

令和5年度 事業計画

新型コロナウイルス感染症の世界的流行から4年目を迎え、大きく変化した生活様式も常態化・固定化し、“ウィズコロナ”が日常の風景となり、経済に緩やかな回復が見られる一方で、コロナ禍や原材料価格の高騰に起因する物価上昇が社会的な問題となっています。

当公社にあっては、令和3年度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）に基づき各種取組を推進しておりますが、急激な物価上昇等に伴う社会状況の変化に対し、迅速かつ的確に対応していく必要があります。

特にエネルギー価格の高騰は、公社の経営環境に大きな影響を及ぼすことから、今後もその動向を注視するとともに、更なる収益改善や効率化を図るため、令和5年度の事業計画を次の通り定め、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 ■

新たな生活様式が定着したことによる人流や経済活動の回復により、令和5年度の事業活動に係る公社の収入金額は、コロナ前の令和元年度比で2.8%増の約22億5,300万円を見込んでおります。【表1】

また、基幹事業であるテナント事業や駐車場等事業の安定運営・安定収益を確保するため、令和4年度には各施設の長期修繕計画を見直し、令和5年度より社会的要求水準を満たす資産の機能向上の視点も踏まえ計画的に資金の積み立てを行う等、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

駐車場事業にあっては、コロナ禍の人流抑制により商業施設への来場目的での利用者が減少しておりましたが、ウィズコロナの定着や駐車料金の適正化により、収入状況は順調に回復しております。

しかしながら再開発事業の着工による駐車場の閉鎖に伴う一時的な需要増が要因の一つであることから、将来にわたり安定的に収益を確保するため、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5年度は、人流の回復による自然増のほか、令和4年度中に取り組んだ駐車料金の適正化や浦和駅西口南高砂地区再開発に伴う周辺事業所等の定期利用の需要取り込みにより、令和元年度比で14.8%増の6億9,000万円を見込んでいます。【表2】



● 浦和パーキングセンター

令和4年度よりキャッシュレス決済の導入を進めており、令和5年度は定期利用料金等の窓口精算に対応する手元端末を導入し、サービスの向上に取り組んでまいります。

● シーノ大宮駐車場

駐車管理システムの老朽化に伴い、車番認証対応機器への更新を行うととも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。

(2) 指定管理者駐車場事業 [桜木駐車場]

さいたま市営桜木駐車場は、指定管理期間(令和元年度より5年間)の最終年度となることから、事業提案項目を着実に実施し、適切な管理運営を行ってまいります。

2 駐輪場事業

駐輪場事業にあっては、昨今のテレワークの増加、オンライン授業の広まりにより、通勤通学利用者の減少・横ばい状況が続いており、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

コロナ禍による行動制限が解除されたものの、駐輪場需要の中心である通勤通学利用はコロナ前の水準には戻らない見通しであり、令和元年度比で12.9%減の1億2,800万円を見込んでいます。【表3】

さいたま市が推進する放置自転車対策を補完する位置付けの自主事業ですが、

コロナ禍による需要減少を契機に、その役割に変化が生じています。

令和5年度は、施設毎の採算性等の分析を進め、現状の把握と課題の抽出を行い、さいたま市と協議のうえ、更なる運営の効率化を検討してまいります。

● 大栄橋西臨時駐輪場

一時利用の需要増に対応するため、個別ロック装置を増設してまいります。

また、防犯対策として防犯カメラを増設し、安心安全の確保に努めてまいります。

(2) 指定管理者駐輪場事業 [Bグループ]

令和5年度は、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の最終年度となることから、事業提案項目を着実に実施し、適切な管理運営を行ってまいります。

また令和5年度には、さいたま市において市営駐輪場の次期指定管理者の募集・選定が予定されていることから、事業の継続受注をめざしてまいります。

3 テナント事業

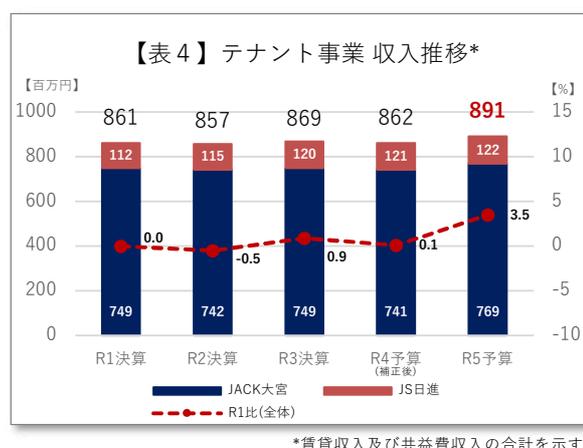
コロナ禍の影響により不動産賃貸業は厳しい状況にあり、令和4年度はJACK大宮においても、大型テナントの退室により一時的に3フロア（約2,800㎡）の空室が生じましたが、早期に2フロアへ新規テナントを誘致できたことで、経営への影響は限定的となる見通しです。

令和5年度のテナント事業収入は、新規テナントが入居したことで大きく回復し、令和元年度比で3.5%増の8億9,100万円を見込んでいます。【表4】

令和5年度は、残る1フロア（約900㎡）の空室解消が課題となることから、引き続き不動産仲介業者と連携し、積極的なリーシング活動を実施してまいります。

また、大きく変動するエネルギー価格に対応するため、電気料等の適正化に向け、固定単価制から変動単価制に変更する等の改善を図ってまいります。

更に、長期修繕計画に基づき、社会的要求水準を満たすための機能向上に係る改



修等を計画的に行い、魅力あるビル環境の維持向上に努めてまいります。

(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ともに、太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用について検討を進めてまいります。

● ビルの価値向上

1階エントランス部分の改修を行い、意匠性の向上を図りビルの価値を高めてまいります。

(2) JS日進

● 省エネの推進

階段及び機械室等の照明器具をLED化し、全館のLED化を推進してまいります。

● ビル環境の計画的な維持

ビルの安定維持を図るため、令和5年度は30年目の大規模改修に向けた設計業務を実施し、改修工事の項目及び工事価格の精緻化を進めてまいります。

なお、大規模改修工事は、令和6年度より2カ年計画での実施を予定しております。

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5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。

コロナ禍による行動制限が解除されたことより、バス利用者の増加が見込まれることから、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、安心で快適な施設となるよう運営してまいります。

6 まちづくり事業

(1) 大宮GCSプラン2020「駐車場ルール検討会」及び「新東西通路PT」へ

の参画

会社が参画する「駐車場ルール検討会」では、具体的な事業運営体制の構築に向けた議論の段階に入ることから、公社に求められる役割について検討を進めてまいります。

また、「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。

(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) 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」の策定等に引き続き参画してまいります。

7 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5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

■ 中期経営計画『プラン2024』の中間見直し ■

令和5年度は、中期経営計画『プラン2024』[計画期間：令和3～6年度]の中間年となります。

計画策定時点から3年目を迎え、社会状況も変化していることから、令和5年度はこれまでの達成状況を評価するとともに、公社を取り巻く外部環境の変化に適切に対応するため、計画を見直してまいります。

■ 組織・人事管理等への取組の推進 ■

健康で働き続けられる職場環境の整備として、「長時間労働の是正」「ワークライフバランスの推進」「メンタルヘルス対策」「ハラスメント対策の推進」に取り組んでまいります。

また、人事評価を適正に運用し、任用・給与・人材育成等に活用してまいります。組織運営については、課題等に対して組織横断的に対応する等、限られた人材の

機能的活用・機動的体制を構築してまいります。

■ 環境・地域社会貢献活動 ■

引き続き地域の事業者等と連携し、公社周辺の「環境美化」や「賑わい創出」に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