



住友商事株式会社

報道各位

2017年10月5日

住友商事株式会社

2018年3月上旬開業

所沢駅東口駅ビル計画『グランエミオ所沢』のサブマスターリース事業を実施

～所沢エリア初出店店舗を含む核店舗が決定～

住友商事株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 CEO:中村邦晴、以下「住友商事」)は、株式会社西武ホールディングス(本社:埼玉県所沢市、取締役社長:後藤高志)傘下の西武鉄道株式会社(取締役社長:若林久、本社:埼玉県所沢市)および株式会社西武プロパティーズ(本社:埼玉県所沢市、取締役社長:上野彰久)(以下両社を総称して「西武グループ」)が埼玉県所沢市、西武鉄道所沢駅で開発する「所沢駅東口駅ビル計画」(以下「本計画」)について、同駅ビルの駅舎を除く商業施設部分のサブマスターリース事業を行います。

本計画は、商業施設開発を中心としたI期計画と、新改札の設置や駅施設・線路上空の商業施設開発を中心としたII期計画から成り立っており、I期計画については2018年3月上旬に開業予定です。この商業施設の名称については、西武グループが西武鉄道沿線の高いマーケットポテンシャルを有する駅において展開する、幅広い業種が集積する商業施設、「Grand Emio(グランエミオ)」ブランドを採用し、「グランエミオ所沢」に決定しました。

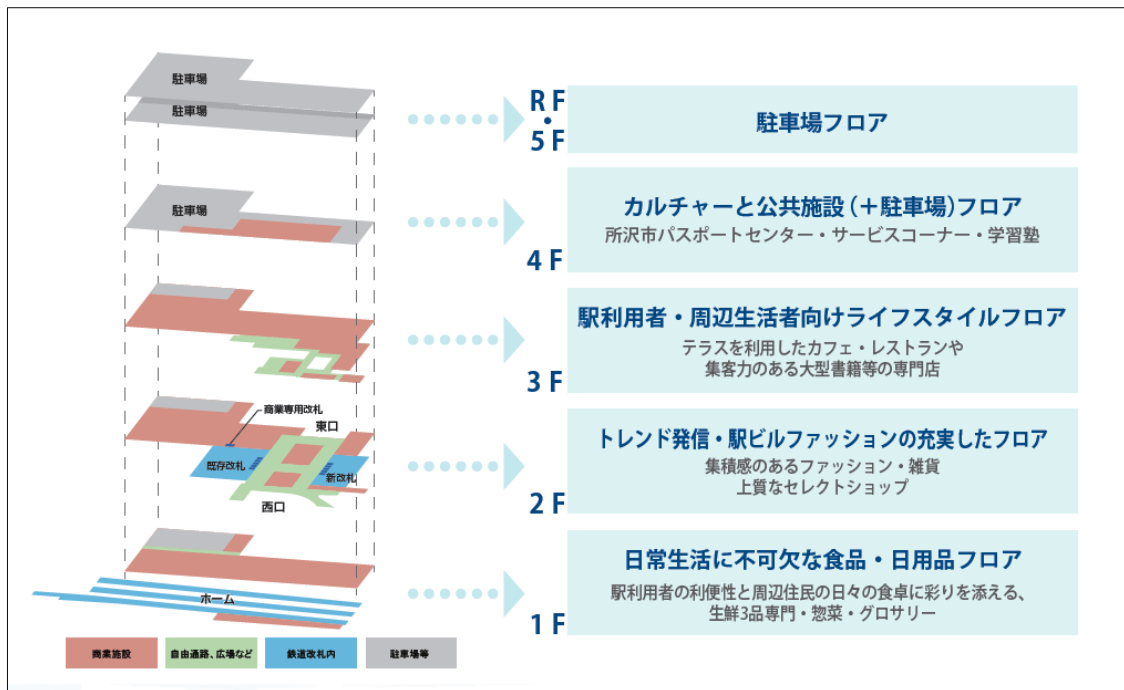
I期計画の核店舗としては、所沢エリア初出店となる高感度セレクトアパレルブランド「**B:MING LIFE STORE by BEAMS**」や「**URBAN RESEARCH DOORS**」のほか、幅広い世代から高い支持を集める「**ユニクロ**」など、エリアのファッションシーンを牽引するテナントを誘致しました。また、「**焼肉 八坂 あら川**」や「**CANTINA**」、「**UNDERGROUND RAMEN 頑者**」等、魅力溢れる西武鉄道沿線の有名店舗に加え、「**京都 八百一**」、「**魚力**」、「**TAKAGI FOODS**」といった生鮮三品を含むバラエティ豊かな食物販店舗が多数集積し、駅の利用者や周辺居住者の方の日々の食卓を彩ります。ファッション、雑貨、カフェ・レストランといった幅広いラインナップに加え、所沢市パスポートセンター・サービスコーナーといった生活サポート・行政機関など、約80店舗がI期時点で出店します。

住友商事は、西武グループとの強力なパートナーシップのもと、所沢駅の利用者や所沢エリアおよび西武鉄道沿線の居住者に対してより便利でより上質な暮らしを提供する商業施設を目指し、2014年より本計画を推進してきました。100パーセント子会社の住商アーバン開発株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:高野稔彦)と連携し、開発段階から所沢エリアの将来を見据え、開発・運営・テナントリーシングノウハウを活かしながら西武グループと協働しています。開業後もサブマスターリース事業の実施と共に施設の運営・管理を担っていきます。

住友商事は、湘南地区最大級の「テラスモール湘南」を始め、幅広い分野で商業施設の開発・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・活性化に貢献してきました。本開発においても、所沢エリアのさらなる活性とにぎわいの創出に貢献できるような街づくりを推進してまいります。

「グランエミオ所沢」各フロア概要および核店舗について

【フロア構成図】 ※Ⅱ期計画開業時点



1階 日常生活に不可欠な食品・日用品フロア

駅利用者の利便性と周辺住民の日々の食卓に彩りを添える、生鮮三品、惣菜、グロスアリーを中心に食の専門店を集積したマーケットにサービス店舗を揃えた利便性の高いフロアになります。フロア面積は約 2,800 m²と、エリア最大級の面積を擁します。

食物販ゾーンイメージ



ザ・ガーデン 自由が丘 (株式会社シェルガーデン／グロサリー)

1966年、自由が丘。シェル石油のガソリンスタンドに併設する、当時としては斬新な輸入食品中心のスーパーマーケットとしてスタート。以来、約半世紀『食』を通じて楽しさや喜び・健康を実現しようとする都市生活者の為に『安心安全』『旬のおいしさ』にあくまでもこだわり、国内・世界各国からバラエティあふれる食品・食材をいち早く導入し、きめ細やかなサービスと共に提供いたします。



京都 八百一 (株式会社セントラルフルーツ／青果)

旬の野菜・果物を中心とした品揃え。自社農場も展開しています。

八百一のルーツは京都。京都の野菜はもちろん、旬の素材を中心に多種多様な野菜、果物を販売しています。自社農場で独自に栽培した野菜、果物も取り扱うなど、「八百一に来れば何かある」と感じていただけるような提案性のある売り場づくりを常に心がけ、お客様の食卓を預かります。



魚力 (株式会社魚力／鮮魚)

創業以来「安心・安全・満足」をモットーに、魚の鮮度・価格・味にこだわり続け、毎朝当社のバイヤーが市場で買い付けた新鮮な魚を提供しております。また鮮魚専門店ならではの「旬の魚・こだわりのネタ」を使用したテイクアウト寿司も品揃えております。



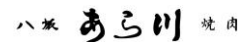
TAKAGI FOODS (株式会社タカギフーズ／精肉)

厳選された国産和牛を中心に、良質な豚肉・鶏肉・“こだわりのお惣菜”など充実したラインナップで、また、専門店ならではの「しゃぶしゃぶ・すき焼き・ステーキ・焼肉・人気のホルモン」も豊富に取り揃え、毎日メニューを提案してまいります。お客様の安全・安心・健康を応援する生産者を厳選した、切り立て新鮮なお肉を販売しております。



焼肉 八坂 あら川 (有限会社荒川商店／精肉弁当)

黒毛和牛のブランドでは無く、経験と知識による目利きで味や風味に特化した厳選黒毛和牛雌牛にこだわり続け、肉に合わせた調理方法と自家製たれで仕上げた「焼肉レストラン 八坂 あら川」のこだわり抜いた焼肉弁当。黒毛和牛雌100%のハンバーグや一頭買いの肉専門店ならではの希少部位弁当も週替わりで予定しています。



CANTINA (株式会社ワイズダイニング／イタリアンパール)

オーガニックの食材にこだわり、「健康・安全」をキーワードに味わいを活かしたスパニッシュイタリアン。本場ナポリ同様に石窯で焼き上げた窯焼きピッツァ、リーズナブルなオーガニックワイン〜カクテル、コーヒー等と、昼夜問わず一人一人のスタイルに合った楽しみ方でお過ごしいただけます。



2階 トレンド発信・駅ビルファッションの充実したフロア

改札階と繋がるメインフロア。集積感のあるファッション・雑貨、上質で高感度なセレクトショップを取り揃え、エリアのトレンドを生み出します。

ファッション雑貨ゾーンイメージ



吹抜ゾーンイメージ



B:MING LIFE STORE by BEAMS (株式会社ビームス/ファッション・雑貨)

日本を代表するセレクトショップ BEAMS が、2012 年秋に、都市型ショッピングセンターに集うファミリー層に向けてスタートしたブランドです。幅広い世代に向け、メンズ&ウィメンズのカジュアルからビジネス、更にキッズ&ベビーや雑貨まで多彩なラインナップで、現代のファッションとライフスタイルを提案します。

B:MING
LIFE STORE by BEAMS

URBAN RESEARCH DOORS (株式会社アーバンリサーチ/ファッション・雑貨)

デザインのテーマは“環境”と“心地よい暮らし”。「気持ちを込めた“価値”あるものを大切にしたい」という想いがあります。「新しい価値観へのドア」を開く案内役として、シンプルで長く使えるデザインを中心に日々の暮らしを内面から心地よくしてくれるアイテムを展開するセレクトショップです。

URBAN RESEARCH
DOORS

3階 駅利用者・周辺生活者向けライフスタイルフロア

ランチからカフェタイム、ディナーまで幅広いニーズに応えるレストランゾーンに加えて、カジュアルファッションを揃え、新たなライフスタイルを提案します。

レストランゾーンイメージ



ユニクロ (株式会社ユニクロ/カジュアルブランド)

ユニクロは、LifeWear。あらゆるお客様の生活をより快適に変えていく、高品質でファッション性のある服を取り揃えております。着ていて心地よい、シンプルでありながら質のよいベーシックカジュアルが特長です。お客様にお買い物を楽しんでいただけるよう、色柄豊富な品揃えと開放的な店舗づくりを心がけております。



UNDERGROUND RAMEN 頑者 (株式会社頑者/ラーメン)

川越市発祥の元祖つけ麺店。濃厚スープ・淡麗スープの2本のスープによるつけめん、ラーメン、まぜそばなどのメニュー構成。店内の居心地や清潔感を重視した内装デザイン、接客重視の店舗コンセプトなどにより老若男女問わずご利用いただけることを目指しております。



4階 カルチャーと公共施設フロア

所沢市パスポートセンター・サービスコーナー、学習塾が日々の生活をサポートします。

■「グランエミオ所沢」概要(予定)

【施設概要】

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 m²

延床面積 : 約 116,000 m²

(増築:約 66,400 m²、既存:約 49,600 m²)

構造 : 鉄骨造

階数・高さ : 地上5階・地下2階 最高高さ 29.65m

店舗面積 : 約 18,500 m²

店舗数 : 約 120 店舗 (I期:約 80 店舗、II期:約 40 店舗)

駐車場 : 約 500 台 (I期:約 380 台、II期:約 120 台)

駐輪場 : 約 1,600 台 (I期:約 780 台、II期:約 820 台)

工期 : 2016年8月～2020年6月(予定)

開業時期 : I期 2018年3月上旬(予定)

II期 2020年夏(予定)

事業主 : 西武鉄道株式会社

賃貸人・企画・開発・施設管理:株式会社西武プロパティーズ

賃借人・企画、開発支援、商業施設運営管理 :住友商事株式会社、住商アーバン開発株式会社

※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

【施設の特長について】 ※Ⅱ期計画開業時点

＜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新設など、利便性の向上とともに、広場の整備などお客様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。

また、現在の駅通路に加え、南側の新改札周辺に東西方面・南北方面へ行き来できる通路を新設、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。

＜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、出入り口を2箇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様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様にもご利用いただける駐輪場を整備します。







＜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、訪れるお客様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。

【参考資料】

■住友商事のマテリアリティ(重要課題)

住友商事グループは『社会とともに持続的に成長するための6つのマテリアリティ(重要課題)』を、事業戦略の策定や個々のビジネスの意思決定プロセスにおける重要な要素と位置付け、事業活動を通じて課題を解決することで持続的な成長を図っていきます。本事業は、特に「快適で心躍る暮らしの基盤づくり」に資する事業です。

6つのマテリアリティ	
	地球環境との共生 循環型社会の形成と気候変動の緩和を目指し、資源の有効利用や再生可能エネルギーの安定供給に向けた仕組みづくりに取り組むことで、地球環境と共生した成長を実現します。
	地域と産業の発展への貢献 さまざまな国や地域の人々のニーズに応じてモノやサービスを安定的に調達・供給し、産業のプラットフォームづくりに貢献することで、地域社会とともに成長・発展する好循環を生み出します。
	快適で心躍る暮らしの基盤づくり 毎日の生活に必要なモノやサービスを提供してより便利で快適な暮らしを実現するとともに、質の高い暮らしへのニーズにも応えていくことで、全ての人々の心と体の健康を支えます。
	多様なアクセスの構築 人・モノが安全かつ効率的に行き交うモビリティを高め、情報・資金をつなぐネットワークを拡大することで、多様なアクセスを構築し、新たな価値が生まれる可能性を広げます。
	人材育成とダイバーシティの推進 多様なバックグラウンドを有する人材が、各々のフィールドで能力を最大限に発揮して、新たな価値や革新を生み出せるように、最重要の経営リソースである人材の育成・活躍推進に取り組みます。
	ガバナンスの充実 透明性を確保しつつ、持続的な成長に向けた戦略の立案・実行およびその適切な監督を充実させることで、経営の効率性を向上し、健全性を維持します。

■住友商事グループの主な商業開発実績

住友商事グループは首都圏・関西圏を中心に、全国で郊外型商業施設、都市型複合施設、駅前専門店型商業施設等の企画立案、開発、運営管理を行っています。(33 案件、延床面積約 830,000 ㎡、2017 年 9 月現在)

運営管理の現場で培ったノウハウを活かしながら企画立案・開発段階から長期的な視座に立ってプロジェクトを遂行すると共に、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。

<郊外型駅前商業施設>

テラスモール湘南

神奈川県藤沢市

2011 年 11 月開業

店舗面積 約 59,000 ㎡・店舗数 約 280 店



大規模工場跡地の有効活用について、住友商事が地権者のコンサルタントの立場として土地の有効活用案を策定し、商業施設部分を手掛けたのみならず、周辺区画整理用地への病院・研究所等の誘致を行いました。住友商事が進めるまちづくり型商業施設の最新事例です。

昨年には、幅広い世代が楽しめる店舗構成や、湘南らしさを感じられるユニークなテナント群、屋外モールと屋内モールをミックスした空間構成等が評価され、一般社団法人日本ショッピングセンター協会主催の第 6 回「日本ショッピングセンター大賞金賞」を受賞しました。

<郊外型商業施設(コンバージョン案件)>

MOMO テラス

京都府京都市伏見区

2015 年 4 月開業

店舗面積 約 30,000 ㎡・店舗数 約 140 店



2014 年 10 月に既存の百貨店を取得し、専門店へのコンバージョンを行った再生事業です。休業を最小限にとどめ、通常営業を維持しながら全館のリニューアルを実施し、築 19 年の商業施設を生まれ変わらせました。

<都市型複合商業施設>

晴海トリトンスクエア

東京都中央区

2001年4月開業

店舗面積 9,990 m²・店舗数 約60店



オフィスビル、商業施設、住宅、ホールといった複数の用途からなる複合再開発事業。複数地権者間の権利調整を行うと共に、近隣を含めた晴海エリア全体の活性化を行う等、中心的な役割を果たしました。

<郊外型駅前商業施設>

セルバ

宮城県仙台市泉区

1999年4月開業

店舗面積 約13,000 m²・店舗数 約110店



仙台市副都心「泉中央駅前地区」の区画整理事業。商業施設「セルバ」を含む、計5つの駅前街区の運営を、複数地権者との共同事業にて行っています。

<郊外型駅前複合商業施設>

御影クラッセ

兵庫県神戸市東灘区

2008年3月開業

店舗面積 15,000 m²・店舗数 約70店



市立高校跡地における開発事業。複数の共同事業者により商業施設、高層マンション、カーディーラーの3事業を整備する中で、住友商事が幹事会社となって行政との協議を進めました。
