2019年度(第6期)

事 業 報 告 書

2019年4月1日～2020年3月31日

2020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

2019 年度(第 6 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　2019 年度　事業報告　5

　V-1　2019 年度　歳入と歳出　5
　V-2　2019 年度　決算報告　6
　V-3　2019 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)・・・・民地、公共施設の資産の管理運用機能

・ソリューションサービス(S)・・・・・住民、事業者会員の課題の解決機能

・エリアマネジメント法人の運営(E)・・・・法人の運営機能

Ⅰ ごあいさつ

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

第 6 期目にあたる 2019 年度は、次の 5 年間を見据え当法人のミッション、ビジョンを策定し新たな一歩を踏み出した年であるとともに海老名駅西口特定公共施設の指定管理者に選定され、4 年目にあたり、より充実した事業活動に従事した大切な 1 年間でした。

海老名駅西口特定公共施設(中心広場・プロムナード)の各団体様によるご利用も「えびフェス」「ハンドメイドマルシェ」「バス利用感謝デー」「海老名駅前音楽祭」など大規模イベントが定期的に開催されるようなり施設の利用が大きく進みました。

また、当法人の主催した「賑わい創出事業」については、「扇町アウトドアパーク 2019」、「第 3 回扇町おもいで祭り」、「扇町防災フェス 2019」、「おでんナイトニッポン」の 4 大イベントを実施し、今までにない集客を実現し、内外からの高い評価を頂き、年間歳時イベントの基礎を築き上げた一年間でした。

一方、年度の後半の 2 月、3 月は、新型コロナウイルス感染症の拡大で計画していた施設を利用したイベントも中止、または延期となったことを大変申し訳なく思います。

第 7 期目(2020 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や新型コロナウイルスの感染防止対策を踏まえた施設の運営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、地権者さま、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。

2020 年度も当法人の活動が扇町の永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。

謹白

2020 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　山﨑　日出雄

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を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)

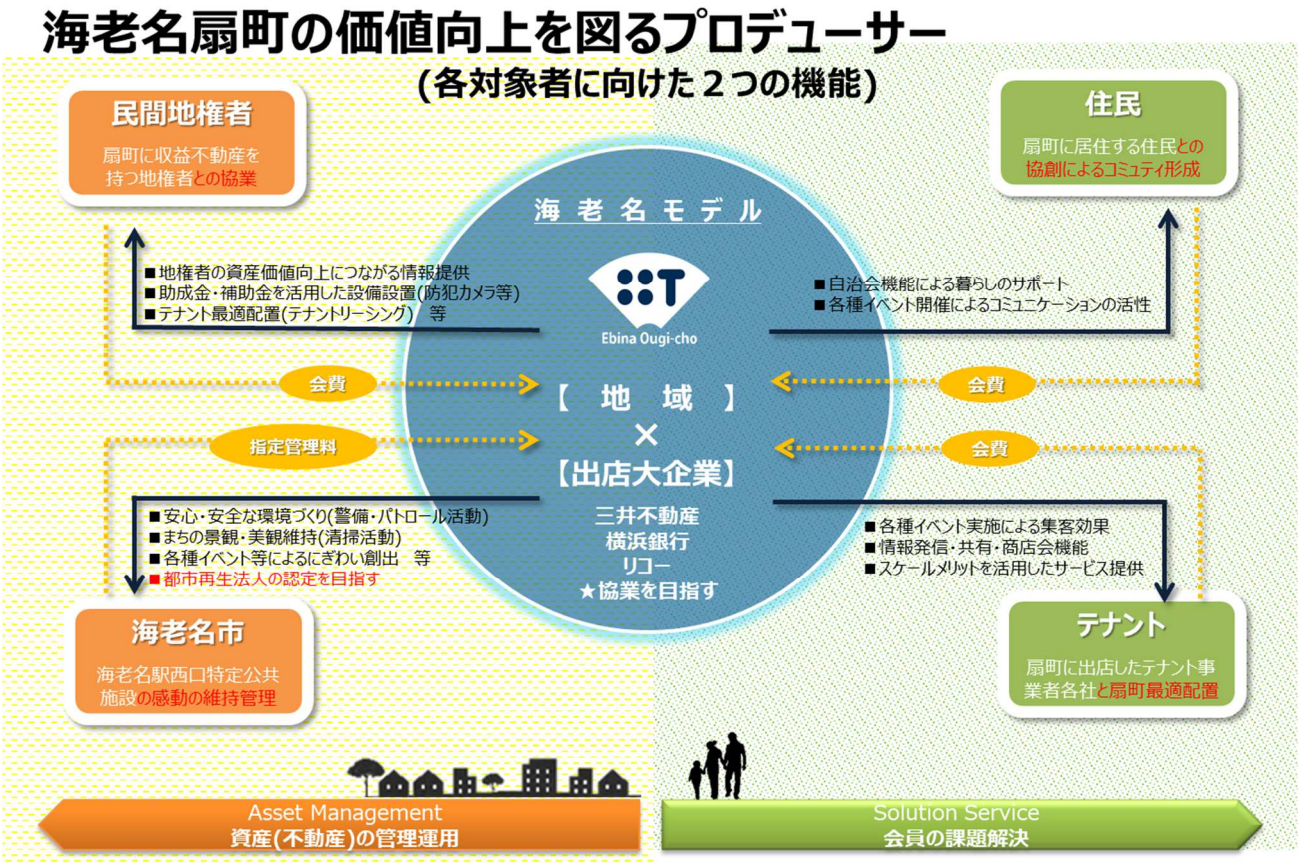
1．会員ファースト　　2．独創性　　3．自立性　　4．世代継承

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解かりました。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」する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

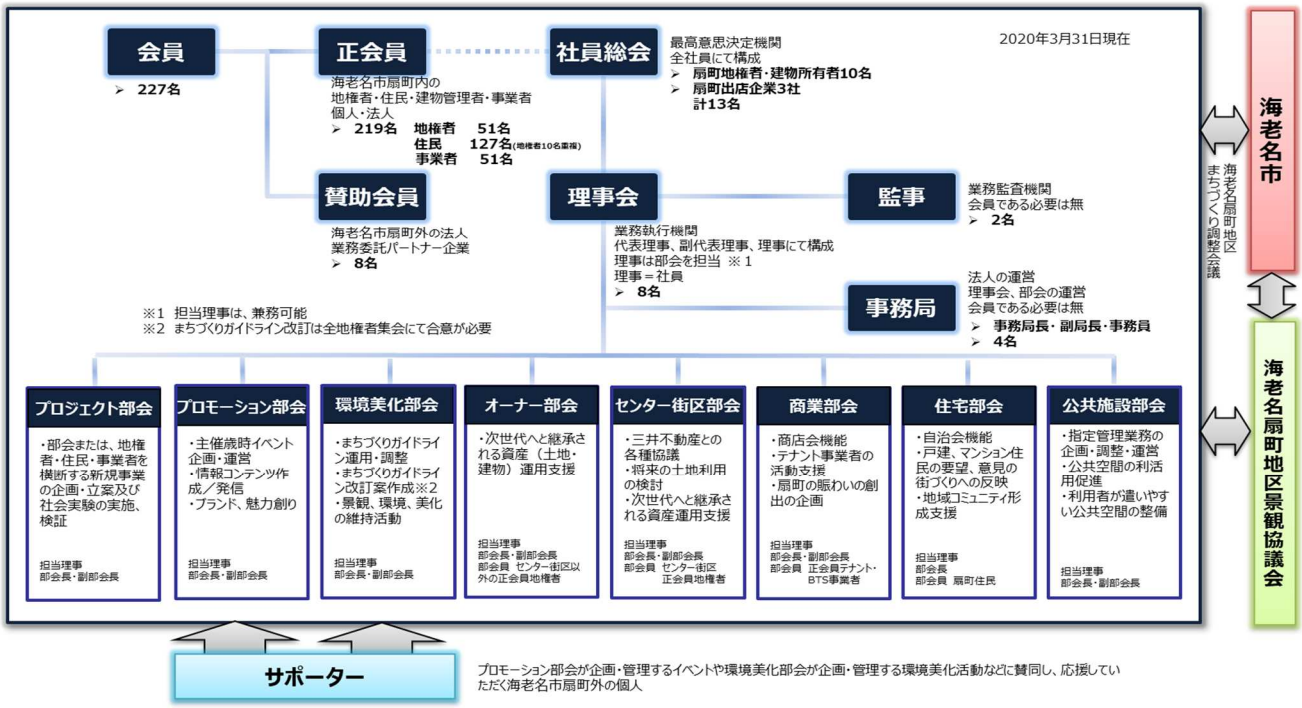
当法人役割及び事業展開領域とし、大きく「Asset Management(アセットマネジメント)；資産の管理運用機能」と「Solution Service(ソリューションサービス)；会員の課題の解決機能」の双方を実施する体制を取ります。
アセットマネジメントは、「収益不動産を持つ民間地権者」及び「公有地(公共施設)を持つ海老名市」等に対して、ソリューションサービスは、住民、事業者、ららぽーと海老名を出店する三井不動産等に対して実施します。



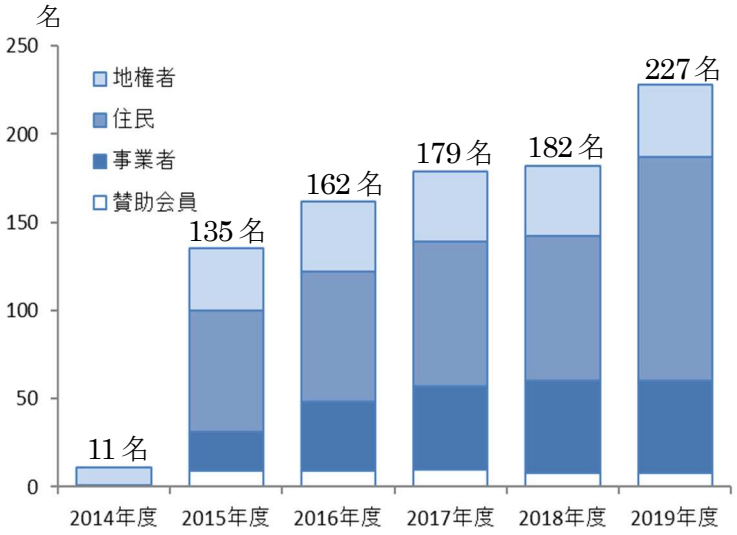
Ⅳ 組織体制と会員数

●組織体制図（2020 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 8 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（2020 年 3 月 31 日現在）

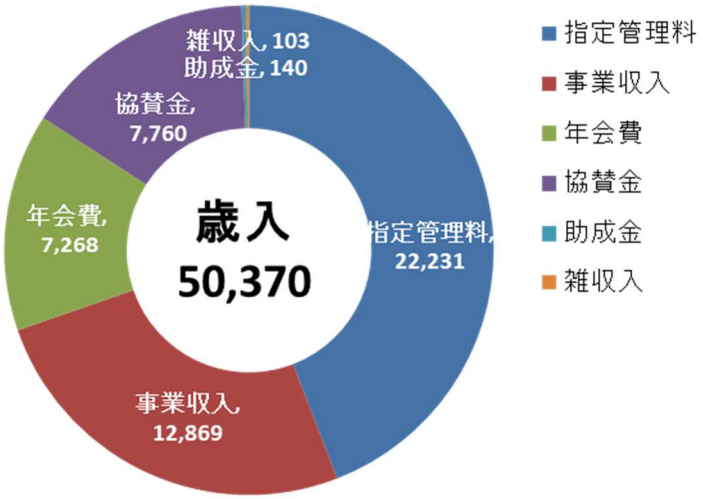


会員区分			会員数
	地権者	センター街区	31名
		商業業務街区	8名
		住宅街区	2名
		住宅街区（住民）※	10名
		高次・多目的街区	0名
		地権者計	51名
	住民	住民（戸建住宅）	10名
		住民（区分所有者）	50名
		住民（賃貸住宅）	67名
		住民計	127名
	事業者	テナント事業者	47名
		BTS事業者	4名
		事業者計	51名
正会員			219名
賛助会員			8名
会員総計			227名

※ 住民（戸建住宅）と重複する。

V 2019 年度　事業報告

V-1 2019 年度　歳入と歳出



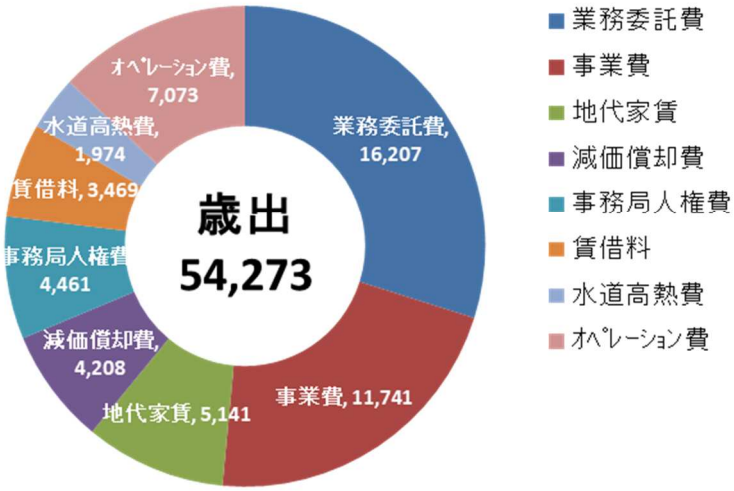
内訳

・事業収入

扇町ｴﾘﾏﾈﾊﾟｰｷﾝｸﾞ賃料	9,129
公共施設利用料金	1,124
自動販売機手数料	1,385
その他	103

・協賛金

扇町ｱｳﾄﾄﾞｱﾊﾟｰｸ	785
第二回扇町おもいで祭り	4,903
扇町防災ﾌｪｽ 2019	1,120
おでんﾅｲﾄﾆｯﾎﾟﾝ	1,220



内訳

・業務委託費

指定管理警備、維持管理業務

・事業費

扇町ｱｳﾄﾄﾞｱﾊﾟｰｸ	785
第 3 回扇町おもいで祭り	6,123
扇町防災ﾌｪｽ	1,520
おでんﾅｲﾄﾆｯﾎﾟﾝ	1,971

・地代家賃

扇町ｴﾘﾏﾈﾊﾟｰｷﾝｸﾞ用地代

・賃借料

事務所、什器備品

・水道光熱費

公共施設電気、水道代

・原価償却費

ﾌﾟﾗﾝﾀｰ&ベンチ 28 基

防犯カメラ 21 台他

V-2 2018 年度　決算報告

1) 貸借対照表　2020 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	11,671,189
		未収入金	5,712,472
			17,383,661
	2．固定資産	有形固定資産	8,958,744
			8,958,744
			26,342,405
Ⅱ負債の部	1．流動負債	未払金	4,930,866
		預かり金	2,528,799
			7,459,665
	2．固定負債	預り敷金	804,000
			804,000
			8,263,665
Ⅲ正味財産の部	1．基金		1,500,000
	2．指定正味財産		7,479,912
	3．一般正味財産		9,098,828
			18,078,740
負債及び正味財産合計			26,342,405

2) 一般会計正味財産増減計算書　期間:2019 年 4 月 1 日から 2020 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	7,267,950	6,999,294	268,656
			事業収入	12,868,887	16,847,739	-3,978,852
			協賛金収入	7,759,687	7,259,022	500,665
			補助金等収入	139,700	290,100	-150,400
			指定管理料	22,231,337	22,028,337	203,000
			寄付金収入	0	0	0
			受取利息	112	94	18
			雑収入	102,600	52,400	50,200
			【経常収益計】	50,370,273	53,476,986	-3,106,713
		(2)経常費用	事業費	11,741,317	11,218,434	522,883
			管理費	42,531,818	43,157,878	-626,060
			【経常費用計】	54,273,135	54,376,312	-103,177
			【当期経常増減計】	-3,902,862	-899,326	-3,003,536
	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	864,692	0	864,692
			【経常外費用計】	864,692	0	864,692
			【当期経常外増減額】	0	0	0
			【当期一般正味財産増減額】	-856,252	3,994,961	-4,851,213
			【一般正味財産期首残高】	9,955,080	5,960,119	3,994,961
			【一般正味財産期末残高】	9,098,828	9,955,080	-856,252
Ⅱ指定正味財産増減の部			【当期指定正味財産増減額】	0	0	0
			【指定正味財産期首残高】	-3,911,302	-5,044,987	1,133,685
			【指定正味財産期末残高】	11,391,214	16,436,201	-5,044,987
Ⅲ基金増減の部	1．基金受入額			0	0	0
	2．基金返還額		【当期基金増減額】	0	0	0
			【基金期首残高】	1,500,000	1,500,000	0
			【基金期末残高】	1,500,000	1,500,000	0
Ⅳ正味財産期末残高				18,078,740	22,846,294	-4,767,554

3) 財産目録　2020 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№6099183	3,529,924
				横浜銀行海老名支店№6126342	8,141,265
					11,671,189
		未収入金		コーディネート料(えび音)	44,550
				伊藤園自販機販売手数料(2019年3月分)	46,123
				コカ・コーラ自販機販売手数料(2019年3月分)	40,965
				廃棄物処理管理手数料(2019年2・3月分)	23,000
				海老名市指定管理料(2019年1月-3月分)	5,557,834
					5,712,472
					17,383,661
	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	454,165
				扇町エリマネパーキング第二整備費用	267,088
				扇町エリマネパーキング第三整備費用	289,579
				扇町エリマネパーキング第四整備費用	468,000
					1,478,832
			工具器具備品	防犯カメラシステム(プロムナード5台)	446,066
				プランター＆ベンチ(28基)	2,881,829
				防犯カメラシステム(プロムナード10台)	1,687,663
				防犯カメラシステム(中心広場4台)	1,187,148
				AED設置費用(5台)	1
				防犯カメラシステム(横浜銀行横2台)	1,179,547
				発電機(1台)	97,658
					7,479,912
					8,958,744
					26,342,405
Ⅱ負債の部	1. 流動負債	未払金		役員報酬(2020年1月-3月・10名分)	290,820
				事務局職員業務委託費(2020年3月分2名)	286,000
				修繕費(2020年3月水景設備保守清掃費他)	179,300
				焚火イベント費用他	70,000
				水道料金(2020年3月度・3件)	29,413
				電気料金(2020年3月度・5件)	128,636
				清掃・警備業務委託費(2020年1月-3月分)	3,804,680
				プロムナード照明電気代(3件分)	64,457
				水やり委託費(2020年3月分)	7,560
				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
					4,930,866
		短期借入金			0
		預り金		源泉所得税	32,645
				三井不動産ららぽーと海老名駐車場地代	2,496,154
					7,459,665
	2. 固定負債	預り敷金		扇町ｴﾘﾏﾈﾊﾟｰｷﾝｸﾞ	804,000
					804,000
					8,263,665
正味財産					18,078,740

V-3 2019 年度 活動報告（サマリー）

活動結果 評価基準……成果・先行指標目標達成率 ◎…120%以上 ○…100%以上 △…100%未満80%以上 ×…80%未満										
事業区分	事業名	新規	施策名	成果指標	目標	結果	達成率	前年比	評価	担当部会
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	98 %	98.9	101%	101%	○	商業
			2 資産運用研修会（相続に関するセミナー）	家族参加人数	3 名	1 名	33%	50%	×	センター街区
			3 資産運用研修会（税制改正報告会）	家族参加人数	3 名	0 名	0%	0%	×	センター街区
		新規	5 オーナー部会事業報告会&交流会	参加人数(参加率70%)	12 名	8 名	67%	－	×	オーナー部会
	A2 景観維持		1 「まちづくりガイドライン」の運用（審査）	協議回数	3 件	3 件	100%	75%	○	環境美化
			2 扇町周辺美化デー&ﾌﾟﾗﾝﾀｰﾍﾞﾝﾁ植替	延べ参加人数	240 名	230 名	96%		△	環境美化・住宅
	A3 海老名駅西口地区 施設管理運営		1 パブリックスペース活用事業	有料利用件数	18 件	32 件	178%	213%	◎	公共施設
			2 地域貢献・災害対策自動販売機設置	手数料売上	1,200 千円	1,385 千円	115%	135%	◎	公共施設
			3 海老名駅西口特定公共施設指定管理	苦情件数	11 件	件	0%	0%		公共施設
	A5 賑わい創出		1 「扇町アウトドアパーク2019」	来場者満足度(2BOX)	80 %	84 %	105%	－	○	公共・商業・プロモ
			2 「第3回扇町おもいで祭り」	来場者満足度(2BOX)	80 %	94 %	118%	－	○	公共・商業・プロモ
			3 「扇町防災フェス2019」	来場者満足度(2BOX)	80 %	91 %	114%	－	○	公共・住宅・プロモ
			4 「おでんナイトニッポン」	来場者満足度(2BOX)	80 %	89 %	111%	－	○	公共・住宅・プロモ
		新規	5 「ストリートピアノ」	実施回数	4 回	2 回	50%	100%	×	公共・商業・プロモ
ソリューション サービス	S1 情報発信		1 会報誌「そらかぜ」の発行	読者ｱﾝｹｰﾄ回答数	50 件	25 件	50%		×	プロモーション
	S2 市政連絡		1 市政業務連絡（回覧板全戸配布）	氏名把握数	30 名	69 名	230%	256%	◎	住宅
	S3 住民コミュニティサービス	新規	1 三川公園自然体験ツアー	参加家族/人数	10家族/20 名	13 名	65%	－	×	住宅・プロモ
		新規	2 花火大会観賞会	参加家族/人数	10家族/30 名	34 名	113%	－	○	住宅・プロモ
		新規	3 泉橋酒造利き酒ツアー	参加人数	20 名	13 名	65%	－	×	住宅・プロモ
		新規	4 焚火コミュニティ形成	参加人数	20 名	50 名	250%	－	◎	住宅・プロモ
	S5 ソリューションサービス化	新規	2 地域コーディネート事業	受注件数	1 件	1 件	100%	100%	○	プロジェクト
		新規	3 備品レンタル事業	受注金額	26,000 円	83,800 円	322%	557%	◎	プロジェクト
エリアマネジメント 法人運営	E1 広報活動・入会促進		1 当法人に関する講演や視察の対応	視察受入件数	3 件	3 件	100%	100%	○	事務局
			2 広報活動・入会促進	累計会員数	200 名	227 名	114%	125%	○	各部会
	E2 事業管理	移動	2 一般廃棄物一括処理	累計契約件数	20 件	13 件	65%	81%	×	事務局
		移動	3 警備会社取扱店	取次件数	3 件	0 件	0%	0%	×	事務局
		移動	4 ららぽーと海老名駐車場提携事業	販売枚数	200 枚	100 枚	50%	100%	×	事務局
		新規	5 ららぽーと海老名駐車場管理事業	業務処理回数	18 回	1 回	6%	－		事務局
	E3 各種会議		1 社員総会の開催	出席率	100 %	100 %	100%	100%		事務局
			2 理事会の開催	理事出席率	90 %	91 %	101%	108%	○	事務局
			3 各部会の開催	部会員参加数	8 名	名	0%	0%		各部会
			4 指定管理者運営会議	改善提案数	5 件	5 件	100%	125%	○	公共施設
	E4 法人運営		1 会員管理	会費還元率	105 %	40 %	38%	49%	×	事務局
			2 法人運営オペレーション　小計							事務局
			3 役員報酬							事務局
			4 予備費							事務局

■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　リコーフューチャーハウス２階

☎ 046-204-6721　FAX 046-204-6729　✉ info@ebina-ougi-cho.jp

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