

令和 7 年度 事業報告

令和 7 年度は、デフレからの完全脱却に向けた動きが一層進展し、設備投資の拡大や持続的な賃上げの実現に向けた取組が継続した一方、原材料費やエネルギー価格の高止まりに加え、円安による物価上昇、人手不足に伴う人件費の増加等により、公社を取り巻く経営環境は引き続き厳しい状況となっています。

公社ではこのような状況下であり、J A C K大宮ではテナントの一部退去があったものの、新たなテナントを確保するとともに、賃料見直し等による増収効果により安定的な経営状況を維持しています。

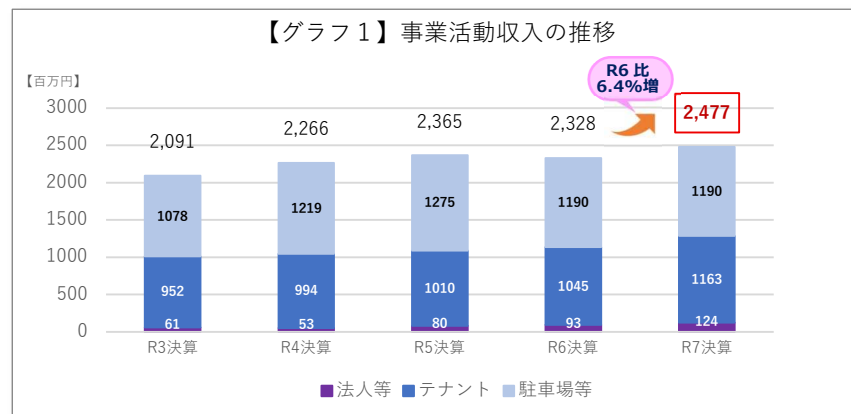
主な取組として、保有施設の安心安全と資産価値を維持するため、令和 6 年度からの 2 カ年計画で実施した J S 日進 30 年目計画修繕工事が完了するとともに、シーノ大宮自動車駐車場に在車感知器システムを設置し、車両誘導の効率化と経費縮減を進めました。

また、公社の新たな役割として、国土交通省補助事業「モビリティ人材育成事業」を活用し、葉の交通（生活圏交通）を支える担い手の育成にさいたま市と連携して取組む等、交通政策の推進を側面から支援しました。

■ 財務概況 ■

令和 7 年度の事業活動に係る収入金額は、令和 6 年度比で 6.4%増の約 24 億 7,700 万円となりました。【グラフ 1】

テナント事業会計では、J A C K大宮既存テナントの賃料改定効果等により大幅な増収となった一方、駐車場等事業会計では、令和 6 年度の水準を維持しました。



【参考】当公社の事業会計の区分

主な事業会計	該当する事業等
駐車場等事業会計	● 駐車場事業（自主事業） ● 駐輪場事業（自主事業・指定管理者事業） ● さいたま新都心バスターミナル管理事業 他
テナント事業会計	● J A C K大宮事業 ● J S 日進事業
法人会計	● ビル管理者業務受託事業 *ビル管理者事業会計は別会計となります ● 法人管理 他
地域貢献事業会計	● 大宮駅周辺地域駐車場ルール運用事業

■ 各事業の取組状況 ■

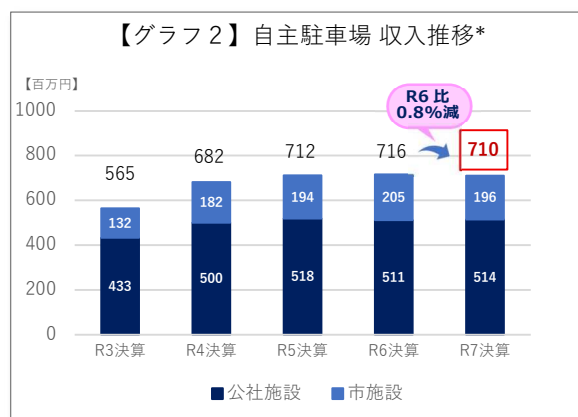
1 駐車場事業

浦和地区では、提携施設の売上減少等の影響を受け、市有施設の売上を押し下げた一方で、浦和パーキングセンター特約利用料金の改定効果もあり、全体収入は令和6年度比で0.8%減の約7億1,000万円となりました。【グラフ2】

大宮・浦和地区では、周辺駐車場の料金と駐車場需要に係る調査を実施し、今後の地域相場を踏まえた適正な料金設定を検討しました。

浦和パーキングセンターについては、鉄骨腐食箇所の部分補修及び外部ルーバーを調査し、施設の健全性を維持するための修繕を実施しました。

シーノ大宮自動車駐車場については、在車感知器システムを導入し、空き駐車区画への車両誘導を効率化したことで、ピーク時に必要だったスタッフ1名（年間600時間）を削減し、管理の省力化を図りました。



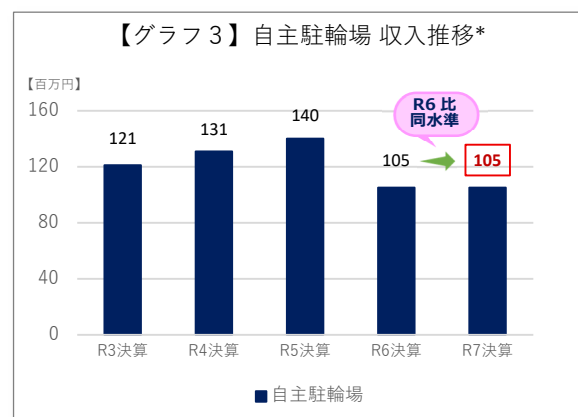
*浦和パーキングセンター駐輪場を含む。雑収入を除く。

2 駐輪場事業

(1) 自主駐輪場事業

リモートワーク等の新たな生活様式が定着したことにより、令和6年度と同水準の約1億500万円となりました。【グラフ3】

東大宮駅第1駐輪場にクラウド活用の定期管理システムを導入し、利便性向上と管理の省力化を図りました。



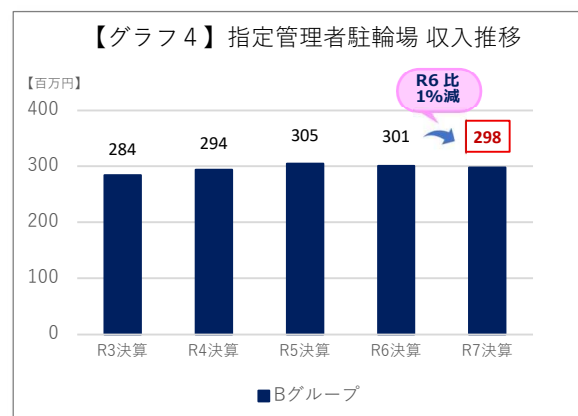
*浦和パーキングセンター駐輪場を除く。雑収入を除く。

(2) 指定管理者駐輪場事業 [Bグループ]

さいたま市の指定管理者（令和6年4月から令和11年3月までの5年間）の2年目として、Bグループ8カ所の市営駐輪場の管理運営を実施しました。

収入については、令和6年度比で1%減の約2億9,800万円となりました。【グラフ4】

市営駐輪場5カ所（大栄橋錦町・大宮駅東口大門町・大宮駅西口桜木町・大宮駅西口・さいたま新都心駅東口）の精算機について、令和6年度に引き続き新紙幣対応機へと改修し、利便性の向上を図りました。



3 さいたま新都心バスターミナル管理事業

さいたま市より引き続き施設管理業務を受託し、バスの発着業務への対応や施設の良好な維持保全を行うとともに、併設するバス及び一般車向け駐車場の適切な管理運営を実施しました。

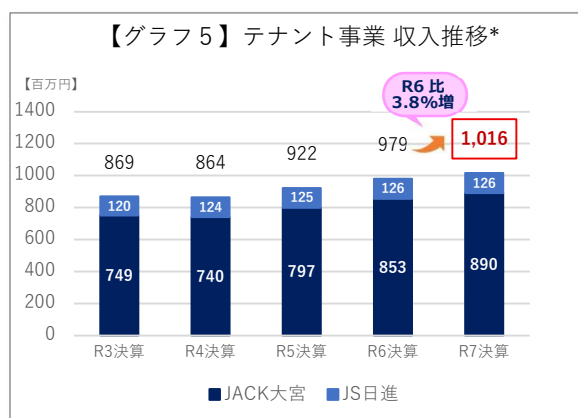
当施設は、例年開催される「さいたまクリテリウム(11月)」や「さいたまーチ(3月)」等のイベント会場のほか、ミュージックビデオ等の撮影場所としても活用されており、イベント開催に伴う乗入バス事業者への情報提供や臨時対応等について支援しました。

4 テナント事業

大宮駅西口エリアにおけるオフィスマーケットの好調を受け、テナントの一部退去があったもののJACK大宮・JS日進ともに3月末時点で満床を維持しています。

JACK大宮における賃料の見直し効果もあり、令和6年度比で3.8%増の約10億1,600万円となりました。【グラフ5】

JS日進では、30年目計画修繕工事としてトイレリニューアル等を実施し、令和6年度より2カ年計画で進めてきた全ての改修工事が完了しました。



*賃貸収入及び共益費収入の合計を示す。

5 ビル管理者事業

ビル管理者事業は、区分所有建物「JACK大宮」「シーノ大宮パーキング」「シーノ大宮センタープラザ」の共用部の管理を行う事業です。

各事業ともに円滑な運営管理を行うため、設備管理・保安警備・清掃・設備修繕等を適正に実施しました。

施 設	令和7年度の主な設備修繕
JACK大宮	・40年目計画修繕工事実施設計
シーノ大宮パーキング	・高圧コンデンサ等更新工事 ・警備システム更新修繕
シーノ大宮センタープラザ	・高圧コンデンサ等更新工事 ・地下2階電気室操作・非常灯用蓄電池修繕

■ その他事業の取組状況 ■

1 まちづくり事業

(1) 大宮駅西口周辺エリアマネジメント

大宮駅西口周辺地区のまちづくりの一翼を担うため、さいたま市及び地域事業者と連携してエリアマネジメント活動の検討を開始しました。

地域の主な商業事業者に活動の趣旨を説明し概ね賛同を頂いたことから、参画に意欲を示すメンバーによる「(仮称) エリマネプラットフォーム準備会」を立上げ、各自が持つ資源やこれまでの取組成果を共有するとともに、今後の具体的な取組に向けた意見交換を実施しました。

(2) 大宮駅周辺地域駐車場ルール

公社は、大宮駅周辺における駐車施設の配置適正化に向けた「大宮駅周辺地域都市再生駐車施設配置計画(駐車場ルール)」の運用組織に指定されており、令和7年9月開催の第10回大宮駅周辺地域駐車場ルール検討会に、事務局の一員として参加しました。

事務局業務では、検討会に諮る議題の論点整理等について、さいたま市と連携して対応しました。

なお、令和7年度は駐車場ルールの適用に向けた具体的な事前相談や申請手続きはありませんでした。

2 モビリティ人材育成事業

国土交通省補助事業令和7年度交通空白解消等リ・デザイン全面展開プロジェクトの「モビリティ人材育成事業」として、顕在化する交通空白地域の課題解決に向け、生活圏における交通サービスを企画・実装できる人材(生活圏交通プランナー)の育成プログラムをさいたま市と連携して実施しました。

本プログラムには、育成コース55名を含め、交通課題に関心を寄せる市民166名が参加しました。

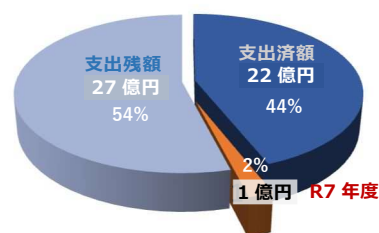


グループワークの様子

3 公益目的支出計画に基づく特定寄附金支出

一般財団法人の責務として、公益目的支出計画に基づき公共・公益事業への利用を目的に、さいたま市へ13回目の特定寄附となる1億円を支出しました。【図6】

【図6】公益目的支出計画 履行状況
※R7年度末時点



【支出総額】約50億円
【計画期間】H25年度～R34年度(40年間)

■ 組織・人事管理等の取組状況 ■

1 人材の育成

令和7年度は、全職員を対象にコンプライアンス研修やP D C A研修、令和8年1月に施行された中小受託取引適正化法（旧下請法）に関する研修等を実施しました。

また、外部研修機関が実施する中堅・若手職員向けの階層別研修に参加し、役職に応じた役割の理解を深めるとともに、主体的な行動の促進を図りました。

その結果、宅地建物取引士や簿記検定等の業務に関連する資格を自発的に取得する等、職員個々の業務スキルの向上に繋がりました。

2 D X化の推進

令和7年度は、大栄橋錦町駐輪場、大宮駅東口大門町駐輪場及びさいたま新都心バスターミナルの3カ所に勤怠管理システムを導入し、係員の勤務時間集計業務の効率化を図りました。

また、公社事務所と浦和パーキングセンター及び浦和中央パーキングの各端末をオンライン接続にしたことで、日報・月報等の稼働データの一元管理を可能とし、事務の省力化を図りました。

■ 環境・地域社会貢献活動の取組状況 ■

1 環境・地域社会貢献活動

（1）さいたまロードサポート活動

令和3年度より開始したJ A C K大宮周辺歩道を対象に清掃や緑地の維持を行う「さいたまロードサポート活動」を継続して実施しました。

活動を通じて地域の環境美化に取り組むとともに、活動状況については、公社ホームページやSNS「ピリカ」を活用し、広く情報発信を行いました。



さいたまロードサポート活動

***ピリカ** “ごみ拾いを記録・共有できる日本発の環境SNS”で、世界130か国以上で利用されている大規模なクリーン活動プラットフォーム
拾ったごみを写真付きで投稿すると世界中のユーザーから「ありがとう」が届き、活動が可視化されるのが特徴

（2）鉄道ふれあいフェア

鉄道ふれあいフェア（11月22日）の開催にあたり、J A C K大宮をイベント会場として提供し、南側広場に新幹線エア遊具を設置したほか、新たな試みとして1階エントランスをプラレールの遊び場に開放したところ、約1,300名の親子に来場いただきました。



鉄道ふれあいフェア

（３）季節感あふれるイベント

① クリスマスイルミネーション

年末年始の賑わい創出企画として11月中旬から2月中旬にかけて、ＪＡＣＫ大宮南側広場に「クリスマスイルミネーション」を展示しました。令和7年度は規模を拡大し、地域の賑わい創出及び回遊性向上に寄与しました。



クリスマスイルミネーション

② セタ・クリスマスミニコンサート

さいたま市消防音楽隊による「セタミニコンサート」を7月に、大宮北高等学校吹奏楽部による「クリスマスミニコンサート」を12月に、それぞれＪＡＣＫ大宮1階エントランスにおいて開催しました。



セタミニコンサート

（４）その他の活動

① グリーンカーテン

さいたま市が推進するＳＤＧｓへの取組に賛同し、大栄橋西臨時駐輪場及びさいたま新都心バスターミナルにおいて、アサガオによる「グリーンカーテン」を設置しました。

これにより、夏季における暑熱環境の緩和及び環境意識の醸成に取り組みました。



グリーンカーテン

② ＴＥＡＭ大宮（大宮駅周辺地区活性化会議）

大宮駅周辺の事業所で構成される「ＴＥＡＭ大宮」に参加し、地域事業者との協働による地域活性化活動に取り組みました。令和7年度は、恒例行事となった大宮駅周辺の清掃活動（年2回開催）に参加し、近隣の事業者と連携して環境美化に取り組みました。

2 交通安全・防犯啓発活動

さいたま市大宮区役所が実施する自転車の盗難防止を呼び掛ける「ツーロックキャンペーン」について、公社が管理する駐輪場を活動場所として提供し、区役所や大宮警察署等と連携して啓発活動を実施しました。



ツーロックキャンペーン