

令和 8 年 度

事業計画書及び収支予算書

令和8年4月1日から令和9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8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項第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。
 - ア. 川口土地区画整理事業により今後換地される土地について、広く企業誘致活動を行い、譲渡先を決定していく。
- 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や北側都市計画公園整備のため、「川口土地区画整理組合」に技術的支援を行う。
 - ア. 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、以下のことにより入居率の維持継続に努める。
 - ア. 「子育て支援家賃減額サービス」等の家賃優遇制度のPRを行う。
 - イ. インターネットによる物件案内、八王子市事務所・市民センター等での募集案内の配布を行う。
 - ウ. 地元不動産業者へ仲介依頼を行う。
 - エ. 通信販売の利用増加に伴う宅配受取ニーズの高まりに対応し、入居者の利便性及び建物の付加価値向上、入居率の安定化を図るため、宅配ボックス設置の検討を行う。
 - オ. 災害発生時にも入居者が生活を継続できるようにするため、必要な備蓄品の整備等を検討し、防災力の向上を図る。

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、以下のことにより入居率向上と共に、入居者の健康維持に努める。
 - ア. 施設見学会を定期的実施することについて、八王子市広報に掲載し市民に周知すると共に、インターネットによる物件案内や八王子市事務所・市民センター等での募集案内の配布、近隣住宅へチラシのポスティングなど、年間を通して広く

PRを行う。

- イ. 入居者の健康維持・促進を目的として、認知症高齢者グループホーム（はなまるホーム八王子山田町）の入居者と交流イベントを実施する。
- ウ. 入居者の退去時に居室内の老朽化した設備等の更新を行う。
- エ. 災害発生時にも入居者が生活を継続できるようハード、ソフト両面から取り組むことで防災力の向上を図る。

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 ²) 22戸 Bタイプ (37.96 m ²) 15戸 Cタイプ (33.25 m ²) 10戸	36区画 (41台)

(3) 認知症高齢者グループホームの賃貸事業

- ① センティ富士森に隣接する認知症高齢者グループホーム（はなまるホーム八王子山田町）について、運営する法人に一括して賃貸する。

（概要）

- ア. 所在地 八王子市山田町1606番12
- イ. 敷地面積 759.19 m²
- ウ. 延床面積 503.84 m²（2階建、2ユニット(1ユニット9名)・定員18名)
- エ. 賃貸期間 令和5年12月13日から25年間
- オ. 運営法人 (株)愛誠会

- ② 新規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、市内で充足されていないことから、檜原町地内の公社所有地に施設を建設し、運営法人に一括して賃貸する。令和8年度は、以下の業務を実施する。

- ア. 八王子市地域密着型サービス事業者公募への申込（運営法人）
- イ. 賃貸借予約契約の締結
- ウ. 基本・実施設計
- エ. 新築工事
- オ. 工事監理

（計画地概要）

- ア. 建設地 八王子市檜原町1323-1他（檜原斎場第二駐車場）の一部
- イ. 敷地面積 約7462.42 m²の一部
- ウ. 用途地域 第一種低層住居専用地域
- エ. 容積率、建蔽率（40/80）

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1項第2号）

マンション管理に関する相談会の開催支援並びに調査・研究を行う。また、調査・研究の成果を公開セミナーやホームページにて、広く情報提供を行う。

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1項第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

八王子市からの委託を受けて、多摩ニュータウン内の道路等維持業務を行う。

ア. 路線数：764本 総延長：166,563m

イ. 業務内容

- a 道路清掃及び除雪
- b 植栽地・法面等の除草・低木刈り込み及び草刈り
- c 高木剪定
- d 街路樹等の緊急部分対応
- e 道路及び橋梁の緊急部分補修
- f 交通安全施設等道路付属施設の維持補修
- g 苦情・要望処理

② 市営駐車場管理運営

公社、株式会社東急コミュニティー及びタイムズ24株式会社の3社で結成した連合体の一員として、令和8年度から5年間、指定管理者となり、市営駐車場管理運営を行う。

ア. 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

	自動車収容 台数	バイク収 容台数
市営旭町駐車場	150台	75台
市営八王子駅北口地下駐車場	429台	—
市営南大沢駐車場	107台	—

※収容台数については、定期利用含む

③ 中丸橋駐車場管理運営

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 駐車場の巡回・清掃

④ 元本郷町四丁目駐車場施設管理運営

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運営を行う。

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、市民の利便性を図る。

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
葬儀セミナー	1回/年
施設見学会	2回/年
葬儀相談・施設見学	随時受付
アンケート調査	葬家及び葬祭業者対象
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、八王子市施設、パンフレット・利用案内配布、案内看板等

ウ. 施設維持管理

計画	内容
太陽光発電導入の検討	光熱費の削減や災害時対応等を目的に太陽光発電の導入を検討する。
大規模修繕への着手	施設の老朽化対策としての修繕を、優先度を的確に見極めた上で順次着実に推進する。

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。また、SNSを活用した情報発信等により施設の利用促進を図る。

ア. 八王子駅南口地下タワー式自転車駐車場

駐車台数 1, 224台

イ. 八王子駅子安町バイク駐車場

駐車台数 50cc未満 28台

ウ. 八王子駅子安町第3バイク駐車場
 駐車台数 50cc未満 5台
 250cc未満 5台
 自転車 20台（ヘルメット着用専用）

エ. 八王子駅南口バイク駐車場
 駐車台数 125cc未満 } 47台
 400cc未満 }
 400cc以上 }

※利用形態は、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1項第4号）

（1）地区開発推進事業

「旭町・明神町地区周辺まちづくり構想」に掲げる賑わい・憩い・交流のまちの実現に向け、「旭町・明神町地区」の地区開発に協力する。また、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。併せて、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 旭町3番2	宅地	2,002.64
			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、次に掲げる業務を行う。

- ① 中心市街地整備推進機構として、情報の提供、相談その他の援助を行う。
- ② 八王子市中心市街地活性化基本計画（以下、「基本計画」という）の内容に即して整備運営する次の事業を行い又は当該事業に参加する。

ア. 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伝統文化の伝承及び発信、中心市街地の回遊性の向上、新たな老舗の創出をするために、中町地区用地に整備した「桑都テラス」の賃貸及び管理運営、その他事業を行う。

- a 伝統文化に関するものを中心としたイベントの実施。
- b 一般店舗3店舗及び小規模店舗5店舗、演芸場などの賃貸。
- c にぎわい広場の運営管理及び時間貸し。
- d 施設への入場者数を計測するなど、効果的な催しの実施。
- e 運営受託業者と連携した施設の周知。
- f 関係者会議の開催。
- g 桑都千景協議会及び日本遺産「桑都物語」推進協議会への参加

イ. 基本計画掲載事業である中町休憩施設整備事業として整備した「まち・なか」の賃貸及び管理運営を行う。

- a 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。
- b 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」の貸し出し及び管理運営を行う。また、SNSを活用した情報発信等により利用促進を図る。

ウ. 八王子市保健所跡地暫定広場の管理・運営

中心市街地における都市機能の増進を総合的に推進する目的の一環として、八王子市が整備した八王子市保健所跡地暫定広場（愛称名：えきまえテラス）を管理運営し、中心市街地の賑わい創出や魅力向上に資するために次の業務を実施する。

- a 利用予約受付及び利用料の収納に係る事務
- b 日常清掃及び設備管理業務

（3）八王子駅周辺地区駐車場地域ルール（以下「地域ルール」）運用事業

八王子駅周辺は老朽建築物の割合が高く防災面の課題があるほか、にぎわいや円滑な交通環境の形成が求められており、八王子市（以下「市」）では建築物の建替えを促し、まちの防災性や回遊性の向上を図るため、東京都駐車場条例に基づく、地区独自の附置義務基準（地域ルール）を導入する。政策実施にあたり市から運用組織の指定を受け、地域ルールの運用を行う。

① 運用組織の運営

ア. 地域ルール適用申請の受付

- a 建築主等からの適用申請を受付ける。
- b 適用申請の内容に応じて審査を行う。（審査機関への委託または、簡易審査）
- c 審査結果を建築主等に通知する。

イ. 運用懇談会

- a 年一回、定例懇談会を開催する。
- b 建築主等からの適用申請の内容について、懇談会を開催し有識者や地域関係者等から意見を聴取する。

ウ. 協力金を管理・活用

- a 地域ルール適用者が拠出する協力金を管理する。
- b 協力金を活用し、八王子駅周辺地区のまちづくり施策（地域の駐車・交通対策等）を推進する。

5. 地域環境の保全及び整備に関する事業

(定款第4条第1項第5号)

(1) 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

令和8年度 残土発生予定量

種 目	残土発生予定量
建設残土	12,015 t (6,675 m ³)

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1項第7号)

(1) 特定送配電事業

川口土地区画整理事業により整備する物流拠点（C o R e C a L a テラス八王子西）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設立した八王子西スマートグリッド株式会社の運営に参画する。