

団地活性化・再生の取組の担い手育成

1. 団地・住宅地の概要

ひばりが丘団地（東京都西東京市・東久留米市）

【種別】：賃貸・分譲/集合住宅団地・戸建住宅地（集合住宅団地中心）

【住戸数】：UR賃貸 約 1,500 戸、民間分譲等 約 1,400 戸予定

【入居開始年度】：2004 年～（団地再生後）

※開発当初の入居開始年度は 1959 年～

【交通】：西武池袋線「ひばりヶ丘駅」バス6分 など

2. 取組の概要

- ・UR都市機構と民間開発事業者とが連携し、ひばりが丘団地地域のエリアマネジメントに取り組む組織を設立した。

3. 取組の背景

- ・UR都市機構は、団地の建替えにより創出された敷地を民間開発事業者に譲渡するに当たって、地域の魅力が将来にわたり向上し続けるまちづくりを進めていくため、事業パートナー方式※により開発を行った。

※ 事業パートナー方式について

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、民間事業者（事業パートナー）と共同でまちづくりを行った。

4. 特徴

- ・マンション分譲後も、民間開発事業者がエリアマネジメント活動の立ち上げ期（住民主体の活動に移行するまでの期間）をバックアップすることで、エリアマネジメント組織の運営基盤の整備を図っている。
- ・住民主体のエリアマネジメント組織の運営の実現のため、まちにわ師養成講座などによる担い手育成に取り組んでいる。

5. 組織体制

○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」（2014 年設立）

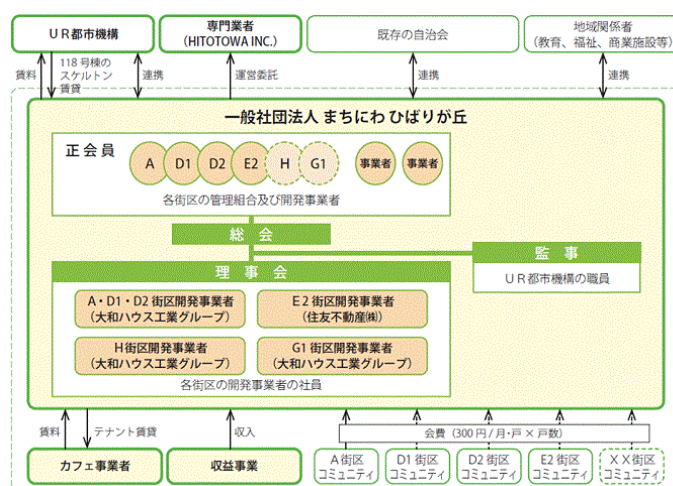
- ・民間開発事業者とUR都市機構が主体の組織

理事：民間開発事業者の社員

監事：UR都市機構の職員

- ・新規分譲エリアのマンション管理組合、戸建住宅の自治会単位で、一般社団法人まちにわ ひばりが丘の正会員に加入
- ・活動基盤の構築を図っており、2019 年度末を目途に住民主体の運営体制に移行する計画

【一般社団法人まちにわ ひばりが丘の組織・体制（2017 年 7 月末時点）】



（出典）UR都市機構HP

6. 取組内容

- ・UR都市機構と民間開発事業者で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 2014 年に設立した。現在は事務局スタッフが駐在し、活動拠点「ひばりテラス118」を中心に、エリアマネジメント活動を行っている。

【活動例】

住民交流イベント、防災ワークショップ、情報交換の場づくり、施設運営等

【ひばりテラス 118】



(出典) (一社) まちにわ ひばりが丘HPを基に作成

- 一般社団法人まちにわ ひばりが丘は、活動拠点の運営、情報発信、イベント企画運営を一緒に行う、ボランティア「まちにわ師」を育成している。
- 広く地域住民に対して募集する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る。
- まちにわ師養成講座では、情報収集技術、ファシリテーション技術、ワークショップの進め方等、担い手として必要なスキルを学ぶ。

【まちにわ師養成講座の概要】



- ①情報収集する技術を学ぶ
- 養成講座趣旨の説明
 - ヒアリング技術・情報収集のレクチャー



- ②話し合いを円滑にする技術を学ぶ
- ファシリテーション技術のレクチャー
 - 街の課題や魅力を考えるワーク



- ③ワークショップを体験する
- ワークショップの進め方のレクチャー
 - 街で取りみたいことを考えるワーク

(出典) : (一社) まちにわひばりが丘HP

・まちにわ師の主な活動

- (1) 「ひばりテラス 118」の運営：ひばりが丘の人と人とを「つなぐ」活動
 - オープン準備や受付、清掃など
 - ひばりテラス 118 内のイベントなど活動プログラムのサポート
- (2) 情報発信：街の暮らしが楽しくなる情報を「つたえる」活動
 - 季刊誌、Web に掲載する記事の考案、取材、執筆、編集、撮影など
 - SNS やメールマガジンでの情報共有、発信
- (3) イベント企画・運営：人と人とをつなぐ機会を「つくる」活動
 - 「一般社団法人まちにわ ひばりが丘」が主催するイベントや、まちにわ師主催で行うイベントの企画・運営