

平成 30 年 度

事 業 報 告 書

平成 30 年 4 月 1 日から平成 31 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30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 川口町地区用地の仮登記の付された農地の所有権移転手続きを行った。
- ② 榎原町地区用地の整形化を図るため隣接する民有地の取得に向けて、土地所有者と協議を行った。
- ③ 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。

<支援業務>

- ア. 地区内の一部の仮換地指定を行った。(平成30年9月3日 243筆)
- イ. 工事着手に向けた関係所管(国、東京都、市など)との協議・調整を実施した。
- ウ. 宅地造成等規制法・森林法・都自然保護条例47条の申請に伴う資料作成及び協議を実施した。(平成31年2月1日 宅地造成規制法 地区内一部許可、森林法・都条例47条 都知事回答書受理)
- エ. オオタカ等猛禽類モニタリング調査等を実施し、環境影響評価条例に基づく事後調査報告書等の作成及び協議を実施した。

(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。
 - ・入居率の向上を図るため、家賃の改定を行った。(2号棟のみ)

種 別	戸 数	平成30年度 平均入居率	平成29年度 平均入居率
1号棟 (2LDK 55.49㎡)	16	99.5% (100%)	97.9% (100%)
2号棟 (2・3LDK 74.89㎡)	36	73.8% (77.8%)	77.3% (75.0%)
合 計	52	81.7% (84.6%)	83.7% (82.7%)

※ () は3月末現在の入居率

- 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. 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。
- オ. 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、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。

種 別	戸 数	平成 30 年度 平均入居率	平成 29 年度 平均入居率
Aタイプ (43.46～45.21 m ²)	22	69.3% (72.7%)	58.7% (63.6%)
Bタイプ (37.96 m ²)	15	90.6% (80.0%)	91.1% (93.3%)
Cタイプ (33.25 m ²)	10	56.7% (80.0%)	42.5% (40.0%)
合 計	47	73.4% (76.6%)	65.6% (68.1%)

※（ ）は3月末現在の入居率

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. 劣化防止の主役は管理組合
 - イ. マンションの給排水設備改修工事
 - 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30年6月2日	相談事例の検討等 (機械式立体駐車場の事例)	18名
第2回管理セミナー・交流会	平成31年2月16日	事例紹介 (無関心のコスト)	18名
第1回研究会	平成30年7月14日	劣化防止の主役は管理組合	15名
第2回研究会	平成30年11月24日	マンションの給排水設備改修工事	24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30年7月10日	1件	規約変更について
	平成30年10月9日	1件	管理会社について
	平成31年3月12日	1件	管理費滞納について

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	649本
道路延長	151,918m

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
- ・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	39,315台	42区画	77台 / 106区画
	オートバイ	14,903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	650,603台	430区画	27台 (平日定期)
市営南大沢駐車場	自動車	111,708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31年3月末現在

(業務内容)

- ・ 公金取り扱い責任者（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	18 台

※契約台数は平成31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を受け、元本郷町四丁目駐車場の施設管理業務を行った。

利用形態		区画数	契約台数
定期利用	普通自動車	70 区画	65 台
	軽自動車	12 区画	11 台

※契約台数は平成31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		平成30年度	平成29年度	平成28年度	
施設区分	式 場 (4 室)	利用件数	442 件	468 件	432 件
		利用室数	470 室	505 室	465 室
		利 用 率	38.9%	41.8%	38.6%

	式場 (4室)	可能日数	302日	302日	301日
		稼働日	254日	245日	240日
		稼働率	84.1%	81.1%	79.7%
	法要室 (2室)	利用件数	61件	78件	61件
		利用室数	71室	92室	67室
		利用率	11.8%	15.2%	11.1%
	霊安室 (8基)	利用件数	285件	295件	241件
		利用室数	1,089室	1,050室	801.5室
		利用率	37.3%	36.0%	27.5%

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					10件
葬儀セミナー	第1回		平成30年6月17日	終活とは～縁起でもない時代から迷惑を かけない時代へ	70名
	第2回		平成30年11月18日	うちに相続って関係 あるの？争族の現状 と対策	28名
施設見学会・ 行政書士等相談会	第1回		平成30年5月25日		5名
	第2回		平成30年6月17日	セミナー終了後	23名
	第3回		平成30年10月14日		5名
	第4回		平成30年11月18日	セミナー終了後	6名
	第5回		平成31年1月26日	行政書士相談会含む	6名
	第6回		平成31年3月13日		6名
葬儀相談			随時		50件
市民 への P R	市広報掲載	年6回	5/15、6/1、10/1、 11/1、1/15、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・ 配布	年2回	平成30年6月 (全戸配布)	4連合町会(川口・元八王子・恩 方・加住) 86町会 25,544世帯	
			平成30年11月 (回覧)	7連合町会(上記4町会、中央地 区、西部第一、横山北) 156町会 41,537世帯	
パンフレット配布		平成30年7月	市内葬祭業者 31社		

広告掲載 町自連だより	年1回	平成30年10月15日号	町会・自治会連合会広 報誌 約125,000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4月～平成31 年3月	八王子市ホームペー ジ	アクセ ス数 1,058件
アンケート調査	年2回	8月・2月	葬家対象	192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	77.4%

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	112,418台
	50CC未満	※ 36→27台	14,561台
	125CC未満	※ 8→10台	3,353台
	125CC以上	※ 8→10台	2,775台

※バイクの一時利用定数を12月14日より変更した。

利用形態	利用車種	定数	年間利用率
定期利用	自転車	270台	91.4%
	50CC未満	※ 20→25台	95.0%
	125CC未満	※ 13→15台	106.7%
	400CC未満	※ 5→3台	67.3%

※バイクの定期利用定数を12月14日より変更した。

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	94.9%

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	95.1%
	125CC未満	12台	93.8%

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	91.8%
	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 第4回検討会（平成30年5月28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 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99.3%)	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

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 6件、相談 1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中町民間駐車場及び周辺遊休地利活用事業として、平成29年度に取得した中町地区A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った。

【事業名:中町プロジェクト】

(ア) 事業計画の策定

- a 中町のエリアビジョン及びコンセプトの立案
- b ブランディング、プロモーションの戦略案
- c 基本計画プラン(1階・2階平面図、立面図作成)
- d 概算工事予算案
- e 地域との合意形成に関する打合せ(中町ワーキンググループ会議:4回)

- (イ) 商業マーケティング調査及び歩行量調査
 - a 集客予測
 - b 集客要因分析
 - c コンセプト受容度調査
 - d 中町A用地周辺の歩行量調査（調査日：2日、調査地点：3点）

イ. 八王子市中心市街地活性化基本計画掲載事業の西放射線ユーロード周辺におけ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中町地区B用地において、賃貸用施設を整備するため次の業務を行った。

【事業名：中町Bプロジェクト】

- a 中町B用地の活用計画の策定
- b 基本設計書作成（市との協議の上作成）

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

	平成30年度	平成29年度
残土取扱量	57,675 t (32,042 m ³)	8,548 t (4,749 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（7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（平成31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	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	H30. 4. 1	1	理事長の選定について	6	6	可決
		2	常務理事の選定について	6	6	可決
		報告 事項	川口土地区画整理事業について	—	—	—
2	H30. 5. 28	3	平成 29 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
		4	平成 29 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
		5	平成 29 年度公益目的支出計画実施報告書について	6	6	可決
		6	平成 30 年度第 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	H30. 6. 19	7	理事長の選定について	6	5	可決
		8	常務理事の選定について	6	5	可決
		報告 事項	平成 29 年度事業報告の一部訂正について	—	—	—
4	H30. 10. 23	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	平成 30 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と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	—	—	—		

5	H30. 11. 28 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
		—	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
		—	一般財団法人八王子市まちづくり公社公益通報者保護に関する規程の一部を改正する規程設定について	6	6	可決
6	H31. 3. 7	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補正予算（第 1 号）について	6	6	可決
		10	平成 31 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
		11	平成 31 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
		12	平成 30 年度第 2 回評議員会の招集について	6	6	可決
		13	理事の利益相反取引の承認について	6	6	可決
		14	事務局長の承認について	6	6	可決
		15	一般財団法人八王子市まちづくり公社処務規程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就業規則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
18	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	H30. 6. 19	1	理事の選任について	8	7	可決
		2	平成 29 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	8	7	可決

		3	平成 29 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	8	7	可決
		報告事項	平成 29 年度公益目的支出計画実施報告書について	—	—	—
2	H31. 3. 25	4	平成 30 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
		5	平成 31 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
		6	平成 31 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
		7	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
		報告事項	事務局長の承認について	—	—	—

(3) 諮問委員会諮問事項等

回	開催年月日	内 訳	内 容
1	H30. 6. 25	報告事項	理事の選任の報告について
		〃	平成 29 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業報告について
		〃	平成 29 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社決算報告について
		〃	平成 29 年度公益目的支出計画実施報告について
2	H31. 3. 18	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収支補正予算（第 1 号）について
		〃	平成 31 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 31 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
		報告事項	事務局長の承認について

3 職員の状況（平成31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	3	1	12
北口地下駐車場 管理センター			1	2	3
檜原斎場事務所	2		2	3	7
合 計	12	2	6	7	27

事業報告書 附属明細書

平成30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。

令和元年5月

一般財団法人 八王子市まちづくり公社