

# 令和3年度 事業計画

令和2年度は、中期経営計画「C2プラン2020」（計画期間：平成29年度より4カ年）の最終年度でありましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響（以下：コロナ禍による影響）により、公社の基幹事業である駐車場・駐輪場・テナントの各事業において大幅な減収となり、収益の回復には時間を要することが想定されます。

一方、「さいたま新都心バスターミナル」の管理運營業務を受託し、令和3年度より新たな業務を獲得することができました。

このような状況を踏まえ、令和3年度は新たに中期経営計画「プラン2024」（計画期間：令和3年度より4カ年）を策定しました。「プラン2024」は、「成長に備え経営基盤の再構築を図り、成長への力を蓄積する」ことを方針とし、その実現のために「収益の改善・向上」、「施設の保全・向上」、「人材の確保・育成」、「将来への投資」の4つの経営戦略方針を掲げました。

これら4つの経営戦略方針のもと、新中期経営計画の初年度となる令和3年度の事業計画を下記に定め、目標の達成に向けて職員一丸となって推進してまいります。

## I 駐車場・駐輪場事業

駐車場・駐輪場事業全体としては、民間企業による市場シェア拡大に加えて、コロナ禍の影響により利用者が減少し、収益が悪化し厳しい状況が続いております。

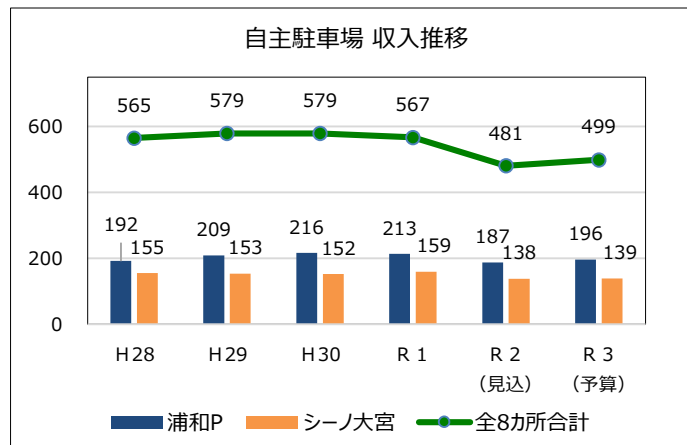
駐車場事業は、運営の効率化による支出の削減を図ると同時に、収益の向上のために、駐車場需要の変化（法人利用による定期契約、カーシェアリングの普及等）に柔軟に対応するとともに、キャッシュレス決済機能の導入検討など、利用者の利便性の向上施策に取り組めます。

また、駐輪場事業は利用者の減少対策として、機械化の促進や収容台数の見直しに取り組むなど、収益の向上に向けた取り組みを進めます。

### 1 自主駐車場事業(8カ所)

コロナ禍の影響により、店舗・ホテルの利用者が減少していることから、利用状況に応じた運営体制の見直しを行い、効率化を図るとともに、収入確保策を検討します。

施設は、公社の中期修繕計画に基づいて以下の修繕工事、更新計画をいたします。



- (1) 浦和パーキングセンターの排水設備更新工事
- (2) 浦和パーキングセンターの発券機等の機器更新工事
- (3) JACK大宮機械式駐車設備の更新計画

## 2 指定管理者駐車場事業(1カ所)

昨年度に引き続き、さいたま市の指定管理者（令和元年度より5年間）として、市営桜木駐車場の管理運営を適切に行います。

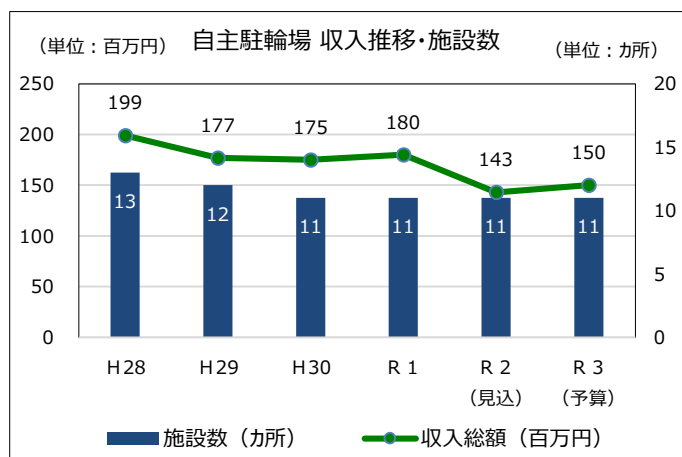
## 3 自主駐輪場事業(11カ所)

コロナ禍の影響によりテレワーク、オンライン授業が広まり、通勤・通学利用者が減少し自主駐輪場の収益状況が悪化しています。

収益の回復を図るため下記の施策を実施します。

(1) 大栄橋西臨時自転車駐車場は個別ロック方式を導入して運用形態の見直しを行い、収益向上とキャッシュレス化による利便性の向上を図ります。

(2) さいたま市が施行する土地区画整理事業の進捗に合わせて、西大宮駅南口駐輪場の整備を行います。



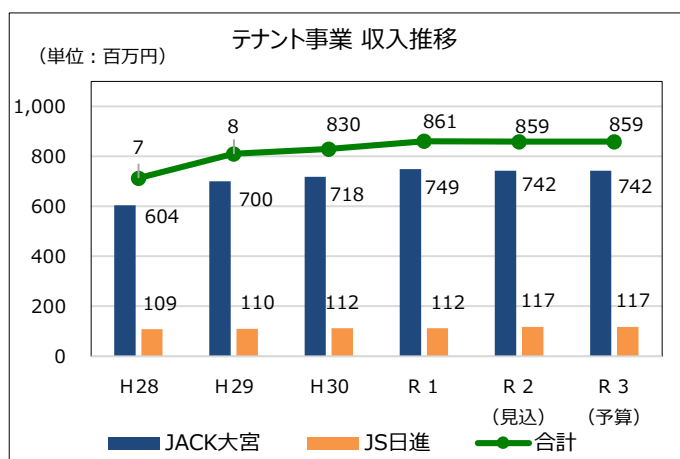
## 4 指定管理者駐輪場事業 (Bグループ8カ所)

昨年度に引き続き、さいたま市の指定管理者（令和元年度より5年間）として、8カ所の市営駐輪場の管理運営を適切に行います。

## II テナント事業

JACK大宮は令和3年3月、一部テナントの退室がありましたが入居するテナントが見込まれており、令和3年4月1日時点で満床となる予定です。

また、JS日進の入居率は、97%となっております。引き続きマーケットリサーチとリーシング活動に積極的に取り組み、満床を目指します。



### 1 JACK大宮

令和2年度は、コロナ禍の影響により厳しい状況でありましたが、引き続き賃料の適正化に向けて取り組みました。

令和3年度は、変化するテナント需要の情報収集と、その対策を速やかに実行するとともに、引き続き利用者にとって魅力あるオフィスビルを追求します。

平成30年度より、安心と安全、賑わいと憩いのスペースの提供を目的として、外構リ

ニューアル工事を継続して実施しておりますが、令和2年度までに敷地の南側と大栄橋西交差点に面する北西側を完了しました。令和3度は西側玄関周りを主な対象範囲として、引き続きリニューアル工事を行います。

また、令和2年度末にビルの空調設備を制御する中央監視システムを更新したことにより、「エネルギー消費量の見える化」が可能となりました。令和3年度以降は空調設備の最適な運用・運転を行い、また、エネルギーの消費量を検証することで、電気量の削減を図ります。

## 2 JS日進

令和3年度は、空室となっている貸室の入居に向けて、リーシング活動に積極的に取り組み満床を目指します。

また、入居テナントへのサービス向上のため、エレベーターと給湯室の改修工事を行います。また、セキュリティの向上のために監視カメラの導入等を行います。

この取り組みにより、質の高いビルマネジメントを目指し、日進宮原地区の重要なテナントビルとして、入居テナントの満足度とビルの価値を向上させてまいります。

## Ⅲ 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。

令和3年度の主な修繕計画と工事は下記となります。

### (1) JACK大宮管理者事業

- ・35年目計画修繕（外壁改修工事、ボイラー機器更新他）の基本設計及び実施設計

### (2) シーノ大宮センタープラザ管理者事業

- ・汚水槽排気ダクト更新工事（共用部分）
- ・空調設備（ガスヒートポンプ式）更新工事（市専有部分）
- ・電極式蒸気加湿器の更新工事（市専有部分）

## Ⅳ さいたま新都心バスターミナル管理者事業

令和3年度より、さいたま新都心バスターミナルの管理運營業務を受託しました。4月の管理開始に向けて、営業支障やトラブルがないように前管理会社より確実に引継ぎを行い、年間を通してお客様に快適に施設をお使いいただけるように管理運営を行ってまいります。

## Ⅴ 大宮GCSプランへの参画

大宮GCSプランによる各種プロジェクト（駐車場ルール検討会、新東西通路プロジェクトチーム等）への参画や情報交換など、まちづくり関連事業へ積極的に関与してまいります。

## Ⅵ 組織体制・人材育成

### 1 組織体制

令和3年度は、引き続き総務課、事業1課、事業2課、業務企画課の4課体制とします。  
各課の役割を明確化し、事業計画の実行と新中期経営計画の目標達成に向けて取り組みます。

人材の確保と育成のために、令和3年度より「採用及び育成計画」の策定に向けて検討を始めます。

また、働き方改革関連法、パワハラ防止関連法、改正高年齢者雇用安定法他、新たな法令の情報収集・対応を行い、法令を遵守するとともに、仕事に対する職員の意欲・能力を存分に発揮できる環境をつくります。

## 2 人材育成

マネジメント研修、資格取得の推進、同業他団体との交流、OJTを通して、職員個々の課題の解決力及び計画力、提案力、技術力並びにマネジメント力の向上を図ります。

## VI 公益目的支出計画

平成25年度より一般財団法人の責務として、さいたま市へ特定寄付を行っています。令和3年度においても公益目的支出計画に基づき、さいたま市へ2億円の特定寄附を行います。

## VII その他

### 1 地域社会貢献活動

令和2年度は、コロナ禍の影響を受け主催や参加予定のイベントがすべて中止となりましたが、賑わいの演出としてJACK大宮敷地内でクリスマスイルミネーションを行いました。(令和2年12月1日より令和3年1月31日まで)



令和2年度 クリスマスイルミネーション

令和3年度は、コロナ禍が一段落し安心してイベント開催ができる社会情勢であれば、下記イベントの主催や参加をいたします。

- (1) さいたま市消防局消防音楽隊ミニコンサート
- (2) さいたま鉄道ふれあいフェア
- (3) 大宮夏祭り
- (4) TEAM大宮（大宮駅周辺地区活性化会議）清掃活動
- (5) クリスマスイルミネーション

## 令和元年度のイベントの様子



さいたま市消防局消防音楽隊ミニコンサート



さいたま鉄道ふれあいフェア



大宮夏祭り



TEAM大宮清掃活動

## 2 交通安全啓発活動

公社が管理する駐車場・駐輪場及び各種イベント等を利用し、さいたま市や警察署等と連携を図りながら、交通安全啓発活動を継続して実施します。