



はじめに

「普段は楽しく、イザ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2021年度は、地域住民を中心とした体制にシフトし2年目を迎えました。同時にコロナ禍も2年にまたがり、ひばりが丘地域の様々な住民交流の機会が激減していきました。

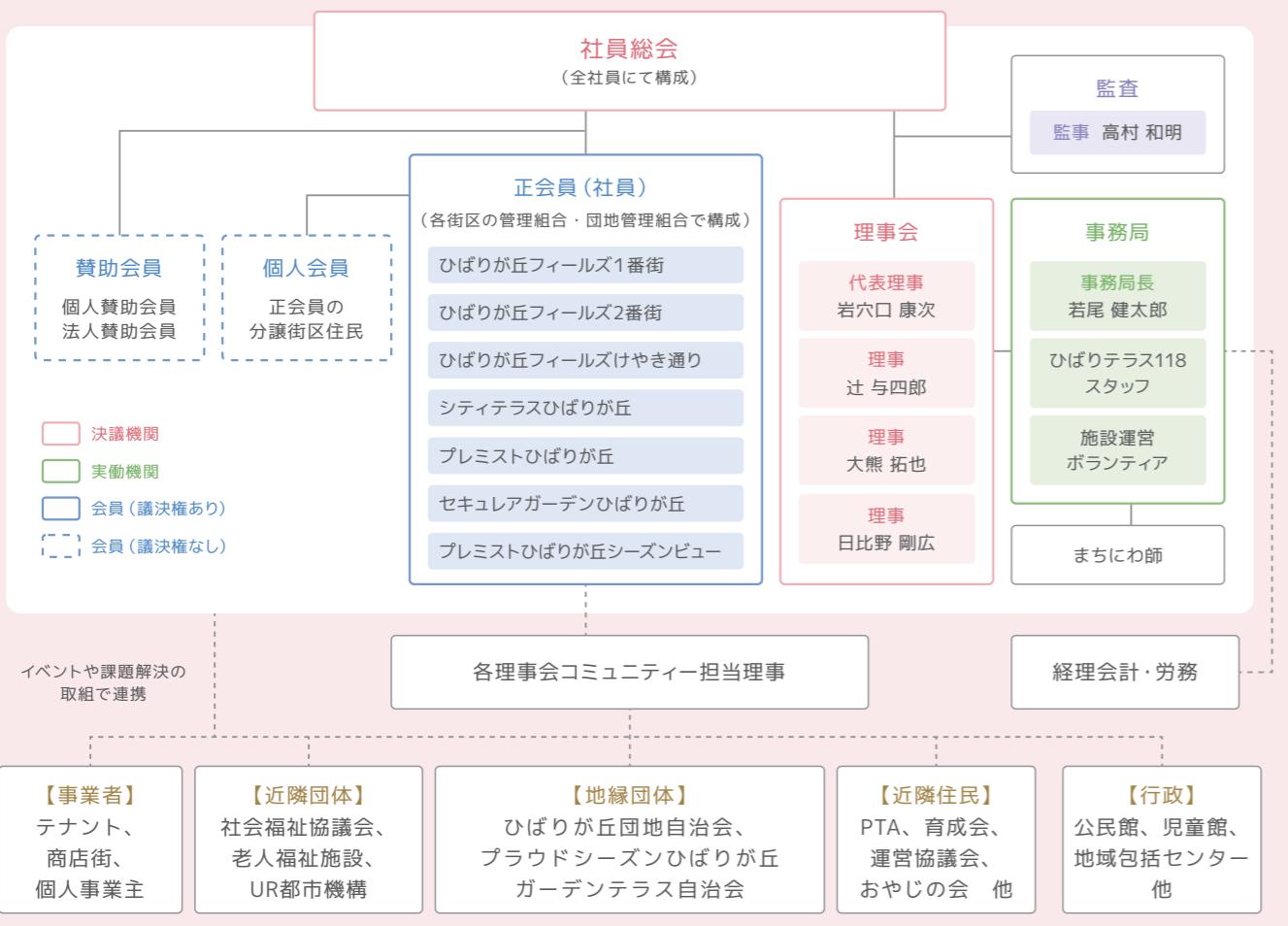
その様な環境の中でも、安心して暮らせる街にしていくために必要な基礎となるような防災講座やコミュニティー理事同士の連絡会の開催、また住民発のイベントの企画などを行いました。

「まちにわ ひばりが丘」の活動成果は、目に見える形ではわかりにくい部分も多いかと思いますが、これからも未来にむけて「普段は楽しく、イザという時に助け合える」街にしていくための土台作り、先行投資的な活動として、みなさんとともに築き上げていきたいと考えております。

そんな、街に様々な輪がかかるた2021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 2021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
2021年度 組織体制



2021年度
活動報告

新型コロナウィルスの感染者増加と減少が繰り返され、収束が見えない中、地域の課題解決のためにまちにわ ひばりが丘として何ができるのかを考え、トライ・アンド・エラーを繰り返した1年でした。2021年度の新しい取り組みや重点活動を紹介します。

Topic 1. 住民や地域の「課題」、「ニーズ」への対応

社会課題・地域課題を自分たちで解決できるように、勉強会など各種活動を行っています。

まちにわ防災講座

施日：2021年7月11日

講師：吉高 美帆氏（コミュニティ・クロッシング・ジャパン）

一マ：「行政区・マンション・戸建て、分け隔てない防災対策とは～ひばりが丘団地編～」

吉高美帆氏を招いて、ひばりテラス118とオンライン会議システムのハイブリッド形式で、防災講座を行いました。第1部の講演では、地縁の有無が生死を分ける、防災減災の3つのコンセプトとして「自助」、「公助」、「共助」のうち、「共助」を育む重要性を説いていただきました。また、東日本大震災の経験から、被災後にタイムラインで起きることや顕在化する課題を示していただきました。ワークショップでは、講演を聞いた上で「新たに必要だと思った備え・対策」を各自で考え、共有しました。首都直下型地震がいつ起こるかわからない今、今後も防災活動の重要性は高まっていくと考えられます。各街区の防災委員会の組成も進む中で、まちにわひばりが丘としてはエリア全体で取り組める防災活動を進めていきます。



ちにわの方たちと関りを
って活動することが近道だ
思っていましたが、それを
さに害感した講座でした

地域の方と防災についてお話しすることができたことも嬉しく思います。地震に限らずひばりが丘に起こる可能性のある災害についてや、このエリアの特色（地盤など）のような、ひばりが丘に特化した防災のお話もお聞きしたいです。

2 SDGs講座

施日：2021年7月6日

講師：小松豊明氏（NPO法人シャルラニール＝市民による海外協力の会 事務局長）
一マ：「私たちの暮らしと地域とSDGs」

まちにわひばりが丘とひばりテラス118にテナントとして入っている「風葉花」、「COMMA,COFFEE」が一体となって、企業として、また地域のためにSDGsに取り組めることはないかと思い企画しました。SDGsが策定された経緯、17つのゴールとそれぞれの詳細、具体的な取り組み、世界全体の目標達成状況や現状を教えていただく他、後半はアウトプットの時間として「自分の暮らし」と「仕事」において、個々人が関心を持ったSDGsのゴールとターゲット／できそうなこと・やってみたいことを考え、書き出し、参加者と共有しました。



社会の課題を「自分ごと」と
見え、小さいことから始める
ことが大事だとわかった

取り組みたいことを積極的に会社内でアピールして、情報交換していく

私たちの行動や関心
が社会を変えるという
ことを思いました



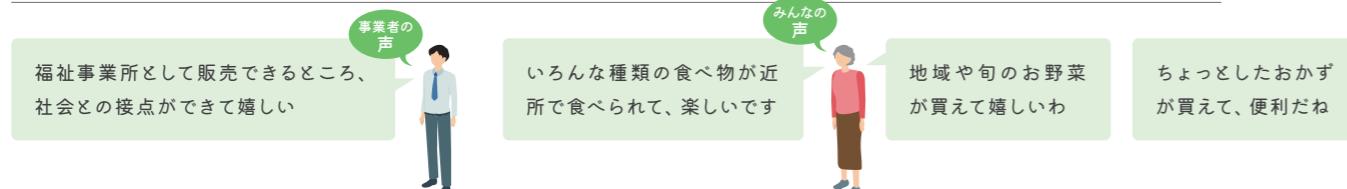
③ まちにわキッチン

コロナ禍によって、「外出や外食は控えたい」けれども、「リモートワークが増え、毎食家で料理を作ることは大変」という声を受け、ひばりテラス118にキッチンカーを配備したのが2020年6月。1年が経過し、徐々に「キッチンカーの場」として認知度が高まり、住民の方々にも多く利用されるようになりました。当初、毎月10台くらいの稼働で始まりましたが、2021年3月現在では25台・店/月の出店が出るようになりました。また、キッチンカーだけではなく、野菜の直売やパンの販売も定期的に行ってています。



2021年3月現在の出店者

- ・フクシマ商店（イタリアンごはん、東久留米野菜直売）
- ・からあげ丸（揚げたてからあげ）
- ・MERCHEN（就労支援事業所コイノニア）（焼き立てパン&クッキー）
- ・フードハーベスト（野菜販売）
- ・あっくんピザ（石窯本格ピザ）
- ・88DINNER（創作イタリアン）
- ・石窯パン工房 ウーノ（NPO法人ハンディキャップサポート ウーノの会）（調理/パン、クッキー）
- ・mock（オリジナル ハンバーガー）
- ・mucu（手作りジェラート）
- ・GibierキッチンカーTAKAKO（鹿と猪のジビエ料理）



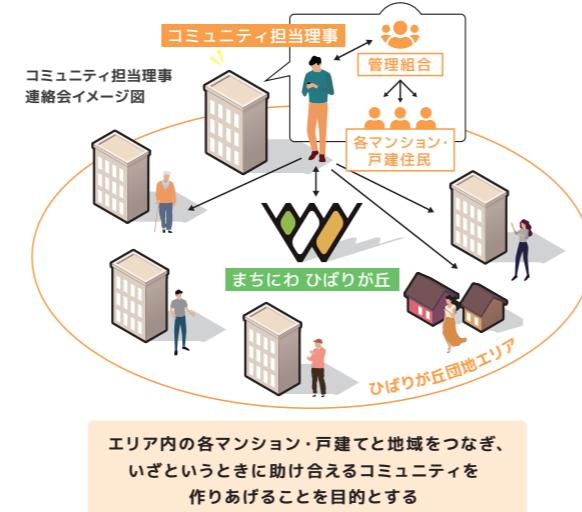
Topic 2. まちづくりの共感を高める活動

ひばりが丘団地エリア内の方々や他のまちづくり事業者と、まちにわ ひばりが丘との協働、理解促進の場づくり、ネットワークの形成によって、地域のまちづくりをともに行う仲間を増やします。

① コミュニティ担当理事との連携強化

地域連携の促進、地域内の情報の循環、組織・事業評価、協働活動の検討を目的に、ひばりが丘団地分譲地域7街区の管理組合・団地管理組合のコミュニティ担当理事にお集まりいただき、意見交換を行う「コミュニティ担当理事連絡会」を年に4回、オンラインと対面のハイブリッド形式で実施しました。

まちにわひばりが丘の組織と活動についての説明のほか、掃除や祭り等の地域活動・イベントの周知と協力依頼を行いました。また、各組合における、防災活動の現状、駐輪場や駐車場の課題、大規模修繕に関する取り組みなどの共有を行い、連携強化を図りました。



② ふくしの休けいじょ

ひばりテラス118のコミュニティスペースの一部屋（NECCO：ネッコ）を、利用予約なしで休憩できる場（30分の制限付き）として開放したほか、市内で訪問サービスを行うケアマネジャーなどの休憩場所とする「ふくしの休けいじょ」（実施：株式会社御用聞き）として登録し、部屋を開放しました。



Topic 3. ひばりが丘のファンを増やす活動

暮らしの楽しみ方は十人十色。まずはイベントに参加していただき、ひばりが丘団地に住んでいて楽しい、まちにわ ひばりが丘があってよかったと思ってもらえるような取り組みを行っています。

① にわマルシェ、にわジャム

クラフト雑貨のレンタルボックスHACO NIWAの作家が、ひばりが丘の住民と対面する機会を設けるための「にわマルシェ」を2回行いました。2021年6月と9月はコロナウィルス感染症の感染拡大のため中止としましたが、2021年12月、2022年3月に、中止となって参加できなかった出店者も含めて出店できるよう体制を整えて開催しました。2回の開催に、合計述べ52店舗が出店し、約1,000名の来場者が訪れました。



また、UR都市機構主催の子ども向けイベント「STAY HIBARI」に協力し、にわマルシェと合同で行ったほか、イベントの企画・当日運営のサポートを行いました。

にわジャムは当初、大規模なマルシェや屋外上映会など例年行っていた形での開催を模索しましたが、コロナウィルス感染拡大の影響により、オンラインコンテンツの発信をメインに行いました。住民と地域の飲食事業者などが交流するオンライン交流会や、感染症対策を取りながらの落語会をハイブリット配信、まちにわ師によるヨガ、地域のアニメスタジオのアニメの配信など合計17のコンテンツを2日間にわけて行いました。



2021年の開催日

- ・にわマルシェ：2021年12月11・12日、2022年3月5・6日
- ・にわジャム：2021年10月23・24日



② 年末おそば会

「年末に『良いお年を』と声を掛け合える場をつくろう」というコンセプトのもとにはじまった年末おそば会。2021年は12月28日に、ひばりが丘パークヒルズの北集合会所にて行いました。まちにわスタッフだけではなく、ひばりが丘団地内・周辺から多くの住民の方にお手伝いいただきました。また、おそば会にも多くの人にお越しいただき、120食用意したおそばはすべて完売しました。当日は、けん玉やコマで遊ぶことができる、むかし遊びコーナーも設けて、楽しんでいただきました。



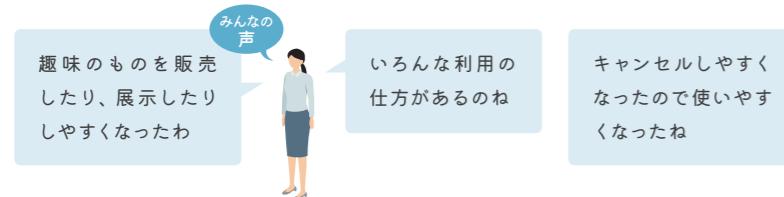
Topic 4. その他の活動

コロナ禍により影響を受けたレンタルスペース事業の回復や、コロナ禍だからこそ大切な、情報発信や地域ネットワークとの情報交換・協働についての取り組みを紹介します。

1 レンタルスペースの利用促進

2020年は、コロナ禍によりひばりテラス118を2ヶ月間休館しました。営業再開後、スペースでの飲食禁止、予約時間の前後30分の清掃などの利用制限、消毒液や喚起機械の設置などの感染症対策を行うことで、誰もが安心して利用できる環境を整備してきました。それでも来館者数は減少する日が続きました。そのため2021年は、コロナウィルスとの向き合い方が徐々にわかってきた中で、利用者を呼び戻す、また新たなユーザーを開拓することを目的に、予約制度を改定（全区分の利用者が2ヶ月前に予約可能にする、キャンセル制度を改定するなど）した他、HACO NIWA出店者の部屋利用促進、スペース利用に関する情報発信の強化を行いました。

その結果、稼働率、売上ともにコロナ禍前の約90%まで回復しました。今後も、住民の方々にとって更に使いやすいよう、施設利用に関して創意工夫してまいります。



レンタルスペースの使い方の多様化と収益改善



- 施設利用収入額
- コロナによる施設休業・懇親目的の利用者減少
- 収益改善のため行った施策
- 予約・キャンセルをしやすく
- 利用登録を簡単に
- 商売目的の利用の促進
- 利用方法の情報発信
- HACONIWA出店者の利用優遇

- ひばりが丘団地エリア住民の直接的利用が、コロナ後減少している
- 施設の有効活用方法の認知度が低い
- 商業者などが1~2週間(PRやお試し商い利用)借りれるような制度がない。(現状可能だが認知されていない)

2 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（2021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）

*まちにわガーデン（共同菜園）運営サポート

3 行政や近隣事業者等との協働

西東京市、東久留米市との各部署（高齢者・福祉部署、スポーツ・文化部署、公園部署等）との情報交換を逐次、行っています。また、2021年度よりひばりが丘団地に隣接する「びび通り商店街」の役員会にアドバイザーとして参加し、地域振興に関する助言やサポートを行っています。また、近隣のマンション自治会等とも情報交換を行い、「いざ」というときのための関係性を構築しています。引き続き、ひばりが丘団地自治会（現：ひばりが丘団地・パークヒルズ自治会）と地域の催事や各活動を通じて連携してまいります。



Q & A

「まちにわひばりが丘」の

Q.1 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。

「ひばりテラス118」は、「まちにわひばりが丘」の

Q.2 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には、施設利用の特典があります。

「まちにわひばりが丘」の理事会や総会の

Q.3 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。

貸借対照表（令和4年3月31日現在）

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	78,448,987	流動負債	2,103,254
現金及び預金	74,403,816	未払金	622,118
売掛金	108,787	未払法人税等	70,000
前払費用	44,000	未払消費税等	461,000
未収入金	134,084	前受金	301,500
未収会費	3,641,200	預り金	5,706
その他	117,100	仮受金	290,930
固定資産	26,767,094		
有形固定資産	26,028,374	固定負債	1,777,600
建物	65,149,158	長期預り保証金	1,000,000
構築物	18,602,682	長期預り敷金	777,600
工具器具備品	3,198,000		
減価償却累計額	△60,921,466	負債合計	3,880,854
		(純資産の部)	
投資その他の資産	738,720	利益剰余金	101,335,227
敷金	738,720	その他利益剰余金	101,335,227
		純資産合計	101,335,227
資産合計	105,216,081	負債・純資産合計	105,216,081

(単位:円)

損益計算書（全体）（自令和3年4月1日 至令和4年3月31日）

科目	金額
(経常損益の部)	
事業収益	
正会員収入	3,541,200
賛助会員収入	430,000
家賃収入	4,196,879
施設利用収入	2,312,104
イベント収入	181,331
その他事業収入	4,115,839
財務収益	
受取利息	716
雑収入	956,712
	15,734,781
経常費用	
役員報酬	660,000
給料手当	4,125,096
法定福利費	24,475
採用教育費	9,091
広告宣伝費	650,554
イベント運営費	162,395
交際費	1,112
会議費	3,473
旅費交通費	2,730
通信費	126,255
事務用品費	798,138
水道光熱費	1,166,592
諸会費	9,600
支払手数料	5,165,160
地代家賃	1,368,000
リース料	17,160
保険料	68,320
租税公課	256,312
減価償却費	8,657,041
雑費	5,145
財務損失	0
	23,276,649
経常損失	7,541,868
税引き前当期純損失	7,541,868
法人税、住民税及び事業税	70,000
当期純損失	7,611,868

(単位:円)

各戸からの会費（正会員収入）は、

Q.4 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る。

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。