

2022年度(第9期)

事業報告書

2022年4月1日~2023年3月31日



2023年3月

一般社団法人 海老名扇町エリアマネジメント

目 次

2022 年度(第 9 期) 事 業 報 告 書

I	ごあいさつ	1
II	コンセプト	2
III	海老名モデルについて	3
IV	組織体制と会員数	4
V	2022 年度 決算報告	5
VI	2022 年度 活動報告(サマリー)	8

※本報告書は当法人の「海老名モデル(P4 参照)」に基づき、個別活動を以下のとおり分類しております。

- ・アセットマネジメント(A)・・・地権者、ビルオーナー、テナント事業者の資産の管理運用機能
- ・コミュニティマネジメント(C)・・・住民、センター街区地権者コミュニティ支援
- ・指定管理(K)・・・海老名駅西口特定公共施設の指定管理
- ・エリアマネジメント法人の運営(O)・・・法人の運営機能

Ⅰ ごあいさつ

謹啓 平素より当法人の業務に格別のご高配を賜りまして誠にありがとうございます。

お蔭様を持ちまして今年度当法人は2014年の設立から9年目を迎えました。

これもひとえに皆様のご支援の賜物と感謝しております。

昨年度におきましては海老名市から指定管理業務も再委託され、引き続き扇町の賑わい創出を託された中、新型コロナウイルスの脅威も収まりつつあることを鑑み、各種イベントの再開に踏み切りました。皆様の多数のご参加をいただき、盛況の上、実施することができました。開催につきご理解いただき、誠にありがとうございました。

今年度におきましても皆様が参加して楽しんでいただけるよう夏の「扇町おもいで祭り」、秋の「おでんナイトニッポン」等のイベントを企画していく予定です。さらに日常的な賑わいや憩いの場を創出する仕掛け作りも予定しています。

最後となりましたが、まだまだ不安定な社会情勢ではありますが、関係者の皆様のご健康とご多幸をお祈り申し上げて挨拶とさせていただきます。

今年度も宜しく願い申し上げます。

謹白



一般社団法人 海老名扇町エリアマネジメント
代表理事 **伊波 武則**

II 「コンセプト」について

II-1 コンセプトキーワード

広い空と雅な風 扇町

当法人は、海老名市扇町の価値を高めるため、2014年9月26日に扇町の地権者が中心となり海老名市扇町に出店している大手企業が参画する形で設立をしましたまちづくり会社です。海老名駅西口土地区画整理事業のまちづくりコンセプトキーワードの「風雅の街」を反映した、まちづくりコンセプトキーワードとして「広い空と雅な風 扇町」を掲げています。コンセプトキーワードの意味は、「広い空」は自然、「雅な風」は都市をイメージし、自然と都市の調和を表現しています。また、そこに展開されるまちの景観維持のためのまちづくりガイドラインの運用などハードウェアを「広い空」、交流や賑わいの創出をめざすエリアマネジメントの行動指針などソフトウェアを「雅な風」でイメージし、表現しています。

II-2 ミッション(私達の使命)

私達は、魅力あるまちづくりを推進し、扇町を中心とした地域の価値向上に貢献する

◆ 海老名の顔としての魅力あるまちづくり

地域の地権者、住人、事業者らに加え大企業が参画する当法人の特長を生かし、「職・住・遊・商」の機能のバランスを高い次元でかつ持続性のあるよう実現します。また、海老名駅前の好立地の海老名駅西口特定公共施設がその魅力高められるよう努め、賑わいの発信地、交流の拠点、特別な暮らしやすさがある「新たな市の顔」として、扇町を中心とした海老名駅西口地区がその性格が確立するよう貢献します。

◆ 扇町を中心とした地域の価値向上

海老名市の中心市街地であり賑わいの核である扇町は、市外から注目を引くような存在であり海老名の価値を高められる存在であるため地域とのネットワークを通じ市内外に波及させられる可能性がある。また、駅前の好立地に公共施設を有していることから、市内の他地区の活動をはじめ利用者にとってチャンスのある場所である。

扇町から様々な取り組みを試行し市内へ発信していく役割を認識し、地域の価値を高めていくことを使命とします。

II-3 ビジョン(私達の目標)

私達は、扇町からコミュニティネットワークを構築し、コミュニティマネジメントプロデュースの展開により魅力ある海老名を実現します

◆ シティマネジメントとコミュニティマネジメントの関係

海老名市が市内全域にわたり行う行政サービスをシティマネジメントとした場合、私達は、シティマネジメントでは対応できないコミュニティの課題を解決し、魅力あるコミュニティにすることをコミュニティマネジメントと呼ぶ。シティマネジメントとコミュニティマネジメントは、車の両輪の関係であり、相互が補完仕合うことでコミュニティの価値を高めることができる。

◆ コミュニティネットワークの構築とは

商店会や住民のコミュニティをネットワークでつなぐこと。つながることで情報の共有が図れ、一つのコミュニティでは解決できない課題の解決手段の選択肢が広がり、課題解決のスピードと品質の両立を実現できる。

◆ コミュニティマネジメントプロデュース事業

私達のアセットマネジメント事業の賑わい創出事業で培ってきた、ノウハウやリソースを活用し、コミュニティのマネジメントや運営の課題をきめ細かく洗い出し、解決策をご提案し、コミュニティが自主自立したマネジメントができるよう支援する事業。更に、必要であれば、コミュニティが行うイベントやワークショップなどに対して、その企画・事業などの演出の支援や、企画・事業などを実施する上で必要な各種調整の支援などを行なうコーディネート事業も展開します。

II-4 行動指針(私達のこだわり)

1. 会員ファースト 2. 独創性 3. 自立性 4. 世代継承

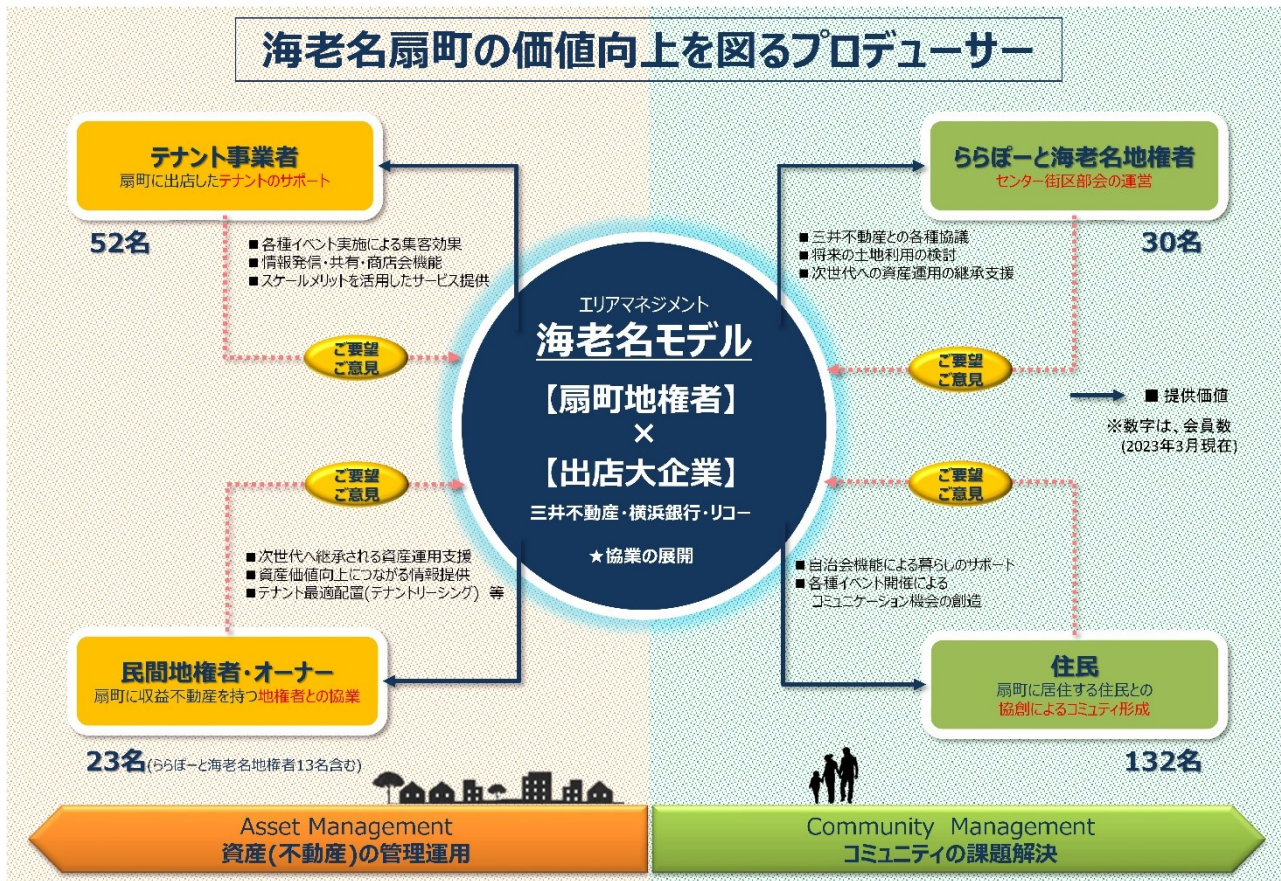
III 「海老名モデル」について

国土交通省による「エリアマネジメントの定義」は、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取り組みとされています。当法人では、全国のエリアマネジメント事例を視察・研究した結果、下記の図に示すように既存のエリアマネジメント体制として大きく2つのタイプがあることがわかりました。しかし、当法人は、どちらのタイプにも入らない「地権者が主導」し、「大手企業が参画」という新しいエリアマネジメント体制を「海老名モデル」として掲げ、海老名扇町の価値向上を図るプロデューサーとしての役割を目指してまいります。



●役割と機能

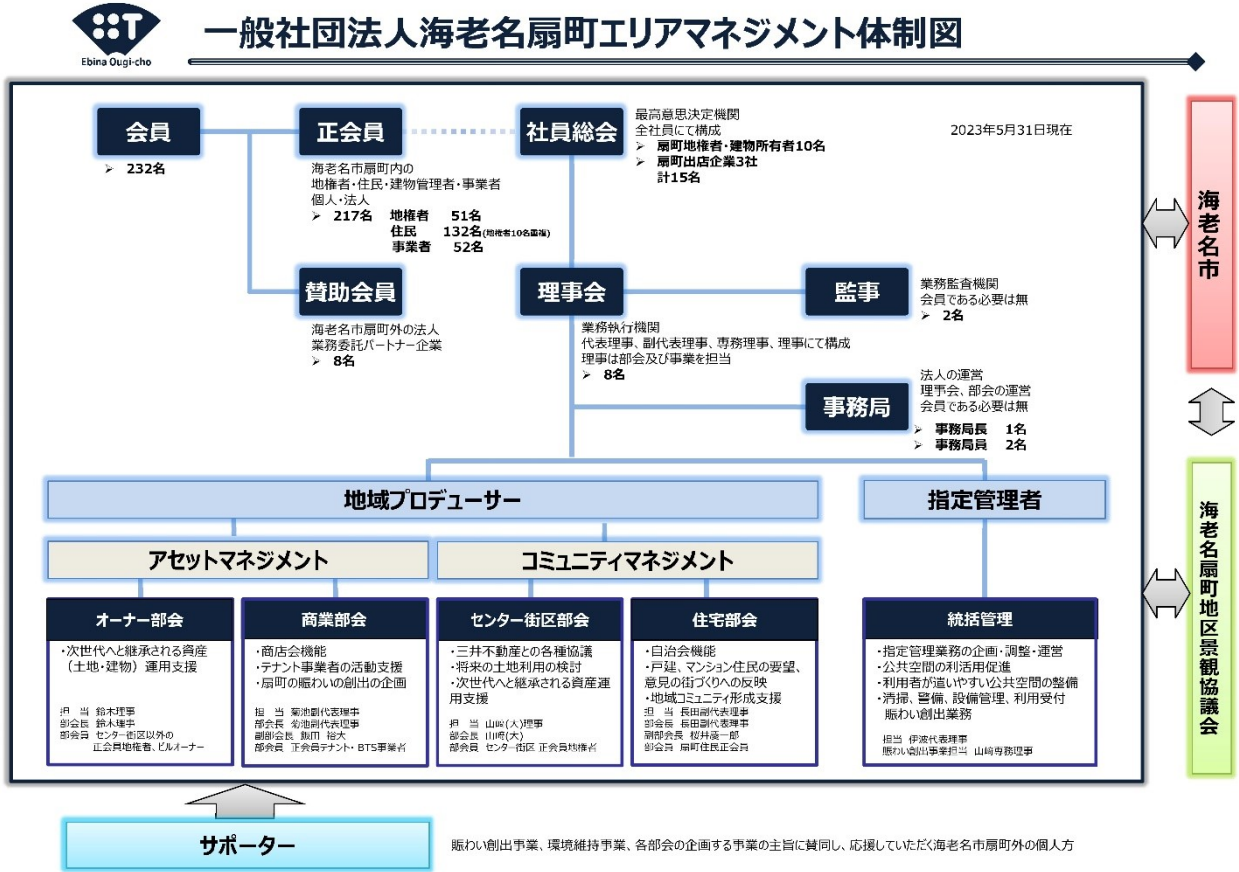
当法人では、このまちづくりコンセプトの実現に向けて、当法人の新たなミッション「私達は、扇町から魅力あるまちづくりを推進し地域の価値向上に貢献する」を掲げ、より具体的な使命感をもって進めています。事業の展開(下記図参照)は、アセットマネジメント(資産の管理運用)とコミュニティマネジメント(コミュニティの課題解決)で構成され、それぞれに対応した地権者、事業者、住民、そして海老名市に対して提供価値を明確にして展開しています。



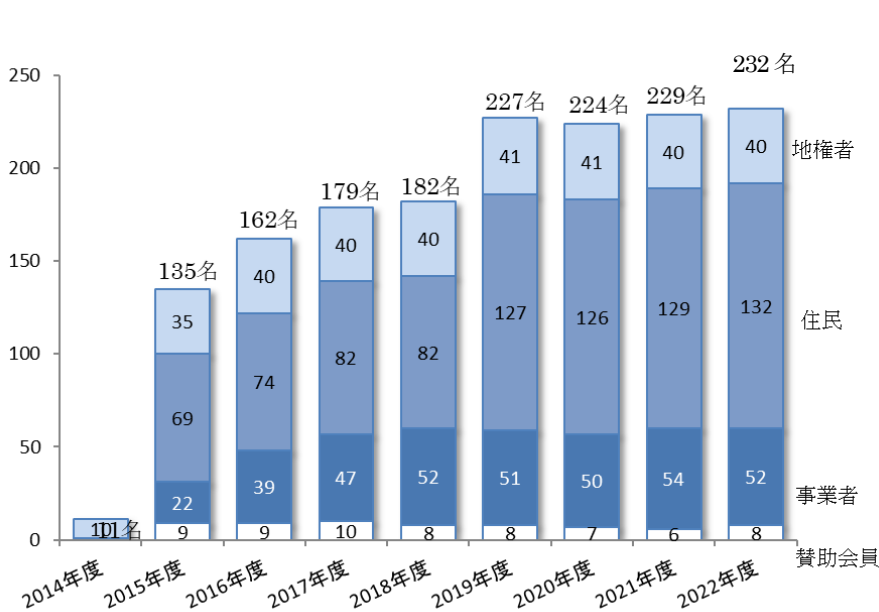
IV 組織体制と会員数

●組織体制図(2023年3月31日現在)

当法人は、海老名市扇町における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるために、地権者、住民・事業者等による主体的な取り組みをおこなう民間のエリアマネジメント組織です。最高意思決定機関を社員総会とし、社員総会で承認された事業の執行機関として理事会を設置しています。また、まちの機能別に4つの部会を設け部会ごとに担当理事を配置し、事業活動を推進しています。



●会員数(2023年3月31日現在)



会員区分		会員数
地権者	センター街区	30名
	商業業務街区	8名
	住宅街区	2名
	住宅街区(住民)※	11名
	高次・多目的街区	0名
地権者計		51名
住民	住民(戸建住宅)	11名
	住民(区分所有者)	54名
	住民(賃貸住宅)	67名
住民計		132名
事業者	テナント事業者	48名
	BTS事業者	4名
事業者計		52名
正会員		224名
賛助会員		8名
会員総計		232名

V 2022年度 決算報告

1) 一般会計正味財産増減計算書

期 間：2022年4月1日から2023年3月31日迄

(単位:円)

科 目		当年度	前年度	増減	
I 一般正味財産増減の部	1. 経常増減の部	(1) 経常収益			
		会費収入	7,140,490	7,189,980	-49,490
		事業収入	13,484,903	12,976,522	508,381
		協賛金収入	4,782,614	840,000	3,942,614
		補助金等収入	81,700	91,200	-9,500
		海老名市自治会連絡協議会	81,700	91,200	-9,500
		寄附金収入	0	0	0
		指定管理料	24,600,000	22,623,269	1,976,731
		雑収入	15,021	0	15,021
		受取利息	202	163	39
		雑収入	14,819	0	14,819
		他会計からの繰入額	0	0	0
		【経常収益計】	50,104,728	43,721,134	6,383,594
		(2) 経常費用			
		事業費	10,202,105	2,593,958	7,608,147
		管理費	39,902,575	38,514,481	1,388,094
		総会費	0	0	0
		理事会費	0	0	0
		部会費	0	0	0
		その他会議費	0	0	0
	役員報酬	1,200,000	1,080,000	120,000	
	給与手当	1,109,113	968,208	140,905	
	業務委託費	20,738,850	19,736,200	1,002,650	
	法定福利費	15,977	9,720	6,257	
	福利厚生費	0	0	0	
	旅費交通費	0	1,696	-1,696	
	通信運搬費	392,400	304,270	88,130	
	交際費	93,294	58,631	34,663	
	寄付金	158,029	927,036	-769,007	
	減価償却費	1,710,211	1,642,803	67,408	
	賃借料	2,385,296	2,548,312	-163,016	
	地代家賃	5,149,416	5,149,416	0	
	保険料	74,116	105,828	-31,712	
	修繕費	986,150	656,095	330,055	
	水道光熱費	2,492,658	2,204,197	288,461	
	燃料費	0	0	0	
	消耗品費	1,358,114	1,016,277	341,837	
	租税公課	1,258,449	1,454,800	-196,351	
	事務用品費	183,642	92,390	91,252	
	広告宣伝費	120,000	66,000	54,000	
	支払手数料	163,906	124,795	39,111	
諸会費	5,000	5,000	0		
支払報酬料	66,395	99,945	-33,550		
研修費	0	0	0		
支払助成金	35,500	101,500	-66,000		
支払利息	0	0	0		
雑費	206,059	161,362	44,697		
【経常費用計】	50,104,680	41,108,439	8,996,241		
【当期経常増減計】	48	2,612,695	-2,612,647		
2. 経常外増減の部					
(1) 経常外収益	【経常外収益計】	0	0	0	
(2) 経常外費用	固定資産除却損	0	0	0	
	【経常外費用計】	0	0	0	
	【当期経常外増減額】	0	0	0	
	【当期一般正味財産増減額】	4,151,380	-856,252	5,007,632	
	【一般正味財産期首残高】	9,098,828	9,955,080	-856,252	
	【一般正味財産期末残高】	13,180,208	9,098,828	4,081,380	
II 指定正味財産増減の部					
	【当期指定正味財産増減額】	-557,693	-2,172,036	1,614,343	
	【指定正味財産期首残高】	1,859,726	4,031,762	-2,172,036	
	【指定正味財産期末残高】	1,302,033	1,859,726	-557,693	
III 基金増減の部	1. 基金受入額				
	2. 基金返還額				
	【当期基金増減額】				
	【基金期首残高】	1,800,000	1,500,000	300,000	
	【基金期末残高】	1,800,000	1,500,000	300,000	
IV 正味財産期末残高		21,624,713	21,324,665	300,048	

2) 貸借対照表 2023年3月31日現在

(単位:円)

科 目			金 額
I 資産の部	1. 流動資産	現金預金	21,390,027
		未収入金	6,401,298
			27,791,325
	2. 固定資産	有形固定資産	1,996,641
			29,787,966
II 負債の部	1. 流動負債	未払金	6,298,402
		預かり金	1,036,851
			7,335,253
	2. 固定負債	預り敷金	828,000
			8,163,253
III 正味財産の部	1. 基金		1,800,000
	2. 指定正味財産		1,302,033
	3. 一般正味財産		18,522,680
負債及び正味財産合計			29,787,966

3) 財産目録

2023年3月31日現在

(単位:円)

科 目			金 額		
I 資産の部	1. 流動資産	普通預金	横浜銀行海老名支店(No.6099183)	1,344,957	
			横浜銀行海老名支店(No.6126342)	20,045,070	
				21,390,027	
		未収入金	ららぽーと海老名駐車場業務委託費(5カ月分)	68,290	
			J:COM(株) 特定公共施設利用料金	20,000	
			(株)サン・アンド 特定公共施設利用料金	10,000	
			伊藤園自販機販売手数料(2023年3月分)	75,057	
			コカ・コーラ自販機販売手数料(2023年3月分)	50,951	
			廃棄物処理管理手数料(2023年2・3月分)	27,000	
			海老名市指定管理料(2023年1月-3月分)	6,150,000	
		6,401,298			
		27,791,325			
	2. 固定資産	有形固定資産	構築物	扇町エリマネパーキング第一整備費用	181,666
				扇町エリマネパーキング第二整備費用	106,837
				扇町エリマネパーキング第三整備費用	148,705
				扇町エリマネパーキング第四整備費用	257,400
					694,608
			工具器具備品	プリンター&ベンチ(28基)	28
				AED設置費用(5台)	1
				防犯カメラシステム(横浜銀行横2台)	261,204
				発電機(1台)	28,937
				物品保管用コンテナ倉庫	239,567
				簡易ステージ	772,296
				1,302,033	
			1,996,641		
	29,787,966				
II 負債の部	1. 流動負債	未払金	役員報酬(2023年1月-3月・10名分)	300,000	
			中村和正 3月職員業務委託費派遣費用	137,280	
			藤代光洋 3月職員業務委託費派遣費用	137,280	
			青野由佳 3月度職員給与	80,084	
			伊波慶太 3月度職員給与	14,458	
			2023年3月度 水道料金 3件	30,500	
			2023年3月度 電気料金 5件	146,060	
			相鉄企業(株) 指定管理公共施設清掃・警備費用	5,016,880	
			海老名シルバー人材センター	7,560	
			(有)堅昇土建 デッキ修繕費	330,000	
			大和税務署 法人税	19,200	
			大和税務署 地方法人税	1,900	
			厚木県税事務所 法人県民税	20,100	
			厚木県税事務所 事業税及び特別法人事業税	6,000	
			海老名市 法人市民税	51,100	
				6,298,402	
			短期借入金	0	
			預り金	源泉所得税	23,465
	三井不動産ららぽーと海老名駐車場地代	1,013,386			
		7,335,253			
	2. 固定負債	預り敷金	扇町エリマネパーキング	828,000	
				828,000	
			8,163,253		
正味財産			21,624,713		

VI 2022 年度 活動報告(サマリー)

活動計画と結果											
事業区分	事業名	OD	施策名	成果指標	目標	結果	達成率	評価	方向性	責任者	担当部会・事業
アセットマネジメント	A1 景観維持	22A11	「まちづくりガイドライン」の運用(審査)	協議回数(回)	3				維持	山崎日出雄	06 景観維持事業
		22A12	岡町周辺美化デマ&プランターベンチ植替	実施回数/参加人数(回/人)	240	269	110.0%	○	維持	山崎日出雄	06 景観維持事業
	A2 事業者サービス	22A13	岡町エリマナーキング運営	利用率(%)	98	99	100.0%	○	維持	菊池寛	03 商業部会
		22A14	ららぽーと海老名駐車場管理事業	業務処理回数(回)	12	12	100.0%		維持	菊池寛	03 商業部会
		22A15	ららぽーと海老名駐車場提携事業	販売枚数(枚)	200	120	60.0%		維持	菊池寛	03 商業部会
		22A16	一般廃棄物一括処理	累計契約件数(件)	18	16	90.0%		拡大	菊池寛	03 商業部会
	A3 オーナーサービス	22A21	事業報告会(グランドサイン周知&交流会)	参加人数(人)	10				維持	鈴木輝彦	02 オーナー部会
		22A22	岡町防災計画支援	ビル単位防災計画情報収集回答数(件)	15				維持	鈴木輝彦	02 オーナー部会
アセットマネジメント計											
コミュニティマネジメント	C1 ソリューションサービス化	22C10	備品レンタルサービス事業	受注金額(千円)	50	34	70.0%		拡大	中村和正	01 指定管理
		22C11	地域コーディネート事業	実施回数	1				拡大	中村和正	09 プロジェクト
	C2 住民コミュニティサービス	22C12	市政業務連絡(回覧板全戸配布)	配布回数(回)	10	10	100.0%	×	維持	長田健吾	05 住宅部会
		22C13	イベント参加者ふるまひ&住民サポーターねぎらい	住民会員数(人)	150	135	90.0%	×	維持	長田健吾	05 住宅部会
		22C14	泉橋利酒ツアー&ワークショップ	参加人数(人)	20				維持	長田健吾	05 住宅部会
		22C15	住宅部会総会&懇親会	総会参加人数(人)	20				維持	長田健吾	05 住宅部会
	C3 センター街区 コミュニティサービス	22C16	資産運用研修会(相続に関するセミナー)	家族参加人数(人)	5				維持	山崎大	04 センター街区部会
		22C17	資産運用研修会(税制改正報告会)	家族参加人数(人)	5				維持	山崎大	04 センター街区部会
22C18		資産活用先遣事例視察会・交流会	家族参加人数(人)	5	9	180.0%	○	維持	山崎大	04 センター街区部会	
コミュニティマネジメント計											
指定管理	K1 自主事業	22K12	第4回岡町おもいで祭りの開催	来場者満足度(2BOX)(%)	85	90	110.0%	◎	拡大	伊波武則	01 指定管理
		22K13	第4回おでんナイトニッポンの開催	来場者満足度(2BOX)(%)	85	91	110.0%	◎	拡大	伊波武則	01 指定管理
		22K14	岡町イルミネーション事業	来場者満足度(2BOX)(%)	85				拡大	伊波武則	01 指定管理
		22K18	岡町防災フェス2023の開催	来場者数(人)	1,000	1,300	130.0%	◎	拡大	伊波武則	01 指定管理
		22K15	地域貢献・災害対策自動販売機設置	手数料売上(千円)	1,450	1,647	110.0%	×	維持	伊波武則	01 指定管理
		22K16	ラーメン自販機設置	設置料売上(千円)	220	220	100.0%	×	維持	伊波武則	01 指定管理
	K2 施設管理運営	22K19	パブリックスペース活用事業	利用料収入(千円)	1,117	1,070	100.0%	◎	拡大	伊波武則	01 指定管理
		22K20	統括管理業務	苦情件数(削減率)(%)	10	33	330.0%		維持	伊波武則	01 指定管理
22K21	指定管理者運営会議の運営	業務改善提案数(件)	3	3	100.0%	○	維持	伊波武則	01 指定管理		
指定管理計											
エリアマネジメント 法人運営	O1 広報活動・入会促進	22O11	会報誌「そらかぜ」の発行	満足度(%)	80	82	100.0%	△	維持	中村和正	08 情報発信事業
		22O12	SNSを利用した情報発信	Instagramフォロワー数(件)	1000	945	90.0%	◎	拡大	中村和正	08 情報発信事業
		22O13	岡町ご縁クーポンの実施	使用枚数率(%)	70	70	100.0%	○	拡大	中村和正	10 事務局
		22O14	当法人に関する講演や視察の対応	視察講演実施件数(件)	5	5	100.0%		維持	中村和正	10 事務局
		22O15	グランドデザイン構築アンケート調査	回答者人数(人)	100				拡大	中村和正	10 事務局
		22O19	えびなバレンタインフェス西口会場	来場人数(人)	1000	1000	100.0%	◎	維持	伊波武則	10 事務局
		22O16	インターンシップ生受入	実習目標達成(人)	2	4	200.0%	◎	維持	中村和正	10 事務局
	O2 各種会議	22O17	社員総会の開催	社員出席率(%)	90	93	100.0%		維持	中村和正	10 事務局
		22O18	理事会の開催	理事出席率(%)	90	93	100.0%	◎	維持	中村和正	10 事務局
	O3 法人オペレーション										
エリアマネジメント法人運営計											

※コメント

2022 年度は新型コロナウイルスの感染拡大の影響で実施できなかった事業及び施策については、グレーダウンとしています。

■お問い合わせ先

一般社団法人 海老名扇町エリアマネジメント 事務局

〒243-0436 神奈川県海老名市扇町5番7号 リコーフェューチャーハウス2階

☎ 046-204-6721

📠 046-204-6729

✉ info@ebina-ougi-cho.jp

URL <http://www.ebina-ougi-cho.jp>