1年の出来事

2020

Start!

4
- ＊ひばりテラス118休業
- ＊「オンラインツールzoom講習会」開催

5
- ＊「集合住宅における新型コロナウィルス感染症対策情報提供会」開催

6
- ＊ひばりテラス118営業再開
- ＊まちにわ ひばりが丘定時総会
- ＊組織体制を住民に移行
- ＊「日中まちぐるみ防災会議」参加

7

光と映像のプログラム

8
- ＊「光と映像のプログラム」開催
- ＊「防災市民組織に関する情報交換会」開催

9
- ＊住民主催プログラム「花火遊び」サポート

10
- ＊「にわジャム2020」スタート

11

にわジャム2020

12
- ＊「にわジャム2020」フィナーレ
- ＊年末おそば会
- ＊「第1回コミュニティ担当理事連絡会」開催

2021

1

2
- ＊「第2回コミュニティ担当理事連絡会」開催

防火・防災訓練

3
- ＊「防火・防災訓練」共催

Go Next!!

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団地管理組合が担っており、「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事業の費用、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。

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11月1日

ANNUAL REPORT

一般社団法人まちにわ ひばりが丘

2020年度　活動報告書

はじめに

「普段は楽しく、いざという時に助け合える」そんな街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6年目を迎えました。2020年度より運営は、URをはじめとする開発事業者や専門事業者が中心の体制から、地域住民を中心とした体制に大きくシフトしました。

その大きな変化の中で、これまでに経験のないような新型コロナウィルス感染症の発生により、私たちの活動拠点「ひばりテラス118」の休館や利用制限、そしてこれまで続けてきた「にわジャム」「にわマルシェ」など多彩なイベントも開催を見直さざるを得なくなりました。

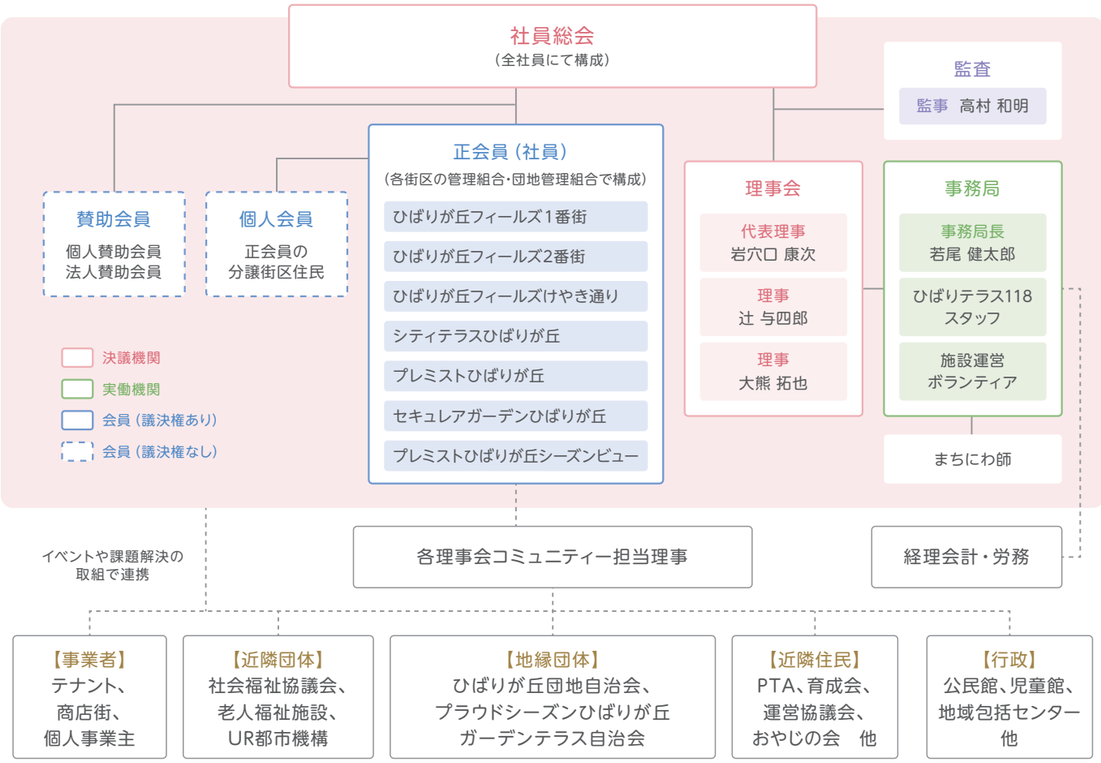
この様な様々な状況変化の中で「まちにわ　ひばりが丘」として、このひばりが丘に住む皆さんのために、そして街全体に対して何ができるのか、スタッフ全員が自問自答し、これまで行ってきた色々な活動を可能な範囲内で継続しつつ、新しい取り組みも模索してきた1年となりました。

そんな、街に様々な輪がかかった2020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 2020年度活動報告書」をお届けいたします。

一般社団法人まちにわ ひばりが丘　代表理事　岩穴口康次

一般社団法人 まちにわ ひばりが丘 2020年度 組織体制

一般社団法人である「まちにわ ひばりが丘」は、正会員(分譲街区の管理組合、団地管理組合)によって構成される議決機関である「総会」と、「理事会」(分譲街区および近隣の住民)、そして実務全般を行う「事務局」(unicoco 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、設立後5年間の整備・移行期間を経て2020年度から開発事業者中心から地域住民を主体とした新たな体制へ移行しました。正会員につきましても、開発事業者が抜け、管理組合・団地管理組合(以下、管理組合等)のみの構成となりました。なお、管理組合等にはコミュニティ担当理事を配置していただき、まちにわ ひばりが丘とのパイプ役として、エリア内の情報交換と活動の企画にご協力をいただいています。



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。

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、レンタルスペース、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「ひばりテラス118」を常駐スタッフが運営しています。

2. 地域課題に関する活動や地域イベントの企画・運営

「ちょっとした困りごとをどこに相談しよう?」「子どもたちに地域で思い出を作ってほしい」「知らないことが体験できるイベントは楽しそう!」…そんな勉強会、イベントなどの企画・運営、住民発のイベントのサポート、住民組織のネットワーク化、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活動の企画と運営を行っています。

3. 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、「AERU」「まちにわ通信」の発行、「まちにわ ひばりが丘」のホームページやSNSによる発信、エリアマネジメントツアーなどを行っています。

2020年度 活動報告

2020年度からまちにわ ひばりが丘の組織は、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されました。新型コロナウィルス感染症が猛威をふるい、様々な事業・活動が制限される中で、新体制のもと既存の事業の見直しから、新しいチャレンジや取り組みにも挑みました。新しい取り組みを中心に2020年度を振り返ります。

Topic 1. 地域との接点を増やす取り組み

まちにわ ひばりが丘の組織と活動に対する理解を広めるため、地域の課題解決に関するセミナーや、地域の皆様のニーズを引き出し、サポートする活動を紹介します。

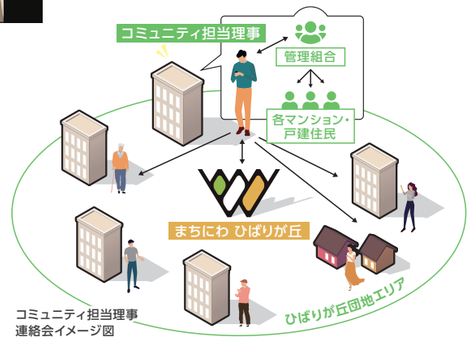
1 コミュニティ担当理事連絡会

ひばりが丘団地の分譲エリアのマンション、戸建て群には、まちにわ ひばりが丘の正会員である管理組合または団地管理組合（以下、管理組合等）があり、理事会には理事長、副理事長のほか、まちにわ ひばりが丘と管理組合等をつなげるパイプ役となったり、催事やイベントの企画を担う「コミュニティ担当理事（※）」を配置していただいています。そのコミュニティ担当理事を中心に、エリア内の自治会・団地管理組合・管理組合同士が風通しの良い関係性を築き、エリア内の住民同士が顔見知りになることを目的としたコミュニティ担当理事連絡会を組成しました。2021年度からは四半期ごとを目処に、まちにわ ひばりが丘と管理組合等との情報交換、各管理組合等の近況報告や課題共有、イベントの企画等を行っていきます。

※コミュニティ担当理事のみなさまには、以下の役割を担っていただいています。

- ＊各マンション間のコミュニケーションの促進
- ＊まちにわ ひばりが丘→各マンションへの情報展開
- ＊各マンションからの情報収集
- ＊地域活動の企画・運営

エリア内の各マンション・戸建てと地域をつなぎ、いざというときに助け合えるコミュニティを作りあげることを目的とする



コミュニティ担当理事連絡会イメージ図

2 エリア内のイベント企画支援

新型コロナウィルス感染症の拡大により、ひばりが丘団地エリアだけではなく、西東京市および社会全体での催事や活動の自粛を余儀なくされました。まちにわ ひばりが丘主催の活動も大きな影響を受けましたが、エリアにお住まいの皆様からも「今まで参加できていたイベントに参加できない」「普段できていたことができない」「子どもたちの思い出づくりができない」といった声が多く聞かれました。
そんな中、住民の方々が、「子どもたちに花火を経験させてあげたい」「住民の人たちと一緒にマラソン大会をしたい」といった「コロナウィルス感染症の影響で『できなくなったこと』を自ら企画し、運営する！」と立ち上がりました。まちにわ ひばりが丘は、そんな住民の皆様に場所の提供や行政機関・各種団体等との仲介役など、中間支援をさせていただきました。
ひばりが丘団地エリアの分譲が始まって5年以上が経ち、まちにわ ひばりが丘が自ら行うのではなく、エリアの方々が行いたいことをサポートする重要性が高まっているということを認識しました。

中間支援を行った住民イベント

- ＊ひばりンピック2020 ～リレーマラソン～
  ※新型コロナウィルス感染症の急拡大により延期
- ＊なつやすみ花火企画

3 行政等との協働

西東京市および東久留米市の関係機関と協働し、地域の課題解決に関する取り組みを行っています。

- ＊西東京市公園指定管理者：隣接公園であるけやき西公園の、自転車通行の安全確保のための植栽帯の設置要望
- ＊西東京市：年末お蕎麦会における高齢者のフレイルチェック体験の実施
- ＊団地運営連絡会（ひばりが丘団地エリアの関係団体が2ヶ月に一度集まり、住民の課題や事業者の情報・意見を交換する場）への参加
- ＊地域サポート連絡会（西東京市社会福祉協議会主催。2020年度テーマ：様々な年代との世代間交流を作っていく）への参加

4 防火・防災訓練の実施

東日本大震災から10年となる3月7日（土）、西東京市消防署との協働で、ひばりテラス118、けやき東・西公園、シティテラスひばりが丘において、大規模な防火・防災訓練を実施しました。新型コロナウィルス感染症により地域の防災訓練が中止される中、感染症対策を行いながら実施しました。

- ＊はしご車による救出訓練
- ＊放水・消化訓練
- ＊AEDを使った応急救護訓練
- ＊起震車体験　等

Topic 2. ひばりが丘の街のファンを増やす

ひばりが丘団地エリアを中心に、地域の人や物事を様々な媒体を通じて発信したり、にぎわいイベントを開催したり、地域に愛着を持っていただけるような取り組みを行っています。

1 街の情報発信

タブロイド誌AERU、メールマガジン、月刊活動報告書（まちにわ通信）、ホームページ、ブログ、SNSを通じて、まちにわ ひばりが丘の事業や地域の情報を発信しています。

まちにわ通信（毎月1日エリア正会員街区住民に全戸配布）

まちにわ ひばりが丘の事務局の日々の動きや仕事の様子、活動の詳細について、エリア住民の方々に知ってもらう媒体として、2020年度より配布開始。

AERU（2020年度2回発行）

地域のもの・ひと・ことを紹介するタブロイド誌。ひばりテラステナント紹介、自転車回遊マップ、コミュニティ担当理事のイベント参画リポート、まちにわ ひばりが丘新体制について、健康体操紹介等

メールマガジン（毎月1日配信）

ひばりテラス118における事業、活動、イベント等を紹介

その他 ひばりが丘の街のファンを増やす事業・活動

- ＊ひばりテラス118のテナントとの協働事業の実施（感染症対策、屋外販売用屋台の開発等）
- ＊年末おそば会
- ＊まちにわガーデン（共同菜園）運営サポート

2 にぎわいづくり

にわジャム2020

まちにわ ひばりが丘の周年祭。例年は2日間の日程で大規模なマルシェやハロウィンイベント、映画祭、飲食イベントなどを行っていました。2020年度は、新型コロナウィルス感染症対策として、小規模な4店舗のマルシェを10月24日から毎週土日に9週間連続で行い、クラフト雑貨から飲食ブース、野菜の直売など延べ97店舗が出店しました。

手しごとのお店 HACO NIWA

手しごとのお店「HACO NIWA」は地域の作家さんとともに運営するハンドメイドの雑貨ショップです。ひばりテラス118のエントランスホールにて、作家さんが思い思いの品々を販売しているHACO NIWAは、2017年9月に24個のボックス（出店者）でスタートしました。徐々にその認知度が広まり、新しい商品を楽しみにひばりテラス118に来館される人も多くなっています。また、出店したいという人の希望に応えるために徐々にボックス数を増やしていきました。2020年6月には、9ボックス、合計42箱（作家さん）まで増設しました。これからも地域の方々に喜んでもらえる商品と場を、出店者さんとともに考え、提供していきます。

Topic 3. 地域のニーズに応える

勉強会や催事、事業等様々な取り組みを通じて、ひばりが丘団地エリアの地域課題の解決を図っています。

1 キッチンカー事業

新型コロナウィルス感染症が急激に広がった2020年春。テレワークが推し進められる中、「3食、食事を作ることが大変」「お昼に近所で食べるところがない」という地域の声に応えるために、ひばりテラス118の駐車場にキッチンカーを誘致しました。イタリア料理、ラーメン、創作料理、多国籍料理など合計4つのキッチンカーが、平日、週末のお昼の時間に配置され、地域の方々にランチを提供しました。

その他 地域のニーズに応える事業・活動

- ＊セキュレアガーデンひばりが丘共有緑地帯 植栽管理
- ＊カーシェア
- ＊駐車場時間貸し出し
- ＊こもれびホールチケット販売　等

2 集合住宅における新型コロナウィルス感染症対策情報提供会

新型コロナウィルス感染症による初の緊急事態宣言中の5月6日、まちにわ ひばりが丘元事務局長の高村和明さんを進行役に招いて、各管理組合・団地管理組合の新型コロナウィルス感染症に対する現状・課題と対策の共有をオンライン形式で行い、20名の地域の方々に参加いただきました。

［内 容］

- ＊趣旨説明
- ＊新型コロナウイルス感染症対策の基本の確認
- ＊マンション内における感染症リスクと対策の整理（共用部・専有部・その他）
- ＊各エリアの現状共有・意見交換

アンケート

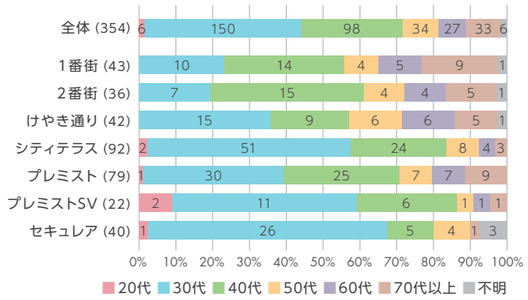
まちにわ ひばりが丘では2020年度もアンケート調査を実施しました。この調査は「まちにわの活動が地域の方々にどう受け止められ、どんな効果を生んでいるのか、また、課題は何かを明らかにすることを目的としています。

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」「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」にお住まいの皆さま、ご協力ありがとうございました。

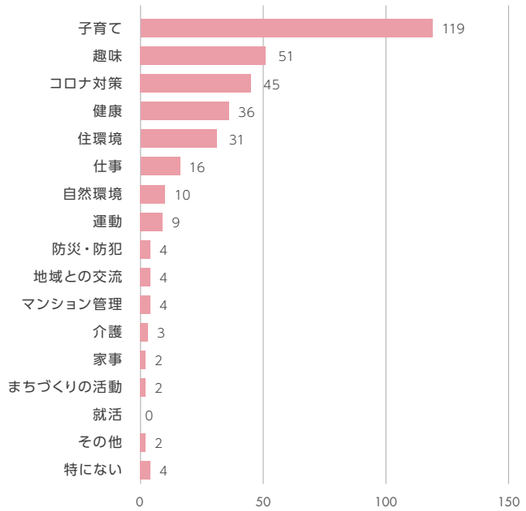
ここでは、アンケート調査結果の一部を紹介します。なおアンケート結果はひばりテラス118にて閲覧することができます。

調査の概要

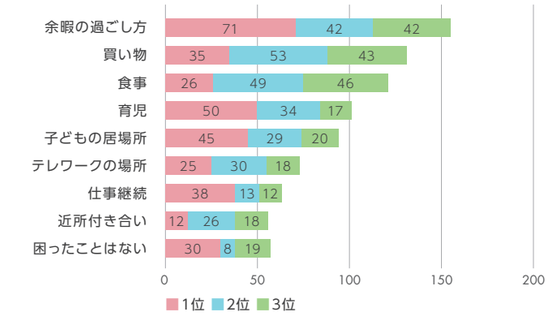
期間	配布：2020年12月
方法	配布：各住戸ポスト投函 回収：管理事務室ポスト回収、郵送回収、Googleフォーム
回収率	全体：32% (配布数1,119、回収数354／記入用紙180件、Googleフォーム174件)
	1番街： 30% (配布数144、回収数43)
	2番街： 23% (配布数156、回収数36)
	けやき： 35% (配布数119、回収数42)
	シティテラス： 27% (配布数343、回収数92)
	プレミスト： 39% (配布数205、回収数79)
	シーズンビュー： 30% (配布数74、回収数22)
	セキュレア： 51% (配布数78、回収数40)



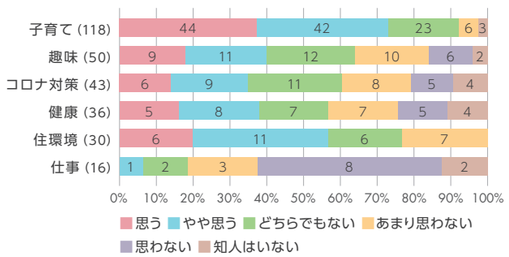
街区別回答者の年齢(n=354)



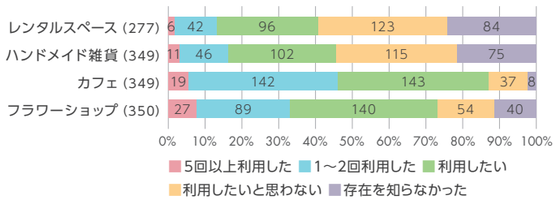
暮らしのなかでの関心ごと



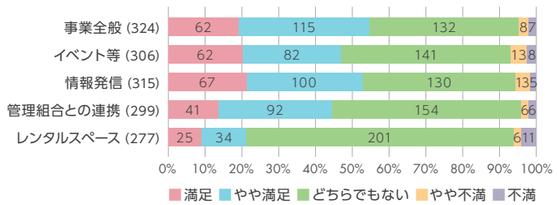
コロナの影響で困ったこと



関心ごとをまわりと共有したいか



ひばりテラス118の各施設の利用状況



まちにわ ひばりが丘への評価

意見・感想アイデア

まちにわの事業や活動について

- みんなが集まってやれる場が少なくなっているので、zoom等を利用した催しを企画して欲しい。
- 積極的に参加したことは有りませんが、活動は周辺環境に活気が出ると思いますので、良いと思う。
- キッチンカーが在宅が多いコロナ禍にとても役に立った。もっとバリエーションを増やして欲しい。
- もし参加できるイベントがあれば、積極的に参加したい。イベントのお知らせがもう少し分かりやすくなったら嬉しい。
- 事業や活動の経過を知らせて欲しい。

意見・感想アイデア

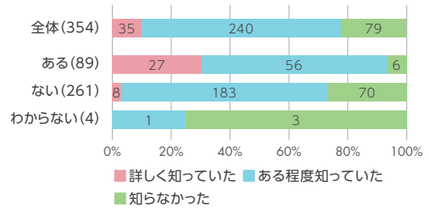
管理組合とまちにわの連携について

- エリア全体で連携をとる為の橋渡しとなっており、良いことだと感じている。
- もっと協力的にイベントの手伝いや運営に関わる人達が増えるしくみがあると良いと思う。
- 各マンションの理事を集めた情報交換会のようなものを開催しても面白いと思う。
- 活動内容がよくわからない。
- 連携状況についてもっとお知らせが欲しい。

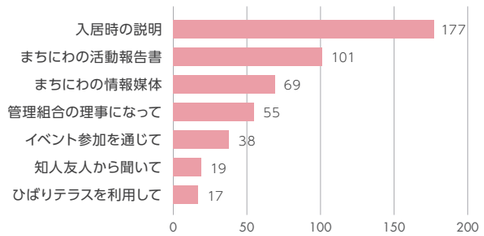
意見・感想アイデア

ひばりが丘のまちづくりについて

- 今までも比較的交流の多いまちのイメージですが、より住みやすい明るいまちになっていってもらいたい。
- 時間に余裕のあるシニア世代のパワーある方々をもっと引き込めるような方法がないでしょうか?
- 積極的に参加する方とそうでない方で二極化が広がると思うので、にわマルシェやにわジャムなどの、参加にあたってハードルが低いイベントが定期的に開催されることは良いことだと感じている。



理事の経験と協力・連携への認知



連携をどこで知ったか(複数回答)

会計報告

貸借対照表 (令和3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	78,155,806	流動負債	2,855,246
現金及び預金	73,767,553	未払金	1,802,864
売掛金	85,260	未払法人税等	70,000
前払費用	436,080	前受金	341,500
未収入金	163,063	預り金	15,022
未収会費	3,593,400	前受収益	352,000
その他	110,450	仮受金	273,860
固定資産	35,424,135	固定負債	1,777,600
有形固定資産	34,685,415	長期預り保証金	1,000,000
建物	65,149,158	長期預り敷金	777,600
構築物	18,602,682		
工具器具備品	3,198,000	負債合計	4,632,846
減価償却累計額	△52,264,425	(純資産の部)	
投資その他の資産	738,720	利益剰余金	108,947,095
敷金	738,720	その他利益剰余金	108,947,095
		純資産合計	108,947,095
資産合計	113,579,941	負債・純資産合計	113,579,941

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)				
事業収益	経常収益	正会員収入	3,593,400	
		賛助会員収入	340,000	
		家賃収入	3,534,070	
		施設利用収入	1,488,244	
		広告収入	14,484	
		イベント収入	245,787	
		その他事業収入	3,758,112	
	財務収益	受取利息	728	
		雑収入	4,613,329	17,588,154
経常費用	管理費用	役員報酬	495,000	
		給料手当	4,305,535	
		法定福利費	17,611	
		福利厚生費	3,638	
		広告宣伝費	753,134	
		イベント運営費	57,435	
		交際費	10,000	
		会議費	3,292	
		旅費交通費	292	
		通信費	112,458	
		事務用品費	1,063,969	
		修繕費	89,910	
		水道光熱費	1,012,838	
		諸会費	15,600	
		支払手数料	5,346,619	
		地代家賃	1,368000	
		リース料	74,360	
		保険料	85,330	
		租税公課	184,484	
		減価償却費	8,874,034	
		雑費	1,992	
	財務損失	雑損失	136	23,875,667
		経常損失		6,287,513
税引き前当期純損失				6,287,513
法人税、住民税及び事業税				70,000
当期純損失			70,000	6,357,513