

2024年度(第11期)

事業報告書

2024年4月1日~2025年3月31日



2025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

2024年度(第11期) 事業報告書

I	ごあいさつ	1
II	コンセプト	2
III	海老名モデルと役割について	3
IV	会員数について	4
V	2024年度 決算報告	5
VI	2024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

1 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9月で当法人は2014年の設立から11年目を迎えます。

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、各種イベントの本格的な開催ができるようになり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す。2024年度の活動の内容をまとめた事業報告書を作成いたしましたのでご覧いただきたく思います。

2025年度におきましても皆様に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」に加え、12月には、「K a n a g a w a まんなかマルシェ」を3大イベントとして開催して参ります。

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。

謹白

2025年5月吉日



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。



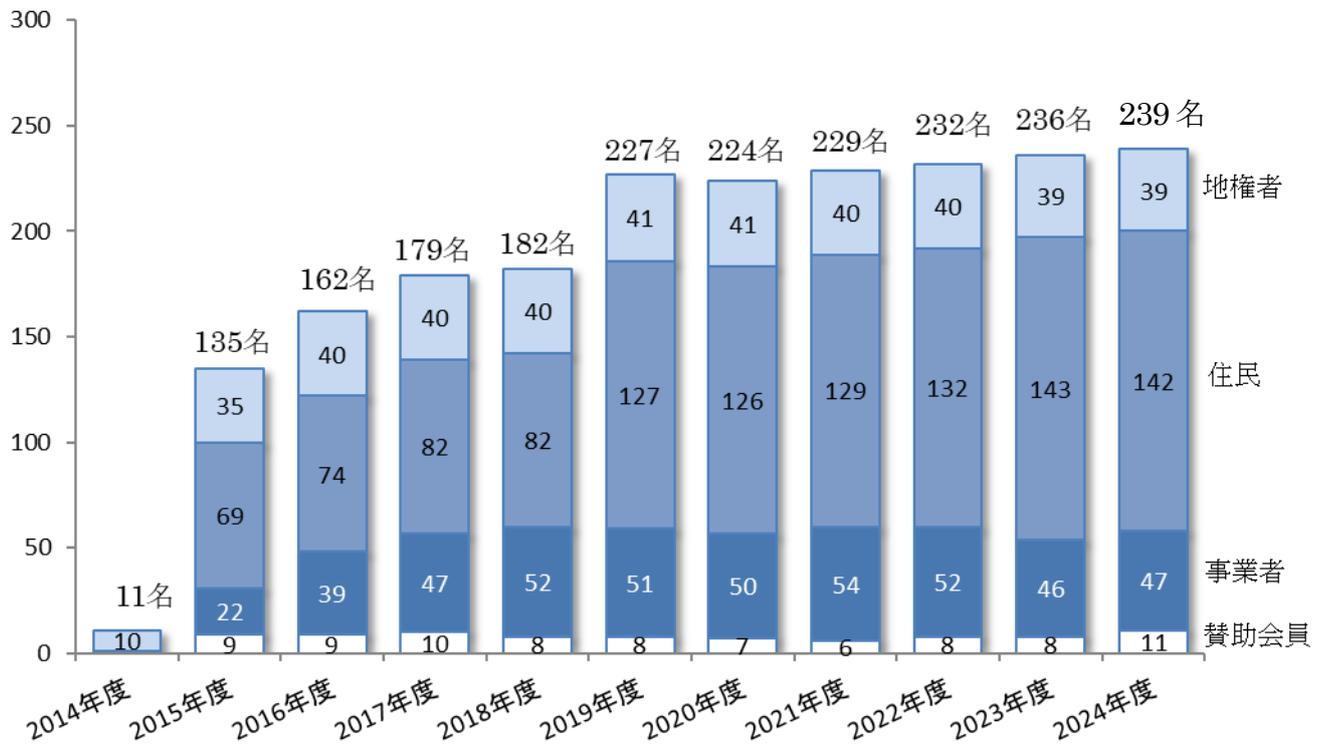
●役割と機能

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 会員数について

●会員数(2025年3月31日現在)



会員区分		会員数
地権者	センター街区	29名
	商業業務街区	9名
	住宅街区	1名
	住宅街区(住民)※	0名
	高次・多目的街区	0名
地権者計		39名
住民	住民(戸建住宅)	11名
	住民(区分所有者)	63名
	住民(賃貸住宅)	4名
	住民(賃貸レフィナード)	64名
住民計		143名
事業者	テナント事業者	44名
	BTS事業者	4名
事業者計		46名
正会員		228名
賛助会員		11名
会員総計		239名

V 2024年度 決算報告

1) 一般会計正味財産増減計算書

期 間：2024年4月1日から2025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	6,787,500	6,990,700	-203,200	
		事業収入	9,776,939	12,080,687	-2,303,748		
		協賛金収入	6,836,630	6,055,026	781,604		
		補助金等収入	970,000	950,000	20,000		
			海老名市自治会連絡協議会	100,000	100,000	0	
			海老名市にぎわい振興補助金	870,000	850,000	20,000	
		寄附金収入	0	0	0		
		指定管理料	24,600,000	24,600,000	0		
		雑収入	11,910	15,037	-3,127		
			受取利息	11,910	218	11,692	
			雑収入	0	14,819	-14,819	
		他会計からの繰入額	0	0	0		
		【経常収益計】	48,982,979	50,676,631	-1,693,652		
		(2) 経常費用	事業費	12,858,105	13,144,520	-286,415	
			管理費	35,980,627	38,514,481	1,388,094	
				役員報酬	880,000	1,140,000	-260,000
				給与手当	2,436,084	2,360,807	75,277
				業務委託費	19,243,980	19,480,740	-236,760
				法定福利費	27,864	9,720	6,257
				福利厚生費	0	0	0
				旅費交通費	0	13,680	-13,680
				通信運搬費	420,147	381,491	38,656
				交際費	90,000	99,800	-9,800
				寄付金	145,572	160,033	-14,461
				減価償却費	435,236	622,306	-187,070
				賃借料	2,396,508	2,562,564	-166,056
				地代家賃	2,419,228	3,888,776	-1,469,548
				保険料	193,762	139,046	54,716
				修繕費	1,618,892	677,556	941,336
				水道光熱費	2,728,856	2,492,658	-113,807
	燃料費			0	0	0	
	消耗品費			1,389,879	1,595,505	-205,626	
	租税公課			816,270	733,525	82,745	
事務用品費	183,568			153,450	30,118		
広告宣伝費	86,500			70,000	16,500		
支払手数料	141,790			136,840	4,950		
諸会費	5,000			5,000	0		
支払報酬料	112,895			66,395	-16,500		
研修費	0		0	0			
支払助成金	0		35,500	-35,500			
支払利息	0	0	0				
雑費	208,596	235,609	-27,013				
【経常費用計】	48,838,732	50,049,193	-1,210,461				
【当期経常増減計】	144,247	627,438	-483,191				
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	330,371	0		
		【経常外費用計】	0	330,371	-330,371		
【当期経常外増減額】	0	0	0				
【当期一般正味財産増減額】	40,176	795,756	-755,580				
【一般正味財産期首残高】	19,318,436	18,522,680	795,756				
【一般正味財産期末残高】	19,358,612	19,318,436	40,176				
II 指定正味財産増減の部	【当期指定正味財産増減額】	104,071	-498,689	602,760			
	【指定正味財産期首残高】	803,344	1,302,033	-498,689			
	【指定正味財産期末残高】	907,415	803,344	104,071			
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	1,800,000	0		
【基金期末残高】	1,800,000	1,800,000	0				
IV 正味財産期末残高		22,066,027	21,921,780	144,247			

2) 貸借対照表 2025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	22,543,696
		未収入金	6,656,892
			29,200,588
	2. 固定資産	有形固定資産	1,024,418
		投資その他の資産合計	312,520
			1,336,938
		30,537,526	
II 負債の部	1. 流動負債	未払金	6,484,298
		預かり金	1,539,001
			8,023,299
	2. 固定負債	預り敷金	448,200
			448,200
		8,471,499	
III 正味財産の部	1. 基金		1,800,000
	2. 指定正味財産		907,415
	3. 一般正味財産		19,358,612
			22,066,027
負債及び正味財産合計			30,537,526

3) 財産目録

2025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)通常口座	2,034,706		
			横浜銀行海老名支店(No.6126342)指定管理口座	20,508,990		
				22,543,696		
		未収入金		三井不動産(株) 海老名駅西口特定公共施設利用料金	300,000	
				サントリービバレッジソリューション(株) 自販機手数料	23,514	
				伊藤園 自販機手数料	70,118	
				コカ・コーラセントラルジャパン 自販機手数料	33,678	
				アサヒ飲料(株) 自販機手数料	57,582	
				(株)県央資源センター 廃棄物処理管理手数料	22,000	
				海老名市 指定管理料	6,150,000	
					29,200,588	
			51,744,284			
		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二整備費用	3
					扇町エリマネパーキング第四整備費用	117,000
						117,003
	工具器具備品				プリンター&ベンチ施工	28
					AED設置費用 5台	1
					防犯カメラ機器及び設置費用	1
					発電機	1
					物品保管用コンテナ	122,131
					簡易ステージ	494,270
					事務機所什器	290,983
						907,415
	投資その他の資産合計				事務所敷金	312,520
		投資その他の資産	0			
		312,520				
		1,024,418				
	1,336,938					
	30,537,526					
II 負債の部	1. 流動負債	未払金	2024年3月度役員報酬 7名分	270,000		
			中村和正 職員教務委託費派遣費用	137,280		
			青野由佳 2025年3月度職員給与	71,607		
			池田歩美 2025年3月度職員給与	142,014		
			2025年3月度 水道料金 3件	44,773		
			2025年3月度 電気料金 5件	173,998		
			相鉄企業(株) 海老名駅西口特定公共施設清掃・警備費用	4,599,760		
			海老名シルバー人材センター	7,392		
			(有)昇華園 植栽管理業務委託費	550,000		
			センター街区部会 ららぽーと沼津視察会・交流会	483,900		
			厚木県税事務所 法人県民税	20,000		
			海老名市 法人市民税	50,000		
			厚木県税事務所 事業税及び特別法人事業税	0		
				6,550,724		
			短期借入金	0		
			預り金		源泉所得税	29,891
					三井不動産(株) 両宮正雄様他	231,549
					三井不動産(株) 池田フジ子様	103,483
					三井不動産(株) 加藤隆司様	222,402
					三井不動産(株) 斎藤安彦様	220,115
	三井不動産(株) 江波戸邦子様	235,837				
	三井不動産(株) 飯島博之様	234,694				
	(株)ハートランド	38,610				
	(株)ハートフルステージ	114,345				
	碓井建設(株)	76,230				
	彭 志剛	31,845				
		8,023,299				
	2. 固定負債	預り敷金			扇町エリマネパーキング	448,200
				448,200		
			8,471,499			
	正味財産			22,066,027		

VI 2024年度 活動報告(サマリー)

活動計画と結果												
事業区分	事業名	施策名	成果指標	目標	結果	達成率	評価	実施時期	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	まちづくりガイドラインの運用業務	協議完了件数(件)	3	2	66.7%	×	通期		山崎 大	06 景観維持事業	
		扇町美化デーの開催	参加人数(名)	240	210	87.5%	△	毎月第三火曜日	維持	山崎 大	06 景観維持事業	
	A2 事業者サービス	扇町エリマネパーク運営事業	利用率(%)	100	100	100.0%	○	通期	維持	菊池 寛	03 商業部会	
		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%	○	通期	維持	菊池 寛	03 商業部会	
		一般廃棄物一括処理事業	累計契約件数(件)	17	12	70.6%	×	通期	拡大	菊池 寛	03 商業部会	
		一般廃棄物一括処理事業	累計契約件数(件)	17	12	70.6%	×	通期	拡大	菊池 寛	03 商業部会	
	A3 オーナーサービス	扇町動向報告とまちづくり意見交換会	満足度(%)	80				×	9月下旬	見直	鈴木 輝彦	02 オーナー部会
		海老名市における都市開発動向に関する報告会	入会者数(名)	1				×	3月中旬	中止	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	O1 ソリューションサービス化	精品レンタルサービス事業	売上金額(千円)	50	66.8	133.6%	◎	通期	拡大	中村 和正	10 事務局	
		市政連絡回覧配布業務	住民入会人数(名)	10	1	10.0%	×	通期	維持	山崎 晴久	05 住宅部会	
	O2 住民コミュニティサービス	泉福利酒ツアー&住宅部会懇談会開催	延べ参加人数(名)	40				×	9月・2月	維持	山崎 晴久	05 住宅部会
		扇町美化デー花の植替え開催	延べ参加人数(名)	40	53	132.5%	◎	5月・11月		山崎 晴久	05 住宅部会	
	O3 センター街区 コミュニティサービス	相続税セミナー/センター街区部会総会	参加人数(名)	15	9	60.0%	×	7月	維持	山崎 大	04 センター街区部会	
		資産活用先進事例視察会・交流会	参加人数(名)	25	22	88.0%	△	3月	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	第6回扇町おもいで祭りの開催	来場者満足度(2BOX)(%)	90	92.6	102.9%	○	8月24日	拡大	伊波 武則	01 指定管理	
		第6回おでんナイトニッポンの開催	来場者満足度(2BOX)(%)	90	94	104.1%	○	11月15日	拡大	伊波 武則	01 指定管理	
		KANAGAWAまんなかマルシェ開催	出店者数(店)	60	53	88.3%	△	12月7-8日	維持	伊波 武則	01 指定管理	
		扇町バレンタインフェス開催	来場満足度(2BOX)(%)	90				×	2月8日	維持	伊波 武則	01 指定管理
		扇町マルシェ2024開催	延べ出店者売上高(千円)	300	252	84.0%	△	毎月第二土曜日	維持	伊波 武則	01 指定管理	
		シンボルツリーイルミネーション開催	イルミネーション満足度(%)	90				×	11月-2月	拡大	伊波 武則	01 指定管理
		ラーメン自販機設置事業	設置料売上(千円)	240	240	100.0%	○	通期	維持	伊波 武則	01 指定管理	
		地域貢献・災害対策自動販売機設置事業	手数料売上(千円)	2,000	2,279	114.0%	○	通期	維持	伊波 武則	01 指定管理	
	K2 施設管理運営	パブリックスペース活用事業	利用料収入(千円)	1,016	1,740	171.3%	◎	通期		伊波 武則	01 指定管理	
		施設管理運営業務	苦情件数(削減率%)	10	67	667.0%	◎	通期	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	会報誌「そらかぜ」の発行	読者満足度(%)	90				×	偶数月	維持	中村 和正	08 プロジェクト
		SNSを利用した情報発信	Instagramフォロワー数(件)	1500	1550	103.3%	○	毎週木曜日	拡大	中村 和正	08 プロジェクト	
	O2 プロジェクト	広告事業の試行	売上高(千円)	60				×	通期	拡大	菊池 寛	
	O3 その他	エリマネ観音ゴルフコンペの開催	実施回数(回)	2	2	100.0%	○	3月・10月	維持	菊池 寛	10 事務局	
		インターシップ生受入	実習目標達成(%)	100	100	100.0%	○	2月	維持	中村 和正	10 事務局	
		社員総会の開催	社員出席率(%)	80	87	108.8%	○	5月	維持	伊波 武則	10 事務局	
		理事会の開催	理事出席率(%)	80	80	100.0%	○	毎月第3木曜	維持	伊波 武則	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

2024年度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7番4号

☎ 046-204-6721

📠 046-204-6729

✉ info@ebina-ougi-cho.jp

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