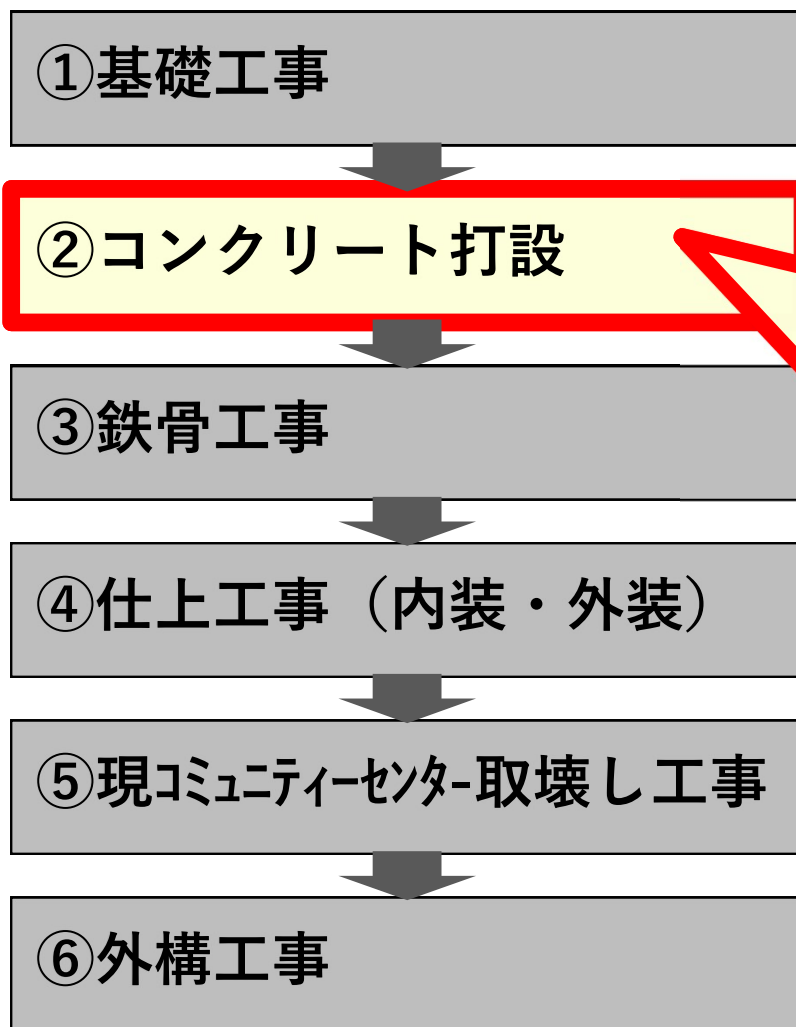
⑤現コミュニティセンター-取壊し工事

⑥外構工事



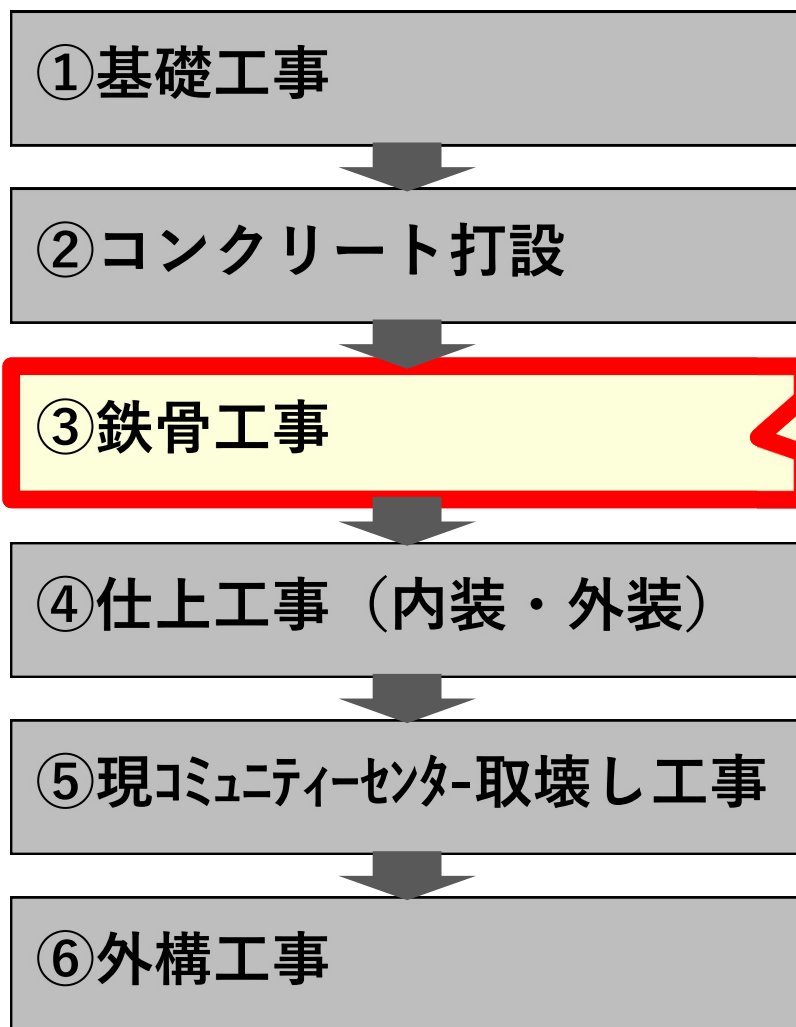
※使用写真はイメージです

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。

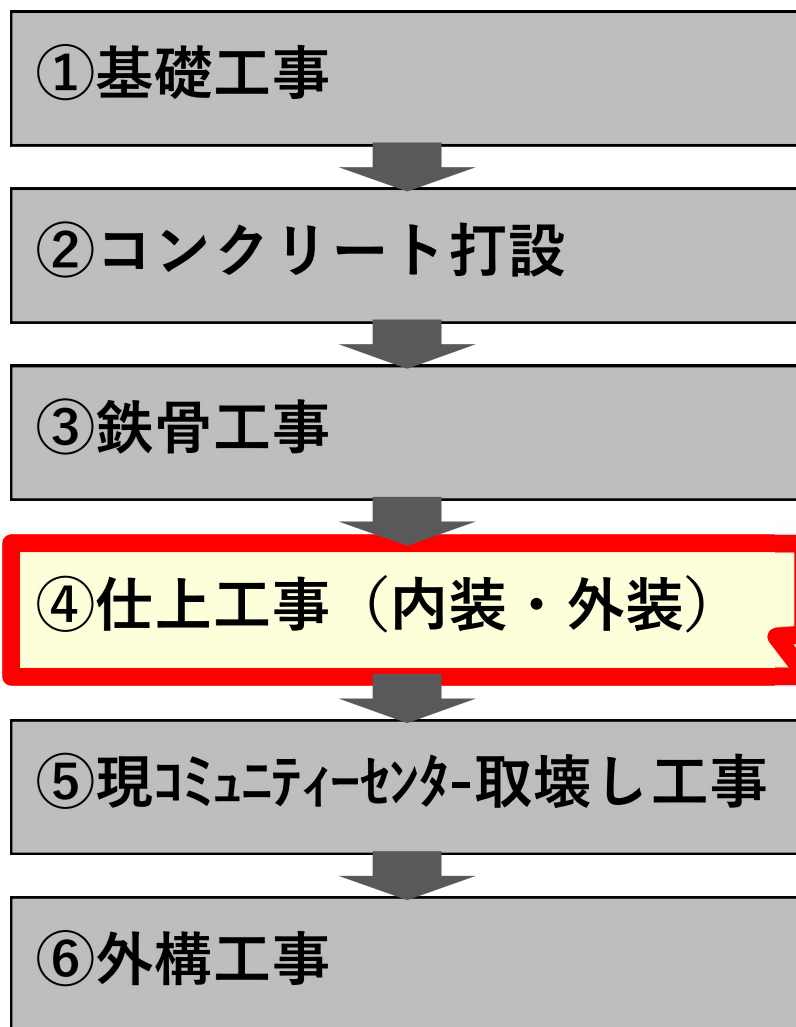


※使用写真はイメージです

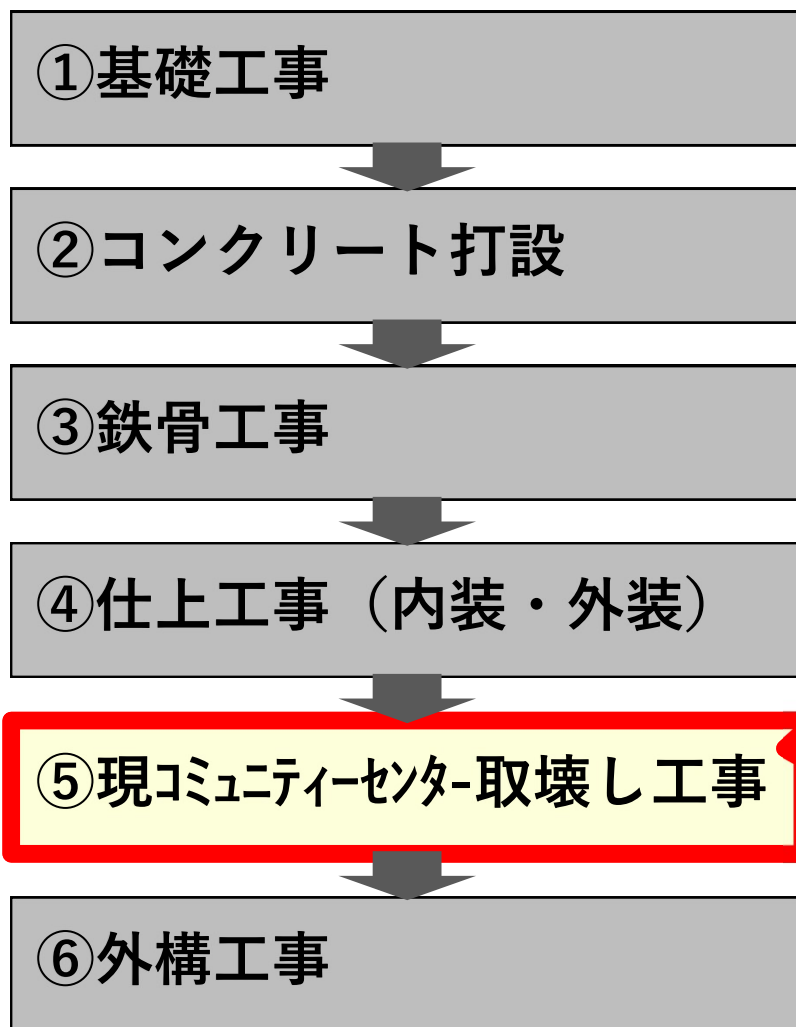
低騒音型重機の採用をいたしますが、
重機利用時に騒音・振動が発生する場合があります。



※使用写真はイメージです



※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

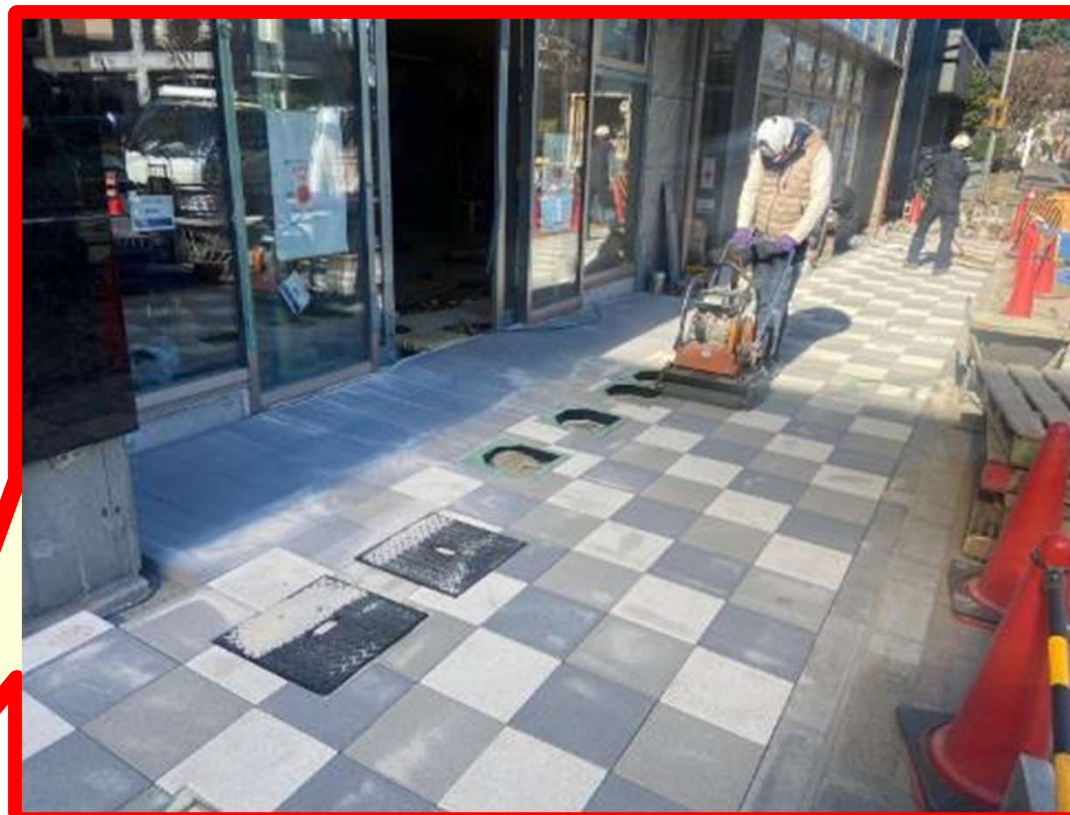
②コンクリート打設

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

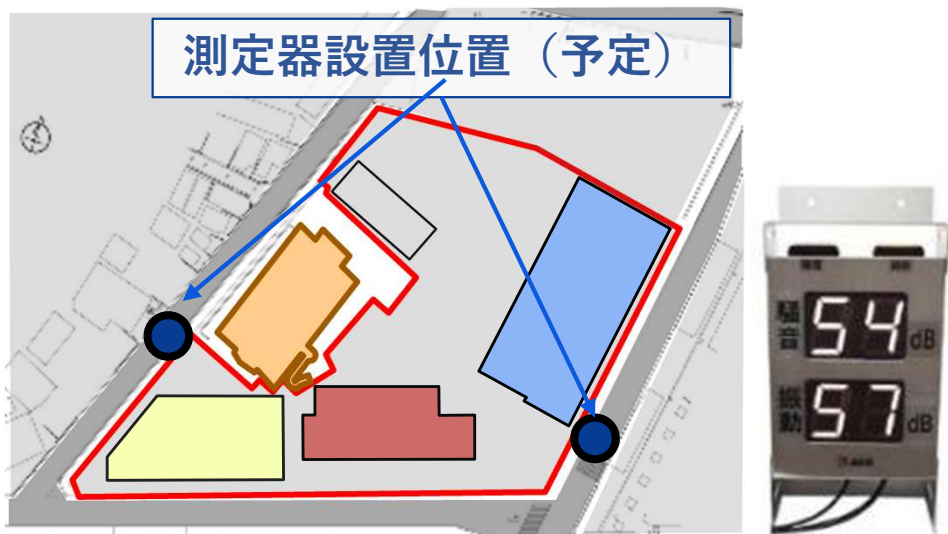
◆ 低騒音型重機の採用



◆ 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

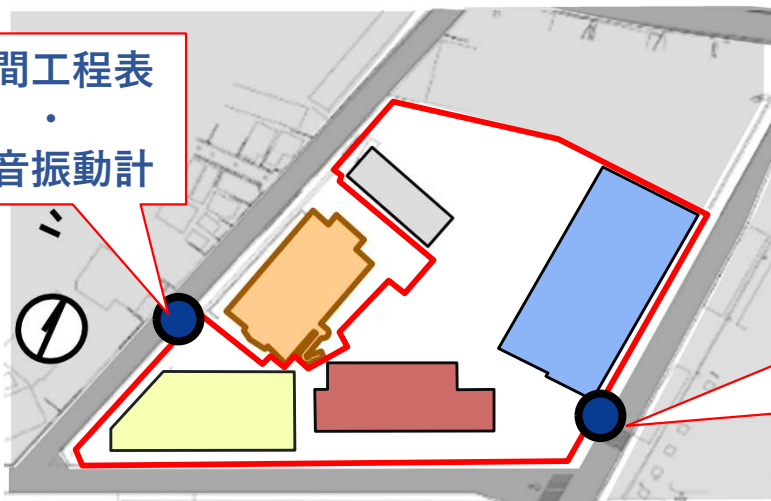
新築工事予定期間	令和7年4月～令和9年9月頃（準備工事は令和7年1月から）
休工日	（原則）日曜・祝日 ※年末年始は休工予定
作業時間	（原則）午前8時～午後6時 ※片付けは作業時間前後30分予定

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

週間工程表



騒音振動計

※使用写真はイメージです

- 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



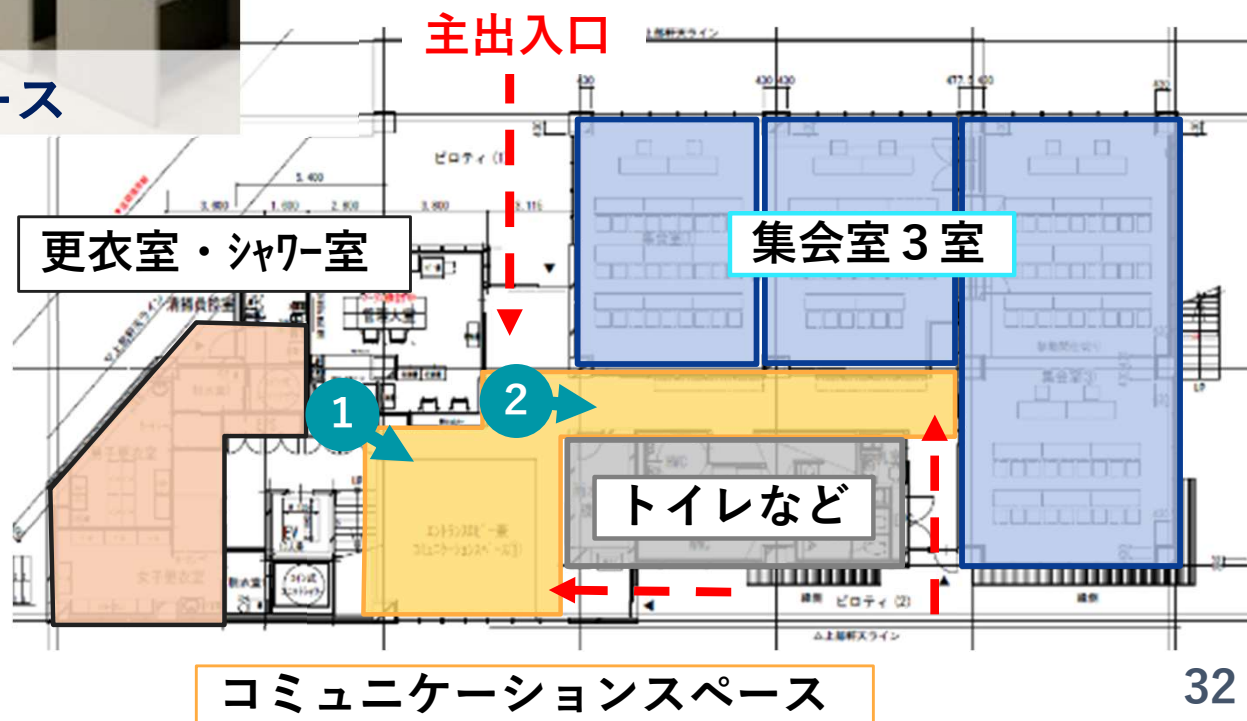
◆区民サービスの向上と防災力の強化を図る地域交流拠点



集会室利用想定



など



◆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

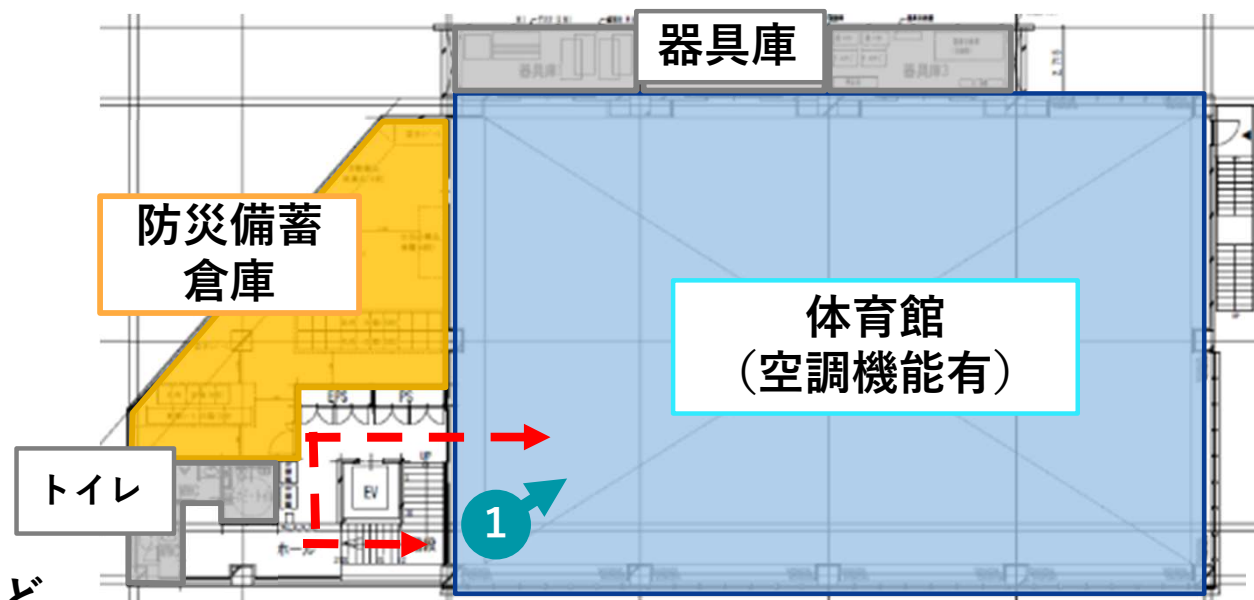
バレーボール

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

○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

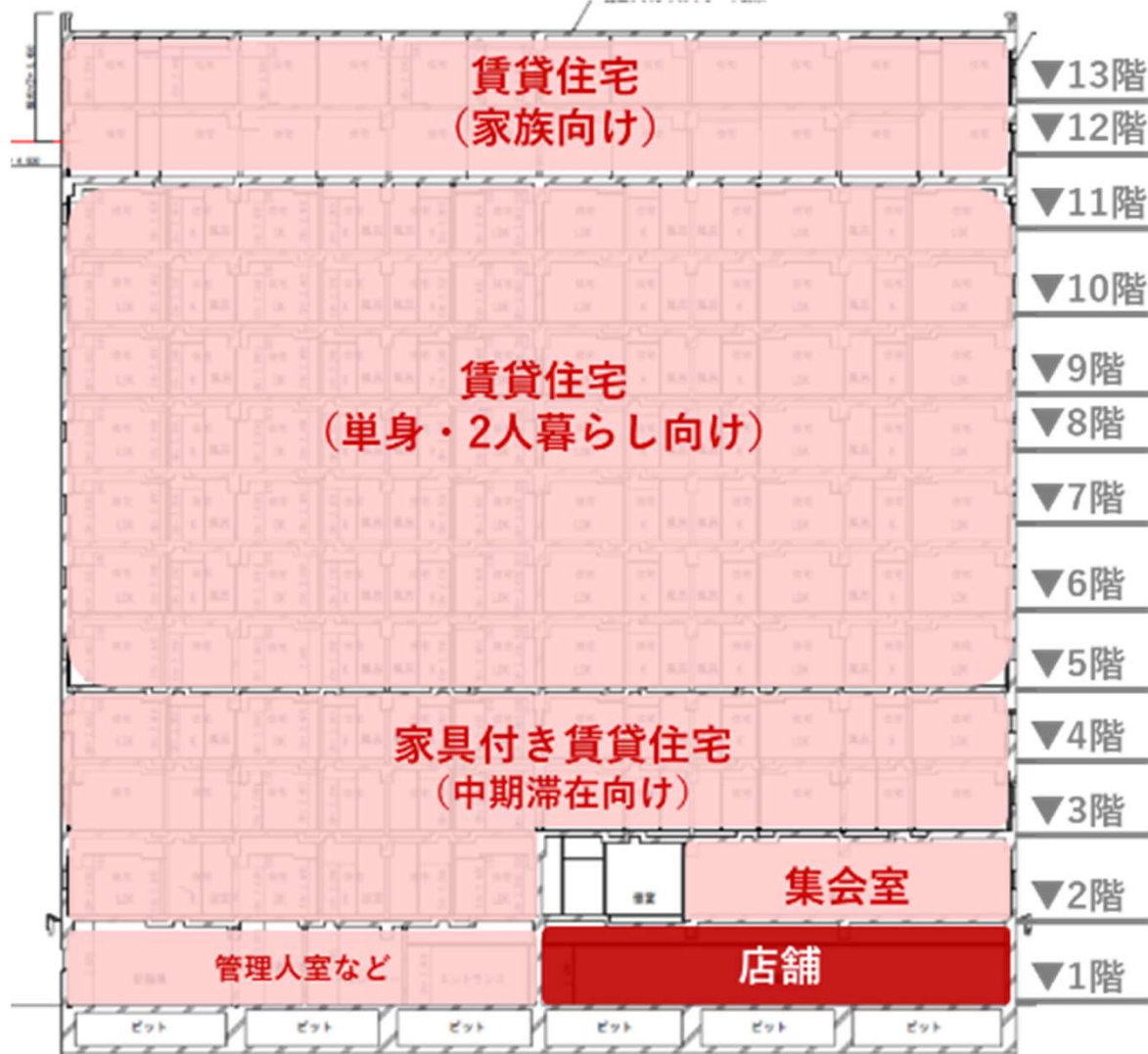
- ✓ 8階建て・約50区画
- ✓ 1階カフェは、災害時補完避難スペース



◆ 「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
