令和７年度 事業計画

現在我が国においては、少子・高齢化の進行や大規模地震発生の高まり、自然災害への備え、環境負荷を軽減するための脱炭素社会の実現、再生可能エネルギーの活用等、都市政策を取り巻く問題・課題は多岐に及んでいます。

一方、令和７年度の経済について国では、賃金上昇が物価高騰を上回り、個人消費の増加や設備投資の堅調な動き等から、引き続き民間需要主導の経済成長が期待できると見通していますが、人件費の高騰や資材価格の高止まりは依然として続いています。

JACK大宮や浦和パーキング等をはじめとするテナント事業、駐輪・駐車場事業を主とする公社の経営には、このような社会経済状況の変化が、少なからず影響を与えてきています。

将来が見通せない、こうした現況下を踏まえ、公社には経営に資する既存施設や資源を可能な限り収益性を高められるよう健全に維持するとともに、合わせてさいたま市の外郭団体として単に収益性だけではなく、公益性も含めた次世代に続く新たな施策の探求が求められていると考えています。

そのため、今年度を計画初年度とする第４次中期経営計画「プラン２０２９」は、基本方針に「強固な経営基盤」と「新たな役割」を掲げ、収益性と公益性のバランスを保ち、もって安定的な運営を目指すことを目的に作成したところです。

計画の実現に向け令和７年度は、JACK大宮については、安心安全で快適な環境を維持しながら利用者の満足度を高められるよう、長期修繕計画に基づいた４０年目計画修繕に必要な実施設計を実施します。また、経営基盤の強化を図るために商業施設利用時に係る駐車場特約料金の適正化及び駐車場定期料金の改定に向けた周辺相場の調査を行い、収益改善に取組みます。さらに、公益性の観点から地域社会の発展のために、大宮駅西口周辺を対象にしたウォーカブルなまちづくりの実現に向け、さいたま市及び関係団体と協力して、エリアマネジメントやグリーンスローモビリティ等といった新たな取組についても検討を推進します。

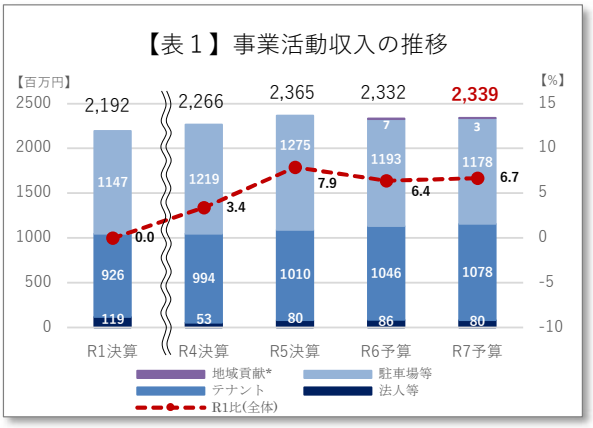
令和７年度は、第４次中期経営計画のスタートの年になりますので、計画の着実な推進に向け、職員一丸となって取組んでまいります。

■ 財務状況の見通し ■

公社の財務状況については、テナントビルの賃料改定効果により増収となる一方、駐輪場事業では利用者数に減少傾向が見られ、令和７年度の事業活動収入は、令和６年度比で 0.3％増、コロナ前の令和元年度比で 6.7％増の約 23 億 3,900 万円を見込んでいます。**【表１】**

基幹事業である駐車場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、安心安全な施

【表１】事業活動収入の推移



設の保全・向上に努めるとともに、効率的な運営を徹底し、収益の改善・向上を図ります。

■ 各事業の見通し及び取組 ■

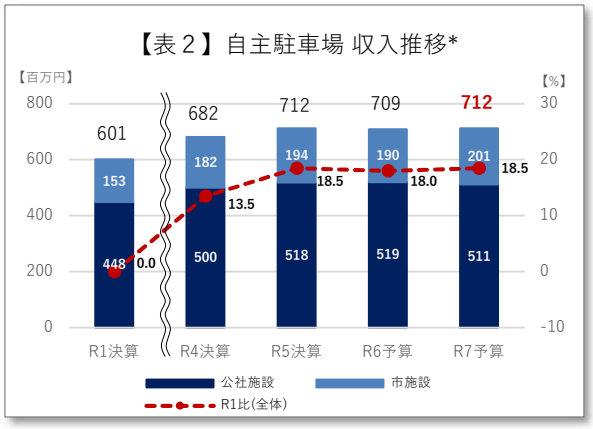
1 駐車場事業

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、駐車料金の適正化や、浦和駅西口南高砂地区再開発事業による近隣駐車場の閉鎖に伴う定期駐車の需要が継続しており、令和６年度の水準を見込んでいます。

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ます。

（１）自主駐車場事業

令和７年度は、特約店舗との料金改定を実施し、特約利用の増収を図ることにより、令和６年度比で 0.5%増、令和元年度比で 18.5%増の７億 1,200 万円の事業収入を見込んでいます。【表２】



*浦和パーキングセンター駐輪場を含む。雑収入を除く。

● **駐車場のＤＸ化**

駐車場ごとに異なる駐車場管理システムを統一化し、運営の効率化を進めます。

また、各駐車場の管理ＰＣを本部と連携させることにより、情報収集のリアルタイム化や省力化を進め、データを活用した適正な経営分析を行います。

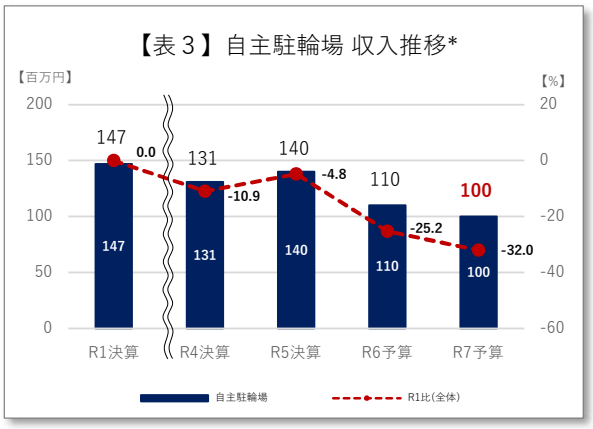
2 駐輪場事業

駐輪場事業は、リモートワーク等の新たな生活様式の影響やシェアサイクルの普及により利用者が減少している一方で、人件費をはじめとする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います。

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や機械化等による省力化を進めるとともに、さいたま市と協議を行い適正配置や規模等、今後の駐輪場のあり方を検討します。

（１）自主駐輪場事業

令和７年度は、利用者の減少が続いていることから、令和６年度比で 6.8%減、令和元年度比では２箇所の駐輪場を移管した影響もあり、32.0%減の１億円の事業収入を見込んでいます。【表３】



● **東大宮駅第１駐輪場**

市営北大宮駅駐輪場での運用実績を踏まえ、ＤＸ化による定期利用手続きのオンライン化や一時利用の機械化について検討し推進します。

（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年度から５年間）の２年目として、市営駐輪場Ｂグループ（大宮区内の８施設）の管理運営を実施します。

カーボンニュートラル推進の施策として、屋上緑化の実施やグリーンカーテンの設置を検討し、駐輪場の省エネや緑化を推進します。

３ テナント事業

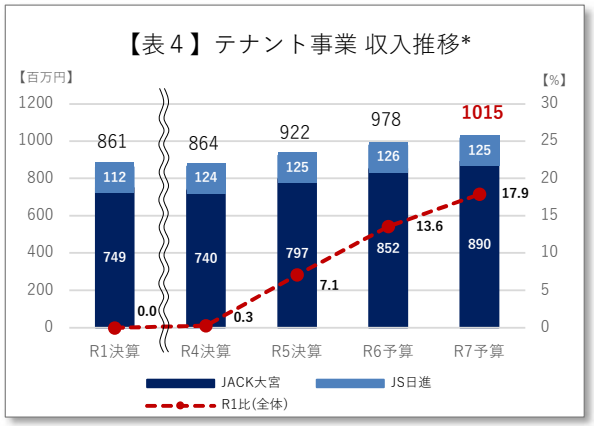
テナント事業は、ＪＡＣＫ大宮・ＪＳ日進ともに満床となっています。

令和７年度のテナント事業収入は、ＪＡＣＫ大宮既存テナント賃料改定により、令和６年度比で 4.3%増、令和元年度比で 17.9%増の 10 億 1,500 万円を見込んでいます。

【表４】

令和７年度は、長期修繕計画に基づき、ＪＡＣＫ大宮については、安心安全で快適な環境を維持し、合わせて利用者の満足度を高められるよう 40 年目計画修繕の実施設計を実施します。

【表４】テナント事業 収入推移*



*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組むとともに、電気のグリーンエネルギー契約を締結します。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も引き続き検討を進めます。

● 情報端末機器の設置

災害時には、さいたま市と連携し災害情報、避難経路、避難所情報等を受信し、正確で迅速な情報を利用者に提供を目指し、１階エントランス及びエレベーターホール部分にサイネージを設置します。

（２）ＪＳ日進

● 30 年目大規模改修工事の実施

令和６年度からの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おり、本年度に完了する予定です。

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ます。

５ さいたま新都心バスターミナル管理事業

令和７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。

長距離バスの利用のほか、隣接する公園等と当施設の敷地を活用したイベント開催による来場者も増加していることから、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、安心で快適な施設となるよう運営します。

６ 駐車場ルール運用事業（地域貢献事業）

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当しています。

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適切に運用します。

７ まちづくり事業

（１）大宮駅西口地区エリアマネジメントの推進

民間開発や市街地再開発事業が進行する大宮駅西口地区における公社の新たな役割としてエリアマネジメントの一翼を担うことを目指し、令和７年度は、機運の醸成に向けて地域の関係者との意見交換や議論をする組織を立上げ、合意形成を進めます。

（２）新たな役割の事業化に向けた検討

さいたま市が推進するまちづくり施策のうち、良好な市街地形成及び道路交通の円滑化に資する公社の新たな役割として、駐輪・駐車場事業との親和性があるグリーンスローモビリティ等について、事業化に向けた検討に着手します。

（３）「新たな西口の顔づくり」に向けた検討

大宮ＧＣＳ化構想において西口歩行者ネットワークの結節点とされるＪＡＣＫ大宮周辺の将来像について、周辺地域を含めた建物の建替え時期の到来を見据え、更なる高度利用への可能性を研究し、機運の醸成に向け地域関係者との意見交換を進めます。

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７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

■ 組織・人事管理への取組 ■

人員計画に基づき、職員の新規採用を進めるとともに、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していきます。

職員が働きやすい、ライフ・ワーク・バランスを尊重する職場風土を醸成しつつ、ｅラーニングを活用した研修を実施し職員のコンプライアンス意識の向上を図り、更なる組織力の強化に取組みます。

■ 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」に引き続き取組みます。

（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」を活用し広く情報を発信します。

（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、地域の活性化に取組みます。

（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

鉄道ふれあいフェアの状況

さいたまロードサポート活動の状況

X'mas ミニコンサートの状況