

令和 2 年 度

事 業 報 告 書

令和 2 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 3 1 日まで

一 般 財 団 法 人

八王子市まちづくり公社

令和2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 公社用地の有効活用

ア. 檜原町地区用地について、土地の有効活用のため、八王子市が建設を計画している給食センター用地として、檜原町地区用地の賃貸借契約に向けた準備作業を行った。

<土地の概要>

- ・所在地 八王子市檜原町1298番6 外21筆
- ・用地面積 8,895.70 m²
- ・用途地域 第一種低層住居専用地域
- ・容積率、建蔽率 (80/40)

イ. 川口土地区画整理事業により換地される土地の利活用の検討

- ・換地へ企業立地を誘致するため、企業訪問を行った。

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」に技術的支援を行った。

ア. 組合運営業務

- ・組合の理事会、総会の運営を支援した。 理事会 9回、総会 2回
- ・組合との進捗状況の確認、課題などの情報共有を行うための進捗会議を行った。 計10回

イ. 国・東京都・市などとの調整業務

- ・東京都南多摩西部建設事務所との実施設計協議（道路管理区分協議および防災工事協議）を行った。
- ・将来管理者である八王子市（道路、水路、下水道）との協議を行った。
- ・交通管理者（警視庁、八王子警察署）との計画変更および設計協議を行った。

ウ. 業務代行者への技術協力及び調整業務

- ・事業の進捗状況の報告、課題などの情報共有を行うための業務代行者事業推進会議へ参加した。 計16回

(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. 住宅用火災警報器設置後10年経過に伴い、全戸交換工事を実施した。

種 別	戸 数	令和2年度 入居率	令和元年度 入居率
1号棟 (2LDK 55.49 m ²)	16	93.8% (100%・16戸)	95.8% (93.8%・15戸)
2号棟 (2・3LDK 74.89 m ²)	36	91.0% (94.4%・34戸)	83.6% (86.1%・31戸)
合 計	52	91.8% (96.2%・50戸)	87.3% (88.5%・46戸)

※上段:平均入居率・() : 3月末現在の入居率・戸数

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。（新型コロナウイルス感染拡大防止のため、感染予防対策を行い実施）
 - イ. 毎週1回健康相談会を行った。（新型コロナウイルス感染拡大状況を注視し、感染予防対策を行い実施）
 - ウ. 毎月1回提携病院による介護予防を目的とした講習会を行った。（緊急事態宣言中は中止）
 - エ. 年末年始（元旦を除く）に管理人業務を行った。
- ・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、10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。

種 別	戸 数	令和2年度 入居率	令和元年度 入居率
Aタイプ (43.46～45.21 m ²)	22	90.2% (90.9%・20戸)	81.4% (90.9%・20戸)
Bタイプ (37.96 m ²)	15	91.7% (93.3%・14戸)	82.8% (86.7%・13戸)
Cタイプ (33.25 m ²)	10	98.3% (100%・10戸)	88.3% (90.0%・9戸)
合 計	47	92.4% (93.6%・44戸)	83.3% (89.4%・42戸)

※上段:平均入居率・() : 3月末現在の入居率・戸数

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)

- ・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. 適正な管理運営のためのポイント～管理不全とならないために～
 イ. 管理組合の役員・組合員の責務について～法的な観点から考える～
 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	令和2年9月26日	漏水事故を避けるためには	21名
第2回管理セミナー・交流会	令和3年2月20日 緊急事態宣言により中止	マンション保険の基本知識	—
第1回研究会	令和2年7月11日 緊急事態宣言により中止	適正な管理運営のためのポイント～管理不全とならないために～	—
第2回研究会	令和2年11月28日	管理組合の役員・組合員の責務について～法的な観点から考える～	20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
	令和2年6月9日	1件	管理費の値上げについて
	令和2年7月14日	1件	排水管の専有部と共用部について
	令和2年9月8日	2件	①管理規約の改定について ②大規模修繕について
	令和3年1月12日	1件	共用部と専有部の線引きについて
	令和3年3月9日	1件	長期修繕計画見積書の見方について

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	680本
道路延長	156,365m

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
- ・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
- ・緊急対応

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30年度から令和2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	27,154 台	42 区画	66 台 / 106 区画
	オートバイ	10,824 台	40 区画	32 台 / 35 区画
市営八王子駅北口地下駐車場	自動車	550,584 台	430 区画	19 台 (平日定期)
市営南大沢駐車場	自動車	96,038 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。

※契約台数は令和3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、八王子市幹線1級49号線中丸橋高架下にある駐車場について、駐車場の管理運営業務を行った。

利用形態	区画数	契約台数
定期利用	23 区画	23 台

※契約台数は令和3年3月末現在

(業務内容)

- ・ 駐車場の貸出し及び使用料の収納
- ・ 駐車場の清掃

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の管理業務を行った。

利用形態		区画数	契約台数
定期利用	普通自動車	69 区画	60 台
	軽自動車	12 区画	10 台

※契約台数は令和3年3月末現在

(業務内容)

- ・ 駐車場賃貸料の収納
- ・ 除草等維持管理

(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月より開始した、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、紹介を行う提携葬祭業者紹介制度を引き続き実施した。

ア. 施設区分及び利用状況

内 訳		令和2年度	令和元年度	
施設区分	式 場 (4 室)	利用件数	308 件	425 件
		利用室数	319 室	448 室
		利 用 率	26.6%	37.2%
		可能日数	300 日	301 日
		稼働日	206 日	234 日
		稼働率	68.7%	77.7%
	法要室 (2 室)	利用件数	33 件	79 件
		利用室数	34 室	90 室
		利 用 率	6.0%	15.0%
	霊安室 (8 基)	利用件数	237 件	288 件
		利用室数	1,006.0 室	1,111.5 室
		利 用 率	34.0%	38.0%

イ. 利用促進業務

(ア) 市内の病院2か所、市役所事務所の他、新たに市役所前郵便局にパンフレットを設置した。

(イ) 近隣の7連合町会へパンフレットを回覧した。

(ウ) 葬儀の小規模化、簡素化に対応して令和3年度から実施する新たな葬儀プランを策定した。

内 訳	回数	開催日等	内 容	参加者等
提携葬祭業者紹介				5 件
葬儀セミナー	第1回	令和2年10月11日	亡くなった後の 手続 逝去～相続	30 名

葬儀セミナー	第2回	令和2年12月13日	葬儀費用の落とし穴	33名
施設見学会	第1回	令和2年8月16日		1名
	第2回	令和2年9月13日		4名
	第3回	令和2年10月11日	セミナー終了後	11名
	第4回	令和2年12月13日	セミナー終了後	10名
	第5回	令和3年1月21日		1名
	第6回	令和3年2月19日		7名
葬儀相談	随時			30件
市広報掲載	年6回	8/1号、9/1号、 10/1号、12/1号 1/15号、2/1号	葬儀セミナー・施設見学会 開催案内等	
町会チラシ回覧	年1回	令和2年7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) 156町会 35,630世帯	
パンフレット配布		令和2年9月	利用実績のある葬祭業者 56社	
広告掲載	年1回	令和2年10月15日 号	町会・自治会連合会広報誌 (町自連だより) 約125,000部	
ホームページ	随時		利用案内、予約状況案内	
アンケート 調査	年2回	8月・3月	葬家対象 1回目 102件 2回目 111件	

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	60.5%

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	74,395台
	50CC未満	27台	11,395台
	125CC未満	10台	3,207台
	125CC以上	10台	2,676台

利用形態	利用車種	定 数	年間利用率
定期利用	自転車	270 台	65.3%
	50 C C未満	25 台	96.0%
	125 C C未満	15 台	96.1%
	400 C C未満	3 台	97.2%

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	50 C C未満	28 台	74.4%

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	50 C C未満	24 台	94.4%
	125 C C未満	12 台	80.6%

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	125 C C未満	47 台	95.9%
	400 C C未満		
	400 C C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 第5回検討会（令和2年11月19日実施）」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95.8%)	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 ※ (内 16.15 m ²)
			計 910.33 m ²

※公社事務所

(2) 中心市街地活性化事業

中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に寄与するため、中心市街地整備推進機構として次に掲げる業務を行った。

- ① 中心市街地の整備改善に関する事業を行う者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行った。(情報提供 8件、相談 0件)
- ② 中心市街地の整備改善に資する建築物その他の施設であって国土交通省令で定めるものを認定基本計画の内容に即して整備する事業を行い、また当該事業に参加した。

ア. 八王子市中心市街地活性化基本計画掲載事業の「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」として、次の業務を行った。

【事業名:中町プロジェクト】

- a 基本設計・実施設計等業務
- b 地質・地盤調査業務

(概要)

- ・建設地 中町24番2 外3筆
- ・敷地面積 929.84 m² (実測)
- ・延床面積 477.65 m² (木造1階建て・一部2階建て)
- ・施設内容 演芸場、店舗、にぎわい広場
- ・開設時期 令和4年度(予定)

イ. 八王子市中心市街地活性化基本計画掲載事業である休憩施設整備事業として、八王子市からの要請に基づき休憩施設等を整備し、その管理運営を行った。

【事業名:中町Bプロジェクト】

- a 建設工事(令和元年度～2年度)

(概要)

- ・建設地 中町23番6 外1筆
- ・敷地面積 232.74 m²
- ・延床面積 324.04 m² (鉄筋コンクリート2階建)
- ・供用開始 令和2年10月3日(オープニングセレモニーを開催)
- ・施設名称 まち・なか

- b 施設運営

- ・1階は八王子市が管理運営を行う市民や来街者の安らぎの空間となる「まちなか休憩所八王子宿」及び商工会議所が管理運営を行う「物販スペース」をそれぞれ賃貸した。
- ・2階は、芸術・文化の発信やコミュニティの形成に貢献することを目的に、「まち・なかギャラリーホール」の管理運営業務を行った。

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)

- ・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

	令和2年度	令和元年度
残土取扱量	18,924 t (10,513 m ³)	27,416 t (15,231 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（1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

II. 管理運営事項

1 役員等名簿（令和3年3月31日現在）

（1）理事・監事

役職名	氏名	備考
理事長	石垣圭一	知識経験者
常務理事	岸本正彦	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	山下純一	知識経験者
監事	伊藤則久	知識経験者
監事	荒木紀行	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	谷口健吉	知識経験者
評議員	小俣勝俊	知識経験者
評議員	檜崎博	知識経験者
評議員	太田國芳	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	岩田祐樹	八王子市議会議員
諮問委員	荻田米蔵	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	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	田中隆司	知識経験者
諮問委員	大矢恵一	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	R2. 5. 26	1	令和元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
		2	令和元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
		3	令和元年度公益目的支出計画実施報告書について	6	6	可決
		4	令和2年度第1回評議員会の招集について	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	—	—	—
2	R2. 6. 26	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	R2. 10. 5 決議の省略	—	令和2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
		—	令和2年度第2回評議員会の決議の省略について	6	6	可決
4	R2. 10. 27	報告 事項	理事長の職務の執行状況について	—	—	—
		報告 事項	常務理事の職務の執行状況について	—	—	—
		報告 事項	令和2年度一般財団法人八王子市まちづくり公社上半期事業等について	—	—	—
		報告 事項	理事の競業取引及び利益相反取引について	—	—	—
		報告 事項	コンプライアンス規程第4条に基づく報告について	—	—	—
		報告 事項	情報セキュリティ基本方針に基づく報告について	—	—	—

		報告事項	監事による理事の不正行為等について	—	—	—
		報告事項	その他理事及び監事はその職務の執行に関して報告が相当と思料する事項について	—	—	—
		報告事項	川口土地区画整理事業について	—	—	—
5	R2. 11. 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
6	R3. 1. 29	7	川口土地区画整理事業における電力供給に関する合弁契約について	6	6	可決
		報告事項	川口土地区画整理事業について	—	—	—
		報告事項	中町プロジェクトについて	—	—	—
7	R3. 3. 9	8	令和3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
		9	令和3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
		10	令和2年度第3回評議員会の招集について	6	6	可決
		11	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
		12	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
		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
		報告事項	川口土地区画整理事業について	—	—	—

(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	R2. 6. 26	1	評議員の選任について	7	7	可決
		2	理事の選任について	7	7	可決
		3	監事の選任について	7	7	可決
		4	令和元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
		5	令和元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	令和元年度公益目的支出計画実施報告書について	—	—	—
2	R2. 10. 12 決議の省略	—	令和2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	7	7	可決
3	R3. 3. 25	6	令和3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	7	7	可決
		7	令和3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	7	7	可決
		報告事項	川口土地区画整理事業について	—	—	—
		報告事項	中町プロジェクトについて	—	—	—

(3) 諮問委員会諮問事項等

回	開催年月日	内 訳	内 容
1	R2. 6. 29	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
		〃	令和元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
		〃	令和元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
		〃	令和元年度公益目的支出計画実施報告について
2	R2. 10. 2 書面による諮問	諮問事項	令和2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	R3. 3. 22	諮問事項	令和3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
		〃	令和3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 (令和3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・参事	1		1		2
総 務 課	3		1	1	5
事 業 課	6	1	2		9
北口地下駐車場 管理センター				3	3
檜原斎場事務所	2		1	3	6
合 計	12	1	5	7	25

事業報告書 附属明細書

令和2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。

令和3年5月

一般財団法人 八王子市まちづくり公社

