

2025年7月25日（金）
駅直結型複合賃貸住宅「ekism さいたま新都心」がグランドオープンします。

－ 出店テナントおよび賃貸住宅の概要 －

株式会社ジェイアール東日本都市開発（代表取締役社長：根本英紀）は、駅や駅ビルに隣接、または駅から徒歩 1 分以内の駅直結という利便性の高い立地において、くらしに便利な店舗や公共施設を併設した複合賃貸住宅「ekism（エキスム）」の第 2 弾となる「ekism さいたま新都心」を開業いたします。

上層階の賃貸住宅は、2025 年 6 月 28 日に一部先行入居を開始し、低層階の商業テナントを含めたグランドオープンは 7 月 25 日を予定しております。

この度、出店テナントおよび賃貸住宅の概要等が決定しましたので、お知らせいたします。

本物件は、JR 京浜東北線「さいたま新都心」駅コンコース直結の立地にて開発を進めており、さいたま新都心エリアのにぎわいの創出と、駅利用者や地域住民、そしてご入居者様のみなさまにとって、より快適で究極の利便性を実現したくらしを提供することを目指しております。



建物完成イメージ

※基本構想時の外観イメージであり、実際とは異なる場合がございます。

駅直結型複合賃貸住宅「ekism」

エキと暮らす。

ekism

「ekism」（エキスム）とは、駅や駅ビルに隣接、または駅徒歩 1 分以内の駅直結立地であり、くらしに便利なお店や公共施設を併設した複合賃貸住宅を総称する新たなブランドです。

“駅直結立地に住む”ことを「eki（駅）sm（住む）」と分かりやすく表現した本ブランド名には、くらしに便利な機能（商業施設・公共施設など）を加えることで、駅を中心とした“その人らしいくらし”（= ism・主義）を実現してほしいという思いが込められています。

1. 「ekism さいたま新都心」のグランドオープン日

2025年7月25日（金）11:00（予定）

※当日の混雑状況により、オープン時間を早める場合がございます。

2. 出店テナントの概要

「日常使いのカフェからこだわりダイニングまでを集結し、新しいシンボルに」をコンセプトに、上質なスーパーマーケットのほか、おしゃれなこだわりダイニング空間や日常性の高いカジュアルなカフェまで、幅広いシーンでご利用いただける業態を取り揃えました。また、5階では、新規事業の創出やスタートアップ支援によって交流が創出され活気が溢れる場を目指しました。

階	店舗名称	紹介文
1階	丸亀製麺 	打ち立てのうどんの本当のおいしさをお伝えるため、一軒一軒すべての店で毎日国産小麦・塩・水のみを使い店内製麺しています。
2階	ドトールコーヒーショップ 	一杯のおいしいコーヒーを通じて、お客様にやすらぎと活力をお届けする、セルフスタイルのコーヒーショップ。自社焙煎工場で直火焙煎した新鮮なコーヒーをはじめ、素材にこだわったサンドウィッチやケーキなど、バラエティ豊かなメニューを取り揃えて皆様のお越しをお待ちしております。
2階	Chawan 	「和食文化の要素」を取り入れつつ、様々なジャンルのメニューを組み合わせた食事や野菜を中心とした多品種の食材を使用し、「栄養バランス」とれた見た目にも彩り豊かな食事をカジュアルな雰囲気楽しんでいただくレストラン&カフェです。
3階	成城石井 	『SEIJO ISHII』には、『OISHII（おいしい）』がある』をモットーに、バイヤーが世界中・日本中から厳選した、おいしくてこだわりのある食品を、お求めになりやすい価格で豊富に取り揃えております。
4階	RiGEL 	個室やテラスでくつろぎながら、ワインやオリジナルカクテルとともに楽しむ本格タパスや、シェフが織りなすコース料理や珠玉のデザートなど、毎日のプチ贅沢を堪能できる大人の為のレストランバーです。
4階	Di PUNTO 	「ディプント」は、美味しいお料理を囲みながら、みんなでワイワイ楽しんでいただける気軽なワインの酒場です。看板メニューは、テーブルいっぱい広がるてんこ盛りの生ハム、カジュアルなグラスで楽しむランブルスコ。他にも、500℃の石窯オープンで焼き上げるピッツアやお肉、パスタ、サングリアなど、バラエティ豊かなワインと食事を提供しています。
4階	YEBISU BAR 	「ALL FOR YEBISU ～エビスの全てが、ここにある～」をコンセプトに誕生した、エビスのためのビヤバー。ラインアップする多彩な樽生エビスの表情豊かな味わいをより楽しんでいただけるよう、それぞれの特長に合わせたお料理をご用意しており、“エビスと料理のマリアージュ”を体験することができます。
5階	渋沢 MIX 	「渋沢 MIX」は、埼玉県が設置する、人々が出会い、つながり、共創するイノベーション創出拠点です。「オープンイノベーションの創出・促進」「スタートアップの創出・成長支援」「イノベーションを担う人材の育成」の3つをコンセプトに、企業の連携、協業の促進やスタートアップの支援などを行い、持続的にイノベーションが創出されるエコシステムのハブを目指します。

3. 賃貸住宅の概要

賃貸住宅は、駅直結立地の利便性や都心へのアクセスに魅力を感じるシングル、DINKSを中心に、以下のような特徴の賃貸住宅を用意しました。

ekismさいたま新都心 賃貸住宅の特徴

- ・ 商業テナント、イノベーション施設を同一建物内で利用できる究極の利便性
- ・ 改札階から直接アクセスできる3階サブエントランスと入居者専用エレベーターによる動線分離
- ・ 中廊下によるホテルライクな共用部
- ・ シングル・DINKSタイプは1K：5戸、1LDK：25戸、ファミリータイプは1LDK：15戸、2LDK：5戸と多彩なプランを用意

■ 駅直結の利便性を活かし、「Suica スマートロック」導入。宅配ボックスでの受取サービスも提供開始

本物件では、駅直結という立地の強みを活かし、「Suica スマートロック」を導入しました。これにより、お手持ちのSuica等の交通系ICカードを使って、改札を出た後もそのまま館内オートドアを開錠し、さらに宅配ボックスでのお荷物の受け取りまで、スムーズに行えるようになります。



▶「Suica スマートロック」とは

「Suica スマートロック」とは、JR 東日本が発行する Suica 等の交通系 IC カードを入退室の鍵として利用できるサービスです。

※「Suica スマートロック」は JR 東日本メカトロニクス株式会社と株式会社アートが共同で提供している入退室管理システムです。

※株式会社フルタイムシステムの宅配ボックスが対応しています。

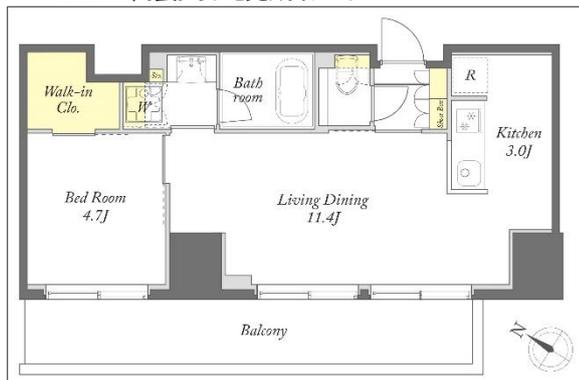
※「Suica」・「Suica スマートロック」は東日本旅客鉄道株式会社の登録商標です。



賃貸住宅完成イメージ

※実際とは異なる場合がございます。

▼ 1LDK 代表プランと完成イメージ



▼ 2LDK 代表プランと完成イメージ



■ 募集開始および入居開始時期について

募集開始予定日 : 2025年5月23日

入居開始予定日 : 2025年6月28日より順次 ※一部住戸については、本施設グランドオープンに先立

<ご入居に関するお問い合わせ先>

貸主代理 : 株式会社タイセイ・ハウジー 浦和営業所

申込専用ダイヤル : 048-831-6161

募集に関する web : https://www.chintai-hs.com/mansion/e_k_i_s_mさいたま新都心-29506936/

4. 埼玉県がイノベーション創出拠点「渋沢 MIX」を開設

5階には、埼玉県のイノベーション創出拠点「渋沢 MIX」（シブサワミックス）が開設されます。本施設は、オープンイノベーションの創出・促進、スタートアップの創出・成長支援、イノベーションを担う人材の育成をコンセプトとしており、様々な規模・業種の企業やスタートアップ、金融機関、ベンチャーキャピタル、経済団体、大学、自治体など多様なプレーヤーが交流し連携や協業、成長へとつなげ、持続的にイノベーションが創出されるエコシステムのハブを目指しています。

「渋沢 MIX」という名称には、約 500 もの企業の創立に携わった埼玉県出身の偉人である渋沢栄一翁が、適切な人や企業をマッチングすることで企業を成長に導いたことに倣い、人々が出会い・つながり・共創することで新たなイノベーションが共創される場とする、という意味が込められています。



「渋沢 MIX」完成イメージ

※実際とは異なる場合がございます。



「渋沢 MIX」完成イメージ

※実際とは異なる場合がございます。

5. 外観デザイン



建物完成イメージ（3階東西自由通路より）
※基本構想時の外観イメージであり、実際とは異なる場合がございます。

■デザインコンセプト

さいたま新都心駅周辺のにぎわいの中心として、熱量が施設の外に向けても伝搬していくようなデザインを目指しました。建築全体としては暖色系メタリック色の有孔折板とルーバーを設置することで、華やかな雰囲気演出しつつ、賃貸住宅の上層階は腰壁によってプライバシーを守りました。低層階の屋外デッキ空間はダークトーンでまとめ、テナントの内装、サイン、照明を引き立たせるとともに、有孔折板で適度に囲うことで、横丁のような楽しさと居心地の良さを実現しております。

■外観デザイナーからのコメント

駅周辺の街並みは、白を基調とした外観で、窓が少ない建物が多く、少々無機質な印象です。これに対して私たちは、駅前に賑わいを添えるべく、今回は暖色系の金属素材と、ダークトーンを採用し、あえて異質なものを作りました。にぎわいが広がっていくきっかけになればと思っています。

■外観デザイナーについて



株式会社成瀬・猪熊建築設計事務所

（左）猪熊 純（成瀬・猪熊建築設計事務所 共同主宰／芝浦工業大学教授）

（右）成瀬 友梨（成瀬・猪熊建築設計事務所 共同主宰）

代表作品：ソーシャルベース東中野／Dance of light／お宿 Onn 中津川 他

6. 物件概要

所在地	埼玉県さいたま市大宮区吉敷町四丁目 262 番 18 号
交通	JR 京浜東北線「さいたま新都心」駅 徒歩 1 分
構造・階数	鉄筋コンクリート造地上 10 階建
敷地面積	935.34 m ²
延床面積	5,697.83 m ²
テナント	計 8 テナント (下図 <フロアマップ> 参照)
賃貸戸数	1K : 5 戸、1LDK : 40 戸、2LDK : 5 戸
入居開始日	2025 年 6 月 28 日 * 賃貸住宅の入居開始日
全館開業日	2025 年 7 月 25 日 * 商業フロアを含む全テナントの開業日
外観デザイン監修	株式会社成瀬・猪熊建築設計事務所
設計者	株式会社 JR 東日本建築設計
施工者	東鉄工業株式会社



<本リリースに関するお問い合わせ先>

■5階（渋沢 MIX）、6階～10階（賃貸住宅）について

株式会社ジェイアール東日本都市開発 オフィス・住宅事業本部 開発管理部
電話番号 (03) 5334-1066 担当：梁 済永 (j-yang@jrtk.co.jp)

■1階～4階（商業フロア）について

株式会社ジェイアール東日本都市開発 埼京支社 開発管理部
電話番号 (048) 866-6626 担当：土屋 哲朗 (t-tsuchiya@jrtk.co.jp)

本物件のご紹介ページは[こちら](https://www.jrtk.jp/ekism_saitamashintoshin/) (https://www.jrtk.jp/ekism_saitamashintoshin/)

※本物件のご紹介ページは、5月28日の公開を予定しております。