

エリアマネジメント組織「まちにわ ひばりが丘」が住民体制へ移行 不動産デベロッパー4社とUR都市機構が住民とともに 日本初の事業パートナー方式によるPPP手法のまちづくりが“新しい段階”へ

旧ひばりが丘団地のエリアマネジメント組織、一般社団法人まちにわ ひばりが丘(東京都西東京市、以下「まちにわ ひばりが丘」)の活動主体が、2020年6月28日(日)の「まちにわ ひばりが丘第六回定時社員総会(以下「総会」)」をもって、関係事業者から地域住民へ移行いたしました。

まちにわ ひばりが丘は、東京都西東京市・東久留米市における独立行政法人都市再生機構(以下「UR 都市機構」)による「ひばりが丘団地再生事業」に参画する大和ハウス工業株式会社・住友不動産株式会社・株式会社コスモスイニシア・オリックス不動産株式会社の4社とUR都市機構による連携のもと、継続的なエリアマネジメントの実現を目的に、2014年に設立された一般社団法人です。



「まちにわ ひばりが丘」事務局と地域住民

「ひばりが丘団地再生事業」は、地域のまちづくりからエリアマネジメントまでを官民共同で取り組む「事業パートナー方式によるPPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)手法」を取り入れた日本初の試みです。



「まちにわ ひばりが丘」総会の様子

団地再生事業完了後も継続して旧ひばりが丘団地エリアが育っていくよう「まちにわ ひばりが丘」を中心に、地域環境や価値を維持・向上させるために住民・事業者等が連携して、主体的に取り組む“エリアマネジメント”を推進し、コミュニティ施設の運営や地域イベントの開催、情報発信等を行ってきました。

このたび、総会にて、分譲街区住民や地域関係者から選出された理事・監事が承認されたことにより、今後は住民主体の運営体制となり、「まちにわ ひばりが丘」によるまちづくりが“新しい段階”へ移行いたします。引き続き、新しい体制を中心に、コミュニティ醸成に向けた取組みを推進いたします。



お問い合わせ:「まちにわ ひばりが丘」事務局 若尾 健太郎
info@machiniwa-hibari.org / TEL:042-452-5758 (定休日:火曜)

■ひばりが丘団地の団地再生事業

建設から 40 年以上が経過し、住戸面積や設備面など、住宅としての居住性能や水準が時代に即さないものになり、UR都市機構は、1999 年 3 月に団地の建替えに着手し、順次事業を進め、2012 年に完了しました。

一方、地域の魅力が将来にわたり向上していくまちづくり・まち育てを進めていくため、建替えによって生み出された敷地には、公共・公益施設や分譲マンションを整備しました。分譲マンションエリアでは、エリア一体のコミュニティ形成を目的に、開発からエリアマネジメントまで継続的にまちづくりに関与する事業パートナー(大和ハウス工業・コスモスイニシア・オリッス不動産の共同企業体(以下、大和ハウス工業グループ)、住友不動産、野村不動産)を募集し、官民共同でまちづくりを行ってきました。



「ひばりが丘団地の団地再生事業」の建替えエリア

エリアマネジメントの具体化に向け、事業パートナーとの協議を経て、以下の通りエリアマネジメントを行う上での取り決めを確認いたしました。

- ・ A・D1・D2 街区の事業者がエリアマネジメント組織を設立・活動拠点を整備
- ・ E2 街区以降の事業者は同組織に参加
- ・ 事業パートナーはエリアマネジメント組織に一定の負担金を拠出
- ・ 対象街区住民は月額 300 円のエリアマネジメント会費を負担
- ・ UR 都市機構は活動拠点として、既存のテラスハウス 118 号棟を提供

その後、コンペにより、A・D1・D2 街区は大和ハウス工業グループ、E2 街区は住友不動産、G1.H 街区は大和ハウス工業・コスモスイニシアが事業者となりました。

取り決めに基づき、大和ハウス工業グループが中心となり、2014 年 6 月エリアマネジメント組織「まちにわ ひばりが丘」を設立しました。また、既存のテラスハウス 118 号棟をリノベーションし、運営拠点となる「ひばりテラス 118」が完成しました。

■「まちにわ ひばりが丘」について



既存のテラスハウスを活用した
まちにわ ひばりが丘事務局
「ひばりテラス 118」

「まちにわ ひばりが丘」は、住民の交流・懇親活動を行い、住民同士が協力し合い、安心して、学び、自然を楽しむ暮らしを送ることを推進するために 2014 年 6 月に設立されたエリアマネジメント団体です。

エリアマネジメントにおいては、運営協力を行う HITOTOWA INC.とともに、運営、情報発信、イベント企画運営を一緒に行っていく住民を中心にボランティアチーム「まちにわ師※」(2020 年 7 月現在 36 名)や地域住民が協力し、コミュニティ拠点となる「ひばりテラス 118」の施設運営、講座・サークル活動等の支援のほか、「にわマルシェ」「にわジャム」「まちにわりビング」、「まちにわ座談会」などのコミュニティ形成につながるイベントを多数開催してきました。「まちにわ ひばりが丘」で開催するイベントには、2019 年の一年間で延べ約 3,500 名の地域住民にご参加いただいております。

※まちにわ師とは:

広く地域住民に募集し、「まちにわ師養成講座」を受講することで「まちにわ師」の認定を受けることができます。

人と人をつなぐ「つなぎびと」、街の情報を伝える「つたえびと」、企画やイベントをつくる「つくりびと」の役割にかかわり、地域住民を主役とした活動のサポートを行っています。

● 「まちにわ ひばりが丘」の主な取り組み

- ・ コミュニティスペース、カフェ、フラワーショップ、カーシェアなどを備え、コミュニティ拠点となる「ひばりテラス 118」の運営
- ・ ひばりが丘の街を舞台に行うイベントやワークショップの企画、地域イベントのサポート
- ・ コミュニティスペース運営、シェアサイクル、地域の植栽管理事業、ハンドメイドの雑貨ショップ、キッチンカーの誘致
- ・ 地域住民連携促進のための防災イベントやワークショップの実施
- ・ 季刊紙・Web サイト「AERU(アエル)」、メールマガジンなどでの情報発信



ひばりテラス 118 内カフェ



ひばりテラス 118 内フラワーショップ



ひばりテラス 118 内ハンドメイド雑貨ショップ

● エリアマネジメントツアーについて

「まちにわ ひばりが丘」では、「ひばりテラス 118」および近隣エリアの案内を行いながらエリアマネジメントの取り組みについて、地域住民が説明する「まちにわエリアマネジメントツアー」を定期的を開催しております(オンラインでも対応可能)。

詳細・申込方法：<https://machiniwa-hibari.org/blog/tour/>



イベント時のひばりが丘西・東けやき公園の様子

● 最近の活動の様子

「まちにわキッチン」

毎週月・水・土曜日の 11 時から 14 時まで、ひばりテラス 118 の駐車場にキッチンカーを誘致。在宅勤務や外出自粛が増える中、地域の要望に応えるかたちで開始しました。

「にわジャム 2019」

2019 年 10 月 26 日・27 日に「まちにわ ひばりが丘」の活動拠点である「ひばりテラス 118」オープン4周年を記念したイベント「にわジャム 2019」を開催いたしました。



ひばりテラス 118 にキッチンカーが登場



にわジャム 2019 昼のマルシェの様子



にわジャム 2019 夜にはバルも開催

● **組織概要**

- ・団体名 一般社団法人まちにわ ひばりが丘
- ・設立 2014年6月27日
- ・新代表理事 岩穴口康次
- ・旧代表理事 森和行
- ・住所 東京都西東京市ひばりが丘3丁目4番47号
- ・HP <https://machiniwa-hibari.org/>
- ・組織体制



「まちにわ ひばりが丘」新旧体制

〈新体制〉

正社員： 分譲街区住民(ひばりが丘フィールズ1番街、ひばりが丘フィールズ2番街、ひばりが丘フィールズけやき通り、シティテラスひばりが丘、プレミストひばりが丘、プレミストひばりが丘シーズンビュー、セキュレアガーデンひばりが丘)

理事、監事、事務局： 上記分譲街区住民、地域関係者

〈旧体制〉

正社員： 上記分譲街区住民、大和ハウス工業、住友不動産、コスモスイニシアの社員

理事： 大和ハウス工業、住友不動産、コスモスイニシア、オリックス不動産の社員

監事： UR都市機構の職員

事務局： HITOTOWA INC.の社員



ひばりテラス 118にて
子ども向けイベントを実施



ドラマ撮影にも使用された
ひばりテラス 118



ひばりテラス 118の芝生で
映画イベントを開催



HIBARI TERRACE 118
〒202-0001
東京都西東京市ひばりが丘3丁目4-47
TEL: 042-452-5758

■ **アクセス**

- 西武池袋線「ひばりが丘」駅 徒歩約20分
- 西武バス「ひばりが丘団地」バス停 徒歩4分
- 西武バス「ひばりが丘団地西口」バス停 徒歩4分
- 西武バス「南沢」バス停 徒歩6分

お問い合わせ:「まちにわ ひばりが丘」事務局 若尾 健太郎
info@machiniwa-hibari.org / TEL:042-452-5758(定休日:火曜)