

エミテラス所沢 FACT SHEET



SEIBU REALTY SOLUTION



住友商事

Enriching lives and the world

目次

<u>1. 所沢エリアについて</u>	2
<u>2. 所沢エリアの街づくり</u>	3
<u>3. 所沢駅西口開発計画について</u>	4
<u>4. 「エミテラス所沢」施設概要</u>	5
<u>5. 施設の見どころ</u>	10
<u>6. 計画概要</u>	19
<u>7. 会社概要</u>	20
- Appendix	

～本資料のご使用に際してのお願い～

※ 本資料は事業情報及び企業情報とともに、オープンデータや文献・書籍、ウェブサイトなど2次情報を収集した参考資料集です。

1 所沢エリアについて

都市と郊外の2つの魅力 今後、ますます発展が見込まれる「所沢エリア」

所沢エリアは、池袋線と新宿線の結節点として都心へのアクセス性（池袋から特急ラビューで最速19分、西武新宿から特急レッドアロー号で最速28分）に優れており、高い利便性と豊かな自然を有する良好な住環境を備えたエリアです。

また、所沢市の世帯数は右肩上がりに推移しており、所沢駅の乗降人員においては「グランエミオ所沢」第Ⅰ期が開業した2017年度に10万人を超えたのち、コロナ化を経て昨年度再び10万人を超えるなど、今後ますますの発展が見込まれるエリアとなっています。

こうした中、2020年の「グランエミオ所沢」第Ⅱ期開業、新改札等の新たな駅設備の供用開始に加え、株式会社KADOKAWAによる「ところざわサクラタウン」のグランドオープン、2021年には「ベルーナドーム」のボールパーク化、「西武園ゆうえんち」のリニューアルが完了。

そして2024年9月、所沢エリア開発の集大成となる所沢駅西口に「エミテラス所沢」が開業します。

* 所沢市年次別人口統計

<https://www.city.tokorozawa.saitama.jp/shiseijoho/data/jinkou/jinkoutoukei/nenjibetu.files/nenjibetu0512.pdf>

* 所沢都市計画事業所沢駅西口土地区画整理事業

<https://www.city.tokorozawa.saitama.jp/smph/kurashi/jutaku/chushinshigaichi/nisigutitiku-zigyoukeikakukettei.html>

「きらめき、ざわめく、ところざわ」所沢プロモーション動画を制作

所沢のまちの魅力と西武グループによるこれまでの所沢のまちづくり、エミテラス所沢の開業を機にますます魅力あるまちになっていくことを想起させる、プロモーション動画を制作しました。

開業後に施設内の「TOKOROZAWA e-CUBE」で放映をするほか、当社WEBサイトなどで所沢のまちの魅力を発信していきます。

URL:<https://vimeo.com/1010150809/4bec965293?share=copy>



2 所沢エリアの街づくり

「ベッドタウンからリビングタウンへ」この街を我が家のように思える街へ

西武グループでは、所沢エリアを「ベッドタウン」から、「暮らす・働く・学ぶ・遊ぶ」の4要素が揃った「リビングタウン」として、「この街を我が家のように」思える街へと進化させるまちづくりを進めております。2020年9月にグランエミオ所沢Ⅱ期開業、2021年3月にベルーナドーム(西武ドーム)のボールパーク化が完了、2021年5月には西武園ゆうえんちのリニューアル開業と、「暮らす・働く・学ぶ・遊ぶ」の4要素を軸として所沢エリアの沿線価値の向上を図ることで、我が家のようにくつろぎ、楽しんでいただける街づくりを目指しています。

西武グループ 所沢のまちづくりのキーフレーズ

「ほほえみリビングタウン」 ～この街を我が家のように～

暮らす・働く・
学ぶ・遊ぶの
4要素が揃う場所

家族と一緒に
いる時間が
楽しくなる街

西武グループでは、所沢を「ベッドタウン」から魅力的な「リビングタウン」へ進化させる取り組みとして所沢駅周辺及び郊外部において段階的な開発を進めています。

所沢の直近開発状況

2018年3月	グランエミオ所沢Ⅰ期開業
2020年9月	グランエミオ所沢Ⅱ期開業
2020年11月	ところざわサクラタウン開業※(株)KADOKAWAによる
2021年3月	埼玉西武ライオンズ本拠地ボールパーク化(現ベルーナドーム)
2021年5月	西武園ゆうえんちリニューアル
2024年9月	エミテラス所沢開業 広域集客型商業施設の開業により、所沢市の玄関口にふさわしい魅力と活気のある街並みを形成

西武グループ

出かける人を、ほほえむ人へ。
通過する街から「働きたい、住みたい、訪れたい」街へ、
そして選ばれる沿線へ

住友商事

「地域メイド」×「テラスの思想」
にぎわうまちづくりサステナブルなまちづくり
地域の個性を育むまちづくり

所沢タウンマネジメント始動！

所沢エリアの魅力をさらに高めていくため、『所沢タウンマネジメント』を始動。第一歩となるアクションとして、所沢の魅力的な場所や人物、イベントなどを発信する公式ホームページ・SNSを2024年8月22日に開設しました。地域の皆さまと一緒に所沢エリアに対する想いや今後進めていくまちづくりに関するアイデア等について対話する「コミュニケーションキャラバン」を所沢駅において実施、10月19日（土）には所沢市、ワルツ所沢と連携した音楽イベントを開催します。今後さまざまな地域連携を推進していきます。

ところざわタウンマネジメント公式WEBサイト
<https://tokorozawa-tm.jp/>



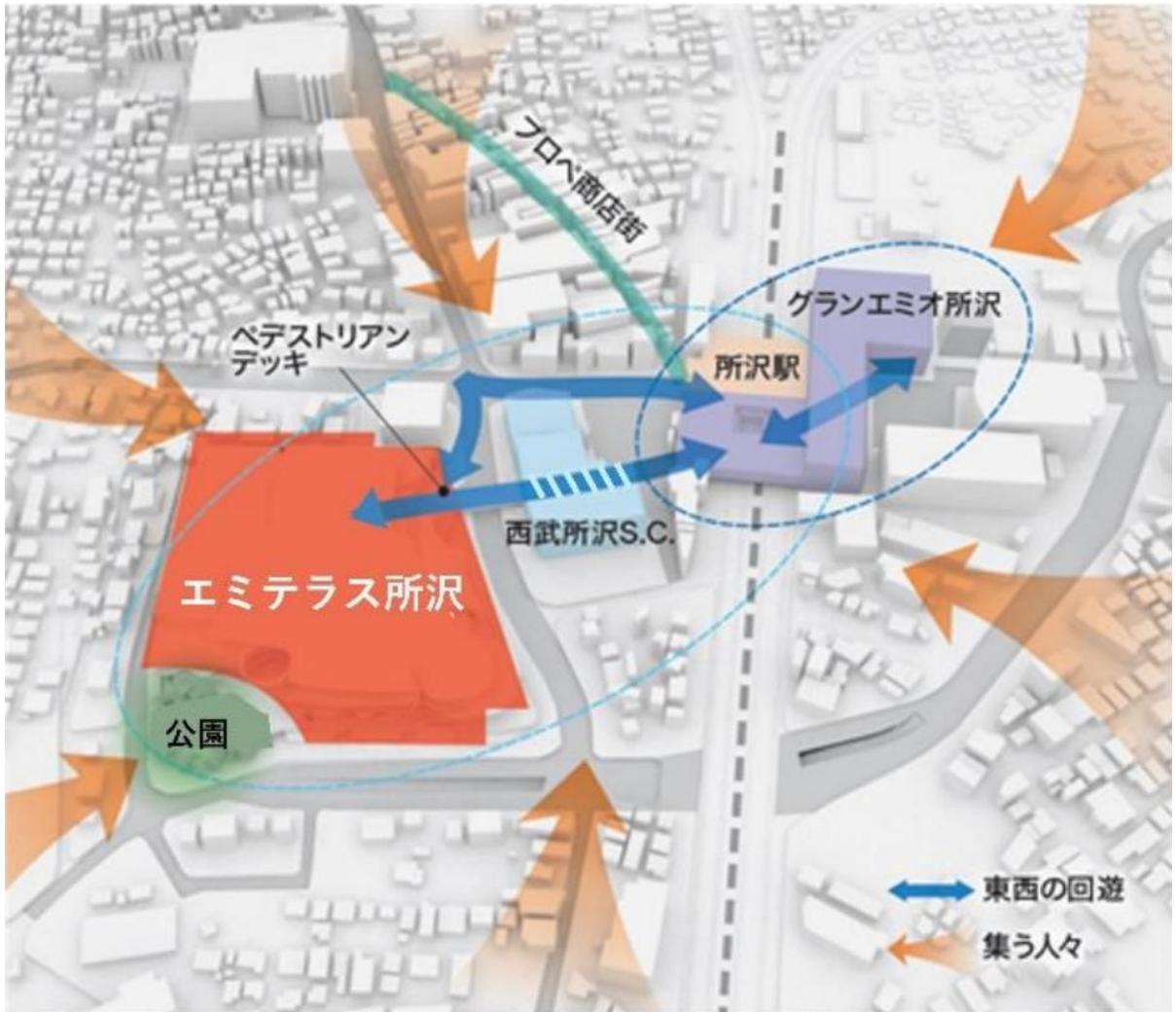
3 所沢駅西口開発計画について

計画概要

本計画地が近接する所沢駅は、西武鉄道池袋線と新宿線が交差し、一日あたり約 22 万人(※)が利用する西武鉄道沿線の中心的な拠点です。本計画は、所沢駅西側に広がる西武鉄道所沢車両工場跡地を含む周辺一帯で進められている、所沢駅西口土地区画整理事業地区内の約 34,000 平方メートルの敷地における広域集客型商業施設の開発計画です。店舗面積約 43,000 平方メートル、商業フロア 4 層に 142 店舗の多様なテナントを集積し、お客さまの利便性をより高めるため、約 1,700 台の駐車場を設置します。本土地区画整理事業により、道路の拡幅や歩道空間・公園の整備など、所沢市の玄関口にふさわしい魅力と活力あるまちの創出を目指し、まちづくりが進められています。

(※) 2023年度所沢駅乗降客数 101,123 人（一日平均・西武鉄道ホームページより）

ほか、乗り換えの利用客も含む。



4 エミテラス所沢 施設概要

施設概要（全体）

「エミテラス所沢」開発コンセプト

TOKOROZAWA New Suburban Life

“所沢らしさ”を育み、「所沢スタイル」を創造・発信する拠点開発
『家族の集い・愉しみ・学びをつなぐ、街のコア』

POINT 1

所沢スタイル

都市と郊外の2つの魅力を楽しむ暮らしの提供

都市マインドを
満たす
先進的で便利な
暮らし



自然と調和した
心豊かで
快適な暮らし

POINT 2

創造と発信

新しい体験・体感の提供

モノからコトへ
コトからココロへ
共感と体験を提供



心地よさと興奮を
五感で体感できる
集客空間



施設名称、ロゴに込めた思い

西武グループのスローガン、「でかける人を、ほほえむ人へ。」の「ほほえみ」の『Emi』と、住友商事グループが商業施設を開発する上で大切にしている「居心地の良さ」を象徴する『Terrace』を組み合わせで表現したものです。

楽しく、快適で、何度でも来たくなる「Emi Terrace」がまちの中心となり、このまちにもっと笑顔があふれてほしいという願いを込めています。

ロゴマークは「Emi」のアルファベットを記号化したデザインで、それぞれの三角形が象徴しているのは「人」「都市」「自然」。それらが融合して、たくさんの「笑みが生まれるテラス」であることを表現しています。

4 エミテラス所沢 施設概要

施設概要（1F）

圧倒的なデイリー集客力を発揮する食×ライフサポート集積

毎日の食生活を彩る大型スーパーマーケット、デリ&スイーツ、多様な利用シーンに対応するフードホール&カフェを一体的に展開します。
生活雑貨を中心に、食品から連動・買い回りを意識した、幅広いターゲットの利用ニーズに対応するアイテムをバラエティ豊かに展開します。

1F

- ファッション
 - ファッション雑貨
 - ライフスタイル
- グルメ&フード
 - ドラッグ&コスメ
 - サービス・カルチャー・その他



PICK UP



パーティールーム



こもれびフードホール



東側ひろば

4 エミテラス所沢 施設概要

施設概要 (2F)

トレンド&ナチュラルを両立する、所沢の新しいライフスタイル発信

「仕事 (ON) & 余暇 (OFF)」、「都会的 (トレンド) & 自然的 (ナチュラル)」を両立するライフスタイルを発信します。上質かつ洗練されたアーバンライフを提案できるブランドを集積、個性やこだわりを表現できるファッションスタイルを発信します。また、ファッションが好きなヤング〜ヤングミセス層に向けて、運動やお出かけ、休日にもシーンに合わせて自分好みにお洒落を楽しめるアイテムを展開します。

2F

- ファッション
- グルメ&フード
- ファッション雑貨
- ドラッグ&コスメ
- ライフスタイル
- サービス・カルチャー・その他



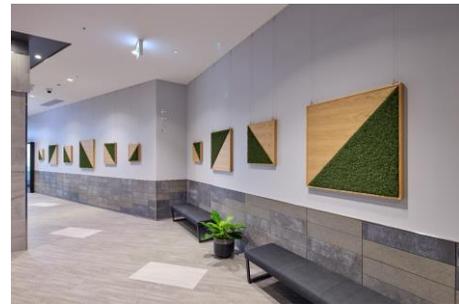
PICK UP



TOKOROZAWA e-CUBE



エントランス



ペルーナドームの人工芝再利用の装飾

4 エミテラス所沢 施設概要

施設概要 (3F)

誰もが楽しさやワクワクを発見できるファミリー & バラエティ集積

子育てファミリー世代に向けたエリアNo1のショッピングゾーン。毎日の生活を彩るファッションや雑貨、学びや遊びの場を提供。家族みんなで一緒にショッピングを楽しめるバラエティ豊かなアイテムを展開します。また、ジュニア～シニアまで幅広いニーズに対応するスポーツ & アウトドアアイテムや、ホビー & カルチャー、サービス機能を充実させ、アクティブな自分時間を提案します。

さらに書籍や家電、ライフスタイル・バラエティ雑貨を中心に、多様化する価値観やイェナカスタイルの変化に対応できるアイテムを展開します。

3F

- ファッション
- グルメ & フード
- ファッション雑貨
- サービス・カルチャー・その他
- ライフスタイル



PICK UP



スポーツデポ



アカチャンホンポ

4 エミテラス所沢 施設概要

施設概要（4F）

自然を感じる快適空間で、食事やエンタメを感じるトキ消費

家族や友人とゆったりと利用できるレストランを、お子さまと安心して過ごせるインナーガーデンや眺望の良い快適な屋上空間を囲むように配置、誰もが居心地の良い食事の空間を楽しめる環境を提案します。そして最新鋭の設備と居心地の良い空間づくりにこだわるエリア最大級のシネマコンプレックスと、アミューズメント、クリニック、都市サービス機能を展開します。

4F

■ グルメ&フード ■ シネマ
■ サービス・カルチャー・その他



PICK UP



T・ジョイ エミテラス所沢



そらくもダイニング



そらくもひろば

5 エミテラス所沢の見どころ

数字でわかる「エミテラス所沢」

西武鉄道沿線の居住者をはじめ、子育てファミリーからアクティブシニアまで幅広い世代のお客さままで、都市と郊外の2つの魅力を楽しむ「所沢スタイル」を創造・発信する拠点性の高い施設として、これまでエリアになかった店舗や新しい体験を提供する店舗のラインナップです。

地元 埼玉・所沢ゆかりのテナントや子育てファミリーにおすすめのテナントなど142店舗が揃います。

142

総店舗数

22

埼玉県初出店数

94

所沢市初出店数

65

西武線沿線初出店数

※西武鉄道沿線において
西武グループが運営する商業施設

12

キーテナント数

22

フードホール店舗数

1,000

フードホール席数

12

スクリーン数

547

LEDモニターのインチ数

1,700

駐車場・駐輪場数

100

再生エネルギー使用率 (%)

97

外構部の植栽 (種)

3

レガシーの数

5 エミテラス所沢の見どころ

一大フードホール「こもれびフードホール」(1階)

南西公園に隣接し、包み込むような森をイメージした天井が高い大空間に、約1,000席の客席とその客席を囲むように22の店舗が配置されています。新業態、埼玉県初、所沢市内初をはじめ、地元

フード、和洋中、アジアンフード、デザートなど人気の店舗が軒を連ねます。また、靴を脱いで寛げる「こあがり席」や予約制の「パーティールーム」、テイクアウトメニューも充実し、朝

から夜までさまざまなシーンにあわせてご利用いただけます。小さなお子さま連れのお客さまが利用しやすいようにこども専用テーブルや椅子をご用意したキッズスペースの設置や、USBポートやコンセントを設置している席もご用意し、PCや携帯電話の充電など行うことができます。



<https://et-ge-tokorozawa.com/emiterrace/foodhall/partyroom.html>

営業時間 10:00~21:30



千駄木腰塚 Dish up!
[1F/ 精肉・食肉加工品・デリカテッセン・弁当]



魚の北辰
[1F/ 鮮魚小売り]



クリスピー・クリーム・ドーナツ
[1F/ ドーナツ]



一〇八抹茶茶館
[1F/ ドリンク、スイーツ]



サブウェイ
[1F/ サンドイッチ]



タハイダン 105
[1F/ 焼小籠包、台湾屋台料理]



丸亀製麺
[1F/ うどん、天ぷら]



フレッシュネスバーガー
[1F/ ハンバーガー、カフェ]



サーティワン アイスクリーム
[1F/ アイスクリーム]



秩父名物豚味噌丼 ちんばた
[1F/ 丼もの]



薄皮たい焼きくりこ庵
[1F/ 和菓子(たい焼き)]



たご家道頓堀くるくる
[1F/ たご焼・明石焼]



小川が天
[1F/ 天丼とらぁ麺]



妻家房 SAIKABO
[1F/ 韓国料理]



本田種業 by 麵処ほん田
[1F/ ラーメン]



カレー & 焼きたてナム AMARA
[1F/ インドカレー]



梅蘭
[1F/ 中華料理]



ロックスハンバーグ
[1F/ 洋食]



BAGEL & BAGEL
[1F/ ベーグル・焼菓子]



海南鶏飯食堂
[1F/ アジア料理]



フォーティントーキョー
[1F/ ベトナム料理]



GODIVA dessert
[1F/ スイーツ・クレープ・チョコレートドリンク]

 **こもれびフードホール**
food & dining

5 エミテラス所沢の見どころ

レストランゾーン「そらくもダイニング」(4階)

7軒の個性豊かなレストランが並ぶ「そらくもダイニング」では、雨の日でも遊べる未就学児用のプレイエリアを設置し、レストランでテイクアウトしたフードやドリンクなどを楽しみながら、お子さまの様子を見守ることが出来るフリースペースを設けました。



五穀
[4F/ 和定食]



お好み・もんじゃ 清十郎
[4F/お好み焼き、もんじゃ焼き、たこ焼き]



がってんカルビ
[4F/ 焼肉]



宇和島グルメ寿司 すしえもん
[4F/ 寿司]



しゃぶしゃぶ但馬屋
[4F/ しゃぶしゃぶ食べ放題]



SALVATORE CUOMO Cafe
[4F/ イタリアン]



テラスビュッフェ TABLE
[4F/ ビュッフェ]

5 エミテラス所沢の見どころ

TOKOROZAWA e-CUBE (2F)

施設中央に位置する吹き抜け空間の「TOKOROZAWA e-CUBE」では、集う、交流する、体験する、自分時間を過ごす、さまざまな方に多様なご利用シーンを提供いたします。スポーツイベント、e-スポーツイベント、音楽ライブやライオンズ戦パブリックビューイング、地域交流などのさまざまなイベントを開催するほか、イベントのない時はテーブルや椅子を配置して憩いの場として開放します。国内の商業施設では最大級の大型ビジョンやプロジェクターを活用したインタラクティブデジタルコンテンツをはじめ、館内情報、環境映像やCMを映すなど、集いの場、交流の場、体験の場が提供されます。



そらくもひろば (4F)

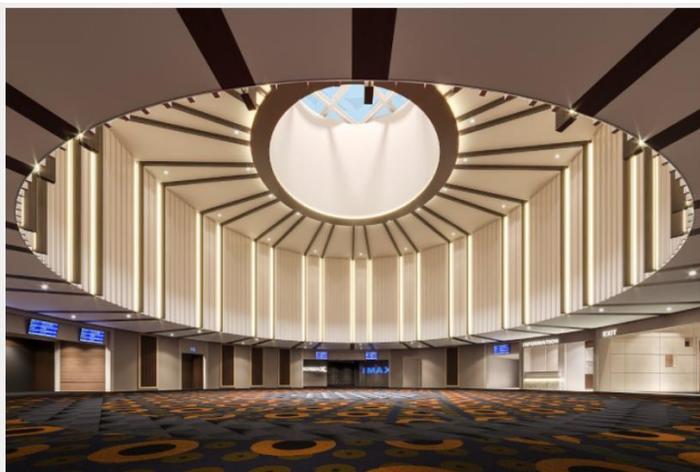
屋内外がシームレスにつながる広場「そらくもひろば」。屋外部分には、ポップジェットや築山などの遊具が配置され、子供たちがのびのびと遊べるほか、配置されたグリーンやベンチで散歩や休憩などのくつろぎのひとときも提供されます。



5 エミテラス所沢の見どころ

T・ジョイ エミテラス所沢 (4F)

最新鋭設備を備えた全12シアター1,872席のシネマコンプレックスが誕生！
IMAX®社による最新鋭テクノロジー「IMAX®レーザー」の他に、3面マルチプロジェクション・
映画上映システム「ScreenX」や立体音響技術「Dolby Atmos®」を配した3つの特徴
的なシアターをはじめ、多彩な座席設計により圧倒的な臨場感と快適な鑑賞環境を実現しました。日
常の延長に身近で特別なエンタテインメント体験をお届けします。



POINT 楽しみ方いろいろ！多彩なシートをご用意

エグゼクティブシート



人間工学に基づいたデザインとクッション部の二重構造により、柔らかく体が包まれるような贅沢な座り心地を体感いただけます。

※鑑賞料金は別途に1,000円が必要です。

※シアター1、2、3に設置されています。

プレミアシート



高級感あふれる木目調のデザインが採用されており、座り心地のよい革張シートは、疲れやストレスを感じさせません。

※鑑賞料金は別途に500円が必要です。

※シアター11、12に設置されています。

ペアシート



ソファに座っているようなゆったりとした座り心地の二人掛けシートです。区切られた空間は、カップル・ファミリーでご鑑賞のお客様におすすめです。

※追加料金はかかりません。

※シアター4に設置されています。

特別なシートはこのほかにもあります。詳細はTジョイエミテラス所沢公式WEBサイトをご覧ください。

https://tjoy.jp/t-joy_emiterrace_tokorozawa/facilities

5 エミテラス所沢の見どころ

DX・AI を活用した最新鋭のシステムを導入

各種利用状況の可視化やAIを活用した利用予測などで利便性向上

駐車場の各車室にセンサーを設置し、車室利用状況を管理することで、入庫時にフロアごとの空車台数の確認が可能に。入口ゲートには車番認証システムを設置し、チケットレスでスムーズな入庫を促します。また、出庫時にはAIカメラによる「車室から出口までの予測出庫時間」を可視化、出庫タイミングの分散を促します。このほか、館内レンタルベビーカートの貸出し状況、トイレ個室や授乳室個室の利用状況を可視化し、利用者の利便性向上を図ります。



駐車場 予測出庫時間の画面 (イメージ)



トイレ・授乳ブース・ベビーカート 利用状況の画面 (イメージ)

インタラクティブデジタルコンテンツの提供による新しい体験の提供

施設中央の吹き抜け空間「TOKOROZAWA e-CUBE」には、国内商業施設では最大級547インチの大型LEDビジョンやムービングライト、スピーカーを配置。この設備を活用したインタラクティブデジタルコンテンツ「スポットライトオーケストラ」「Emi Terrace DREAM HANABI」が日常にお楽しみいただけます。



「スポットライトオーケストラ」 (イメージ)



「Emi Terrace DREAM HANABI」 (イメージ)

5 エミテラス所沢の見どころ

歴史を未来につなぐ「エミテラス所沢」の新しいシンボル

「エミテラス所沢」が立地する場所には、かつて西武鉄道の車両工場がありました。この土地の持つ歴史を未来につなぐ「エミテラス所沢」の新しいシンボルとして3つのレガシーを設置します。1階外構部分には工場と鉄道本線の車両の往来に使用していた「引き込み線」を、1階施設内（サミット横）には「2000系運転用シミュレータ」を設置しました。また、1階外構部分に、同工場で製造し、1984年まで西武鉄道山口線で運行していた「おとぎ電車」を設置する予定です。



「2000系運転用シミュレータ」



1978年ごろの「引き込み線」



「おとぎ電車」(イメージ)

CHECK

西武鉄道所沢車両工場について

鉄道会社は車両を製造会社から購入することが定石でした。しかし西武鉄道では、日本の大手私鉄で唯一の直営工場として所沢車両工場で車両を新造しており、1960年～1970年代のほとんどは自社製でした。最盛期の1960年代は年間50両を超え、全国各地の地方鉄道へも供給してきました。また、車両新造だけでなく、車両の定期点検や自動車の車検・修理、西武園ゆうえんち・としまえんの遊戯物の点検・修理も行い、1本のゴムベルトと一つのドアエンジンで両開きドアを開閉させる「ST式戸閉装置」（※STは西武所沢の略）は、国鉄をはじめ多くの私鉄電車にも採用されました。1999年3月に9000系の出場をもって新造業務を終え、さらに2000年6月、2000系の重要部検査が最後の出場車となり、同年に開設した武蔵丘車両検修場に機能を移転したことで、同工場は役割を終えました。



西武鉄道所沢車両工場の歴史を振り返る動画を西武鉄道公式YouTubeチャンネルにて公開しています。約半世紀にわたつてどのように活躍していったのか、またどのような車両を製造していたのか、武蔵丘車両検修場に眠っていた秘蔵写真とともにその歴史を紐解きます。車両工場で働いていた社員による、当時の貴重な話も登場します。

西武鉄道車両工場に関する素材ダウンロードURL（ご使用の際は「提供：西武鉄道」とご記載ください）
<https://seiburailway.box.com/s/h8zye1iauac90uuyvusby1rs3ynv8jw1>

4 「グランエミオ所沢」との連携について

「エミテラス&グランエミオ 所沢」アプリ

2024年8月6日から、2020年に開業した所沢駅ビル「グランエミオ所沢」と「エミテラス所沢」を連携する共通アプリ「エミテラス&グランエミオ 所沢」アプリの提供を開始しました。両施設のフロアマップやショップ案内機能のほか、両施設共通のポイントサービス「SEIBU Smile POINT」との連携、ショップクーポンなど便利でお得な機能が満載のアプリです。このほかにも、9月24日の開業に合わせて、「エミテラス所沢」オリジナルの機能として「キッズプログラム」などをアップデートしました。

名称：「エミテラス&グランエミオ 所沢」アプリ

《主な機能》

- ・両施設ショップ検索
- ・両施設ショップニュース、イベントニュース配信
- ・SEIBU Smile POINT 連携
(ポイント付与、ポイント利用、別途 SEIBU Smile ID 要登録)
- ・マップ&ルート案内
(所沢駅、エミテラス所沢、グランエミオ所沢のマップ・バリアフリールート案内機能含む)
- ・駐車場満空情報表示
- ・スタンプラリーイベント機能
- ・レストラン満空情報表示 (参加店舗のみ)
- ・キッズプログラム(ファミリー向け情報集約ページ ※エミテラス所沢のみ)

《料金》

アプリ登録無料、年会費無料

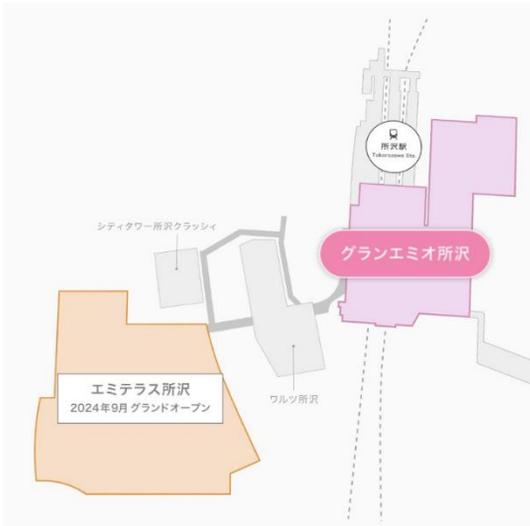
《スケジュール》

2024年8月6日(火) アプリ開設 (グランエミオ所沢部分のみ)

2024年9月24日(火) アップデート予定 (エミテラス所沢部分機能追加)



アプリ画面イメージ



会員登録はとってもカンタン!



STEP1

読み取る
二次元バーコードを読み取ってアプリをダウンロード



STEP2

入力する
ユーザー情報を入力して登録



STEP3

登録完了
おトクな情報やポイントをチェック!



©Apple Store. Appleのロゴは米国および他の国々で登録されたApple Inc.の商標です。
©Google Play および Google Play ロゴは、Google LLCの商標です。
※本サービス利用に関するバケット通信料は、お客さまのご負担となります。

5 エミテラス所沢の見どころ

サステナビリティの取り組み ①

PICK UP 再生可能エネルギー利用の取り組み

非化石証書活用による実質 CO₂ゼロ化を実現

西武武山ソーラーパワーステーションからの再生可能エネルギー指定の非化石証書付き電力の一部使用に加え、他の再生可能エネルギーも使用し、実質 CO₂をゼロ化します。（年間約 7,176 トンの CO₂削減に貢献）



太陽光発電した電力の施設利用

屋上に約 680 m²の太陽光パネルを設置することで、年間約 18 万 kWh を発電し CO₂排出削減を行います。

西武武山ソーラーパワーステーション
所在地：神奈川県横須賀市
発電容量：約8,390kW
面積：約135,700m²

太陽光・風力を利用し、街路灯を点灯

ソーラーと風力 2 つの自然エネルギーで発電し、LED 照明を点灯する街路灯を 2 基導入。CO₂排出量ゼロのクリーンエネルギーで街を灯します。



PICK UP 地域に愛され、交流を深める広場づくり

在来種など97種からなる植栽

生態系の生息域である北関東から収集し、特に1階の広場に植えられた樹木は、さいたま市・古河市内の園場から材料調達を行い、地元の方々に愛され交流を深める広場として整備しています。在来種のススキ・チガヤ・オミナエシ・ニホンスミレを中心に高さや樹齡の異なる多彩な常緑樹や落葉樹などを組み合わせ、密度にも変化を持たせながら配置。さまざまな生物たちを宿す変化に富んだ環境と景観に寄与しています。

■中・高木 [26種]



■シロタモ



■イロハモミジ



■ミモザ



■ソヨゴ



■グックイシュ



■カツラ

■低木 [38種]



■ニシキギ



■マルバシャリンバイ



■アセビ



■センリョウ



■マンリョウ



■ヒイラギ

■草木 [33種]



■ホタルブクロ



■オミナエシ



■キキョウ



■ニッコウキスゲ



■カワラナデシコ



■オトギリソウ

5 エミテラス所沢の見どころ

サステナビリティの取り組み ②

ウッドチップ舗装

施設外周部西側の舗装材には、所沢市内のナラ枯れ対策で発生した間伐材（ナラ材）をリサイクルし一部で使用いたします。CO₂を取り込んだままの木材を焼却することなく活用することで、地球温暖化の抑制につながります。また、クッション性に優れており、さまざまな方にやさしい舗装となっています。



間伐材ベンチ

西川バウム合同会社の「はしらベンチ」の仕組みを導入し、レンタルのしくみで6ヶ月に1度新しい木材に入れ替え、交換して戻った材は様々な製品として再利用されます。エミテラス所沢の東に位置する広場に設置することで、西川材の間伐材の活用にご寄与します。

「はしらベンチ」について <https://nishikawa-baum.jp/hashira-bench/>



建築廃棄物をリサイクルした家具の利用

本来ならば産業廃棄物として処分される建築資材などを椅子やテーブルにアップサイクルし、「こもれびフードホール」に設置します。

2F 共用部の内装材に再生材を利用

火力発電所で発生する灰やコーヒーショップで使用済みのコーヒー豆かすなど、多岐にわたる再生材料を30~60%使用した内装材を使用しています。

廃プラスチックを原料とした再生 PVC を使用したビニル床タイルを採用

温室効果ガス排出量を*約 39%削減します。

ペルーナドームの人工芝を再利用

埼玉西武ライオンズの本拠地「ペルーナドーム」で使用されていた人工芝を壁面装飾に再利用します。

中水システムの導入

雨水槽で浄化した水を再生し、中水として施設のトイレの洗浄用水に再利用します。

外構部分に透水性+保水性舗装材の採用

歩行者空間や沿道の熱環境の改善、ヒートアイランド現象の緩和にご寄与します。

食品残渣の堆肥化

スーパーマーケット「サミット」などで廃棄される生ごみを施設内に設置する食品残渣発酵分解装置で一次発酵させます。一次発酵物はリサイクルセンターで堆肥化されます。

足元が見やすい階段

踏み外しの危険を防ぐため、階段の踏面の色を一段毎に変え、足元がはっきり見えるように配慮しました。

使いやすいトイレ

耳の不自由な方が緊急事態を把握できるよう、光の点滅で知らせる装置を配置しました。各階トイレの避難口を示す誘導灯の一部には光の点滅で緊急事態を知らせる機能を付加しました。また、トイレ内のレイアウトが分かる触知サインを設置、介助の際にも便利に利用できる「ゆったりトイレ」をご用意しました。

サイネージを活用しペーパーレス化を推進

従来ポスター等で行っていた情報発信を、全館に 126 台配置したデジタルサイネージで行います。

CASBEE A ランク評価を取得（設計段階）

ZEB Oriented 認証を取得

6 施設概要

西武グループ・住友商事のパートナーシップについて

本計画は東口開発の「グランエミオ所沢」に続き、西武グループと住友商事グループとのパートナーシップのもと推進してまいります。両社がこれまで培ってきた知見・ノウハウを生かし、「これからの所沢」にふさわしい、多くの来訪者が思い思いに多世代と交流しながら、豊かな時間を過ごせる魅力的な商業空間を創造し、活気のあるまちづくりに貢献してまいります。

DATA

【計画概要】

開発事業者	株式会社西武リアルティソリューションズ、住友商事株式会社
運営管理	住友商事株式会社、住商アーバン開発株式会社
事業費	約295 億円
所在地	埼玉県所沢市東住吉 10 番 1 (西武鉄道所沢車両工場跡地)
敷地面積	約 34,000 m ²
延床面積	約 129,000 m ²
店舗面積	約 43,000 m ²
構造	RCST 造 (柱 RC 造、梁 S 造)、一部 S 造
階数・高さ	地上7階 (商業フロア4層) 最高高さ 37.40m
設計	清水建設・西武建設設計共同企業体 (設計者：清水建設株式会社一級建築士事務所)
施工	清水建設・西武建設共同企業体
建物基本設計	株式会社日建設計
環境基本デザイン	株式会社乃村工藝社
環境施工	株式会社バウハウス丸栄
店舗数	142 店舗
駐車場台数	約 1,700 台
駐輪場台数	約 1,700 台
着工日	2022 年 11 月 1 日
竣工日	2024 年 7 月 31 日
開業予定	2024 年 9 月 24 日



7. 会社概要

株式会社西武リアルティソリューションズ

都市交通・沿線事業、ホテル・レジャー事業など、様々な事業を展開する西武グループにおける不動産事業領域の中核会社として、お客さまからの期待にお応えするべく魅力あるまちづくりの推進に努めています。「西武グループ長期戦略2035」において、不動産事業はグループの「成長戦略の核」と位置づけており、所有する土地を活かした「まちづくり」を通じて、様々な角度から不動産に付加価値をつけるため、総合不動産会社への進化を遂げるとともに、都市交通・沿線事業、ホテル・レジャー事業などへの事業機会を創出する役割を担っています。

また不動産事業を核とした西武グループの持続的な成長を実現していくために、従来の「保有前提のビジネスモデル」から「保有型ビジネスと不動産回転型ビジネス（流動化による資金を活用した再投資を持続的にこなす）の両輪で成長するビジネスモデル」へ転換を図るべく、2024年度よりバリュー・アード事業を開始したほか、2025年度には資産運用会社と不動産運営会社を新たに設立し、当社および西武SCCATを含めた4社体制を構築することで、さらなる専門性を発揮しグループの資本効率性向上と成長投資を力強く推進してまいります。



SEIBU REALTY SOLUTIONS

住友商事株式会社

住友商事にとって不動産ビジネスは祖業であり、収益の柱の一つになっています。総合デベロッパーとして、商業のみならずオフィス・住宅・物流などの分野で「ハンズオン」で取り組んでおり、企画から運営までワンストップで遂行できることが強みです。

商業施設事業においては、プロパティ・マネジメント機能を有する住商アーバン開発(株)との連携により、運営管理から得た経験やノウハウ、テナントネットワークを事業の企画・開発計画で活用することで事業価値を高めています。1976年に商業施設事業に参画して以来、地域の特徴を活かしたオーダーメイド＝「地域メイド」のスタンスで取り組んでおり、大型商業施設「テラスモール湘南」（2011年開業）、「テラスモール松戸」（2019年開業）、「グランエミオ所沢」（2018年第Ⅰ期開業、2020年第Ⅱ期開業）、「Utsunomiya Terrace」（2022年開業）をはじめ、全国で70施設を所有・運営しています。代表案件であるテラスモール湘南は、2015年4月に、一般社団法人日本ショッピングセンター協会が選出する「第6回日本ショッピングセンター大賞」の最高位である金賞を受賞するなど、その開発・運営実績は高く評価されています。エミテラス所沢においては、住友商事グループの総合力でお客さまが毎日の暮らしを豊かに、いきいきと楽しめるような地域拠点として、街の魅力をいっそう高め、にぎわいを創出していきます。



住友商事

Enriching lives and the world

Appendix

出店店舗一覧（キーテナント）

階数	業種	店舗名	埼玉初	西武鉄道沿線初 ※	所沢市内 初	SC出店 初
1F	食物販	サミットストア	-	●	●	-
1F	物販	niko and ...	-	-	●	-
2F	物販	ユニクロ	-	-	-	-
2F	物販	H&M	-	●	●	-
2F	物販・飲食	ドットエステイ	-	●	●	-
2F	物販	アクタス	-	●	●	-
3F	物販	スポーツデポ	-	●	●	-
3F	物販	ジュンク堂書店	-	-	●	-
3F	物販・サービス	ノジマ	-	-	-	-
3F	物販	アカチャンホンポ	-	●	●	-
4F	シネマ	T・ジョイ エミテラス所沢	-	●	●	-
4F	アミューズメント	namco	-	●	●	-

Appendix

出店店舗一覧（1F）

業種	店舗名	埼玉初	西武鉄道沿線 初※	所沢市内初	SC出店初
サービス	おしゃれ工房+スマホクリニック	-	-	-	-
サービス	ボニークリーニング	-	-	-	-
物販	マインクラフト	-	●	●	-
物販	織部	-	-	●	-
物販	ショップイン	-	-	●	-
物販	AMERICAN HOLIC	-	-	●	-
物販	チュチュアンナ	-	-	-	-
物販	HALE HANA	-	-	-	●
サービス	QB HOUSE	-	-	-	-
物販	one's terrace	-	-	●	-
物販	paw's living	●	●	●	-
物販	&choa!	-	●	●	-
物販・サービス	PET-SPA CARE+CURE	-	-	-	-
サービス	トモズ	-	-	-	-
物販	SM2 keittio	-	-	-	-
物販	mia capanna	-	-	-	-
物販	3COINS+plus	-	-	-	-
飲食	和カフェ Tsumugi	-	-	●	-
飲食・食物販	チーズガーデン	-	●	-	-
飲食	小ハゲ天	●	-	●	-
飲食	妻家房 SAIKABO	-	●	●	-
飲食	本田麵業 by 麵処ほん田	-	●	●	-
飲食	カリー & 焼きたてナン AMARA	-	●	●	-
飲食	梅蘭	-	●	●	-
飲食	ロックスハンバーグ	●	●	●	-
飲食	海南鶏飯食堂	●	●	●	-
飲食	秩父名物豚味噌丼 ちんばた	-	●	●	●
飲食	薄皮たい焼きくりこ庵	-	-	-	-
飲食	たご家道頓堀くる	-	-	●	-
飲食	サーティワン アイスクリーム	-	-	-	-
飲食	クリスピー・クリーム・ドーナツ	-	-	●	-
飲食	一〇八抹茶茶廊	-	●	●	-
飲食	サブウェイ	-	-	-	-
飲食	ダバイダン105	●	-	●	-
飲食	丸亀製麺	-	-	-	-
飲食	フレッシュネスバーガー	-	-	-	-
飲食	BAGEL & BAGEL	-	-	-	-
飲食	フォーティントーキョー	●	-	●	●
飲食	GODIVA dessert	-	●	●	-
食物販	パンパティ	●	●	●	-
飲食・食物販	YANAKA COFFEE	-	●	●	-
食物販	果汁工房果琳	-	-	●	-
飲食・食物販	千駄木腰塚 Dish up !	●	●	●	-
飲食・食物販	魚の北辰	-	●	●	-
食物販	KITANO ACE	-	-	-	-
食物販	久世福商店	-	●	●	-
食物販	ステラおばさんのクッキー	-	-	-	-
食物販	Petit luxe EMILE	-	-	-	●
食物販	FUJIYA CONFECTIONERY	-	-	-	-

Appendix

出店店舗一覧（2F）

業種	店舗名	埼玉初	西武鉄道沿線 初※	所沢市内初	SC出店初
物販・飲食	武蔵國珈琲	●	-	●	-
物販	金子眼鏡店	-	●	●	-
物販	OSMOSIS	-	-	●	-
物販	TRIM	●	●	●	●
物販	Gready Brilliant	-	-	●	-
物販	Dessin	-	●	●	-
サービス	KOMEHYO買取センター	-	-	●	-
サービス	ヒューマンアカデミー エミテラス所沢校	-	-	●	-
物販	go slow caravan	-	●	●	-
物販	グラニフ	-	●	-	-
物販	OPAQUE.CLIP	-	-	●	-
物販・サービス	FACE DECO AVEDA / 2nd	-	-	-	-
サービス	Re.Ra.Ku	-	-	-	-
サービス	ビューティーフェイス/ビューティーアイラッシュ	-	-	●	-
物販	時計倶楽部	●	●	●	-
物販	BLOOM	-	-	-	-
物販	CIAOPANIC TYPY	-	●	●	-
物販	JOURNAL STANDARD relume / SLOBE IÉNA	-	●	●	-
物販	CITEN ユナイテッドアローズ	-	●	●	-
物販	生活の木	-	-	●	-
物販・サービス	森の朝 うらら	-	●	●	-
物販	SAC'S BAR mono+i	●	●	●	-
物販	LARUTA / natural couture	●	●	●	-
物販	ミルフローラ	-	-	-	-
物販	DISCOAT	-	●	●	-
物販	LUSH	-	●	●	-
物販	WACOAL The Store	-	●	●	-
物販	リーバイス®ストア	-	-	●	-
物販	ニューバランス	●	●	●	-
物販	アニエスパー	-	-	-	-
物販	LACOSTE	-	-	-	-
物販	HULLE	●	-	●	-
物販	CALNÉ	●	●	●	-
物販	THE CAP	●	-	●	-

Appendix

出店店舗一覧 (3F)

業種	店舗名	埼玉初	西武鉄道沿線初※	所沢市内初	SC出店初
物販	Honeys	-	-	-	-
物販	Yogibo Store	-	-	●	-
物販	FUN	-	●	●	-
物販	r・p・s	-	●	●	-
サービス	カ・ラ・ダ ファクトリー	-	-	-	-
サービス	ロボ団	-	-	-	-
サービス	SEIHA ENGLISH PARK/ SEIHA DANCE ACADEMY	● ※SEIHA ENGLISH PARKのみ	● ※SEIHA ENGLISH PARKのみ	● ※SEIHA ENGLISH PARKのみ	-
物販	OWNDAYS	-	●	-	-
物販	ABC-MART	-	-	-	-
サービス・アミューズメント	#C-pla+	-	●	●	-
物販	ORIHICA	-	-	-	-
飲食	タリーズコーヒー	-	-	-	-
物販・サービス	さくら平安堂	-	-	-	-
物販	petit main	-	-	●	-
物販	Genki-Kids	-	-	●	-
食物販	おかしのまちおか	-	-	-	-
物販	Standard Products THREEPPY	-	-	●	-
物販	アエナ	-	-	●	-
サービス	保険テラス	-	●	●	-
サービス	スタジオキャラット・クレールプライダルスタジオ	-	-	-	-
サービス	ふりそでMODE	-	●	●	-
物販	WEGO	-	-	●	-
物販	イケダ照明	-	●	-	●
物販	#ワークマン女子/WORKMAN Shoes	-	●	●	-
物販	BANKAN	-	-	●	-
物販・サービス	エースコンタクト	-	-	-	-
サービス	スーモカウンター	-	-	-	-
物販	イワキメガネ	-	●	●	-
物販	じぶんまくら	-	-	●	-
物販・サービス	島村楽器	-	-	-	-
サービス	ソフトバンク・ワイモバイル	-	-	-	-
物販	F.O.Store	-	●	●	-
物販	ニキティキ コレクション	-	●	●	-
物販	MARKEY'S	-	●	●	-
物販	DAISO	-	-	●	-
物販	Party Rico	-	●	●	-

Appendix

出店店舗一覧（4F）

業種	店舗名	埼玉初	西武鉄道沿線初※	所沢市内初	SC出店初
サービス	ヘアカラー専門店 fufu	-	-	●	-
サービス	ジムオルソ	-	-	-	-
サービス	所沢西口眼科	-	●	-	-
サービス	島村楽器音楽教室	-	-	-	-
飲食	テラスビュッフェ TABLE	●	●	●	●
飲食	五穀	-	●	●	-
飲食	お好み・もんじゃ 清十郎	●	●	●	-
飲食	がってんカルビ	-	●	●	●
飲食	宇和島グルメ寿司 すしえもん	●	●	●	-
飲食	SALVATORE CUOMO Café	●	●	●	-
飲食	しゃぶしゃぶ但馬屋	-	●	●	-

