

Bibli(埼玉県さいたま市)

旧大宮図書館施設活用事業

作成時点：令和 8 年 3 月

図書館



複合施設

基本情報



位置図

埼玉県さいたま市大宮区
高鼻町2丁目 1 - 1

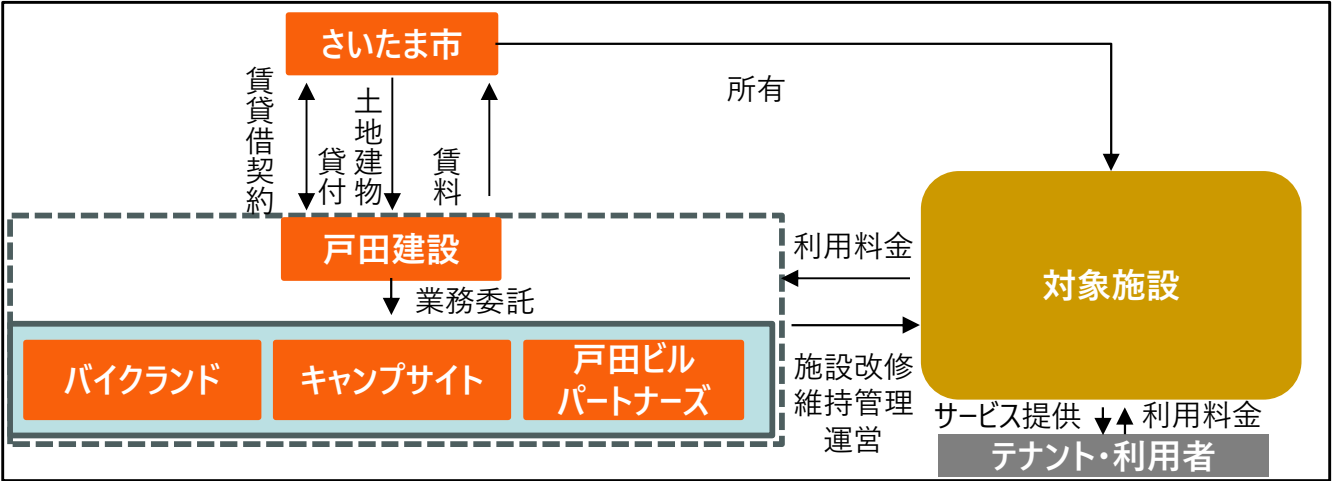


電子国土基本図（国土地理院）を加工して作成

掲載内容 に関する 問合せ先	埼玉県さいたま市都市局 都心整備部 大宮駅東口まちづくり事務所 TEL： 048-646-3283
----------------------	---

事業主体	埼玉県さいたま市（人口：1,355,338人 ※令和 8 年 3 月現在）
事業手法	賃貸借
民間事業者の 業務内容	・運営業務（テナントリーシング、タウンマネジメント） ・施設改修業務 ・維持管理業務（施設及び設備管理、清掃、保守管理）
事業期間	10年間（令和 3 年 4 月～令和13年10月）
事業費等	・改修費用：約250百万円 ・賃料：約9百万円/年
活用した 補助金	・地域ブロックプラットフォーム（サウンディング） ・先導的官民連携支援事業
事業者	戸田建設株式会社関東支店（市内企業）：代表企業、マスターリース 戸田ビルパートナーズ株式会社（市外企業）：施設の維持管理 株式会社キャンプサイト（市外企業）：タウンマネジメント 一般社団法人バイクランド（市内企業）：イベント・コミュニティ形成
事業経緯	・令和 2 年 2 月 公募開始 ・令和 2 年10月 基本協定締結 ・令和 3 年 4 月 賃貸借契約締結 ・令和 3 年12月 供用開始

事業スキーム図



Bibli(埼玉県さいたま市)

作成時点：令和8年3月

図書館

複合施設

検討の経緯

- 大宮駅周辺地域戦略ビジョンの優先プロジェクト「公共施設の再編による連鎖型まちづくり」の一環として、旧大宮図書館施設を、隣接する市立博物館との一体活用を含めた計画の在り方が整理されるまで暫定活用することとした。
- 氷川神社の参道沿いという好立地であり、地域住民の愛着のある施設であることから、**民間事業者への有償貸付による事業としつつも、地域連携の性質を含む事業を行うこととした。**

取組のポイント

- **市民参加型のパブリックミーティングや民間事業者へのヒアリングの実施により、施設を有償で貸し付ける方式やまちへの貢献機能を含む活用方法・事業者を公募で選定する方式を決定した。**
- 普通財産の貸付基準に沿って算定した貸付料は高額であり、事業の成立性が懸念された。**まちづくりに貢献する事業であることを踏まえ、議会報告を経て、より安価な固定資産税・都市計画税等の税收相当額を貸付料として採用している。**
- 当初は、事業者との契約が解除となった際の、テナントとの転貸借契約の市への引継ぎを考慮し、テナント契約期間を最長2年と制限していた。一方で、事業者やテナント企業の観点では長期契約が望ましいことから、**協議のうえ変更契約を締結し、事業期間終了時までのテナント契約を可能としている。**

得られた効果

- 遊休化した公的施設を、民間事業者の投資と運営により、飲食・物販の店舗や企業のオフィス等に活用されることで、**地域の活性化や新たな賑わいの創出がなされた。**
- 従前の用途では利用者数の季節ごとの偏りが見られたが、テラスやイベントスペースなどで**地域住民向けのイベントやマルシェを開催することで、季節を問わず市民に開かれた空間となり、年間を通して利用者が増加し、より地域住民の生活に根差した施設となった。**

施設HP：<https://bibli.jp>



出所：さいたま市提供



出所：さいたま市提供

■ 利活用後

