

# 「旧羽田旭小学校敷地活用事業」に係る整備・運営等事業者の提案概要

## 1 事業者

### 代表企業

ミサワホーム株式会社

### 協力企業 (5事業者)

株式会社類設計室、株式会社松村組、株式会社トヨタエンタプライズ、東急住宅リース株式会社、プライム ライフ テクノジーズ株式会社

## 2 イメージパース・施設概要



### 平面図 (イメージ)



施設名	機能名	延床面積	
産業支援施設	イノベーションファクトリー (工場アパート)	試作開発区画、試作品量産区画、工場アパート(生産区画)、研究開発等区画 (ソフトウェア企業等) (全64区画)	約8,800㎡
	リビングスタジオ (共同住宅・ワークカフェ等)	ワークカフェ、生活利便施設 (カフェ・日用雑貨等)、ワークスペース、ワークレジデンス (共同住宅・全101戸)	約6,000㎡
(仮称) CC羽田旭	集会室(3室)、体育室、コミュニケーションスペース、防災備蓄倉庫、グラウンド等	約1,500㎡	

## 3 各事業の提案内容

～ つくると暮らすを一体に。

### INNOVATION VILLAGE OTA ～

### 産業支援施設

#### 提案 1 「イノベーションファクトリー」と「リビングスタジオ」の整備

「イノベーションファクトリー」は、区内外企業（海外含む）を繋ぐ交流拠点として、様々な特色の企業入居により、区内産業の持続的発展・取引拡大に繋がります。

「リビングスタジオ」は、居住スペース・ワークカフェ・日用品等の購入が可能な生活利便施設等を整備し、ものづくりに携わる人材の職住近接と豊かな住環境を実現します。

#### 提案 2 「ものづくりコンソーシアム」の組成

提案グループの他、外部協力企業を加えた「ものづくりコンソーシアム」を組成します。各企業が保有するノウハウ・ネットワークを活用し「イノベーション創出」「スタートアップ支援」「試作開発支援」など多様な伴走支援を担うとともに、国内ものづくり企業とのネットワークを生かした企業紹介や国内外の先端企業の誘致を支援します。

#### 提案 3 「大田区版 ものづくりエコシステム※」の形成

「ものづくりコンソーシアム」が中心となり、国内外の大手企業やスタートアップなど多様なプレイヤーの誘致、試作開発・量産段階における区内町工場への部品発注、大学・大学発ベンチャーとの連携による人材育成支援等により区内への波及効果を創出する「ものづくりエコシステム」を形成します。

※ものづくりエコシステム：区内外のものづくり人を繋ぎ、製造業の持続的かつ自立的な操業を実現する循環型事業スキーム

### (仮称) CC羽田旭

#### 提案 1 地域コミュニティの活性化

外観低層部に透明性を持たせた地域に賑わいを与えるデザインや、井戸端会議ができるコミュニケーションスペースの設置を通じ、区民が訪れたいくなる施設計画とし、地域コミュニティの活性化に寄与します。

#### 提案 2 防災拠点機能の強化

災害時には、産業支援施設の一部に避難者を受入れるとともに、避難所(CC羽田旭)の機能拡充を図ります。また、地域の防災訓練への協力のみならず、地域の方の参加を想定した自主的な防災訓練を企画・実施し、防災拠点機能の強化に努めます。

### その他

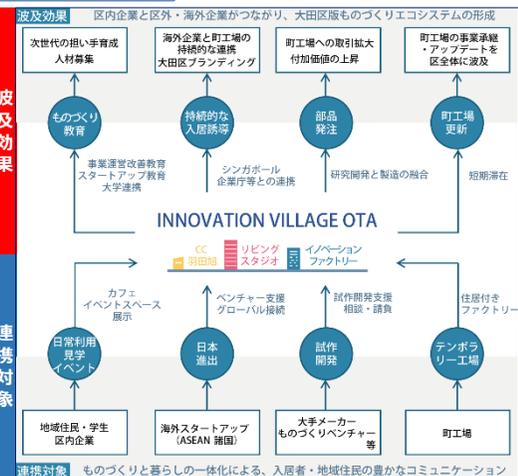
#### 提案 1 地域との連携・地域経済の循環

ものづくり展示会やものづくり教室等、子どもや区民がものづくりを知るイベントを企画・開催します。また、建設時には区内業者を積極的に活用し、運用段階にも物品調達等により長期的な地域経済の活性化に貢献します。

### 事業スケジュール (予定)

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和58年度
設計	設計					
施工		既存建物取壊し	新築工事			
供用時期等				(仮称)CC羽田旭 令和8年10月 供用開始	産業支援施設 令和9年9月 供用開始	令和58年9月 事業終了

### 区内への波及効果



### イノベーションファクトリー (プレゼンスペース)



### (仮称)CC羽田旭 (コミュニケーションスペース)



### 事業費の提案金額

	区設定額	事業者提案額
月額地代 (㎡)	310円 (下限)	400円
(仮称) CC羽田旭賃借料 (50年間総額)	1,900,000千円 (上限)	1,800,000千円

※本資料は、事業者の提案概要であり、今後協議により変更する場合がございます。