
一般社団法人ACTO 日吉 エリアマネジメントプラン



2022年3月

一般社団法人 ACTO 日吉

目次

1. エリアマネジメント計画の名称	1
2. エリアマネジメントの対象エリアの位置、区域	1
3. 中長期的なエリアマネジメントの理念、目標	2
(1) エリアマネジメントの理念	2
(2) エリアマネジメントの目標と方針	2
4. エリアマネジメントで活用する広場、地域貢献施設	3
5. エリアマネジメントで実施する事業の内容	4
6. エリアマネジメント事業の推進に向けた基本的考え方	8
(1) 住宅地のエリアマネジメントの特性を踏まえた事業の推進	8
(2) ソーシャルキャピタルとの連携による事業の推進	8
7. エリアマネジメント組織の構成	9
(1) エリアマネジメント運営体制の段階的構築	9
(2) エリアマネジメント運営体制の構成と役割	9
① エリアマネジメント連携ネットワーク	9
② エリアマネジメント運営組織	9
③ エリアマネジメント運営組織事務局	9
8. エリアマネジメント組織の財務構成	11
9. エリアマネジメント事業の推進にあたって	12
[参考] プラウドシティ日吉・オウカス日吉の概要	12



1 エリアマネジメント計画の名称

港北箕輪町二丁目地区地区計画区域内におけるエリアマネジメントの推進に向けた計画名称は、下記の通りとします。

一般社団法人ACTO 日吉 エリアマネジメントプラン

2 エリアマネジメントの対象エリアの位置、区域

エリアマネジメントの対象エリアは、エリアマネジメント事業を具体的に実施する「港北箕輪町二丁目地区地区計画エリア」、地域活動団体等と効果的な連携を図り、地域課題の解決に向けて共に取り組む「事業連携エリア（概ね箕輪町町内会の範囲）」、綱島街道周辺の、企業、地域教育機関、地域活動団体等が事業実施に際して連携を図り、地域課題の解決に向けて共に取り組む「事業連携軸」、事業の実施成果が地域課題の解決に貢献する「事業波及エリア（概ね日吉地区連合町内会並びに綱島地区連合町内会のうち綱島街道周辺の範囲）」とします。

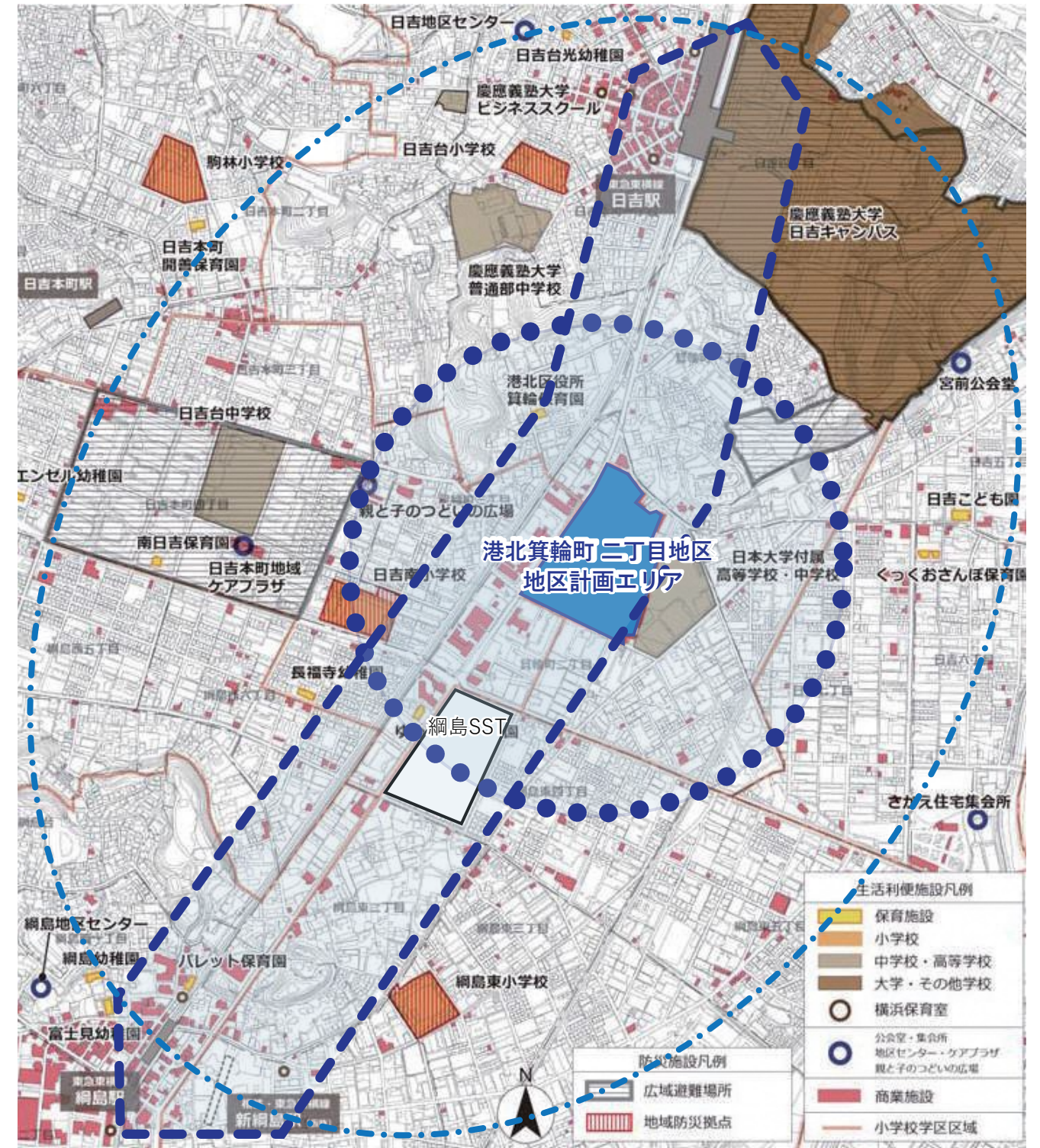
○計画策定の背景

「横浜市都市計画マスタープラン」の地域別構想にあたる「港北区プラン」及び、日吉及び綱島地域における土地利用の方針を示した「日吉綱島東部地区まちづくりビジョン」では、以下の通り、エリアマネジメントによる持続的なまちづくりの推進が位置づけられています。

横浜市都市計画マスタープラン 港北区プラン	大規模土地利用の転換に際して、周辺地域への影響やインフラ・公共施設等の状況を考慮しながら、地区計画等のまちづくりのルール化を図り、調和のとれた適正な土地利用を誘導
日吉綱島東部地区まちづくりビジョン	<p>[背景] 住宅系への土地利用転換が進み、従来のまちが変わろうとしている。ライフステージの変化に対応した社会インフラの整備や災害時対応に向けた日頃からの地域コミュニケーションの充実など、どの世代にとっても安心・快適で暮らしやすい持続可能なまちづくりが求められている。</p> <p>[実現に向けた取組] 大規模複合開発における取組を核とし、地域全体へまちづくりを広げていく。地域住民、企業、大学、行政などの多様な主体が連携し、まちの魅力発信、地域交流などを行うエリアマネジメントの取組を推進</p>

港北箕輪町二丁目地区地区計画

計画地の地区計画において、再開発等促進区の主要な公共施設として中央広場及び歩行者用通路、地区施設として歩道状空地1・2、広場1・2・3・4・5、遊歩道が位置付けられています。



エリアマネジメント対象エリア	
	港北箕輪町二丁目地区地区計画エリア
	事業連携エリア
	事業連携軸
	事業波及エリア



3 中長期的なエリアマネジメントの理念、目標

(1) エリアマネジメントの理念

本計画は、「横浜市都市計画マスタープラン」の地域別構想にあたる「港北区プラン」及び、日吉及び綱島地域における土地利用の方針を示した「日吉綱島東部地区まちづくりビジョン」を踏まえ、地域の課題解決や魅力向上に向けて、「港北箕輪町二丁目地区地区計画」に定められた公共施設並びに地区施設などを活用し、地域住民、企業、地域教育機関、地域活動団体、行政などの多様な主体と連携しながら、以下の目標、方針に基づきエリアマネジメントの取組を推進します。

(2) エリアマネジメントの目標と方針

【目標】

魅力的な暮らしの未来を創り・育てるまち

安全・安心に暮らし続けられ、次世代につながる
魅力あるコミュニティづくりを地域ぐるみで推進します

【10の方針】



[10の方針と解説]

1	多世代が交流できる場や機会をつくり、協働で地域の課題解決や魅力向上に取り組める環境をつくる 地域住民同士あるいは地域住民とマンション入居者が出会い、お互いを知り、交流できる場づくりを進め、地域の暮らしなどに関わる課題の解決や、地域の資源を生かした魅力の向上について、共に考え、行動できる環境をつくります。
2	地域教育機関と連携し、地域ぐるみで子どもたちとの触れ合いや学びの機会をつくる 地域の子どもたちが様々な人と出会うことから生まれる学びや体験を通して豊かな感性を育めるよう、地域教育機関と連携して、計画地内の広場や施設を活用した魅力的な地域教育プログラムを提供していきます。
3	防災拠点を核として地域ぐるみで災害時に備え、助け合える関係を築く 防災拠点となる箕輪小学校を中心に、地元町内会と連携し多世代が参加する防災の取組を、企画の段階から住民参加でつくることなどをつうじて、防災意識の向上や地域の協力関係の強化に取り組めます。
4	地域ぐるみで子どもの成長を見守り、支える環境をつくる 保育、子育ての支援や情報の提供、子どもの見守り、遊び・学び・交流できる子どもの居場所づくりなど、子どもの成長を一貫して見守り、支える取組を地域の様々な主体が連携しておこなえる環境をつくります。
5	地域の自然、歴史や文化、産業などを知り・学ぶ機会をつくる 自然、歴史、産業、活動、人物などの地域資源を知り・学び・共有する機会を提供し、新しく暮らし始めた方々や子どもたちも地域に対する理解を深め、まちに愛着と誇りを持てるようにします。
6	誰もが環境に配慮した暮らしができるための取組をすすめる 最新環境技術の活用による家庭でのエネルギーマネジメント、子どもや高齢者をはじめ誰もが気軽に利用できる移動シェアリングなど、環境に配慮した暮らしができるための取組をすすめます。
7	綱島街道を軸とした地域の魅力向上や特色ある景観づくりの取組をすすめる 綱島街道の沿道やその周辺地域における、歩行者にやさしい歩行空間づくり、沿道の景観形成、地域の魅力を高めるイベントの実施等を通じて、綱島街道を核とした地域ブランドの創出をめざします。
8	若い世代が地域づくりに関心を持ち、参加する機会をつくる 中高生や大学生をはじめとした若い世代が、主体的に地域づくりの担い手となっていけるよう、地域に興味や関心を持てる場や機会、気軽に地域活動に関われる機会などをつくります。
9	多様な働き方や、地域での活躍を可能にする仕組みや場を提供する 子育て中の母親やアクティブシニアをはじめとして、誰もが自分の知識や技術などを生かし、自分にあった多様な働き方や地域に密着したコミュニティビジネスの起業あるいは、地域に役立つ活躍の機会などが得られる仕組みや場を提供します。
10	地域の課題解決や魅力向上に向けた、柔軟な発想による創造的な取組を応援する 地域にとってマイナスと捉えられていた課題を地域資源に変え魅力を高めるなど、これまでにない柔軟な発想による創造的な取組を地域教育機関や企業とも連携し応援します。



4 エリアマネジメントで活用する広場、地域貢献施設

エリアマネジメントの理念にもとづき、目標と方針の実現に向けて活用する広場、地域貢献施設は以下に示す通りです。

横浜市エリアマネジメントに係る協定等の適用対象

公共施設及び地区施設 (一般名称)	面積	地区計画における位置づけ
中央広場 (セントラルプラザ)	約 3,350㎡	地域の交流・憩いの場としての機能、地区内の生活支援・生活利便施設と連携し多様な活動を支える機能等を備えた地域住民が多目的に利用できる広場
広場1 (ウェルカムプラザ)	約 650㎡	地区の玄関口にふさわしい景観を備えるとともに、生活利便施設と連携したにぎわいを創出する広場
広場2 (バザールフォレスト)	約 1,750㎡	綱島街道をより快適で魅力ある空間とするために、生活利便施設と連携したにぎわいを創出するとともに、連続した緑化空間として整備する広場
広場3 (ディープフォレスト)	約 1,640㎡	地域の防災性の向上に寄与する機能、生物生息空間としての機能、環境学習の場としての機能を備えた広場
広場4 (ビオフォレスト)	約 820㎡	地域の防災性の向上に寄与する機能、生物生息空間としての機能、環境学習の場としての機能を備えた広場
広場5 (ビオフォレスト)	約 1,000㎡	地域の防災性の向上に寄与する機能、生物生息空間としての機能、環境学習の場としての機能を備えた広場

※中央広場をエリアマネジメント事業で活用する際には、東西を行き来する歩行者の経路として有効幅員計6mを確保します。その他の広場をエリアマネジメント事業で活用する際には、歩行者の経路として整備された空間を確保します。

※別途、広場の利用規約を定めています。

※広場の占用利用の際は、利用規約に基づき承認の手続きが必要となります。

エリアマネジメントで地域に開き積極的に活用する地域貢献施設

名称	面積	※一般社団法人ACTO日吉事務局の拠点を兼ね、地域に開かれた交流、連携の拠点施設とします。
まちのリビング① (エリアマネジメント運営組織事務局を含む)	約 150㎡	

エリアマネジメントで活用するその他の地域貢献施設

名称	面積	※これらの施設をエリアマネジメント事業で活用する際には、一部においては施設のセキュリティの観点から、あらかじめ利用登録をいただいた方のみ参加できるようにする場合があります。
まちのリビング②	約 100㎡	
まちのワークスペース	約 200㎡	
コミュニティカフェ・まちのスタジオ	約 250㎡	

エリアマネジメントで連携する施設

名称	面積	※これらの施設においては、運営事業者の持つ知識や技術を生かし、地域課題解決の取組に連携協力します。
スポーツジム	約 250㎡	
サービス付き高齢者向け住宅内フィットネスジム・カフェ	約 140㎡	
認可保育園	約 500㎡	
帰宅困難者支援ステーション(グリーンショップ)	約 70㎡	
ウェルネスプラザ	約 725㎡	※別途、ウェルネスプラザの利用規約を定めています。 ※ウェルネスプラザの利用の際は、利用規約に基づき承認の手続きが必要となります。



※計画の概要については、p12 をご覧ください



5 エリアマネジメントで実施する事業の内容

エリアマネジメントで実施する事業内容は以下の7つとします。

具体的な取り組み内容については、地域課題や、既存のまちづくりに関わる団体等の意向も踏まえる必要があることから、地域住民、企業、地域教育機関、地域活動団体、行政などと一緒に事業の内容や進め方について検討し、効果的な取り組みの実施を目指します。

右表では、目標の実現に向けて10の方針ごとに、エリアマネジメントの取り組みを例示します。

[エリアマネジメントで実施する事業]

(1) 「港北箕輪町二丁目地区地区計画」に定められた広場の活用に関する事業

地区計画に定められた広場のエリアマネジメントに資する活用を促進するため、活用企画の立案・実施や利用ルールの策定、利用希望者の相談窓口などを担います。

(2) エリアマネジメントで活用する地域貢献施設及び連携する施設の運営に関する事業

地域コミュニティを育む「まちのリビング」、地域に働く場をつくる「まちのワークスペース」、地域の健康づくりの場となる「まちのスタジオ」の運営を行います。

また、コミュニティカフェやスポーツジム、帰宅困難者支援ステーション（グリーンショップ）などの運営事業者（コアパートナー）と連携し、健康や食、子育て、緑を通じたエリアマネジメントを展開します。

(3) 魅力あるコミュニティづくりに関する事業

プラウドシティ日吉・オウカス日吉居住者を中心に町内会相当のコミュニティ活動を実施します。

また、周囲の自治会・町内会、横浜北工業会、地域教育機関、地域活動団体等の地域コミュニティとの情報共有・連携を図ります。

(4) エリアマネジメントの推進に資する人材育成に関する事業

将来のエリアマネジメントの担い手となる人材を育てるための人材育成事業を行います。

地域貢献施設の運営事業者（コアパートナー）の運営への参加や、地域人材の活躍の場となるサポーターズクラブの創設などを検討します。

(5) エリアマネジメントの情報発信に関する事業

エリアマネジメントへの理解と参加を得るため、ホームページやSNS、紙媒体を用いた情報発信を行います。

(6) その他、当法人の目的を達成するために必要な事業

(7) その他、前各号に掲げるものに附帯する又は関連する一切の事業

エリアマネジメントの取り組みの例示

10の方針		エリアマネジメントの取り組み例
1	多世代が交流できる場や機会をつくり、協働で地域の課題解決や魅力向上に取り組める環境をつくる	○フィットネス体験を取り入れた健康イベントなど「健康づくり」をテーマとした交流事業 ○農家等や子育てサークル等を連携した「食」をテーマとした交流事業 ○地域に伝わる昔遊び等の「生活文化」を通じた多世代交流事業
2	地域教育機関と連携し、地域ぐるみで子どもたちとの触れ合いや学びの機会をつくる	○地域教育機関、地域活動団体等との連携による環境教育、先端テクノロジー教育事業 ○学校施設の地域開放による子どもたちの居場所づくり支援事業 ○学校施設の地域開放による地域の放課後活動の支援事業
3	防災拠点を核として地域ぐるみで災害時に備え、助け合える関係を築く	○子どもや親子連れも参加しやすい防災イベント事業 ○大規模災害を想定した地域住民、入居者など多主体参加の訓練事業 ○学校以外の様々な施設と連携した地域防災拠点の運営訓練事業
4	地域ぐるみで子どもの成長を見守り、支える環境をつくる	○地域貢献施設を活用した子育て相談、見守り、情報発信事業 ○子育て支援団体との連携による子育て支援活動事業 ○地域貢献施設のノウハウを活用した事業
5	地域の自然、歴史や文化、産業などを知り・学ぶ機会をつくる	○子どもたちも参加できる町工場を知ってもらうためのまち歩き事業 ○町工場や大学と連携したものづくり教育、ものづくり体験事業 ○地域資源の再発見を促す多世代ワークショップ事業
6	誰もが環境に配慮した暮らしができるための取組をすすめる	○地域企業や大学と連携したサービス提供事業 ○綱島SSTとの連携による次世代エネルギー、モビリティ等のモデル実証実験 ○地域ぐるみの植樹、花植えなど緑を育む活動支援事業
7	綱島街道を軸とした地域の魅力向上や特色ある景観づくりの取組をすすめる	○日吉綱島地区におけるSDGs未来都市ツアー事業 ○綱島街道沿道の魅力を高める効果的な演出事業（沿道緑化、イルミネーションなどの景観演出等） ○四季の変化を楽しみながら街道を歩くウォーキング
8	若い世代が地域づくりに関心を持ち、参加する機会をつくる	○大学生・高校生の周辺住民を対象とした自主企画のプロデュース事業 ○若手起業希望者による店舗運営事業等の支援 ○エリアマネジメント若手人材の育成プログラムの提供事業
9	多様な働き方や、地域での活躍を可能にする仕組みや場を提供する	○フリーランス・大学関係者・自営業の方々向け、コワーキングスペースや時間貸しスペース提供事業 ○大学等と連携した健康増進プログラムの提供事業 ○地域住民等による日替わりショップの運営事業等の支援 ○地域住民の知識や技術を地域に役立てるコーディネート事業
10	地域の課題解決や魅力向上に向けた、これまでにない柔軟な発想による創造的な取組を応援する	○SDGs未来都市（環境、経済、社会）の取組を紹介する機会をつくり、ツアーやイベント事業 ○まちの移り変わりをアーカイブするなど、入居者とも新たにつくった地域づくりの成果を共有する事業



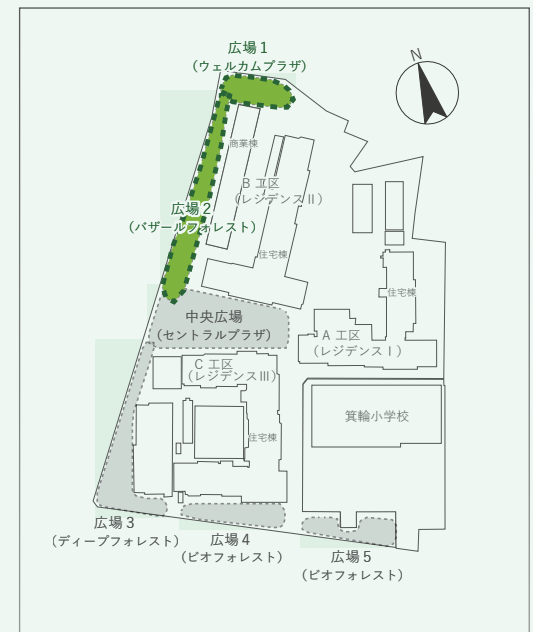
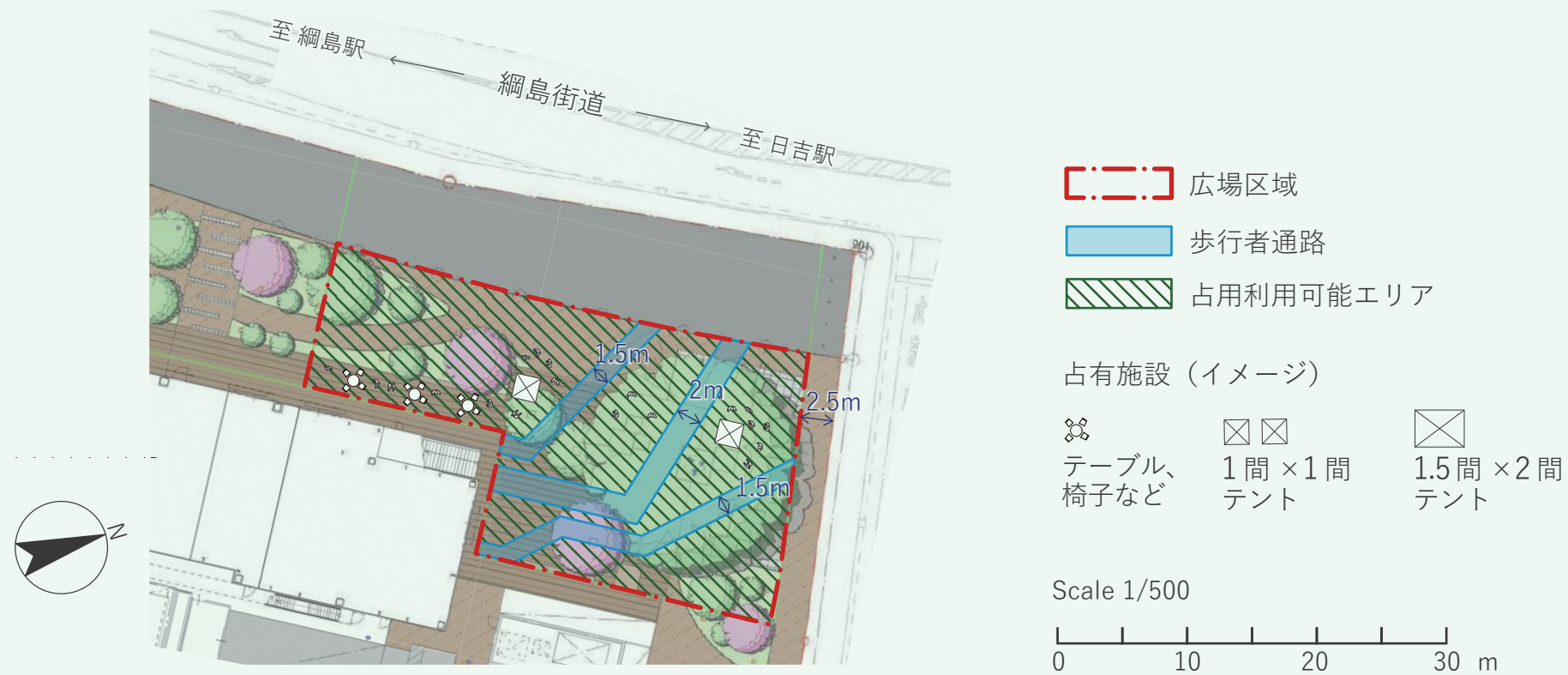
○エリアマネジメント事業における「港北箕輪町二丁目地区地区計画」に定められた広場の占用利用可能エリアと利用シミュレーション

公共施設及び地区施設（広場）において、エリアマネジメントプランの10の方針に該当する活動の実施を想定し、占用利用エリアを設定しました。

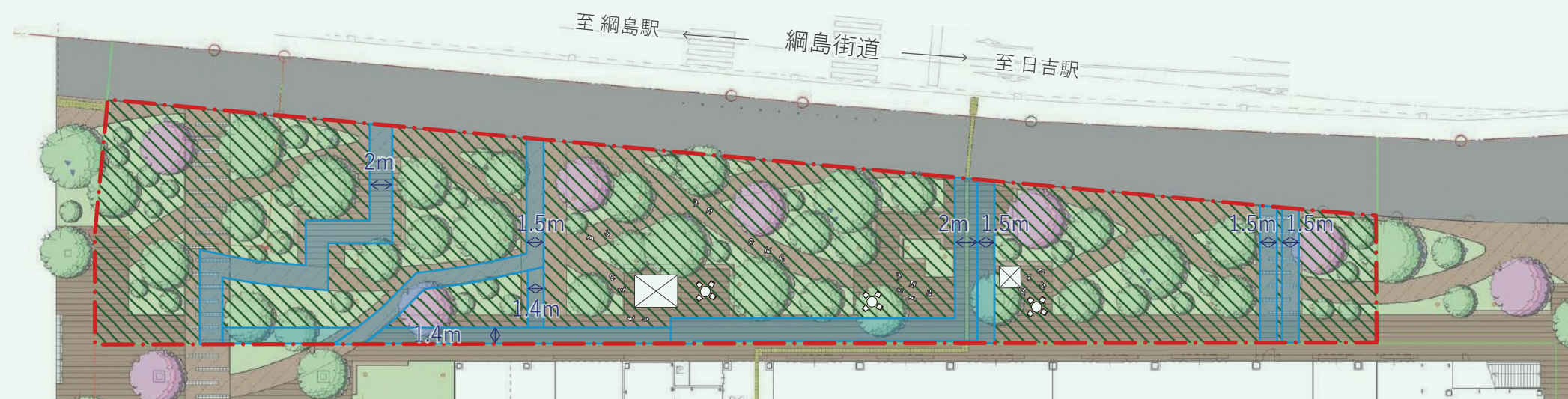
なお、利用中の会場警備、来場者整理、誘導等は利用者の責任で行うこと、原則、火気及び危険物を利用しないこと、広場内の歩行者道路を確保して占用すること等を、別途広場利用規約に定めています。

また、テント・テーブルの数量は、実施されたイベント等により増減があり、各広場ともに一定ではありません。

広場1（ウェルカムプラザ）



広場2（バザールフォレスト）



マルシェなど、イベント用のテントとテーブル・イスを展開しているイメージ

※広場の利用イメージは、変更になる場合があります。

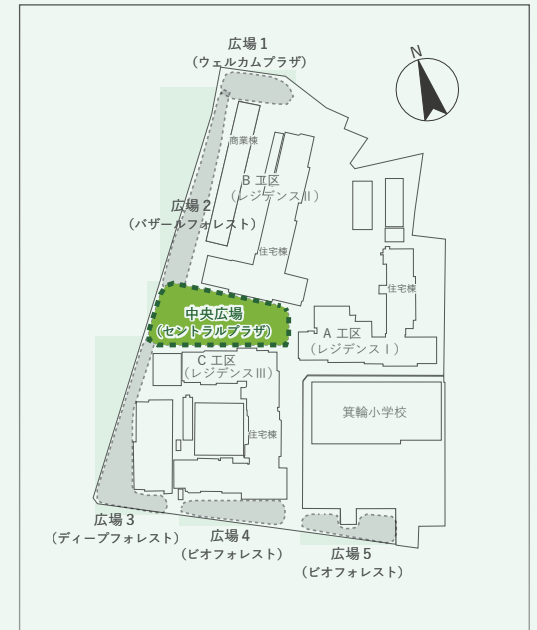
※広場の占用利用の際は、利用規約に基づき承認の手続きが必要となります。



中央広場 (セントラルプラザ)



マルシェ、フリーマーケットのように複数のブースを参加型で実施しているイメージ

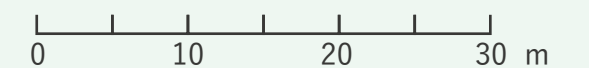


- 広場区域
- 歩行者通路
- 占用利用可能エリア

占有施設 (イメージ)

- ☼
 テーブル、
 椅子など
- ☒
 1間 × 1間
 テント
- ☒
 1.5間 × 2間
 テント

Scale 1/500

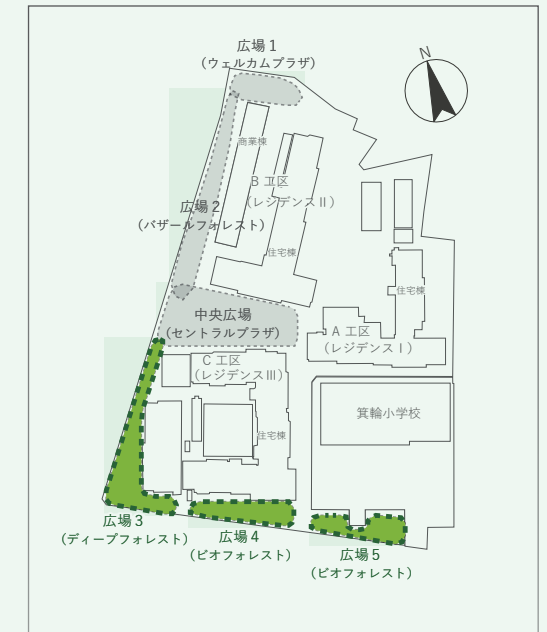
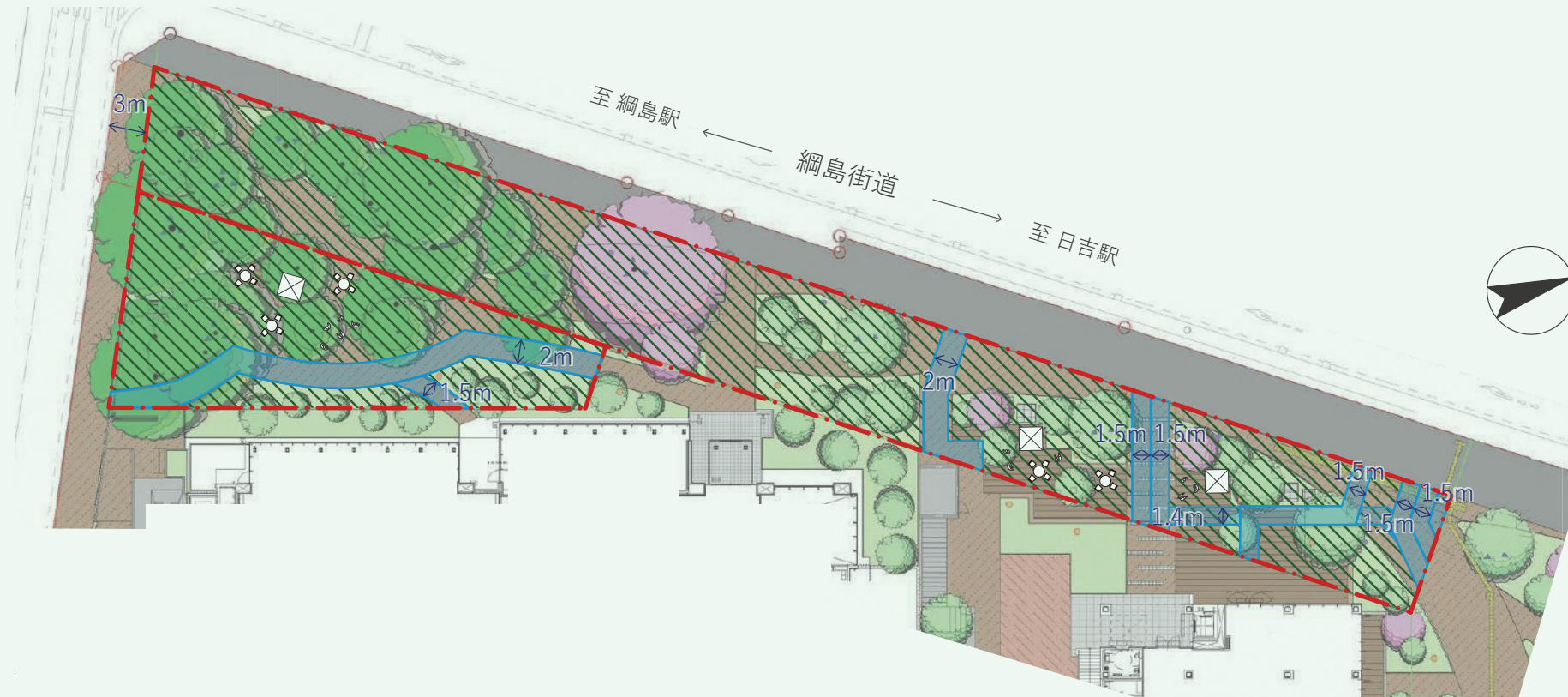


※広場の利用イメージは、変更になる場合があります。

※広場の占有利用の際は、利用規約に基づき承認の手続きが必要となります。



広場3 (ディープフォレスト)

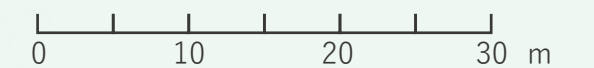


- 広場区域
- 歩行者通路
- 占用利用可能エリア

占有施設 (イメージ)

- | | | |
|---------------|--------------|----------------|
| | | |
| テーブル、
椅子など | 1間×1間
テント | 1.5間×2間
テント |

Scale 1/500



広場4、広場5 (ビオフォレスト)



防災に関する啓発イベントや環境学習などで、テントとテーブル・イスを展開しているイメージ
 ※広場の利用イメージは、変更になる場合があります。
 ※広場の占用利用の際は、利用規約に基づき承認の手続きが必要となります。



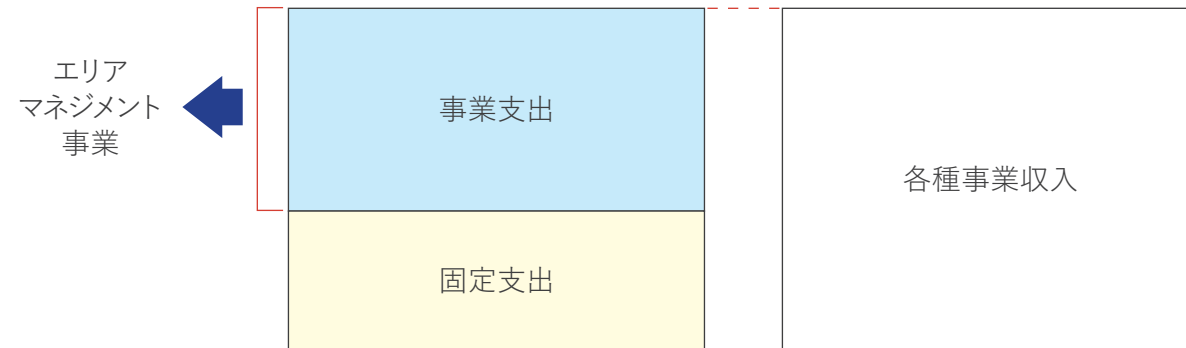
6 エリアマネジメント事業の推進に向けた基本的考え方

(1) 住宅地のエリアマネジメントの特性を踏まえた事業の推進

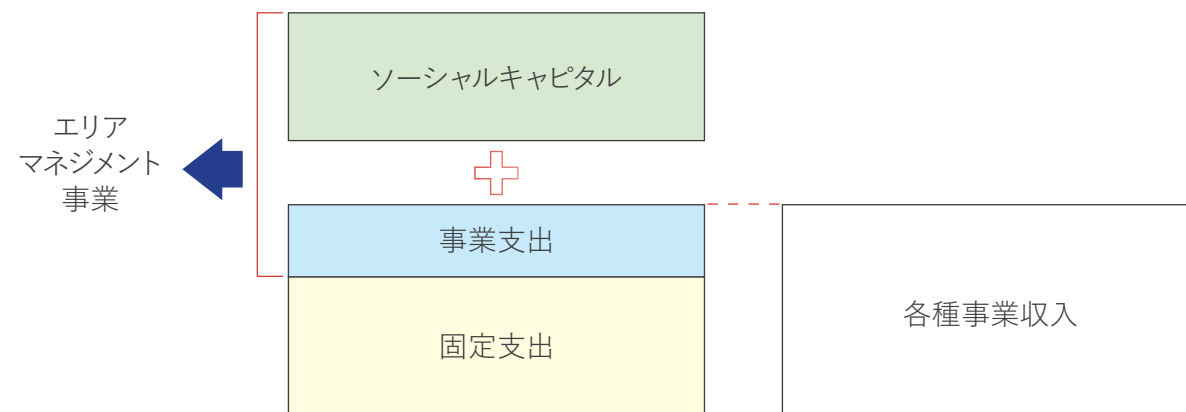
商業地におけるエリアマネジメント事業の推進に際しては、来訪者数の多さを生かした広告事業、公共空間活用事業、駐車場や駐輪場の運営事業などの各種事業収入により、賃料、人件費などの固定費はもとより、エリアマネジメント事業を行う経費を賄うことが期待できます。

一方、住宅地におけるエリアマネジメント事業の推進に際しては、基本的に来訪者数は少なく、商業地のような各種事業収入は期待できません。住宅地においては、居住環境を維持、向上させたいという住民等の思いをエリアマネジメント事業の推進の原動力としていく必要があります。ここでは、そのような力をソーシャルキャピタル（地域人材力）と呼び、エリアマネジメント事業においては、いかにプラウドシティ日吉居住者をはじめ、広く事業波及エリアの住民、企業、地域教育機関、地域活動団体が、自分のスキル、ネットワーク等を活かし、「地域のために何かしたい」「地域で何かをしたい」という思いを実現することをサポート、コーディネートすることが重要になると考えます。

商業地におけるエリアマネジメントの事業構造



住宅地におけるエリアマネジメントの事業構造



(2) ソーシャルキャピタルとの連携による事業の推進

ソーシャルキャピタル（地域人材力）と連携してエリアマネジメント事業を推進していくためには、まず、事業波及エリアにどのようなソーシャルキャピタルが存在し、本計画に示すエリアマネジメントの目標、方針に沿った事業への連携の可能性があるかを調べる必要があります。

事業波及エリアの地域教育機関、地域活動団体を中心にスノーボールサンプリングによるヒアリング（ヒアリングに際し、他のヒアリング先を紹介してもらうことで雪玉が大きくなるようにネットワークを広げていく方法）を実施しており、地域教育機関や子育て支援事業を行っている団体、地域の拠点づくりを行っている団体などから、今後のエリアマネジメント事業の推進に関心を持っていただいています。

今後は、ヒアリングをさらに拡大し、事業波及エリアを中心としたソーシャルキャピタルの把握をすすめ、エリアマネジメントの目標、方針を共有する町内会自治会、企業、地域教育機関、地域活動団体等（以下、地域団体等）と「エリアマネジメント連携ネットワーク」を構築します。「エリアマネジメント連携ネットワーク」では、地域団体等の持つ知識、技術、ネットワーク等をコーディネートし、目標、方針の実現に向けた具体的な取組を連携、協働して実施していきます。

さらに、プラウドシティ日吉・オウカス日吉居住者をはじめ、広く事業波及エリアの住民が、エリアマネジメントの事業を通じて「地域のために何かしたい」という思いを実現することをサポートし、エリアマネジメントの担い手を育成していきます。



7 エリアマネジメント組織の構成

(1) エリアマネジメント運営体制の段階的構築

エリアマネジメントの運営体制は、「準備期」「立ち上げ期」「運営支援期」「運営自立期」の4段階で段階的に構築していきます。

期	期間	想定年数	運営体制づくり
準備期	販売開始時からマンション管理組合設立時までのプラウドシティ日吉居住者不在期間	～2020.3	地域へのエリアマネジメントの目標や方針の説明を行いました。 また、工事中の敷地の一部を活用したお試し事業として「吉日楽校」を開催し、まち開き前から、エリアマネジメント活動につながる様々なネットワークの構築等に先行して取り組みました。 「エリアマネジメント運営組織」として一般社団法人を設立しました。
立ち上げ期	A工区竣工に伴う管理組合設立時から、全体が竣工するまでの期間	～2022.3	「エリアマネジメント運営組織」にプラウドシティ日吉団地管理組合が参加し、組織体制を構築し、エリアマネジメント事業を開始しました。 情報共有の場としてエリアマネジメント連携ネットワークの各団体に情報の共有を行いました。
運営支援期	エリアマネジメント運営組織の活動を発展させる期間	概ね 3～5年	地域の多様な組織や人材との連携を模索しながら、エリアマネジメント事業を展開します。 また、エリアマネジメント連携ネットワークの組織化の必要性や時期について検討します。
運営自立期	エリアマネジメント運営組織による自立的運営を継続する期間		「エリアマネジメント運営組織」の安定的財政基盤の構築をおこないます。

(2) エリアマネジメント運営体制の構成と役割

1 エリアマネジメント連携ネットワーク

【構成】

自治会・町内会、横浜北工業会、地域教育機関、地域活動団体をはじめ「事業連携エリア」並びに「事業連携軸」のまちづくり関係団体、企業等で構成。ただし「事業波及エリア」あるいは「事業波及エリア」周辺のまちづくり関係団体、企業等もエリアマネジメントの目標や方針に密接に関係する場合は参加することがあります。

【役割】

「事業波及エリア」に関連する地域課題の共有、エリアマネジメント事業としての取組提案、エリアマネジメント事業の実施に際し協議、連携、協力、エリアマネジメントの事業成果の共有などのための場。

2-1 エリアマネジメント運営組織（一般社団法人 ACTO 日吉 ※非営利型）

【構成】

エリアマネジメントの対象である中央広場等の所有者であるプラウドシティ日吉団地管理組合及び野村不動産株式会社を核として、プラウドシティ日吉・オウカス日吉居住者、地域貢献施設等の運営事業者（コアパートナー）、商業テナント、地域住民、周辺のまちづくり団体・企業等からなる「エリアマネジメント会員」により構成。

【役割】

事業実施年度ごとに、エリアマネジメント運営事務に係る収支計画、事業ごとの実施主体並びに収支計画などを「エリアマネジメント事業実施計画」として取りまとめ、事業を実施します。また、収支結果、事業の実施結果並びに収支結果などを「エリアマネジメント事業実施報告」として取りまとめ関係機関に報告します。

2-2 エリアマネジメント部会

【構成及び役割】

エリアマネジメント運営組織の中に、プラウドシティ日吉・オウカス日吉居住者、地域貢献施設等の運営事業者（コアパートナー）・商業テナント・サービス付き高齢者向け住宅等により構成される機関として各部会を設置し、自主的かつ積極的な活動を推進します。

2-3 エリアマネジメント運営事務局

【構成】

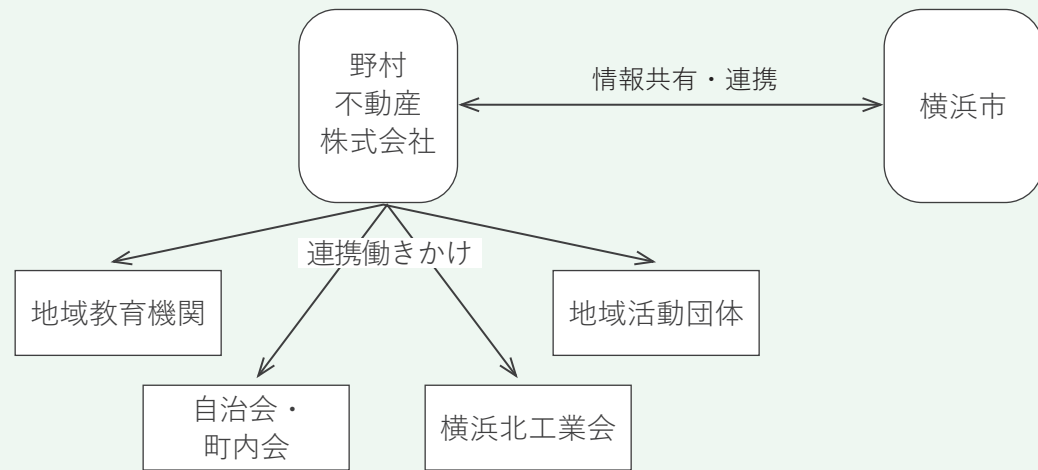
エリアマネジメント運営組織の中に事業の実施や事務を担えるノウハウとマンパワーを有する機関として設置。運営自立期に向けて外部専門家の関わりを減らし、地域人材及び地域貢献施設等の運営事業者（コアパートナー）による運営を目指します。

【役割】

「エリアマネジメント事業実施計画」案ならびに「エリアマネジメント事業実施報告」案の作成、事業の実施管理、「エリアマネジメント連携ネットワーク」の運営などを支援します。



○準備期の連携体制



○準備期における主な取り組み

□地域課題に基づくエリアマネジメントの目標、方針の検討共有
連携を想定する団体にヒアリング等を行い、地域課題の把握を行うとともに、本プランに示したエリアマネジメントの目標、方針が適切か、過不足はないかについて検討し、必要に応じて見直しを行いました。



□工事中の敷地を活用したお試し事業「吉日楽校」の開催
工事の状況を見極めながら、着工までの更地を活用した「方針」にもとづくイベント開催し、エリアマネジメント活動につながる様々なネットワークの構築等に先行して取り組みました。



□エリアマネジメント事業の検討
エリアマネジメントの目標、方針の実現に向けた事業の内容について、お試し事業等を通じて、地域ニーズや実現可能性の観点から検討しました。

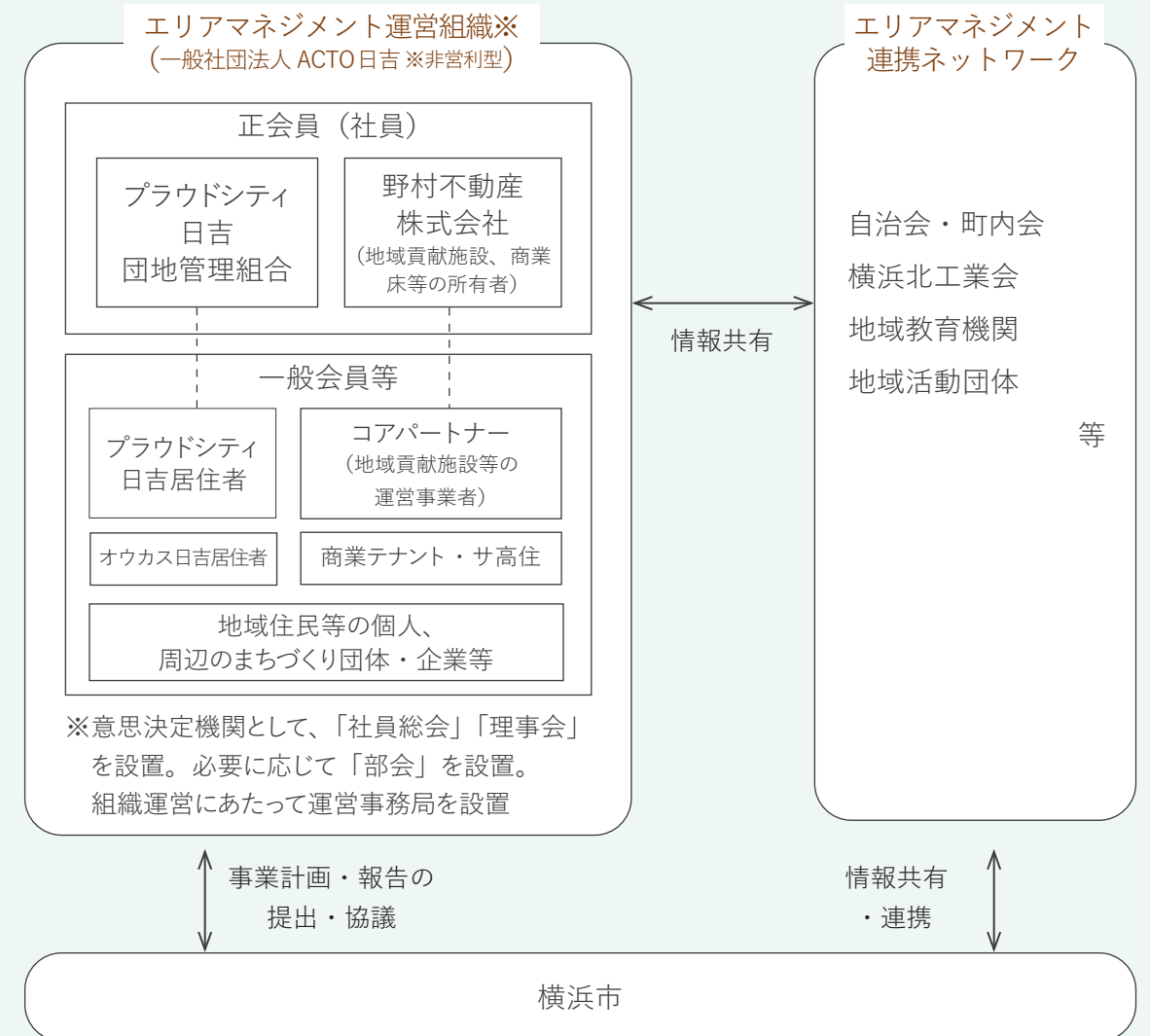
□エリアマネジメント連携ネットワークの役割と構成の検討
エリアマネジメント連携ネットワークが継続的にどのような役割を果たすべきか、そのためにはどのような団体で連携するのが有効か、また、どのような役割とすることがふさわしいかなどを検討しました。



※「吉日楽校」開催の様子

□エリアマネジメント連携ネットワークの立ち上げに向けた課題整理
上記の検討をもとにエリアマネジメント連携ネットワークの立ち上げに向けた課題を整理しました。

○立ち上げ期以降の運営体制イメージ

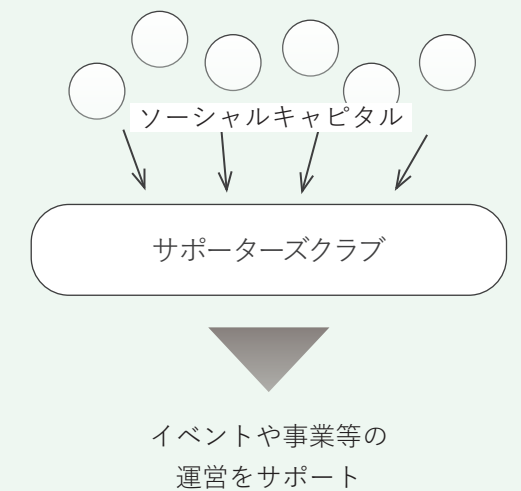


○エリアマネジメント事業実施におけるイメージ

サポーターズクラブ(吉日楽校)

【構成】
エリアマネジメントの推進にあたっての地域人材の活躍の場として設置します。

【役割】
サポーターズクラブのメンバーは、エリアマネジメントの取り組みの企画や運営にサポートとして参加します。





8 エリアマネジメント運営組織の財務構成

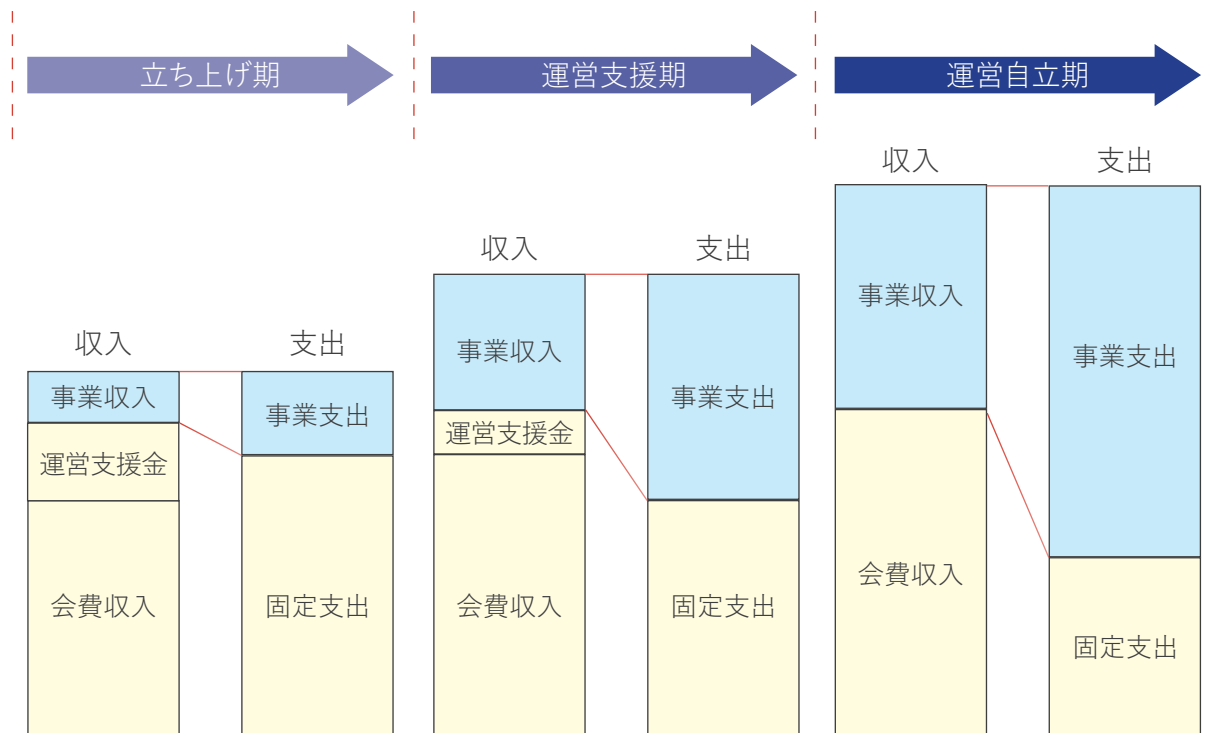
エリアマネジメント運営組織の財務構成について、「準備期」「立ち上げ期」「運営支援期」「運営自立期」の4段階に区分し、段階的に自立的に運営が可能な体制を構築していきます。

「準備期」においては、野村不動産株式会社が運営に必要な資金を運営支援金として負担します。

「立ち上げ期」から「運営支援期」においては、エリアマネジメント運営事務に係る「固定支出」は、会費収入及び運営支援金で賄います。エリアマネジメント事業に係る「事業支出」は、広場使用料、施設使用料や参加費等の事業収入で賄います。

「立ち上げ期」から「運営支援期」への移行に際しては、プラウドシティ日吉居住者等の増加に伴い会費収入は増加します。また、エリアマネジメント事業に活用可能な施設が増加することに伴い「事業収入」の増加が期待されます。一方、運営が安定するのと同時に、ソーシャルキャピタルとの連携、協働を進めることから、エリアマネジメント運営支援事業者の委託費が減額され「固定支出」の減少が見込めます。

「運営自立期」においては、それまで蓄積された運営ノウハウと、ソーシャルキャピタルとの連携、協働の拡大により、外部専門家への委託を必要最小限に留め、自立的な運営を行っていただけるようになります。



収入の構成

収入種別	収入項目	備考	
会費収入	基本加入	プラウドシティ日吉・オウカス日吉居住者会員会費	プラウドシティ日吉・オウカス日吉居住者会員から徴収（基本加入）
		地域貢献施設等の運営事業者、商業テナント会費	野村不動産株式会社が、各計画地内事業者、テナントから徴収し、一括して支払う（基本加入）
	希望加入	地域住民等の個人会員会費	マンション内施設を利用する個人から徴収
		周辺まちづくり団体・企業会費	マンション内施設を利用する団体から徴収
運営支援	エリアマネジメント組織運営支援	野村不動産株式会社が負担する運営支援金	
事業収入	施設使用料	広場、まちのリビング、まちのワークスペース、まちのスタジオ等のエリアマネジメント施設で収益、広告宣伝を目的として施設を利用する者から使用料を徴収	
	エリアマネジメント事業参加費等	受益者負担が適切と考えられるエリアマネジメント事業を対象として参加費等の徴収	
	広告料	エリアマネジメント運営組織が発行する通信への広告掲載料の徴収	

支出の構成

支出種別	支出項目	備考
固定支出	管理費	野村不動産株式会社が所有する建物維持管理費、光熱費、保険料、税理士費用等
	人件費	エリアマネジメント運営事務局（一部業務委託）
	システム費	エリアマネジメント運営組織の収納代行や管理徴収等
	その他経費	広場維持管理費（一時占用利用時）等
事業支出	交流イベント	交流イベント事業の実施にかかる経費
	エリアマネジメント事業費	エリアマネジメント事業の実施にかかる経費
	エリアマネジメント広報費	エリアマネジメント事業を告知するためのホームページ運営費、会員募集の告知等
	その他経費	雑費

※エリアマネジメント運営組織事務所の賃料（無料）



9 エリアマネジメント事業の推進にあたって

エリアマネジメント事業の実施に際しては、事業実施年度ごとにエリアマネジメント運営組織である一般社団法人ACTO日吉において、実施予定の事業内容や体制、スケジュール、収支などを「エリアマネジメント事業実施計画」として取りまとめ計画的に実施していきます。

また、事業実施年度ごとに事業の実施結果並びに収支結果等を「エリアマネジメント事業実施報告」として取りまとめ、事業内容の共有や評価、改善を行います。

「エリアマネジメント事業実施計画」及び「エリアマネジメント事業実施報告」は、会費を納めた方には情報共有するとともに、エリアマネジメント連携ネットワークを構成予定の自治会・町内会、横浜北工業会、地域教育機関、地域活動団体をはじめとした地域団体へ報告する機会を設け、本プランの理念、目標などに合致したものであったか、改善点の有無などについて意見交換を行います。

加えて、エリアマネジメント事業の実施概要を通信等にまとめ、「事業波及エリア」の地域住民、周辺のまちづくり団体・企業等に公開します。

【参考】プラウドシティ日吉の概要

■住所	神奈川県横浜市港北区箕輪町二丁目7番60、40、36
■交通情報	東京急行電鉄東横線「日吉」駅 徒歩9分（敷地入口まで） 東京急行電鉄目黒線「日吉」駅 徒歩9分
■総計画戸数	1318戸
■規模	鉄筋コンクリート 20階
■着工	2018年4月
■入居時期	2020年3月29日 ※総計画戸数のうち一部住棟（C工区・レジデンスIII）

※2022年3月時点

【参考】オウカス日吉の概要

■住所	神奈川県横浜市港北区箕輪町二丁目7番18号
■交通情報	東京急行電鉄東横線「日吉」駅 徒歩12分 東京急行電鉄目黒線「日吉」駅 徒歩12分
■総計画戸数	120戸
■規模	鉄筋コンクリート 9階（1階一部鉄骨造）
■着工	2019年3月
■入居時期	2021年10月1日

※2022年3月時点