

「ひばりが丘団地再生事業」による新築分譲マンション・戸建住宅 1,187 戸の開発が完了 不動産デベロッパー4社とUR都市機構の連携のもと、住民とともに 日本初の事業パートナー方式による PPP 手法の“まちづくり”が順調に推移

一般社団法人まちにわ ひばりが丘(東京都西東京市、以下「まちにわ ひばりが丘」)は、「ひばりが丘団地再生事業」による新築分譲マンション・戸建住宅の開発が完了し、エリアマネジメント活動主体が少しずつ住民に移行、地域関係者との連携が進んでおりますので、その活動状況についてお知らせいたします。

「まちにわ ひばりが丘」は、東京都西東京市・東久留米市における「ひばりが丘団地再生事業」に参画する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の4社(以下「共同事業体」と、独立行政法人都市再生機構(以下「UR都市機構」)の連携のもと、2014年に設立した一般社団法人です。「ひばりが丘団地再生事業」は、地域のまちづくりからエリアマネジメントまで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です。



開発済み分譲マンション・イベントの様子

再生事業完了後も将来にわたりまちが育っていくよう、「まちにわ ひばりが丘」を中心として、地域環境や価値を維持・向上させるために住民・事業者等が主体的に取り組む“エリアマネジメント”を推進し、コミュニティ施設の運営や地域イベントの開催、情報発信等を行っています。

このたび、共同事業体により行われた新築分譲エリアの開発がすべて完成し、新築分譲マンション・戸建住宅計 1,187 戸の住まいが新たに誕生しました。新築分譲エリアには地域内で働く場を生み出す「HIBARIDO(ひばりどう)」や子育て支援施設、集会所などコミュニティスポットが設けられ、UR都市機構による団地再生事業によって新たに生み出された公共・公益施設とともに、“多世代が安心して住み続けられるまちづくり”が推進されています。

近年では、住民によるイベントの企画・運営、情報発信等の取り組みが行われており、住民主体の運営に向け順調に推移しております。今後も「まちにわ ひばりが丘」では、活動拠点である「ひばりテラス 118」を中心に、地域住民のみならずとともに「困ったときに助け合えて毎日がもっと楽しくなる街」をめざして活動してまいります。



■ 新築分譲マンション・戸建住宅エリア概要

ひばりが丘団地は、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 月に団地再生事業に着手し、2012 年に完了しました。建替えによって生み出された敷地には、公共・公益施設のほか新築分譲エリアを用意し、新築分譲エリアについては一体のコミュニティを形成するため、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として共同事業体※を選定し、官民共同でまちづくりを行っています。共同事業体は 7 街区に分けて開発を行い、2014 年 7 月より販売を開始、2018 年 8 月に全ての街区が完成し、1,187 戸の新たな住まいが誕生しました。



<分譲住宅>

- A: ひばりが丘フィールズ 1 番街
2015 年 2 月竣工・総戸数 144 戸・販売済
- D1: ひばりが丘フィールズ 2 番街
2015 年 7 月竣工・総戸数 156 戸・販売済
- D2: ひばりが丘フィールズけやき通り
2015 年 10 月竣工・総戸数 119 戸・販売済
- E2: シティテラスひばりが丘
2017 年 2 月竣工・総戸数 343 戸・販売済
- G1: プレミストひばりが丘
2018 年 2 月竣工・総戸数 206 戸・販売中
- H1: プレミストひばりが丘シーズンビュー
2018 年 8 月竣工・総戸数 141 戸・販売中
- H2: セキュレアガーデンひばりが丘
総区画数 78 戸・販売中

※共同事業体概要

大和ハウス工業株式会社(本社:大阪市、社長:芳井 敬一)	: A・D1・D2・G1・H1・H2 街区開発
住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、社長:仁島 浩順)	: E2 街区開発
株式会社コスモスイニシア(本社:東京都港区、社長:高木 嘉幸)	: A・D1・D2・G1・H1 街区開発
オリックス不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:高橋 豊典)	: A・D1・D2 街区開発

■ 「まちなわ ひばりが丘」について

「まちなわ ひばりが丘」は、住民の交流・懇親活動を行い、住民同士が協力し合い、安心して、学び、自然を楽しむ暮らしを送ることを推進するために 2014 年 6 月に設立したエリアマネジメント団体です。

エリアマネジメントにおいては、運営協力を行う HITOTOWA INC.とともに、住民を中心としたボランティアチーム「まちなわ師※」(2018 年 10 月現在 39 名)と一緒に活動を行い、地域住民のコミュニティ拠点となる「ひばりテラス 118」の施設運営、講座・サークル活動等の支援、情報発信のほか、「にわマルシェ」「にわジャム」「まちなわりビング」などのコミュニティ形成につながるイベントを多数開催しております。「まちなわ ひばりが丘」で開催するイベントには、2018 年 4 月からの 7 か月間で 4,000 名超のみなさまにご参加いただいております。

※まちなわ師とは:

広く地域住民に募集し、「まちなわ師養成講座」を受講することで「まちなわ師」の認定を受けることができます。人と人をつなぐ「つなぎびと」、街の情報を伝える「つたえびと」、企画やイベントをつくる「つくりびと」の役割にかかわり、住民のみなさまを主役とした活動のサポートを行っています。

● 「まちにわ ひばりが丘」の主な取り組み

- ・ コミュニティスペース、カフェ、フラワーショップなどを備え、コミュニティの拠点となる「ひばりテラス 118」の運営
- ・ ひばりが丘の街を舞台に行うイベントやワークショップの企画、地域イベントのサポート
- ・ コミュニティスペース運営、シェアサイクル、地域の植栽管理事業など
- ・ 季刊紙・Web サイト「AERU(アエル)」、メールマガジンなどでの情報発信

● 近隣住民による「まちにわエアーマネジメントツアー」について

近隣住民が「ひばりテラス 118」および近隣エリアの案内を行いながらエアーマネジメントの取り組みについて説明する「まちにわエアーマネジメントツアー」(お一人 2,500 円(COMMA. COFFEE でのドリンク付き))を定期的に開催しております。住宅政策を担う行政担当者や住宅開発に関わる民間事業者、そして研究者など幅広い方々にご参加いただいております。このたび、開発が完了した新築分譲エリアの紹介、地域住民による活動状況などのご案内を追加し、リニューアルしました。



エアーマネジメントツアーの様子

詳細・申込方法：<http://machiniwa-hibari.org/blog/tour/>

● 最近の活動の様子

「まちにわりビング」

「ひばりテラス 118」で毎月開催される子育て世代向けのサロンイベント。元保育士の「まちにわ師」を中心に、悩み相談や地域情報の共有などを行いながら、同世代のつながりづくりをめざしています。



「るるるバザール」

2018 年 5 月 13 日に、「地域とつながる・仲間が増える・もしまに備える」をコンセプトに、おもちゃの交換会と楽しくアレンジした防災プログラムを組み合わせた「るるるバザール」を開催しました。



運営チームを新築分譲エリアにお住まいのみなさま、ひばりが丘団地自治会・近隣団体他 14 団体で合同で組織してイベントを実施し、約 700 名の参加がありました。周辺エリアからも多数のみなさまにご参加いただき、[地域連携での防災イベント](#)として注目を集めています。

「にわジャム 2018」

2018年10月27・28日に「まちなわ ひばりが丘」の活動拠点である「ひばりテラス 118」オープン3周年を記念したイベント「にわジャム 2018」を開催しました。



住民主催のハロウィンスタンプラリーのほか、にわマルシェ、野外映画上映会、ランチイベント、近隣施設との連携など日頃の活動を非日常的な形で触れあってもらうためのイベントを毎年行っています。イベントでは、まちなわ師のほか運営ボランティアとしてご協力いただく方々も年々増加しています。

● 組織概要



- ・団体名 一般社団法人まちなわ ひばりが丘
- ・設立 2014年6月27日
- ・住所 東京都西東京市ひばりが丘3丁目4番47号
- ・HP <http://machiniwa-hibari.org/>
- ・組織概要 正社員(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)、理事(大和ハウス工業、住友不動産、コスモスイニシア、オリックス不動産の社員)、監事(UR都市機構の職員)、事務局(HITOTOWA INC.)



〒202-0001
東京都西東京市ひばりが丘3丁目4-47
TEL: 042-452-5758

■ アクセス

- 西武池袋線「ひばりが丘」駅 徒歩約20分
- 西武バス「ひばりが丘団地」バス停 徒歩4分
- 西武バス「ひばりが丘団地西口」バス停 徒歩4分
- 西武バス「南沢」バス停 徒歩6分