

桜木駐車場用地活用事業 地元説明会

第1回目：令和6年5月24日（金） 19:00～

第2回目：令和6年5月26日（日） 10:00～

さいたま市

大和ハウス工業株式会社 北関東支社

大和ハウスリアルティマネジメント株式会社

東日本旅客鉄道株式会社

| 本日の内容 |

1. 事業概要の説明
2. 施設概要、今後のスケジュールの説明
3. 質疑応答
4. その他

1. 事業概要

1-1 大宮駅周辺のまちづくり

P 4

大宮駅周辺地域戦略ビジョンに基づき、市街地再開発・公共施設再編・街路整備事業といったまちづくりを推進中。

大宮駅周辺地域が目指す 3つの将来像

東日本の顔となるまち

さいたま市の「顔」として誇りに思える
東日本の交流拠点都市
世界で存在感を発揮できる「大宮らしさ」の醸成

おもてなし、あふれるまち

大宮を訪れる人、働く人、住む人も楽しめる
土地利用や都市活動との連携などもふまえた「おもてなし」の展開
まちの交流の場としての都市デザイン

氷川の杜、^{つな}継ぐまち

豊かな都市生活を守り、育て、継承していく
受けつがれる自然と新たな技術の調和
大宮固有の歴史や文化の活用
都市環境や生活環境の総合的な向上



大宮駅グランドセントラルステーション化構想



桜木駅中場用地活用事業



大宮駅東口大門町3丁目中地区市街地再開発事業
画像：大宮駅東口「大門町3丁目」中地区市街地再開発事業準備組合提供



大宮駅西口第3-A・D地区市街地再開発事業
画像：大宮駅西口「第3-A・D地区」市街地再開発組合提供

1-2 桜木駐車場用地活用事業について

P 5

本事業の概要

旧市営桜木駐車場用地を民間事業者が主体となって活用し、官民連携による「東日本の対流拠点形成に資する機能の導入」の実現と周辺まちづくりとの連携を図る。

事業者および提案概要

1. 事業者

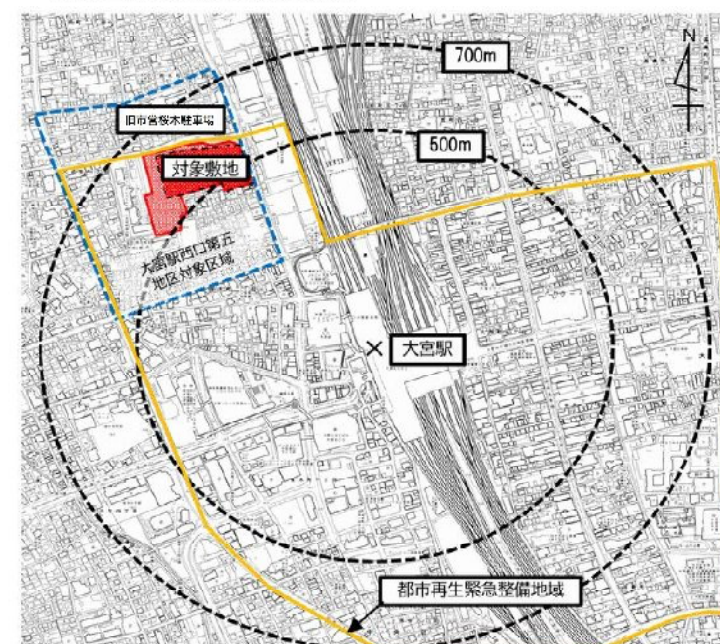
《代表法人》 大和ハウス工業株式会社 北関東支社
大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
《構成員》 東日本旅客鉄道株式会社

2. 貸付期間 35年間（運営期間30年）

3. 貸付料 1億3,800万円／年



<旧市営桜木駐車場の現況>



<旧市営桜木駐車場位置図>

出典：さいたま市地形図

1-3 基本協定を締結しました

P 6

締結日

令和 6 年 3 月 2 5 日（月）

内容

事業の円滑な履行のため、市と事業者の役割や権利義務などの基本的事項を定めるもの。

その他

同日に、定期借地権設定契約を大和ハウスリアルティマネジメント株式会社と本市の間で締結しました。



基本協定締結式の様子

写真左より、大和ハウス工業株式会社北関東支社支社長：斎藤、大和ハウスリアルティマネジメント株式会社専務取締役：村越、さいたま市長：清水勇人、東日本旅客鉄道株式会社マーケティング本部まちづくり部門不動産戦略ユニットリーダー：中野

2. 施設概要、今後のスケジュール

ー 開発コンセプト ー

P 8

Omiya Well-being Station

新たなビジネス、文化、ライフスタイルを生むウェルビーイング拠点



施設のイメージ図

※現時点のイメージであり、確定したものではありません。

－ 事業方針 －

P 9

訪れる一人ひとりがWell-beingを実感できる場所として、
多様な人を惹きつける様々な機能や空間を用意し、3つのコア事業が東日本対流拠点を形成するサイクルを創出。
まるで駅のように、ヒト・モノ・情報が集まり、交わり、新たな価値が生まれ、
大宮を発信、象徴する拠点を創造する。

コア①「暮らす・働く」

Well-being LIFE

人と自然が共存する環境で健康的に暮らし、働く。

コア②「触れる」

Well-being CULTURE

大宮の文化や新たな価値に触れる。

コア③「つながる」

Well-being COMMUNITY

人と人、人と地域がつながる。

交流・創造

触れる

誘引・集積

暮らす・働く

ウェルビーイングを高め
東日本の対流拠点形成
に貢献する
サイクルを創出

情報発信

つながる

3つのコア事業と、東日本対流拠点を形成するサイクルを創出するイメージ

東日本対流拠点を 形成する取組み

触れる

暮らす・働く

1

新幹線輸送の活用を想定した、東日本の食文化を繋ぐ取組みを実施！
東日本の幸が一堂に会す、食の集積拠点をつくる。

P10

① 早朝

東日本各地で多様な「幸」を
収穫・梱包



② 午前

新幹線ネットワークを活用し
素早く大宮へ運ぶ



③ 午後

Omiya Well-being Station
ショップやレストラン等で提供



新幹線輸送を活用し、東日本各地の「幸」を大宮へ輸送・提供するイメージ

東日本対流拠点を
形成する取組み **2**

触れる

つながる

P11

「鉄道のまち大宮」の魅力を東日本のみならず全国へ発信！
鉄道文化の新たな発信拠点を つくる。



ステーションハブのイメージ

東日本対流拠点を 形成する取組み

3

つながる

暮らす・働く

P12

東日本各地から多様な人々を迎え入れる、 スマートウェルネスに過ごす交流拠点をつくる。

来訪者を出迎える大きな広場

- 鉄道に関するイベントや、食のマルシェ等を実施。
- 災害時には一時避難施設としても活用。



広場の整備イメージ

スポーツチームとの交流

- 誰もが元気になれる運動プログラムを提供。
- 選手を交えた、スポーツレッスン等も実施。



スポーツチームと連携した
プログラム提供のイメージ

地域交流の場を提供

- 結婚式やMICE等、多目的に利用できるホール等を整備。
- 地域のイベントや集会にも活用が可能。



ホールの整備イメージ

2-1 施設配置および地域貢献施設のイメージ

P13



地域防災への貢献

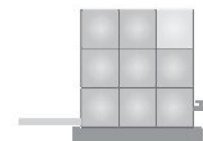


災害時 食品提供

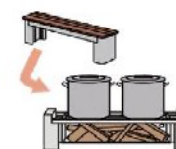
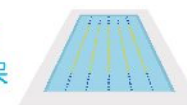
災害トイレの設置



災害時 受水槽
飲料水の確保



災害時 生活用水
(便所等) の確保



かまど ベンチ



防災備蓄倉庫

2-2 今後のスケジュール

P14

建物計画に関して（ハード面）		内 容
令和6年5月24日、26日		第1回 地元説明会（市・事業者共催） 【内容】施設概要・今後のスケジュールの説明、事業者による挨拶等
令和6年6月上旬～7月上旬	（予定）	各種調査、建物計画を順次実施
令和6年7月中旬	（予定）	第2回 地元説明会（事業者主催） 【内容】建物計画等に関する説明・意見交換
令和6年7月中旬～8月下旬	（予定）	建物計画等に関して改善検討の実施
令和6年8月下旬	（予定）	第3回 地元説明会（事業者主催） 【内容】改善検討に基づいた建物計画等の説明・意見交換
令和6年9月上旬～令和7年 春頃	（予定）	各種許認可等 手続開始
令和7年 春頃	（予定）	着 工
令和9年 秋・冬頃	（予定）	開 業
施設運営計画に関して（ソフト面）		内 容
施設運営計画に関する意見交換等		施設運営計画に関する地元自治会等との意見交換（事業者主催） 【内容】地域貢献に繋がる施設運営等に関する意見交換の場を設定させて頂きたいと考えております。開催方法や内容は今後ご相談の上決定させて頂きます。
法定説明に関して		内 容
令和6年9月上旬（予定）		法定説明①（事業者主催） 【内容】『さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例』に基づく説明（施設から約40m範囲）
令和7年1月下旬（予定）		法定説明②（事業者主催） 【内容】『大規模小売店立地法』に基づく近隣説明会（施設から約1km範囲）

2-3 地盤調査の実施について

P15

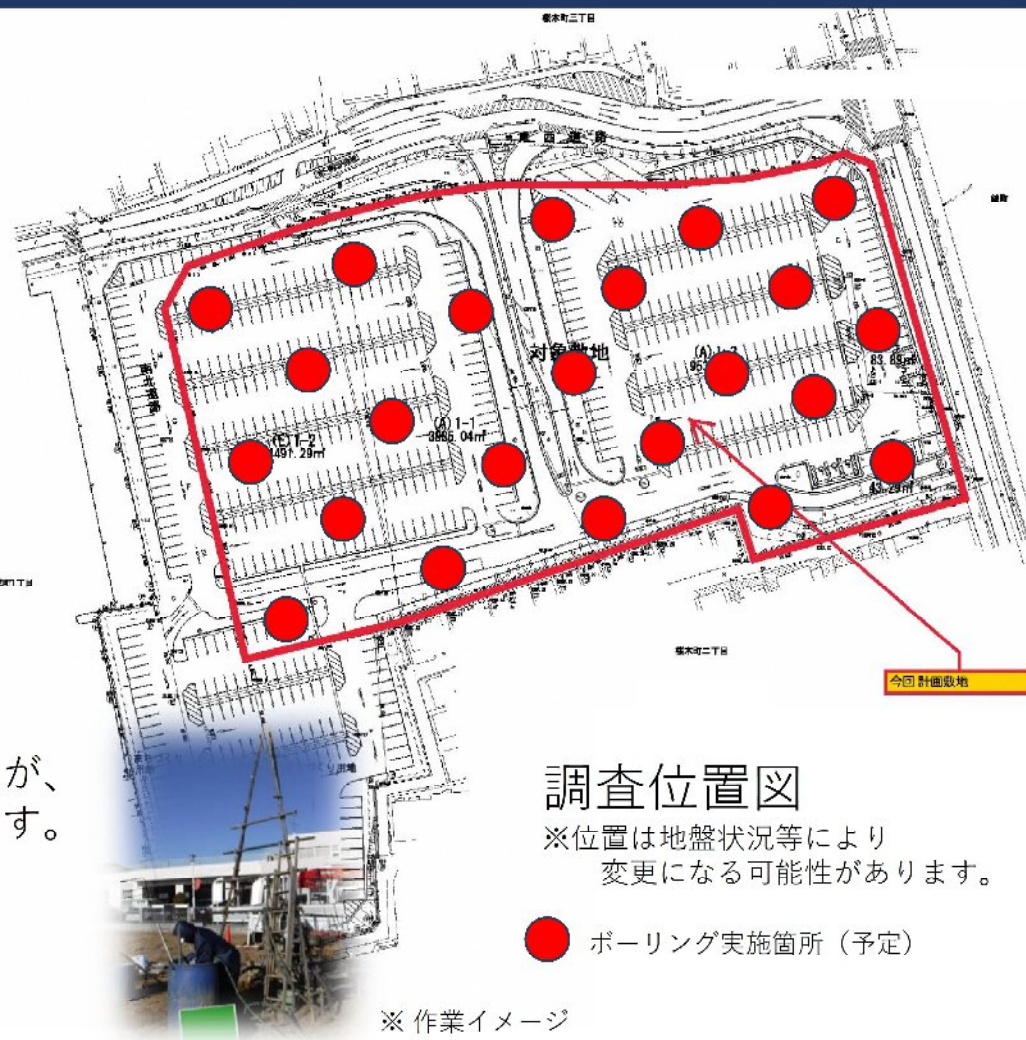
地盤調査の実施概要

■調査予定時期： 近隣説明会の実施後
(令和6年6月上旬頃～)

■作業時間： 8時30分～18時
(準備・片付け含む)

- ・天候状況により日程は変更になる場合があります。
- ・機械類によるエンジン音や金属打撃音が生じます。

ご近隣の皆様にはご迷惑をおかけいたしますが、
ご理解ご協力の程、宜しくお願い申し上げます。



3. 質疑応答

4. その他

今後のまちづくりの参考とするため、アンケートへの御協力をお願いいたします。
ご記入が終わりましたら、出口の回収箱へお入れください。

本日はご参加いただきありがとうございました。
お気を付けてお帰り下さいませ。