

2023年12月8日

大宮駅東口大門町3丁目中地区市街地再開発準備組合  
第一生命保険株式会社  
株式会社竹中工務店

## 「大宮駅東口大門町3丁目中地区市街地再開発事業」 都市計画決定(都市再生特別地区等)のお知らせ

大宮駅東口大門町3丁目中地区市街地再開発準備組合(理事長:逸見裕一、2022年4月設立)が推進する「大宮駅東口大門町3丁目中地区市街地再開発事業」は、本日、さいたま市より、都市計画決定(都市再生特別地区等)の告示を受けました。なお、都市再生特別地区の制度活用は、埼玉県下初の取り組みとなります。

本準備組合の構成企業(大宮ガレージ株式会社、大宮製油合名会社、株式会社埼玉りそな銀行)は、これまで半世紀以上にわたり計画地において、地域に根ざして事業を営んできました。その後、建物老朽化や道路拡幅整備事業(氷川緑道西通線)を契機に、2015年頃より一体再開発の検討に着手し、2021年度に開催したプロポーザルコンペで事業協力者(第一生命保険株式会社、株式会社竹中工務店)を選定した上で、各社が有するノウハウを生かし、計画検討を進めてきました。

本事業の計画地は、都市再生緊急整備地域(大宮駅周辺地域)内に立地するとともに、東日本の広域交通拠点である大宮駅東口周辺の商業・業務集積エリアと、氷川参道周辺の緑豊かな住宅エリアの結節点に位置しています。このような立地特性を踏まえ、新施設は高水準の環境・ウェルネス性能を備えたオフィスを中心に構成しながら、低層部には銀行・店舗と緑溢れるオープンスペースを設けることで、さいたま市が推進する「グリーンインフラの形成」や「ウォーカブルなまちづくり」に貢献するとともに、オフィスワーカー/地域住民の方々へ、新たなワーク/ライフスタイルを提供することを企図しています。

本準備組合は、今後、再開発組合設立・事業認可を目指し、引き続き活動を進めてまいります。



外観イメージ①(大宮中央通り側)



外観イメージ②<大宮中央通り側広場>



外観イメージ③<市道 20055 号線(ペンギン通り)側広場>

### <本事業の概要>

施行区域の名称	大宮駅東口大門町3丁目中地区
所在地/施行区域面積	埼玉県さいたま市大宮区大門町三丁目内/約 0.6ha
施行者の名称	大宮駅東口大門町3丁目中地区市街地再開発組合(予定)
延床面積	約 4 万㎡
規模	地下 1 階・地上 21 階建(最高高さ約 100m)
主構造	鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造
主要用途	オフィス・銀行・店舗・駐車場
想定スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2024 年度 再開発組合設立・事業認可</li> <li>・2025 年度 権利変換計画認可、工事着手</li> <li>・2028 年度 施設建築物建築工事完了</li> </ul>

### <周辺地図>



\*本資料中の記載・イメージパース・スケジュール等は現在計画中の内容であり、今後変更が生じる可能性があります。