

(案)

旧大宮図書館施設活用事業

サウンディング要項



令和元年 9 月

大宮駅東口公共施設再編推進本部／氷川神社周辺エリアプロジェクトチーム

事務局：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

1. はじめに

この度は、旧大宮図書館の施設活用に興味を持っていただいております。

さいたま市では、大宮駅周辺のまちづくりの将来像として策定した「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」(以下、「戦略ビジョン」という。)に基づきまちづくりに取り組んでいます。

戦略ビジョンには、優先的に取り組むべきプロジェクトとして「公共施設再編による連鎖型まちづくり」が位置付けられています。

そのため、大宮区役所と大宮図書館の移転・建替えや、市民会館おおみやの再開発事業への機能移転などは、その一環として取り組んでいるものです。

大宮駅東口周辺の公共施設再編については、さいたま市副市長を本部長とした全庁的な検討組織「大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部」を設置し検討を進めています。昨年10月には、これまでの検討の成果として「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」(以下、「全体方針」という。)を策定しております。

全体方針では、対象となる公共施設を3つのエリアに区分し、旧大宮区役所を中心としたエリア「駅前賑わい拠点」では拠点都市としての機能を強化していくこと、市民会館おおみやを中心としたエリア「地域連携拠点」ではさいたま新都心と連携し一体的な都心を形成していくこと、旧大宮図書館を中心としたエリア「氷川神社周辺エリア」では周辺環境を調和した魅力的な土地活用／施設活用を行っていくことなどを基本的な方針として、公共施設の再編とまちづくりを一体的に進めていくことを定めています。



【全体方針で位置づける3つのエリアと再編の対象施設】

このような背景のもと、武蔵一宮氷川神社の二の鳥居のすぐ横で、このエリアの知の拠点としての役割を担ってきた大宮図書館は、新たにオープンした大宮区役所新庁舎内に機能移転しました。

そして、2020年3月～5月に開催予定の「さいたま国際芸術祭2020」の会場として利用された後、その役割を終えることとなります。

旧大宮図書館の建物は、建築から約50年が経過し、主に設備関係が老朽化している状況です。

一方、氷川参道の緑豊かなけやき並木に包まれた大宮を代表する象徴的な環境に立地していることや、参道側に大きく開口した魅力的な外観であること、個性的で多様性のある室を備えた魅力的な建築物となっています。

そのため、図書館としての役割を終えたからといって単に施設を解体したり処分したりするのではなく、この建物の魅力を感じ取っていただける方に施設を再利用していただくことで、新たな魅力と価値を創出するとともに、地域の活性化につなげていくことができると考えております。

こうした考えから、今後は旧大宮図書館の施設を再利用する主体となっていただく事業者や、広く市民の皆様から事業へのアイデアについてサウンディングを実施いたします。

旧大宮図書館の施設再利用の可能性や、実現性のある事業へのアイデアをサウンディングすることを目的として、行政ではなく、市民の皆様や民間事業者の柔軟な事業アイデアをご提案いただき、今後の施設活用の内容に反映していきたいと考えております。

ぜひ、多くの皆様からのご提案をお待ちしております。

2. 施設概要

サウンディングの対象となる施設は、旧大宮図書館と少し離れた場所にある旧大宮図書館駐車場です。

- 施設名称 旧大宮図書館
- 住 所 さいたま市
大宮区高鼻町2-1-1
- 建物諸元 鉄筋コンクリート造
地上3階 地下1階
- 築 年 1972年（昭和47年）
- 敷地面積 2,534㎡
- 延床面積 3,521㎡
- 用途地域 第一種住居地域（過半）／
第一種低層住居専用地域
- 既存機能 書架／図書室
子ども図書室
自習室／会議室
視聴覚ホール
視聴覚室 …等
- 駐 車 場 1,318㎡



【氷川参道／二の鳥居と旧大宮図書館】



【旧大宮図書館】



【旧大宮図書館の駐車場】

3. サウンディングへの応募条件

旧大宮図書館に興味のある方であれば、原則、どなたでも応募できます。

ただし、旧大宮図書館の施設を再利用する主体となることを前提にご提案いただいた事業アイデアを優先的に事業に反映することとなりますので、ご了承ください。

4. 旧大宮図書館の施設活用の方針について

4－1 まちづくりの方針について

さいたま市では、大宮駅周辺地域のまちづくりの将来像として「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」を策定しています。また、旧大宮図書館や隣接する市立博物館を含む氷川神社周辺エリアのまちづくりの方針を「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」に定めています。旧大宮図書館の施設活用にあたりましては、原則として、これらの上位計画に沿った内容としていただくこととなります。

4－2 施設活用の対象範囲

対象範囲は、旧大宮図書館一棟と旧大宮図書館駐車場です。なお、旧大宮図書館の一部には、公益社団法人さいたま観光国際協会（以下、「観光協会」という。）が入居する予定となっています。（※1）

また、活用のご提案にあたっては、施設の一部に関する提案も受け付けますが、駐車場単体での提案は受け付けません。

4－3 契約方法

定期建物賃貸借契約を想定しています。（※2）

4－4 契約期間

さいたま市財産規則に基づき当面は5年を基本とし、必要に応じて更新することとなります。また、隣接する市立博物館の今後のあり方が整理されるまでの一定期間の活用を想定しています。（※2）

4－5 想定賃料

さいたま市普通財産貸付料算定式に基づき算定された金額を最低貸付価格とします。（※2）

（参考）旧大宮図書館の最低貸付価格は、テナントとして入居予定の観光協会が利用する部分も含めて一棟全体で年間約4,500万円です。

坪当りに換算すると月間約3,500円となります。

また、旧大宮図書館駐車場の最低貸付価格は、年間約1,100万円です。

4－6 業務や費用の分担

建物等の改修に係わる費用や、光熱水費をはじめとした施設の運営に係る費用は事業者の負担となることを想定しています。（※2）

4－7 その他

現状回復義務はありません。

※1 本事業は、予め観光協会がテナントとして入居する予定となっており、旧大宮図書館を借り上げていただける事業者と観光協会による連携や相乗効果によるまちづくりへの効果を期待しております。そのため、より効果的か

つ事業性のある連携方策や運営スキーム等に関するご意見やご提案をお待ちしております。

- ※ 2 契約方法や契約期間、想定賃料、業務や費用の分担等はいくまで原則としているものですので、これらに対しても皆様からアイデアをご提案いただくことで、その内容を反映した事業としていきたいと考えておりますので、積極的にご提案ください。

5. アイデアシートについて

事業アイデアのご提案は、別紙「旧大宮図書館施設活用事業アイデアシート」にご記入して提出してください。

なお、すべての記入欄に記入しなくても応募は可能です。

アイデアシートをご提出いただくことで、ご提案いただいた事業アイデアは、公募条件を作成する際の参考とさせていただくこととなります。

また、事業の実施に際しての与条件（施設整備・役割分担・費用負担等）についてご意見をいただくことで、事業の実現性の向上を図ることが可能となりますので、積極的な応募をお待ちしております。

アイデアシートにご記入いただく内容については、以下の記入例のとおりです。



旧大宮図書館施設活用事業アイデアシート

●応募者情報

住 所	埼玉県さいたま市大宮区吉敷町1-124-1
商号または名称	さいたま株式会社
代 表 者	代表取締役 埼玉 太郎

●担当者情報

担 当 部 署	さいたま部さいたま課
氏 名	埼玉 次郎
電 話 番 号	048-646-3290
F A X	048-646-3292
E - m a i l	saitama@saitama.com

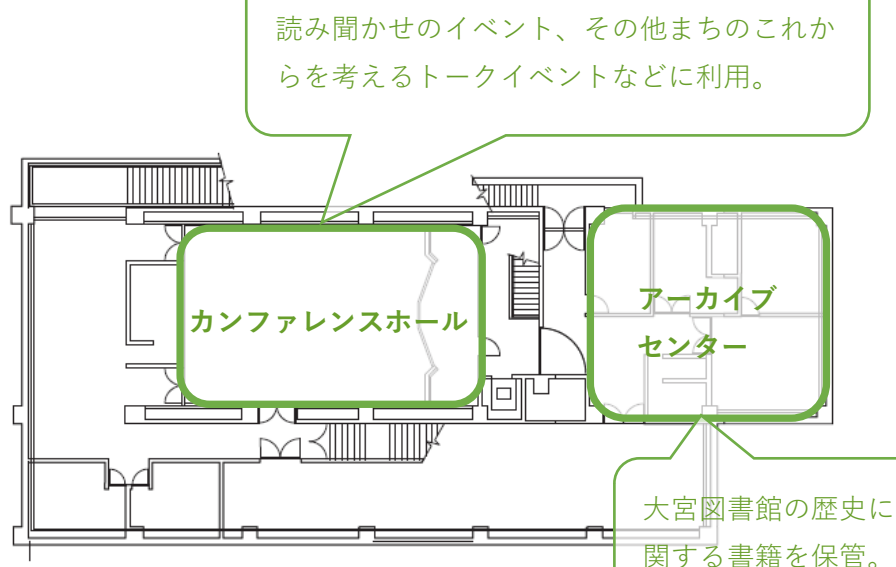
応募者の属性（どちらかに✓）	施設活用の範囲（どちらかに✓）
<input checked="" type="checkbox"/> 事業実施者として応募 <input type="checkbox"/> 一般利用者として応募	<input checked="" type="checkbox"/> 施設の全部 <input type="checkbox"/> 施設の一部 <small>※公益社団法人さいたま観光国際協会が入居することを 予定しています。</small>

●記入欄①：実施可能な事業のイメージ

事業領域（業種・業態）と、その内容について出来るだけ具体的にご記入ください。
複数の組み合わせによる提案も可能です。

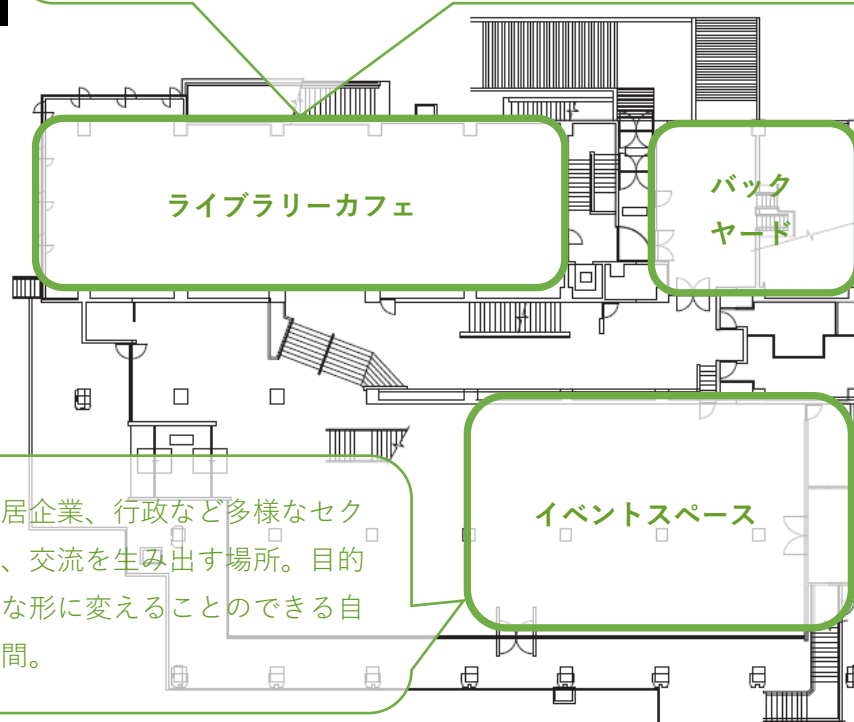
●記入欄②：各フロアの利用イメージ

地下1階



1階

「本に触れて知的好奇心を満たす」という図書館の機能を残しながらも、より気軽に立ち寄れるブックカフェ。コーヒーを片手に本を読むことのできる居心地の良い空間。



まちの人、入居企業、行政など多様なセクターが混ざり、交流を生み出す場所。目的に応じて様々な形に変えることのできる自由度の高い空間。

2階

アイデアが湧いてくるようなデザイン性の高い空間。



ミーティングルーム

ミーティング
ルーム

地元の企業、クリエイター、大学・研究機関、行政機関などが入居する。

シェアオフィス

ミーティング
ルーム

3階

さいたま観光国際協会

さいたま観光国際協会

屋外部分は、プラントを設置してハーブを栽培。

オープンリビング

※ 公益社団法人さいたま観光国際協会が入居する部分は、事業者の公募を開始するまでの間に変更となる場合があります。

●記入欄③：事業の実施に必要な与条件

<p>ア) 施設に関する与条件</p> <p>施設の改修等について、実施を想定している内容についてご記入ください。</p> <p>例) エレベーターの設置、動力電源の増設、衛生設備の改修 …etc.</p>
<p>イ) 事業に関する与条件</p> <p>賃貸契約に関する与条件（初期費用／賃料／契約形態／契約期間など）についてご記入ください。</p> <p>例) ・ 初期費用は賃料●ヶ月程度</p> <p>・ 賃料は●円／年程度</p> <p>・ 契約方式は定期借家方式、契約期間は10年以上 …etc.</p>
<p>ウ) その他必要な与条件</p> <p>その他必要と思われる条件をご記入ください。</p> <p>例) ・ ●ヶ月フリーレント期間の設定</p> <p>・ 初期●年の賃料軽減措置の設定 …etc.</p>

●記入欄④：事業の実施体制

体 制	チェック欄	内 容
A：単独	✓	
B：チーム		Bを選択した場合は構成とその解説をご記入ください。
C：第三者との共用		Cを選択した場合は希望業種／希望形態とその解説をご記入ください。

●記入欄⑤：事業によるまちづくりへの効果

事業によって期待できるまちづくりへの効果についてご記入ください。

なお、さいたま市が目指すまちづくりの方向性については、「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」および「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」を参考にしてください。

例) ・ まちの回遊性の向上

- ・ 魅力的な歴史／文化資源の発信
- ・ 来街者や観光客の増加 …etc.

●記入欄⑥：自由記入欄

6. 提案方法

ご提案は、さいたま市ホームページから「旧大宮図書館アイデアシート」をダウンロードしてご記入ください。アイデアシートは、受付期間内に下記担当窓口までご提出をお願いします。

□ 受付期間 令和元年9月20日（金） ～ 令和元年10月31日（木）

□ 提出方法 **ア）郵送または直接ご持参による提出の場合**

下記担当窓口まで、ご郵送または直接ご持参にてご提出をお願いします。

なお、提出にあたりましては、アイデアシートの電子データを CD-ROM などに保存してご提出をお願いします。

（郵送先）〒330-0843 さいたま市大宮区吉敷町1丁目124番地1
大宮区役所6階 大宮駅東口まちづくり事務所 宛

イ）メールによる提出の場合

下記メールアドレス宛のメールにてご提出をお願いします。

なお、受信可能なデータ容量は3MB程度までとなります。3MBまでに抑えていただくか、それ以上の場合は、郵送又は直接ご持参にてご提出をお願いします。

（メールアドレス） omiya-higashi-machidukuri@city.saitama.lg.jp
（宛先） 大宮駅東口まちづくり事務所 旧大宮図書館担当 宛

□ 結果公表 サウンディングの結果は、サウンディング期間終了後、応募の状況などについてさいたま市ホームページにて公表する予定です。

7. 今後について

今回、みなさまからいただいた事業アイデアを参考として、旧大宮図書館の施設活用を次のように進めていく予定です。

また、実現性が高いと認められた事業アイデアにつきましては、事務局より別途ヒアリングさせていただきます。ヒアリングを希望する場合につきましては、10月末日までにこちらからご連絡させていただきます。

詳細が決まりましたら、随時公開してまいります。

なお、下記スケジュールは現時点での想定となっておりますので、予告なく変更となる場合がありますのでご了承ください。

○ サウンディング期間	令和元年9月17日（火）～10月31日（木）
○ パブリックミーティング	令和元年9月29日（日）15：00～17：00
○ 事業者向け現地案内会	令和元年10月2日（水）15：00～17：00
○ サウンディングの結果公表	令和元年11月上旬（予定）
○ 事業者の公募期間	令和2年2月～3月頃（予定）
○ 優先契約候補者決定	令和2年3月（予定）
○ 事業実施期間	さいたま国際芸術祭2020終了後より開始 （令和2年6月以降）

【添付資料】

- 旧大宮図書館アイデアシート
- 質問シート

【参考資料】

- 大宮駅周辺地域戦略ビジョン（2010.5）
- 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（2018.10）
- 施設の概要
- 案内図／配置図／各階平面図
- 都市計画に基づく用途制限に関する資料
- 旧大宮図書館の現況の各種設備の状況に関する資料（設備の状況や修繕等に必要な概算費用などに関する資料）



アクセス

JR 大宮駅東口より徒歩10分



(お問合せ)

大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部／氷川神社周辺エリアプロジェクトチーム

事務局：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

住所 〒330-0843 さいたま市大宮区吉敷町 1 丁目 1 2 4 番地 1

電話 048-646-3291 FAX 048-646-3292

e-mail omiya-higashi-machidukuri@city.saitama.lg.jp



旧大宮図書館施設活用事業アイデアシート

●応募者情報

住 所	
商号または名称	
代 表 者	

●担当者情報

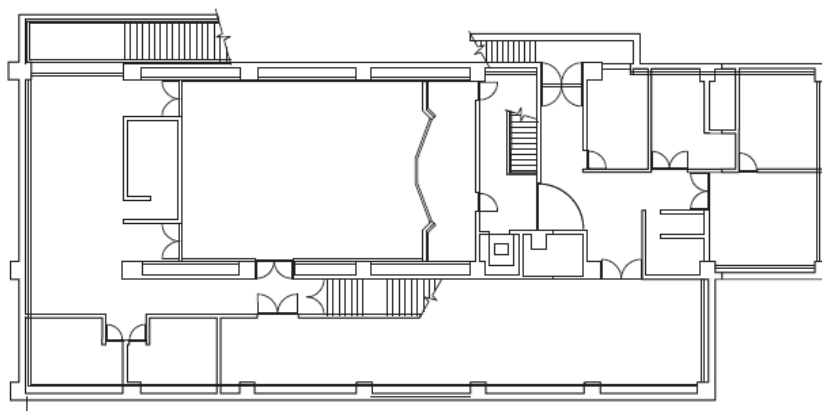
担 当 部 署	
氏 名	
電 話 番 号	
F A X	
E - m a i l	

応募者の属性（どちらかに✓）	施設活用の範囲（どちらかに✓）
<input type="checkbox"/> 事業実施者として応募 <input type="checkbox"/> 一般利用者として応募	<input type="checkbox"/> 施設の全部 <input type="checkbox"/> 施設の一部 <small>※公益社団法人さいたま観光国際協会が入居することを 予定しています。</small>

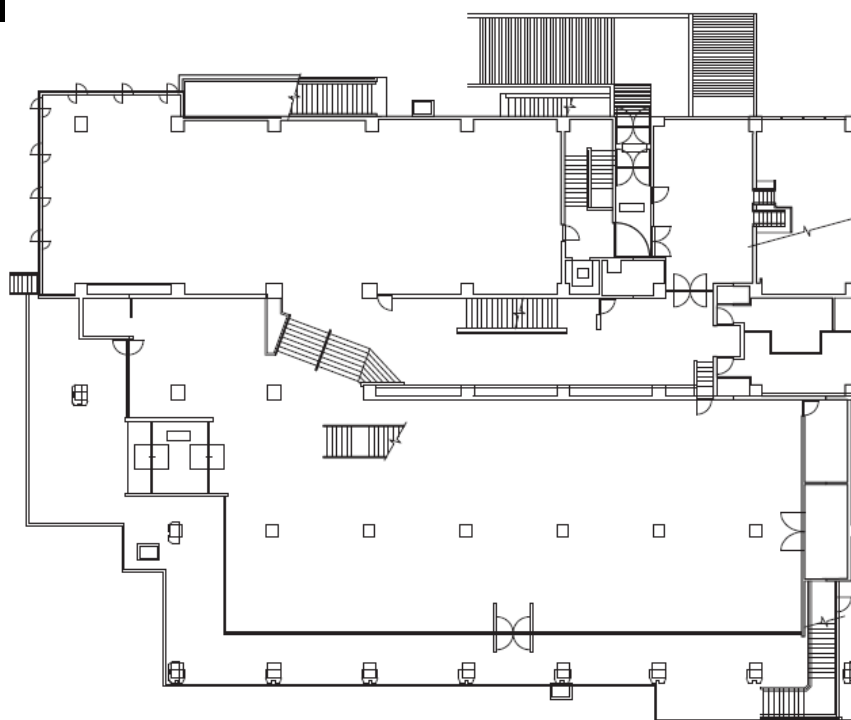
●記入欄①：実施可能な事業のイメージ

●記入欄②：各フロアの利用イメージ

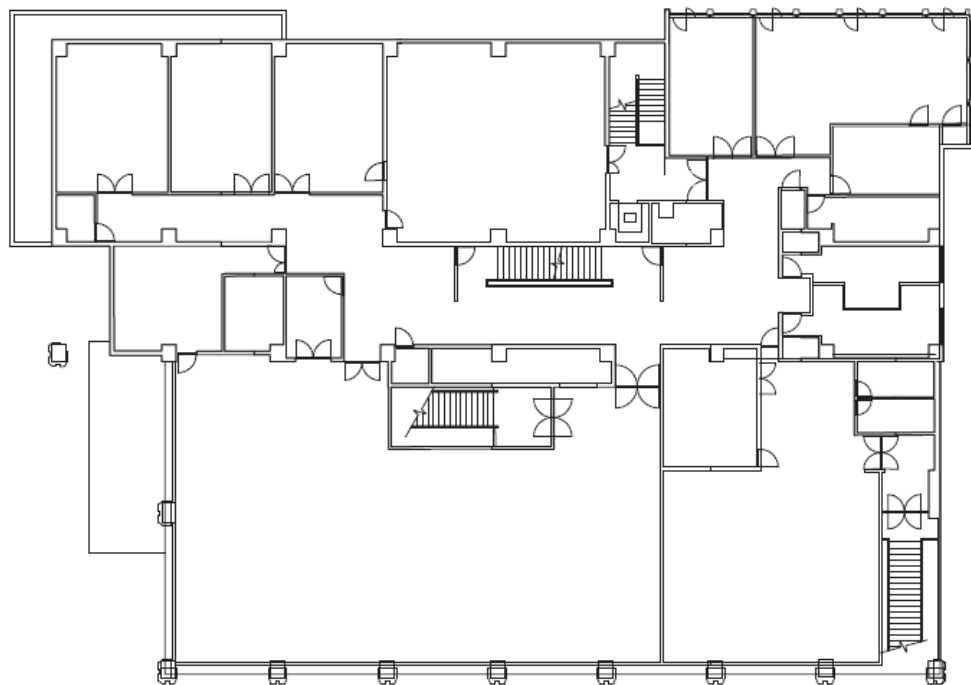
地下1階



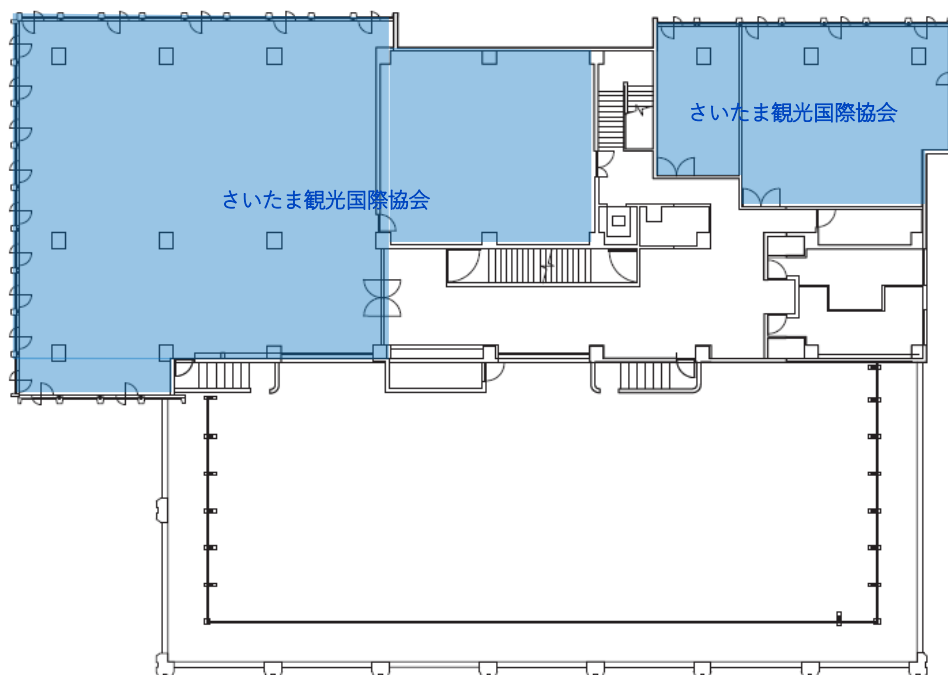
1階



2階



3階



※ 公益社団法人さいたま観光国際協会が入居する部分は、事業者の公募を開始するまでの間に変更となる場合がございます。

●記入欄③：事業の実施に必要な与条件

ア) 施設に関する与条件
イ) 事業に関する与条件
ウ) その他必要な与条件

●記入欄④：事業の実施体制

体 制	チェック欄	内 容
A：単独		
B：チーム		
C：第三者との共用		

●記入欄⑤：事業によるまちづくりへの効果

●記入欄⑥：自由記入欄

旧大宮図書館の施設活用に関するアイデア募集

【 質 問 シ ー ト 】

●担当者情報

担 当 部 署	
氏 名	
電 話 番 号	
F A X	
E - m a i l	

●質問事項

No.	質問事項	質問内容
1		
2		
3		
4		
5		