

発行人 / 学園町自治会会長・人見良一  
 投稿・連絡先 / 学園町2丁目8番地14号  
 電話・FAX/421-2336  
 企画編集 / 学園町自治会広報委員会  
 編集長 / 浜名純

# 学園町 かわら版

103号

購読無料・各戸配布 / 隔月刊行

毎月の第1・第3・第5月曜日は  
 学園町自治会の資源物回収の日。  
 自治会の収益となりますので、  
 ぜひご協力ください。

## 緑豊かな環境維持と次世代への継承を目指して 事業者向け説明会と住民の勉強会開催

2025年に誕生100年を迎える学園町。武蔵野のよさを残したまちなみと豊かなコミュニティ形成が評価され「住まいのまちなみ優秀賞」を受賞しましたが、今、世代交代による相続や転居で急ピッチな宅地開発が進んでいます。緑豊かな環境を保全し、それを次の世代に継承していくにはどうしたらいいかは、喫緊の課題となっています。そこで、学園町自治会では、9月29日に「不動産事業者向け説明会」、翌30日には住民の皆さんを対象にした「相続・不動産勉強会」を自由学園記念講堂で開催しました。

### 不動産取引・建設に関する説明会

学園町やその近隣で不動産仲介、開発、資産管理に携わっていたり、これから携わる可能性のある事業者や、学園町ならではのまちなみ形成と市場価値の維持向上の取り組みに関心ある事業者が集まってもらいました。約1000社にDMを送り、参加を募るとともに、返信のない業者には自治会役員が手分けして電話をしたり、実際に事業所に足を運ぶなどして趣旨説明し、当日の9月29日は約30人が参加してくれました。

「緑豊かなまちなみの継承と市場価値の形成について」と題しているように、この町に住んでいる人（あるいは住みたいという人）と、事業者の双方が満足できるような仕組みや開発を模索しようというのが狙いです。実際、学園町に住むことを望んでいてもタイミンが合わず適当な不動産に巡り合うことができず他の地域に住むことになった人もいます。また、「学園町憲章」は

あっても、法的拘束力がないことから大きな樹木が伐られ敷地が細分化されるケースもあります。こうした中で、不動産事業者の皆さんと共に、より学園町の市場価値を高めるようなやり方を構築していこうというわけです。

まず、自治会運営委員で、株式会社HITOTOMA代表の荒昌史さん（学園町2丁目在住）が、「地域社会と市場経済のグッドサイクル」について説明。「共感する事業者や住民が集い、地域・社会と経済・市場がうまくつながって、人とお金が地域で循環し、町の理念が醸成・浸透するような好循環を生み出したい」と述べました。荒さんは、ネイバーフッドデザイン事業を通じて都市の社会環境問題の解決やまちづくりに取り組んでおり、自身が企画したひばりが丘団地の『まちにわ ひばりがおか・ひばりテラス118』についてや、学園町の開発経緯、さらに今後この町を継承し創造していくための活動などについて語ってくれました。

次いで自治会副会長の荻野晶子さん



荒昌史氏

が、「自由学園と学園町の歴史から今」について講演。荻野さんは学園町在住4代目であり、自由学園の設立から解き起こし、現在に至る学園町の歴史について話しました。例えば、昨年撮影した航空写真では、学園町界隈だけに雑木林や緑が残っており、こういった航空写真を見て学園町を選択する人がいることや、絶滅危惧種の野草キンランなどが棲息している住宅地であることなど興味深い話題も盛りだくさん。さらに、学園町憲章について触れ、事業者の皆さんに留意してもらいたい点や、運用の仕方について提言し、協力を依頼。また、「学園町らしい開発」と題し、広い敷地が細分化されても塀を作らなかつたり、既存樹木を残すなどで豊かな環境を維持している具体例を分かりやすく説明しました。

学園町自治会では今年6月、全住民を対象に「町並み継承と未来に関するアンケート」を実施しましたが、その分析結果の概要についても荻野さんから報告がありました（別項で記載）。

最後に同じく副会長の浜名純さんから「かわら版を通じた学園町の住民特



荻野晶子氏

### 「不動産・相続勉強会」

〜緑豊かな町であり続けるために

翌30日は、学園町や周辺の住民を対象に不動産や相続の勉強会を実施。（次ページに続く）

相続が現実のものになっていく人など約30名が参加しました。講師の林厚見氏は、株式会社スピークの共同代表で、个性的な不動産サイト「東京R不動産」などの運営をはじめ、建築・不動産・地域の再生や開発プロジェクト、宿泊施設・飲食店・イベントスペースの運営などを行っています。2022年からはコーポラティブ型のエリア開発事業をスタートさせました。

「学園町の価値継承に向けた不動産／相続」と題し、不動産と相続の基礎知識、これからの相続に必要な視点、学園町における不動産の新しい考え方や地域価値を守るためにできることは何か、について講演しました。相続の基礎知識では、郊外住宅地の市場動向と未来、相続対策の基本などにも言及、「東京も人口が減少するが、都心集中は止まらない。放っておくと、郊外の資産価値は下がっていく。ただし、局所的に価値が維持される。利便だけでなく、人が価値をつくる」時代になっていくので、学園町ならではの強みや考え方を持とう」と述べました。

学園町の強みを活かし、街の価値を維持する開発をするために、コーポラティブ方式の手法を紹介しました。これは、その敷地をどう利用するかのビジョンを立て、それに共感する住み手(買い手)を集め、集まったら開発するという事業スキームです。地主は住み

手たちに直接売ることができ、広い土地を一括で業者に売るよりも利益を多く得ることができるといったメリットもあります。暮らし方への感度・こだわりのある層が集まるので良好な環境が維持され、よいコミュニティが醸成されることになるという説明に参加者も大いに興味を示していました。



林厚見氏

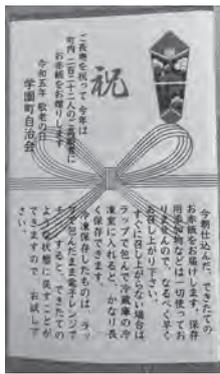
最後に、「街の話」として「環境魅力と経済価値の両立が大切。お金の話なき『べき論』は意味がない。『街の自分ごと化』が重要である」と結んだのが印象的でした。

自治会では、今後もこうした勉強会を開催するとともに、行政連携のもと学園町憲章の運営に向けた仕組化の検討、ホームページの立ち上げなどを推進していく方針です。

なお、不動産活用のご相談や詳しい話を聞きたい方には林さん・荒さんにお繋ぎすることが可能です。連絡は人見良一自治会長 042-421-2336 または 090-7199-6664

敬老の日、今年も赤飯を配りました

敬老の日の9月18日(月)、学園町自治会恒例の赤飯配りを行いました。今年70歳を迎えた人と77歳以上の人に配るもので、今年は新たに70歳の古希を迎えた人が15人(昨年比3人増)、77歳以上が207人(昨年比8人減)の計222人(昨年比5人減)でした。このところ、70歳になった人は増えていますが、逆に77歳以上の人が少なくなり、全体として減少しているという傾向です。



昨年は、大型で強い台風14号の影響で、配達が始まる午前10時ごろから風雨が強くなりましたが、今年は晴れ上がり、都心でも相変わらず30度を超える暑さ。配布所となった自由学園しのめカフェには、午前10時から、各組の組長さんが訪れ、赤飯を持ち帰ってくれました。この赤飯配りは、お年寄りの様子を確認する意味もあり、組長さんらはさっそく一軒一軒の家に届けました。

花だより③ 長い夏が終わったら 花屋さんにはもう冬支度

立川まり



長い夏が終わって花市場は枝葉や花が秋色になってきました。オーストラリア系の輸入花、ピンクッションやカンガルーポーなど独特な花も増えてきました。と思ったら、花屋さんではもう冬の準備が始まっています。

今日はクリスマスリースのご予約の話をさせて頂きたいと思えます。昨年も書いたかと思いますがクリスマス用のモミは輸入がメインになります。国産のものも少し出ますが、緑色で葉もの密度があまりありません。ですのでリースには輸入モミを使います。市場に入ってくるのは見本段階で一度、本格輸入で一度なので、予め予想をして仕入れないと11月末にはもう仕入れ難くなります。今年も定番の2種類のリースとスワッグを販売中です(現時点)。

1. モミリース(モミ中心のシンプリース)
2. フレッシュリース(クジャクヒバ、ヒムロ杉など複数のグリーンを使った明るいイメージのリース)
3. スワッグ(クリスマス針葉樹を束ねたもの)

リースは3サイズあります。(毎年荻野さん宅で玄関にかかっているものはLサイズです)

ご希望の方は早めにFAX、メール等でご連絡ください。QRコードから詳細がご覧いただけます。または「フローラルライフ花と雑貨ギフト」で検索

学園町の方はメールかFAXでご注文いただければ1000円値引き致しますのでこの機会にぜひ!

電話 FAX 042-423-8646  
E-mail support@life.jp  
(フローラルライフ) 立川まり



# 学園町の町並み継承と

## 未来に関するアンケート調査

学園町自治会では、今年6月、学園町の町並み継承と未来に関するアンケートを全住民に対して実施しました。「学園町かわら版」に折り込んで全戸（約1400世帯）に配布し、435人から回答を得ました。このうち、今回の不動産事業者に対する説明会や住民の勉強会に関連した事項について概要を説明します。

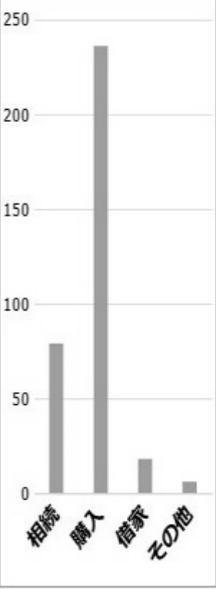
学園町に住んだ経緯（学園町を選んだ理由）については、「土地または住宅を購入した」が最も多く（236人、70%）、次いで相続（79人、23%）でした。借家はわずか18人（5%）。購入したと答えた人の理由は「緑が多いまちなみに魅かれた」「静かな住宅街」

が圧倒的で、「自由学園への入学」もありました。当初、「相続」が多いのではないかと思っていました。驚きでした。「購入」が上回ったのは驚きでした。（図1）  
次いで、「緑豊かな町並み、保全についてどう考えるか」を聞いたところ、「緑豊かな住環境保全を最優先し、苦勞が多くても維持していくべき」が169人（40%）と最も多く、住民の多くが緑豊かな環境を今後も維持していきたいという考えを持っていることが浮き彫りになりました。また、「緑の保全、緑化推進における行政の法規制があると良い」と答えた人が81人（19%）いました。（図2）さらに、土地の細分化やミニ

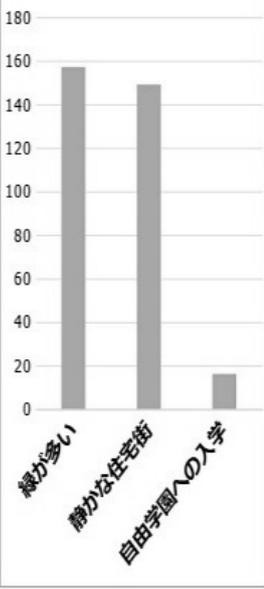
開発についての考え方を聞きました。「土地を売却する時は既存樹木を可能な限り残し、生垣等の緑を残す配慮を開発時の条件に付帯する」と回答した人が259人（68%）と約7割の高率でした。住民の緑の環境を守りたいという思いが如実に表れた数字です。これに対し、「どちらにもこだわらない」が71人、「売却後はどうなってもやむを得ない」が38人で合わせて109人（29%）に上りました。緑の環境を保全しようという活動とは、一見異なっているようにみえますが、こうした考え方があると言えます。（図3）  
このほか、旧緑ヶ丘幼稚園の利活用についてや、貴重な意見が寄せられました。詳細の分析と考察については機会を改めてご報告する予定です。

### 学園町を選んだ理由

#### 選んだ背景



#### どんなところに魅かれて購入したか？



(図1)

緑豊かな町並み、保全について、あなたはどのようにお考えですか？

#### アンケート結果

- ・緑豊かな住環境保全を最優先し、苦勞が多くても維持していくべき
- ・緑の保全緑化推進における法規制があると良い

#### 住民の想い

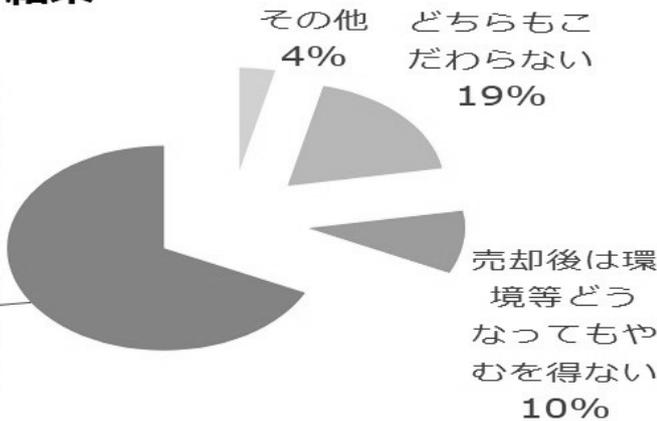
- ・緑は残したいが、個人ではやるのが大変。全員参加試合を求めている
- ・住宅地としての価値は、緑の保全あつてのことと考えている

(図2)

土地の細分化、ミニ開発について、あなたはどのようにお考えですか？

### アンケート結果

土地を売却する時は既存樹木を可能な限り残し、生垣等の緑を残す配慮を開発時の条件に付帯する  
68%



### 結論

- ・既存樹木を可能な限り残し、生垣等の緑を残す配慮を開発時の条件に付帯することを、多くの住民が望んでいる。
- ・開発時の緑を多く残すことはこの町の価値につながる。

(図3)

# 森武生先生の健康・身体<sup>の</sup>無料相談

## コロナ以降、4年ぶりに開催

### 11月26日(日)、自由学園しのめ茶寮で

都立駒込病院名誉院長・森武生先生による病気や健康に関する無料相談を11月26日(日)、自由学園しのめ茶寮で開催します。コロナですと中断していましたが、4年ぶりに再開します。

高齢の方、子育て世代の若い新住民の方など、世代を超えて健康に不安をいだいていたり、ご自身の病気について心配している人も多いと思います。

「最近、体調が悪くだるい」「ずっと通院して薬をもらっているのだが、このまま続けていいのだろうか」「一度、病院へ行つて診てもらおう必要があるのでしょうか」「セカンドオピニオンをぜひお聞きしたい」などなど……。

そんなみなさんの身体に関する疑問や不安に森先生が相談に応じます。気軽にざくばらんに話をお聞きできるひとときです。ぜひ、遠慮せず足を運び下さい。心<sup>の</sup>問題から様々な体の疾患まであらゆるご相談に応じます。

11月26日(日) 午前11時～13時  
まで自由学園しのめ茶寮2階の自治会事務室で実施します。  
人数に限りがありますので、ご

希望の方は事前に電話かメールで御連絡下さい。のちほどこちらからご相談<sup>の</sup>時間帯など折り返しお知らせします。初めての方も2回目以上の方も歓迎です。

連絡は人見良一自治会会長宛  
電話 042-421-2336 090-7199-6664  
メール catscats@jcom.home.ne.jp

★森先生プロフィール  
都立駒込病院名誉院長。東京大学医学部卒。大腸癌の世界的権威。

## 『学園町かわら版』のバックナンバーは図書館で読めます!

南部地域センター内、ひばりが丘図書館の地域資料コーナーに『学園町かわら版』を置いてもらうことになりました。1号から揃っていますのでぜひご利用ください。また、中央館にも保存されています。

## おしらせ



### 《しのめ朝市》

11月12日・12月10日(毎月第2日曜日)朝10時から  
場所：しのめ茶寮前庭  
地元で取れた新鮮野菜の無人販売です。小銭をご用意ください。

### 《自治会の資源物集団回収》

10月16日・30日・11月6日・20日・12月4日(第1・3・5月曜日)  
・アルミ缶/新聞紙/ダンボール/雑誌・本/古紙/古着・布  
・それぞれに分別して朝8:30までに出してください。  
・古着・布は雨天時は出さないでください。  
・自治会の収益となりますので、ぜひご協力ください。

### 《にしじま家庭的保育室》

・わはは秋のバザー 10月22日(日)11:00～13:00  
学園町1-14-31 浜名宅駐車場にて

### 《南部地域センター》

※各イベント問合せは南部地域センター(指定管理者(株)セイウン) ☎ 042-451-2021  
Mail:Higashikurume\_nanbu@s-seiun.co.jp

【1】《第2回みんなの交流祭》

・10月28日(土)～10月29日(日)  
\*今年も南部地域センターで日頃活動されている皆様の成果発表・交流の場としてみんなの交流祭を開催します。

※展示(10/28～29 10:00～)・1階ロビー・書道・篆刻・絵手紙・写真

【10月28日(土)】  
※お茶席(南中茶道部生徒によるお点前)・10:30～和菓子付き 500円  
※フリーマーケット 10:00～  
・自由学園ひろば・南部手芸の会・手作り小物・キッチンカー  
※キッズシアター(水曜お話し会と図書館) 10:00～  
※ステージ発表 11:00～16:30・ウクレレ演奏・謡曲・フラダンス・合唱・日本舞踊・フラメンコ・歌とピアノ等

【10月29日(日)】  
※交流祭でヨガ体験・10:00～  
※社交ダンス・13:00～

### 【2】《ヨガ教室関係①～④》

持ち物等・動きやすい服装・首にかけられる長さのタオル・飲み物・ヨガマットなど  
①「ヨガの男塾!」  
10/13・10/20・11/3・11/10・11/17・12/1・12/8 19:00～20:00 参加費:700円

②「日曜ヨガ教室」10/15・11/5・11/19・12/3 10:00～10:45 12:30～13:15・参加費:500円

③「健康体操」10/15・11/5・11/19・12/3 1部:11:15～12:00 2部:13:45～14:30 参加費:500円  
※上記①②③の講師は中村陽子

④「アンチエイジングヨーガ」  
10/22・11/12・11/26・12/10 10:00～11:00/11:30～12:30・参加費:700円 講師:AZUSA

### 【3】《ヨガ教室以外》

★「ベビーマッサージ」  
10/16・11/13 10:00～12:00・参加費:2000円  
講師:飯岡祐子・生後2か月～1歳前後の赤ちゃんとママさん・妊婦さん・持ち物 バスタオル・飲み物

★「バクさんとその仲間と♪音楽と」10/22・11/26 開演 13:30～・参加費:500円・持ち物:筆記用具

★「妊婦さんとママのための～ここからだのセルフアゲッスン～」10/23・11/27 10:00～11:30・参加費:500円・講師:ひばりmaman

★「60歳からの音楽で脳トレ体操」10/30・11/27 10:15～11:30・参加費1000円・持ち物等 タオル・飲み物・動きやすい服装・スニーカー

★「なんぶおしゃべりサロン」11/5日・12/3 13:30～15:30・参加費100円・持ち物 バスタオル・飲み物

★第3回 ふれあいコンサート・11/12 開演13:30・入場料800円・出演:マッシュモの会(出演者、曲目等の詳細はチラシ等参照)

### 《自由学園》

※イベントの問い合わせ先は自由学園広報本部 TEL:042-428-2122e-mail: kh@jiyu.ac.jp

URL: <https://www.jiyu.ac.jp>  
詳細・申込みは学園 HP からお願い致します。

■幼児生活団幼稚園【入園説明会】10/13 10:00～11:00【体験会】10/16 10:00～11:00【園庭開放】10/25・11/8・11/27・11/30 10:00～11:00【イベント】10/19 学園散歩をしよう! 11/16 絵具や木工で遊ぼう!【こっこ広場】申込不要 毎週火・水・木・金 10:00～11:00

■初等部 学びの発表会 12/2

■イベントのご案内会場: 自由学園キャンパス内

① 10/24「若者たちの未来に心を寄せて」自由学園ピアノ五重奏団協力:タニエルゲデ弦楽四重奏団 自由学園記念講堂第一部:13:30～14:15 入場料:1,000円(12才以下無料) 第二部:15:15～16:30 入場料:3,000円(12才以下無料)

② 11/19「自由学園ウィンドオーケストラフェスティバル」自由学園在校生とOBOGの演奏会 自由学園記念講堂 14:00開演 入場無料

③ 12/3 自由学園100周年募金のために「ハープ・フルートアンサンブルコンサート」自由学園記念講堂 第一部:11:00～11:45 入場料:大人1,500円小学生500円(未就学児無料) 第二部:14:00～16:00 入場料:大人3,500円小～大学生2,000円

④ 12/3「協力会バザー&ワークショップ」「南沢カフェ」「友の会愛セール」自由学園最高学部棟ほか 10:00～15:00 入場予約不要