

2024 年 7 月 31 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 西 武 ホ ー ル デ ィ ン グ ス
代 表 者 代 表 取 締 役 社 長 兼 C O O 西 山 隆 一 郎
(コード番号：9024 東証プライム市場)
問 合 せ 先 執 行 役 員 広 報 部 長 多 々 良 嘉 浩
(TEL. 03-6709-3112)

所沢らしさを育み、都市と郊外の2つの魅力を享受できる「所沢スタイル」を創造・発信する拠点

「エミテラス所沢」 竣工

開業日は2024年 9 月 24 日（火）に決定

～不動産事業を核として、西武グループの持続的な成長を実現～

～街および沿線の魅力をさらに高め、ほほえみあふれる居心地の良いまちづくりを推進～

当社連結子会社である株式会社西武リアルティソリューションズ(本社：東京都豊島区、代表取締役社長：齊藤 朝秀)が、住友商事株式会社(本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員 CEO：上野 真吾)と共同で開発する広域集客型商業施設「エミテラス所沢」が本日竣工し、開業日を9月24日(火)に決定しましたのでお知らせいたします。

当社は、2024 年 5 月 9 日に公表した「西武グループ長期戦略 2035」に基づき、当社グループの強みを活かした『不動産事業を核とした成長戦略』を実行し、すべてのステークホルダーの満足度を向上させ、豊かで持続可能な社会の実現に向けた取り組みを推進しております。

当社グループの不動産事業を担う株式会社西武リアルティソリューションズは、当社グループが全国に保有する豊富かつ魅力的なアセットを活用した、保有資産の価値極大化に向けた取り組みを推進し、これまでもまちづくりを通じて、地域の発展・活性化に貢献してまいりました。本日竣工した「エミテラス所沢」が、リビングタウン所沢の中心として発展していくことを目指し、ほほえみあふれる居心地の良いまちづくりに取り組むことで、西武鉄道沿線の中心衛星都市である所沢エリアのさらなる魅力向上へとつなげてまいります。

今後も、当社グループのスローガン「でかける人を、ほほえむ人へ。」のもと、保有資産の価値極大化を実現することで、地域社会の発展に貢献するとともに、グループシナジーを活かした魅力的なサービスの提供を通じて、当社グループの持続的な成長を目指してまいります。

詳細は、別紙のとおりです。

以 上

2024 年 7 月 31 日

各 位

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

所沢らしさを育み、都市と郊外の 2 つの魅力を享受できる「所沢スタイル」を創造・発信する拠点

「エミテラス所沢」本日竣工**開業日を 2024 年 9 月 24 日（火）に決定****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**

株式会社西武リアルティソリューションズ（本社：東京都豊島区、代表取締役社長：齊藤 朝秀）と住友商事株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員 CEO：上野 真吾）が、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「所沢駅西口土地地区画整理事業（以下、本土地地区画整理事業）」地区内において、共同で開発する広域集客型商業施設「エミテラス所沢」が本日竣工し、開業日を 9 月 24 日（火）に決定いたしました。そのほか、施設の詳細についても新たにお知らせいたします。

「新しい商業施設のカタチ」 エミテラス所沢の 5 つのトピックス**I DX・AI を活用した最新鋭のシステムを導入**

- 商業施設の概念が変わる！「センターコート（仮称）」は国内の商業施設では最大級の大型ビジョンなど最新鋭の設備を備え、インタラクティブデジタルコンテンツを実装
- 駐車場の空き台数表示、ベビーカート貸し出し情報表示など、館内の状況をサイネージやスマホで可視化

II ゆったり快適にお過ごしいただける居心地の良い「まちの広場」

- 富士山とまちを一望できる絶景ポイント屋上庭園「そらくもひろば」が誕生！遊具や個性的なレストランも！
- 約 1,000 席の「こもれびフードホール」。`買い物ついでの“フードコートから `行きたくなる”フードコートへ
- 集う、交流する、体験する、自分時間を過ごす。さまざまな過ごし方を提案する「センターコート（仮称）」

III サステナビリティの取り組み

- 埼玉県産材の活用（所沢市の廃棄木材によるウッドチップ舗装、間伐材を活用したベンチなど）
- 大規模太陽光発電およびソーラー・風力発電による街路灯の設置など、そのほか多数取り組みも

IV 所沢駅直結の既存施設「グランエミオ所沢」との連携によるシナジーの創出

- 連携アプリ「エミテラス&グランエミオ 所沢」アプリが 8 月 6 日（火）より利用開始
- 「グランエミオ所沢」と「エミテラス所沢」のマップ、ショップ案内、イベント、お知らせなどをまとめて確認が可能に

V 新たに 3 テナントが決定し、全 142 店舗が出揃う

- 「マルチターゲット×マルチオケージョン」戦略により、西武鉄道沿線にお住まいの方をはじめ、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に対応した施設、店舗を展開

これからも両社では、楽しく快適で何度でも訪れたい「エミテラス所沢」が所沢の中心となって発展していくことで、「ベッドタウン」からほほえみあふれる居心地の良い「リビングタウン」への進化を加速させ、よりよい所沢のまちづくりに貢献してまいります。詳細については次ページ以降をご参照ください。



エミテラス所沢（2024年7月31日撮影）

I DX・AI を活用した最新鋭のシステムを導入

お客さまの利便性向上を目的に、デジタル化、AI を活用した DX 化などを積極的に取り組みます。

① <館内の状況を可視化するシステムの導入>

・館内レンタルベビーカー貸出し状況の可視化

混雑・行列・満席といった人流の課題を、AI や IoT などのテクノロジーで解決する総合プラットフォームを運営する株式会社バ坎のシステムを応用して、館内のレンタルベビーカーの貸出し状況を可視化するサービスを、エミテラス所沢独自の取り組みとして同社と共同で新たに構築し、導入します。これにより、離れた場所からでも、貸出し可能なベビーカーの有無が施設ウェブサイトや施設アプリからわかるようになります。ベビーカー利用者の利便性向上だけでなく、ベビーカーの効率的な運用が可能になります。

・トイレ、授乳室利用状況の可視化

株式会社バ坎の「VACAN Throne」をトイレの全個室及びベビールーム内の全個室授乳室に導入します。これにより、施設ウェブサイトや施設アプリから個室利用状況が把握できるようになり、利用者の利便性向上を図ります。



トイレ、授乳室の利用状況サイネージ掲載イメージ

・駐車場出口利用状況の可視化

ニューラルグループ株式会社が提供するナンバープレート解析ソリューション「デジスルー」を立体駐車場に導入します。駐車場各階出口および外構出口に設置した複数台のエッジ AI カメラにより、リアルタイムで予測出庫時間を可視化し、施設内のサイネージへ出庫予想時間と外構出口のリアルタイム画像を表示します。これにより利用者が混雑状況を一見して把握し、出庫タイミングの分散を促すことが可能になります。最先端 AI 技術を活用し、利用者の満足度向上と効率的な車両誘導、周辺交通渋滞の緩和を目指します。



駐車場出口利用状況のサイネージ掲載イメージ

② <商業施設の概念が変わる！最新鋭のシステムを持つセンターコート（仮称）>

施設中央に位置する約 635 m²の大規模吹き抜け空間には、国内の商業施設では最大級の 547 インチ（縦 7m ×横 12m）の大型 LED ビジョンのほか、4 基のプロジェクター、11 基のムービングライト、25 基のスピーカーを設置し、本格的なイベントが開催できるセンターコート（仮称）が完成いたしました。スポーツ、e-スポーツ、音楽イベントなどを開催し、来館者の皆さまにさまざまな体験・体感を提供いたします。また、デジタルテクノロジー集団 株式会社ワントゥーテンとともに、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」、「tokorozawa ドリーム花火」を構築、日常的にデジタルコンテンツを楽しめる空間となっています。吹抜空間や大型ビジョンを駆使して情報を発信、参加型の体験コンテンツによりさまざまな方にとって魅力的な空間となります。



センターコート（仮称）



スポットライトオーケストラ（イメージ）



tokorozawa ドリーム花火（イメージ）

II ゆったり快適にお過ごしいただける居心地の良い「まちの広場」

① <富士山を望める、屋外と屋内がシームレスにつながる「そらくもひろば」>

4 階には屋内外がシームレスにつながる広場「そらくもひろば」が誕生いたします。屋外部分には、ポップジェットや築山などの遊具を配置し、お子さまにのびのびと遊んでいただけるほか、グリーンやベンチを配置し、散歩や休憩などのくつろぎのひとときも提供いたします。また、屋内部分となる 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。



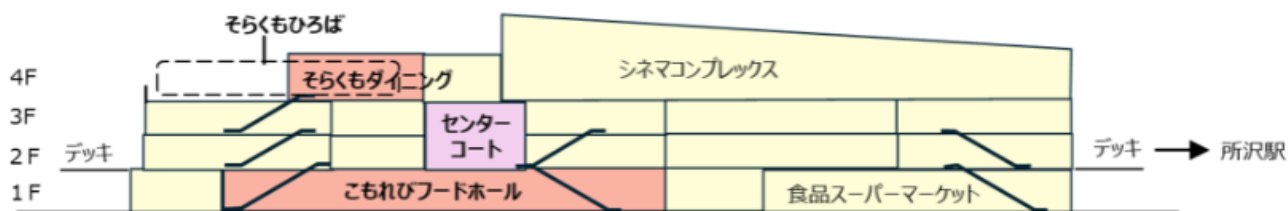
そらくもひろばから市内を望む



そらくもひろば（7月31日撮影）



そらくもダイニング（イメージ）



エミテラス所沢 側面図

② <「買い物ついでのフードコート」から「行きたくなるフードコートへ」>

約 1,000 席の客席と多彩な 22 店舗が揃う「こもれびフードホール」>

1 階には一大フードゾーン「こもれびフードホール」が誕生します。

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も行うことができます。

また、本来廃棄される建築資材をアップサイクルし、テーブルや椅子に生まれ変わらせ、環境への配慮も行っています。



こもれびフードホール (完成イメージ)



こもれびフードホール (7月31日撮影)



こあがり席 (7月31日撮影)

③ <所沢の情報発信拠点としてパブリックビューイング、ライブイベントから e-スポーツ、

地域交流まで！集う場、交流する場、体験する場を提供する「センターコート（仮称）」>

施設中央に位置する吹き抜け空間のセンターコート（仮称）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、体験の場を提供します。



センターコート（仮称）



パブリックビューイング (イメージ)

©西武リアルティソリューションズ ©住友商事 ©SEIBU Lions

Ⅲ サステナビリティの取り組み

サステナブル社会の実現に向けて、ESG に配慮した取り組みを実施いたします。「ZEB Oriented 認証（物販）」「CASBEE A ランク評価」などを取得したほか、施設屋上に太陽光パネルを設置しオンサイトで発電、また、FIT 非化石証書活用により施設の使用電力の 100%を CO₂排出実質ゼロとする取り組みも行います。この他にも、県産材やリサイクル材の活用にも取り組みました。

① <埼玉県産材の活用>

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、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寄与します。



はしらベンチ（イメージ）

② <リサイクルの取り組み>

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。また、ビニル床タイルは廃プラスチックを原料とした再生 PVC を使用することで、温室効果ガス排出量を

*約 39%削減し、持続可能な生産活動を目指しました。

*メーカー算出参考値



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駐車場と商業棟の渡り廊下の壁面に再利用します。



建築廃棄物をリサイクルした家具

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。

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、農家へ提供することで食品の生産・消費の循環化に寄与します。

③ <その他環境配慮の取り組み>

ZEB Oriented 認証を取得

「ZEB Ready を見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、さらなる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物」とする ZEB Oriented（設計段階、物販のみ）認証を取得しています。



CASBEE A ランク評価を取得（設計段階）

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）は、省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建築物の品質を総合的に評価するシステムです。



非化石証書活用による実質 CO₂ゼロ化を実現

西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）



西武山ソーラーパワーステーション

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。
これにより、木材伐採量削減に寄与します。

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。



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。



無線調光システム（Smart LEDZ）の採用

無線調光（Smart LEDZ）を採用し、エリアや時間ごとに照明の最適化を行うことにより省エネを図ります。

透水性+保水性舗装材の採用

外構部分には保水性舗装材を採用します。水がゆっくりと浸透することで、保水された水分が蒸発し、路面温度の上昇を抑制します。これにより、歩行者空間や沿道の熱環境の改善、さらにはヒートアイランド現象の緩和に寄与します。



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することで、施設の浄水使用量の削減に取り組めます。

在来種を採用した植栽

敷地内の植栽には在来種を多く採用し、さまざまな生物たちを宿す変化に富んだ環境と景観づくりを目指します。



④ <ユニバーサル対応>

足元が見やすい階段

階段において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。



一段毎に色を変えた階段

使いやすいトイレ

耳の不自由な方がトイレの個室を利用している際に緊急事態を把握できるよう、光の点滅で知らせる装置（フラッシュライト）をトイレに配置いたしました。また、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。



各階トイレには、トイレ内のレイアウトが分かる触知サインを設置したり、トイレ介助の際にも便利に利用できる大きめのトイレ「ゆったりトイレ」をご用意し、色々なシーンで安心してご利用いただける施設を目指しています。

IV 所沢駅直結の既存施設「グランエミオ所沢」との連携によるシナジーの創出

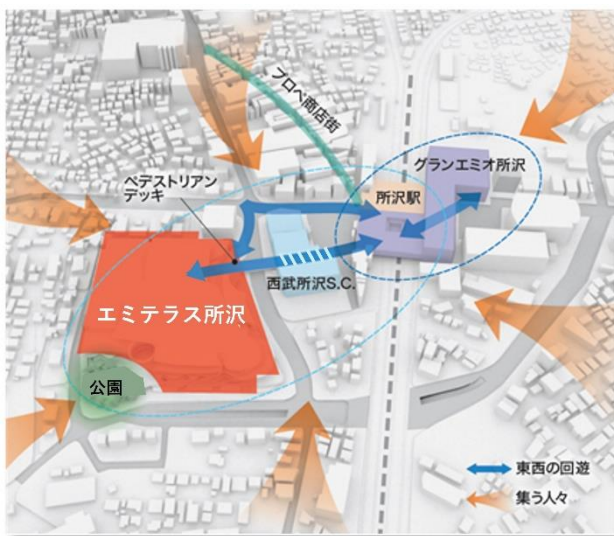
2024 年 8 月 6 日（火）10 時より、2020 年に開業した所沢駅ビル「グランエミオ所沢」と「エミテラス所沢」を連携する共通アプリ「エミテラス＆グランエミオ 所沢」アプリの提供を開始いたします。

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する予定です。

- ・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 登録要)
- ・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)
9 月 アップデート予定 (エミテラス所沢部分機能追加)
- ・そ の 他 : アプリの提供開始を記念して、8 月 6 日(火)より 9 月 18 日(水)まで、 グランエミオ所沢 2 階 セン
トラルプラザイベントスペースでアプリダウンロードキャンペーンを行います。
期間中、先着 6,000 名さま限定で、以下 2 つの特典をプレゼントいたします。
※なくなり次第終了。
 - ①グランエミオ所沢で利用できる 500 円分のお買物券
 - ②エミテラス所沢 特別限定ご招待券



アプリ画面イメージ



エミテラス所沢外観 (2024 年 7 月 31 日撮影)

V 3テナントが新たに決定し、全 142 店舗が出揃う

2024 年 4 月に発表した 139 店舗に続き、新たに 3 店舗が決定いたしました。所沢市内初出店 94 店舗など、これまでエリアにはなかった多彩な店舗が出店いたします。本計画においては、両社がこれまで培った知見・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、活気あるまちづくりに貢献してまいります。

【1F】マインクラフト（キャラクター雑貨）【西武鉄道沿線初・所沢市内初】



世界で一番売れている人気ゲーム「マインクラフト」の POP UP STORE を期間限定で開催いたします。

ゲーム内に出てくるクリーパーや TNT、アイテムのアイコンなどを使用した商品を多数販売いたします。

【2F】ヒューマンアカデミー（ビジネススクール）【所沢市内初】



資格取得・就転職の総合校ヒューマンアカデミーは、リスキリング・学び直しを通じて一人ひとりの「なりたい自分になる」を応援しています。社会人の学びニーズの高い AI/IT、Web 動画、ネイリスト養成、キャリアコンサルタントなど多数の資格取得・スキルアップ講座を開講。

教育事業のノウハウを活かして学習マネジメントシステム「ヒューマンアカデミー assist」を開発し、夢や目標の実現へ向けて受講前から学習期間中、修了後の就・転職までサポートします。

【2F】OPAQUE.CLIP（ファッション）【所沢市内初】

OPAQUE.CLIP

BEAUTIFUL & PLAYFUL FASHION。

美しく、自分らしく、楽しく今を生きる大人達へ、品質、品格、正しさをベースに、都会的で洗練された、良質なライフスタイルとファッションの楽しさ、新しさとの出会いを提案します。

【別紙 1】テナント一覧

※埼玉初 22 店舗、西武鉄道沿線初 65 店舗、所沢市内初 94 店舗、SC 出店初 8 店舗

※西武鉄道沿線の定義・・・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

※S C・・・ショッピングセンターの略

※下記リストは 2024 年 7 月 31 日時点の情報です。今後変更になる場合もございますので、あらかじめご了承ください。

<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	ドットエスティ	-	●	●	-
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	-	●	●	-

<1 F>

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	ポニークリーニング	-	-	-	-
物販	マイクラフト	-	●	●	-
物販	織部	-	-	●	-
物販	ショッピン	-	-	●	-
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!	-	●	●	-

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・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	本田麺業 by 麺処ほん田	-	●	●	-
飲食	カレー & 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	たこ家道頓堀くる	-	-	●	-
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	-	●	●	-

業種	店舗名	埼玉初	西武鉄道沿線初※	所沢市内初	SC 出店初
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	-	-	-	-

< 2 F >

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 IĒNA	-	●	●	-
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	-	-	-	-

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	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	アニエスベー	-	-	-	-
物販	LACOSTE	-	-	-	-
物販	HULLE	●	-	●	-
物販	CALNĒ	●	●	●	-
物販	THE CAP	●	-	●	-

<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 のみ埼玉初、西武 鉄道沿線初、 所沢市内初になります。	● ※SEIHA ENGLISH PARK のみ埼玉初、西武 鉄道沿線初、 所沢市内初になります。	● ※SEIHA ENGLISH PARK のみ埼玉初、西武 鉄道沿線初、 所沢市内初になります。	-
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	-	●	●	-

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	スタジオキャラット・クレールブライダルスタジオ	-	-	-	-
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	-	●	●	-

< 4 F >

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	-	●	●	-

【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 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
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 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、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、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	 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。	基盤強化	 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。
	 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。		 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。
	 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。		 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。

・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