

平成 29 年 度

事 業 報 告 書

平成 29 年 4 月 1 日から平成 30 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29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 檜原町地区用地に隣接する民有地との用地交換に向けて、土地所有者と協議を行った(継続中)。
- ② 川口町地区用地の活用を目的とした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. 環境影響評価書及び都市計画の同時公告並びに区画整理事業認可のための資料(区域区分、用途地域の変更、地区計画の決定、区画整理区域及び都市計画公園の決定、土地評価及び換地設計準備など)を作成した。(平成30年2月28日認可)
- イ. 造成計画の協議・策定(砂防計画・崖崩れ対策、地区内幹線道路の線形)を実施した。
- ウ. 宅地造成等規制法・森林法の申請に伴う資料作成及び事前協議を実施した。
- エ. 都自然保護条例47条協議及びオオタカ等猛禽類モニタリング調査を実施した。
- オ. 八王子市より組合設立認可を受け、川口土地区画整理組合を設立し、第1回総会及び理事会を開催した。(平成30年3月27日)
- カ. 内陸保税蔵置場(インランド・デポ)の調査及び検討を行った。

(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行った。
 - 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配布した。
 - エ. 長期修繕計画に基づき大規模修繕工事を行った。(外壁改修工事、鉄部塗装工事、シーリング工事、防水工事、屋根工事等)

種 別	戸 数	平成29年度 平均入居率	平成28年度 平均入居率
1号棟 (2LDK 55.49㎡)	16	97.9%	97.4%
2号棟 (2・3LDK 74.89㎡)	36	77.3%	77.8%
合 計	52	83.7%	83.8%

- 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（茶道・生け花・カラオケ・料理等）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。
 - ・入居者募集のために、次の業務を行った。
 - ア. 市広報に掲載し、4月、6月、9月、11月に見学会を行った。
 - イ. 市事務所へ入居案内チラシを配布し、市本庁舎、南口総合事務所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. 家賃の改定を行った。（Aタイプ、Cタイプ）
 - ・建物の維持管理のため建物調査を実施し、長期修繕計画書の改定を行った。

種 別	戸 数	平成 29 年度 平均入居率	平成 28 年度 平均入居率
Aタイプ (43.46～45.21 m ²)	22	58.7%	62.9%
Bタイプ (37.96 m ²)	15	91.1%	80.0%
Cタイプ (33.25 m ²)	10	42.5%	55.0%
合 計	47	65.6%	66.7%

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を発信した。
 - ア. 管理費等の滞納の解決
 - イ. 管理運営のセルフチェック
 - 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回管理セミナー・交流会	平成29年6月3日	法定点検について	21名

第2回管理セミナー・交流会	平成30年2月17日	専門家の活用～第三者管理 超高齢社会のマンション管 理を考える	21名
第1回研究会	平成29年7月15日	管理費等の滞納の解決	21名
第2回研究会	平成29年11月25日	管理運営のセルフチェック	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29年9月12日	1件	管理費等関係
	平成29年12月12日	1件	総会・管理規約関係
	平成30年1月9日	1件	総会・管理規約関係
	平成30年3月13日	2件	その他（民泊について）

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	704路線
道路延長	176,735m

イ. 業務内容

- ・道路清掃
- ・法面等の草刈り・除草
- ・道路、橋梁の補修
- ・除雪
- ・交通安全施設の維持補修
- ・道路照明灯の維持、修繕
- ・苦情要望処理

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	年間利用台数	一時利用	契約台数 / 定期利用
市営旭町駐車場	自動車	41,285台	42区画	78台 / 106区画
	オートバイ	14,950台	40区画	35台 / 35区画

市営八王子駅北口 地下駐車場	自動車	643,400 台	419 区画	21 台/ 21 区画
市営南大沢駐車場	自動車	114,931 台	107 区画	—

※年間利用台数には定期利用台数を含む。 但し、オートバイは除く。

※契約台数は平成 30 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 4 9 号線（旧ひよどり山有料道路）にある中丸橋駐車場について、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	19 台

※契約台数は平成 30 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	65 台
	軽自動車	12 区画	11 台

※契約台数は平成 30 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、施設見学会、葬儀相談等を通じて市民に葬祭関連情報を発信し利用促進を図るとともに、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の PR を行った。

また、平成 29 年 8 月より、市民に安心して低廉な葬儀プランを提供できるよう檜原斎場での施行実績のある葬祭業者と提携し、紹介を行った。

その他、檜原斎場の利用増進を図るため、八王子市民扱いの要件のうち、「申請者が 2 親等内の親族で八王子市に住民登録のある場合」を「3 親等内の親族」に拡大した。

ア. 施設区分及び利用状況

内 訳		平成 29 年度	平成 28 年度	平成 27 年度	
施設区分	式 場 (4 室)	利用件数	468 件	432 件	488 件
		利用室数	505 室	465 室	514 室
		利 用 率	41.8%	38.6%	42.4%
	法要室 (2 室)	利用件数	78 件	61 件	67 件
		利用室数	92 室	67 室	73 室
		利 用 率	15.2%	11.1%	12.1%
	霊安室 (8 基)	利用件数	295 件	241 件	253 件
		利用室数	1,050 室	801.5 室	785.5 室
		利 用 率	36.0%	27.5%	26.8%
施 設 利 用 日		可能日数	302 日	301 日	303 日
		利 用 日	245 日	240 日	246 日
		利用日率	81.1%	79.7%	81.2%

イ. 利用促進業務

内 訳		回数	開催日等	内 容	参加者等
提携葬祭業者紹介			平成 29 年 8 月 1 日～		4 件
葬儀セミナー	第 1 回		平成 29 年 11 月 12 日	親のもしもで子はこ う困る～今から行っ ておく準備	20 名
	第 2 回		平成 30 年 3 月 17 日	戒名とお布施のお話	54 名
施設見学会・ 行政書士等相談会	第 1 回		平成 29 年 6 月 10 日		22 名
	第 2 回		平成 29 年 9 月 10 日		4 名
	第 3 回		平成 29 年 11 月 12 日	セミナー終了後	7 名
	第 4 回		平成 30 年 1 月 25 日	行政書士相談会含む	5 名
	第 5 回		平成 30 年 2 月 23 日		6 名
	第 6 回		平成 30 年 3 月 17 日	セミナー終了後	9 名
葬 儀 相 談		随 時			61 件
市 民 へ の P R	市広報掲載	年 7 回	6/1、8/1、9/1、11/1、 1/15、2/15、3/1	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 29 年 10 月・ 平成 30 年 1～2 月	7 連合町会（川口・元 八王子・恩方・加住・ 中央地区、西部第一、 横山北） 162 町会 41,931 世帯	

パンフレット配布	随時		市内葬祭業者	
広告掲載 町自連だより	年1回	平成29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	
バナー広告		平成30年1~3月	八王子市ホームペー ジ	アクセ ス数 279件
アンケート調査	年2回	8月・2月	葬家対象	229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	74.8%

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	※730台	110,570台
	50CC未満	36台	15,619台
	125CC未満	8台	3,320台
	125CC以上	8台	3,077台

※自転車駐車可能台数を10月1日より750台から730台に変更した。

利用形態	利用車種	定数	年間利用率
定期利用	自転車	※270台	92.2%
	50CC未満	20台	96.3%
	125CC未満	13台	109.0%
	400CC未満	5台	53.3%

※自転車の定数を10月1日より250台から270台に変更した。

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	96.7%

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	95.8%
	125CC未満	12台	95.1%

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	89.7%
	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 平成29年度個別ヒアリング（平成29年5月9日実施）」を受けた。
- 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97.9%)	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

(2) 中心市街地活性化事業

① 相談業務

専門人材を活用し、民間事業者に対し情報の提供、相談その他の援助を行った。(情報提供 6件 相談 3件)

② 集客可能な商業施設の計画（中町地区用地）

- ア. 専門人材を活用し、商業施設の事業コンセプト及び業種、運営計画等について検討した。
- イ. (独行) 中小企業基盤整備機構の「中心市街地活性化診断・サポート事業プロジェクト型支援事業」を活用し、「中町民間駐車場及び周辺遊休地利活用事業」における意見交換を行い、施設規模や内容等の検討を行った。

③ 用地の取得

中心市街地活性化の推進に寄与するため下記の用地を取得した。

用地は、中心市街地活性化事業を本格的に始めるまでの間、駐車場として活用することとした。

取得用地： 八王子市中町24番2 外13筆 実測面積1,894.10 m²

取得年月日： 平成29年 9月27日

取得金額： 526,594,260円

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 29 年度	平成 28 年度
残土取扱量	8,548 t (4,749 m ³)	19,399 t (10,777 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（12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 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) 公社事務所跡地の有効活用を図るため、一部を駐車場用地として賃貸した。
- (2) 「第34回全国都市緑化はちおうじフェア」のスポット会場として、センチ富士森の敷地を活用しイベントを行った。

- ・フェア開催期間：9月16日～10月15日
- ・イベント期間：9月16日～9月18日 来場者数延べ446名
- ・イベント内容：ポット苗配布、押し花のしおり配布、コスモスの種配布、たねダンゴ作り、記念撮影用フォトフレーム設置

Ⅱ. 管理運営事項

1 役員等名簿（平成30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	田中正雄	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	伊藤則久	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	小俣勝俊	知識経験者
評議員	守屋和洋	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	福安徹	八王子市議会議員
諮問委員	五間浩	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	前田佳子	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	H29. 4. 1	1	常務理事の選定について	6	6	可決
2	H29. 5. 29	2	平成 28 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	6	可決
		3	平成 28 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	6	可決
		4	平成 28 年度公益目的支出計画実施報告書について	6	6	可決
		5	第 1 回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	—	—	—
3	H29. 7. 11	6	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変更について	6	6	可決
		7	平成 29 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
		8	第 2 回評議員会の招集について	6	6	可決
4	H29. 10. 26	9	一般財団法人八王子市まちづくり公社八王子市職員派遣受入れ規定の設定について	6	6	可決
		10	一般財団法人八王子市まちづくり公社処務規定の一部を改正する規定の設定について	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	—	—	—
5	H30. 3. 8	11	平成 30 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
		12	平成 30 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
		13	平成 29 年度第 3 回評議員会の招集について	6	6	可決
		14	川口土地区画整理組合理事候補者の選定について	6	6	可決

		15	理事の利益相反取引の承認について	6	6	可決
		16	一般財団法人八王子市まちづくり公社就業規則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	H29. 6. 21	1	評議員の選任について	7	7	可決
		2	監事の選任について	7	7	可決
		3	平成 28 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	7	可決
		4	平成 28 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	7	可決
		報告事項	平成 28 年度公益目的支出計画実施報告書について	—	—	—
2	H29. 8. 2	5	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変更の承認について	8	8	可決
		6	平成 29 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	H30. 3. 23	7	理事の選任について	8	7	可決
		8	平成 30 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 30 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	H29. 6. 28	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 28 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 28 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 28 年度公益目的支出計画実施報告について		
2	H29. 7. 18	諮問事項	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変更について
		〃	平成 29 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支補正予算（第 1 号）について
3	H30. 3. 19	諮問事項	平成 30 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 30 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30年3月31日現在）

区 分	固有職員	市派遣職員	嘱託員	臨時職員	合 計
事務局長	1				1
総務課	3			1	4
事業課	6	2	4	1	13
北口地下駐車場 管理センター				3	3
檜原斎場事務所	2		2	3	7
合 計	12	2	6	8	28

事業報告書 附属明細書

平成29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30年5月

一般財団法人 八王子市まちづくり公社