

平成 26 年 度
事 業 報 告 書

平成26年4月1日から平成27年3月31日まで

一 般 財 団 法 人
八 王 子 市 ま ち づ く り 公 社

平成26年度事業報告

I. 事業実績

1 土地の取得、造成及び譲渡並びに住宅の建設、譲渡及び運営に関する事業

(定款第4条第1号)

(1) 土地の取得、造成及び譲渡

- ① 公社用地有効活用を検討し、檜原町地区用地の活用方針を定めた。
- ② 造成による物流拠点基盤整備のため「川口土地区画整理組合設立準備会」の運営を支援した。

<準備会の実施業務>

- ア. 環境影響評価法等による現地調査業務(動物・植物・生態系・地下水・オオタカ調査等)及び準備書の検討
- イ. 都市計画案策定に向けた資料作成及び測量
- ウ. 自然環境保全ゾーン利活用の検討
- エ. 企業立地勉強会の開催、並びに企業誘致のためのパンフレット作成

(2) 賃貸住宅の管理運営

- ① ファミリー向け賃貸住宅「アーバンヒル大和田」
入居者募集のため次の業務を行った。
ア. 子育て支援家賃減額サービス、子育て応援企業等支援サービス、一括払いサービス、長期入居者優遇サービス及び法人契約を継続的に実施した。
イ. 従前より仲介を依頼している地元不動産会社(4社)の他にエリアを拡大して、賃貸物件情報を頒布した。また、インターネットの賃貸物件検索サイトを拡充した。

種 別	戸 数	平成26年度 平均入居率	平成25年度 平均入居率	増 減
1号棟 (2LDK 55.49㎡)	16	80.7%	82.3%	△1.6%
2号棟 (2・3LDK 74.89㎡)	36	76.6%	75.2%	1.4%
合 計	52	77.9%	77.4%	0.5%

② 高齢者向け賃貸住宅「センティ富士森」

- 入居者が心豊かで快適に過ごせるよう次の業務を行った。
- ア. 入居者の自主的サークル活動(囲碁・お茶・かるた・カラオケ・フラワーアレンジメント等)に対し、円滑な活動が行えるよう支援した。
 - イ. 入居者と地域住民及びスタッフの親睦を深めるため、イベント(お花見会、夏祭り、演芸等)を開催した。
 - ウ. 健康管理サービスとして、毎週1回健康相談会を開催した。
 - エ. 提携病院による介護予防を目的とした講習会を毎月1回行った。
 - オ. 入居率の向上を図るため市広報に掲載し、4月と11月に見学会を実施した。

種 別	戸 数	平成 26 年度 平均入居率	平成 25 年度 平均入居率	増 減
Aタイプ (43.46～45.21 m ²)	22	76.5%	86.7%	△10.2%
Bタイプ (37.96 m ²)	15	69.4%	68.3%	1.1%
Cタイプ (33.25 m ²)	10	57.5%	63.3%	△5.8%
合 計	47	70.2%	75.9%	△5.7%

2 住宅及び都市整備に関する相談、調査研究並びに普及啓発に関する事業 (定款第4条第2号)

(1) マンション管理に関する調査研究

- ① 以下の項目について調査研究を行い、報告書をホームページに公開し市民に情報発信した。
 - ア. マンション標準管理規約における細則の解説
 - イ. マンションの防災マニュアル作成
- ② 八王子市マンション管理組合連絡会の事務局として、連絡会が実施したマンション管理セミナー・交流会・研究会の支援を行った。

内 容	開 催 日	テーマ	参加 人数
第1回セミナー・交流会	平成26年6月8日	相談事例の紹介	17名
第2回セミナー・交流会	平成27年2月15日	相談事例の紹介	14名
第1回研究会	平成26年7月13日	マンション標準管理規約における細則の解説	18名
第2回研究会	平成26年11月23日	マンションの 防災マニュアル作成	21名

3 都市施設及び公共的施設の整備及び運営に関する事業 (定款第4条第3号)

(1) 都市施設等管理業務

① 多摩ニュータウン道路等維持業務

八王子市からの委託に基づき、多摩ニュータウン内の市道の維持補修を行い、良好な道路環境の保持に努めた。

ア. 路線数及び延長

管 理 内 容	
路 線 数	690 路線
道路延長	174,632m

イ. 業務内容

- ・道路清掃
- ・植栽地の除草、低木刈込み
- ・法面等の草刈り、除草
- ・街路樹等の緊急対応
- ・道路、橋梁の緊急部分補修
- ・交通安全施設等道路付属物の維持、修繕
- ・道路照明灯の維持、修繕
- ・道路の除雪
- ・苦情、要望への対応

② 市営駐車場管理業務

株式会社東急コミュニティーと結成した連合体で八王子市から指定管理を受けている次の市営駐車場について管理運営を行った。

(指定管理期間：平成24年度から平成26年度)

駐車場名	内 訳		区画数	年間利用台数
市営旭町駐車場	自動車	一時利用	42 区画	47,339 台
		定期利用	106 区画	81 区画
	オートバイ	一時利用	40 区画	14,927 台
		定期利用	35 区画	32 区画
市営八王子駅北口地下駐車場	自動車	一時利用	430 区画	658,541 台
		定期利用		21 区画
市営南大沢駐車場	自動車	一時利用	101 区画	128,702 台
		定期利用	7 区画	4 区画

※定期利用は平成27年3月末現在

(業務内容)

- ・駐車券の発行
- ・回数券、定期券の発行
- ・駐車料金の集計、保管、納付
- ・備品、消耗品の管理
- ・帳票、帳簿及び報告書の作成

③ 中丸橋下駐車場管理業務

八王子市からの依頼により、東京都から移管を受けた八王子市幹線1級49号線(旧ひよどり山有料道路)にある中丸橋下駐車場について、駐車場の清掃等の管理及び使用料の収納を行った。

利用形態	区画数	契約台数
定期利用	23 区画	22 台

※契約台数は平成27年3月末現在

④ 元本郷町四丁目駐車場施設管理業務

八王子市からの委託に基づき、元本郷町四丁目駐車場施設について、使用料の徴収及び除草等の維持管理を行った。

利用形態		区画数	契約台数
定期利用	普通自動車	70 区画	69 台
	軽自動車	12 区画	11 台

※契約台数は平成 27 年 3 月末現在

(2) 公共的施設管理業務

① 檜原斎場の管理運営

市民に低廉で安心して利用できる葬儀の場を提供するため、葬儀セミナーや葬儀相談等を行い、葬祭関連情報を発信し利用促進を図るとともに、インターネットを活用した斎場予約案内システムにより、八王子市斎場と連携して利用者の利便性の向上を図った。

また、急速に進む葬儀の簡素化、小規模化に対応するため、平成 27 年度より現在使用している式場の一部を小規模専用式場に変更することとした。

ア. 施設区分及び利用状況

内 訳			平成 26 年度	平成 25 年度	平成 24 年度
施設区分	式 場 (4 室)	利用件数	447 件	476 件	545 件
		利用室数	476 室	504 室	575 室
		利 用 率	39.4%	41.6%	47.9%
	法要室 (2 室)	利用件数	56 件	76 件	77 件
		利用室数	61 室	83 室	86 室
		利 用 率	10.1%	13.7%	14.3%
	霊安室 (8 基)	利用件数	244 件	280 件	253 件
		利用室数	867 日	906 日	857 日
		利 用 率	24.2%	31.0%	29.3%
施 設 利 用 日			可能日数	302 日	303 日
			利 用 日	246 日	241 日
			利用日率	81.5%	79.5%

イ. 利用促進事業

内 訳	回数	開催日等	内 容	参加者等
葬儀セミナー	第 1 回	平成 26 年 6 月 29 日	家族に迷惑をかけるために～知って損をしない葬式の話	52 名
	第 2 回	平成 26 年 11 月 16 日	配偶者が亡くなったときにやるべきこと	64 名
施設見学会・ 行政書士等相談会	第 1 回	平成 26 年 5 月 15 日	行政書士相談会含む	4 名
	第 2 回	平成 26 年 6 月 29 日	セミナー終了後	30 名

	第3回	平成26年9月12日	行政書士相談会含む	7名
	第4回	平成26年11月16日	セミナー終了後	30名
	第5回	平成27年1月28日	行政書士相談会含む	9名
	第6回	平成27年3月16日	税理士等相談会含む	8名
葬儀相談	随時			42件
市民へのPR	市広報掲載	年6回	5/1、6/15、9/1、11/1、1/15、3/1	葬儀セミナー・施設見学会開催案内等
	パンフレット配布	年1回	平成26年4月	市民センター市及び事務所
	広告掲載町自連だより	年2回	平成26年7月15日号 平成26年10月15日号	町会・自治会連合会広報誌 約120,000部
	ホームページ	随時		利用案内、予約状況案内
	バス車内放送	1年間		西東京バス 秋川街道下り路線 平日270本/日 休日260本/日
アンケート調査	年2回	8月・2月	葬家対象	210通

② JR八王子駅南口周辺自転車等駐車場の管理運営

ア. 八王子市との実施協定に基づき、八王子駅南口周辺自転車等駐車場の管理運営を行った。

イ. 八王子市からの依頼に基づき、子安町に新たに平面式バイク駐車場（八王子駅南口バイク駐車場）を整備し、管理運営を行った。

八王子駅南口地下タワー式自転車駐車場

利用形態	利用車種	定数	年間利用率
定期利用	自転車	1,224台	78.0%

八王子駅南口自転車駐車場

利用形態	利用車種	駐車可能台数	年間利用台数
一時利用	自転車	750台	106,908台
	50CC未満	36台	13,455台
	125CC未満	8台	3,496台
	125CC以上	8台	2,961台

利用形態	利用車種	定数	年間利用率
定期利用	自転車	250台	85.6%
	50CC未満	20台	96.7%
	125CC未満	13台	96.8%
	125CC以上	5台	93.3%

子安町バイク駐車場

利用形態	利用車種	定数	年間利用率
定期利用	50CC未満	28台	94.6%

子安町バイク第2駐車場

利用形態	利用車種	定数	年間利用率
定期利用	50CC未満	24台	94.8%
	125CC未満	12台	97.9%

八王子駅南口バイク駐車場 (H27.3.15 供用開始)

利用形態	利用車種	定数	年間利用率
定期利用	125CC未満	25台	84.0%
	400CC未満	8台	62.5%
	400CC以上	14台	0%

4 都市機能の維持及び増進に関する事業

(定款第4条第4号)

(1) 地区開発推進事業

八王子市が、中心市街地活性化のための最重要施策と位置付けている「旭町・明神町地区」の地区開発に協力した。

- ① 「第9回旭町・明神町地区権利者勉強会（平成26年8月20日開催）」及びさらに具体的な再開発事業の検討を推進するため権利者勉強会を発展させた「旭町地区開発権利者協議会（平成26年12月12日開催）」に参加した。
- ② 地区内に所有する下記土地・建物の管理運営を行った。

内 訳	所在地番・構造等	用途	面積
土地	八王子市旭町3番1 旭町3番2	宅 地 (賃貸率100%)	2,002.64 m ²
			1,395.46 m ²
			計 3,398.10 m ²
建物①	八王子市旭町3番1 鉄骨造陸屋根・鉄板葺 3階建	店 舗 (入居率100%) 共同住宅 (入居率61.1%)	1階 686.17 m ²
			2階 673.77 m ²
			3階 283.85 m ²
			計 1,643.79 m ²
建物②	八王子市旭町3番2 鉄筋コンクリート・ 軽量鉄骨造・陸屋根 4階建	事 務 所 (入居率100%) 機 械 室	1階 279.43 m ²
			2階 275.05 m ²
			※3階 275.05 m ²
			4階 80.80 m ²
			計 910.33 m ²

※公社事務所 (H26.11～)

5 地域環境の保全及び整備に関する事業

(定款第4条第5号)

(1) 建設残土の処理に関する事業

八王子市発注の公共工事から発生する建設残土を工事現場から美山・小津地区の八王子砕石協会に加盟する採石場（4社）に搬入処分した。

① 建設残土取扱量

	平成 26 年度	平成 25 年度
残土取扱量	16,792 t (9,329 m ³)	41,018 t (22,788 m ³)

② 業務内容

- ・残土搬入整理券の印刷及び販売
- ・小型車両（4 t 車以下）に対し、残土搬入許可証及び認定プレートの貸与
- ・小型車両（4 t 車以下）の運転者に対する安全運転講習会の実施
- ・残土搬入証明書の発行
- ・八王子砕石協会及び八王子市採石ダンプ対策協議会との調整

6 その他この法人の目的を達成するために必要な事業

(定款第4条第7号)

(1) 事務所の移転

事務所の老朽化に伴い、新事務所の建設場所が確保できるまでの間、八王子市旭町13番17号に所有する自社ビル3階を仮事務所としてリフォームし、平成26年11月1日に移転を完了した。

(2) 旧事務所跡地の活用

土地を賃貸して土地活用を図る方針とした。

II. 管理運営事項

1 役員等名簿（平成27年3月31日現在）

（1）理事・監事

役職名	氏名	備考
理事長	鈴木正之	知識経験者
常務理事	中山恒夫	知識経験者
理事	高野英男	知識経験者
理事	塚本達二	知識経験者
理事	野口文男	知識経験者
理事	磯洋一	知識経験者
監事	岡本恭子	知識経験者
監事	村山博夫	知識経験者

（2）評議員

役職名	氏名	備考
評議員会会長	石森孝志	八王子市長
評議員	黒須隆一	知識経験者
評議員	原山陽一	知識経験者
評議員	春原進	知識経験者
評議員	田辺隆一郎	知識経験者
評議員	谷口健吉	知識経験者
評議員	石垣圭一	知識経験者
評議員	駒沢広行	八王子市都市計画部長

（3）諮問委員

役職名	氏名	備考
諮問委員会委員長	高木順一	八王子市議会議員
諮問委員	村松徹	八王子市議会議員
諮問委員	鈴木勇次	八王子市議会議員
諮問委員	相澤耕太	八王子市議会議員
諮問委員	井上睦子	八王子市議会議員
諮問委員	大野彰	知識経験者
諮問委員	小島正明	知識経験者

2 理事会等議決事項

(1) 理事会議決事項等

回	議決年月日	議案 番号	議案名	議決日理 事現在数	議決権行 使理事数	議事 結果
1	H26. 5. 29	1	平成 25 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業報告(案)について	6	6	可決
		2	平成 25 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社決算報告(案)について	6	6	可決
		3	平成 25 年度公益目的支出計画実施報告書(案)について	6	6	可決
		4	第 1 回定時評議員会の招集について	6	6	可決
		報告 事項	職務執行状況等の報告について	—	—	—
2	H26. 6. 19	5	理事長の選定について	6	6	可決
		6	常務理事の選定について	6	6	可決
3	H26. 10. 24	7	一般財団法人八王子市まちづくり公社の主たる事務所の移転について	6	6	可決
		報告 事項	理事長及び常務理事の職務の執行状況について	—	—	—
4	H26. 11. 14	8	平成 26 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業計画の変更(案)について	6	6	可決
		9	平成 26 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支補正予算(第 1 号)(案)について	6	6	可決
		10	平成 26 年度第 2 回評議員会の招集について	6	6	可決
		報告 事項	八王子市営駐車場指定管理者の内定について	—	—	—
5	H26. 11. 28 決議の省略	—	一般財団法人八王子市まちづくり公社職員給与規定過程の一部を改正する規定設定について	6	6	可決
6	H27. 3. 3	11	平成 27 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業計画(案)について	6	6	可決
		12	平成 27 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支予算(案)について	6	6	可決
		13	平成 26 年度第 3 回評議員会の招集について	6	6	可決

		報告事項	川口土地区画整理事業自然環境保全ゾーンの利活用の整備方針について	—	—	—
7	H27. 3. 30 決議の省略	—	一般財団法人八王子市まちづくり公社職員給与規程の一部を改正する規程設定について	6	6	可決
		—	一般財団法人八王子市まちづくり公社旅費規程の一部を改正する規程設定について	6	6	可決
		—	一般財団法人八王子市まちづくり公社嘱託員規程の一部を改正する規程設定について	6	6	可決

(2) 評議員会議決事項等

回	議決年月日	議案番号	議案名	議決日評議員現在数	議決権行使評議員数	議事結果
1	H26. 6. 19	1	理事の選任について	8	7	可決
		2	平成 25 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業報告の承認について	8	7	可決
		3	平成 25 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社決算報告の承認について	8	7	可決
		報告事項	平成 25 年度公益目的支出計画実施報告書について	—	—	—
2	H26. 12. 9	4	平成 26 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業計画の変更の承認について	8	8	可決
		5	平成 26 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支補正予算 (第 1 号) の承認について	8	8	可決
3	H27. 3. 20	6	理事の選任について	8	7	可決
		7	平成 27 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業計画の承認について	8	7	可決
		8	平成 27 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支予算の承認について	8	7	可決
		9	一般財団法人八王子市まちづくり公社役員及び評議員の報酬並びに費用に関する規定の一部を改正する規定設定について	8	7	可決

(3) 諮問委員会諮問事項等

回	開催年月日	内 訳	内 容
1	H26. 6. 26	報告事項	理事の選任について
		〃	平成 25 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業報告について
		〃	平成 25 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社決算報告について
		〃	平成 25 年度公益目的支出計画実施報告について
2	H26. 11. 26	諮問事項	平成 26 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業計画の変更について
		〃	平成 26 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支補正予算（第 1 号）について
3	H27. 3. 10	諮問事項	平成 27 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業計画について
		〃	平成 27 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支予算について

3 職員の状況（平成 27 年 3 月 31 日現在）

区 分	固有職員	嘱 託 員	臨時職員	合 計	備 考
事務局長	1			1	
総務課	2	1		3	課長含む
事業課	4	4	1	9	課長含む
北口地下駐車場 管理センター	1		2	3	
檜原斎場事務所	2	3	2	7	所長含む
合 計	10	8	5	23	

事業報告書 附属明細書

平成26年度事業報告には、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定する附属明細書「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないので作成しない。

平成27年5月

一般財団法人 八王子市まちづくり公社