

2024 年4月18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COO 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

「所沢駅西口開発計画」の商業施設の名称を

「エミテラス所沢」に決定

～街および沿線の魅力をさらに高め、新たな価値を創出～

～保有資産の価値極大化に向けた取り組みを推進し、西武グループの成長を加速～

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)と共同で進めている「所沢駅西口開発計画(以下、本計画)」について、施設名称、開業時期、出店する全142店舗のうち139店舗が決まりましたのでお知らせいたします。

西武グループの「企業価値向上の鍵」と位置付ける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、西武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、保有資産の価値極大化に向けた取り組みを推進しています。西武鉄道沿線の中心衛星都市である所沢エリアを、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・発信する拠点として、社会ニーズを捉えたまちづくりに取り組むことで、新たな価値を創出し、さらなる魅力向上へとつなげてまいります。

この度、本計画の施設名称が「エミテラス所沢」に、開業時期が2024年9月に決定いたしました。施設内には、西武グループが所沢の街と共に歩んできた歴史を未来へつなぐ「西武鉄道所沢車両工場」のレガシーを設置します。

今後も、西武グループのグループビジョンのスローガン「でかける人を、ほほえむ人へ。」のもと、西武鉄道沿線をはじめ、全国に保有するアセットの価値極大化を実現するとともに、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、西武グループの持続的な成長へとつなげてまいります。

詳細は、別紙のとおりです。

以 上

2024年4月18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

所沢駅西口開発計画の商業施設の名称は

「エミテラス所沢」に決定！

2024年9月開業、全142店舗のうち139店舗を発表

西武鉄道所沢車両工場跡地の歴史を未来へつなぐ「レガシー」も設置

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）は、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（以下、本土地区画整理事業）」地区内において、共同で商業施設の開発を行う「所沢駅西口開発計画（以下、本計画）」を推進しておりますが、この度、商業施設の名称、開業時期、公表済の11のキーテナントを含む出店する全142店舗のうち139店舗が決まりましたのでお知らせいたします。

◆商業施設の名称は「エミテラス所沢」に決定

◆開業は2024年9月に決定

◆全142店舗のうち139店舗を発表（公表済みの11店舗を含む）

キーテナントとして「ユニクロ」が出店し、キーテナントは全12店舗に。その他、埼玉初出店22店舗、所沢市内初出店91店舗など、これまでエリアになかった多彩な店舗が出店。

◆施設内に「西武鉄道所沢車両工場」跡地の歴史を未来へつなぐレガシーを設置

①本線と「西武鉄道所沢車両工場」を結んでいた「引き込み線」

②西武鉄道が運転士の養成等で使用していた「運転用シミュレータ」

※その他のレガシー設置も検討中。

◆4月18日に「エミテラス所沢」のティザーサイトを公開 URL：<https://et-ge-tokorozawa.com/emiterrace/>

商業施設の名称の由来、込めた思い

（名称の由来）

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。

（名称に込めた思い）

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みがあふれてほしいという願いを込めています。

（ロゴデザインコンセプト）

「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。



埼玉初出店や地元の名物店などバラエティ豊かな 139 店舗が決定

「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に対応した店舗を展開いたします。

また、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を目指しました。

※詳細はテナント一覧をご覧ください。

西武鉄道所沢車両工場の「レガシー」引き込み線、2000 系シミュレータをシンボルとして設置

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。所沢車両工場では閉鎖までに 1,200 両以上の車両が新造され、2000 系をはじめ同工場で製造された車両が現在も活躍しています。

西武鉄道所沢車両工場への引き込み線の展示

「エミテラス所沢」の敷地は、2000 年まで西武鉄道所沢車両工場として鉄道車両の製造や修繕を行っていた場所で、工場と鉄道本線の車両の往来には、双方をつなぐための線路である「引き込み線」が設置されていました。

今回、工場跡地に「エミテラス所沢」が開業するにあたり、同工場のレガシーとして当時の引き込み線があった場所の一部にレールを設置し、「エミテラス所沢」の新しいシンボルとして事績を伝えてまいります。



2000 系運転用シミュレータの展示

西武鉄道ではお客さまに安全・快適にご利用いただけるよう、さまざまな取り組みを行っています。

その中でも、乗務員の養成・教育には実際の車両を模した運転用シミュレータを導入しています。

今回、「エミテラス所沢」には実際に鉄道係員養成所の訓練等で使用していた 2000 系運転用シミュレータの一部を館内に設置いたします。このシミュレータで数多くの乗務員が養成・教育を受け、現在西武線で乗務しています。

※シミュレータとしての機能はございません。



■テナント紹介

注目のキーテナント

【2F】ユニクロ (ファッション、ファッション雑貨)



ユニクロは、LifeWear をコンセプトに、日々の暮らしを上質にするカジュアルウェアを販売しています。

メンズ、ウィメンズ、キッズ、ベビーの全てのお客さまに向けた品揃えで、皆さまのご来店をお待ちしています。

【4F】T・ジョイ エミテラス所沢 (シネマコンプレックス) 【西武鉄道沿線初・所沢市内初】

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。

12 シアターの中には IMAX[®]社による最新鋭テクノロジーの「IMAX[®]レーザー」の他に、3 面マルチプロダクション・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。円形ロビー空間の天井には天窓が設置されており、季節や時間の変化と共に自然との調和が楽しめるパブリックスペースです。すべてのお客さまへ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。



※イメージパース

IMAX[®] is a registered trademark of IMAX Corporation.

Dolby, ドルビー, Dolby Atmos およびダブル D 記号は、アメリカ合衆国とまたはその他の国におけるドルビーラボラトリーズの商標または登録商標です。

【1F】HALE HANA（観葉植物、多肉植物、グリーン雑貨等）【SC 出店初】



インドアに向くグリーンと、植物たちを最大限引きだてる鉢や相性のよいビンテージ花台など、魅力あふれる雑貨を取り扱うお店です。「暮らしに植物をプラス」をモットーに、植物の育て方レクチャーほか、おがくずなど自然素材の粉末とプラスチックを混ぜ合わせたエコポットや自然素材の鉢を多く扱い、自然環境に配慮したライフスタイルを提案します。植物に合わせたオリジナルブレンドの土も販売していきます。

【1F】妻家房 SAIKABO（韓国料理）【西武鉄道沿線初・所沢市内初】



本場の韓国家庭料理が自慢の「妻家房」が SC フードコートに初出店。石焼ビビンバやサムギョプサルといった多数の人気メニューが手軽に食べられるのは、フードコートならではの魅力。埼玉県日高市で収穫した白菜や大根を使用したキムチを提供するなど産地へもこだわりながら、より親しみやすく、心を込めて、韓国秘伝の味をご提供します。

【1F】秩父名物豚味噌丼 ちんばた（丼もの）【西武鉄道沿線初・所沢市内初・SC 出店初】



埼玉県秩父市で秩父の名物料理を提供している「ちんばた」が SC 初出店。秩父店で特に人気の、豚味噌丼やわらじカツ丼を提供いたします。そのほか、秩父の B 級グルメ、みそぼとやしゃくし菜漬けなどもご用意する予定です。所沢で秩父の郷土の味をお楽しみ頂けます。

【1F】Petit luxe EMILE（洋菓子）【SC 出店初】



安心・安全・人にやさしいをポリシーに、所沢の街で愛されるお菓子の工房エミールが新業態の「Petit luxe EMILE」として出店。本店では出来なかった新たな別ブランド商品（焼き立てフィナンシェ・生パイ・季節のシュークリームなど）をご提供します。

【3F】イケダ照明（インテリア）【西武鉄道沿線初・SC 出店初】



所沢の照明専門店の名店が SC 初出店。オリジナル照明をはじめ、デザイナーズ照明の名門「ルイスポールセン」など、国内外 300 社以上のメーカーやブランドから、照明のプロが厳選したこだわりの品揃えを展開。「あかりが変われば暮らしが変わる」をモットーに、お客さまの暮らしが、より心豊かなものとなるようお手伝いいたします。

【4F】テラスビュッフェ TABLE (ビュッフェ) 【埼玉初・西武鉄道沿線初・所沢市内初・SC 出店初】



シェフの技を間近に感じていただける臨場感あふれる「オープンキッチン」。埼玉の農家さんとタイアップで作る新鮮野菜、お肉の加工・調理、製造過程をお見せして、安心・安全な手作りの美味しさを提供する「和・洋・中・エスニック」のビュッフェレストランです。お客さまへ新しい食の発見や出会いを提案いたします。

子育てファミリーにおすすめのテナント

【3F】ロボ団 (ロボットプログラミング教室)



「好きを学びに 社会とつながる」ことを大切に、身の回りにあるプログラミング技術をテーマとした授業内容で、論理的思考力やコミュニケーション能力をはじめとする、将来社会で必要とされる力が身につく環境を用意します。教室でのレッスンでは、子どもの「好き」や「楽しい」を原動力に、子どもたちに忘れられない経験を提供します。

【3F】SEIHA ENGLISH PARK/SEIHA DANCE ACADEMY (こども英会話教室/こどもダンス教室)

【埼玉初・西武鉄道沿線初・所沢市内初 (いずれも SEIHA ENGLISH PARK のみ) 】



【SEIHA ENGLISH PARK】デジタルコンテンツをプロジェクターで投影し遊びながら、「学ばず」に「英語が身につく」次世代型英会話教室です。授業内で習得する語彙・成句数は約 1,000 語。英検 2 級レベルの英語が身につきます。

【SEIHA DANCE ACADEMY】振付師のパイヤ鈴木氏開発のカリキュラムを取り入れ、誰でも簡単にダンスの基礎を習得できるのが特徴。子どもたちにワードから連想する動きを考えてもらうなど、自由な発想や個性を大切にした指導で表現力をはぐくむことができます。

【3F】petit main (キッズファッション) 【所沢市内初】



トレンドファッションに子どもらしさをプラスしたデイリープライスで楽しめるガールズ & ボーイズブランド「petit main」(プティメイン)。ママ目線の日常着を追求し、着心地にもこだわりました。デイリーに寄りそうアイテムからギフトまで、さまざまなシーンに寄り添う商品を揃えてお待ちしております。

【3F】Genki-Kids (キッズシューズ専門店) 【所沢市内初】



ベビーからジュニアまで幅広く取り扱うキッズシューズ専門店。日常履きから学校用品、フォーマルシューズまで、幅広いラインナップが自慢です。店頭のオリジナル足型計測機にて、お子さまの成長に合わせた靴選びをサポートいたします。

【3F】F.O.Store (キッズ・ジュニア・ベビーウエア・雑貨) 【西武鉄道沿線初・所沢市内初】



F・O・インターナショナルのブランドを店舗ごとにセレクトした初の複合業態 F.O.Store(エフオーストア)。「BREEZE」「apres les cours」「ALGY」などの F・O・インターナショナルの人気ブランドを取り扱い、「とっておきの 1 枚」が見つかる品揃えのお店です。

【3F】ニキティキ コレクション (輸入玩具・雑貨) 【西武鉄道沿線初・所沢市内初】



アトリエ ニキティキが選りすぐりの商品を紹介する、nikitiki collection。ヨーロッパの玩具、雑貨、ユーモア溢れる柄のバッグなど、毎日が楽しくなるアイテムを豊富に取り揃えております。話題となったスイス・キュボロ社の玉の塔やスイス・ネフ社の積木、ドイツ・ケーセン社のぬいぐるみなど、本物志向の玩具をお楽しみください。

【3F】MARKEY'S (キッズファッション) 【西武鉄道沿線初・所沢市内初】



着心地、安全性、デザインにこだわりを持った自社商品をメインに、patagonia や THE NORTH FACE など充実のセレクトアイテムも取り揃え、地域に合わせた、あらゆるお客さまのニーズにお応えします。ご家族が笑顔になる子供服をコンセプトに、ベビー・キッズだけでなく、親子でも着られる商品を展開、毎日が楽しくなるキッズスタイルを提案します。

【4F】ジムオルソ (こども体操教室)



2 歳から始められる体操教室です。体操の技術だけでなく、挨拶・返事などの礼儀・マナーを学ぶ事ができ、集団行動に必要な基礎が自然に身に付き、笑顔で明るく元気なあいさつを引き出します。運動が苦手、人見知り、そんなお悩みも体操の楽しさを知りながら、達成感を味わうことで解決し、将来、社会で輝ける力を提供いたします。

【3F】アカチャンホンポ (マタニティ&ベビー・キッズ用品店) 【西武鉄道沿線初・所沢市内初】

※2023 年 12 月 14 日公開のリリースにて紹介済

埼玉初・所沢市内初！注目のテナント

【1F】海南鶏飯食堂 (アジア料理) 【埼玉初・西武鉄道沿線初・所沢市内初】



「海南鶏飯食堂(ハイナンジーファン食堂)」では、本格的なアジア料理をご用意しております。シンガポールの国民食である新嘉坡鶏飯(シンガポールチキンライス)は、低温でじっくりと加熱した柔らかくジューシーな鶏肉を使用。他にもラクサやココナッツチキンカレーなど、本場の味をお楽しみいただける食堂です。

【1F】ダパイダン 105 (台湾料理専門店) 【埼玉初・所沢市内初】



アジア各国で屋台フードとして人気の「焼小籠包」を中心に、点心を気軽に楽しめるダパイダン 105。本場から招いた点心師がレシピを開発し、専用の鍋で豪快に焼き上げた自慢の焼小籠包をご堪能いただけます。お子さま向けメニューも開発し、ファミリーで楽しめる台湾料理を提供いたします。

【1F】フォーティントーキョー (ベトナムフォー専門店) 【埼玉初・所沢市内初・SC 出店初】



フォーの本場ベトナムで伝説的な人気を誇るベトナムフォー専門店 PHO THIN。これまで 40 年以上にわたり門外不出だった味が 2019 年に池袋にオープンしたことで、日本・ベトナムで大きな話題に。現在、池袋・新宿・吉祥寺で 3 店舗を展開するお店がこの度、埼玉初、フードコート業態初となる店舗を所沢にオープン。

【2F】武蔵國珈琲 (カフェ) 【埼玉初・所沢市内初】



熊本の城下町「古町」で絶大な支持を受ける「珈琲回廊」プロデュースの店舗が所沢に上陸。「本物をつくり、所沢から世界へ」をコンセプトに、「“本物”の珈琲と空間」を独自のカルチャーで発信いたします。ドリップコーヒーやエスプレッソ、スイーツのほか、コーヒー豆販売や物販の POPUP 催事も展開予定。

【2F】HULLE (ファッション) 【埼玉初・所沢市内初】



『Sports wear と Casual wear の間』をコンセプトに、フィットネス、ヨガ、ランニングなど健康を意識し、1 日を活動的に過ごす人たちにむけ、日常着としても使えるデザインの Active wear & shoes を提案するセレクトショップ。On との SHOP IN SHOP も併設いたします。

【2F】CALNÉ (ファッション) 【埼玉初・西武鉄道沿線初・所沢市内初】



金沢のセレクトショップが埼玉県初出店。きれいめカジュアルをコンセプトに着心地やシルエットにこだわり、大人の女性のためのデイリーユースアイテムを展開。

さまざまなシーンに合わせた自分らしいスタイリングをご提案します。

「MICA & DEAL」「mizuiroind」ほか、数多くのブランドの商品を取り揃え、皆さまの日常を彩ります。

【2F】THE CAP (ファッション雑貨) 【埼玉初・所沢市内初】



国内で展開する NEW ERA® を厳選し、今のトレンドから定番まで展開するコンセプトショップ。店内は全て NEW ERA® で構成されており、THE CAP 別注の NEW ERA® も数多く取り揃える国内有数の店舗です。所沢限定商品の発売も予定しており、ここでしかない出会いを提供します。

テナント一覧

※下記リストは 2024 年 4 月 18 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	-	●	●	-

<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	ポニークリーニング	-	-	-	-
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!	-	●	●	-
物販・サービス	PET-SPA CARE+CURE	-	-	-	-
サービス	トモズ	-	-	-	-
物販	SM2 keittio	-	-	-	-

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	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йд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	-	-	-	-

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	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	武蔵国珈琲	●	-	●	-
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	-	-	●	-
物販	go slow caravan	-	●	●	-
物販	グラニフ	-	●	-	-
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 IËNA	-	●	●	-
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	●	●	●	-

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

< 3 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	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	-	●	●	-
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	-	●	-	●

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	#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 Caf�	●	●	●	-
飲食	しゃぶしゃぶ但馬屋	-	●	●	-

※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

本計画においては、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。

【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 〈メディア公開〉	「所沢駅西口開発計画」の事業内容について
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 気候変動に起因する健康と福祉への影響を軽減する、9 産業とインフラの持続可能な開発、11 持続可能な都市とコミュニティを構築する、16 平和と公正な社会を築く
環境	温室効果ガス削減	6 清潔な水と衛生を確保する、7 持続可能なエネルギーを確保する、12 つくばないで、使いまわし、リサイクルする、13 気候変動に起因する健康と福祉への影響を軽減する、14 持続可能な海洋資源を確保する、15 陸域生態系を保護し、持続可能な開発を促進する
	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 気候変動に起因する健康と福祉への影響を軽減する、4 質の高い雇用と経済成長を促進する、11 持続可能な都市とコミュニティを構築する、17 パートナーシップで持続可能な開発を達成する
	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 気候変動に起因する健康と福祉への影響を軽減する、5 ジェンダー平等を促進する、8 質の高い雇用と経済成長を促進する、10 公正で包摂的な経済成長を促進する、16 平和と公正な社会を築く
	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>

