

平成 28 年度 (第 3 期)

事業報告書

平成 28 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日



平成 29 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

I	ごあいさつ	1
II	海老名モデルについて	2
III	平成28年度 事業報告	4
III-1	決算報告	
	平成28年度 一般会計正味財産増減計算書	4
	平成28年度 収益事業・非収益事業別 一般会計正味財産増減計算書	5
	平成28年度 貸借対照表	6
	平成28年度 財産目録	7
III-2	当初計画に基づく活動の報告	8
III-3	変更・未実施となった活動計画の報告	9

※本報告書は本法人の「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)、ソリューションサービス(S)、エリアマネジメント法人の運営(E)

Ⅰ ごあいさつ

日頃より一般社団法人海老名扇町エリアマネジメント(以下当法人)の活動にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

当法人は、海老名市扇町の価値をより高めるため、平成 26 年 9 月 26 日に設立をいたしました。

扇町地区の地権者を主体に構成する“エリアマネジメント(※1)組織”として、「広い空と雅な風」をコンセプトに、海老名扇町の価値向上を目指すプロデューサーの役割を担うべく、日々活動にまい進しております。

第三期目にあたる本年度(平成 28 年度)、当法人は海老名駅西口特定公共施設(※2)の指定管理者(※3)に選定され、大きな変革を迎えました。

特定公共施設に位置づけられる「海老名駅西口中心広場」および「プロムナード」の活用は、扇町の賑わいを創出するために、とても重要な役割を担います。

当法人では、年 4 回開催する季節イベントを通じ、活用事例を示しながら、人々の笑顔で溢れる公共空間を目指してまいります。

第四期目(平成 29 年度)は、指定管理者として、海老名駅西口特定公共施設の機能向上を図るとともに、より付加価値の高いサービスを提供すべく、住人の皆さま、出店テナントさま、近隣企業さまとの連携を強化してまいります。

本年も当法人の活動が扇町の持続的な発展に繋がるよう努めてまいりますので、皆様のご支援、ご協力をお願いいたしますとともに、忌憚のないご意見をお寄せいただけますようお願い申し上げます。

(※1)エリアマネジメント: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・事業主・地権者等による主体的な取り組み

(※2)海老名駅西口特定公共施設:海老名駅西口中心広場、プロムナード、バス乗降場及びタクシー乗降場で構成

(※3)指定管理者:地方公共団体が、公の施設の管理を行わせるために、期間を定めて指定する団体のこと。



平成 29 年 3 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 **山崎 日出雄**

II 「海老名モデル」について

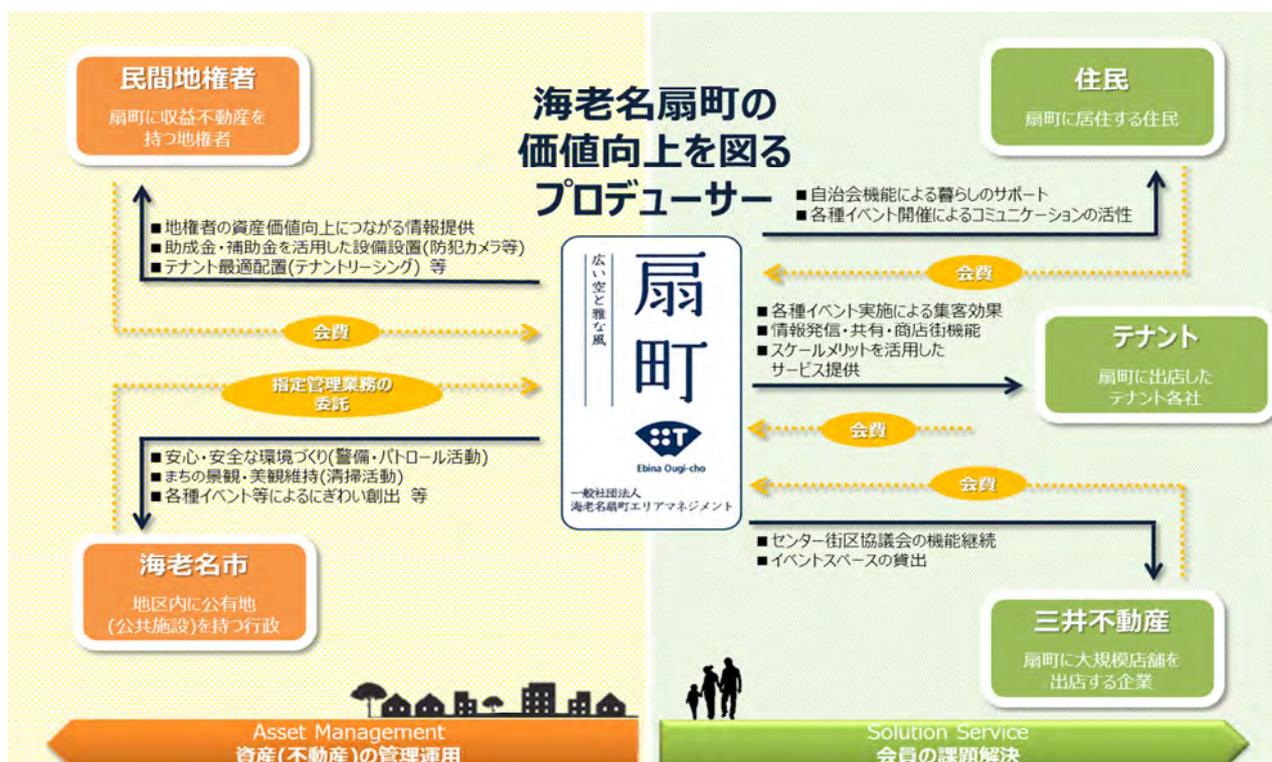
国土交通省による「エリアマネジメントの定義」は、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取り組みとされています。当法人では、全国のエリアマネジメント事例を視察・研究した結果、下記の図に示すように既存のエリアマネジメント体制として大きく2つのタイプがあることがわかりました。しかし、当法人は、どちらのタイプにも入らない「地権者(個人)が主導」し、「大手企業が参画」という新しいエリアマネジメント体制を「海老名モデル」として掲げ、海老名扇町の価値向上を図るプロデューサーとしての役割を目指してまいります。



●扇町の価値向上を図るプロデューサーとしての2つの機能

当法人役割及び事業展開領域とし、大きく「Asset Management(アセットマネジメント; 資産の管理運用)機能」と「Solution Service(ソリューションサービス; 会員の課題の解決)機能」の双方を実施する体制を取ります。

前者(AM)は「収益不動産を持つ民間地権者」及び「公有地(公共施設)を持つ海老名市」等に対して、後者(SS)は住民、テナント各社、及びこの街に大規模商業施設を出店する三井不動産等に対して実施します。



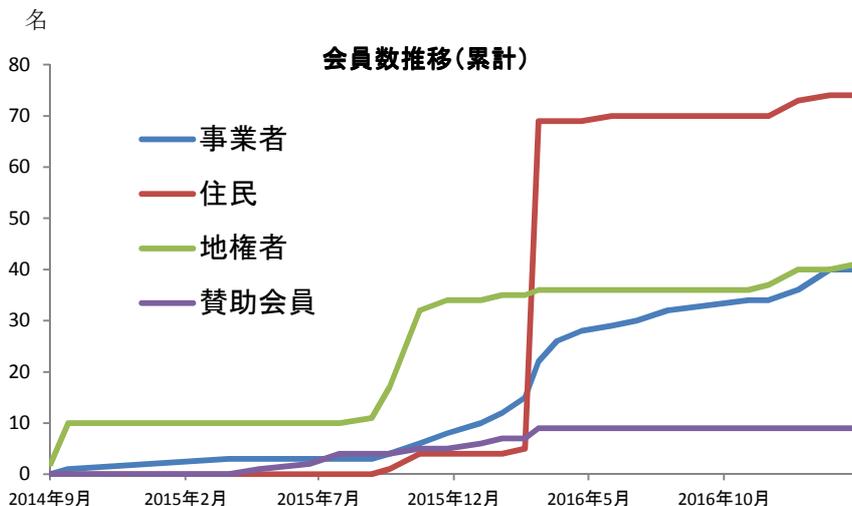
●組織体制・機能図

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、住民・事業者・地権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6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。



●会員数について（平成29年3月31日現在 164名）

当法人では扇町内の地権者、住人、テナント事業者を対象に正会員を募集しています。また、扇町外の法人を対象に賛助会員を募集しており、正会員、賛助会員数は以下の通りです。



会員数（平成29年3月31日現在）

会員区分		会員数
地権者	センター街区	31名
	商業業務街区	7名
	住宅街区	2名
	住宅街区（住民）※	7名
	高次・多目的街区	7名
		47名
住民	住民（戸建住宅）	7名
	住民（区分所有者）	1名
	住民（賃貸住宅）	67名
		75名
事業者	テナント事業者	37名
	B T S事業者	3名
		40名
正会員		155名
賛助会員		9名
会員総計		164名

※ 住民（戸建住宅）と重複する。

Ⅲ 平成 28 年度 事業報告

Ⅲ-1 決算報告

平成 28 年度 一般会計正味財産増減計算書 平成28年4月1日から平成29年3月31日まで

(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				
		基本財産運用益	0	0	0	
		会費収入	5,927,400	2,604,600	3,322,800	
		事業収入	9,609,781	3,982,316	5,627,465	
		協賛金収入	4,522,272	1,169,460	3,352,812	
		まちづくり協賛金	0	1,169,460	-1,169,460	
		扇町BOOKふえすていばる	1,914,196		1,914,196	
		扇町夏まつり	1,076,000		1,076,000	
		扇町防災フェス	1,532,076		1,532,076	
		補助金等収入	6,382,800	19,251,000	-12,868,200	
		駅周辺まちづくり事業助成金	6,382,800	19,251,000	-12,868,200	
		寄附金収入	674,661	0	674,661	
		指定管理料	11,058,038		11,058,038	
		雑収入	150,561	50,599	99,962	
		受取利息	31	296	-265	
		雑収入	150,530	50,303	100,227	
		他会計からの繰入額	0	0	0	
			【経常収益計】	38,325,513	27,057,975	11,267,538
		(2) 経常費用				
		事業費	15,898,637	1,779,480	14,119,157	
		事業費	7,360,373	1,639,512	5,720,861	
		業務委託費	8,538,264	139,968	8,398,296	
		管理費	21,145,726	8,944,748	12,200,978	
		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	112,596	0	112,596	
		役員報酬	300,000	0	300,000	
		給与手当	2,623,588	1,266,620	1,356,968	
		旅費交通費	0	45,390	-45,390	
		通信運搬費	155,523	649,524	-494,001	
		交際費	70,133	15,000	55,133	
		減価償却費	7,222,215	3,201,467	4,020,748	
		賃借料	2,913,970	1,704,834	1,209,136	
		地代家賃	4,399,917	913,045	3,486,872	
		保険料	152,062	51,420	100,642	
		修繕費	38,880		38,880	
		水道光熱費	879,383		879,383	
		消耗品費	1,500,086	409,092	1,090,994	
		租税公課	194,850	112,650	82,200	
		事務用品費	321,437		321,437	
広告宣伝費	89,640	83,160	6,480			
支払手数料	60,372	188,220	-127,848			
支払報酬料	21,600	136,400	-114,800			
研修費	0	148,260	-148,260			
支払利息	25,387	6,059	19,328			
雑費	64,087	13,607	50,480			
	【経常費用計】	37,044,363	10,724,228	26,320,135		
	【当期経常増減計】	1,281,150	16,333,747	-15,052,597		
2. 経常外増減の部	(1) 経常外収益			0		
	【経常外収益計】	0	0	0		
	(2) 経常外費用			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】	1,705,861	193,962	1,511,899		
	【一般正味財産期首残高】	-677,904	-871,866	193,962		
	【一般正味財産期末残高】	1,027,957	-677,904	1,705,861		
Ⅱ 指定正味財産増減の部	【当期指定正味財産増減額】	-424,711	16,139,785	-16,564,496		
	【指定正味財産期首残高】	20,667,541	4,527,756	16,139,785		
	【指定正味財産期末残高】	20,242,830	20,667,541	-424,711		
Ⅲ 基金増減の部	1. 基金受入額	1,500,000	1,500,000	0		
	2. 基金返還額			0		
	【当期基金増減額】	1,500,000	1,500,000	0		
	【基金期首残高】			0		
	【基金期末残高】	1,500,000	1,500,000	0		
Ⅳ 正味財産期末残高		22,770,787	21,489,637	1,281,150		

平成28年度 収益事業・非収益事業別 一般会計正味財産増減計算書

平成28年4月1日から平成29年3月31日まで

(単位:円)

科目		非収益事業	収益事業			計	
			指定管理事業	その他の事業	収益事業計		
I 一般正味財産増減の部	1. 経常増減の部	(1) 経常収益				0	
		基本財産運用益	0		0	0	
		会費収入	5,927,400		0	5,927,400	
		事業収入	0	42,048	9,567,733	9,609,781	
		協賛金収入	2,965,148	1,557,124	0	4,522,272	
		補助金等収入	6,382,800		0	6,382,800	
		寄附金収入	674,661		0	674,661	
		指定管理料		11,058,038		11,058,038	
		雑収入	150,561		0	150,561	
		受取利息	31		0	31	
		雑収入	150,530		0	150,530	
		他会計からの繰入額	0		0	0	
		【経常収益計】	16,100,570	12,657,210	9,567,733	22,224,943	38,325,513
		(2) 経常費用					
		事業費	0	11,060,304	4,838,333	15,898,637	15,898,637
		事業費	0	3,065,928	4,294,445	7,360,373	7,360,373
		業務委託費	0	7,994,376	543,888	8,538,264	8,538,264
		管理費	11,392,507	2,111,505	7,641,714	9,753,219	21,145,726
		総会費	0		0	0	0
		理事会費	0		0	0	0
	部会費	0		0	0	0	
	その他会議費	112,596			0	112,596	
	役員報酬	300,000			0	300,000	
	給与手当	1,311,794	697,522	614,272	1,311,794	2,623,588	
	旅費交通費	0			0	0	
	通信運搬費	77,761		77,762	77,762	155,523	
	交際費	35,067		35,066	35,066	70,133	
	減価償却費	6,807,511		414,704	414,704	7,222,215	
	賃借料	1,456,985	489,240	967,745	1,456,985	2,913,970	
	地代家賃			4,399,917	4,399,917	4,399,917	
	保険料	152,062			0	152,062	
	修繕費		38,880		38,880	38,880	
	消耗品費	750,043		750,043	750,043	1,500,086	
	水道光熱費		879,383		879,383	879,383	
	租税公課	97,425		97,425	97,425	194,850	
	事務用品費	160,719		160,718	160,718	321,437	
	広告宣伝費	44,820		44,820	44,820	89,640	
	支払手数料	30,186		30,186	30,186	60,372	
	支払報酬料	10,800		10,800	10,800	21,600	
	研修費	0		0	0	0	
	支払利息	12,694		12,693	12,693	25,387	
	雑費	32,044	6,480	25,563	32,043	64,087	
	【経常費用計】	11,392,507	13,171,809	12,480,047	25,651,856	37,044,363	
	【当期経常増減計】	4,708,063	-514,599	-2,912,314	-3,426,913	1,281,150	
	2. 経常外増減の部	(1) 経常外収益				0	0
		【経常外収益計】	0		0	0	0
		(2) 経常外費用				0	0
【経常外費用計】		0		0	0	0	
【当期経常外増減額】	0		0	0	0		
【当期一般正味財産増減額】	5,132,774	-514,599	-2,912,314	-3,426,913	1,705,861		
【一般正味財産期首残高】	-677,904		0	0	-677,904		
【一般正味財産期末残高】	4,454,870	-514,599	-2,912,314	-3,426,913	1,027,957		
II 指定正味財産増減の部	【当期指定正味財産増減額】	-424,711		0	0	-424,711	
	【指定正味財産期首残高】	20,667,541		0	0	20,667,541	
	【指定正味財産期末残高】	20,242,830		0	0	20,242,830	
III 基金増減の部	1. 基金受入額	1,500,000		0	0	1,500,000	
	2. 基金返還額				0	0	
	【当期基金増減額】	1,500,000		0	0	1,500,000	
	【基金期首残高】				0	0	
【基金期末残高】	1,500,000		0	0	1,500,000		
IV 正味財産期末残高		26,197,700	-514,599	-2,912,314	-3,426,913	22,770,787	

平成28年度 貸借対照表

平成29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	1,476,849
		未収入金	5,546,269
		流動資産合計	7,023,118
	2. 固定資産	有形固定資産	
		構築物	2,517,748
		工具器具備品	20,242,830
		有形固定資産合計	22,760,578
		固定資産合計	22,760,578
		資産合計	29,783,696
	II 負債の部	1. 流動負債	未払金
短期借入金			1,617,490
預り金			23,634
流動負債合計			6,304,909
2. 固定負債		預り敷金	708,000
		固定負債合計	708,000
		負債合計	7,012,909
III 正味財産の部	1. 基金	(うち基本正味財産への充当額)	1,500,000
		(うち特定資産への充当額)	0
	2. 指定正味財産	指定正味財産合計	20,242,830
		(うち基本正味財産への充当額)	0
		(うち特定資産への充当額)	0
	3. 一般正味財産	一般正味財産合計	1,027,957
		(うち基本財産への充当額)	0
		(うち特定資産への充当額)	0
	正味財産合計	22,770,787	
負債及び正味財産合計			29,783,696

平成28年度 財産目録
平成29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	現金 現金手元有高	0	
			普通預金 横浜銀行海老名支店No.6099183	954,064	
			普通預金 横浜銀行海老名支店No.6126342	522,785	
		未収入金	平成28年度年会費4人分	9,250	
			(株)県央資源センター 廃棄物処理管理手数料	8,000	
			海老名市 指定管理料	5,529,019	
	流動資産合計			7,023,118	
	2. 固定資産	有形固定資産	工具器具備品		
			扇町エリマネパーキング第一整備費用	887,040	
			扇町エリマネパーキング第二整備費用	521,655	
			扇町エリマネパーキング第三整備費用	430,453	
			扇町エリマネパーキング第四整備費用	678,600	
			プリンター&ベンチ施工	6,831,000	
			一体型街頭防犯デジタルカメラシステム 5台(海老名駅西口プロムナード)	2,014,350	
			一体型街頭防犯デジタルカメラシステム 10台(海老名駅西口プロムナード)	5,695,865	
			一体型街頭防犯デジタルカメラシステム 4台(海老名駅西口中心広場)	4,000,615	
			AED設置費用 5台	1,701,000	
			有形固定資産合計		
	固定資産合計			22,760,578	
	資産合計			29,783,696	
	II 負債の部	1. 流動負債	未払金	平成29年年3月度役員報酬 10名分	300,000
				鈴木輝彦 平成29年3月度職員給与	231,788
(株)M&Pコーポレーション 職員派遣費用				54,000	
ロイヤルグッズ 扇町防災フェス スタッフジャケット				57,240	
(有)ランドプランナーズ 海老名駅西口地区まちづくりガイドライン審査委託費用				86,400	
平成29年年3月度 水道料金 3件				25,564	
平成29年3月度 電気料金 5件				103,289	
相鉄企業(株) 海老名駅西口特定公共施設清掃・警備費用				3,735,504	
厚木県税事務所 法人県民税均等割				20,000	
海老名市 法人市民税均等割				50,000	
短期借入金			株横浜銀行海老名支店	400,573	
			株横浜銀行海老名支店	332,433	
			株横浜銀行海老名支店	274,670	
			株横浜銀行海老名支店	609,814	
			預り金	扇町BOOKふえすていばる 講演料 源泉所得税	23,634
流動負債合計			6,304,909		
2. 固定資産		預り敷金	扇町エリマネパーキング第一	312,000	
			扇町エリマネパーキング第二	120,000	
			扇町エリマネパーキング第三	96,000	
			扇町エリマネパーキング第四	180,000	
			固定負債合計		
負債合計			7,012,909		
正味財産			22,770,787		

III-2 当初計画に基づく活動の結果報告

活動計画					結果			参照 頁
事業区分	事業名	施策名	成果指標	目標	見込	達成率	評価	
アセットマネジメント	A1 不動産管理運営	1 扇町エリマネパーキング運営	利用率	100 %	98 %	98%	△	P10
		2 テナントリーシング(テナントの募集)	契約件数	3 件	未実施		×	P11
		3 資産運用研修会	参加人数	20 名	17 名	85%	△	P11
		4 相続税セミナー	参加人数	20 名	14 名	70%	×	P11
		5 ららぽーと湘南平塚視察	参加人数	20 名	21 名	105%	◎	P11
	A2 景観維持	1 シンボルツリーの管理維持	実施本数	5 本	未実施		×	P9
		2 「まちづくりガイドライン」運用検討会議の開催	開催回数	5 回	2 回	40%	×	P12
		3 「まちづくりガイドライン」の運用(審査)	実施件数	3 件	3 件	100%	○	P12
		4 扇町クリーンデーの開催	開催回数	2 回	未実施		×	P9
		5 プランター&ベンチ植樹	参加人数	8 名	8 名	100%	○	P12
	A3 海老名駅西口地区 施設管理運営	1 海老名駅西口交通対策等業務委託	実施率	100 %	100 %	100%	○	P13
		2 プロムナード運営事業(中心広場含む)	利用件数	2 件	4 件	200%	◎	P13
		3 海老名駅西口特定公共施設指定管理	実施率	100 %	100 %	100%	○	P13
	A4 まちづくりファンド活用	1 まちづくりファンド活用した 環境整備	AED設置5台 防犯カメラ設置4	設置台数	5 台	5 台	100%	◎
			設置台数	3 台	4 台	133%	○	P14
ソリューションサービス	S1 販わい創出 情報発信	1 「扇町BOOKふえすていばる」	来場者数	1,000 名	1,500 名	150%	◎	P14
		2 「扇町夏まつり」	来場者数	1,000 名	500 名	50%	×	P15
		3 「扇町防災フェス2016」	来場者数	1,000 名	1,900 名	190%	◎	P15
		4 「ウインターイルミネーション」	装飾本数	2 本	2 本	100%	○	P16
		5 「扇町防災フェス2017春」	来場者数	500 名	900 名	180%	◎	P17
		6 情報誌「そらかぜ」の発行	発行回数	6 回	未実施		×	P9
		7 海老名扇町検定の開催	受験者数	100 名	未実施		×	P9
	S2 住民へのサービス	1 市政業務連絡(閲覧板全戸配布)	配布回数	10 回	10 回	100%	○	P17
		2 防災訓練の実施	実施回数	1 回	1 回	100%	○	P7
		3 こども向けイベントの開催	参加人数	50 名	300 名	600%	◎	P15
	S3 事業者へのサービス	1 リコーススマートITコンシェルジュ広告配信	契約件数	7 件	未実施		×	P18
		2 カード決算事業	契約件数	10 件	4 件	40%	×	P18
		3 一般廃棄物一括処理	契約件数	9 件	8 件	88.9%	△	P18
		5 警備会社取扱店	契約件数	3 件	3 件	100%	○	P19
		4 プランター&ベンチ広告	契約件数	3 件	未実施		×	P19
エリアマネジメントの 法人運営	E1 広報活動・入会促進	1 広報活動・入会促進	入会者数	186 名	166 名	89%	△	P20
		2 当法人に関する講演や視察の対応	受入回数	6 件	4 件	67%	×	P20
		3 当法人紹介・入会案内資料の作成・更新	更新回数	2 回	2 回	100%	○	P21
	E2 各種会議	1 社員総会の開催	開催回数	1 回	2 回	200%	◎	P21
		2 理事会の開催	開催回数	12 回	12 回	100%	○	P22
		3 各部会の開催(部会総会・入会説明会)	開催回数	6 回	8 回	133%	◎	P22
		4 指定管理者運営会議	開催回数	5 回	5 回	100%	○	P23
	E3 法人運営	1 コンプライアンス、情報セキュリティ等の研修	開催回数	1 回	未実施		×	P9
		2 会費管理	回収率	100 %	97 %	97%	△	-
		3 法人運営オペレーション						

評価 ◎・・・120%+ ○・・・100% △・・・80%+ ×・・・80%-

III-3 変更・未実施となった活動の報告

事業名	施策名	今後の対応	方向性
A1 不動産管理運営	テナントリーシング	テナントリーシングは、将来的にはテナントの入れ替えやテナントミックス等、事業者と地権者間の調整等にも対応できるよう事業内容を検討してまいります。	検討
	シンボルツリーの管理維持	海老名駅西口地区まちづくりガイドラインにおけるシンボルツリーの維持管理費の助成という観点からシンボルツリーの植樹促進のための助成事業として内容を変更して実施してまいります。	変更
	扇町クリーンデーの開催	住民、テナント事業者、三井不動産商業マネジメント、リコー等連携してプランター&ベンチ植樹活動とあわせて定期的な活動を実施してまいります。	強化
S1 賑わい創出・情報発信	情報誌「そらかぜ」の発行	当法人の会員向けに、扇町のまちづくりの取り組みの経過やイベント情報等を定期的発信してまいります。年6回の発行予定。	強化
	海老名扇町検定	内容を再検討	休止
S3 事業者へのサービス	リコースマートITコンシェルジュ広告配信	今年度実施したトライアルで出てきた課題に対して対応策を進めます。地域のイベント情報等の閲覧件数が高いことから、広告とイベント情報をセットで配信できるよう広告主にとって魅力を感じるシステムになるよう検討してまいります。	試行
	プランター&ベンチ広告	テナント事業者の発案で今年度より開始した事業であるため、広告の費用対効果等検証するためトライアルで小さく実施し、検討課題を明確にして事業の確立を目指してまいります。	試行
E3 法人運営	コンプライアンス情報セキュリティ等の研修	指定管理者となったことにより、コンプライアンスや情報セキュリティに対する内部統制に注力してまいります。	強化



■お問い合わせ先

平成 29 年 5 月 23 日 第 3 回社員総会承認済

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 リコーフューチャーハウス 2 階
Tel. 046-204-6721 Fax. 046-204-6729
Mail info@ebina-ougi-cho.jp
URL <http://www.ebina-ougi-cho.jp>