

# 令和6年度 事業報告

令和6年度はデフレ脱却に向けて政府・民間が連携し、設備投資の拡大や賃上げ促進税制等の様々な施策が進行した一方、原材料費の高騰、エネルギー価格の上昇、円安による物価高騰、人手不足による賃金の上昇等により、公社を取り巻く経営環境は厳しさを増しています。

公社ではこのような状況下であり、一部の駐輪場・駐車場について管理終了による減収があったものの、JACK大宮の賃料見直し等による増収効果が継続したことで安定的な経営状況を維持しています。

主な取組としては、保有施設の安心安全と資産価値を維持するため、浦和パーキングセンターの劣化箇所補修工事を実施するとともに、2カ年計画となるJS日進30年目計画修繕工事に着手しました。

また、公社の新たな役割として、令和6年5月から大宮駅周辺地域における駐車施設の配置適正化を目的とする駐車場ルールの運用組織を担当しました。

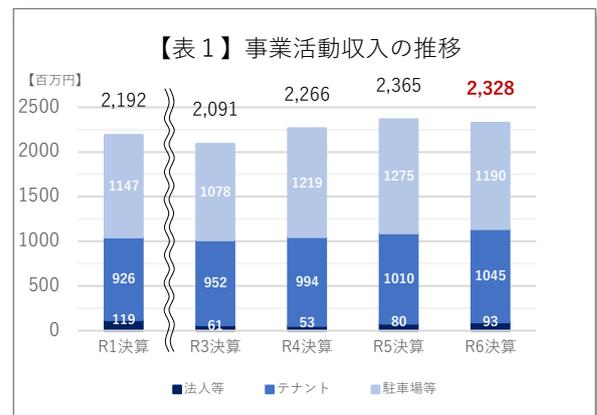
さらに令和6年度で計画期間が終了する中期経営計画に続く「第4次中期経営計画『プラン2029』（計画期間：令和7年度から令和11年度）」を新たに策定しました。

## ■ 財務概況 ■

令和6年度の事業活動に係る当公社の収入金額は、令和5年度比で1.6%減の約23億2,800万円となりました。【表1】

駐車場等事業会計の減収は、令和5年度末における市営桜木駐車場の営業終了と一部駐輪場の運営移管による影響が主要因となります。

一方、テナント事業会計ではJACK大宮が満床の中で賃料の見直しにより、収益改善効果に繋がり増収となりました。



【参考】 当公社の事業会計の区分

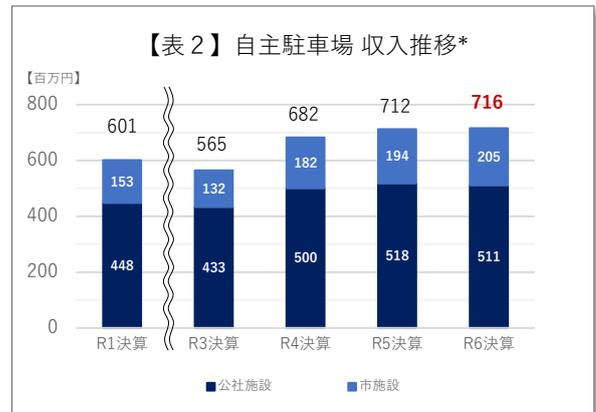
主な事業会計	該当する事業等
駐車場等事業会計	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 駐車場事業（自主事業）</li> <li>● 駐輪場事業（自主事業・指定管理者事業）</li> <li>● さいたま新都心バスターミナル管理事業 他</li> </ul>
テナント事業会計	<ul style="list-style-type: none"> <li>● JACK大宮事業</li> <li>● JS日進事業</li> </ul>
法人会計	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ビル管理者業務受託事業 *ビル管理者事業会計は別会計となります</li> <li>● 法人管理 他</li> </ul>

## ■ 各事業の取組状況 ■

### 1 駐車場事業

オンラインショッピングの普及等による買い物客の減少により一般利用が減となったものの、浦和地区における定期駐車需要の取込み等により、令和5年度とほぼ同程度の7億1,600万円となりました。【表2】

浦和パーキングセンターについては、特約利用料金の改定に向け特約店舗と協議し合意しました。これにより令和7年度は利用収入の増加が見込まれます。また、安全性を調査したうえで、一部鉄骨劣化箇所について補修工事を実施しました。



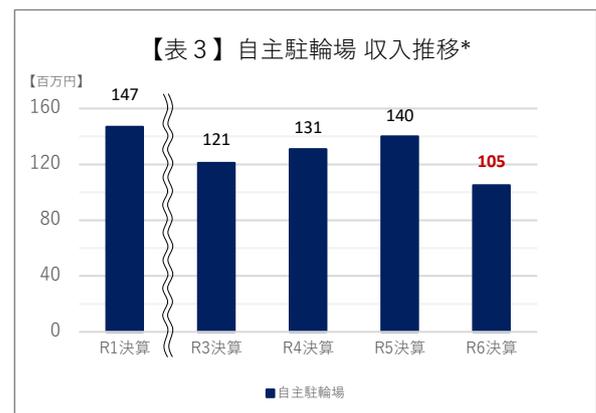
\*浦和パーキングセンター駐車場を含む。雑収入を除く。

### 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の影響等により利用の回復傾向が鈍化しているとともに、令和5年度末をもって西大宮駅(南北で2カ所)の駐輪場を民間事業者に移管したことから、令和5年度比で25%減の約1億500万円となりました。【表3】

各駐輪場に設置の精算機については、新紙幣対応機器に速やかに改修したことで利便性を維持しました。

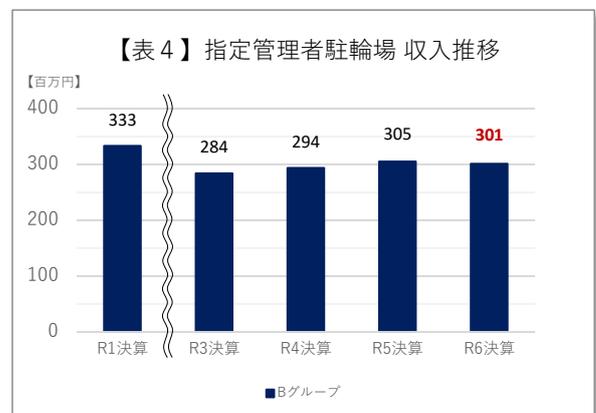


\*浦和パーキングセンター駐輪場を除く。雑収入を除く。

#### (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)の初年度として、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、利用の回復が鈍く令和5年度比で1.3%減の約3億100万円【表4】となり、令和元年度の90%程度に留まっている中で、市営北大宮駐輪場では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。



### 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、バスの発着業務の対応や施設の良好な維持保全、併設のバス及び一般車の時間貸し駐車場の適切な管理運営を実施しました。

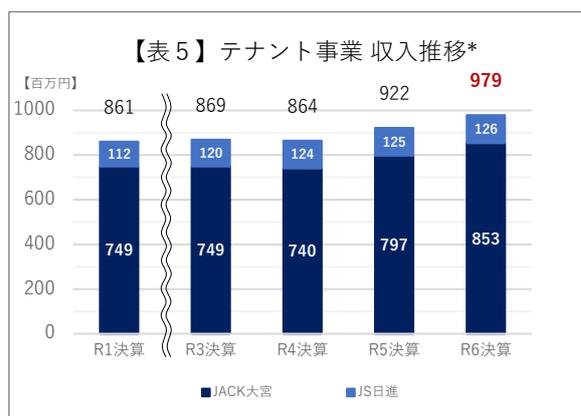
当施設は、例年開催される「さいたまクリテリウム(11月)」のほか「さいたまスポーツコミッション(4月)」や「埼玉いちご祭(2月)」等のイベント会場としても活用され、イベント開催に伴う乗入バス事業者への情報提供や臨時対応等の側面支援を実施しました。

### 4 テナント事業

大宮西口エリアのオフィスマーケットが好調なこともあり、JACK大宮・JS日進ともに満床となっています。

JACK大宮は賃料の見直し効果もあって、令和5年度比で6.2%増の約9億7,900万円となり、大幅な増収となりました。【表5】

JS日進では2カ年計画で30年目計画修繕工事に取り組んでおり、令和6年度は外壁工事(漏水対策等)を実施しました。



\*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。

主な工事としてシーノ大宮センタープラザではLED蛍光灯更新工事、シーノ大宮パーキングでは誘導灯設備更新工事等をそれぞれ実施しました。

また、JACK大宮40年目計画修繕工事の実施に向けて、区分所有者と協議を重ね基本設計をまとめました。

## ■ その他事業の取組状況 ■

### 1 まちづくり事業

#### (1) 大宮駅周辺地域駐車場ルール

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、令和6年5月より活動を開始しました。

令和6年度は、審査組織との協定締結や事務手続きに関する関連部署との調整等、運用体制を構築するとともに事業者からの2件の事前相談に対応しました。

## (2) 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)

公社は GIAP の構成員として各種活動に参加しており、令和6年度はストリートプランツプロジェクト 2024 の運営に関わり、鐘塚公園に設置した植木 40 鉢の維持管理を実施しました。

また、大宮駅西口グリーンコミュニティプロジェクトでは「大宮駅西口いい場所発見ワークショップ」を開催し、地域の事業者や学生等と居心地がよく憩える空間や場所について意見交換を実施しました。



ストリートプランツ (鐘塚公園)

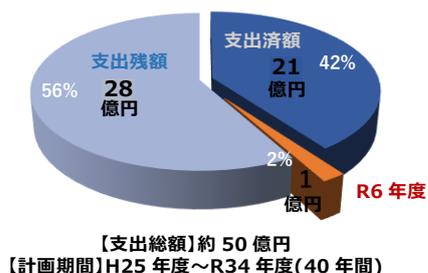
## 2 公益目的支出計画に基づく特定寄附金支出

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12回目の特定寄附となる1億円を支出しました。

【表6】

【表6】 公益目的支出計画 履行状況

※R6年度末時点



## 組織・人事管理等の取組状況

### 1 人材の育成

組織全体のガバナンス向上を目的に、全職員を対象としたコンプライアンス研修やSDGsの基本知識と行動計画、ChatGPT等の研修を行いました。また、外部研修機関が運営する管理職研修に参加する等、組織力の強化のため求められるスキルや能力向上に努めました。

業務に関連する資格を職員が自発的に取得、業務に関連する研修会に参加することで、職員個々の業務スキルの向上を図りました。

### 2 DX化の推進

令和6年度は、大栄橋西臨時駐輪場に勤怠管理システムを導入し、出退勤管理等の業務効率化を図りました。令和7年度には、直営駐輪場等他3カ所に勤怠管理システムを導入し更なる業務効率化を図ります。

利便性及び効率性向上の取組では、国税や地方税等の納付手続きをe-Tax(国税電子申告・納税システム)利用し、電子納税を行うことで銀行業務に係る業務時間を大幅に減少させました。

## ■ 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JACK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いました。



ロードサポート活動

#### (2) TEAM大宮（大宮駅周辺地区活性化会議）

大宮駅周辺の事業者で構成される「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6年度は、恒例行事となった大宮駅周辺の清掃活動（年4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。



TEAM 大宮清掃活動

#### (3) 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、さいたま新都心バスターミナルへゴーヤやアサガオの「グリーンカーテン」を設置しました。



グリーンカーテン（新都心 BT）

##### ② 鉄道ふれあいフェア

「鉄道ふれあいフェア(11月23日)」のJACK大宮会場として南側広場に新幹線エア遊具を設置し、多くのお子様楽しんでいただきました。



鉄道ふれあいフェア

##### ③ 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1月末にかけて、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。



クリスマスイルミネーション

#### ④ さいたま市消防音楽隊によるミニコンサート

さいたま市消防局の協力により、さいたま市消防音楽隊ミニコンサートをJACK大宮1階エントランスで7月と12月に開催しました。



クリスマスミニコンサート

## 2 交通安全・防犯啓発活動

大宮区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」に公社が管理する駐輪場を活動場所として提供し、さいたま市や警察署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

## ■ 中期経営計画 ■

令和6年度は、第3次中期経営計画『プラン2024』（計画期間：令和3～6年度）の最終年となり、各事業の総仕上げに取り組みました。

主な成果としては賃料及び駐車場利用料金の適正化を進めるとともに、JACK大宮及びJS日進ビルの満床維持、駐輪場の機械化やキャッシュレス決済の拡充等を図りました。

取組結果の評価としては、概ね全ての取組について目標を達成しました（詳細は別冊で報告）。

その結果と評価を踏まえて「強固な経営基盤」と「新たな役割」を基本方針とする「第4次中期経営計画『プラン2029』（計画期間：令和7年度から令和11年度）」を3月に策定しました。