

2022年10月28日

各位

株式会社西武ホールディングス
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・発信する拠点開発

「所沢駅西口開発計画」の事業内容について

～2022年11月着工、2024年秋開業予定～

株式会社西武ホールディングス（本社：東京都豊島区、代表取締役社長：後藤 高志）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、代表取締役社長：喜多村 樹美男）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：兵頭 誠之）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）」の事業計画についてお知らせいたします。本計画の商業施設は2022年11月に着工し、2024年秋に開業予定です。

本計画地を含む所沢エリアは、交通の利便性に加え、豊かな自然環境、数多くの歴史文化施設、観光・レジャー施設に恵まれた、魅力あふれる街です。両社は、本計画の敷地約34,000平方メートルにおいて、店舗面積約43,000平方メートル、店舗数約150店舗、駐車場台数約1,700台、地上7階建て（商業フロア4層）の広域集客型商業施設を開発し、所沢市の玄関口にふさわしい魅力と活気のある街並みの形成を目指します。

西武グループは、所沢エリアを西武鉄道沿線の中心衛星都市（重要な交通結節点）と位置付けています。2020年には、所沢駅リニューアルと駅直結の商業施設「グランエミオ所沢」の第Ⅱ期開業をもって東口開発が完了し、2021年には現ベルーナドームのボールパーク化、西武園ゆうえんちのリニューアルオープンなど、所沢エリアを「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。

住友商事グループは、1976年に商業施設事業に参画して以来、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65施設を手掛けています。幅広い分野における商業施設の開発・運営ノウハウを培い、地域が育んできた価値や特性に合わせた「地域メイド」の開発・運営を行うことで、地域の発展・活性化に貢献しています。

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。

本計画の詳細は、別紙のとおりです。



「所沢駅西口開発計画」建物外観（イメージ）

【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層に約150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HPより)、乗換客数114,453人(関東交通広告協議会より)

2. 本計画の主な特徴

(1) 広域集客型の拠点性の高い商業施設

本計画では、都市と郊外の2つの魅力を楽しむことができる「所沢スタイル」を創造・発信する拠点開発を行います。新しい体験・体感の提供を目指し、施設内には多彩なイベントに対応するスペースや新たな交流をもたらす広場空間を設けます。

また、所沢エリアは30代～40代のファミリー世代を中心に、各世代でバランスの良い人口構成であり、沿線居住者をはじめ、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「マルチターゲット×マルチオケージョン」戦略により、映画館、ファッション、雑貨、飲食、エンターテインメントなどの多様な店舗集積を目指します。さらに、両グループが開発、運営管理を行う所沢駅東口の商業施設「グランエミオ所沢」や周辺商業施設との連携により、地域一体となって、所沢駅前の商業拠点性の向上に寄与いたします。

所沢駅から施設へは2階レベルを結ぶデッキで接続され、さらに施設外周部に設置する歩廊により駅からのお客さまだけでなく、周辺居住者の方の交通安全にも配慮した歩行者ネットワークを構築いたします。

<1F: ここから出かけるわくわく感とみどりの中でゆっくりと癒される空間>

- ・隣接公園との一体性を感じられるような施設内外の連続性を演出
- ・居心地良くゆったり過ごせる食ゾーン空間
- ・人と環境に配慮した次世代型のデイリーライフマーケットフロア



1F 南西側フードコート (イメージ)

<2F: さまざまなアートやカルチャーに触れて感動できる空間>

- ・パブリックビューイングやライブの映像配信など、多様な使い方ができる施設の顔となる空間
- ・最新技術を活用した、埼玉県西部エリアにおける情報発信拠点
- ・トレンドを発信する、ファッション・ライフスタイルフロア



2F 広場空間 (イメージ) ©SEIBU Lions

< 3F：子育て世代やファミリーをターゲットに、家族で時間を過ごせる空間 >

- ・お子さまの教育や共働き世帯をサポート
- ・見るだけでなく、その場で体験・体感できる店づくり
- ・ファミリー向けのテナントフロア



< 4F：非日常体験とお子さまの成長を感じられる空間 >

- ・富士山が見える眺望の豊かな遊び・くつろぎの屋上広場
- ・屋上広場と室内空間が一体となったレストランフロア
- ・映画以外のコンテンツ上映も可能なフレキシブルに活用できる映画館



4F 屋上広場（イメージ）

(2) SDGs への貢献

西武グループの持続可能な社会の実現に向けた取り組みである「サステナビリティアクション」と、住友商事グループの「サステナビリティ経営の高度化」の推進を通じて、社会課題の解決に寄与する施設づくりを行います。

< 具体的施策 >（予定）

積極的な緑化

- ・建物外周部および建物壁面・屋上に緑を配置

エネルギーの最適化

- ・太陽光発電の導入

食品トレーのエコロジー対応

- ・ノントレー包装、量り売りシステムなどの導入による食品トレー廃棄量の削減

食品廃棄物削減

- ・食品残渣分解システム導入による食品廃棄物の堆肥化

アプリ等を活用した館内の安全・安心、周辺施設との連携

- ・館内混雑状況を把握し、飲食店やトイレ・授乳室の空き情報を提供
- ・周辺施設の情報発信やクーポンによる来場促進
- ・ペルーナドーム、西武園ゆうえんち等の周辺施設との回遊性向上

3. 計画概要

事業主	西武鉄道株式会社、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	約 150 店舗
駐車場台数	約 1,700 台
駐輪場台数	約 2,000 台
工期	2022 年 11 月～2024 年 6 月予定
開業予定	2024 年秋 ※今後の事業進捗に伴い、変更となる可能性があります。

（ご参考）

・西武グループの不動産事業について

西武グループの「企業価値向上の鍵」と位置付けている不動産事業を担う、西武リアルティソリューションズは、都心や西武鉄道沿線を中心に、商業施設やオフィスビル、住宅などの開発・運営を行っています。商業施設においては、アウトレットの先駆けとなった「軽井沢・プリンスショッピングプラザ」（1995 年開業）、西武鉄道沿線においては、駅直結商業施設「ペペ」や駅ナカ商業施設「Emio」の開発・運営をはじめ、あらゆる場面でお客さまの生活に密着した施設を展開しています。グループ初の複合開発として、グランドプリンスホテル赤坂跡地を再開発した「東京ガーデンテラス紀尾井町」（2016 年開業）は、歴史と緑に抱かれた先進の施設群をはじめ、省エネやビオトープ整備による生物多様性の保全と再生の取り組みなど、環境への取り組みが高く評価され、数多くの受賞・認証を受けています。今後も、西武グループのスローガン「でかける人を、ほほえむ人へ。」のもと、都心エリアや西武鉄道沿線、軽井沢や箱根などのリゾートといった全国にまたがるグループの保有資産について、多様な手法によって価値の極大化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について

住友商事グループは、1976 年より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 65 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。住友商事グループは、本施設を通じ、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。

・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。

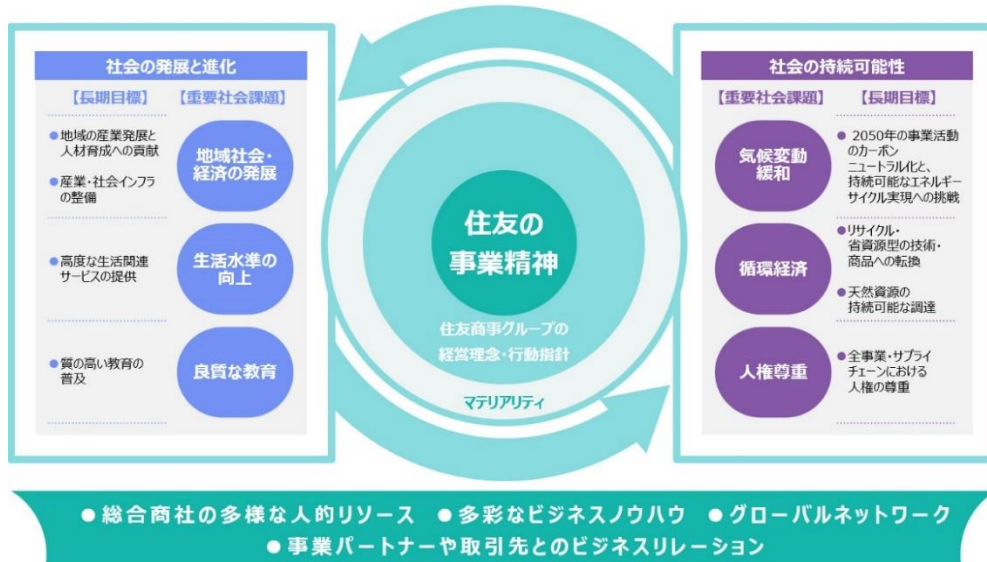
詳細ページ：<https://www.seibuholdings.co.jp/sustainability/>

領域	アジェンダ	貢献するSDGs
安全	安全安心	3 すべての人に健康と福祉を、9 産業と地域経済の復興をつくる、11 住み続けられるまちづくりを、16 平和と公正をすべての人に
環境	温室効果ガス削減	6 安全な水とトイレを世界中に、7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに、12 つくる責任、つかう責任、13 気候変動に具体的な対策を、14 海の豊かさを守ろう、15 陸の豊かさも守ろう
	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 すべての人に健康と福祉を、4 質の高い教育をみんなに、11 住み続けられるまちづくりを、17 パートナーシップで目標を達成しよう
	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 すべての人に健康と福祉を、5 ジェンダー平等を推進しよう、8 働きがいも経済成長も、10 人や国の不平等をなくそう、16 平和と公正をすべての人に
	多様な人材雇用	
	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の高度化」

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の高度化を推進しています。

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



※リリース内の画像は今後の事業進捗に伴い、変更になる可能性があります。