

2026年8月末竣工予定



※現時点における図面を基に作成したパースであり、実際に出来上がる建築物とは異なる場合があります

巨大ターミナル「大宮」駅から一駅4分。
利便性と住みやすさを兼ね揃えた穴場の街「宮原」
子育てしやすくファミリー層に人気のエリア



松原公園



美楽温泉SPA-HERBS



さいたまKI-TAまつり



宮原駅前商店街



プラザノース



パークシティさいたま北



中山道みやはらまつり

駅前から東方向に伸びる大通り。大手チェーン店から個人店まで幅広く出店し、徒歩はもちろん車移動もしやすい。

生涯学習や芸術創造活動を支援する文化施設と、図書館・北区役所を併せた複合施設として市民の憩いの場となっている。

＼861戸の大型マンション／ファミリー向けのマンションや戸建てが多く、保育園や公園も充実しています。

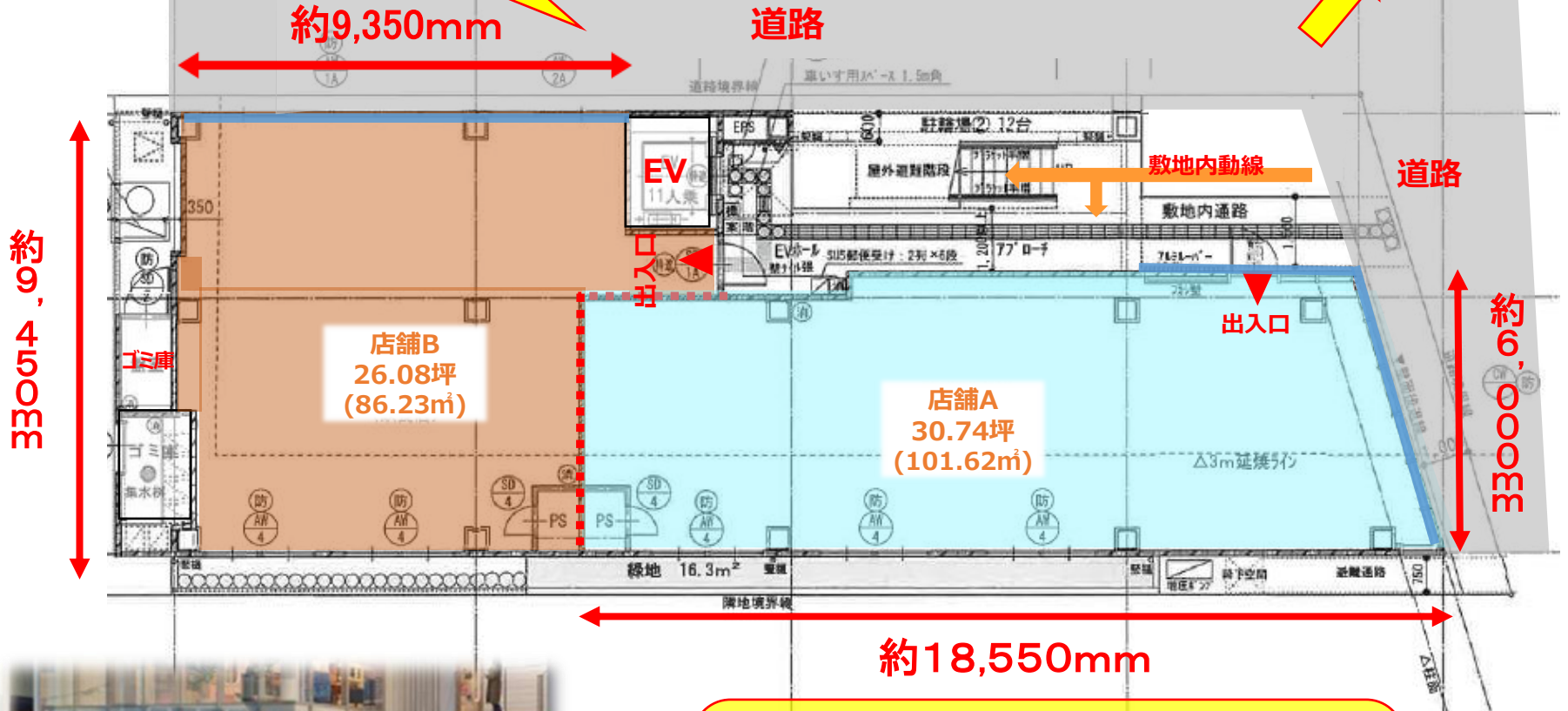
宮原に永く伝承されている祇園祭を集結するお祭りです。御輿や山車が練り出し、駅前広場では和太鼓演奏や阿波おどり、民謡輪おどり、はしごのりなどが行われます。

平面図【1階】

1階

一括利用・分割利用
どちらも可能！

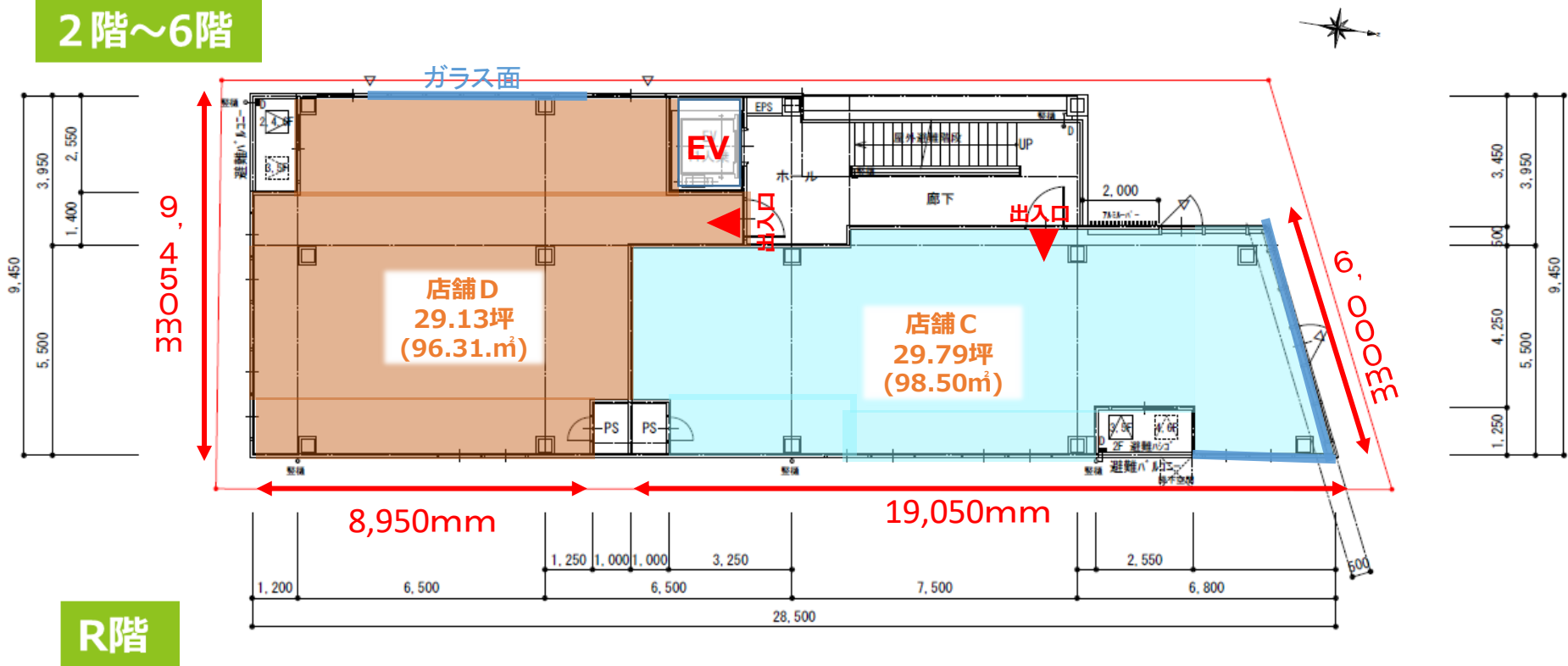
宮原駅



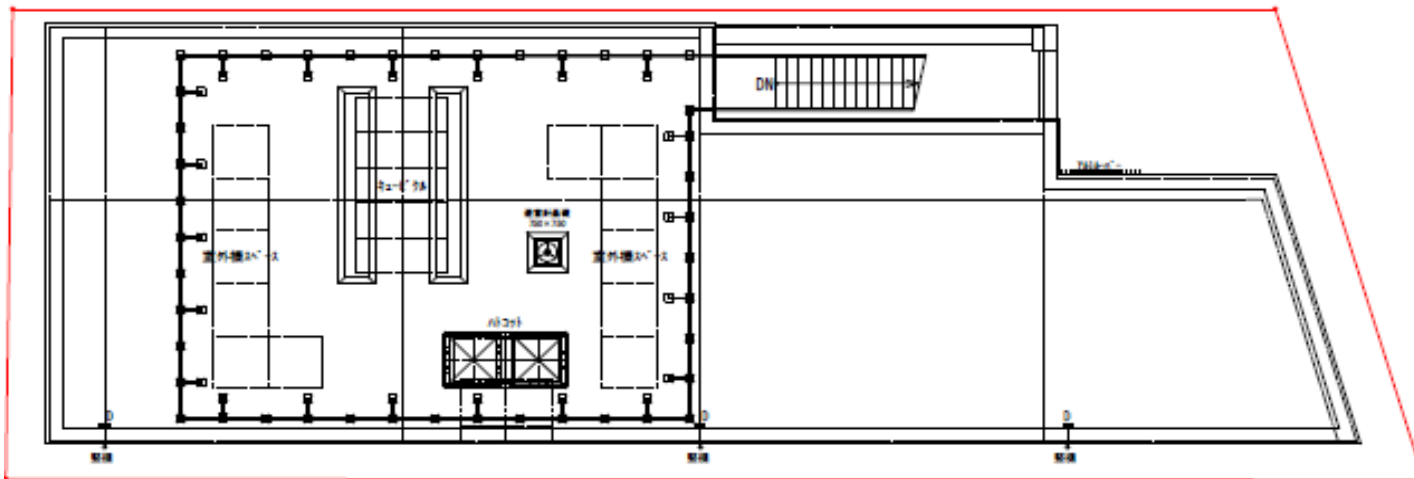
正面の通りに対して
大きなガラス面を設けることによって店舗内装が
看板効果で集客効果あり

平面図【2～6階】

2階～6階



R階

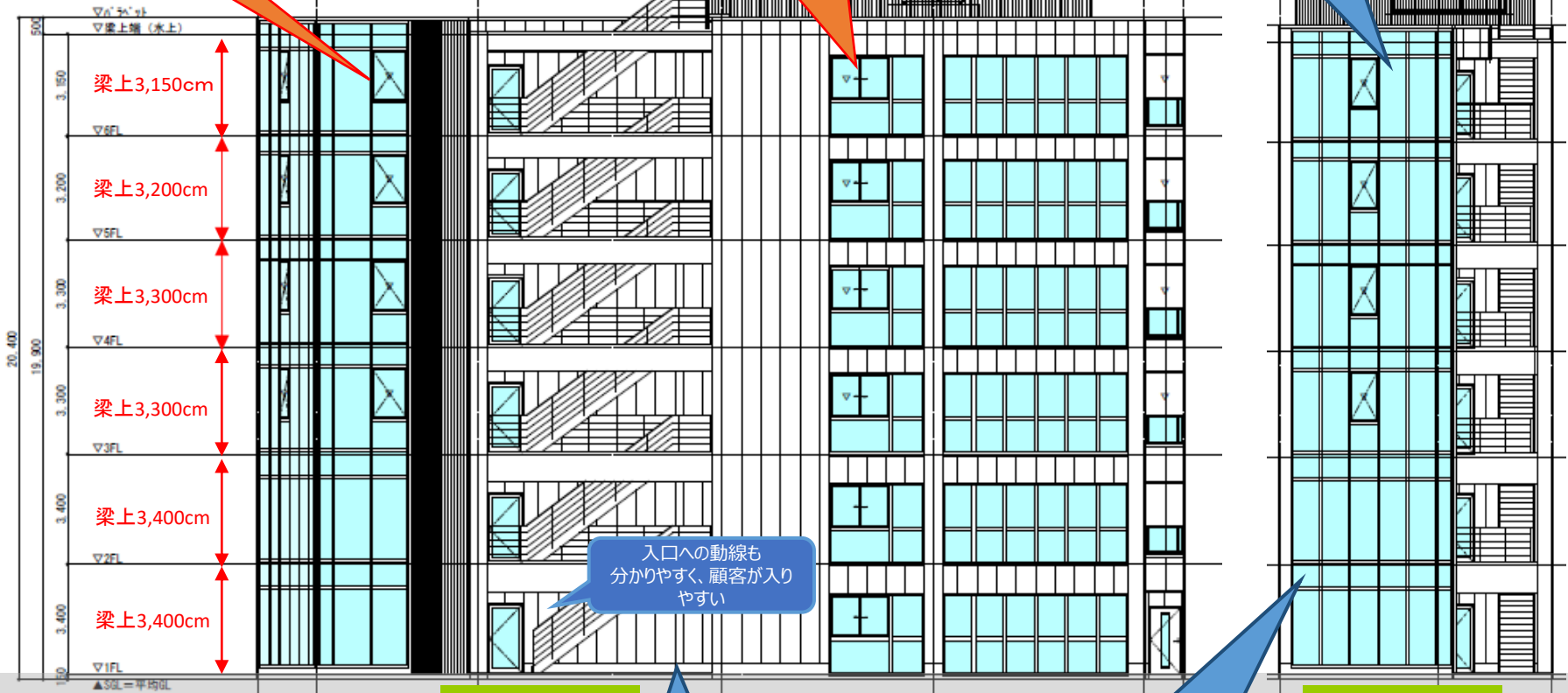


立面図

開放的な室内空間

建物の奥もガラス面を多く確保することで採光性を高めました。

前面のガラス面はカーテンウォールにし、デザイン性を高めました。



西側立面図

北側立面図

道路

開放的な階段にすることで印象的な建物デザインにしています。

入口への動線も分かりやすく、顧客が入りやすい

夜は室内の明かりが漏れ、道路を明るく照らす。

完成イメージ



- ◆物件計画地: 埼玉県さいたま市北区宮原町3丁目339
- ◆最寄り駅 : JR高崎線「宮原駅」から徒歩1分
- ◆建物構造 : 鉄骨造 地上6階建
- ◆竣工予定日 : 2026年8月末

(仮称)フィル・パーク宮原駅前				賃料	
区画	飲食可否	床面積(㎡)	床面積(坪)	賃料(税別)	賃料(税込)
4月中 契約予定					
2階C区画	可	98.50㎡	29.79坪	655,380 円	720,918 円
2階D区画	可	96.31㎡	29.13坪	611,730 円	672,903 円
お申込みあり					
3階D区画	不可	96.31㎡	29.13坪	495,210 円	544,731 円
お申込みあり					
お申込みあり					
4月中 契約予定					
お申込みあり					

- ◆保証金: 6ヶ月 ◆礼金 : 2ヶ月
- ◆契約期間: 定期借家契約 (契約期間ご相談ください)
- ◆その他 : 要賃料保証契約締結、要火災保険加入 スケルトン状態での引き渡し
- ◆取引形態 : 媒介

※諸条件のご相談は、出店申込書の提出を以て対応させていただきます。

案内図



スケルトン・内装イメージ

内部（スケルトン仕様） ※他物件

天井：デッキプレート表し

壁：ALC素地

床：コンクリート土間押え



給排水（キャップ止め）



窓面（イメージ）



排煙窓



電灯・動力

スケルトン仕様のため、**業態を問わず自由なレイアウトが可能！！**

内装事例



バー



美容室・サロン



クリニック



ショップ

想定テナント（1階～3階）



1F: 飲食店・物販店・美容室

世代を問わず、近隣住民が多いエリアの為、ランチやテイクアウトの需要だけでなく、広い時間帯の売上を期待する飲食店の出店ニーズが多く得られることが想定されます

エントランスは入りやすい設計ですので、物販店なども含め業態の幅も広く検討できます。

2F~3F 美容系サロン・飲食店・スクール

2階は前面道路より一段目線があがり、高い視認性を確保出来ます。

落ち着いた空間演出をしやすく、開放感を高められる為美容室・サロンは相性が良く、興味を持つ可能性が高いです。

又、外からの目線を制限したいと考えるパーソナルトレーニングジムや、集中力の持続が必要なスクールとも相性は良いです。飲食店もガラス面からこだわりの内装が見える為、集客もしやすく、独自の世界観を作りやすいです。



想定テナント（4階～6階）



5F～6F:シミュレーションゴルフ・オフィス

最も通りから距離のある最上階は、通行人からの目線を気にせずお客様の**プライベート性・安心感**を得られることが求められることの多い業態の出店が期待できます。

店内で過ごす空間の**雰囲気**は利用者にとって重要なポイントになります。**機密性**が必要なオフィスは最上階を好む事が多いです。

4F:パーソナルジム・スクール・スタジオ

近隣住民の年齢層から子育て世代の方々も多く、小さなお子様が通う**スクール・スタジオ**など、**ガラス面が広く開放的な外観**が安心感があって相性が良いです。

1フロア2テナントとなっており、テナント同士がお互い干渉せず利用出来ます。

自然光が入る明るい室内空間を作る為、顧客満足度にも繋がります。

階段が抜け感のある開放的なアプローチとなっているので**空中階にも集客を得やすい**作りとなっています。



マーケット調査

Market Research

周辺マーケット調査

(仮称)フィル・パーク宮原駅前

【計画地周辺の特徴】

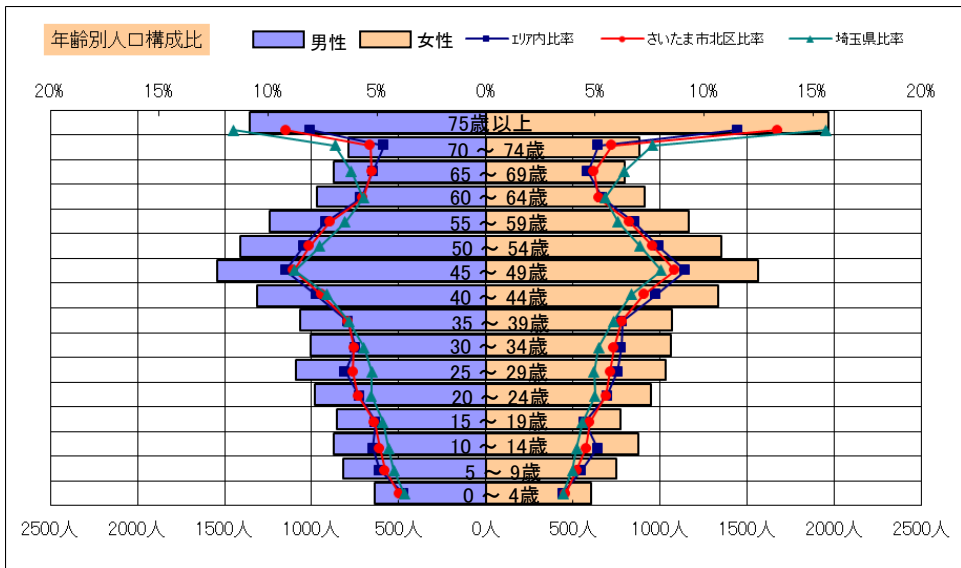
- ◆ 計画地は最寄りのJR東日本高崎線「宮原駅」から**徒歩1分**の好立地です。
- ◆ 県内最大のターミナル駅である**大宮駅まで一駅4分**、新宿駅まで36分、東京駅まで38分と都心へのアクセスの良さも魅力です。
- ◆ 宮原駅前通りや宮原三丁目商店街等があり、飲食店を始めとする店舗やスーパー等も充実しています。
- ◆ 少し歩くと閑静で落ち着いた住宅街が広がっており、子育て世帯に人気の公園も存在し幅広い層を対象に住みやすい環境となっています。



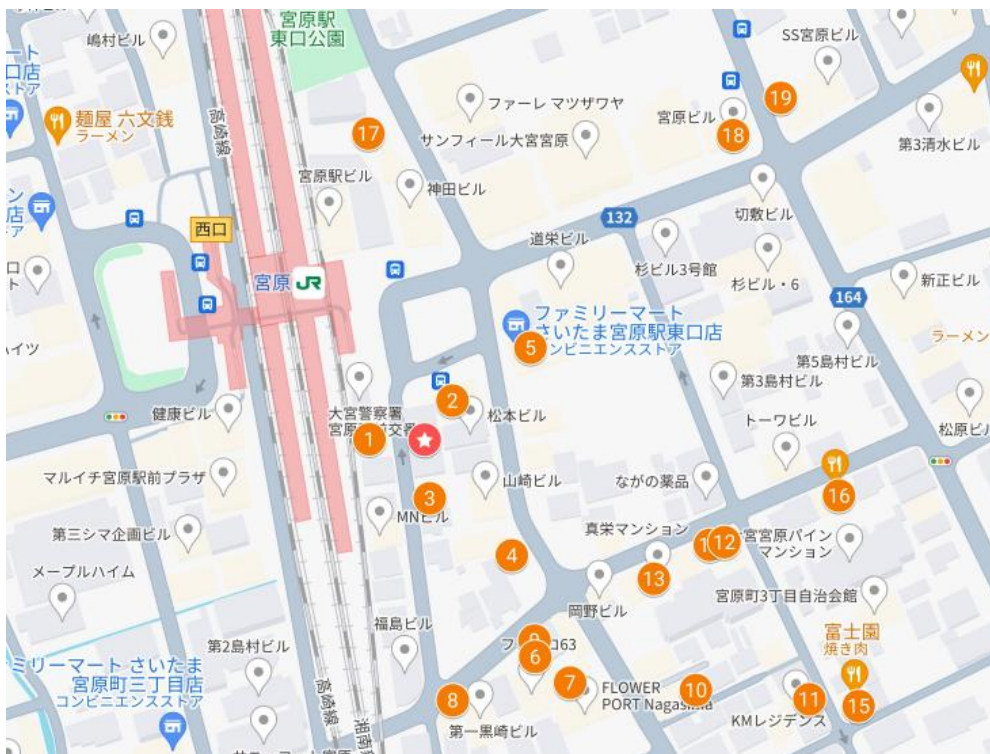
計画地：埼玉県さいたま市北区宮原町3-339 (住所)
 最寄駅：JR東日本高崎線・湘南新宿ライン「宮原駅」**徒歩1分**
 平均乗降者数 約38,218人/日



総人口	500m圏内		1km圏内	
	人数	比率	人数	比率
10,203人			35,087人	
年齢別				
0～14歳	1,439人	14.10%	4,555人	12.98%
15～64歳	6,652人	65.20%	22,645人	64.54%
65歳以上	1,698人	16.64%	6,658人	18.98%
世帯数	4,718世帯		15,981世帯	
世帯別	世帯数	比率	世帯数	比率
1人世帯数	1,984世帯	42.05%	6,364世帯	39.82%
2人以上世帯	2,734世帯	57.95%	9,617世帯	60.18%
核家族世帯	2,558世帯	54.22%	8,934世帯	55.90%
夫婦のみの世帯	810世帯	17.17%	2,932世帯	18.35%
全産業事業所数	447件		1,250件	
宿泊業・飲食サービス業	68件		161件	
卸売業・小売業数	135件		381件	
全産業従業者総数	4,866人		15,251人	



- 乗降客数：国土数値情報（駅別乗降客数データ）」（国土交通省国土政策局・令和4年度）
- 居住人口/世帯数：2020年国勢調査参照
- 全産業事業所数：2020年経済センサス 活動調査参照



No	名前	業態	食ベログ
1	中華料理 幸酒場	中華	3.0
2	さかなや日の出丸	居酒屋	3.3
3	たち花	食堂	3.2
4	三丁目食堂 green	ラーメン	3.1
5	目利きの銀次 宮原東口駅前店	居酒屋	3.0
6	和旬彩ダイニング みやはら屋	居酒屋	3.1
7	君の名は食堂	居酒屋	3.1
8	麺屋 洩	ラーメン	3.4
9	塩ホルモン 炭虎	ホルモン	3.1
10	音色	居酒屋	3.2
11	赤とんぼ	韓国料理	3.0
12	桜井寿司	寿司	3.0
13	鉄板焼きダイニング えびすけ	お好み焼き	3.3
14	味好ダイニング	中華	3.2
15	富士園	焼肉	3.1
16	宮原鳥彦	居酒屋	3.2
17	いろは	寿司	3.1
18	さくら食堂。ヨザクラ庵	居酒屋	無
19	Craftbeer dining conFole	カフェ	3.2



10. 音色



17.いろは



19.Craftbeer dining conFole

計画地周辺の飲食店は地元の方に愛される居酒屋など様々な飲食店が立ち並んでいます。また大宮駅の隣地でアクセスも良いエリアで、ファミリー層も多いこのエリアでは、親世代が落ち着いてランチをするようなテナントも需要が高く、住民をターゲットとした飲食店も点在していることがわかります。温かみのある老舗店舗が立ち並ぶ中、ガラス間口が広いスッキリした内装の世界観を演出できるフィル・パークは駅からでも目を惹き、集客効果が高まることが見込まれます。



No	名前	業態
1	美容室RuleZ【ルールズ】	美容室
2	リラクゼーション天使	スパ
3	BEAUTIFUL DAY	美容室
4	R.O.B【ロブ】	美容室
5	Hip's heads 宮原店	美容室
6	りらくの王様 宮原東口駅前店	リラクゼーション
7	conq【コンク】	美容室
8	ポーラ DREAM・LOVELY	エステ
9	eyelashLapis	まつ毛エステ
10	デトックス体質改善ダイエット-AYUSSARGA アーユスサーガ	スパ
11	nail & eyelash vivias (ヴィヴィアス)	ネイルサロン
12	脱毛サロン Personal Salon AYA 宮原	脱毛サロン
13	シエリ(CHERI)	美容院
14	ドゥスール 宮原店	美容院
15	美肌専門エステ 美顔本舗	エステ



1. RuleZ



13.CHERI



14.ドゥスール宮原店

美容系テナントは駅から計画地周辺にかけて点在しています。又ファミリー層の住まいとしても人気のエリアの為、仕事帰りの人々をターゲットとした**エステや美容院、美容院を兼ねたトータルビューティーサロン**を展開している所も見受けられます。フィル・パークはガラス面が広く、明るい空間演出が可能なおことから**美容業態と相性が良く**、フィル・パーク全体で**約16%** (2021年度実績)が美容室に入居いただいております。本物件のような中規模物件は、中小規模の法人様から新規出店の方まで幅広い層の方々からの需要が見込まれます。