公民連携による地域価値創造とスモールコンセッション



東日本の玄関口・さいたま市



さいたま市

- 人口約136万人
- 若い世代が集う都市
- 6路線の新幹線が結節
- 住みやすさ：88.0%
- 住み続けたい：88.0%



東日本の玄関口

- 広域連携
- 地域間交流
- 経済活性化
- 連携による課題解決
- 持続可能な地域づくり

東日本連携


東日本連携・創生フォーラム

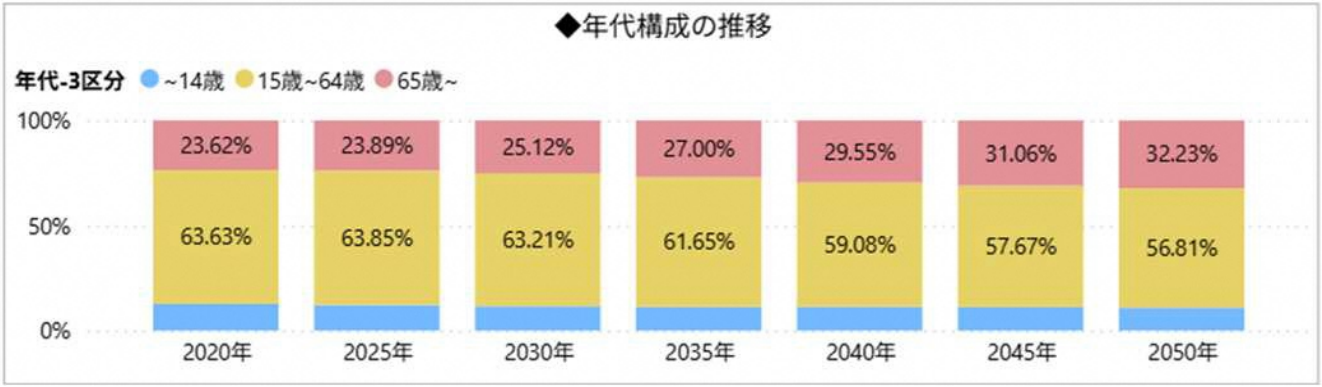

つなぐ旅
東日本
スタンプラリー
2026 7.16 ▸ 2027 1.31




東日本のいーものぜんぶ！
まるまる
ひがしにほん
東日本連携センター
アクセス・施設（センター）紹介
ご利用案内とご利用方法
・1F シティプロモーション
・2F ビジネス交流サロン
・2F ビジネス交流サロン 予約状況
まるまるひがしにほん 東日本連携センターとは
まるまるひがしにほんの店
さいたまからつながる“地方創生„ビジネスの輪
東日本のいーものぜんぶ！

都市経営を取り巻く環境変化















さいたま市の公民連携事業

PPP/PFIは経営手法　共創による価値創造



包括連携協定

25の企業等と協定締結

370件の連携取組



大学連携

13大学との連携

（大学コンソーシアムさいたま）

131件の連携取組



PFI-BTO



DBO+O

PFI事業　5事業実施

VFM　178.3億円

さいたま市の公民連携事業の事例紹介

与野公園Park-PFI

大和リース㈱×アイルコーポレーション㈱×さいたま市 等



桜木駐車場用地活用事業

大和ハウス工業㈱×ＪＲ東日本×さいたま市 等



Bibli

旧大宮図書館の リノベーションと公民連携



建築諸元	鉄筋コンクリート造 地上３階 地下１階 敷地面積：2,534㎡、延床面積：3,521㎡
用途地域等	第一種住居地域、第一種低層住居専用地域、 風致地区
築年	１９７２年（昭和４７年）
開業日	令和３年１２月１９日（段階的に開業）

さいたま市大宮区 ｜ 氷川参道・二の鳥居前



Bibli開業の背景

大宮駅東口周辺のまちづくり



大宮駅周辺地域戦略ビジョン

- ✓ 大宮駅周辺地域のまちづくり計画
- ✓ 高次都市機能の導入や基盤整備、公共空間や機能の導入を図るため、“**公共施設再編による「連鎖型まちづくり」**”をプロジェクトの一つとして位置付け



大宮駅東口周辺公共施設再編/公共施設跡地活用全体方針

- ✓ ３つのエリアを設定し公共施設再編の方向性を提示
- ✓ Bibliが位置する氷川神社周辺エリアは氷川の歴史・文化を継承・発信し、**地域資源と調和した空間**を演出

氷川神社周辺エリアの取り組み



- ✓ 大宮図書館は移転し、大宮区役所新庁舎と複合化
- ✓ 旧大宮図書館と隣接する市立博物館との長期的な活用方針を検討する間の暫定活用を実施



検討～開業について

検討・準備

2019. 05

図書館機能移転・閉館



- ✓ 施設を閉鎖、売却、解体など複数の可能性について比較検証

2019. 09～

利用方針決定

「暫定的な活用」

- ✓ 賃料収益を確保し、経済活動を活性化
- ✓ 周辺地域の価値向上を期待
- ✓ 建物を10年間、民間事業者へ貸付

開業・将来

2020.02～10

事業者公募

- ✓ 改修費用は原則事業者負担
- ✓ 利用用途やデザインを周辺環境に一定の配慮

2021. 12

「Bibli」開業



- ✓ 旧大宮図書館をリノベーション
- ✓ 複合施設として開業

新しい賑わいを創出

Bibliの役割

３つの役割

０１ 観光拠点

大宮と氷川参道の賑わい創出・集客

０２ 地域ビジネス拠点

地域ビジネスの活性化を支える企業・創業の拠点

０３ 発信拠点

大宮らしさの発信
大宮のブランド形成の核



▲イベントの開催



▲地元出店者による朝市



▲飲食店の出店

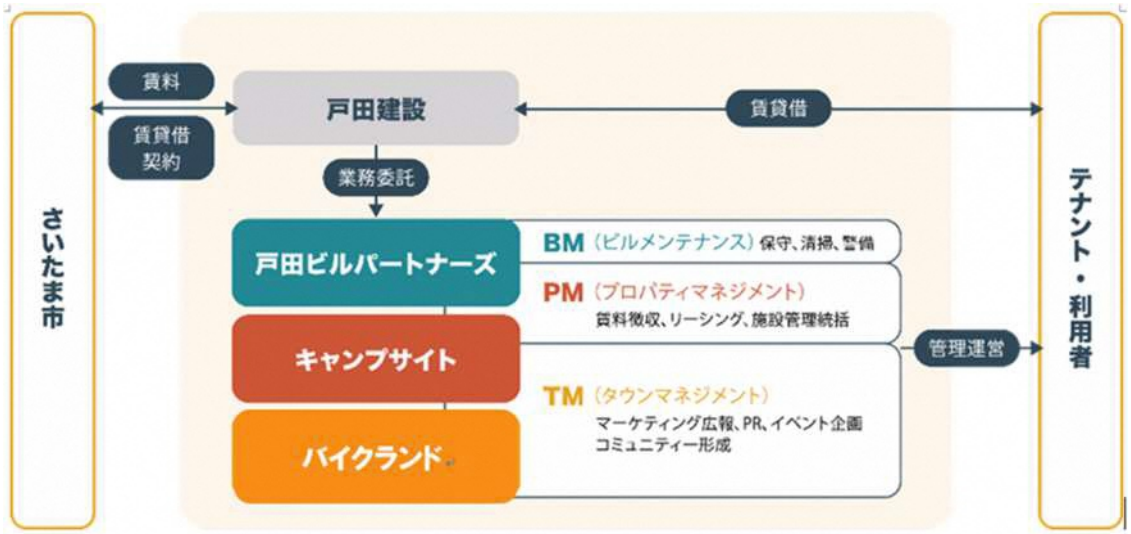


▲RB大宮アルディージャのショップ

Bibliの事業スキーム

事業手法	定期建物賃貸借契約
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）
賃貸借期間	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（民間事業者負担） ・賃料：約９百万円／年

事業スキーム



成果・効果

成果 | 多様な用途での利用







- ✓ 物販や飲食、オフィスなど様々なテナントが入居
- ✓ 屋外の砂利・芝生の広場や１階共用部・屋上を貸出し様々な用途利用

効果 | 地域に根差した施設



▲屋上ヨガ

- ✓ 読書や勉強にとどまらず、散歩や店舗での買い物など、来館目的が多様化



▲みんなのマルシェ

- ✓ 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

氷川参道の歩行者専用化









