

平成 28 年 度

事 業 報 告 書

平成 28 年 4 月 1 日から平成 29 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28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

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. 環境影響評価準備書を作成した。
- イ. 造成計画の協議・策定(圏央道トンネルの影響解析、砂防計画・崖崩れ対策協議、交通管理者協議)を実施した。
- ウ. オオタカ等猛禽類モニタリング調査を実施した。
- エ. 都市計画素案を作成した。
- オ. 内陸保税蔵置場に関する調査を実施した。

#### (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. インターネットの賃貸物件検索サイトへの掲載を継続するとともに、地元不動産会社を訪問し、物件紹介、仲介依頼を行った。
- ウ. 八王子市子育て応援企業にチラシを頒布した。

種 別	戸 数	平成28年度 平均入居率	平成27年度 平均入居率
1号棟 (2LDK 55.49 m <sup>2</sup> )	16	97.4%	94.8%
2号棟 (2・3LDK 74.89 m <sup>2</sup> )	36	77.8%	73.8%
合 計	52	83.8%	80.3%

##### 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. 毎週1回健康相談会を行った。
  - 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。
- 入居募集のために、次の業務を行った。
- ア. 市広報に掲載し、4月、9月、11月に見学会を実施した。
  - イ. 市事務所へ入居案内チラシを頒布し、市本庁舎および南大沢事務所ロビー

- にて、モニター広告を放映した。
- ウ. インターネットの賃貸物件検索サイトの継続掲載を行った。
- エ. 新たに、現地に入居募集看板を設置した。
- オ. 入居資格を緩和した。(収入基準、連帯保証人、身元引受人、敷金減額)

種 別	戸 数	平成 28 年度 平均入居率	平成 27 年度 平均入居率
Aタイプ (43.46～45.21 m <sup>2</sup> )	22	62.9%	62.9%
Bタイプ (37.96 m <sup>2</sup> )	15	80.0%	77.8%
Cタイプ (33.25 m <sup>2</sup> )	10	55.0%	49.2%
合 計	47	66.7%	64.7%

## 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の改正概要
- イ. 専有部分等のリフォームの留意点
- 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、研究会及び相談室の支援を行った。

内 容	開 催 日	テ ー マ	参加 人数
第1回管理びけ・交流会	平成 28 年 6 月 5 日	相談事例の紹介 (顧問業務事例)	15名
第2回管理びけ・交流会	平成 29 年 2 月 19 日	相談事例の紹介 (居住者の高齢化対策事例)	13名
第 1 回研究会	平成 28 年 7 月 10 日	マンション標準管理規約の 改正概要	25名
第 2 回研究会	平成 28 年 11 月 27 日	専有部分等のリフォームの 留意点	15名

マンション管理 なんでも相談室	開 催 日	相談件数	相談内容
	平成 28 年 7 月 12 日	2 件	①管理組合内トラブル②規約関係
	平成 28 年 9 月 13 日	2 件	①規約関係②長期修繕計画
	平成 28 年 12 月 13 日	1 件	①規約関係
	平成 29 年 1 月 10 日	2 件	①駐車場②管理組合内トラブル
平成 29 年 3 月 14 日	2 件	①委託契約②規約関係	

### 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及びタイムズ24株式会社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の管理業務を行った。

(指定管理期間：平成27年度から平成29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	43,174 台
		定期利用	106 区画	76 区画
	オートバイ	一時利用	40 区画	15,943 台
		定期利用	35 区画	35 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	643,763 台
		定期利用		20 区画
市営南大沢駐車場	自動車	一時利用	107 区画	121,941 台
		定期利用		3 区画

※定期利用は平成29年3月末現在

(業務内容)

- ・ 駐車場使用料の集計、保管、納付
- ・ 精算機の維持管理
- ・ 各種帳票、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	23 台

※契約台数は平成29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	12 台

※契約台数は平成29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、大規模葬儀から小規模葬儀まで対応可能な檜原斎場の特性をPRした。

ア. 施設区分及び利用状況

内 訳		平成28年度	平成27年度	平成26年度	
施設区分	式 場 (4 室)	利用件数	432 件	488 件	447 件
		利用室数	465 室	514 室	476 室
		利 用 率	38.6%	42.4%	39.4%
	法要室 (2 室)	利用件数	61 件	67 件	56 件
		利用室数	67 室	73 室	61 室
		利 用 率	11.1%	12.1%	10.1%
	霊安室 (8 基)	利用件数	241 件	253 件	244 件
		利用室数	801.5 室	785.5 室	867 室
		利 用 率	27.5%	26.8%	29.7%
施設利用日	可能日数	301 日	303 日	302 日	
	利 用 日	240 日	246 日	246 日	
	利用日率	79.7%	81.2%	81.5%	

イ. 利用促進業務

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28年6月26日	家族に迷惑をかけないための葬儀知識・入棺体験	21名
	第2回	平成28年10月30日	亡くなったらどうする！書類と手続きあれこれ	46名
施設見学会・行政書士等相談会	第1回	平成28年5月29日		2名
	第2回	平成28年6月26日	セミナー終了後	20名
	第3回	平成28年10月30日	セミナー終了後	13名
	第4回	平成28年11月28日		3名
	第5回	平成29年1月29日	行政書士相談会含む	7名
	第6回	平成29年2月26日	エンディングノートの書き方講座含む	40名
葬儀相談	随時			62件
市民へのPR	市広報掲載	年6回	5/15、6/15、10/15、11/15、1/15、2/15	葬儀セミナー・施設見学会開催案内等
	町会チラシ回覧	年2回	平成28年6月・12月	5連合町会（川口・元八王子・恩方・加住・中央地区） 107町会 35,074世帯
	パンフレット配布	年1回	平成28年10月	市内葬祭業者26社
	広告掲載 町自連だより	年1回	平成28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 平日約195本/日 休日約190本/日
アンケート調査	年2回	8月・2月	葬家対象	193通

② 八王子駅南口周辺自転車等駐車場の管理運営

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。

ア. 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	77.1%

イ. 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	107,569台
	50CC未満	36台	16,075台
	125CC未満	8台	3,190台
	125CC以上	8台	3,459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	84.6%
	50CC未満	20台	97.1%
	125CC未満	13台	92.9%
	400CC未満	5台	73.3%

ウ. 八王子駅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	94.3%

エ. 八王子駅子安町第2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	24台	97.2%
	125CC未満	12台	91.7%

オ. 八王子駅南口バイク駐車場

利用形態	利用車種	定数	年間利用率
定期利用	125CC未満	47台	88.5%
	400CC未満		
	400CC以上		

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 「旭町地区開発権利者協議会 第2回検討会（平成28年12月15日開催）及び第3回検討会（平成29年3月22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 <sup>2</sup>
			1,395.46 m <sup>2</sup>
			計 3,398.10 m <sup>2</sup>

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 87.5%)	1階 686.17 m <sup>2</sup>
			2階 673.77 m <sup>2</sup>
			3階 283.85 m <sup>2</sup>
			計 1,643.79 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
			2階 275.05 m <sup>2</sup>
			※3階 275.05 m <sup>2</sup>
			4階 80.80 m <sup>2</sup>
			計 910.33 m <sup>2</sup>

※公社事務所

## 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 28 年度	平成 27 年度
残土取扱量	19,399 t (10,777 m <sup>3</sup> )	18,379 t (10,211 m <sup>3</sup> )

#### 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（5回）
- ・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 豊かな市民生活の形成及び地域の振興に関する事業 (定款第4条第6号)

### (1) レンタサイクル事業についての調査・研究

中心市街地の活性化を目的に、高尾山を訪れる観光客を中心市街地に誘導する方策として、レンタサイクル事業についての調査・研究を行った。

- ① アンケートの実施
- ② 想定コースの走行実査

## 7 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) 公社事務所跡地の境界確定測量を実施し、一部を駐車場用地として賃貸した。



## II. 管理運営事項

### 1 役員等名簿（平成29年3月31日現在）

#### （1）理事・監事

役職名	氏名	備考
理事長	中山恒夫	知識経験者
常務理事	渡辺孝	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	田中正雄	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	吉本孝良	八王子市議会議員
諮問委員	渡口禎	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	鈴木勇次	八王子市議会議員
諮問委員	陣内泰子	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
諮問委員	田中隆司	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	H28. 5. 27	1	平成 27 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	6	5	可決
		2	平成 27 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	6	5	可決
		3	平成 27 年度公益目的支出計画実施報告書について	6	5	可決
		4	第 1 回定時評議員会の招集について	6	5	可決
2	H28. 6. 17	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	H28. 6. 27 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
4	H28. 7. 29	報告 事項	川口土地区画整理事業について	—	—	—
			檜原斎場利用広告の状況について	—	—	—
			レンタサイクル事業の調査・研究について	—	—	—
5	H28. 10. 31	7	中心市街地整備推進機構の指定申請について	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の報告について	6	6	—
			公社職員新規採用について	6	6	—
6	H29. 3. 9	8	平成 28 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	6	6	可決
		9	平成 29 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	6	6	可決
		10	平成 29 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	6	6	可決
		11	平成 28 年度第 2 回評議員会の招集について	6	6	可決
		12	一般財団法人八王子市まちづくり公社処務規程の一部を改正する規程設定について	6	6	可決

		13	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
--	--	----	---	---	---	----

(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	H28. 6. 17	1	評議員の選任について	7	5	可決
		2	理事の選任について	7	5	可決
		3	監事の選任について	7	5	可決
		4	平成 27 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	7	5	可決
		5	平成 27 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	7	5	可決
2	H29. 3. 22	6	理事の選任について	8	7	可決
		7	平成 28 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	7	可決
		8	平成 29 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
		9	平成 29 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
		10	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程の一部を改正する規程設定について	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	H28. 6. 27	報告事項	評議員の選任の報告について
		〃	理事の選任の報告について
		〃	監事の選任の報告について
		〃	平成 27 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業報告について
		〃	平成 27 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社決算報告について
		〃	平成 27 年度公益目的支出計画実施報告について

2	H29. 3. 21	諮問事項	平成 28 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
		〃	平成 29 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 29 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 29 年 3 月 31 日現在）

区 分	固有職員	嘱 託 員	臨時職員	合 計
事務局長	1			1
総務課	2	1	1	4
事業課	4	4	1	9
北口地下駐車場 管理センター		1	2	3
檜原斎場事務所	3	1	3	7
合 計	10	7	7	24

## 事業報告書 附属明細書

平成28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29年5月

一般財団法人 八王子市まちづくり公社