

令和4年度 事業計画

令和3年度は、新たに策定した中期経営計画「プラン2024」（計画期間：令和3年度より4カ年）の初年度にあたり、新型コロナウイルス感染症により生活様式が大きく変化する中、更なる成長への探求を開始した年度となりました。

令和4年度は、計画期間の2年目として、4つの経営戦略方針である「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」のもとに掲げた様々な取り組みについて具体化し、着実な実行が求められる年度となります。

コロナ禍による影響は、次々と発生する変異株の流行により長期化しており、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も、収益の回復には時間を要することが想定され、更なる効率化を図る必要があります。

また、基幹事業の根幹をなす主要施設の老朽化への対応も重要な課題であり、計画的に機能回復を図る必要があります。

このような状況を踏まえ、令和4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いきます。

I 駐車場・駐輪場事業

駐車場・駐輪場事業は、コロナ禍の影響により利用者が減少し、管理コストも年々増加傾向にあることから、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削減を図ると同時に、収益向上のため駐車場需要の変化に柔軟に対応し、キャッシュレス決済の導入や法人向けの定期契約、カーシェアリングの普及検討などの利便性向上に取り組みます。

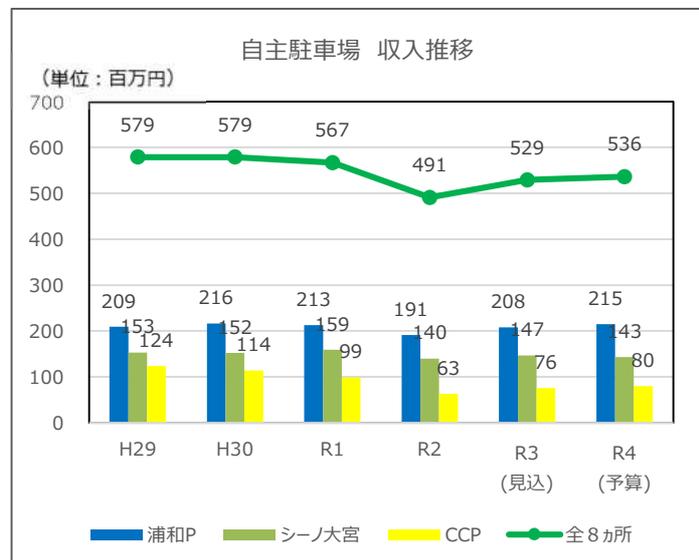
また、駐輪場事業は、令和3年度から引き続き、収益対策として機械化による運営費の削減や、利用者の減少対策として電子マネー支払いの導入、子供乗せ自転車優先エリアの設置などの利用者サービスの向上に取り組みます。

1 自主駐車場事業(8カ所)

新型コロナの影響により、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。

特にロイヤルパインズホテルの地下に位置しているセンチュリーシティパーキングについては、コロナ禍による収入減の影響が大きく、1日最大料金、平日定期等の導入を検討し、利用拡大に努めます。

また、シーノ大宮駐車場につい



ては、近隣施設の改修工事に伴う一般車の利用制限に対応した受入れを行います。

公社施設である浦和パーキング・シーノ大宮パーキングについて、中期修繕計画の策定に取り組むと同時に、JACK 大宮地下駐車場の機械式駐車設備の更新について検討を進めます。

2 指定管理者駐車場事業(1カ所)

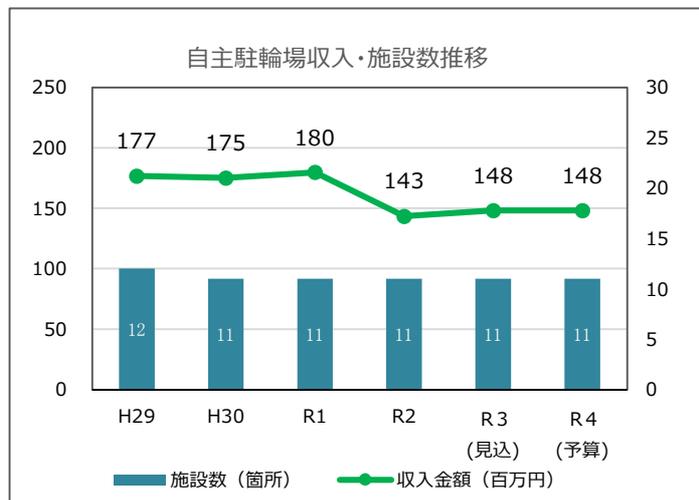
さいたま市の指定管理者（令和元年度より5年間）として、市営桜木駐車場の管理運営を適切に行います。

また当施設は、昨年度より一部をさいたま市の新型コロナワクチン集団接種会場として使用されており、引き続き当事業に協力していきます。

3 自主駐輪場事業(11カ所)

新型コロナの影響によりテレワーク、オンライン授業が広まり、通勤・通学利用者が引続き減少し、自主駐輪場の収益状況が悪化しています。このため、下記の施策を実施し収益の回復を図ります。

(1) 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、機械化による収益向上と、電子マネー支払い導入、子供乗せ自転車優先エリア設置等による利便性向上を図ります。



(2) 西大宮駅南口、七里駅第2、東大宮駅第1の各駐輪場の定期管理装置の更新を検討します。なお、令和3年度に実施した大栄橋西臨時駐輪場の機械化と七里駅第2駐輪場の駐輪スペース縮小により、令和4年度は収益の改善が見込めます。

4 指定管理者駐輪場事業（Bグループ8カ所）

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大宮ビルは、コロナ禍の影響により飲食店舗が大きな影響を受けて、営業時間の短縮、休業を実施しており、今後も感染状況により同様な対応が予想されます。また、一部事務所テナントについてもテレワークの拡大、事業採算の悪化等を要因に退室が発生しており、令和4年度についてもテナントの動向を注視していく必要があります。また、引き続きリーシング活動を行うほか、鑑定評価を実施し適正賃料の算出、周辺ビルの入居

状況や募集賃料等の調査を行います。

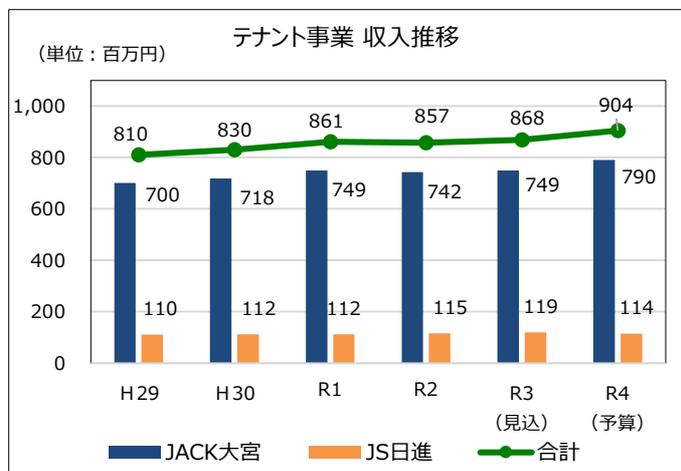
JS日進ビルについても、一部テナントの退去が決まっており、令和3年度実施した鑑定評価を基に適正賃料を算出し、引き続きリーシング活動を行います。

両施設ともに、安心安全に配慮した魅力あるビル環境の維持増進に努めます。

1 JACK大宮

令和4年度は、竣工40年目大規模改修を視野に従前の中長期修繕計画の見直しを行い、今後の財務状況と見合った新たな中長期修繕計画の策定に取り組みます。

また、高騰が続く電気料金の削減や「SDGs」に対応する省エネビルの実現のため、専有部分の全てをLED化に向け改修工事を実施します。



2 JS日進

令和4年度は、ビル環境の向上として、事務所部分の照明のLED化を行うほか、入居者からの要望の多い駐車場の拡張を令和3年度同様に進めます。また、管理コストの縮減、サービス向上に向けて、ビル管理の一部直営化についても検討を進めます。

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。

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す。

Ⅳ さいたま新都心バスターミナル管理者事業

令和3年度から引き続き、令和4年度もさいたま新都心バスターミナル管理運営業務を受託し、バスの発着業務の対応、施設の良い維持保全、バス・一般車の時間貸しの駐車場の適切な管理運営を行い、利用者に安心して快適な施設を提供できるよう努めます。



V まちづくり関連事業への積極的参画

1 大宮 GCS プラン 2020

大宮 GCS プラン 2020 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）への参画を通じて、事業の具体化に向け積極的に関与していきます。

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

令和 3 年度に発足した公民連携組織「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)」の構成員として、令和 4 年度も引き続きさいたま市の「未来ビジョン(仮称)」の策定等に積極的に関与していきます。

VI 組織体制・人材育成

1 組織体制

令和 4 年度も引き続き、総務課、事業 1 課、事業 2 課、業務企画課の 4 課体制とし、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。

また、令和 5 年度に施行される定年引上げに伴う制度の構築、嘱託職員の新たな制度設計等、さいたま市並びに他団体の動向に注視しながら検討を進め、職員の経験等を最大限活用できる組織体制や仕事に対する職員の意欲・能力を発揮できる環境づくりに努めます。

2 人材育成・デジタルトランスフォーメーション(DX)

マネジメント研修、資格取得の推進、同業他団体との交流、O J T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。

また、令和 3 年度は、テレワークやリモート環境を整備し、令和 4 年度は更なる D X を展開し、効率的・効果的な給与事務を行うため、勤怠管理・シフト管理における D X について検討を進めます。

VII 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 4 年度も公益目的支出計画に基づき、さいたま市へ 2 億円の特定期寄附を行います。

VIII その他

1 地域社会貢献活動

当社の事業所周辺での賑わい創出や、環境美化等による社会貢献は、地域の皆様と良好な関係を築くうえでも重要なテーマと捉えています。

令和 4 年度もコロナの影響等、社会情勢を考慮したうえで、次のイベントを計画します。

(1) クリスマスイルミネーション

JACK大宮外構整備により生まれ変わった広場に、光の演出による憩いの空間を設置します。



クリスマスイルミネーションの様子

(2) さいたまロードサポート活動

令和3年度に引き続き、JACK大宮周辺の歩道において除草、ゴミ拾い、植栽剪定等ボランティア活動を毎月1回行います。



ロードサポート活動の様子

(3) 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」主催による清掃活動等のボランティア活動に参画します。



TEAM大宮清掃活動の様子

(4) さいたま市消防局消防音楽隊ミニコンサート

(5) さいたま鉄道ふれあいフェア

(6) 大宮夏祭り

2 交通安全・防犯啓発活動

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、交通安全及び防犯啓発活動を継続して実施していきます。



ツーロックキャンペーン活動の様子