

令和4年度

事業報告書

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

一般財団法人

八王子市まちづくり公社

令和4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. 川口土地区画整理事業により換地される土地への企業誘致を推進するため、企業訪問を行った。 27社・延べ47回

イ. 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った。 53筆・換地面積 約 13,700 m²

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 10回、総会 3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8回

イ. 国・東京都・市などとの調整業務

- ・国土交通省相武国道事務所（圏央道天合峰トンネル）との協議を行った。
- ・八王子市公園課（北側公園）との協議を行った。

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業推進会議へ参加した。 計10回

③ 川口土地区画整理事業における計画地への進出企業に対する電力供給及び電力供給に係る設備の設計・建設・管理運営を行うため、株式会社CD エナジーダイレクト及び大和ハウス工業株式会社と共同で合弁会社を設立した。

④ 八王子市が施行する八王子都市計画道路3・4・54号環状線事業に協力するために、事業予定地内に所有している次の用地を譲渡した。

所在地	地目	地積	用途	金額
暁町一丁目 268 番 4	宅地	0.49 m ²	道路	7,020 円

(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、子育て応援企業支援サービス、年間一括払いサービス、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的に行った。

ウ. 市事務所、市民センター及び富士森体育館等へ募集チラシを配布した。

種 別	戸 数	令和4年度 入居率	令和3年度 入居率
1号棟 (2LDK 55.49 m ²)	16	98.4% (93.8%・15戸)	97.4% (93.8%・15戸)
2号棟 (2・3LDK 74.89 m ²)	36	97.2% (97.2%・35戸)	97.2% (100%・36戸)
合 計	52	97.6% (96.2%・50戸)	97.3% (98.1%・51戸)

※上段:年間入居率・():3月末現在の入居率・戸数

サービス利用状況

サービス名	戸数	サービス対象内訳等
子育て支援家賃減額サービス	24戸	1号棟 7戸 2号棟 17戸 対象子ども人数 43名
子育て応援企業支援サービス	11戸	1号棟 5戸 2号棟 6戸
年間一括払いサービス	22戸	1号棟 8戸 2号棟 14戸
長期入居者優遇サービス	20戸	1号棟 3戸 2号棟 17戸
法人契約	6戸	1号棟 0戸 2号棟 6戸

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・書道等）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。
- ・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回（5月、7月、10月、3月）見学会を行った。
（見学者数 18組 28名（内1名契約見込））
 - イ. 市事務所、市民センター、富士森体育館及び高齢者あんしん相談センター等へ募集チラシを配布した。
 - ウ. 市本庁舎、南口総合事務所及び南大沢事務所ロビーにて、モニター広告を放映した。
 - エ. 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4年度 入居率	令和3年度 入居率
Aタイプ (43.46～45.21 m ²)	22	83.0% (81.8%・18戸)	89.8% (86.4%・19戸)
Bタイプ (37.96 m ²)	15	93.9% (100.0%・15戸)	93.3% (93.3%・14戸)
Cタイプ (33.25 m ²)	10	90.8% (80.0%・8戸)	88.3% (80.0%・8戸)
合 計	47	88.1% (87.2%・41戸)	90.6% (87.2%・41戸)

※上段:年間入居率・():3月末現在の入居率・戸数

(3) 認知症高齢者グループホームの建設

八王子市が重点的に整備を進めている認知症高齢者グループホームについて、現段階では市内で充足されていないことから、市民の利便性向上を図るためにセンティ富士森に隣接する未利用地を有効活用して公社が建物を建設し、併せて運営する法人に一括して賃貸するために次の業務を実施した。

- ①基本・実施設計
- ②八王子市地域密着型サービス事業者公募への申込（事業者として決定）
- ③建物普通賃貸借予約契約の締結（運営法人による開設：令和6年2月予定）
- ④新築工事契約の締結
- ⑤工事監理委託契約の締結
- ⑥近隣町会への施設及び工事説明

（概要）

- ・建設地 八王子市山田町1606番12のうち一部
- ・敷地面積 759.19㎡
- ・延床面積 503.84㎡（木造2階建、2ユニット・定員18名）
- ・用途地域 第一種低層住居専用地域
- ・建蔽率・容積率 40%・80%
- ・工期 令和5年3月から12月
- ・賃貸予定法人 株式会社 愛誠会

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マンション管理に関する相談会の開催支援
- ②以下の項目について調査研究を行い、報告書を公開セミナーやホームページにて公開し、市民に情報を発信した。
 - ア. 見落としがちな建物・設備点検
 - イ. 管理不全とならない為の取組み

	開催日	相談件数	相談内容
マンション管理なんでも相談室	令和4年7月12日	1件	隣家の異臭について
	令和4年9月13日	1件	排水管更新工事について
	令和5年1月17日	0件	
	令和5年3月14日	1件	エレベーター工事について

内容	開催日	テーマ	参加人数
第1回公開セミナー	令和4年7月30日	見落としがちな建物・設備点検	15名
第2回公開セミナー	令和4年11月26日	管理不全とならない為の取組み	12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

八王子市からの受託に基づき、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	735 本
道路延長	163, 106m

イ. 業務内容

- ・道路清掃及び除雪
- ・植栽地・法面等の除草・低木刈り込み及び草刈り
- ・高木剪定
- ・街路樹等の緊急部分対応
- ・道路及び橋梁の緊急部分補修
- ・交通安全施設等道路付属施設の維持補修
- ・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：令和3年度から令和7年度の5年間)

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 150 区画	24, 703 台 (23, 725 台)	42 区画	57 台 / 108 区画 (62 台)
	オートバイ 75 区画	13, 352 台 (10, 636 台)	40 区画	32 台 / 35 区画 (26 台)
市営八王子駅北口 地下駐車場	自動車 429 区画	611, 412 台 (595, 452 台)	429 区画	17 台 (平日定期) (14 台)
市営南大沢駐車場	自動車 107 区画	80, 903 台 (95, 263 台)	107 区画	22 台 (全日定期)

※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5年3月末現在

※()内の数字は令和4年3月末の契約台数

(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 (23 台)

※契約台数は令和 5 年 3 月末現在

※ () 内の数字は令和 4 年 3 月末の契約台数

(業務内容)

- ・ 駐車場の貸出し及び使用料の収納
- ・ 駐車場の巡回・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	65 台 (63 台)
	軽自動車	12 区画	12 台 (12 台)

※契約台数は令和 5 年 3 月末現在

※ () 内の数字は令和 4 年 3 月末の契約台数

(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「安心して利用できる低廉な葬儀プラン」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。

その結果、式場等の利用は下表のとおり増加した。

ア. 施設区分及び利用状況

内 訳		令和 4 年度	令和 3 年度	
施設区分	式 場 (4 室)	利用件数	346 件	291 件
		利用室数	366 室	304 室
		利 用 率	30.4%	25.3%
		稼働可能日数	301 日	301 日
		稼 働 日	208 日	185 日
		稼 働 率	69.1%	61.5%
	法要室 (2 室)	利用件数	50 件	29 件
		利用室数	55 室	34 室
		利 用 率	9.7%	5.7%

	霊安室 (8基)	利用件数	217件	211件
		利用室数	1192.5室	953.5室
		利用率	40.8%	32.7%

※稼働可能日数とは、年間日数から1月1日～3日及び友引を引いた日数

※稼働日とは、4式場の内1式場でも利用した日数

イ. 利用促進業務

- ・市役所本庁舎及び八王子駅南口総合事務所・南大沢事務所に広告モニター掲載
- ・市役所事務所・高齢者あんしん相談センターの他、市内郵便局3局にポスター掲示及びパンフレットを設置
- ・近隣町会の掲示板にポスターを掲示
- ・新聞折込の実施

利用促進の内容

内 訳	回数	開催日等	内 容	参加者等
提携葬祭業者紹介				9件
葬儀セミナー	第1回	令和4年8月27日	相続・遺言書の基礎知識	19名
	第2回	令和4年12月3日	お墓の継承と供養	13名
施設見学会	第1回	令和4年5月29日		7名
	第2回	令和4年7月30日		3名
	第3回	令和4年8月27日	セミナー終了後	5名
	第4回	令和4年10月1日		4名
	第5回	令和4年12月3日	セミナー終了後	2名
	第6回	令和5年3月21日		3名
葬儀相談	随時			23件
市広報掲載	年6回	5/15号、7/15号、8/15号、9/15号、11/15号、3/15号	葬儀セミナー・施設見学会開催案内等	
町会掲示板	年1回	令和5年3月	川口地区町会自治会連合会	
パンフレット配布		令和4年5月	利用実績のある葬祭業者	
広告掲載		令和4年12月 令和5年3月	郵便局チラシ設置	
		令和5年3月	新聞折込	
		令和4年10月号	町会・自治会連合会広報誌(町自連だより)	
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・2月	葬家対象 1回目 97件 2回目 110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。
 - ・八王子駅子安町第3バイク駐車を新設した。
(令和4年10月1日開設)

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	令和4年度年間利用率	令和3年度年間利用率
定期利用	自転車	1,224台	72.7%	61.8%

イ. 八王子駅子安町バイク駐車場

利用形態	利用車種	定数	令和4年度年間利用率	令和3年度年間利用率
定期利用	50CC未満	28台	96.7%	86.6%

ウ. 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	令和4年度年間利用率	令和3年度年間利用率
定期利用	50CC未満	24台	94.1%	93.8%
	125CC未満	12台	96.5%	95.1%

エ. 八王子駅子安町第3バイク駐車場

利用形態	利用車種	定数	令和4年度年間利用率	令和3年度年間利用率
定期利用	50CC未満	15台	17.8%	
	125CC未満	15台	10.0%	

オ. 八王子駅南口バイク駐車場

利用形態	利用車種	定数	令和4年度年間利用率	令和3年度年間利用率
定期利用	125CC未満	47台	96.6%	92.9%
	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」に次の通り参加した。
 - ・第10回検討会（令和4年10月28日開催）
- 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(3店) (入居率100%) 共同住宅(単身者用) (入居率97.7%)	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 7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。

- ・ 新築工事
- ・ 工事監理
- ・ 運営計画検討・作成
- ・ 施設運営・プロモーション業務
- ・ テナントリーシング業務

(概要)

施設名	桑都テラス
建設地	八王子市中町11-8 外3筆
敷地面積	929.84 m ² (実測)
延床面積	477.65 m ² (木造1階建て・一部2階建て)
施設内容	演芸場、店舗、にぎわい広場など
開設時期	令和4年11月26日

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」の管理運営を行った。

(施設運営)

- ・ 1階は、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」を八王子市に、「物販スペース」を八王子商工会議所にそれぞれ賃貸した。
- ・ 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い、SNSを活用した情報発信やダイレクトメールの発送により利用促進を図った。

年間利用日数 103日

(展示 34.0%、鑑賞 9.7%、セミナー・講習 3.9%
習い事 35.9%、会議 13.6%、その他 2.9%)

新規登録者数 9団体・個人

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

	令和4年度	令和3年度
残土取扱量	8,216 t (4,564 m ³)	25,936 t (14,409 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（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
- ・小型車両（4t車以下）の運転者に対する安全運転講習会の実施（2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5年3月31日現在）

（1）理事・監事

役職名	氏名	備考
理事長	大矢 恵一	知識経験者
常務理事	佐久間 寛	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	高岡 誠司	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	檜崎 博	知識経験者
評議員	房 哲雄	知識経験者
評議員	太田 國芳	八王子市都市計画部総合調整担当部長兼拠点整備部事業推進担当部長

（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	岸田 功典	八王子市議会議員
諮問委員	中島 正寿	八王子市議会議員
諮問委員	伊藤 忠之	八王子市議会議員
諮問委員	安藤 修三	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

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	R4. 4. 1	1	常務理事の選定について	6	6	可決
2	R4. 5. 27	2	令和3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	令和3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	令和3年度公益目的支出計画実施報告書について	6	6	可決
		5	令和4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執行状況について	—	—	—
		報告 事項	令和4年度一般財団法人八王子市まちづくり公社監査計画について	—	—	—
		報告 事項	川口土地区画整理事業について	—	—	—
		報告 事項	コンプライアンス実践計画について	—	—	—
3	R4. 6. 29	6	理事長の選定について	6	6	可決
		7	常務理事の選定について	6	6	可決
4	R4. 9. 27 決議の省略	—	株式会社 CD エナジーダイレクト及び大和ハウス工業株式会社と共同で設立する合弁会社の取締役の指名について	6	6	可決
5	R4. 10. 24	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4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	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	—	—	—
6	R4. 12. 22 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
7	R5. 3. 7	8	令和4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	令和5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	令和5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	令和4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職員の定年等に関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個人情報保護規程設定について	6	6	可決
		14	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
		15	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
		16	一般財団法人八王子市まちづくり公社給与規程の一部を改正する規程設定について	6	6	可決
		17	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	R4. 6. 29	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	令和3年度一般財団法人八王	7	7	可決

			子市まちづくり公社事業報告の承認について			
		4	令和3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3年度公益目的支出計画実施報告書について	—	—	—
2	R5.3.27	5	令和4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	7	6	可決
		6	令和5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	6	可決
		7	令和5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	6	可決
		8	一般財団法人八王子市まちづくり公社の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	7	6	可決

(3) 諮問委員会諮問事項等

回	開催年月日	内 訳	内 容
1	R4.7.1	報告事項	評議員の選任について
		報告事項	理事の選任について
		報告事項	令和3年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業報告について
		報告事項	令和3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
		報告事項	令和3年度公益目的支出計画実施報告について
2	R5.3.17	諮問事項	令和4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
		諮問事項	令和5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
		諮問事項	令和5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5年3月31日現在）

区 分	固有職員	市派遣 職 員	嘱 託 員	パートタイム 臨時職員	合 計
事務局長・参事	1	1	1		3
総 務 課	3			1	4
事 業 開 発 課	2	1	2		5
事 業 課	3		2	1	6
北口地下駐車場 管理センター				3	3
檜原斎場事務所	1		2	3	6
合 計	10	2	7	8	27

事業報告書 附属明細書

令和4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5年5月

一般財団法人 八王子市まちづくり公社

