

2025 年 4 月 23 日

大和ハウス工業株式会社
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

■さいたま市「大宮駅」西口の新しいランドマーク 桜木駐車場用地活用事業「(仮称) 桜木 PPJ」着工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：大友 浩嗣）と大和ハウスリアルティマネジメント株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊藤 光博）（以下「大和ハウスグループ」）、東日本旅客鉄道株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：喜勢 陽一）（以下「JR 東日本」）の 3 社は、埼玉県さいたま市大宮駅西口において、桜木駐車場用地活用事業「(仮称) 桜木 PPJ」（以下「本プロジェクト」）を 4 月 15 日に着工しました。

本プロジェクトは、「大宮駅」西口の市営駐車場「桜木駐車場」の一部において開発する、総延床面積 30,000 m² を超える大型複合施設です。商業棟、オフィス棟、駐車場棟、フィットネス棟、MICE^{*1} 結婚式場棟の計 5 棟で構成され、竣工は 2027 年春を予定しています。

さいたま市では、「桜木駐車場」用地を、ヒト・モノ・情報等が集まり相互に交流し「新しい価値」を創造・発信する場と位置付け、多様な資源が集まる「東日本の対流拠点形成に資する機能の導入」の実現を目指し、2023 年 1 月に公募型プロポーザルを実施しました。大和ハウスグループと JR 東日本が構成したコンソーシアムにて応募した結果、事業者を選定され、2024 年 3 月にさいたま市と基本協定を締結しました。



【「(仮称) 桜木 PPJ」完成イメージパース】

本プロジェクトの最寄り駅である

「大宮駅」は、埼玉県内で 1 日の利用者数ランキング 1 位^{*2}、大宮エリアは「SUUMO 住みたい街ランキング 2025 首都圏版」では、2 位を獲得するなど、JR の在来線・新幹線、私鉄など計 12 路線が乗り入れるとともに、駅周辺には大型商業施設や住宅などが集積しており、利便性が高い立地です。

本プロジェクトは、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^{*3} 拠点「Omiya Well-being Station」をコンセプトとして開発します。訪れる一人ひとりが“Well-being”を実感できるとともに、多様な人を惹きつける様々な機能や空間として、「暮らす・働く“Well-being LIFE”」、「触れる“Well-being CULTURE”」、「つながる“Well-being COMMUNITY”」を推進することで、「大宮駅」西口の新しいランドマークを目指します。

●ポイント

1. 暮らす・働く “Well-being LIFE”
2. 触れる “Well-being CULTURE”
3. つながる “Well-being COMMUNITY”

1. 暮らす・働く “Well-being LIFE”

本プロジェクトは、健康づくりに貢献するフィットネス棟や商業棟にスーパーマーケットやクリニックモール等を設け、日々の生活において便利にご利用いただける施設とします。

また、オフィス棟には、「大宮」から発信される新たな事業の創出を促進するシェアオフィスを設けるとともに、地域のコミュニティを活性化させる地域交流スペースも整備し、暮らす・働く “Well-being LIFE” を実現します。



【「オフィス棟」内観イメージ】

2. 触れる “Well-being CULTURE”

本プロジェクトでは、“鉄道のまち大宮”を象徴する鉄道車両を展示し、地域の方々や来街者に向けて各種イベントを開催する「電車ひろば」を設けます。

また、新幹線停車駅の立地を活かし、新幹線荷物輸送「はこビュン」※4を活用することで、東日本エリアの食文化を繋ぐ取り組みを実施します。

あわせて、食品の販売や広場で様々なイベントを開催するとともに、地域の文化や新たな価値に触れられる場所を提供します。



【「電車ひろば」イメージ】



【「はこビュン」イメージ】

3. つながる “Well-being COMMUNITY”

本プロジェクトでは、災害発生時に駐車場を帰宅困難者等の一時避難場所として開放するとともに、非常用トイレやかまどベンチ等を整備。また、入居いただく店舗などが避難者に食品の提供をするなど、地域防災の拠点として安全・安心に貢献します。

あわせて、地域の拠点として結婚式からMICEまで多目的に利用できる式場を設け、日常からライフイベントまで多様に対応できる施設として、ウェディング事業などを展開する株式会社プラスが運営します。



【「式場」イメージ】

※1. 企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字を使った造語でビジネスイベントの総称。

※2. 埼玉県 HP「県内駅・利用者数ランキング（令和4年度・1日平均）」より。

※3. 身体的、精神的に健康な状態であるだけでなく、社会的、経済的に良好で満たされている状態にあることを意味する概念。

※4. 新幹線をはじめとするスピーディーで定時性の高い列車で、新鮮な鮮魚や青果、つくりたての和菓子やスイーツ、速達ニーズのある医療関係品、機械類・電子部品などを運ぶ JR 東日本グループのサービス。

●スケジュール

2023 年 7 月 28 日	さいたま市へ提案書の提出
2023 年 10 月 31 日	優先交渉権者の決定
2024 年 3 月 25 日	さいたま市と 3 社が基本協定の締結
2024 年 3 月 28 日	事業用借地権設定契約公正証書締結
2024 年 4 月 1 日	当事業地の引き渡し
2025 年 4 月 15 日	着工
2027 年春	竣工・開業（予定）

●事業概要

名 称	桜木駐車場用地活用事業「（仮称）桜木 PPJ」				
所 在 地	埼玉県さいたま市大宮区桜木町三丁目 1 番 1 外（地番）				
交 通	JR「大宮駅」西口より徒歩約 10 分				
敷 地 面 積	18,043.34 m ² （5,458.11 坪）				
総 建 築 面 積	12,139.17 m ² （3,672.09 坪）※防災倉庫等の面積含む				
総 延 床 面 積	31,858.92 m ² （9,637.32 坪）※防災倉庫等の面積含む				
	商業棟	オフィス棟	駐車場棟	フィットネス棟	MICE 結婚式場棟
建 築 面 積	3,847.07 m ²	1,881.60 m ²	2,841.90 m ²	2,691.14 m ²	861.13 m ²
延 床 面 積	10,861.20 m ²	9,120.23 m ²	5,643.67 m ²	5,149.55 m ²	1,074.49 m ²
構 造 ・ 規 模	鉄骨造 地上 3 階建て	鉄骨造 地上 5 階建て	鉄骨造 地上 2 階建て	鉄骨造 地上 2 階建て	鉄骨造 地上 2 階建て
建 築 主	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	株式会社プラス
設計総合監修	株式会社アドバイザービルマン一級建築士事務所				
設 計 ・ 施 工	大和ハウス工業株式会社				
着 工	2025 年 4 月 15 日				
竣 工	2027 年春（予定）				
オ ー プ ン	2027 年春（予定）				

※当リリースで使用しているパース・画像は実際とは異なる可能性があります。

以 上

<参考>

●会社概要

大和ハウス工業株式会社

大和ハウス工業は 1955 年、「建築の工業化」を企業理念に創業して以来、一貫して“多くの人の役に立ち、喜んでいただける商品開発やサービスの提供”に努め、世の中に必要とされる企業であることをすべての起点としてきました。戸建住宅をコア事業に、賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設（物流施設、医療・介護施設等）、環境エネルギーなど幅広い事業領域で活動しています。

公式サイト URL : <https://www.daiwahouse.co.jp/>

大和ハウスリアルティマネジメント株式会社

大和ハウスグループとして 1986 年 1 月 8 日に設立され、不動産事業とホテル事業を展開しています。不動産事業では、デベロッパーとして「アクロスプラザ」等の商業施設に加え、オフィスビルや物流施設、複合ビルなど、幅広く事業を展開しています。ホテル事業では、都市型ホテル「ダイワロイネットホテルズ」を国内で 76 ホテル展開しているほか、海外では韓国で「ロイネットホテルソウル麻浦（マポ）」を展開しています。また、2025 年 3 月 27 日に新たなホテルブランド「BATON SUITE（バトンスイート）」を立ち上げ、リゾート型ホテル事業に参入しました。これからも基幹事業の拡充はもとより、海外事業やリゾート型ホテル事業にも挑戦し、「まちを元気に、ひとに笑顔を。」の実現を目指します。

公式サイト URL : <https://www.dh-realty.co.jp/>

東日本旅客鉄道株式会社

JR 東日本は、JR 東日本グループの強みに新たな価値を追加しリデザインすることで、「すべての人の心豊かな生活」を実現するために、グループ全体で個客の移動の目的（地）となる高いライフ・バリューの創造や、デジタルプラットフォームで目的（地）をつなぐことで東京圏と地方において重層的でリアルなネットワークの価値を継続して向上するなど、新たな成長戦略「Beyond the Border」を推進しています。

公式サイト URL : <https://www.jreast.co.jp/>



【2025 年 3 月 28 日に開催した地鎮祭の様子】

左側：鍬入れの写真

（左側より：大和ハウスリアルティマネジメント株式会社 代表取締役社長 伊藤光博
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 開発戦略ユニット ユニットリーダー 木村一哉
株式会社プラス 専務取締役 河合智行）

右側：鋤入れの写真

（大和ハウス工業株式会社 代表取締役社長 大友浩嗣）