

令和3年度

事業計画書及び収支予算書

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

一般財団法人  
八王子市まちづくり公社

# 目 次

I. 事業計画書・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

II. 収支予算書

収 支 予 算 書・・・・・・・・ 7

収支予算書内訳表・・・・・・・・ 10

## 令和3年度事業計画

八王子市民が心豊かに暮らせるまちづくりを推進するため、都市施設及び都市環境の整備その他まちづくりのために必要な事業を行い、もって地域社会の健全な発展と住民福祉の向上に寄与することを目的に次の事業を実施する。

### 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を検討する。

- ・川口土地区画整理事業により換地される土地の利活用を検討し、併せて企業誘致活動を行う。
- ・川口土地区画整理事業により換地される他の権利者の土地の買取りに向けた準備作業を行う。

##### 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」に技術的支援を行う。

- ・支援する業務
  - a 組合運営業務
  - b 国・東京都・市などとの調整業務
  - c 業務代行者への技術協力及び調整業務

#### (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」については、「子育て支援家賃減額サービス」等の家賃優遇制度のPRに努めるとともに、インターネットによる物件検索、募集案内の配布、地元不動産業者への直接訪問を実施するなど、入居率の維持継続に努める。

名称及び所在	戸数	内 訳	駐車場
アーバンヒル大和田 大和田町4-24	52戸	1号棟(2LDK・55.49㎡)16戸 2号棟(3LDK・74.89㎡)27戸 (2LDK・74.89㎡)9戸	52区画

- ##### ② 高齢者向け賃貸住宅「センティ富士森」については、八王子市広報に掲載し「見学会」を定期的実施するとともに、インターネットによる物件検索や八王子市事務所・市民センターでの募集案内の配布など、年間を通して広くPRし入居率の維持継続に努める。

名称及び所在	戸数	内 訳	駐車場
センティ富士森 山田町 1606-12	47戸	Aタイプ (43.46～45.21 m <sup>2</sup> ) 22戸 Bタイプ (37.96 m <sup>2</sup> ) 15戸 Cタイプ (33.25 m <sup>2</sup> ) 10戸	35区画

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・研究を行う。また、八王子市マンション管理組合連絡会を対象とした情報提供及び事務局としての支援を行い、管理組合の会員の拡大を図る。

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を受けて、多摩ニュータウン内の道路維持業務を行う。

ア. 路線数：702本 総延長：158,516m

イ. 業務内容

- |              |               |
|--------------|---------------|
| a 道路清掃       | e 交通安全施設の維持補修 |
| b 法面等の草刈り・除草 | f 苦情要望処理      |
| c 道路・橋梁の補修   | g 緊急対応        |
| d 除雪         |               |

② 市営駐車場管理業務

当公社、株式会社東急コミュニティー及びタイムズ24株式会社で結成された連合体の一員として、令和3年度から5年間、指定管理者となり、市営駐車場管理業務を行う。

ア. 市営旭町駐車場

(駐車台数 自動車：148台、バイク：75台)

イ. 市営八王子駅北口地下駐車場

(駐車台数 自動車：430台)

ウ. 市営南大沢駐車場

(駐車台数 自動車：107台)

エ. 業務内容

- |                                 |
|---------------------------------|
| a 駐車料金の取り扱い業務 (駐車場使用料の集計、保管、入金) |
| b 精算機等の維持管理                     |
| c 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う。

ア. 区画数 23区画

- |         |                   |
|---------|-------------------|
| イ. 業務内容 | a 駐車場の貸出し及び使用料の収納 |
|         | b 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を受け、元本郷町四丁目駐車場の施設管理業務を行う。

ア. 区画数 81区画

イ. 業務内容

- a 駐車場賃貸料の収納
- b 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の管理運営を行う。葬儀セミナー、施設見学会、葬儀相談等を通じて市民に対し葬祭関連情報を発信するとともに、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をPRし、利用促進を図る。

ア. 斎場施設概要

施設区分	利用内容	室数
式場 (祭壇常設)	通夜・告別式	4室 (小規模葬儀専用1室)
法要室	壇払い・年忌法要	2室
霊安室	遺体安置	8基

イ. 利用促進計画

計画	内容
檜原斎場複数葬儀プラン実施	葬儀の簡素化、低廉化のニーズに対応し、これまでのあんしん葬儀プラン(小規模、一般)に加え、さらに簡易で低廉な式である「お別れ式」と「ワンデイ」を設定してその金額・内容を広くPRし利用促進を図る。
葬儀セミナー	2回/年
施設見学会・行政書士等相談会等	6回/年
葬儀相談・施設見学	常時受付
アンケート調査	葬家対象 2回/年
葬祭業者等との意見交換	随時
斎場の利用広告等	公社ホームページ、八王子市広報、町会回覧、町自連だより、パンフレット・利用案内配布等

- 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う。

- ア. 八王子駅南口地下タワー式自転車駐車場  
 a 駐車台数 1, 224台  
 b 利用形態 定期利用
- イ. 八王子駅南口自転車駐車場  
 a 駐車台数 自転車 1,000台  
           バイク 50cc未満 52台  
                   125cc未満 25台  
                   125cc以上 13台  
 b 利用形態 定期及び一時利用
- ウ. 八王子駅子安町バイク駐車場  
 a 駐車台数 50cc未満 28台  
 b 利用形態 定期利用
- エ. 八王子駅子安町第2バイク駐車場  
 a 駐車台数 50cc未満 24台  
           125cc未満 12台  
 b 利用形態 定期利用
- オ. 八王子駅南口バイク駐車場  
 a 駐車台数 125cc未満 } 47台  
           400cc未満 }  
           400cc以上 }  
 b 利用形態 定期利用

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、その事業の推進を図るため、「旭町地区開発権利者協議会」に参加するとともに、地区内に所有する土地及び建物の適正な管理運営に努める。

対象となる土地・建物の表示			
	所在地番	地目	地積 (㎡)
土地	旭町3番1	宅地	2,002.64
	旭町3番2	宅地	1,395.46
		計	3,398.10
	家屋番号・構造	種類	面積 (㎡)
建物①	旭町3番1 鉄骨造陸屋根・鉄板葺 3階建	店舗 共同住宅 (36戸)	1階 686.17
			2階 673.77
			3階 283.85
	計 1,643.79		

建物②	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 機械室	1階	279.43
			2階	275.05
			※3階	275.05
			4階	80.80
			※	(内 16.15)
計			910.33	

※ 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う。

- 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う。
- 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つ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う又は当該事業に参加する。

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、中町地区用地において集客可能な商業施設を整備するため、次の業務を行う。

【事業名:中町プロジェクト】

- a 新築工事
- b テナントリーシング業務
- c 運営計画検討

(概要)

- ・建設地 中町24番2 外3筆
- ・敷地面積 929.84 m<sup>2</sup> (実測)
- ・延床面積 約500 m<sup>2</sup> (木造 一部二階建て)
- ・施設内容 演芸場、店舗、にぎわい広場など
- ・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中町休憩施設整備事業として、八王子市からの要請に基づき、整備した「まち・なか」の管理運営を行う。

(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」をそれぞれ賃貸する。
- ・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う。また、SNSを活用した情報発信等により利用促進を図る。

## 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を行う。

八王子市の公共工事により発生する建設残土を工事現場から直接美山・小津地区の八王子砕石協会に加盟する採石場(4社)に搬入する。公社は八王子砕石協会と委託契約を締結し、残土処分及び大型車両による運搬を委託する。また、小型車両による運搬について、公社は運転者を対象とする安全運転に関する講習を行い、円滑な事業運営を推進する。

### ① 業務内容

- ア. 「残土搬入整理券」の印刷及び販売
- イ. 小型車両(4t車以下)に対し、「残土搬入許可証」及び「認定プレート」の貸与
- ウ. 小型車両(4t車以下)の運転者に対し、「安全運転に関する講習」の実施
- エ. 「残土搬入証明書」の発行
- オ. 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

### ② 令和3年度 残土発生予定量

種 目	残土発生予定量
建設残土	39,780 t (22,100 m <sup>3</sup> )

## 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)

- ・檜原町地区用地について、土地の有効活用を図る。

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う。

### <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 m<sup>2</sup>
- ・用途地域 第一種低層住居専用地域
- ・容積率、建蔽率 (80/40)