

平成28年2月15日

各位

会社名 株式会社西武ホールディングス
代表者 取締役社長 後藤 高志
(コード番号：9024 東証一部)
問合せ先 取締役広報部長 西山 隆一郎
(TEL. 04-2926-2645)

「所沢駅東口駅ビル計画」の事業内容決定について
～第1期 2018年春頃完成～

当社の連結子会社である西武鉄道株式会社（本社：埼玉県所沢市、取締役社長：若林 久）が保有する所沢駅周辺エリアの社有地における、「所沢エリア開発全体の基本方針」ならびに「所沢駅東口駅ビルの計画基本方針」（2014年7月31日公表）に基づき検討を進めていた「所沢駅東口駅ビル計画」の事業内容が決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

当社グループは、西武グループ長期戦略における所沢エリアの目指すべき姿を、都市交通・沿線事業の観点では西武線のイメージ向上の原動力として働きたい街・住みたい街・訪れたい街が両立するエリアに、不動産事業の観点では沿線の中心衛星都市（重要な交通結節点）である所沢を中心に住環境の魅力向上・周辺地域の利便性を高めるエリアと位置付けております。

こうした中、今回決定した「所沢駅東口駅ビル計画」（以下、本事業といいます）は、将来の西口開発計画も見据え、街の進化を促進させることをテーマとして事業内容を決定いたしました。



外観（西口方面から望む）

■決定した事業内容について

(1) 線路上空には地上3階、東口には地上5階建の複合施設を開発

本事業は、既存の駅舎・エミオ所沢を活かしつつ、新たに線路上空と東口社有地に加え、既存の店舗などを解体した敷地を活用し、線路上空には地上3階、東口には地上5階建（店舗1～4階、駐車場4・5・屋上階）の鉄道施設を挟んだ東西を一体化した駅舎と商業施設からなる複合施設の開発をおこなうものです。

(2) 多様なテナントを集積した店舗フロアを構成

店舗面積は約18,500㎡の規模となり生鮮食品・グロサリーに加え、所沢市の市民サービスコーナーなど日々の生活をサポートするサービス、さらにアパレル・ファッション、雑貨、書籍、カフェ・レストランなど、約120区画の多様なテナントを集積した4層からなる店舗フロアを構成いたします。

(3) 改札内と店舗を結ぶ新たな改札を設置

駅から商業施設の北側へ直接出入りできる改札の設置など、利便性の向上とともに、広場の整備などお客さまの憩いの場をご提供し、次世代型の駅ビルを目指してまいります。

(4) 駅周辺道路渋滞を考慮した駐車場・駐輪場の設置

駐車場については、建物の上層階に設置し、駅周辺の道路渋滞を考慮し出入り口を2カ所設置する予定です。駐輪場についても商業施設の南北に複数箇所設置する予定で、商業施設に訪れるお客さまの利便性を高めるとともに、街を訪れる方や駅を利用されるお客さまにもご利用いただける駐輪場を整備いたします。

(5) 災害時の防災機能を整備

防災備蓄倉庫や非常用電源の設置、災害時における帰宅困難者の受け入れスペースの確保を計画するなど、訪れるお客さまに安心してご利用いただける環境の整備にも努めてまいります。



東口外観



改札前吹き抜け



既存改札前

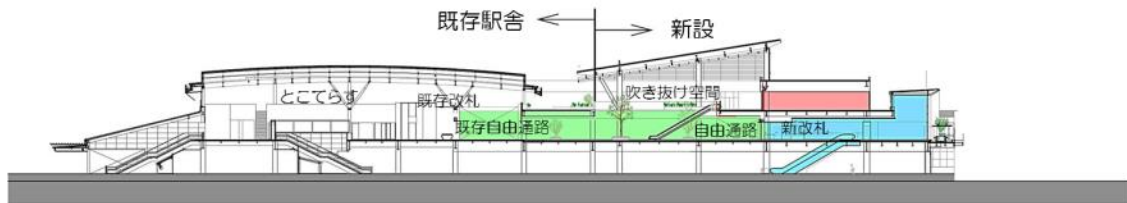


北側吹抜 (2F)

街の顔となる外観は、東口は駅の顔に相応しいゲート性のあるデザインとし、街に開かれたイメージを与えます。西口についても、配色やカーテンウォールなどにより、既存駅舎と協調性のあるファサード（正面外観）を形成いたします。駅前の醸し出す賑わいと連動するファサードとすることで新しい所沢の玄関口として相応しい顔づくりも進めてまいります。

また、改札前の新設通路（吹き抜け空間）は、ダイナミックな大屋根空間が広がり、洗練された店舗が重なる風景を描くことにより、潤いと賑わい溢れる環境も演出いたします。

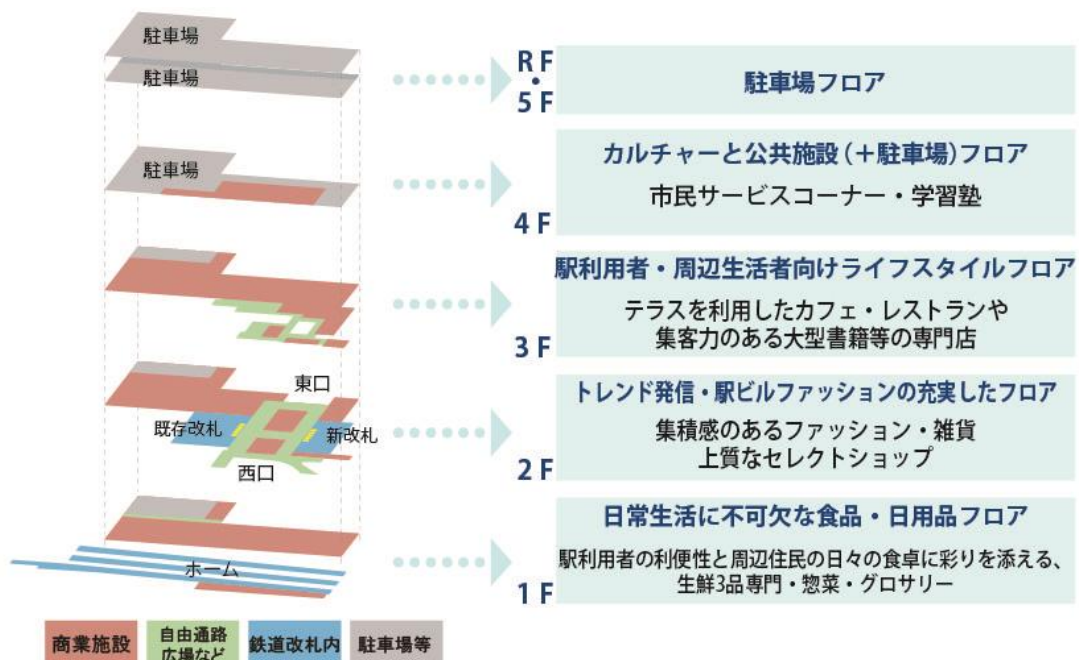
西口駅前広場から見たイメージ



線路方向から見たイメージ

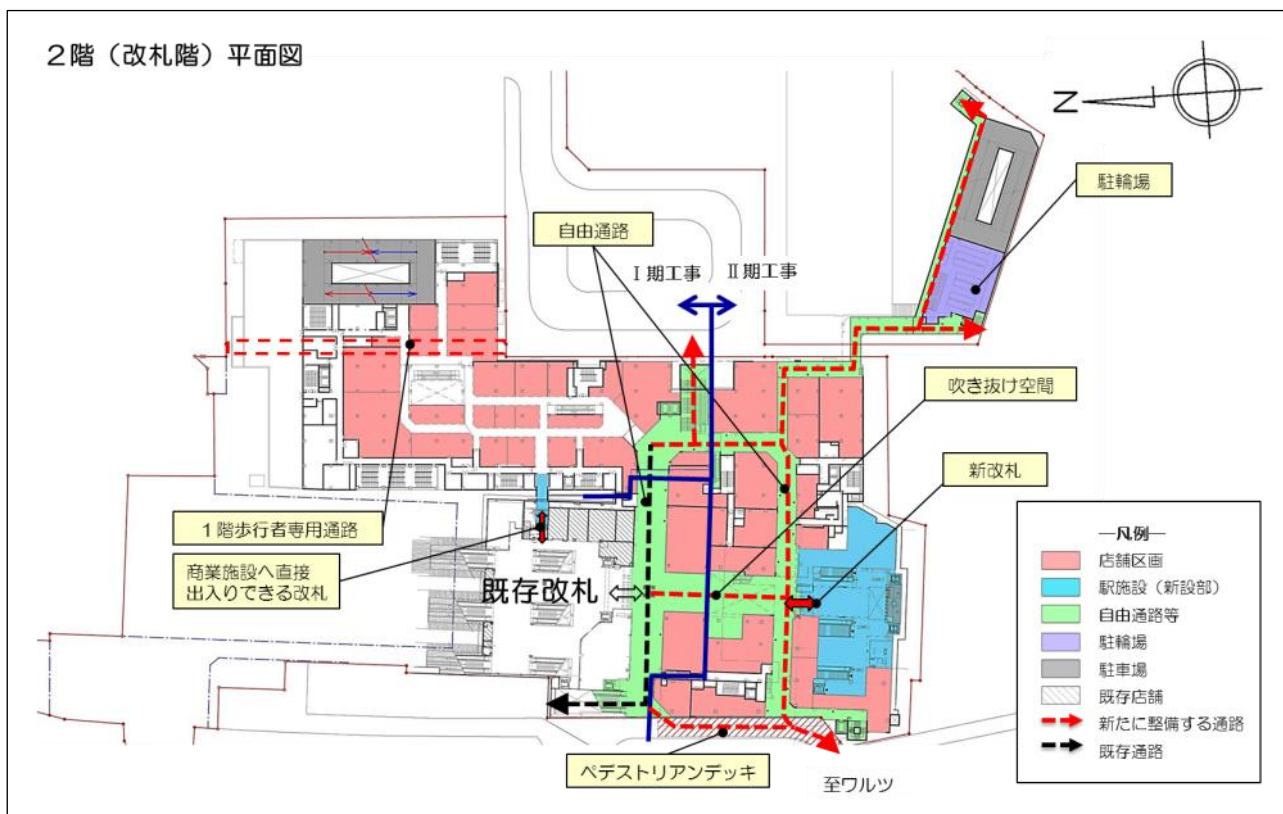


断面図



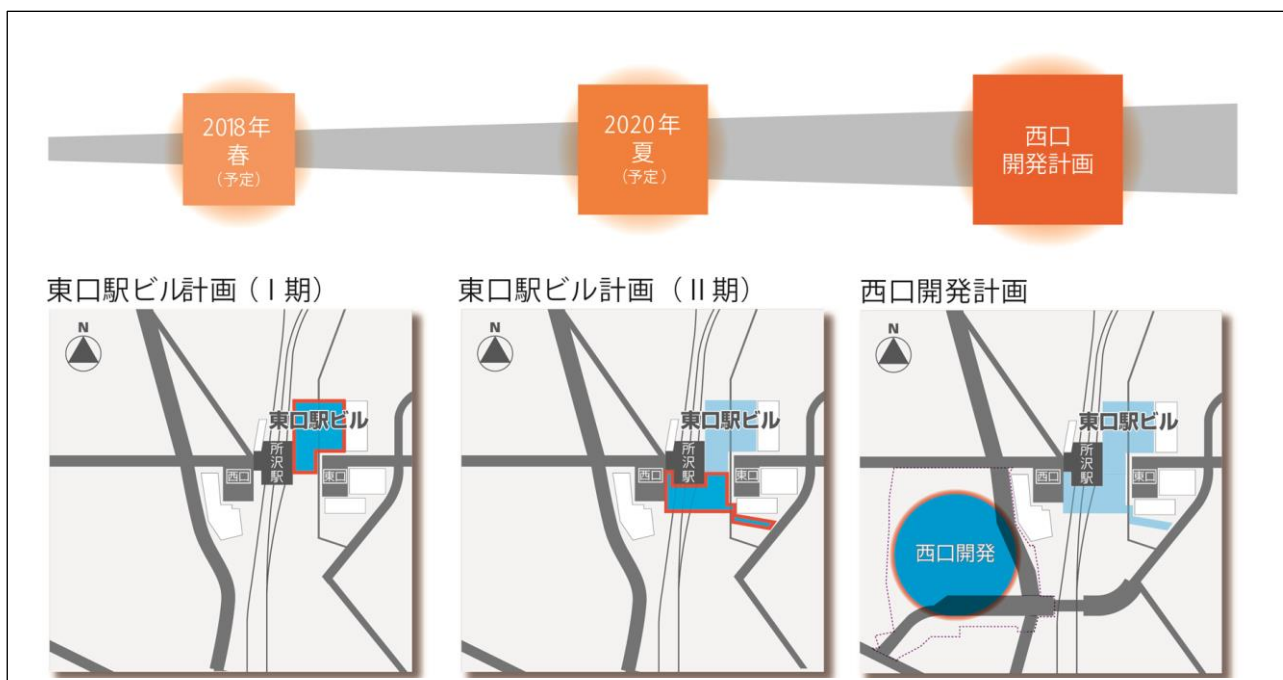
フロア構成

新たな駅施設については、東口駅ビル商業施設と直接出入りできる改札を新設、さらに所沢の新たなエリアへの玄関口として、南側に新改札を設置いたします。また、現在の駅通路に加え、新改札周辺に東西方面・南北方面へと行き来できる駅通路を新設、街の回遊性を高めることで地域への貢献をはかってまいります。



2階（改札階）平面図

本事業の開業は東口の駐車場敷地（現在）を中心としたエリアで開発するⅠ期計画と、既存駅舎や西口の既存商業施設敷地を含むエリアのⅡ期計画の2つの計画から成り立っており、Ⅰ期計画では、東口側の商業店舗と、商業施設へ直接出入りできる新たな改札を2018年春頃、Ⅱ期計画では、線路上空の商業店舗等と南側の新改札を2020年夏頃の開業を予定しております。



段階開発イメージ

■計画概要

事業主	西武鉄道株式会社
運営主体	株式会社西武プロパティーズ、住友商事グループ
事業費	268億円
所在地	埼玉県所沢市くすのき台一丁目1番1他
敷地面積	約 39,400㎡ (西武鉄道ビル敷地を含む)
延床面積	約 116,000㎡ (増築:約66,400㎡ 既存:約49,600㎡)
構造	鉄骨造
階数・高さ	地上5階・地下2階 最高高さ29.65m
設計	株式会社東急設計コンサルタント
店舗面積	約 18,500㎡
店舗数	約 120店舗
駐車場台数	約 500台
駐輪場台数	約 1,600台
工期	2016年8月～2020年6月(予定)
開業予定	I期 2018年春(予定) II期 2020年夏(予定)

※上記敷地面積・延床面積には、既存の西武鉄道ビル等の面積も含まれております

※今後の事業進捗にともない変更となる場合があります

■所沢駅西口エリアの開発状況について

所沢市が進めている西口エリアにおける「所沢駅西口土地区画整理事業」は、昨年事業認可され、計画区域内の道路整備内容が決定しているほか、土地区画整理事業区域内で一体的におこなわれる組合施行の「所沢西口北街区市街地再開発事業」も昨年都市計画決定され、西武鉄道社有地を含む街づくりが大きく前進しております。

当社グループとしても、所沢市が掲げております「所沢駅周辺まちづくり基本構想」を見据え、引き続き地域の魅力向上に資する開発計画を早期に実現できるよう検討を進めてまいります。

■住友商事株式会社との共同事業について

本事業内容決定にあわせ、住友商事株式会社と本事業を共同で推進してまいります。今後、西口開発計画も合わせた所沢エリアの商業施設開発計画を同社グループが持つ大規模商業施設の豊富なノウハウと、沿線マーケットを熟知した当社グループが持つショッピングセンター、駅ナカ駅チカ商業施設の開発・運営ノウハウを融合させ、これからの所沢エリアにふさわしい商業施設づくりを進めてまいります。

以 上