

令和6年度 事業計画

新型コロナが感染症法の五類に位置付けられたこともあり、経済状況は緩やかな回復が期待される一方で、物価高騰の影響が長期化し、今後の経済の先行きを見通すことが難しい状況となっています。

公社においては、計画期間を令和3年度から4年間とした中期経営計画「プラン2024」の最終年となることから、目標を達成すべく各種取組の総仕上げを進めてまいります。

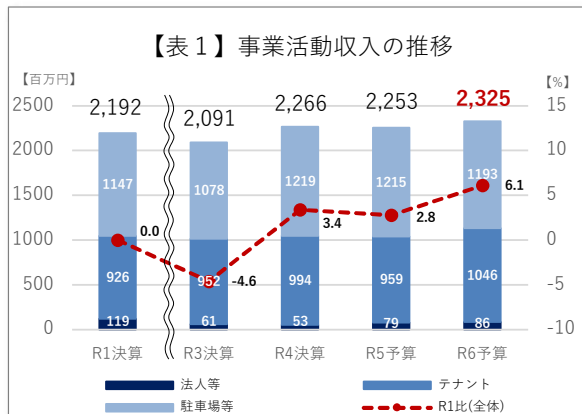
また、公社が拠点を置く大宮駅周辺地域においては、大宮GCSプラン2020に基づきまちづくりへの取組が進む中で、令和6年5月より「大宮駅周辺地域都市再生駐車施設配置計画（駐車場ルール）」が施行され、公社が運用組織として新たな役割を担うこととなっております。

こうした状況のもと、公社の安定経営を目指し、更なる収益改善や効率化を図るため、令和6年度の事業計画を次のとおり定め、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。

■ 財務状況の見通し ■

公社の財務状況については、コロナ以降、回復傾向にあり、駐車場利用の増加やテナントビルの空室解消を達成したことから、令和6年度の事業活動収入は、コロナ前の令和元年度比で6.1%増の約23億2,500万円を見込んでいます。【表1】

基幹事業である駐車場等事業やテナント事業については、各施設の長期修繕計画に基づき、計画的に改修を進め、将来に備えた財務基盤の強化を図ってまいります。



■ 各事業の見通し及び取組 ■

1 駐車場事業

駐車場事業は、商業施設での特約利用者は減少傾向にありますが、駐車料金の見直しや、再開発事業による駐車場の閉鎖に伴う定期駐車需要の取り込み等により、収入は順調に回復しております。

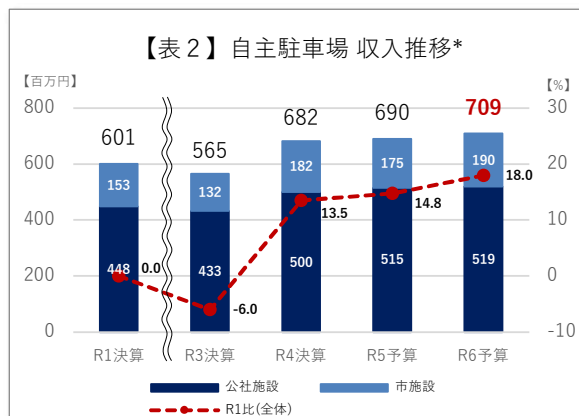
引き続き、運営の効率化や利便性の向上につながる施策を検討してまいります。

(1) 自主駐車場事業

令和6年度は、令和4年度から順次進めてまいりました駐車料金の見直しによる収益の改善や、キャッシュレス決済機能の導入による利便性向上等の改善効果を反映し、令和元年度比で18.0%増の7億900万円を見込んでいます。【表2】

● シーノ大宮駐車場

車路及び車室床の塗分けによるゾーニングの改善や在車感知システムの導入により、駐車場係員による車両誘導を省力化し、運営体制の効率化を進めてまいります。



*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

駐輪場事業は、コロナ以降、通勤通学利用者の減少・横ばいが続いており、更に管理コストの上昇等から収益は依然厳しいものとなっております。

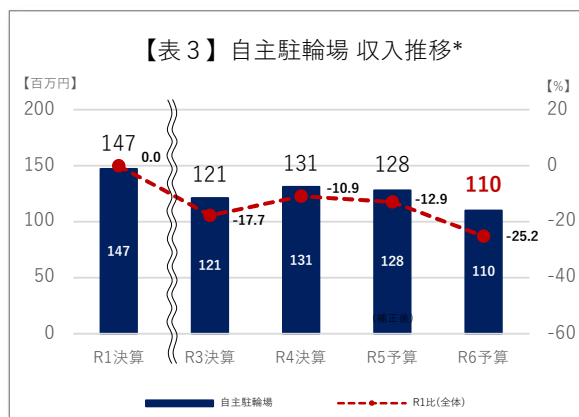
今後も引き続き駐輪場の利用状況に応じた運営体制の見直しを行い、効率的な事業運営を図ってまいります。

(1) 自主駐輪場事業

令和6年度は、駐輪場管理の見直しを図ったこともあり、令和元年度比で25.2%減の1億1,000万円の事業収入を見込んでいます。【表3】

● 大栄橋西臨時駐輪場

定期利用料金の支払いにキャッシュレス決済を導入し、利便性の向上に取り組んでまいります。



*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]

令和6年度からの5カ年を指定期間とする、さいたま市営駐輪場Bグループ(大宮区内の8施設)の指定管理者に応募し、継続して指定を受けました。

● 市営北大宮駅駐輪場

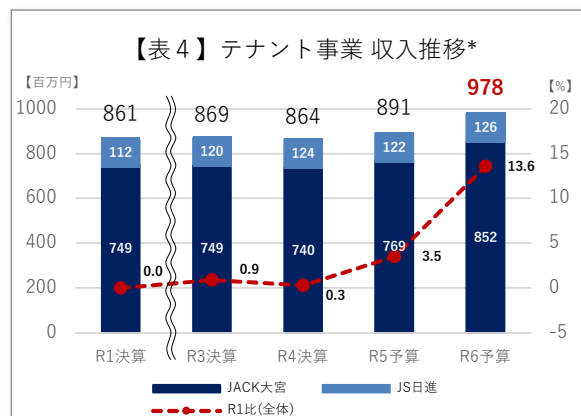
定期利用手続きのオンライン化や一時利用の機械化を実施し、利便性の向上と省力化を図ってまいります。

3 テナント事業

テナント事業は、令和4年度に生じた大型テナントの退室によるJACK大宮3フロア一分(約2,800㎡)の空室も解消され、JACK大宮・JS日進共に満床となりました。

令和6年度のテナント事業収入は、JACK大宮・JS日進が満床になったことと、適正賃料での契約により令和元年度比で13.6%増の9億7,800万円を見込んでいます。【表4】

令和6年度は、長期修繕計画に基づき、機能向上に係る改修等を計画的に行い、魅力あるビル環境を維持することでテナント満足度を高めると共に、ビルの持つ魅力を積極的に発信し、競争力の向上に努めてまいります。



*賃貸収入及び共益費収入の合計を示す。

(1) JACK大宮

● 省エネの推進

エネルギー使用の最適化を図るため、引き続き共用部の空調や照明等の省エネに取り組むと共に、グリーンエネルギーの導入を進めてまいります。

また、太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用について、引き続き検討を進めてまいります。

● ビルの価値向上

低層部の通路（1階から4階）の床タイルを更新し、意匠性を高めビルの価値向上に取り組んでまいります。

● 魅力の情報発信

JACK大宮を紹介するホームページをリニューアルし、ビルの持つ魅力を積極的に発信してまいります。

(2) JS日進

● 30年目大規模改修工事の実施

令和6年度から2カ年計画で、外壁工事（漏水対策等）、トイレリニューアル、給水設備更新工事等の大規模改修工事を実施してまいります。

4 ビル管理者事業

公社は、区分所有建物である「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」の共用部を管理する「管理者」として、設備管理、保安警備、清掃、設備修繕等を実施し、施設の円滑な管理と区分所有者の共同利益の確保に努めてまいります。

5 さいたま新都心バスターミナル管理事業

令和6年度も引き続き、さいたま新都心バスターミナル管理運営業務をさいたま市から受託しました。

週末や大型連休を中心に、多くのお客様にご利用頂いていることから、案内・誘導スタッフの適切な配置や施設の良好な維持保全に努め、安心して快適な施設となるよう運営してまいります。

6 駐車場ルール運用事業（地域貢献事業）【令和6年5月からの新規事業】

大宮駅周辺地域における交通課題の解決を図るため、令和6年5月1日より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）が施行され、公社はこの駐車場ルールの運用組織を担います。

駐車場ルール運用事業は、大宮GCSプラン2020に基づくまちづくり施策において、公共性・公益性が高い重要な事業であることから、さいたま市や関係者と連携して運用してまいります。

7 まちづくり事業

（1）大宮駅周辺グリーンインフラ公民連携プラットフォーム（GIAP）への参画

令和3年度に発足したプラットフォームの構成員として、リーディングプロジェクトである大宮駅周辺での「ストリートプランツ」の展開や「大宮駅周辺グリーンインフラ推進戦略」の推進に引き続き参画してまいります。

（2）大宮GCSプラン「新東西通路PT」への参画

公社が参画する「新東西通路PT」に引き続き参画し、新たに動き出すまちづくり事業に積極的に関与してまいります。

8 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、平成25年度よりさいたま市へ特定寄附を行っています。令和6年度は公益目的支出計画に基づき、1億円の特定寄附を行います。

【公益目的支出計画】

年 度	特定寄附の額
H25～R4（10年間）	2億円/年度
R5～R33（29年間）	1億円/年度
R34（最終年度）	1億985万1,107円
合 計	50億985万1,107円

■ 次期中期経営計画の策定 ■

令和6年度は、中期経営計画『プラン2024』[計画期間：令和3～6年度]の最終年となります。

次の4年間（令和7～10年度）の社会情勢の変化を見据え、これまでの達成状況を評価すると共に、公社を取り巻く外部環境の変化に適切に対応するため、新たな中期経営計画を策定してまいります。

■ 組織・人事管理への取組 ■

人材の確保については、人員計画に基づき職員の新規採用を進めてまいります。

また、定年引上げや嘱託職員制度の整備により、高年齢層の経験豊富な人材を活用し、知識や技術を次世代に継承すると共に、職員が働きやすい、ワークライフバランスを尊重する職場風土の醸成を推進しつつ、更なる組織力の強化に取り組んでまいります。

人事評価制度については、評価結果を人事・給与に反映する上で公平性、客観性の視点や組織の士気向上に資する制度となるよう改定してまいります。

組織管理については、勤怠管理のD X化を進め、事務事業の効率化に取り組んでまいります。

■ 組織横断・魅力発信プロジェクト ■

公社の魅力・価値の向上や業務の効率化・D X化を図るため、新たな試みとして若手職員を中心とする「組織横断・魅力発信プロジェクト」を立ち上げ活動を開始しました。

令和6年度も引き続き、さいたま市等との連携を行いながら、新たな視点による施策を検討し実施してまいります。

■ 環境・地域社会貢献活動 ■

地域の事業者等と連携し、当公社周辺の「環境美化」や「賑わい創出」に引き続き取り組んでまいります。

(1) さいたまロードサポート活動

公社周辺の歩道において、除草・ごみ拾い等のボランティア活動を毎月実施し、活動状況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ってまいります。

(2) TEAM 大宮（大宮駅周辺地区活性化会議）清掃活動

大宮駅周辺の事業所で構成される「TEAM 大宮」による清掃活動のほか、地域事業者との協働により、地域の活性化に取り組んでまいります。

(3) その他

- 鉄道ふれあいフェアにおけるJACK大宮南側広場でのイベント開催
- JACK大宮クリスマスイルミネーションの展示
- 駐輪・駐車場へのグリーンカーテンの設置
- さいたま市消防音楽隊によるミニコンサートの開催 等

