

【別紙】

1. 「所沢駅西口開発計画」について

本計画地が近接する所沢駅は、西武新宿線と西武池袋線が交差し、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、本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 平方メートルの規模となり、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 台の駐車場を設置いたします。

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街の創出を目指し、まちづくりが進められています。

(※) 2019 年度所沢駅乗降客数 102,368 人（西武鉄道ホームページより）、乗換客数 114,453 人（関東交通広告協議会より）

2. 計画概要

事業主	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	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、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（西武所沢車両工場跡地）
敷地面積	約 34,000 m ²
延床面積	約 129,000 m ²
構造	RCST 造（柱 RC 造、梁 S 造）、一部 S 造
階数・高さ	地上 7 階 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
店舗面積	約 43,000 m ²
店舗数	142 店舗
駐車場台数	約 1,700 台
駐輪場台数	約 2,000 台
開業予定	2024 年 9 月

※今後の事業進捗に伴い、変更となる可能性があります。



エミテラス所沢 鳥瞰イメージ

3. 現在の工事状況



エミテラス所沢外観（2024 年 4 月 10 日撮影）



航空写真（2024 年 3 月 20 日撮影）

4. 各社における事業領域について

・西武リアルティソリューションズが推進する不動産事業について

グループ組織内再編によって2022年4月に設立された西武リアルティソリューションズは、その専門性を発揮し、グループが全国に保有する約1億㎡に及ぶリアルアセットの管理・再開発によって、資産価値極大化を目指し、資産効率性を高めていく取り組みを推進しています。保有資産のなかには、品川・高輪・芝公園などの主要都心エリアや、軽井沢・箱根・富良野といった日本を代表するリゾート地に加え、まだ利用されていない広大な山林など、豊富かつ多様なアセットを保有する当社グループの強みを活かし、それぞれのアセットに最適な開発・再開発を行うことで資産価値の極大化を追求していきます。また、その多様性を活かし、不動産ポートフォリオを柔軟に組み替えることで景気変動へのレジリエンスを高め、さらに保有アセットを組み入れた私募ファンド・REITの組成などの不動産回転型ビジネスの展開によって、アセットライト化、資金調達手段の多様化を図り、魅力ある開発・再開発プロジェクトを継続的に実現できる仕組みの確立に向けて歩みを進めています。

・株式会社西武リアルティソリューションズのタウンマネジメント推進について

西武グループは所沢エリアを西武鉄道の中心衛星都市（重要な交通結節点）と位置付けて、「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」へと進化させる取り組みを推進しており、キーフレーズを「ほほえみリビングタウン～この街を我が家のように～」と掲げ、街づくりを進めております。西武リアルティソリューションズでは同エリアでのタウンマネジメントを推進し、さまざまなステークホルダーの皆さまと連携して行う活動を通じて「ほほえみリビングタウン」としての所沢エリアの魅力をより高めてまいります。

詳細につきましては、適宜ご案内をさせていただきます。

・住友商事グループの商業施設事業について

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。

5. エミテラス所沢に関するこれまでの発表資料およびメディア公開

〈発表資料〉

2024年4月18日	2024年9月開業、商業施設の名称は「エミテラス所沢」に決定 全142店舗のうち139店舗を発表
2023年12月14日	2024年秋開業「所沢駅西口開発計画」キーテナント11店舗決定 https://ssl4.eir-parts.net/doc/9024/tdnet/2372528/00.pdf
2022年10月28日	「所沢駅西口開発計画」の事業内容について
〈メディア公開〉	
2022年10月28日	「所沢駅西口開発計画」新築工事起工式

■サステナビリティについて

・西武グループの「サステナビリティアクション」

西武グループの経営理念である「グループビジョン」に基づき、持続可能な社会の実現に向けた取り組みを「サステナビリティアクション」として推進しています。特に、事業を通して創造する社会価値として「4領域と12アジェンダ（重要テーマ）」を設定し、積極的に取り組んでいます。

詳細ページ：<https://www.seibuholdings.co.jp/sustainability/>

領域	アジェンダ	貢献するSDGs
安全	安全安心	3 気候変動に具体的な対策を、9 産業・産業構造の転換、11 持続可能な都市を創出、16 平和と公正な社会を創出
環境	温室効果ガス削減	6 清潔なエネルギーを、7 持続可能なエネルギーを、12 つぶやみを、13 気候変動に具体的な対策を、14 海洋資源を、15 陸域生態系を
	廃棄物削減	
	水資源の確保	
	森林や生物保護	
社会	沿線・周辺自治体活性化	3 気候変動に具体的な対策を、4 質の高い雇用を、11 持続可能な都市を創出、17 パートナーシップを
	ユニバーサルデザイン対応	
	少子高齢化	
会社文化	働き方改革	3 気候変動に具体的な対策を、5 性別平等を、8 質の高い雇用を、10 人や国の不平等を、16 平和と公正な社会を創出
	多様な人財雇用	
	従業員教育・管理	
	コンプライアンス	

・住友商事グループのサステナビリティ経営

住友商事グループは、長期的な社会課題の動向を捉えた戦略的な経営資源の配分を行い、持続可能な社会の実現に向けた事業価値を提供することにより、社会とともに持続的に成長するサステナビリティ経営を推進していきます。

詳細ページ：<https://www.sumitomocorp.com/ja/jp/sustainability/management>

