

# 1年の出来事

2022

★ イベント・プロジェクト    ■ 総会・理事会

- ★ HIBARIキッズフェス2022 ①
- ★ ひばりが丘団地 桜まつり 【中止】

4

- ★ まちにわライター講座

5

- ★ クリーン活動 ②
- ★ にわマルシェ #13
- まちにわひばりが丘定時総会

6

- コミュニティ担当理事連絡会

7

- コミュニティ担当理事連絡会

8

- ★ 景観保全活動（低木植栽）③
- ★ ひばリンピック ～リレーマラソン～ ④  
(ひばリンピック大会事務局主催)
- ★ にわジャム2022 ⑤

9

- ★ ひばりが丘団地 夏祭り 【中止】

10

- ★ まちにわりビング
- ★ クリーン活動
- ★ にわマルシェ #14
- ★ 年末おそば会 ⑥

11

2023

- ★ まちにわりビング
- ★ コミュニティ担当理事連絡会
- ★ 親子防災フェス（親子防災フェス実行委員会主催）
- ★ クリーン活動
- ★ にわマルシェ #15
- ★ 公園ボランティア養成講座（西東京市主催）

1

- ★ Bar 118「ゲーム・ナイト」
- ★ 中原小学校講演 ⑦

2

- ★ まちにわりビング
- ★ 西東京市ロードレース大会 【中止】

3

①	②	③	④	⑤
⑥	⑦	HACO NIWA	まちにわ ガーデン	キッチンカー



ANNUAL REPORT

一般社団法人まちにわ ひばりが丘  
2022年度 活動報告書

発行元 一般社団法人まちにわ ひばりが丘    問合せ info@machiniwa-hibari.org  
デザイン ease graphics    WEB https://machiniwa-hibari.org  
写真 [まちにわ師] 平田武 他    発行 2023年7月

## 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なわ ひばりが丘の「2022年度 活動報告書」をお届けします。この報告書は、2022年度の街に広がった多様な取り組みをまとめています。ぜひご一読いただき、私たちの活動にご理解いただければ幸いです。

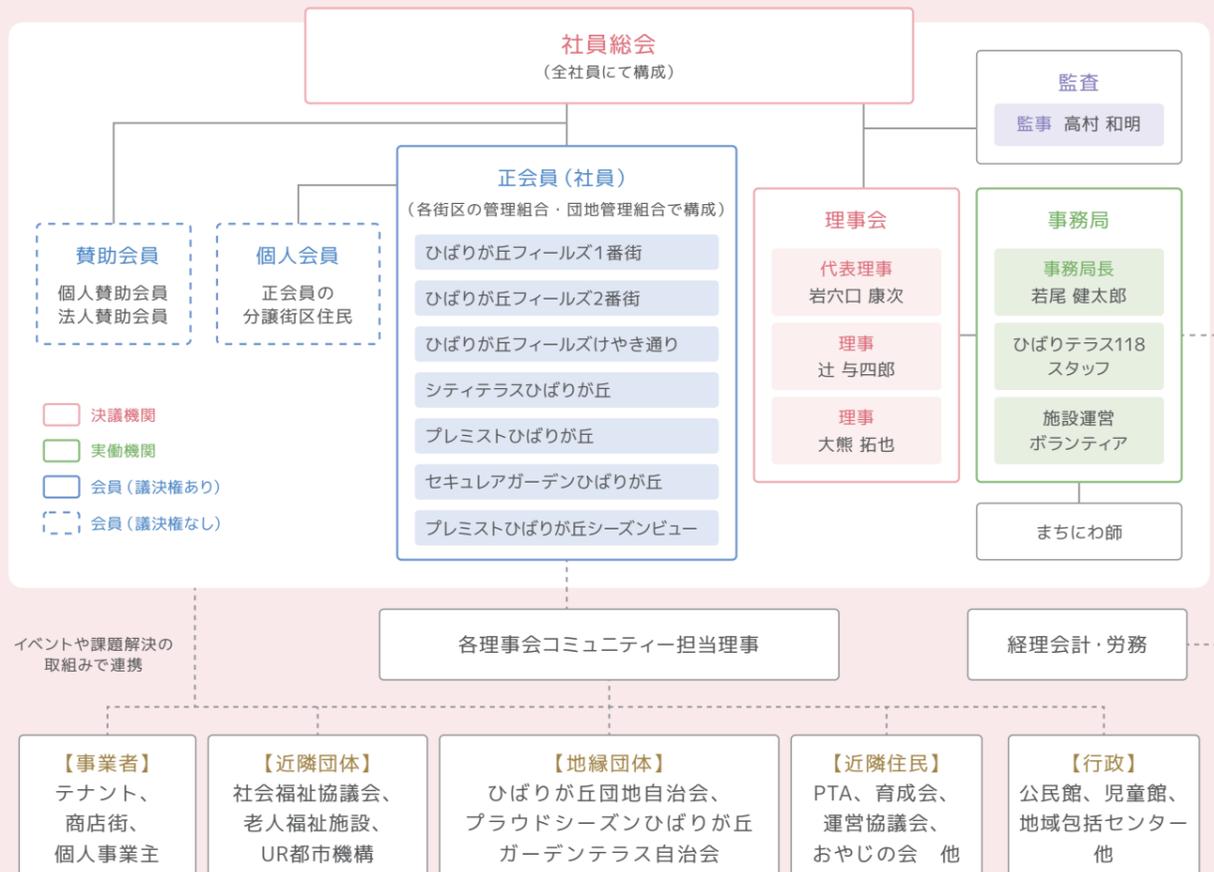
2022年度は、コロナ禍の中でも住民同士の交流の機会が少しずつ増えました。特に「Hibariキッズフェス2022」や「ひばりピック リレーマラソン大会」、「親子防災フェス」など、住民が中心となって企画・運営されたイベントが多く開催されました。「これらの活動を通じて、私たちが目指す『普段は楽しく、いざという時に助け合える』街を、住民のみなさんが体現してくださいました。

「まちなわ ひばりが丘」の活動は、街の将来に向けた基盤作りのための先行投資的な活動です。私たちは住民の皆さんと協力し、住民同士のさまざまな関わり方を築き上げていくことを目指していますので、今後も「普段は楽しく、いざという時に助け合える」街としていくために、ぜひご支援・ご理解をいただければと思います。

一般社団法人まちなわ ひばりが丘 代表理事 岩穴口康次

### 一般社団法人 まちなわ ひばりが丘 2022年度 組織体制

一般社団法人である「まちなわ 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。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、まちなわ 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などにご協力をいただいています。



## 事業の財源とその効果

ひばりテラス118のためだけじゃない!



### みなさまからいただいた個人会費を含む まちなわ ひばりが丘の財源のゆくえ

まちなわ ひばりが丘は、エリアマネジメント街区分譲地域住民からの個人会費(300円/月)の他、収益事業を含めた多様な財源をもとに、まちづくりに関する事業を行っています。

いわば、みなさまからいただいた個人会費は、よりよいひばりが丘の街への投資として使わせていただいています。

詳しい収支については、11ページの会計報告をご覧ください。

### 財源

会費(個人会員、賛助会員)

貸し部屋賃料

テナント賃料(カフェ、花屋、カーシェア、駐車場)

その他コミュニティ・ビジネス(HACONIWA、イベント等)

### 事業

街の課題解決に関する事業

- ・各種会議やネットワークの形成
  - ・課題解決活動の推進
- など

地域活性化に関する事業

- ・イベント事業等
  - ・地域住民ネットワークの形成、活動支援
  - ・情報発信
- など

施設運営

- ・ひばりテラス118の運営

### アウトカム (成果目標)

暮らしの充実

趣味や学び、  
娯楽、イベントなどで  
知り合いも増え  
暮らしが豊かになる

管理の円滑化

共用部管理、総会、  
大規模修繕、  
街区間連携など

地域課題の解決

子育て、高齢者の見守り、  
防災・防犯など

普段は楽しく、  
いざという時に助け合える街  
「ひばりが丘」へ!



## 2022年度活動報告



コロナウィルス感染症の収束が不透明な中、地域の課題解決のためにまちなわ ひばりが丘は、にぎわい創出、課題解決事業、住民間のネットワークづくりなどポストコロナを見据え、2022年度は4つの柱をたてて活動を行いました。その一部を紹介します。

### Topic 1. 街のファンを増やす活動

地域の資源(ひと・もの・こと)を活かしたにぎわいづくり活動や、地域の情報を発信することで、ひばりが丘団地の街をより好きになってもらう活動を行いました。



### 1 にわジャム2022

実施日：2022年10月22日、23日

世界が紛争等で翻弄された2022年。にわジャムのテーマを「PRAY for the WORLD from HIBARIGAOKA ~ひばりが丘から平和を~」として3年ぶりの対面、集客を伴うイベントとして開催しました。今年のイベントのハイライトはなんと言っても、「住民参加」。分譲エリアの管理組合、団地管理組合のコミュニティ担当理事の方々を中心に、このエリアに住んでる人々が、3ヶ月間をかけて企画の準備を行いました。その結果、イベント参加者が「つくる・つなげる・ひろげていく」を実現できるような、素晴らしい地域行事(ハロウィンスタンプラリー、写真撮影会、るめちゃん活動)を実現することができました。

にわジャムがまちなわひばりが丘の事業から、地域のみなさんの事業にステップアップしつつあることを感じる機会となりました。また、マルシェだけでなく、落語会やフード、ワークショップ出店など多彩なコンテンツを取り揃えることでこの地域の暮らしを少しでも楽しんでもらえるような場を作りました。

2日間合計で  
およそ5000名が  
来場!



詳しいレポートは、  
地域情報メディア「ひばりタイムス」にも  
掲載されました。

<https://www.skylarktimes.com/?p=40183>



にわバル

10月22日  
15:00~19:00

ひばりテラス118おなじみのキッチンカーが、「世界」をテーマに様々な料理とドリンクを展開しました。また、公園を地域の方々が交流できる空間として設けました。



落語会

10月22日  
14:00~15:00

真打「林家久蔵」の落語会。満員御礼の32名の方々が参加し、落語だけではなく、手ぬぐいや扇子の使い方など、子どもから大人まで楽しめるお話をしてくれました。



にわシネマ

10月22日  
18:30~20:00

全編セリフなし、独特な色彩が特徴的なブラジルのアニメーション「父を探して」の上映会。10名の親子が参加して、大きな画面、大迫力の音響で、きれいな色彩、音楽のストーリーを堪能しました。



まちなわマルシェ

10月23日  
11:10~16:00

ひばりが丘団地内、西東京市、ひばりが丘近隣の店舗や、まちなわひばりが丘と関係のある事業者・個人などが行う、物販・ワークショップエリア、そして、キッチンカーが並ぶマルシェを実施しました。



西東京市写真発掘隊

10月22・23日  
常設展示

西東京市の埋もれている写真を発掘し、歴史のデジタルアーカイブをfacebookで行う西東京市住民により、西東京市内の歴史的な写真の展示及び映写を行いました。

### 2 にわマルシェ

実施日：2022年6月11・12日、12月10・11日、3月4・5日

ひばりテラス118の手作りクラフト雑貨のレンタルボックス HACO NIWAの利用者および出店待ちの人々が、実際に対面で雑貨を販売するにわマルシェを合計6日間開催。地域の方々より「食べ物のコンテンツを増やしてほしい」という要望をうけ、キッチンカーや地域の飲食事業者の出店を増加させました。

地域の美味しい  
ものに出会えると  
楽しいね!



#### 数字で見る「にわマルシェ」

実施日	6月11・12日	12月10・11日	3月4・5日
クラフト雑貨出店者数(軒)	20	20	22
その他出店者数(軒)	8	8	8
キッチンカー(台)	7	8	10
来場者数(人)	600	500	600



### 3 情報発信

まちなわ ひばりが丘の取組みへの理解促進と地域への愛着を深めてもらえるよう、ひばりが丘と周辺の情報を取材、執筆し、季刊誌、メールマガジン、SNS、通信等において定期的に情報発信を行いました。



### 4 エリアマネジメントツアー

まちなわひばりが丘の  
取組みと活動が  
まるわかり!

日本全国から100名以上の方がひばりが丘団地を訪れ、まちなわひばりが丘のエリアマネジメント(まちづくり)事業の研修会に参加しました。

#### エリアマネジメントツアー研修内容

- ☑ まちなわひばりが丘組織概要
- ☑ ひばりが丘団地の歴史と再開発に伴う変遷
- ☑ ひばりテラス118やイベントの運営、情報発信(場づくり)
- ☑ ボランティアや住民との連携(人づくり)
- ☑ コミュニティビジネスを通じたまちづくり(お金づくり)



## Topic 2. 地域の仲間を増やす活動

地域内の多様な人が参加し、交流関係を拡げ、より暮らしを楽しめる街にしていくことを目標に様々な活動を行いました。



### 1 にわジャム2022 住民企画

P.4でも紹介した「にわジャム2022」では、ハロウィンスタンプラリー、記念写真撮影会、マスコットキャラクターとの撮影会などを各分譲街区の管理組合・団地管理組合のコミュニティ担当理事が中心となって、企画・運営しました。短い期間の中で濃密に企画会議を行い、この地域のために、子どもたちを楽しんでもらうためになにができるのかを侃々諤々話し合いました。その結果、イベント当日は、人が集まり、企画を楽しみ、多くの笑顔があふれました。一連の活動を通じて、理事だけではなく、多くの地域住民が一丸となって運営に関わり、地域の輪が広がり、結束が高まりました。



ハロウィン  
スタンプラリー



▲ イベント開始前にみんなで段取りを確認



記念写真  
撮影会



マスコット  
キャラクター  
撮影会



### 2 年末おそば会

実施日：2022年12月28日

毎年恒例となった年末おそば会。まちにわ ひばりが丘主催のイベントは、若い人が集まると認識されていますが、世代を超えて、多くの方と年末の疲れを労い、来年の抱負を語る場として実施しています。本年度はひばりテラス118に併設するCOMMA,COFFEEを会場にして行い、まちにわ ひばりが丘スタッフ、住民ボランティアが腕をふるい、地域の方々にお蕎麦を振る舞いました。

「今年もお世話になりました。来年もよろしくね。」という言葉を交わし合うことで、この地域に住んでいる安心を感じてもらおう場になっています。

■ 数字で見る「年末おそば会」

来場者	約100人
ボランティア	13人



多世代が  
交流し  
見守る場にも!



### 3 その他の活動

#### まちにわガーデン

住民サークルが、ひばりテラス118にある小さな畑で、各々が育てたい野菜や果物の栽培を楽しんでいます。メンバーは、お子さんからシニアまで老若男女が集い、一緒に汗をかいて、収穫する喜びを分かち合います。新規メンバーも随時、募集しています。



#### キッズフェス2022

実施日：2022年4月3日

「コロナ禍で発表の場を失った子どもたちのために」「子どもたちのひたむきな演技やプレイの感動を地域の人に」という想いのもと、住民の方々が実施。地域の子もたちがダンス、踊りを披露したほか、大人たちがライブ中継したり、射的などのブースで子どもたちを応援しました。



#### 施設利用者自主企画イベント

実施回数：12回

ひばりテラス118は様々な方にご利用いただいています。ハンドメイド雑貨を販売するレンタルボックス「HACO NIWA」の作家さんたちが、自主的にイベントを企画、運営しました。小さなマルシェやワークショップなどが集まるイベントを、ひばりテラス118のレンタルスペースを活用して実施しました。

まちにわ ひばりが丘は、企画や広報、施設利用の後方支援をしています。みなさんのやりたいことを実現できる場所の提供をこれからも行っていきます。



### Topic 3. 街づくりへの主体性を高める活動

この街の暮らしをもっと自分たちの手で楽しみたいと思えるように、「活動を自ら企画」し、「街への関わり方や役割が見つかり」、「やりがいや達成感を感じ」られるような、街づくりへの主体性が高まる活動を行っています。  
2022年度は特に住民企画の活動やイベントの中間支援を行いました。



#### 1 ひばりピック2022 ～リレーマラソン～

実施日：2022年10月9日

ひばりが丘団地に以前あった「地域の人たちによる運動会を復活させたい!」という思いのもと、地域の方々が大会事務局を組成し、リレーマラソン大会を企画。コロナ禍による度重なる延期を経て、2022年10月9日に開催されました。総勢88人の地域内外の方が参加し、ひばりが丘団地内を周回しながら、白熱したチーム戦を繰り広げました。まちなわ ひばりが丘は、行政との連携、資金調達、場所の提供、広報等の支援をしました。



イベントの内容は、  
地域情報メディア「ひばりタイムス」に  
掲載されました  
<https://www.skylarktimes.com/?p=40427>



#### 2022年度 その他の住民や地域団体 主催イベント

- ・ キッズフェスタ2022 : 2022年4月3日実施
- ・ ケアラーズカフェ「木々」 : 2022年12月～ 隔週実施
- ・ 親子防災フェス : 2023年3月11日実施
- ・ がんママのためのカフェ : 2023年3月15日実施



▲親子防災フェス

#### 2 コミュニティ担当理事連絡会

地域連携の促進、地域内情報の循環、まちなわ ひばりが丘の事業評価、地域において協働で行える活動の検討、街区を超えたネットワークの形成を目的に、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3回実施しました。

まちなわ ひばりが丘の事業を説明したり、各街区の課題やニーズ、意見交換を行ったりしたほか、地域イベントの周知と企画を行いました。



### Topic 4. 地域のニーズ・課題を共有する活動

まちなわ ひばりが丘、住民、地域団体など、協働で地域の課題を解決できる街にするために、様々な意見を交わし、地域の現状を集めて、地域のニーズや課題を共有する活動を行っています。



#### 1 クリーン活動

実施日：2022年6月11日、12月10日、3月4日

住民の方々からの、「自分たちの街を自分たちできれいにしたい」という声から始まりました。2022年度はにわマルシェの日程に合わせて、年に3回実施しました。毎回20人近くの老若男女が集まり、ひばりが丘団地から遠くはひばりが丘駅周辺まで2時間近くのゴミ拾いを行いました。グループに分かれて行うことで、顔見知りの関係づくりの場にもなっています。



#### 2 景観保全

実施日：2022年10月16日

ひばりテラス118に隣接するひばりが丘東けやき公園には、自転車の通行を制限するためのパイプ管の柵が出入りに設置されていました。そのパイプ管が老朽化し、自然と住宅が調和する景観を乱しているという声があることから、東久留米市から苗木の提供を受けて、10月上旬に低木の植栽をまちなわ ひばりが丘と住民の方々とともに行いました。



#### 3 まちなわ講座

実施日：2022年5月22日、6月5日

ひばりが丘での暮らしを充実させるためのあらゆる講座を開催する「まちなわ講座」。2022年度は、「情報発信」をテーマにライター講座を実施。地域情報メディア「ひばりタイムス」の編集長、北嶋 孝氏を講師に招き、「物事を正確に捉え、伝えるための基礎知識」の習得と、「人に読んでもらえる文章術」の実践を2日間に分けて行いました。卒業生の中には、まちなわ ひばりが丘季刊誌「AERU」のライターとして活躍している方もいます。



#### その他の活動

- ・ 住民アンケート : 2022年12月実施 (2023年7月公表予定)
- ・ コミュニティ担当理事連絡会 : 年3回実施
- ・ ピピ通り商店街役員会アドバイザー (商店街活性化のための助言、連携)
- ・ まちなわりビング (乳幼児の親子の居場所づくり) : 年3回実施

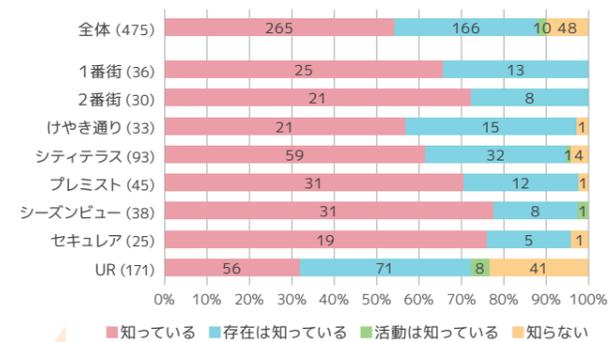
## アンケート

まちにわ ひばりが丘の活動が地域の方々はどう受け止められ、どんな効果を生んでいるのか、また、今後の課題は何かを明らかにするために、2015年度からアンケート調査を実施しています。2022年度の調査結果から一部を報告します。調査時期は2022年12月、調査対象は、まちにわ正会員各街区(分譲)とひばりが丘パークヒルズ(UR)の全世帯です。各住戸ポスト投函で配布し、マンション管理事務所ポスト、パークヒルズ管理事務所への持参、郵送、オンラインのいずれかで回収しました。アンケートの配布・回収状況は右図の通りです。

### 回収数と回収率

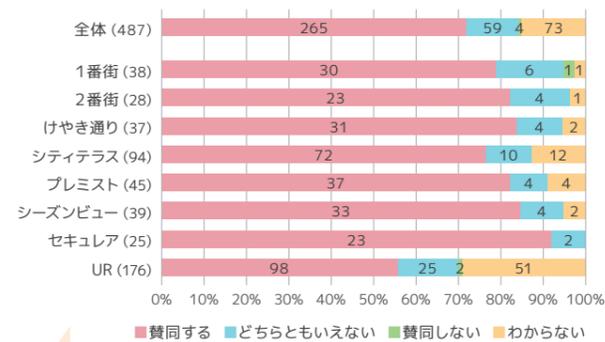
1番街: 26% (配布数144、回収数38)
2番街: 19% (配布数156、回収数30)
けやき通り: 32% (配布数119、回収数38)
シティテラス: 28% (配布数343、回収数97)
プレミスト: 22% (配布数206、回収数45)
シーズンビュー: 29% (配布数140、回収数41)
セキュレア: 32% (配布数79、回収数25)
UR: 12% (配布数1,458、回収数182)
配布先不明: 回収数4

### [1] まちにわの認知度



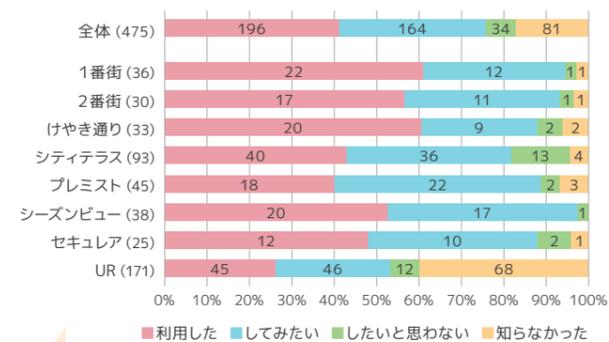
まちにわの存在と活動をともに「知っている」割合は、分譲街区でおよそ7割、URでは3割を占めます。一方、「存在は知っている」が活動は知らないとの回答も1/3あり、具体的な取組の内容をもっと知ってもらおうことが今後の課題といえます。

### [2] まちにわの活動への賛同



まちにわの活動趣旨に賛同するかを尋ねました。分譲街区ではおよそ9割、URでは5割以上が「賛同する」と肯定的な回答が得られました。この割合は、2015年の当初からほぼ維持されています。

### [3] キッチンカーの利用状況

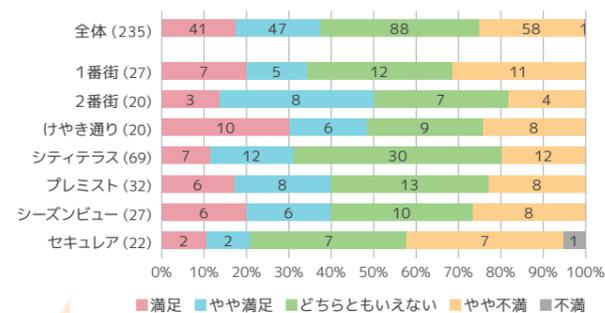


ひばりテラス118の駐車場にて、2020年5月より運営している「キッチンカー」を直近の1年間に利用したかを尋ねると、全体ではおよそ4割、分譲街区はおよそ5割が「利用した」と回答しました。このうち「2~4回利用した」が4割以上、「5回以上利用した」が3割以上で、リピート率が8割近くありました。

### [5] イベントに関するご意見・アイデア

「イベントに参加して楽しく過ごした」「街の活性化や交流に役立っている」と評価していただいた一方で、「すでに輪が出来上がっているようで、新たに参加しづらい」「大人向けのイベントが少ない」と、今後の課題となるものもいただきました。よりよい街づくりのために、ご意見を受け止め今後に生かしていきます。

### [4] 連携への評価



管理組合・団地管理組合とまちにわの連携の評価は、上図の通りです。全体では「満足」と「やや満足」を合わせて4割弱です。情報共有の機会を増やすなど、今後、さらに連携を強化し、また連携についての周知も高めていきたいと考えています。



全結果レポートは、まちにわ ひばりが丘HPIにて公開いたします。

## 会計報告

### 貸借対照表 (令和5年3月31日現在)

科目		科目	
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	78,635,356	流動負債	1,449,610
現金及び預金	74,797,056	未払金	602,005
売掛金	105,380	未払法人税等	70,000
商品	9,240	前受金	438,250
前払費用	44,000	預り金	6,615
未収入金	83,480	前受収益	88,000
未収会費	3,489,000	仮受金	244,740
その他	107,200		
固定資産	18,405,091	固定負債	1,777,600
有形固定資産	17,666,371	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	3,227,210
減価償却累計額	△69,283,469	(純資産の部)	
		利益剰余金	93,813,237
投資その他の資産	738,720	その他利益剰余金	93,813,237
敷金	738,720		
		純資産合計	93,813,237
資産合計	97,040,447	負債・純資産合計	97,040,447

### 損益計算書 (全体) (自令和4年4月1日 至令和5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	3,489,000
		賛助会員収入	255,000
		家賃収入	4,636,460
		施設利用収入	2,643,600
		イベント収入	668,382
		その他事業収入	2,625,260
財務収益	受取利息	737	
	雑収入	1,146,741	15,465,180
事業費用	仕入高	36,960	
	期末商品棚卸高	9,240	27,720
経常費用	管理費用	役員報酬	660,000
		給料手当	4,237,058
		法定福利費	14,809
		広告宣伝費	829,595
		イベント運営費	370,206
		交際費	2,580
		会議費	10,490
		旅費交通費	940
		通信費	139,928
		事務用品費	601,313
		修繕費	209,440
		水道光熱費	1,590,042
		諸会費	2,400
		支払手数料	4,130,293
		地代家賃	1,504,800
		リース料	18,876
		保険料	58,830
		租税公課	118,000
		寄付金	10,000
		減価償却費	8,362,003
		雑費	17,847
経常損失			7,451,990
税引き前当期純損失			7,451,990
法人税、住民税及び事業税		70,000	70,000
当期純損失			7,521,990

### 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。

## 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。