

## 2015年11月14日(土)、「ひばりテラス 118」オープン 大手デベロッパー4社とUR都市機構が住民とともに行う、 初のエリアマネジメントが本格スタート！

一般社団法人まちにわ ひばりが丘(以下、「まちにわ ひばりが丘」)は、2015年11月14日(土)、西東京市ひばりが丘にて、エリアマネジメントセンター「ひばりテラス 118」をオープンしました。

「まちにわ ひばりが丘」は、ひばりが丘団地地域のエリアマネジメントに取り組むため、大手デベロッパー4社(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)と独立行政法人都市再生機構(以下、UR都市機構)が連携のもと設立した一般社団法人です。



写真:11月15日に行われたオープニングイベントの様子

ひばりが丘の団地再生は、**大手デベロッパー4社とUR都市機構が共同で地域のまちづくりからエリアマネジメントまで取り組む「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。

地域住民のコミュニティ拠点となる「ひばりテラス 118」の稼働により、子どもからご年配の方まで多世代が安心して生き生きと住み続けられる街を目指す、エリアマネジメントの取り組みがいよいよ本格スタートします。

現地には事務局が常駐し、「ひばりテラス 118」の施設運営やコミュニティメディア「AERU」の発行、コミュニティ醸成のためのさまざまなイベントを住民とともに行っていきます。



## 1.「まちにわ ひばりが丘」の取り組むエリアマネジメント

### ■「まちにわ ひばりが丘」の3つのミッション

「まちにわ ひばりが丘」は、まちづくりの“水先案内人”として、ひばりが丘団地地域の価値の向上を目指し、3つのミッションを掲げます。

1. 子どもからご年配の方まで、安心して生き生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。

### ■「まちにわ ひばりが丘」の3つのアクション

「まちにわ ひばりが丘」は、ミッション実現のため、事務局が現地に常駐し、3つのアクションを行います。これらのアクションは、ボランティアチーム「まちにわ師」とともに行います。

1. コミュニティスペース、パーソナルスペース、カフェなどを備え、コミュニティの拠点となるエリアマネジメントセンター「ひばりテラス 118」を運営します。
2. 季刊紙・Web サイト「AERU(アエル)」、メールマガジンなどでのさまざまな情報発信を行います。
3. 「ひばりテラス 118」やひばりが丘の街を舞台に行われるイベントやワークショップの企画、地域のイベントのサポートなど、幅広い活動を行います。

### ■まちにわ師とは？

「まちにわ ひばりが丘」は、「ひばりテラス 118」などの運営、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としてボランティアチーム「まちにわ師」を結成します。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。一般向けの正式な募集を2015年11月12日から開始しました。



施設運営



HIBARI TERRACE 118

Facility	ひばりテラス 118
	<input checked="" type="checkbox"/> 自由に使える打ち合わせスペースがあったらいいな <input checked="" type="checkbox"/> ふらっと行ったら誰かに会える場所があったらいいな
	エリアマネジメントセンター ひばりテラス 118は、イベントやサークル活動など、住民の方々が自由に利用できるスペースをご用意します。この街の新しい憩いの場となることを願って。住民アルバイトの方を募集し、地域の方といっしょに運営していきます。



情報発信



AERU  
アエル

Action 01	コミュニティメディア
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> ご近所さんがインタビューされていて、びっくり！
	コミュニティ新聞・WebサイトAERUを通じて、街のイベント情報やプロジェクト紹介などいろいろな情報をお届けします。新聞版AERUは季刊紙として年に4回の発行を予定。地域の方からライターやカメラマンを募集し、いっしょに制作していきます。



イベント



MACHINIWA  
HIBARIGAOKA

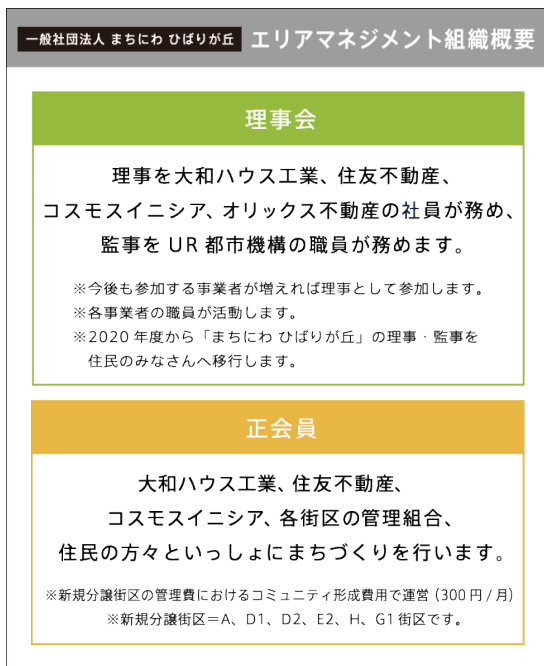
Action 02	コミュニティイベント
	<input checked="" type="checkbox"/> 農業や植栽など、自然に触れ合えるイベントは楽しそう！ <input checked="" type="checkbox"/> お祭り、大好き！子どもにも楽しさを伝えたい
	ひばりが丘団地主催の夏祭りのサポートはもちろん、防災イベントや、植栽・農イベント、暮らしに役立つ学びイベントなど、幅広い世代が参加できるさまざまなイベントを開催。イベント運営スタッフを募集し、地域の方々と地域のイベントをつくっていきます。

## 2.「まちなわ ひばりが丘」について

### ■組織概要



- ・団体名 一般社団法人まちなわ ひばりが丘 (<http://machiniwa-hibari.org/>)
- ・設立 2014年6月27日
- ・代表理事 松岡康成
- ・住所 東京都西東京市ひばりが丘3丁目4番47号

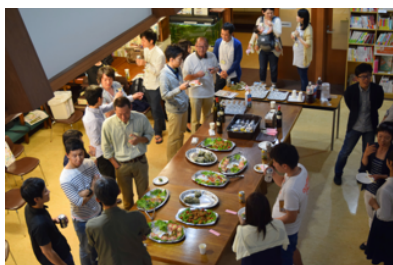


HITOTOWA INC.は、「まちなわ ひばりが丘」の土台づくりを行う会社です。



### ■最近の活動の様子

2015年4月から11月1日までに、green drinks Hibarigaoka やウェルカムパーティーなどのイベントを合計14回開催し、延べ約270名が参加しています。これらの活動には、ひばりが丘フィールズ、ひばりが丘パークヒルズをはじめ、ひばりが丘団地エリア外からも多数の住民に参加いただいております。周辺エリアからも注目を集めています。



### ■オープニングイベントの様子

11月14、15日にオープニングイベントを開催しました。地域の方に多くご来場いただき、14日に行われたセレモニーでの鏡開きでは、東久留米の地酒をたしなみ、笑顔があふれるイベントとなりました。



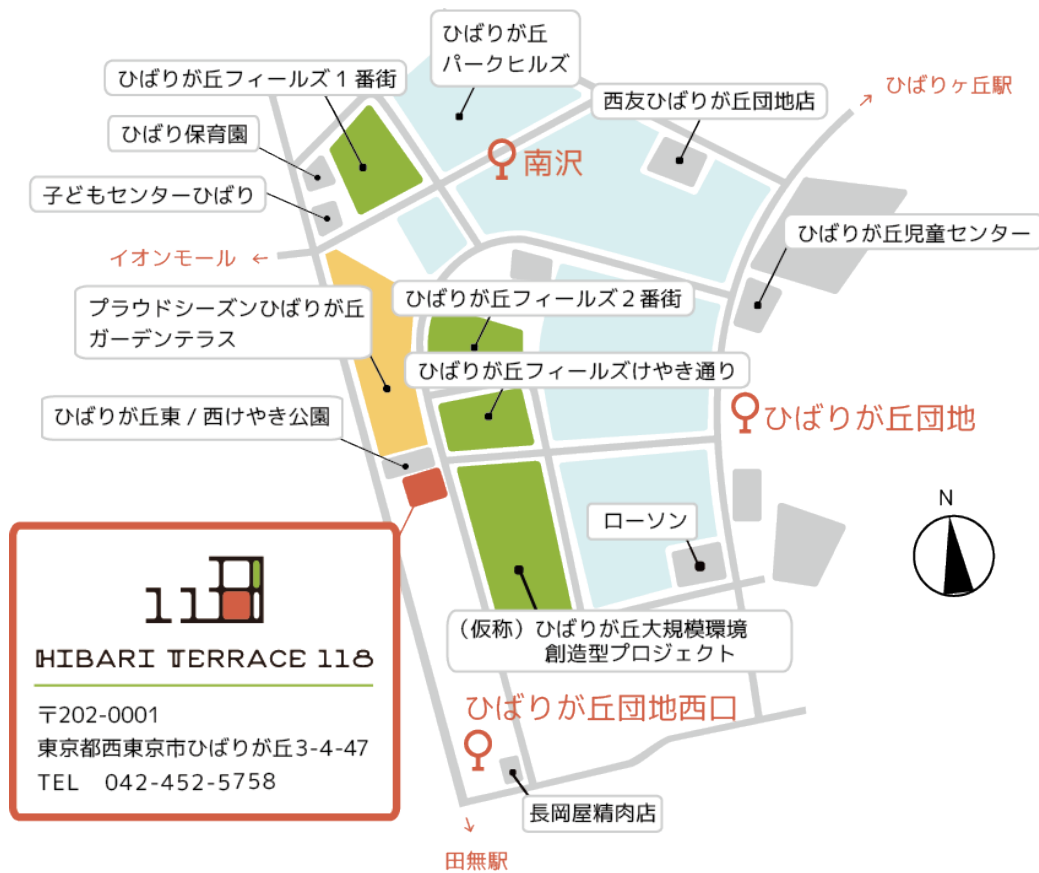
### 3.「ひばりテラス 118」について



「まちにわ ひばりが丘」の活動の拠点。大小 6 つのコミュニティスペースやパーソナルスペース(趣味や仕事ができる個人利用のシェアスペース)、カフェ、共同菜園、カーシェアを備えます。

昔のひばりが丘団地テラスハウス 118 号棟をリノベーションした建物であることから、「ひばりテラス 118」と名付けました。

- ・住所: 東京都西東京市ひばりが丘 3 丁目 4 番 47 号
- ・営業時間: 9 時～22 時 / 火曜定休
- ・TEL: 042-452-5758



【徒歩】 西武池袋線「ひばりヶ丘」駅南口より徒歩約 20 分

【バス】 西武バス「ひばりヶ丘」駅 /  
西友 1F・ドールコーヒー前「3 番乗り場」乗車  
[田 44][境 07][ひばり 81]系統  
→(バス乗車約 6 分)「南沢」バス停下車

西武バス「ひばりヶ丘」駅 /  
パチンコ屋前「2 番乗り場」乗車  
[田 43][境 04]系統  
→(バス乗車約 6 分)「ひばりが丘団地」バス停下車

【マンション建設事業主】

- ・UR 都市機構  
ひばりが丘パークヒルズ
- ・大和ハウス工業、コスモスイニシア、オリックス不動産  
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
- ・住友不動産  
(仮称) ひばりが丘大規模環境創造型プロジェクト

【参考】ひばりが丘団地の団地再生事業について

■ひばりが丘団地の概要

- ・ 所在地 東久留米市ひばりが丘団地、西東京市ひばりが丘 3 丁目ほか
- ・ 敷地面積 約 33.9ha
- ・ 管理開始 1959 年度(従前団地)
- ・ 従前戸数 2,714 戸(低・中層 2~4 階)
- ・ 建替後戸数 1,504 戸※(中・高層 3~12 階) ※UR賃貸のみの戸数
- ・ 事業期間 1998 年度~2015 年度(予定)

■従前のひばりが丘団地

ひばりが丘団地は、1959 年に、首都圏初の大規模団地として建設されました。建設当時は最先端の住宅として、皇太子(当時)ご夫妻を始めとする多数の要人が視察に訪れ、「憧れの団地」として全国的に知名度も高まりました。

■ひばりが丘団地の団地再生、事業パートナー方式によるまちづくり

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おいては、公共・公益施設の整備のほか、分譲マンションエリアについては一体のコミュニティを形成するものとして、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を募集し、民間と共同でまちづくりを行っています。[事業パートナー: 大和ハウス工業(株)・(株)コスモスイニシア・オリックス不動産(株)共同企業体(以下、大和ハウス工業グループ)、住友不動産(株)、野村不動産(株)]

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の結果、次の取り決めを行い、エリアマネジメントを行う仕組みを構築しました。

- ・ 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
- ・ 事業者はエリアマネジメント組織に一定の負担金を拠出
- ・ 入居者は月額 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(2013 年 2 月)、E2 街区は住友不動産(株)(2014 年 8 月)が事業者となりました。(G1.H 街区は今後決定予定)

取り決めに基づき、大和ハウス工業グループが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」を設立しました(2014 年 6 月)。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(2015 年 11 月)。



1960 年代前半のひばりが丘団地



現在のひばりが丘団地(2015 年 9 月撮影)