2020年度（第7期）

事 業 報 告 書

2020年4月1日～2021年3月31日

2021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

2020 年度(第 7 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　2020 年度　決算報告　5

Ⅵ　2020 年度　活動報告(サマリー)　7

※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まことにありがとうございます。

お陰様を持ちまして当法人は2014年度の設立から7年目を迎えました。

これもひとえに皆様方のご愛顧とご支援の賜物と感謝しております。

2020 年度は新型コロナウイルスの脅威が日本のみならず全世界を覆い、関係者の皆様におかれましても大きく影響を受けたことと思います。

当法人においても、各種イベントの中止や海老名駅西口特定公共施設利用の停止による大幅な利用減、事業の中止・縮小など多大なる影響がありました。

2021年度は「アフターコロナ」時代を見据え、コロナウイルスへの対策を万全にしてコロナウイルスの影響を受けにくい新たな事業や、昨年度開催できなかった事業の再開、海老名駅西口特定公共施設利用の受け入れなどを展開していきます。

また、今年度は海老名市より受託した指定管理の期間の最終年度であり、来年度以降の次期指定管理業務選定で当法人が再び指名されるように準備を進めて行きます。

その一環として当法人では「第一次中期経営計画」を作成中であり、将来を見据えて扇町の発展、会員サービスの充実、事業の拡大などを考えており、指定管理業務選定の参考となるような計画策定に取り組んでいきます。

2021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

2021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)

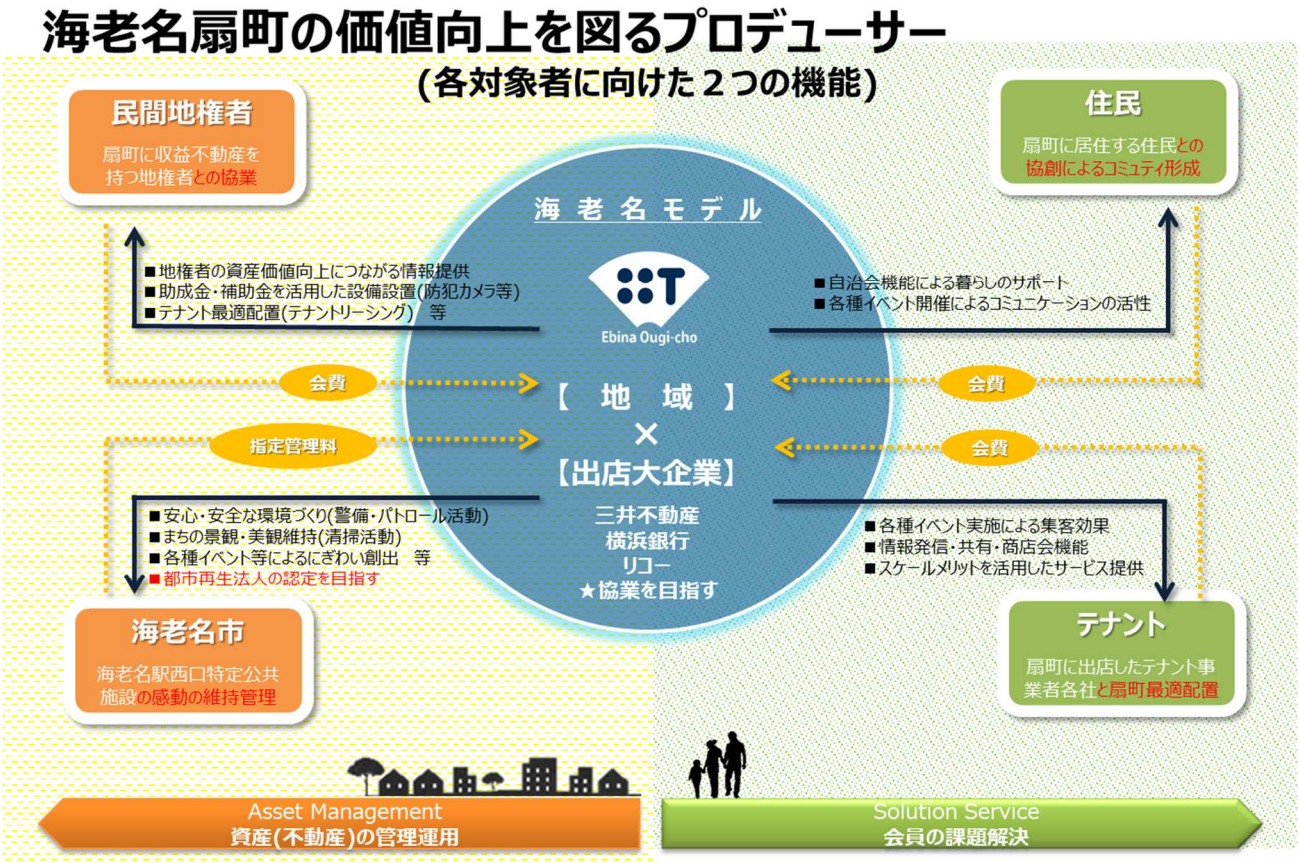
1．会員ファースト　　2．独創性　　3．自立性　　4．世代継承

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

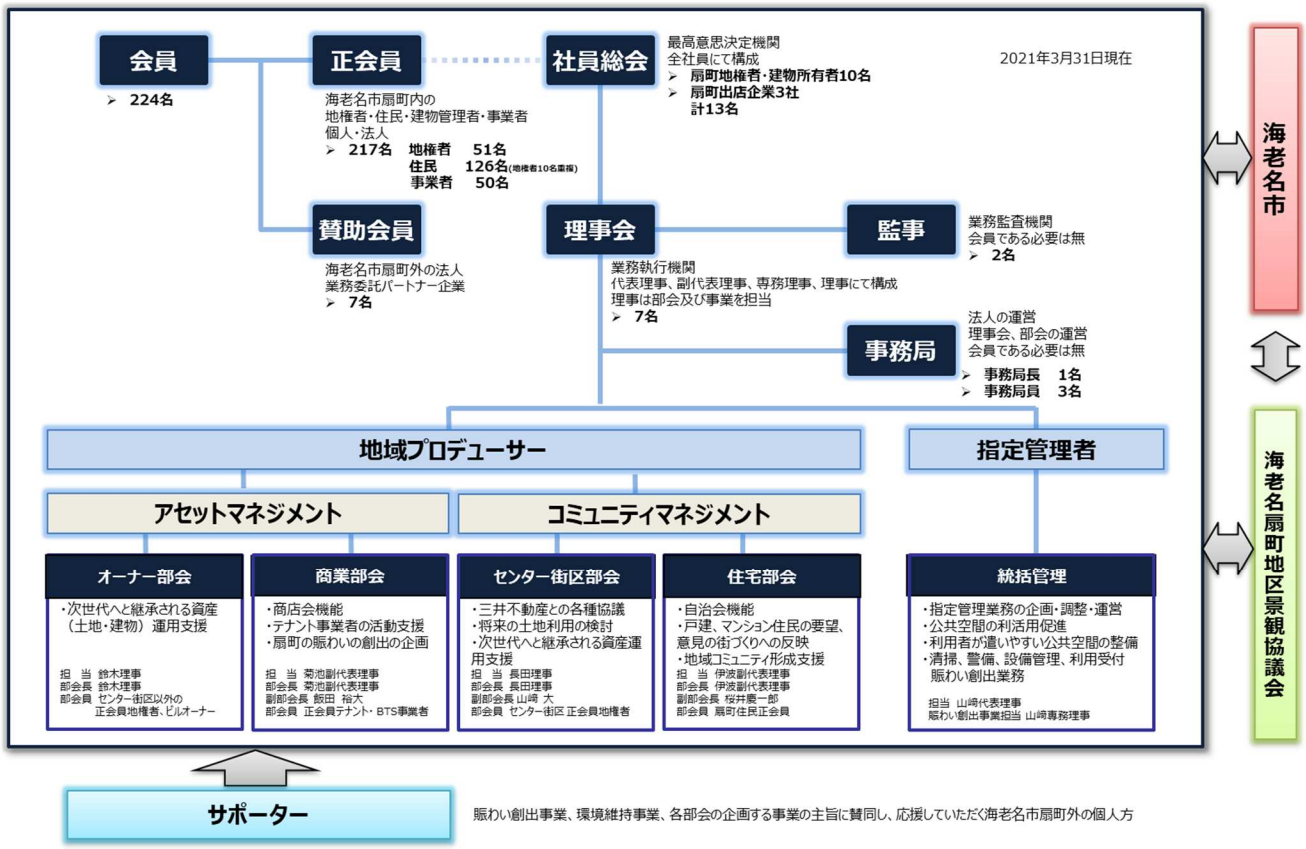
当法人役割及び事業展開領域とし、大きく「Asset Management(アセットマネジメント)；資産の管理運用機能」と「Solution Service(ソリューションサービス)；会員の課題の解決機能」の双方を実施する体制を取ります。
アセットマネジメントは、「収益不動産を持つ民間地権者」及び「公有地(公共施設)を持つ海老名市」等に対して、ソリューションサービスは、住民、事業者、ららぽーと海老名を出店する三井不動産等に対して実施します。



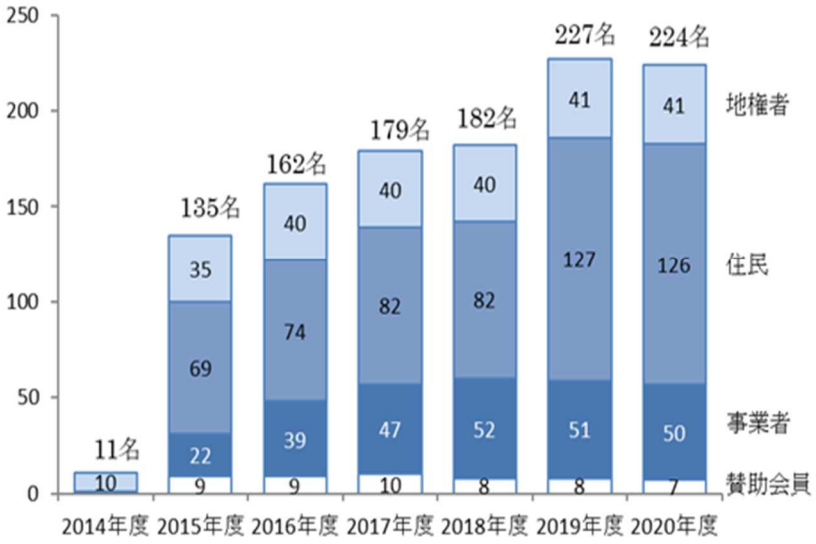
Ⅳ 組織体制と会員数

●組織体制図（2021 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（2021 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）	9名
		住民（区分所有者）	50名
		住民（賃貸住宅）	67名
		住民計	126名
	事業者	テナント事業者	46名
		BTS事業者	4名
		事業者計	50名
正会員			217名
賛助会員			7名
会員総計			224名

※ 住民（戸建住宅）と重複する。

V 2020 年度　決算報告

1) 貸借対照表　2021 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	14,571,429
		未収入金	5,902,532
			20,473,961
	2．固定資産	有形固定資産	5,249,186
			5,249,186
			25,723,147
Ⅱ負債の部	1．流動負債	未払金	4,923,632
		預かり金	1,271,545
			6,195,177
	2．固定負債	預り敷金	816,000
			816,000
			7,011,177
Ⅲ正味財産の部	1．基金		1,500,000
	2．指定正味財産		4,031,762
	3．一般正味財産		13,180,208
			18,711,970
負債及び正味財産合計			25,723,147

2) 一般会計正味財産増減計算書　期　間 ： 2020 年 4 月 1 日から 2021 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	7,275,950	7,267,950	8,000
			事業収入	12,274,632	12,868,887	−594,255
			協賛金収入	0	7,759,687	−7,759,687
			補助金等収入	100,200	139,700	−39,500
			指定管理料	22,601,269	22,231,337	369,932
			寄付金収入	0	0	0
			受取利息	122	112	10
			雑収入	0	102,600	−102,600
			【経常収益計】	42,252,173	50,370,273	−8,118,100
		(2)経常費用	事業費	2,817,775	11,741,317	−8,923,542
			管理費	38,801,168	42,531,818	−3,730,650
			【経常費用計】	41,618,943	54,273,135	−12,654,192
			【当期経常増減計】	633,230	−3,902,862	4,536,092
	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	864,692	0
			【経常外費用計】	0	864,692	−864,692
			【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】	−3,448,150	−3,911,302	463,152
			【指定正味財産期首残高】	7,479,912	11,391,214	−3,911,302
			【指定正味財産期末残高】	4,031,762	7,479,912	−3,448,150
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				18,711,970	18,078,740	633,230

3) 財産目録　2021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)	4,823,035
				横浜銀行海老名支店(№6126342)	9,748,394
					14,571,429
		未収入金		コーディネート料(えび音)	82,500
				施設利用料金(2021年3月分)	45,948
				伊藤園自販機販売手数料(2021年3月分)	53,972
				コカ・コーラ自販機販売手数料(2021年3月分)	41,795
				廃棄物処理管理手数料(2021年2・3月分)	28,000
				海老名市指定管理料(2021年1月-3月分)	5,650,317
					5,902,532
					20,473,961
	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	363,332
				扇町エリマネパーキング第二整備費用	213,671
				扇町エリマネパーキング第三整備費用	242,621
				扇町エリマネパーキング第四整備費用	397,800
					1,217,424
			工具器具備品	プランター＆ベンチ(28基)	1,919,299
				防犯カメラシステム(中心広場4台)	790,641
				AED設置費用(5台)	1
				防犯カメラシステム(横浜銀行横2台)	786,758
				発電機(1台)	65,138
				物品保管用コンテナ倉庫	469,925
					4,031,762
					5,249,186
					25,723,147
Ⅱ負債の部	1. 流動負債	未払金		役員報酬(2021年1月-3月・9名分)	261,738
				事務局職員業務委託費(2021年3月分)	66,000
				事務局長業務委託費(2021年3月分)	176,000
				事務局職員給与(2021年3月分	91,080
				水道料金(2021年3月度・3件)	27,594
				電気料金(2021年3月度・5件)	131,318
				清掃・警備業務委託費(2021年1月-3月分)他	4,084,080
				源泉所得税	8,262
				シルバー人材センター水やり委託費(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
					4,923,632
		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	1,248,080
					6,195,177
	2. 固定負債	預り敷金		扇町ｴﾘﾏﾈﾊﾟｰｷﾝｸﾞ	816,000
					816,000
					7,011,177
正味財産					18,711,970

Ⅵ 2020 年度 活動報告（サマリー）

活動結果											
事業区分	事業名	執行状況	CD	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 景観維持	実施	A11	「まちづくりガイドライン」の運用（審査）	協議回数(回)	3	3	100.0%	100.0%	○	06 景観維持事業
		実施	A12	扇町周辺美化デー&プランターベンチ植替	実施回数/参加人数(回/人)	200	174	90.0%	70.0%	×	06 景観維持事業
	A2 事業者サービス	実施	A13	扇町エリマネパーキング運営	利用率(%)	98	99	100.0%	100.0%	○	03 商業部会
		実施	A14	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%		○	03 商業部会
		実施	A15	ららぽーと海老名駐車場提携事業	販売枚数(枚)	200	50	20.0%	50.0%	△	03 商業部会
		実施	A16	一般廃棄物一括処理	累計契約件数(件)	18	16	90.0%	100.0%	△	03 商業部会
		実施	A19	「ODEN NIGHT #003 withコロナ時代」	来場人数(人)	2000	1000	50.0%	10.0%	△	03 商業部会
	A3 オーナーサービス	実施	A20	扇町青空てらす	出店店舗数(店)	10	5	50.0%		△	02 オーナー部会
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	実施	C11	地域コーディネート事業	実施回数	1	1	100.0%	100.0%	○	09 プロジェクト
	C3 住民コミュニティサービス	実施	C12	市政業務連絡（回覧板全戸配布）	配布回数(回)	10	10	100.0%	100.0%	○	05 住宅部会
指定管理	S1 施設管理運営	実施	K15	パブリックスペース活用事業	有料活用件数(件)	15	15	100.0%	40.0%	○	01 指定管理
		実施	K16	地域貢献・災害対策自動販売機設置	手数料売上(千円)	1,300	1,267	100.0%		○	01 指定管理
		実施	K17	海老名駅西口特定公共施設指定管理	苦情件数(件)	40	70	180.0%	200.0%	×	01 指定管理
		実施	K18	指定管理者運営会議	改善提案数(件)	4	4	100.0%	100.0%	○	01 指定管理
エリアマネジメント 法人運営	O1 広報活動・入会促進	実施	O11	会報誌「そらかぜ」の発行	読者ｱﾝｹｰﾄ回答数	50	22	40.0%		×	08 情報発信事業
		実施	O13	当法人に関する講演や視察の対応	視察受入件数	2	1	50.0%	30.0%	×	10 事務局
	O2 各種会議	実施	O16	社員総会の開催	出席率	100	100	100.0%	100.0%	○	10 事務局
		実施	O17	理事会の開催	理事出席率	85	90	110.0%	100.0%	◎	10 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　 046-204-6729　 info@ebina-ougi-cho.jp　URL http://www.ebina-ougi-cho.jp