

【別紙 2】

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まちの創出を目指し、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

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 ㎡
延床面積	約 129,000 ㎡
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
環境基本デザイン	株式会社乃村工藝社
環境施工	株式会社パウハウス丸栄
店舗面積	約 43,000 ㎡
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（火）

※今後の事業進捗に伴い、変更となる可能性があります。



エミテラス所沢外観（2024 年 7 月 31 日撮影）

3. 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、豊か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、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、まち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戦略について

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。総合商社の一つのビジネスでありながら、商業施設のみならずオフィス・住宅・物流施設などの分野で「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総合デベロッパーの機能を有しています。

商業施設事業としては、①幅広い商業アセット（都市型、住宅地駅前型、RSC/NSC、再開発案件）への取り組み②グループのシナジーを発揮できる複合大型案件への取り組み③GX 戦略に基づいた ESG 対応④DX 推進の 4 つのポイントを掲げ、事業拡大を目指しています。

2024 年 4 月には社内組織改編により、暮らしに近いビジネスを展開する生活・不動産事業部門に属していた不動産事業は社会基盤を整備するインフラ事業部門に属していた社会インフラ事業・物流インフラ事業と合流し、「都市総合開発グループ」の一翼を担うことになりました。世界の各都市や地域の課題、豊かさの実現という難問に対し、商業施設事業の観点から課題解決を実現してまいります。

・住友商事グループの商業施設事業の強みとエミテラス所沢について

1976年に商業施設事業に参画して以来、プロパティ・マネジメント機能を有するグループ会社、住商アーバン開発株式会社との連携により、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。

施設開発においては、地域の特徴を活かしたオーダーメイド＝「地域メイド」のスタンスと、「*Terraceの思想」で取り組んでおり、現在、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）、駅ビル「グランエミオ所沢」（2018年第Ⅰ期開業、2020年第Ⅱ期開業）など全国で約80の商業施設を所有・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。今回竣工しました「エミテラス所沢」（2024年開業予定）においても、当社が商業施設開発において大切にしている「地域メイド」のスタンスと「Terraceの思想」をベースにしながら、資機材調達や携帯通信環境構築サポート（4G及び5G）、スーパーマーケット「サミットストア」、ドラッグストア「トモズ」の出店など、住友商事グループの総合力でプロジェクトを推進してまいりました。エミテラス所沢を利用されるお客さまの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。

*「Terraceの思想」：商業施設開発において、楽しく、快適で、何度でも来たくなる「居心地の良さ」を大切にしています。「居心地の良さ」は消費者の潜在ニーズに即した競争力・集客力の根源であると考え、これを「Terrace」と表現しています。

4. 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7月31日	2024年9月24日(火)開業決定 全142店舗、国内の商業施設では最大級の大型ビジョンを設置 「人」「都市」「自然」が融合した「新しい商業施設のカタチ」の全容を発表
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 https://ssl4.eir-parts.net/doc/9024/tdnet/2422736/00.pdf
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

5. 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」



西武グループは持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

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。

社会課題や当社の事業環境を踏まえて、特に取り組むべき6つのマテリアリティ（重要テーマ）を設定し、各種取り組みを進めています。

西武グループの「サステナビリティアクション」詳細ページ：<https://www.seibuholdings.co.jp/sustainability/>

当社サステナビリティアクションの取り組み：<https://www.seiburealsol.jp/corporate/sustainability/>

成長	基盤強化
 <p>脱炭素・資源有効活用 常に自然環境、地球環境へ配慮し、脱炭素社会や資源循環型社会の実現に貢献します。</p>	 <p>安全・安心なサービス提供 常に安全を基本にすべての事業・サービスを推進し、すべての人に安心な日常を提供します。</p>
 <p>住みたいまち・訪れたいまちづくり 様々な暮らしの1シーンを彩り、住みたくなるまちづくりを行います。多様な人々を惹きつける、訪れたいまちづくりを推進します。</p>	 <p>多様な人財の育成・活躍 個人がスキルを高め、働きがいのある組織づくりにより、はたらく人のほほえみを創出します。はたらく人の専門性を高め、プロフェッショナルな人財を育成します。</p>
 <p>五感を揺さぶる体験創造 楽しみ、感動、興奮、生きがいを提供し、人々がほほえむ特別な時を創造します。</p>	 <p>コンプライアンスと協働 コンプライアンスを徹底し、経営の健全性・透明性を確保します。ステークホルダーとの対話を重視し、適切な協働に努めます。</p>

・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>

以上

【報道各位からのお問合せ先】

(株)西武リアルティソリューションズ 広報部（担当：中路・安武・三山）

TEL：03-6709-3505 mail：member_pr@seibuproj.jp

住友商事(株) 広報部 コミュニケーションチーム（担当：堀江）

TEL：03-6285-3100 / FAX：03-6285-6203 mail：sc_koho_press@sumitomocorp.com

エミテラス所沢 P R 事務局 (株)ユース・プランニング センター内)（担当：河名 090-7900-2759）

TEL：03-6821-8699 / FAX：03-6821-8869 mail：ett-press@ypcpr.com