

2023 年12月14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

2024年秋開業「所沢駅西口開発計画」キーテナント決定

～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：兵頭 誠之)と共同で進めている「所沢駅西口開発計画」について、一部キーテナントが決定いたし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。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、沿線の住環境の魅力向上、周辺地域の利便性を高めるべくまちづくりを進めております。自然、歴史、スポーツなど多彩な魅力にあふれた所沢エリアを「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、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。

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

2023年12月14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

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

～最新鋭設備を導入するシネマコンプレックスなど～

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：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）」を推進していますが、この度、キーテナントが決定しましたのでその一部をお知らせいたします。

本計画は、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、新しい体験・体感の提供を目指し、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ること、また、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「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多様な店舗を集積させることで、フロアごとにコンセプトを設定し、それぞれにマッチしたテナント構成を目指しています。

この度発表する11店舗の中には、最新鋭設備を導入するシネマコンプレックスをはじめ、所沢市内初出店が10店舗、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への初出店（以下、西武鉄道沿線初）が9店舗と、これまでになかった店舗を揃えています。これにより、所沢駅前がもっと便利にもっと魅力的に進化したします。

フロア	業種	店舗名	西武鉄道沿線初	所沢市内初
1階	食品スーパーマーケット	サミットストア	●	●
1階	ファッション・ライフスタイル	ニコアンド	●	●
2階	ファッション	H&M（エイチアンドエム）	●	●
2階	ファッション	ドットエスティ	●	●
2階	インテリア	アクタス	●	●
3階	マタニティ&ベビー・キッズ用品店	アカチャンホンポ	●	●
3階	総合スポーツ	スポーツデポ	●	●
3階	書籍・文具・雑貨	ジュンク堂書店		●
3階	家電	ノジマ		
4階	シネマコンプレックス	店名未定（㈱ティ・ジョイ）	●	●
4階	アミューズメント	ナムコ	●	●

※上記リストは2023年12月14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。

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。

■フロア構成・キーテナント紹介

本施設のターゲットとなる 30～40 代のファミリー世帯を中心にニーズが高く、施設やフロアのコネプトを表現するキーテナントを一部ご紹介いたします。

※画像はすべてイメージです。

1 階：デイリーライフマーケット

サミットストア（食品スーパーマーケット）【西武鉄道沿線初・所沢市内初】



“日々のお買い物をもっと便利に、もっと楽しくする”を目指すスーパーマーケット「サミットストア」が、所沢市内に初出店します。生鮮食品や加工食品、さらに店内製造した自慢のお総菜やベーカリーなど豊富な品揃えが特長です。また生活関連雑貨も取り揃え、地域の皆さまのデイリーライフに彩りを加えます。また、施設と連携して食品残渣発酵分解装置による食品残渣のたい肥化を実施します。



ニコアンド（ファッション・ライフスタイル）【西武鉄道沿線初・所沢市内初】

niko and ...

“人は生まれたままでは何か足りない。「niko and...」は、人やくらしに[スタイル]を加えることで自分らしさを創造するしあわせを提供する”というコンセプトのショップです。

本施設では、アパレル、フード、生活雑貨、ファニチャー、インテリア雑貨、アウトドア、本・絵画、コスメ、トラベルグッズ、音楽など幅広く取り扱うトータルライフスタイルショップを展開します。



2 階 : TOKOROZAWA ニュースタイル

H&M (ファッション) 【西武鉄道沿線初 (※) ・所沢市内初】

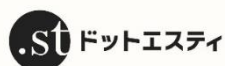
※西武鉄道沿線において西武グループが運営する商業施設への初出店



「H&M」は、ファッションとクオリティを最良の価格でサステナブルに提供する、スウェーデン発のファッションブランドです。ウィメンズ、メンズ、キッズ、ベビーのトレンドアイテムからベーシックまで、幅広い品揃えであらゆるお客さまをお迎えすると共に、サステナブルなファッションの未来を目指して、国内全店舗で古着回収サービスも実施しています。



ドットエスティ (ファッション) 【西武鉄道沿線初・所沢市内初】



「BAYFLOW」「LEPSIM」「studio CLIP」「LAKOLE」などファッションやライフスタイル雑貨の 30 もの人気ブランドが大集合する「ドットエスティストア」。

EC サイト『.st』での人気商品や STAFF BOARD の人気スタイリングを展開。

ブランドの垣根がないため、新たな出会いがあるのも魅力です。ドットエスティ会員限定のサービスも多数用意します。



アクタス（インテリア）【西武鉄道沿線初・所沢市内初】

ACTUS

「丁寧な暮らし」をテーマに衣食住にまつわる製品を独自のノウハウで編集し提案するライフスタイルカンパニーです。シンプルで温かみのある家具を中心に、暮らしを彩る小物雑貨まで、愛着を持って使い続けることのできるアイテムを皆さまにご提供いたします。



3階：ファミリーフェイス

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】



本施設のターゲットであるファミリー世帯のニーズにマッチする、マタニティ・ベビー・キッズ専門店「アカチャンホンポ」。「スマイルな育児を。アカチャンホンポ」をコーポレートメッセージに掲げ、妊娠・出産・子育てをサポートする専門店として、マタニティ・ベビー・キッズの商品や情報、サービスを提供し、お客さまの気持ちに寄り添い、ライフスタイルにあった様々なご提案を行います。



スポーツデポ（総合スポーツ）【西武鉄道沿線初・所沢市内初】



総合スポーツショップの「スポーツデポ」。

各種スポーツ用品やファッション性の高いアパレル・シューズを取り揃え、各分野のスペシャリストが皆さまの多彩なニーズを満たす商品やサービスをご提案いたします。



ジュンク堂書店（書籍・文具・雑貨）【所沢市内初】



本施設ターゲットの子育てファミリーに向けて、児童書・学習参考書を中心に、充実の品揃えで展開します。また、お子さまが好きな絵本を家族と一緒に読んだり、知育玩具を体験できるエリアを設けます。文具・雑貨は品揃えはもちろん、丸善ジュンク堂書店の強みを生かした知育雑貨や季節商品の展開で、地域の皆さまの期待に応えて参ります。



ノジマ（家電）



家電製品やスマートフォンなどの IT・デジタル機器の販売や関連サービスを提供します。

メーカーから派遣されたスタッフではなく、全て自社従業員がメーカーやキャリアによらずフラットな立場で、お客さまのニーズに合った商品をおススメいたします。

お客さまの生活をより豊かにする相談員として、期待を超える「感動接客」を目指します。

4 階 : エンジョイエンターテインメント

店名未定（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スクリーンを含む、全 12 スクリーン、1,800 席規模のシネマコンプレックスが出店します。

本施設において株式会社ティ・ジョイは、株式会社西武リアルティソリューションズ・株式会社松竹マルチプレックスシアターズとの共同事業を展開し、映像文化の発信拠点を目指していきます。



ナムコ（アミューズメント）【西武鉄道沿線初・所沢市内初】

namco®

大人から子供まで楽しめるアミューズメント施設「ナムコ」が所沢市初出店。本施設は「所沢ならではのエンターテインメントセンター」をコンセプトにし、ナムコ限定景品やアミューズメント専用景品、菓子景品など、多種多様な景品が入ったクレーンゲームを中心に、みんなで盛り上げられるゲーム機やお子さまが大好きな乗り物などをご用意しております。お客さまに"感動と思い出を届ける空間"を提供し、地域の皆さまにも愛されるエンターテインメント施設を目指します。

【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. 現在の工事状況



所沢駅西口開発計画（2023年11月27日撮影）



航空写真（2023年11月22日撮影）

写真提供：株式会社エスエス

3. 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	約 150 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 年秋

※今後の事業進捗に伴い、変更となる可能性があります。



所沢駅西口開発計画 鳥瞰イメージ

4. 所沢駅西口開発計画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〉

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
2022年10月28日	「所沢駅西口開発計画」の事業内容について https://ssl4.eir-parts.net/doc/9024/tdnet/2193199/00.pdf

〈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
-------------	--------------------

■各社における事業領域について

・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。

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。

■ 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。

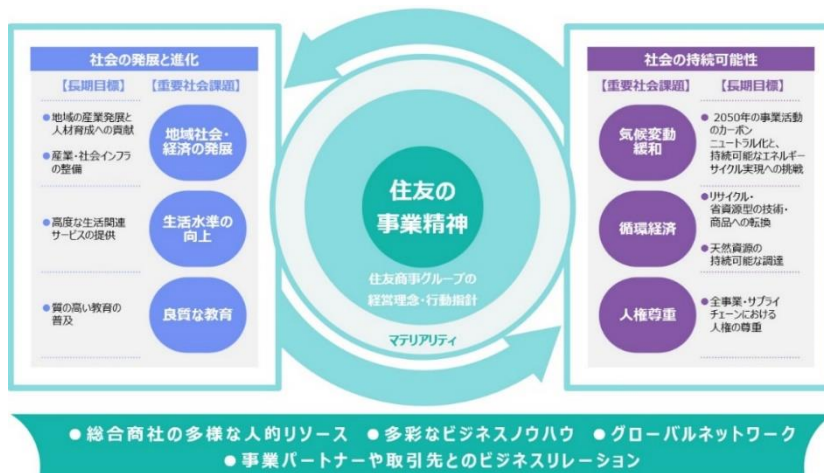
詳細ページ：<https://www.seibuholdings.co.jp/sustainability/>

領域	アジェンダ	貢献するSDGs
安全	安全安心	3 持続可能なエネルギー、3.5 持続可能なエネルギー、9 産業と持続可能な消費の革新、11 安全で持続可能な都市とコミュニティ、16 平和と公正な社会を築く
環境	温室効果ガス削減	6 安全な水とトイレの健全な普及、7 再生可能エネルギー、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 持続可能なエネルギー、3.5 持続可能なエネルギー、4 質の高い職業をみんなに、11 安全で持続可能な都市とコミュニティ、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 持続可能なエネルギー、3.5 持続可能なエネルギー、5 ジェンダー平等を推進しよう、8 豊かになる消費の革新、10 人や地域間の格差をなくそう、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>



以上