

大田区コミュニティセンター羽田旭 指定管理者募集に関する説明会

【日時】 令和7年7月31日（木）10時～

【会場】 羽田地域力推進センター4階会議室

目次

1. コミュニティセンター羽田旭（本施設）について
2. 指定管理者導入について
3. 本施設の概要
4. 指定管理者募集の概要
5. 今後のスケジュール

目次

1. コミュニティセンター羽田旭（本施設）について
2. 指定管理者導入について
3. 本施設の概要
4. 指定管理者募集の概要
5. 今後のスケジュール

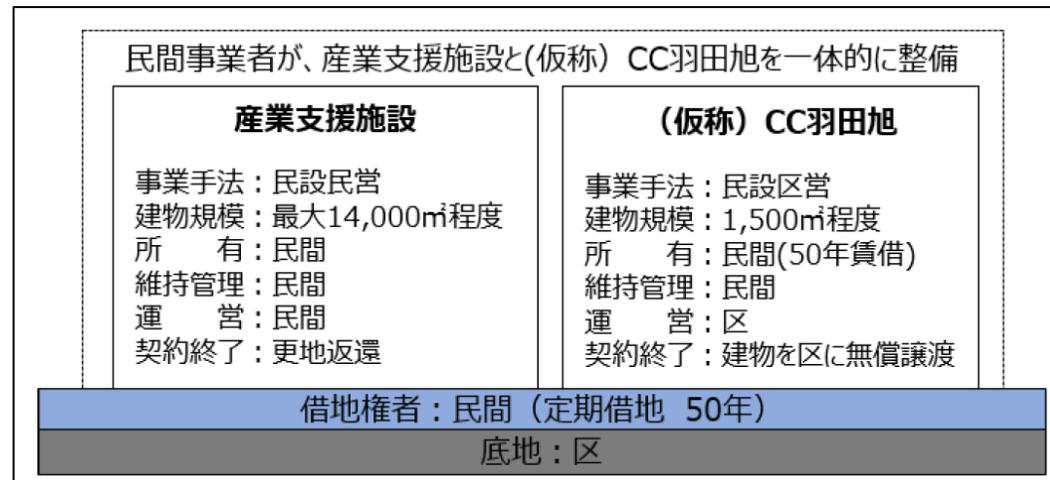
コミュニティセンター羽田旭について

▶ 事業目的（募集要項P1）

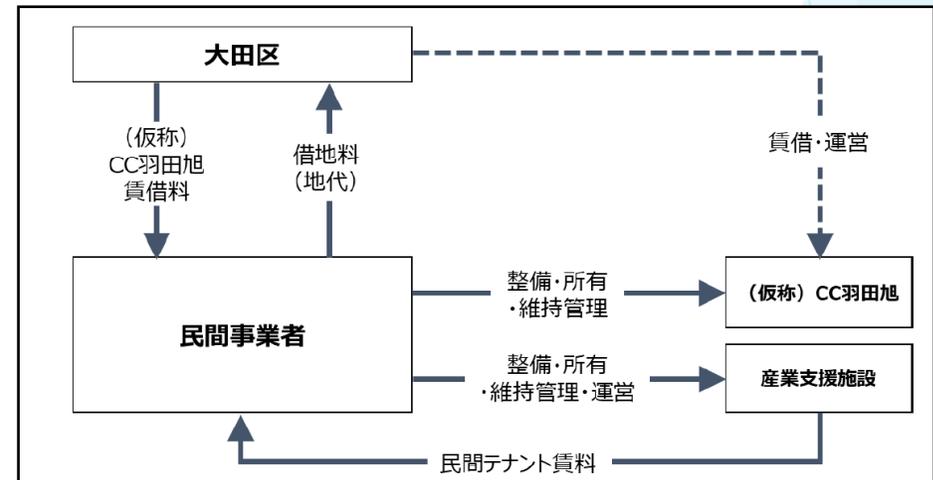
旧羽田旭小学校敷地活用事業（以下「本事業」という。）の一環として、本施設の老朽化による区民サービスの低下や増加する大規模自然災害等に適切に対応するため、機能更新を基本とした改築を行っております。

▶ 旧羽田旭小学校敷地活用事業について（募集要項P3）

区は、本事業の事業者であるミサワホーム株式会社（以下「事業者」という。）に対して対象地に一般定期借地権（借地借家法第22条）を設定し、土地を貸し付けます。事業者は、産業支援施設及び本施設を整備します。産業支援施設は事業者が自らの責任で運営及び維持管理を行い、本施設は、区が事業者から建物を賃借し、運営は、区が指定した指定管理者が行います。



【参考】事業スキーム図①



【参考】事業スキーム図②

コミュニティセンター羽田旭について

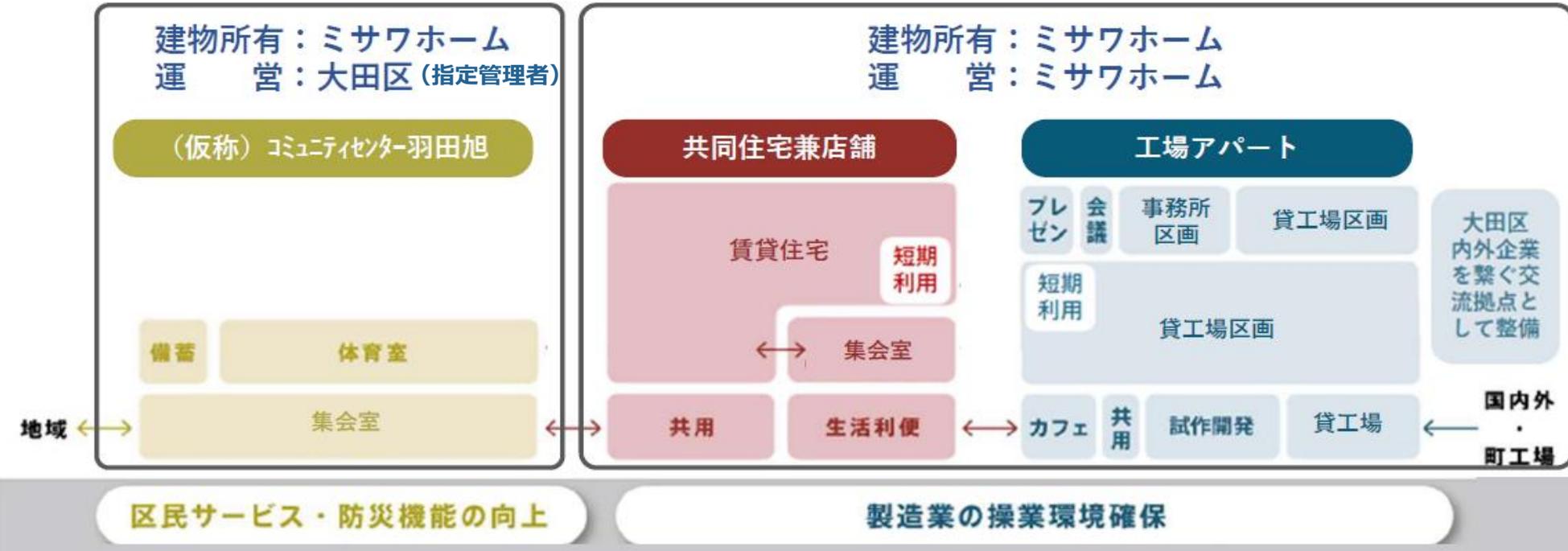
▶ 施設のコンセプト（募集要項P1）

地域住民が集い、相互に学び、交流し、活動することにより、区民一人ひとりの健康増進や生きがいの創出を推進する場として、あらゆる世代が活躍する地域づくりや地域課題の解決をもたらす施設。

▶ 施設の設置目的（募集要項P1）

区民による主体的な文化活動、生涯学習並びに地域産業との相互交流及び連携を推進し、地域力の向上を図るとともに、区民に憩いの場を提供する。

【参考】住民説明会資料（令和7年1月）



目次

1. コミュニティセンター羽田旭（本施設）について
2. 指定管理者導入について
3. 本施設の概要
4. 指定管理者募集の概要
5. 今後のスケジュール

指定管理者の導入について

▶ 管理運営方法について

多様化する区民ニーズに対し**効果的・効率的**に対応するために民間事業者が持つ経営ノウハウや発想を活用し、**区民サービスの向上と経費削減を目指すため**、指定管理による管理運営方法とします。

▶ 指定管理者に期待すること

- 貸館業務だけにとどまらず、民間の創意工夫を入れ、**地域の拠点として施設を最大限活用し、施設の魅力、認知度、利用率**などの向上を目指してください。
- 施設の**設置目的や運営上のコンセプト**を効果的・効率的に実現していくための取組を行ってください。
- **地域や産業支援施設**とシームレスに連携し、指定管理者による包括的管理を通して、柔軟な連携体制の構築を目指してください。



目次

1. コミュニティセンター羽田旭（本施設）について
2. 指定管理者導入について
3. 本施設の概要
4. 指定管理者募集の概要
5. 今後のスケジュール

本施設の概要（施設外観イメージ）



▶ 竣工予定

令和8年8月頃

※運動場、防災広場等は、令和9年9月以降の竣工予定

▶ 供用開始予定

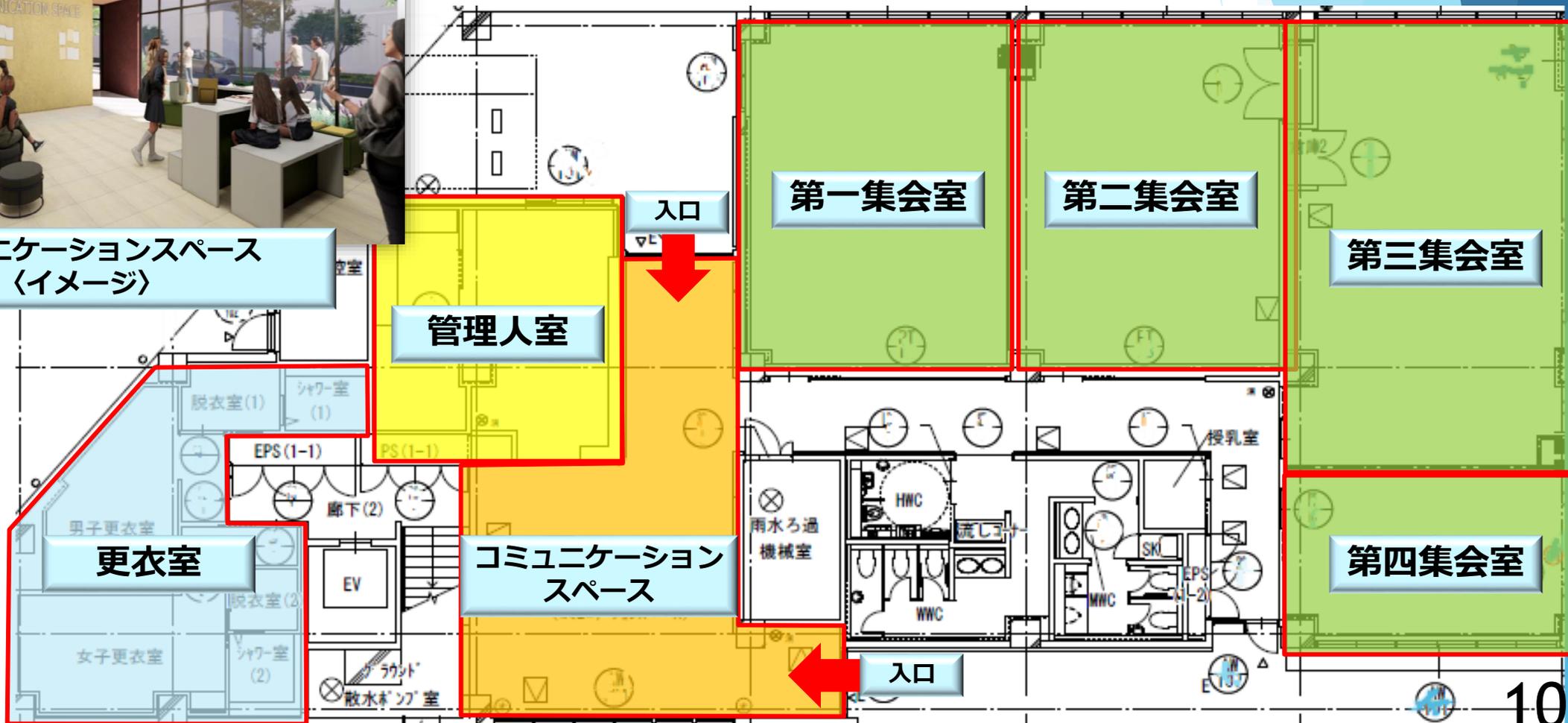
令和8年10月頃

※運動場、防災広場等は、令和9年9月以降の供用開始予定

本施設の概要（1階）



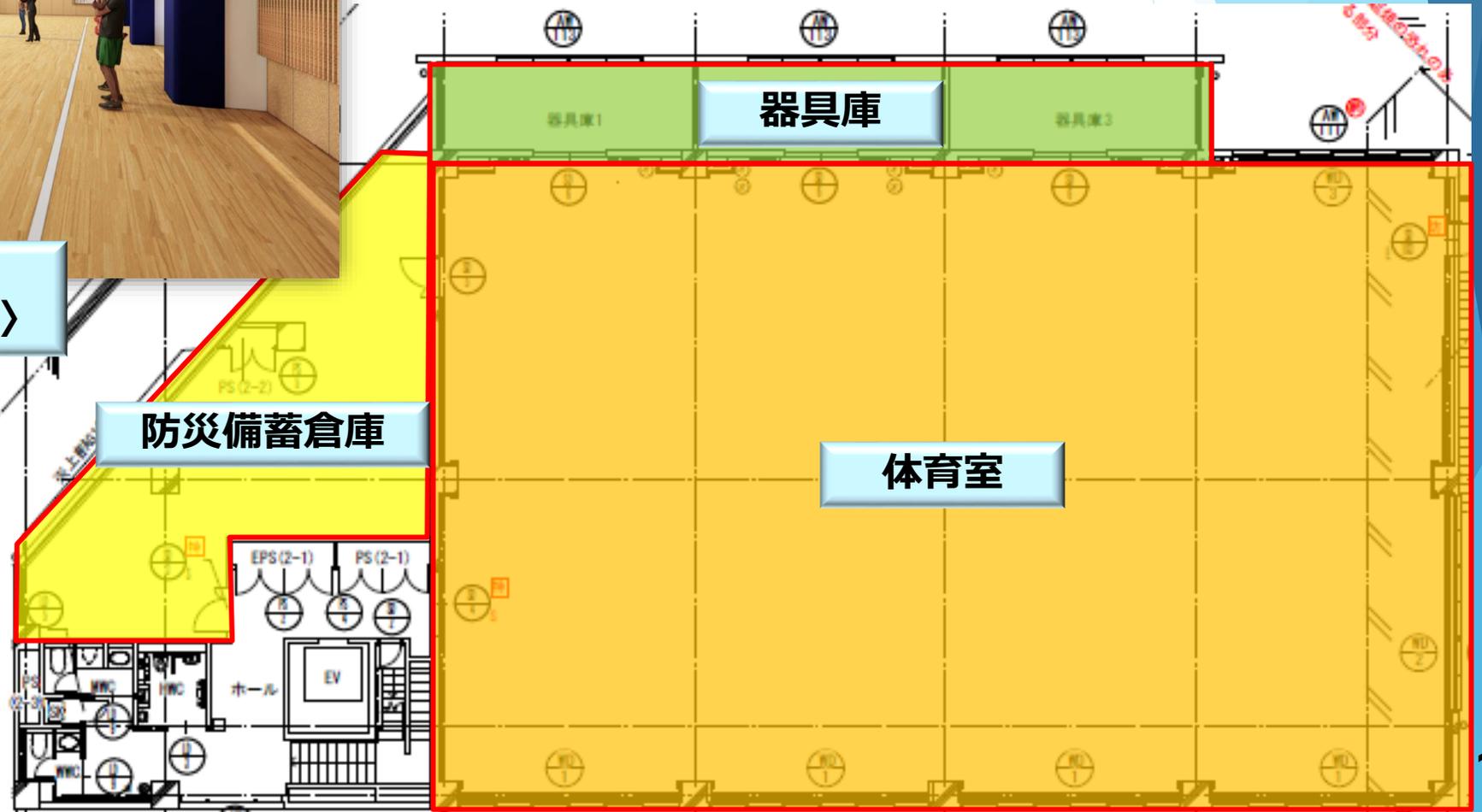
コミュニケーションスペース
〈イメージ〉



本施設の概要（2階）



体育室
〈イメージ〉



本施設の概要

所在地	東京都大田区羽田旭町 7 番 1 号		
敷地面積	8003.95m ² （産業支援施設等を含む敷地全体の面積）		
延床面積	17125.69m ² （産業支援施設等を含む敷地全体の面積） ※本施設は、1423.59m ²		
主な施設	階数	施設名	面積
	3階	キャットウォーク	8.33m ²
	2階	体育室、器具庫、防災備蓄倉庫、トイレ	768.24m ²
	1階	集会室、管理人室、トイレ、更衣室、 コミュニケーションスペース	647.02m ²
	合計		1423.59m ²
	その他	運動場、防災広場	
休館日	年末年始（12月29日～1月3日）		
開館時間	9：00～22：00（運動場、広場は17時まで）		
その他	本施設は、全面禁煙です。		

本施設の概要

▶ 施設使用料（単位：円）

施設名	区 分			
	9：00～12：00	12：20～15：20	15：40～18：40	19：00～22：00
第一集会室	2,200	2,200	2,200	2,200
第二集会室	2,300	2,300	2,300	2,300
第三集会室	2,900	2,900	2,900	2,900
第四集会室	1,200	1,200	1,200	1,200
体育室	8,700	8,700	8,700	8,700

施設名	区 分			
	9:00～11:00	11：00～13：00	13:00～15：00	15：00～17：00
運動場	1,700	1,700	1,700	1,700

- ※1 使用時間には、準備及び原状回復に要する時間を含むものとします。
- ※2 2使用区分以上を連続して使用する場合に限り、その中間の時間を使用することができ、この場合、中間の時間に係る使用料は、徴収しないこととします。
- ※3 集会室1、2は各室結合し一部屋として利用可能です。また、集会室3、4も結合して一部屋として利用可能です。その場合の料金は、各室の使用料を合計した金額とします。
- ※4 集会室4は、置畳による和室利用が可能です。
- ※5 青少年対策事業委託団体、少年育成団体、公益団体、障害者団体が使用する場合は、使用料の一部が減免となります。

本施設の概要

▶ 各室の利用用途

施設名	利用目的
第一集会室	集会、研修、会食、絵画、工芸、茶道、華道、書道、体操、ダンス、武道、音楽練習、各種イベントなど
第二集会室	
第三集会室	集会、研修、会食、絵画、工芸、茶道、華道、書道、体操、ダンス、武道、卓球、音楽練習、各種イベントなど
第四集会室	集会、研修、会食、絵画、工芸、茶道、華道、書道、体操、音楽練習、各種イベントなど
体育室	集会、研修、体操、バスケットボール、バレーボール、バドミントン、フットサル、パドルテニス、卓球、ボッチャ、運動会、各種イベントなど
運動場	少年野球、ソフトボール、フットサル、少年サッカー、ゲートボール、運動会、各種イベントなど
コミュニケーションスペース	区民交流、情報収集、作品展示、各種イベントなど
防災広場	防災訓練、各種イベントなど

※1 使用可能な利用目的については、検討中です。

※2 コミュニケーションスペース・防災広場は、施設の利用予約がない方もお使いいただけます。

※3 音楽練習は、近隣住民や他の施設利用者に迷惑とならない程度のものを使用可能とします。

目次

1. 指定管理者導入の経緯
2. コミュニティセンター羽田旭（本施設）について
3. 本施設の概要
4. 指定管理者募集の概要
5. 今後のスケジュール

指定管理者募集の概要

▶ 指定期間（募集要項P2）

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（3年）

▶ 運営上のコンセプト（募集要項P2）

「持続可能な地域コミュニティの形成に寄与すること」

⇒コンセプトの実現に向けて、指定管理者は、以下の取り組みを行ってください。

（1）地域活動の活性化

- ア 各諸室、コミュニケーションスペース及び防災広場を最大限活用し地域住民が交流できる場や機会を創出するなど、地域活動を活性化してください。
- イ 産業支援施設と共同でものづくりイベントを実施するなど、施設間の連携を通して相乗効果を発揮してください。

（2）防災意識の向上

- ア 地域及び産業支援施設と連携し、防災訓練を実施するなど敷地全体を活かした災害対策を行い、防災組織力を向上してください。
- イ 各諸室、コミュニケーションスペース及び防災広場を活用し、地域住民が参加できる防災イベント等を開催し、地域の防災意識を高めてください。

指定管理者募集の概要

▶ 施設管理運営の趣旨（募集要項P7）

本施設の管理運営にあたっては、以下の内容に沿って行ってください。

- (1) 公の施設としての役割を十分認識し、施設の提供にあたっては**公正、公平な運営**に努めること。
- (2) 施設の設置目的を最大限に実現することを目指し、**各諸室、コミュニケーションスペース及び広場**を活用した取組を行う等適切な管理運営に努めること。
- (3) 運営上のコンセプトに基づき、多様化する区民のニーズにより効果的・効率的に対応できるよう創意工夫し、質の高いサービスを提供することで、**利用者へのサービス向上を図る**とともに、経費削減などの**効率的な管理運営に努めること**。

【参考】大田区基本構想（令和6年3月策定）

①地域力を高める

②多様な個性が輝く

③豊かなまちを未来へつなげる

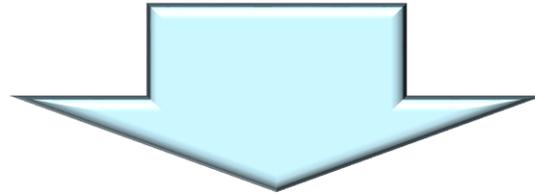
将来像の目標：**心安らぎ 未来へはばたく 笑顔のまち 大田区**

⇒本施設では、区の基本構想と基本理念を十分理解しながら管理運営を行ってください。

指定管理者募集の概要

▶ 地域及び産業支援施設との連携に関する業務（業務仕様書P4）

本施設のコネクト及び設置目的をより効果的に達成するため、**地域及び産業支援施設と連携**すること。



- ア 事業者からの提案に基づき、**産業支援施設等と連携し**、協同事業（防災や地域交流活性に関するイベントなど）を実施すること。
- イ ...事業者が行う産業支援施設及び区との運営者協議会に参加し、**協同事業の立案や施設修繕の連携等、施設の連絡体制の強化**に努めること。
- ウ **地域及び産業支援施設と連携し**、災害時の協力体制を構築するため、**防災に関する会議や訓練等の開催**に協力すること。
- エ 産業支援施設で企画するイベント（**ものづくり教育やものづくりPR等**）の周知に協力すること。
- オ 区民や地域団体等のニーズ把握や情報収集を行い、**地域の連携・協働を支援するための日常的なコーディネート**を実施すること。

指定管理者募集の概要

▶ 施設の予約について（募集要項P8）

本施設は、**うぐいすネット**の対象施設であることから、当該システムの運用に関する業務が発生します。
うぐいすネットの仕組みは、区のホームページを参照してください。

▶ 自主事業の実施について（募集要項P8、業務仕様書P5）

指定管理者は、**本施設の設置目的及びコンセプトをより効果的に達成するため**、
自らの創意工夫による事業（自主事業）を実施することができます。

⇒地域の課題解決につながるような事業（地域課題解決支援事業）として以下テーマについても提案してください。

（1）防災 （2）文化活動（芸術、スポーツ等） （3）生涯学習

▶ 施設の使用料（募集要項P9）

本施設は、地方自治法第244条の2第8項の規定による**「利用料金制」を採用しません。**

▶ 施設の修繕及び備品の取扱い（募集要項P10）

- ◆建物の躯体に係る工事や大規模修繕 ⇒ 事業者
- ◆利用者に起因する破損等による取替及び修繕
- ◆経年劣化による備品取替及び修繕



指定管理者 ※1件50万円未満の修繕が対象。

ただし、修繕費の年間合計金額が過大となった場合は、区と指定管理者で協議します。

指定管理者募集の概要

▶ 大規模災害時等の発生時における対応（募集要項P13、業務仕様書P6）

本施設は指定避難所であり、災害発生時に身の安全を確保するために近隣住民が一時的に避難する可能性があります。利用者の安全確保、施設の安全確認をするとともに区及び本施設の防災活動拠点（自治会・町会）の指示に従い開設準備等に協力してください。

※1 上記のほか、区及び本施設の防災活動拠点の判断により**産業支援施設**を「**補完避難スペース**」として開放します。その際は、産業支援施設の管理者等と協力し、開設準備等をしてください。

※2 区は、**全日本空輸(株)、ヤマト運輸(株)、三井不動産(株)**と「**災害時における施設等の提供に関する協定**」を締結しており、災害時に区からの要請に基づき、それぞれの施設等を本施設の「**補完避難スペース**」として使用できることとなっています。この点を踏まえ、各事業者と平時から防災に関して連携に努めてください。

▶ 地元貢献に対する評価（募集要項p21）

応募団体が区内に主たる営業所等を有する団体である場合で、それに伴う**業務に対する考え方や取組方に効果がある場合は、評価の対象**とします。

区内事業者との連携や区内雇用の創出に積極的に取り組むようにしてください。

▶ 業務の引継ぎについて（募集要項P24）

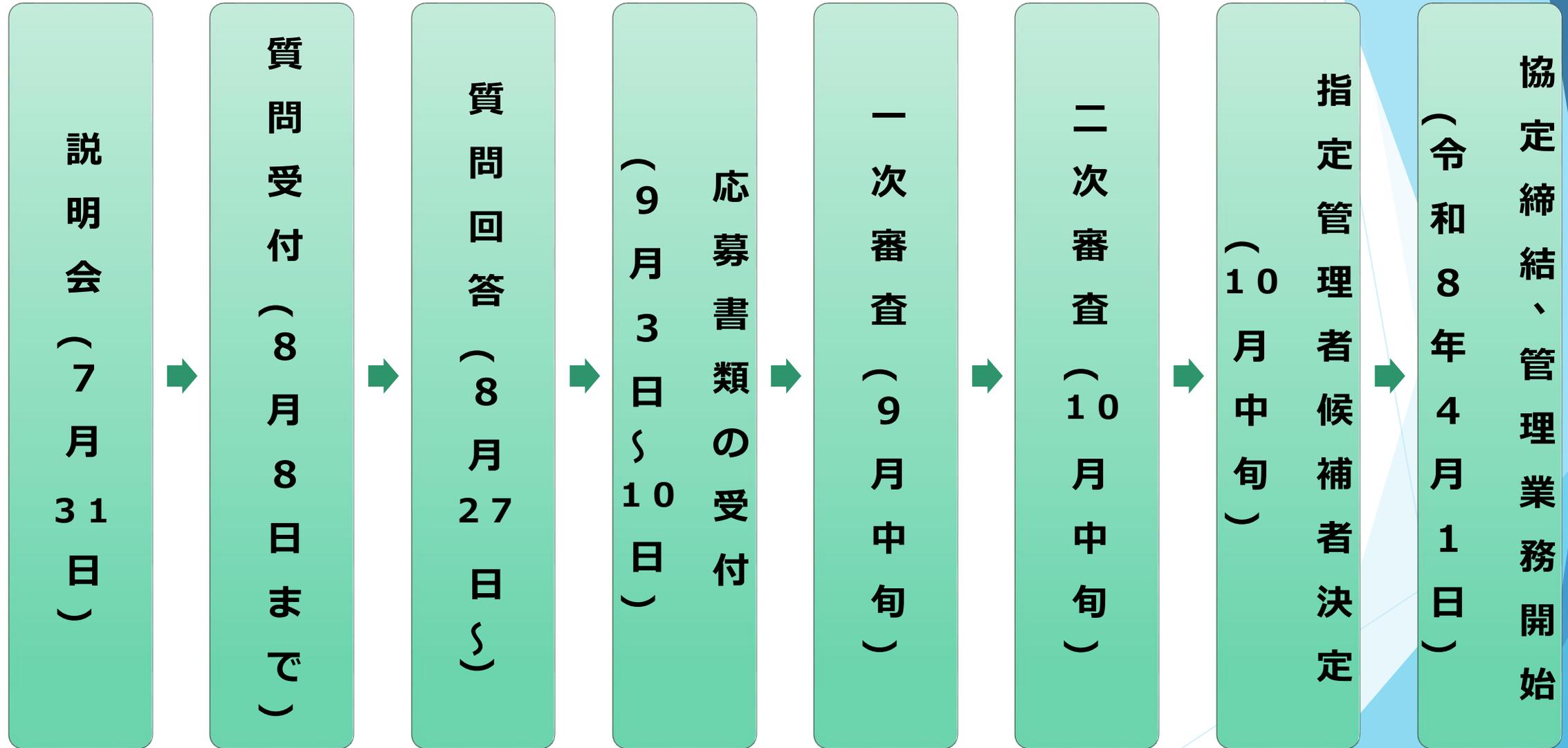
管理を開始するまでの間に、区や関係機関業務開始準備・事務の引継ぎ等を行っていただきます。

また、指定管理期間が終了した際の**次期指定管理者への事務引継ぎ**についても同様とします。

目次

1. 指定管理者導入の経緯
2. コミュニティセンター羽田旭（本施設）について
3. 本施設の概要
4. 指定管理者募集の概要
5. 今後のスケジュール

今後のスケジュール



以上となります。

ご出席いただきありがとうございました。

忘れ物等にご注意いただき、

お気をつけてお帰りください。