子どもたちがもらったものは　笑顔
大人たちがもらったものは　希望

目から目へと　手から手へと　贈り合うプレゼント

ここでも　あそこでも　声にならない「ありがとう」が聴こえる

ANNUAL REPORT

一般社団法人まちにわ ひばりが丘

2019年度　活動報告書

はじめに

いまあるこの街の魅力を活かしながら、さらに魅力的な街にしていきたい。
そんな思いを実現すべく誕生した一般社団法人まちにわ ひばりが丘も活動をはじめて5年が経ち、URをはじめとする開発事業者や専門事業者が組織運営を行う最後の年度となりました。
私たちの活動拠点「ひばりテラス118」では、子育て世代からシニア世代の方まで多くの方に参加していただけるよう、「にわジャム」「にわマルシェ」など多彩なイベントを開催。
また、「草の広場」で2回目となる結婚パーティーの開催や、2018年度に小さな子育て支援策として行った夏休み企画「ひばりテラス118のスペース開放」をさらにパワーアップし、2019年度は、どなたにでも自由に使っていただけるスペースとして行うなど地域の共通課題に対する取り組みも行いました。
この様な、これまで行ってきた色々な活動を継続しつつ、地域住民を中心とした新しい体制への移行も実施しました。
そんな、街に様々な輪がかかった2019年度の活動をまとめた「一般社団法人まちにわ ひばりが丘 2019年度 活動報告書」をお届けいたします。

Our vision

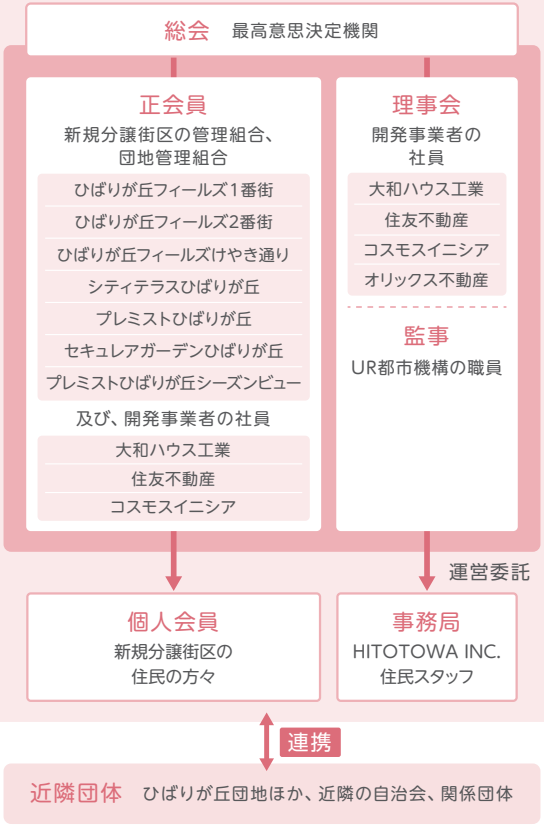
普段は楽しく、いざという時に助け合える
これが、「まちにわ ひばりが丘」が目指す街のビジョン(理想の姿)です。

小さなお子さんのいるご家庭や、ご年配の方の中には、遠くまで出かけるのは大変…と感じている方も多いはず。すぐに歩いていける距離に友人がいる。何気ない挨拶に笑顔が飛び交う。悩んだとき身近に相談できる人がいる。周囲からも見守る目がある。
そんな人と人とのつながりがあることで、災害、犯罪、孤独な子育て、人の無縁化など多くの社会問題の解決につながる。さらには、建物管理・大規模修繕などでも、良好な人間関係が築けていれば、より建設的で活発な議論がしやすくなり、スムーズな合意形成につながる。

そんなつながりが生まれ、「普段は楽しく、いざという時に助け合える」ような街が「まちにわ ひばりが丘」の目指す街の姿です。

一般社団法人 まちにわ ひばりが丘

一般社団法人である「まちにわ ひばりが丘」は、正会員(新規分譲街区の管理組合及び開発事業者)によって構成される議決機関である「総会」と、「理事会」(開発事業者及びUR都市機構)、そして実務全般を行う「事務局」(HITOTOWA INC.と住民スタッフ)によって構成されています。なお、理事・監事及び事務局については、2020年度から地域住民を主体とした新たな体制に移行すべく、準備を進めています。



Our Mission

ビジョンを達成するための
「まちにわ ひばりが丘」の使命は以下の3つです。

1. 子どもからご年配の方まで、安心していきいきと
愛着を持って住み続けられる街にしていくこと。

2. 住民のコミュニティ形成と地域の活性化を推進し、
協働で地域の課題解決に取り組む街にしていくこと。

3. 「防災・防犯」「緑豊かな環境との共生」「歴史・文化」などについて
学びながら、新たなライフスタイルを楽しめる街にしていくこと。

Our Action

ミッションを達成するための
「まちにわ ひばりが丘」が取り組んでいる
具体的な活動は以下の3つです。

1. 地域住民の活動拠点の運営

「自由に使える打ち合わせスペースがあったらいいな」「ふらっと行ったら誰かに会える場所があればいいな」…そんな場所を目指して、貸し部屋、ハンドメイド品販売コーナー、カーシェア、共同菜園、カフェ、花屋などがある多目的エリアマネジメントセンターとして「ひばリテラス118」を常駐スタッフが運営しています。

2. 街の情報発信
～季刊紙・Webサイト、メールマガジンの発行～

「街のイベントの予定がわかるメディアがあったらいいな」「街で活動している人たちの声が聞けたらいいな」…そんな情報発信をしていくために、季刊紙「AERU」の発行やメールマガジン、「まちにわ ひばりが丘」のホームページやfacebook、そしてエリアマネジメントツアーなどを行っています。

3. イベント企画・運営

「お祭り大好き! 子どもにも楽しさを伝えたい」「知らないことが体験できるイベントは楽しそう!」…そんなイベントやワークショップの企画・運営、住民発のイベントのサポート、さらには近隣地域・組織で開催されているイベントと連携するなど様々なイベントの企画・運営を行っています。

2019年度 活動報告

まちにわ ひばりが丘設立から5年目となる2019年度は、組織がディベロッパー及び専門会社主導から住民中心の運営体制に移行する節目の年。既存の活動を継続しつつ、地域事業者との連携強化や住民の方々とのコミュニケーションの充実を図りました。新しい取り組みを中心に1年を振り返ります。

Topic 1. 地域との接点を増やす取り組み

まちにわ ひばりが丘への関わり方は十人十色。ひばりテラスでの軽い挨拶から、イベントやセミナーへの参加、地域課題を解決するための真面目な話し合いの場など様々な「場」を用意しています。

1 まちにわ座談会

開催日：2019年6月15日（日）

ひばりが丘団地の再開発の経緯やまちにわ ひばりが丘の活動に関する内容、住民創発の活動など、街に関する質問疑問やアイディアを共有することを目的とした「対話」の企画として実施。左近山パークプロジェクト※の高鍋剛さんを招いて、基調講演とワークショップを実施。ひばりが丘団地エリアにおける住民のつながりとプロジェクトの可能性について考察しました。
※神奈川県横浜市旭区に広がる約4800戸の「左近山団地」で、広場の改修に伴い、管理組合が主体となって、団地住民とともに広場の使い方の計画から運営までを実施。

2 にわジャム2019

参加者 3,000名以上
出店者 地域を中心に 64店舗

開催日：2019年10月26・27日

まちにわ ひばりが丘の周年祭「にわジャム」を2019年10月26,27日の2日間で開催しました。マルシェや屋外シネマなどおなじみのコンテンツのほか、ひばりが丘団地エリアの「いま」と「むかし」を写真や地図で見比べて楽しみながら知ってもらう「ひばりが丘団地アーカイブ#2～写真で紡ぐひばりのいまむかし～」を開催。今と昔の地図に貼られた写真を見ながら、以前から住んでいる方の昔話に聞き入る、新住民の方々の姿が印象的でした。

26日には新たな試みとして、隣接する公園で飲食と音楽を楽しむ「にわバル」を実施。大人なイベントとして多くの方に参加いただきました。
また、恒例となった管理組合のコミュニティ担当理事と合同でハロウィンスタンプラリーを開催。多くのご家族に参加いただきつつ、スタンプスポットの方々も楽しんでいただき、多世代交流の一面も見ることができました。

Topic 2. エリア内外への情報発信

ひばりが丘エリアのコミュニティメディア「AERU」やホームページ、メールマガジンなどでの情報発信に加えて、視察（エリアマネジメントツアー）も数多く対応し、活動紹介・情報発信を多方面で行いました。

1 AERU（アエル）の発行

エリア内およびまちにわ ひばりが丘やひばりテラス118に関する情報の発信として、季刊誌「AERU」を発行。地域の活動に関わる人々や事業者、活動などを紹介。にわジャムを一緒に作り上げたコミュニティ担当理事や住民の方々のインタビューや、まちにわ ひばりが丘の活動を盛り上げるまちにわ師の紹介など、地域の方々に多くご登場いただきました。

2 エリアマネジメントツアーでの地域紹介

まちにわ ひばりが丘の事業およびひばりが丘団地エリアは、地域のまちづくり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として大変注目されています。まちにわ ひばりが丘の設立の経緯から組織の体制と運営手法、事業の取組を紹介する「エリアマネジメントツアー」。2020年初頭はコロナウィルス感染症の影響で中止や延期になったものもありましたが、2019年度全体では、国内そして海外からを含め149名（2018年度67名）の方々に参加いただきました。

3 WEBメディア掲載情報

掲載日	媒体名	タイトル
2019年 6月 1日	ブライダル産業新聞	付近住民ら30名もサプライズで祝福 コミュニティセンターで結婚式
2019年 7月31日	きらっとシニア	わが町探訪 ひばりが丘・谷戸町エリア
2020年 1月13日	ひばりタイムス	ひばりが丘団地で新春もちつき大会
2020年 1月28日	ARUHIマガジン	絶品カステラパンケーキも！ 地元民が集う「ひばりテラス118」

Topic 3. 地域行事への参加、地域連携の強化

桜まつり、もちつき、夏祭りなど、ひばりが丘団地エリアの歴史と経験を紡ぐための地域行事への参加。そして地域課題を解決するために地域の団体・事業者の関係づくり、地域住民のみなさまとの接点づくりを行っています。2020年3月予定だった桜まつりは新型コロナウィルスの影響で中止となってしまいましたが、例年通り、ひばりが丘団地自治会主催「夏祭り」の出店および運営支援を行いました。また、新たな試みとしてタウンミーティングを実施しました。

1 ひばりが丘団地夏祭り

開催日:2019年7月20日（土）～21日（日）

毎年行っているひばりが丘団地夏祭りを、2019年7月20日から7月21日にひばりが丘団地自治会主催のもと、まちにわ ひばりが丘は共催で実施しました。会場の設営、片付けのほか、プレミストひばりが丘管理組合の屋台によるチュロス販売のサポート、子ども山車、くじ引き大会や団地自治会屋台のお手伝い、駐輪場の管理など、まつり全体の運営と協力を行いました。今年も市内から大勢の老若男女が、たんぽぽひろばを訪れ、にぎやかな2日間となりました。

2 タウンミーティング

開催日:2020年2月20日（木）

ひばりが丘団地エリアおよび周辺の住宅、子育て、福祉、行政機関の関係者等が行政区をまたいで集合するタウンミーティングを行いました。他の事業者や機関の事業内容や課題を共有することで、顔見知りの関係づくりを目的として実施しました。当日は12団体15名が参加し、ワークショップを通じて、他団体の理解を深めました。

Topic 4. まちに根付いた取り組み

4回目となる地域防災訓練も兼ねた新年の餅つき大会、親同士・子ども同士が仲良くなる場の子育てサロン「まちにわリビング」（新型コロナウィルスウィルスの影響で休止中）、すっかり定番となったにわマルシェ、年の瀬の挨拶の機会をつくるための「年末おそば会」など、まちにわ ひばりが丘の活動で地域に定着しつつある活動を紹介します。

1 にわマルシェ

昨年度に引き続き、西東京市の「みんなで育てる小さな公園プロジェクト」の一環として協働で「にわマルシェ#6～#8」を開催しました。6月、9月はお天気に恵まれず室内での小規模開催に変更、2020年3月は新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、中止としました。「にわジャム2019」でのマルシェを含め、5回のマルシェを通じて地域のお客様との交流、出店者との交流が深まりました。

2 年末おそば会

12月29日、「ひばりが丘ふれあいの里」に併設されている「カフェ遊」で「年越しそばをみんなで食べる会」を行いました。おそばを提供するのは有志で構成する「チームおそば会」。お客様は100人を超え、心暖まる年末の行事として定着してきました。今年は売り切れを心配して予約もできるようにしたところ、宣伝開始直後から、沢山の予約の申し込みがありました。また、時間を3回に分けたことで混雑も避けられました。自分たちで運営することで、ひときわ楽しいイベントとなりました。

3 新春もちつき大会

2020年1月13日、4回目となる「新春もちつき大会」をマンション・戸建て管理組合、団地管理組合、ひばりが丘団地自治会と共催で実施。近隣の賑わいづくりや、文化・歴史・人々を繋ぐだけでなく、炊き出しなどの防災訓練にも繋がるように開催しています。50人もの方々に運営に協力いただき、550人のエリアの方々が参加し、餅つきとお雑煮を楽しみました。

Topic 5. 新たにはじまった取り組み

定着している活動や事業がある一方で、新たな取り組みも行っています。まちにわ ひばりが丘の事業を充実させるだけではなく、地域の方々がより暮らしやすくなるような視点で新規事業に今後も取り組んでいきます。

1 市民ライターになる講座

地域の出来事を伝える「ひばりタイムス」の「市民ライターになる講座」を、10月～12月にかけて、共催しました。全5回、12～15人ほどの受講者が、「わかりやすい文章の書き方」「正しい文章の書き方」「的確な伝え方」などを学びました。今期は専門家を招いてスマホによる写真の撮り方講座も実施。一般の参加者のほか、まちにわ師、スタッフ、地域住民の参加もあり、新たな市民ライターも誕生しました。

2 駐車場

ひばりテラス118の来客者用駐車場は4台分あります。開館時は満車になることもあるものの、休館日（火曜日）はまったく利用されていませんでした。そこで、休館日の駐車場を近隣の方々に利用していただこうと、駐車場のシェアサービスを開始しました。

アンケート

まちにわ ひばりが丘では2019年度もアンケート調査を実施しました。

この調査は、「まちにわ」の活動が地域の居住者にどう受け止められ、どのような効果を生んでいるのか、また、今後の活動のなかでどのような課題が存在し得るかを明らかにすることを目的としています。

ご協力いただきました「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シーズンビュー」「セキュレアガーデンひばりが丘」「UR賃貸住宅ひばりが丘パークヒルズ」の居住者の皆さま、あらためてご協力ありがとうございました。

ここでは、アンケート調査結果の一部を紹介します。（なおアンケート結果はひばりテラス118にて閲覧することができます）

調査の概要

方法

分譲：各戸に投函、管理組合ポストにて回収
UR：各戸に投函、郵送にて返送

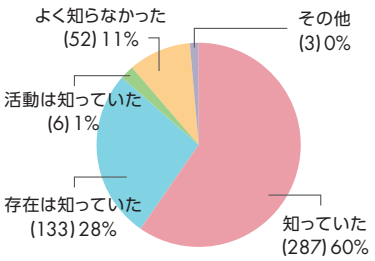
期間

配布：2019年11月
回収：2019年12月

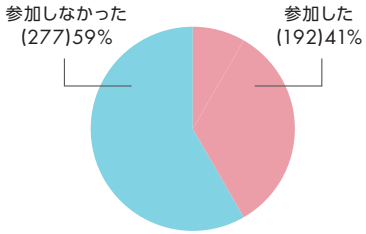
回収率

1番街： 30% (配布数144、回収数43)
2番街： 23% (配布数155、回収数35)
けやき： 45% (配布数119、回収数53)
シティテラス： 23% (配布数342、回収数80)
プレミスト： 31% (配布数206、回収数63)
シーズンビュー： 18% (配布数50、回収数9)
セキュレア： 39% (配布数75、回収数29)
UR： 12% (配布数1,373、回収数171)
全体： 20% (配布数2,464、回収数483)

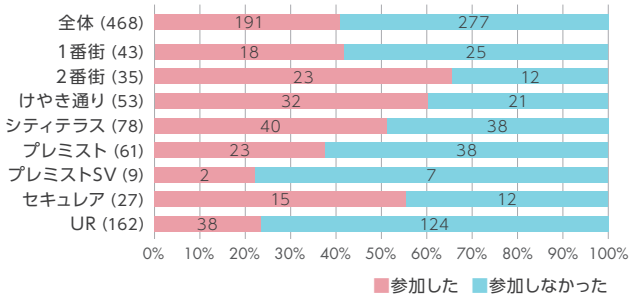
まちにわの認知度（n=481）



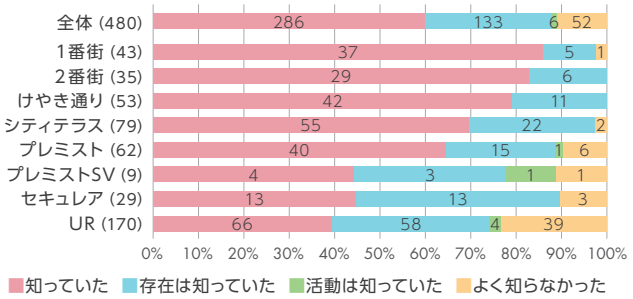
イベントへの参加状況（n=469）



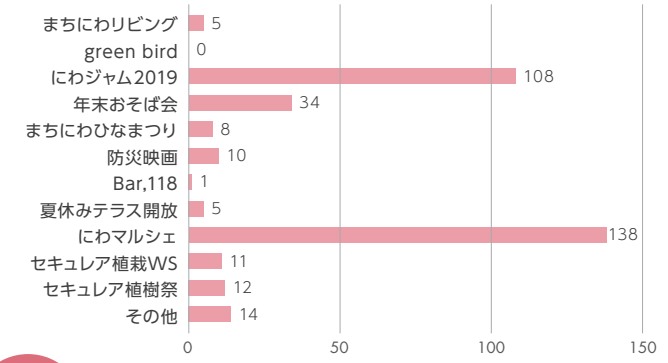
街区とイベントの参加状況



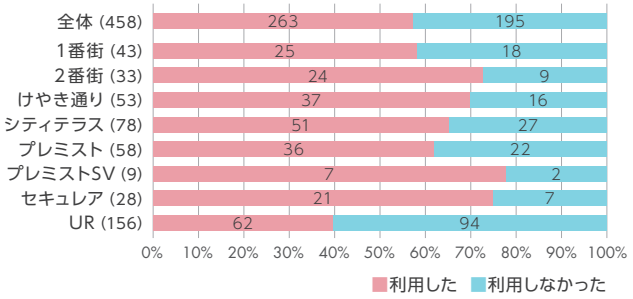
街区とまちにわの認知度



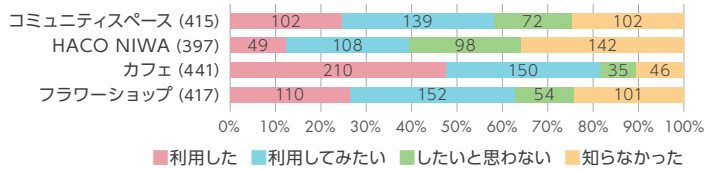
参加したイベント（n=161、複数回答）



街区とひばりテラスの利用状況



ひばりテラスの利用状況



意見・感想アイデア

「ひばりテラス118」の利用について

- 気軽に行く感じがもう少しあると活用しやすいと思う。(30代女性)
- シニアが利用できる工夫をしてほしい。(60代男性)
- 地域活動の拠点として大きな役割を担っていると思う。(30代男性)
- 高齢者の交流の場が出来たらと思います。(70代女性)

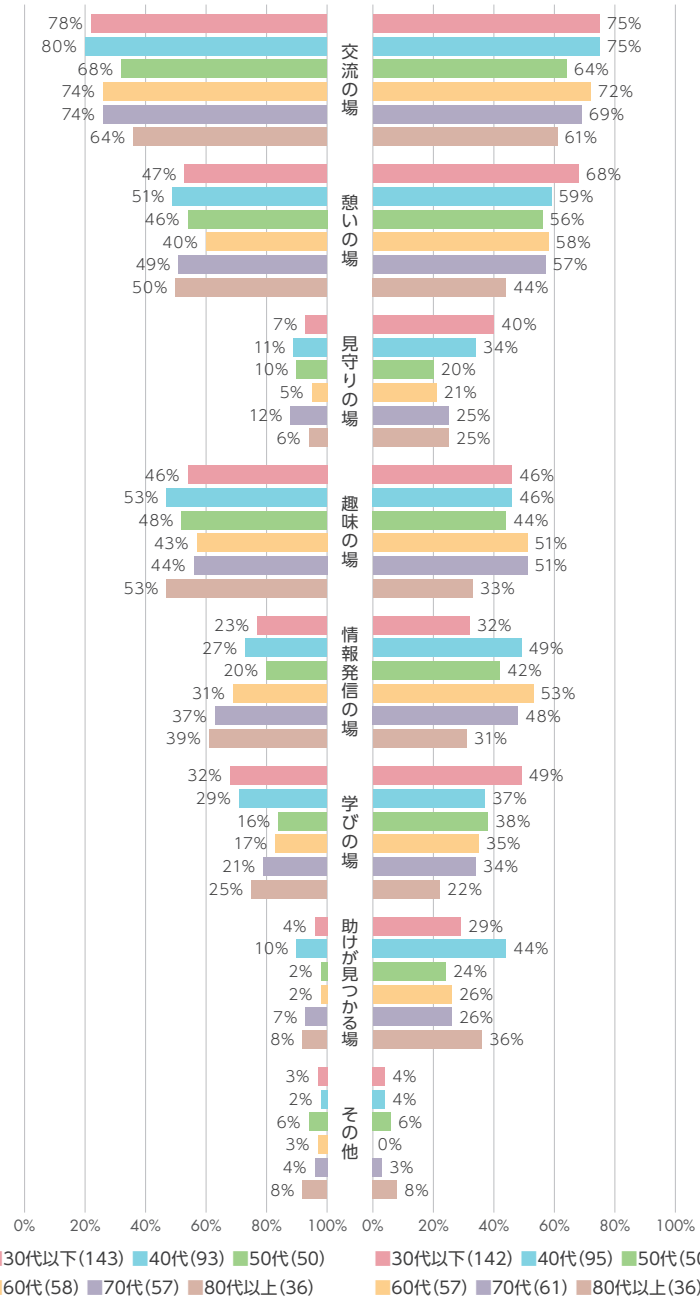
意見・感想アイデア

まちにわのイベントについて

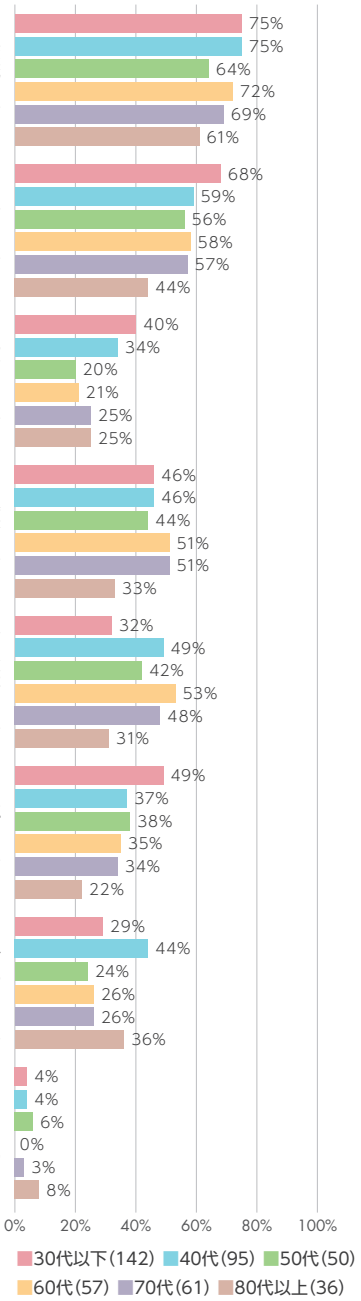
- 映画、音楽、公演、講習会などの文化、学習面の充実を望む。(60代男性)
- 近隣住人のペットの交流会があればいいなと思います。(60代女性)
- 子供、幼児向けのイベントが多いので、大人か新しいことを学べるものが多くなることを望みます。(70代女性)
- 交流が苦手なので積極的に参加しようとは思わないが、街に活気があるのはいいことだと思います。子供が友達と遊ぶ年齢になったら参加するかも。(30代女性)

会計報告

年齢とひばりテラスの現状認識



年齢とひばりテラスへの期待



貸借対照表

(令和2年3月31日現在) (単位:円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	80,373,014	流動負債	7,588,975
現金及び預金	78,119,964	未払金	6,370,175
前払費用	44,000	未払法人税等	70,000
未収収益及び未収入金	1,894,550	前受金	165,000
未収会費	228,300	前受収益	983,800
その他	86,200		
		固定負債	1,777,600
固定資産	44,298,169	長期預り保証金	1,000,000
有形固定資産	43,559,449	長期預り敷金	777,600
建物	65,149,158		
構築物	18,602,682		
工具器具備品	3,198,000	負債合計	9,366,575
その他	33,622	(純資産の部)	
減価償却累計額	△43,424,013	利益剰余金	115,304,608
投資その他の資産	738,720	その他利益剰余金	115,304,608
敷金	738,720		
		純資産合計	115,304,608
資産合計	124,671,183	負債・純資産合計	124,671,183

損益計算書 (全体)

(自平成31年4月1日 至令和2年3月31日) (単位:円)

科目	金額	
(経常損益の部)		
経常収益		
事業収益		
正会員収入	4,393,500	
賛助会員収入	430,000	
家賃収入	4,493,800	
施設利用収入	2,687,050	
広告収入	40,875	
イベント収入	585,354	
その他事業収入	4,619,723	
財務収益		
受取利息	756	
雑収入	999,896	18,250,954
経常費用		
管理費用		
給料手当	4,086,157	
法定福利費	12,204	
外注費	11,118,000	
広告宣伝費	814,313	
イベント運営費	1,089,373	
交際費	19,000	
会議費	176,045	
旅費交通費	1,562	
通信費	129,663	
消耗品費	210,000	
事務用品費	1,070,315	
水道光熱費	1,381,354	
諸会費	21,600	
支払手数料	4,745,033	
地代家賃	1,491,120	
リース料	185,328	
保険料	99,450	
租税公課	230,530	
減価償却費	9,204,468	
雑費	34,000	36,119,515
経常損失		17,868,561
税引き前当期純損失		17,868,561
法人税、住民税及び事業税	70,000	70,000
当期純損失		17,938,561

意見・感想 アイデア

まちにわやひばりテラスでの交流をきっかけに生まれた地域のつながりについて

- まちにわリビングで子育て世代のママさんと交流ができた。(40代女性)
- マンション内の防災組織ができるきっかけになった。(60代女性)
- 年配者も気軽に1人でも顔を出せるような場所が欲しいと思います。(70代女性)
- にわマルシェに参加した時、出店していたお店の人とお話ができ、名刺をいただきました。まだ行けていませんがお店にもいきたいと思います。(30代男性)

Q&A

Q.1 「まちにわ ひばりが丘」の正会員と個人会員の違いはなんですか?

「正会員」は、各マンション・戸建の管理組合及びマンション開発事業者が担っており、「まちにわ　ひばりが丘」の総会における議決権をそれぞれ1票有しています。「個人会員」は、その「正会員」=各マンション・戸建の管理組合に属し、月額会費をお支払いいただいている各世帯となります（なお、個人会員は、「まちにわ　ひばりが丘」の総会における議決権は有しません）。また、活動を応援していただける個人・法人の方向けに「賛助会員（議決権なし）」制度があります。

Q.2 「ひばりテラス118」は、「まちにわ ひばりが丘」の正会員・個人会員および賛助会員しか使えないのですか?

「ひばりテラス118」は、利用登録をすれば、どなたでも利用することができるエリアマネジメントセンターです。なお「まちにわ ひばりが丘」正会員・個人会員及び賛助会員の皆さんは、施設利用の特典があります。

Q.3 「まちにわ ひばりが丘」の理事会や総会の議事録を閲覧することはできますか?

「まちにわ ひばりが丘」会員のみなさんは、「ひばりテラス118」にて各議事録を閲覧することができます。

Q.4 各住戸からの会費（正会員収入）は、どのように使われているのですか?

「まちにわ ひばりが丘」が行う賑わいやつながりを創出するための各種イベントの費用、新規収益事業づくり、また、「ひばりテラス118」の施設運営に関わる費用などに活用させていただいています。

Q.5 外注費の内訳を教えてください。

主な外注費は、事務局運営に係る業務委託費、法務顧問及び経理会計・労務処理業務に関する業務委託費となっています。

Q.6 固定資産額が多いのはなぜですか?

「ひばりテラス118」の建物は、URの資産ですが、施設全体の改修工事費用及び家具・什器・厨房器具などは、「まちにわ　ひばりが丘」の資産となり固定資産として計上しているためです。

1年の出来事

2019

4 Start!
- ＊「DIYワークショップ」開催

5
- ＊ひばりテラス118で貸切ウェディングパーティー 開催

6
- ＊「にわマルシェ#6」開催
- ＊「まちにわ座談会」開催

7
- ＊ひばりが丘団地自治会主催「夏まつり」に出店
- ＊ひばりテラス118 夏休みランチタイム開放 実施
- ＊「子育て座談会」開催

8
- ＊「子育て座談会」開催

9
- ＊「にわマルシェ#7」開催
- ＊まちにわ師懇親会 開催

10
- ＊「市民ライターになる講座」開催
- ＊「にわジャム2019」開催

11
- ＊セキュレアガーデン 植樹祭

12
- ＊「にわマルシェ#8」開催
- ＊コミュニティカフェ遊にて「年末おそば会」開催

2020

1
- ＊マンション・団地合同で「新春もちつき大会」開催
- ＊AERU16号を発行

2
- ＊「ここだけの保護者会」開催
- ＊タウンミーティング 実施

3 Go Next!!

発行元　一般社団法人まちにわ ひばりが丘
デザイン　ease graphics
写真　［まちにわ師］平田武
　　［事務局］中村泰己

問合せ　info@machiniwa-hibari.org
WEB　https://machiniwa-hibari.org/
発行日　2021年2月1日