

2018 年 5 月 31 日

報道関係各位

東京建物株式会社  
住友不動産株式会社  
野村不動産株式会社  
近鉄不動産株式会社  
住友商事株式会社  
東急不動産株式会社

## 「さいたま新都心」駅徒歩 5 分に埼玉県最大級となる 総計画戸数約 1,400 戸※1 の大規模プロジェクト 「SHINTO CITY(シント シティ)」始動

※1: 総計画戸数約 1,400 戸のうち、第Ⅰ・第Ⅱ街区は 1,000 戸、第Ⅲ街区は建築確認取得前につき、約 400 戸で表示

東京建物株式会社、住友不動産株式会社、野村不動産株式会社、近鉄不動産株式会社、住友商事株式会社、東急不動産株式会社は、埼玉県さいたま市の新都心エリア（都市計画事業北袋町一丁目土地区画整理事業施工地区 7 街区）に、埼玉県最大級※2 となる総計画戸数約 1,400 戸の分譲マンション「SHINTO CITY（シント シティ）」の開発に着手いたしましたのでお知らせします。

この総戸数で駅徒歩 5 分の物件は埼玉県内で 22 年ぶりの供給になります。

なお、2018 年 6 月 1 日より「SHINTO CITY」の資料請求の受付を開始し、2018 年秋にモデルルームのオープンを予定しています。※2: 1990 年以降埼玉県で供給された分譲マンションの中で最多（有）エム・アール・シー調べ

本物件は、埼玉県最大級の総計画戸数約 1,400 戸、総開発面積 26,000 ㎡超を誇る大規模プロジェクト（第Ⅰ～第Ⅲ街区）で、JR 京浜東北線・東北本線（宇都宮線）・高崎線「さいたま新都心」駅より徒歩 5 分という立地に誕生いたします。周辺には大型複合商業エリア・コクーンシティやさいたまスーパーアリーナ、さいたま赤十字病院など様々な利便施設に囲まれています。

このような利便性の高い立地にあって、“住む人一人ひとりがより多くの幸福を感じられる街をつくりたい”をメインコンセプトに、さらに豊かな住環境を追い求めています。

### 【本物件の主な特長】

- (1) 発展著しい「さいたま新都心」エリアにあり「さいたま新都心」駅徒歩 5 分に位置。また、埼玉県内で、駅徒歩 5 分以内かつ 1,000 戸以上の物件は 22 年ぶりの供給
- (2) 約 2,880 ㎡の緑地空間やオープンスペースを確保し、居住者のコミュニティを支援
- (3) 居住者の満足度を向上させる、大規模プロジェクトならではの多彩な共用施設は、1 万人以上の生活者を対象に実施した「幸せに関するアンケート」に基づく意見をもとに商品・ソフトサービスを提案（株式会社 H I T O T O W A と提携）
- (4) 多様なライフスタイルやニーズに応える豊富な住戸バリエーション

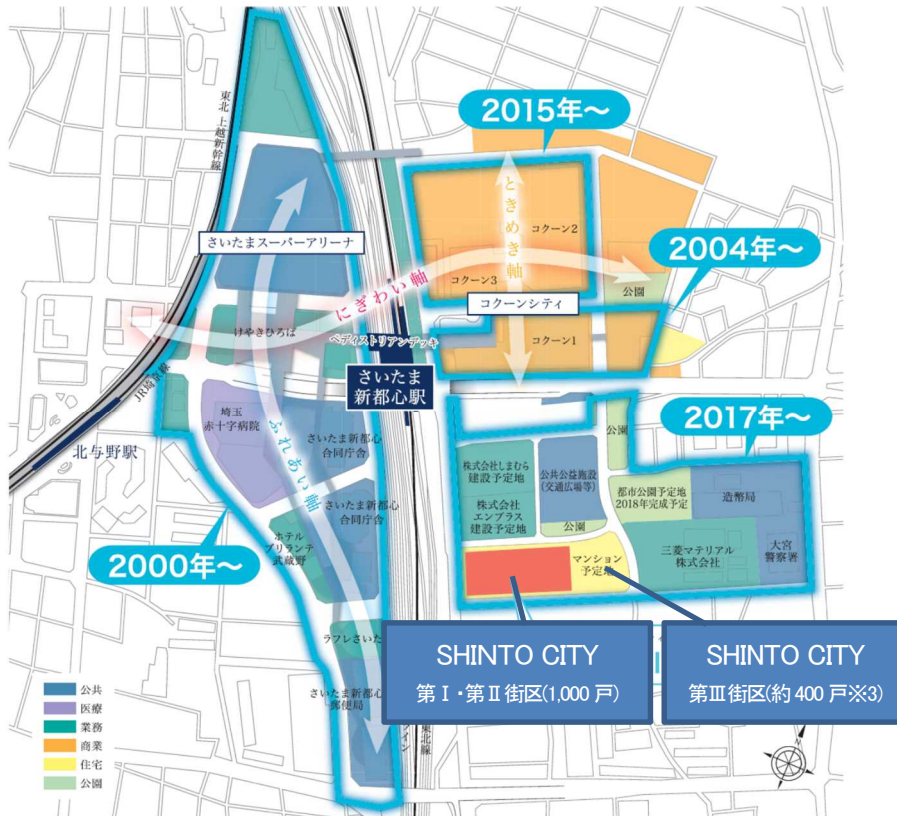


＜第Ⅰ・第Ⅱ街区建物外観完成予想図＞

## 【本物件の特長】

(1) 発展著しい「さいたま新都心」エリアにあり「さいたま新都心」駅徒歩5分に位置。また、埼玉県内で、駅徒歩5分以内かつ1,000戸以上の物件は22年ぶりの供給

「さいたま新都心」駅周辺は、行政機関の合同庁舎やオフィスビル、商業施設が集積しつつあり、今後も本物件周辺には複合用途施設や都市公園等の整備が予定されるなど、さらに発展が期待されるエリア。このような利便性の高いエリアにあって、駅徒歩5分以内で1,000戸以上の大規模物件は、県内では1996年以降の供給。



さいたま新都心駅



さいたまスーパーアリーナ



コクーンシティ

<計画地周辺エリア図>



<計画地周辺俯瞰図>

※3: 第三街区は建築確認取得前の為、計画予定戸数



(2) 約 2,880 m<sup>2</sup>の緑地空間やオープンスペースを確保し、潤いと居住者のコミュニティを支援

約 2,880 m<sup>2</sup>の潤いの緑地空間「センターフォレスト（中庭）」や「コミュニティガーデン（共用菜園）」など人々が楽しく集まれる空間を確保し、居住者間のコミュニティ活動を支援



＜第Ⅰ・第Ⅱ街区中庭から見た建物完成予想図＞

(3) 居住者の満足度を向上させる、大規模プロジェクトならではの多彩な共用施設には、1万人以上の生活者を対象に実施した「幸せに関するアンケート」に基づく意見をもとに商品・サービスを提案  
(株式会社HITOTOWAと提携)

多彩で多目的な共用施設を「センターテラス」に集約。雨の日でもイベントが楽しめるラウンジやお子様が安心して遊べるキッズルームをはじめ、下記施設を設置。また、居住者同士のコミュニティイベントや育成プログラムのほか、まちの住民としての地域交流企画も実施予定。子育て支援施設も計画予定。

＜共用施設例＞

- ・ カフェラウンジ（ラウンジ）： コンシェルジュ、パン&カフェサービスを提供予定
- ・ センターフォレスト（中庭）： ガーデニングスペースや共用菜園、遊具を設置予定
- ・ ゲストルーム（5 部屋）： 5 つの部屋別に世界各国の休日を演出
- ・ パーティールーム： カフェ調のインテリアでまとめた憩いのスペース
- ・ キッズルーム： 乳幼児とその保護者向けのキッズルーム
- ・ キッズパーク： セキュリティ内の中庭で安心して遊具で遊べるスペース
- ・ マルチラウンジ： 広々としたスペースで勉強や読書など様々なシーンで使えるスペース
- ・ スタディブース： 個別で勉強や仕事ができるスペース
- ・ コミュニティガーデン： 中庭に居住者同士で共用できる菜園を設置
- ・ ミニコンビニ： 不足した日用品なども敷地内で購入できる便利な店舗を設置

※上記の共用施設名は仮称で変更になる場合もあります。



カフェラウンジ image.



キッズルーム image



パーティールーム image



スタディブース image.



コンシェルジュ image



コミュニティガーデン image

#### (4) 多様なライフスタイルやニーズに応える豊富な住戸バリエーション

3LDK～4LDK (66.40㎡～92.15㎡) まで、様々なライフスタイルやライフステージに合わせた豊富な間取プランを提供。ファミリーライブラリーやファミリークロークを設置し、多彩な暮らしのスタイルに対応。

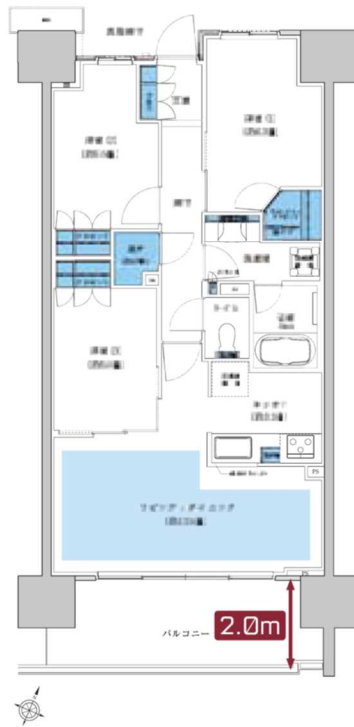
75C  
TYPE

3LDK  
+WIC

専有面積  
72.50㎡  
(約21.93坪)

バルコニー面積  
12.32㎡  
(約3.72坪)

ウォークインクローゼットや  
納戸など収納充実。  
開放感ある横型リビングを  
設けた3LDK。



90H2  
TYPE

4LDK  
+WIC

専有面積  
92.15㎡  
(約27.88坪)

バルコニー面積  
30.21㎡  
(約9.14坪)

収納豊富。洋室(4)と  
LDがつながる間取り。  
ワイドフロントエッジの  
開放感に満ちた4LDK。



※上記図面は2018年5月31日現在のもので多少変更になる場合があります。



<ファミリーライブラリーimage>

リビングスペースに家事の際の調べ物やお子様の宿題などを見守ったりするのに便利なライブラリースペースを設けました。

#### お客様からのお問い合わせ

「シント シティ」販売準備室

電話番号：0120-62-1400

営業時間：平日 11:00～18:00 (定休日：第2火曜・水曜・木曜)

物件HP：[www.shintocity.jp](http://www.shintocity.jp)



## 「SHINTO CITY」物件概要（第Ⅰ・第Ⅱ街区）

- 所在地 : さいたま市大宮区北袋町一丁目 601 番 1
- 交通 : JR 京浜東北線・東北本線（宇都宮線）・高崎線「さいたま新都心」駅徒歩 5 分
- 総戸数 : 1,000 戸（第Ⅲ街区は建築確認前につき総戸数が未定の為、概算 400 戸で表示しています）
- 販売住戸 : 未定
- 間取り : 3LDK・4LDK
- 専有面積 : 66.40 m<sup>2</sup>～92.15 m<sup>2</sup>
- 販売価格 : 未定
- 敷地面積 : 18,800.03 m<sup>2</sup>
- 建築面積 : 11,066.96 m<sup>2</sup>
- 延床面積 : 92,638.59 m<sup>2</sup>
- 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造・地上 15 階建
- 駐車施設 : 507 台（来客用 2 台含む）
- 売主 : 東京建物株式会社、住友不動産株式会社、野村不動産株式会社、近鉄不動産株式会社、住友商事株式会社、東急不動産株式会社
- 施工 : 株式会社長谷工コーポレーション
- 管理 : 株式会社東京建物アメニティサポート（予定）
- 建物竣工 : 第Ⅰ街区 2020 年 12 月下旬予定 第Ⅱ街区 2021 年 12 月中旬予定
- 引渡し : 第Ⅰ街区 2021 年 3 月下旬予定 第Ⅱ街区 2022 年 3 月中旬予定

※上記概要は、第Ⅰ・第Ⅱ街区の供給予定の全住戸（1,000 戸）の内容を表示しています（第Ⅲ街区は建築確認取得前につき、取得後に詳細をお知らせ予定）

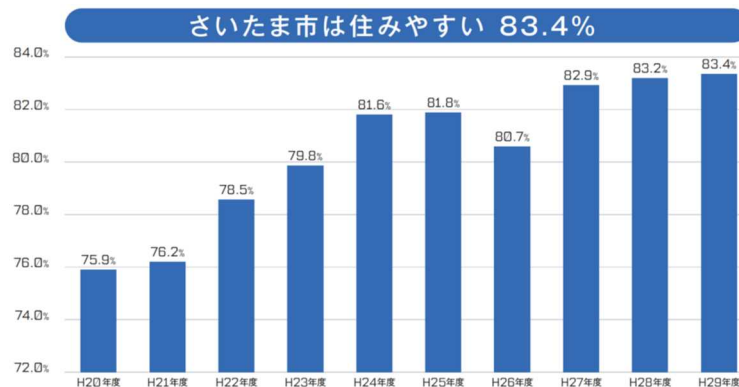
## 位置図



## 【参考】

### “さいたま市は住みやすい街”

「さいたま市」では、2009年より「しあわせ倍増プラン」を掲げ、市民がしあわせを実感できる都市の実現に向け、子育てや福祉、教育、安全・安心、環境など市民生活に密着した事業に取り組んでいます。住みやすい市として、市民から83.4%の支持を受けており、2012年から連続して80%超の高い評価を得ています。

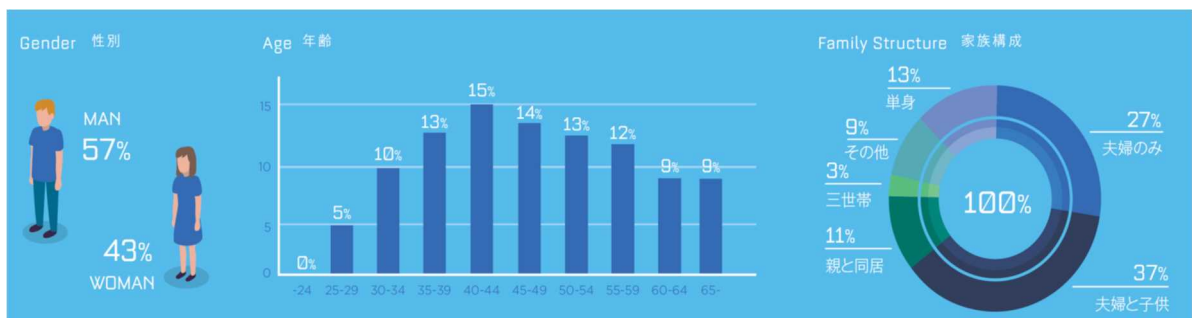
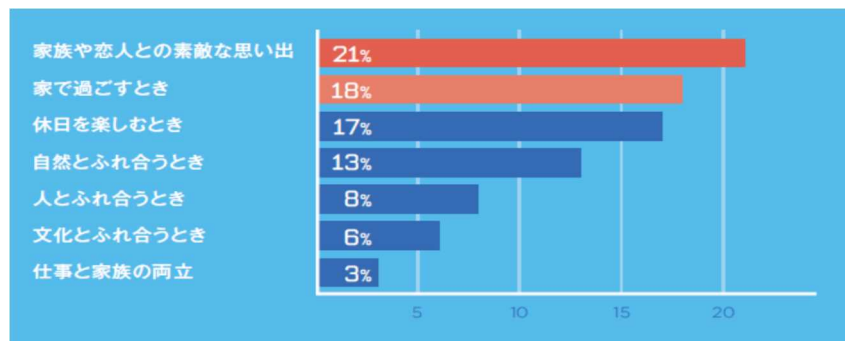


※さいたま市ホームページ「さいたま市民意識調査」より

### “いちばん幸せを感じるときは、どんなとき？”

幸せでありたい。それは、世界中の誰もが抱く永遠の願いであり、憧れそして、幸せのあり方は、一人ひとり違ふとともに、あいまいな価値でもあります。“幸せ”を目に見える確かな形にしたい。性別・世代を超え、より手に入りやすい身近な価値に変えるために、「幸せとは何か」を目に見える形で描くために私たちは約10,000人の生活者を対象に「HAPPINESS」をテーマとしたアンケート調査を実施。様々な質問を通じて、幸せの新しい基準を設定し、これからの街づくりに活かしました。

調査結果より、最も幸せを感じる時として挙げられた局面が「家族や恋人との素敵な思い出」、その次に「家で過ごすとき」でした。心穏やかに、大切な人と同じ時間と場所を共有することが幸福の基準に欠かせないという願いが読み取れます。また「休日を楽しむとき」「自然とふれ合うとき」など、自分らしくリラックスできる時間も多くの方が幸福と捉えていました。



※インターネット調査 10,000 人アンケートの対象者内訳