

2021年10月4日

大宮駅西口第3-B地区市街地再開発組合  
株式会社アイテック計画  
日鉄興和不動産株式会社  
三井不動産レジデンシャル株式会社  
丸紅都市開発株式会社

「大宮駅西口第3-B地区第一種市街地再開発事業」のタウン名称を決定  
住宅・商業・業務一体型の複合再開発街区 『大宮サクラスクエア』

完成予想図パース



\*現時点の完成予想図となり、今後変更の可能性があります。

大宮駅西口第3-B地区市街地再開発組合（理事長：齋藤 壽美子）が、総合コンサルタントである株式会社アイテック計画（本社：東京都新宿区 代表取締役社長：太田 滋幸）と共に推進し、日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区 代表取締役社長：今泉 泰彦）、三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区 代表取締役社長：嘉村 徹）、丸紅都市開発株式会社（本社：東京都港区 代表取締役：山本 哲司）が参加組合員として参画する「大宮駅西口第3-B地区第一種市街地再開発事業」（以下、本プロジェクト）において、タウン名称が『大宮サクラスクエア』に決定しましたので、お知らせ致します。

本プロジェクトの最寄駅であるJR「大宮」駅は、新幹線：6路線、在来線：10路線の合計16路線（\*）が乗り入れ、JR「池袋」駅まで直通で24分、JR「新宿」駅まで30分、JR「東京」駅32分でのアクセスが可能な、交通利便性に優れたターミナル駅です。また、大宮駅周辺には複数の商業施設が存在し、高い生活利便性を有します。加えて、近隣には、2kmに及ぶ氷川参道や、桜の名所として知られる大宮公園があり、豊かな自然環境にも恵まれています。

大宮駅周辺地域は、さいたま市策定の「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」において、東日本の玄関口として東日本全体の発展を牽引していく街に位置づけられ、再開発が進められています。

大宮駅徒歩4分に位置する当地区は、地元権利者が中心となり2011年4月に市街地再開発準備組合を設立し、市街地再開発事業に向け検討を進めてきました。その後2015年9月に市街地再開発事業等の都市計画の決定・変更を経て、2017年3月の市街地再開発組合設立認可、2020年2月の権利変換計画認可後、2021年5月に新築工事を着工致しました。

【本プロジェクト 施行区域図（赤実線枠内）】



本プロジェクトはA棟（地上13階）、B棟（地上28階地下2階）の2棟の建物の整備、及び道路新設（桜木1号線、桜木2号線）を予定しており、A棟・B棟の合計建築敷地面積は約8,200㎡、施行区域面積は約13,000㎡になります。

A棟は1LDK・2LDKの間取りを中心としたコンパクトタイプのレジデンスが、B棟には中間免震構造を採用した多世代に対応した快適かつ安全なタワーレジデンスと、低層階に賑わいを創出する商業・業務機能を兼ね備えた複合用途の建物が整備される予定です。

本プロジェクトにおいては、敷地内緑化率20%を確保し、B棟のタワーレジデンスでは、設計性能評価における「断熱等級4」及び「一次エネルギー消費量等級5」を取得する等、環境にも配慮した計画となっています。加えて、災害時には帰宅困難者の一時滞在施設として施設の一部スペースを開放する他、敷地外構部にはかまどベンチ・防災トイレを設置する等、有事の際の防災拠点機能を整備する予定です。

本プロジェクトは複合用途型再開発事業として、都心近郊ターミナル都市の交通利便性を有するJR「大宮」駅から徒歩4分という街の顔となる立地に、《大宮駅西口の賑わいエリアの拡大》、《安心・安全の確保》、《世代を超えた都市居住人口の創出》をコンセプトの軸に据え、住宅・商業・業務機能、防災機能を一体的に併せ持つ新しい都市を創造します。

※なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における2つの目標に貢献しています。

【目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに】



【目標11 住み続けられるまちづくりを】



(\*) 16 路線とは、JR 京浜東北線・根岸線、JR 埼京線、JR 川越線、JR 宇都宮線、JR 高崎線、JR 上野東京ライン、JR 湘南新宿ライン、JR 武蔵野線、東武アーバンパークライン、埼玉新都市交通ニューシャトル、JR 東北新幹線、JR 山形新幹線、JR 秋田新幹線、JR 北海道新幹線、JR 上越新幹線、JR 北陸新幹線のことを示します。

## ■プロジェクト概要

名称	大宮駅西口第 3-B 地区第一種市街地再開発事業
所在地	A 棟) 埼玉県さいたま市大宮区桜木町 2 丁目 901 番 (地番) B 棟) 埼玉県さいたま市大宮区桜木町 2 丁目 902 番 (地番)
交通	JR「大宮」駅徒歩 4 分
施行区域面積	約 13,000 m <sup>2</sup>
建築敷地面積	A 棟) 609.44 m <sup>2</sup> B 棟) 7,642.05 m <sup>2</sup> 計 8,251.49 m <sup>2</sup>
建築面積	A 棟) 332.28 m <sup>2</sup> B 棟) 4,547.78 m <sup>2</sup> 計 4,880.06 m <sup>2</sup>
延べ面積	A 棟) 3,798.26 m <sup>2</sup> B 棟) 67,363.21 m <sup>2</sup> 計 71,161.47 m <sup>2</sup>
高さ	A 棟) 45.20m B 棟) 99.45m
建物用途 (予定)	共同住宅、事務所、物販店舗、飲食店他
住宅総戸数	A 棟、B 棟合計 582 戸 (共同住宅)
構造規模	A 棟 : 鉄筋コンクリート造・地上 13 階 B 棟 : 鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)・地上 28 階/地下 2 階、
施行者	大宮駅西口第 3-B 地区市街地再開発組合
事業コンサルタント	株式会社アイテック計画
参加組合員	日鉄興和不動産株式会社 三井不動産レジデンシャル株式会社 丸紅都市開発株式会社
設計	株式会社松田平田設計
施工	前田建設工業株式会社 (特定業務代行者)