

## 建物外観



## 概要

所在地：東京都豊島区東池袋一丁目18番1号  
 竣工：2020年5月  
 耐震区分：新耐震【制震構造】  
 設計：鹿島建設株式会社一級建築士事務所  
 施工：鹿島建設株式会社  
 構造：S造・SRC造・一部RC造  
 規模：地上33階、地下2階  
 敷地面積：3,619.67m<sup>2</sup> (1,094.95坪)  
 延床面積：68,600m<sup>2</sup> (20,751.50坪)  
 基準階天井高：2,900mm  
 基準階床荷重：500kg/m<sup>2</sup>  
 空調方式：個別空調(空冷ヒートポンプパッケージ方式)  
 床仕様/仕上：OA床(100mm)/タイルカーペット  
 電気容量：60VA/m<sup>2</sup> ※基準階  
 エレベーター：シャトルEV5基、バンクEV各5基(低、中、高)、非常用2基  
 ビル利用可能時間：24時間(平日・土日祝)  
 駐車場：機械式117台(うちハイルーフ対応39台)、自転車80台  
 特記事項：◆床荷重:ハビテューターゾーン1,000kg/m<sup>2</sup>  
 ◆コンセント容量:最大80VA/m<sup>2</sup>まで増設可能  
 ◆空調:1707最大82ゾーン(約13~26m<sup>2</sup>/ゾーン)  
 ◆内部階段設置可能  
 ◆社員食堂対応可能フロアあり(1バンク毎に1707)  
 ◆ビル側非常用発電機より非常時電源供給可能(オプション対応)  
 ◆テナント用非常用発電機の設置スペース

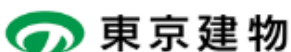
## 募集条件

敷金	ご相談	賃料	ご相談
償却	なし	共益費	なし
更新料	なし	その他	駐車場空有り
専有部清掃	有償:別途見積		

## 地図



## 交通アクセス



東京建物株式会社 ビル事業本部 ビル営業推進部  
 〒103-8285 東京都中央区八重洲1-4-16 東京建物八重洲ビル  
<http://office.tatemono.com/>

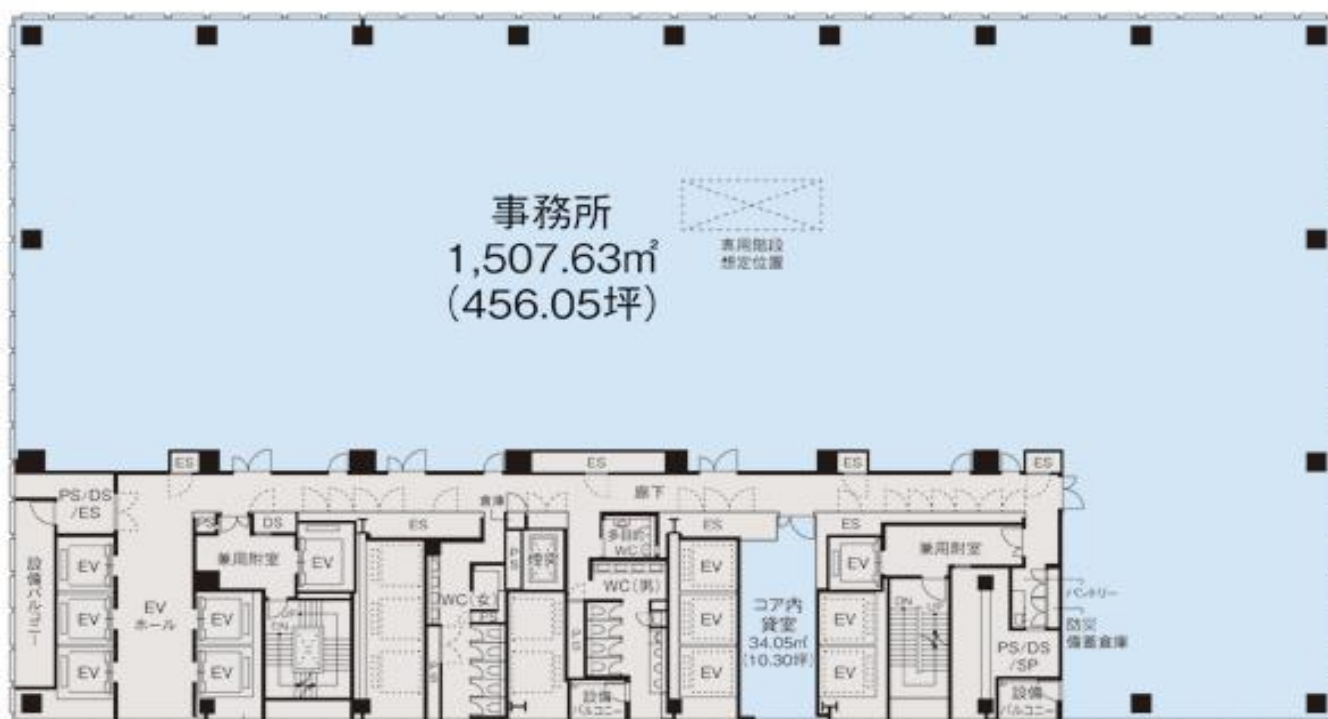
【お問合せ】  
 ☎ 03-3274-1971  
 担当: 栗田・和典

## 募集区画

階	募集面積	入居時期	備考
13	1,541.68 m <sup>2</sup> ( 466.35 坪)	2024/2/1(予定)	
14	1,541.68 m <sup>2</sup> ( 466.35 坪)	2024/2/1(予定)	
25①	465.56 m <sup>2</sup> ( 140.83 坪)	2024/2/1(予定)	ご成約済
25②	317.97 m <sup>2</sup> ( 96.18 坪)	2024/2/1(予定)	
27	1,115.76 m <sup>2</sup> ( 337.51 坪)	即	
27①	317.97 m <sup>2</sup> ( 96.18 坪)	2024/5/1(予定)※	
27②	317.97 m <sup>2</sup> ( 96.18 坪)	2024/5/1(予定)※	
27③	479.82 m <sup>2</sup> ( 145.14 坪)	2024/5/1(予定)※	

※分割時の入居時期については、契約締結時期によりご相談

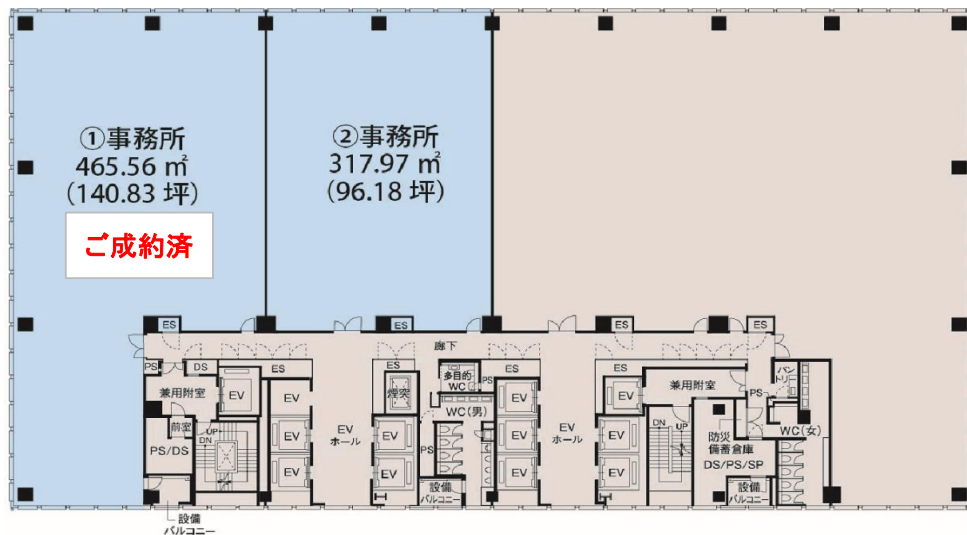
## 募集区画平面図



Hareza Tower

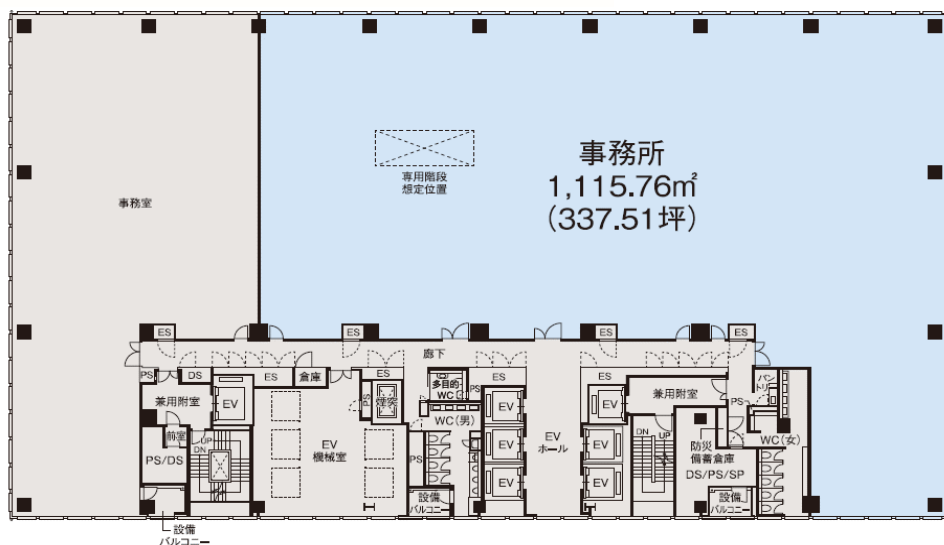
13～14階平面図

## 募集区画平面図



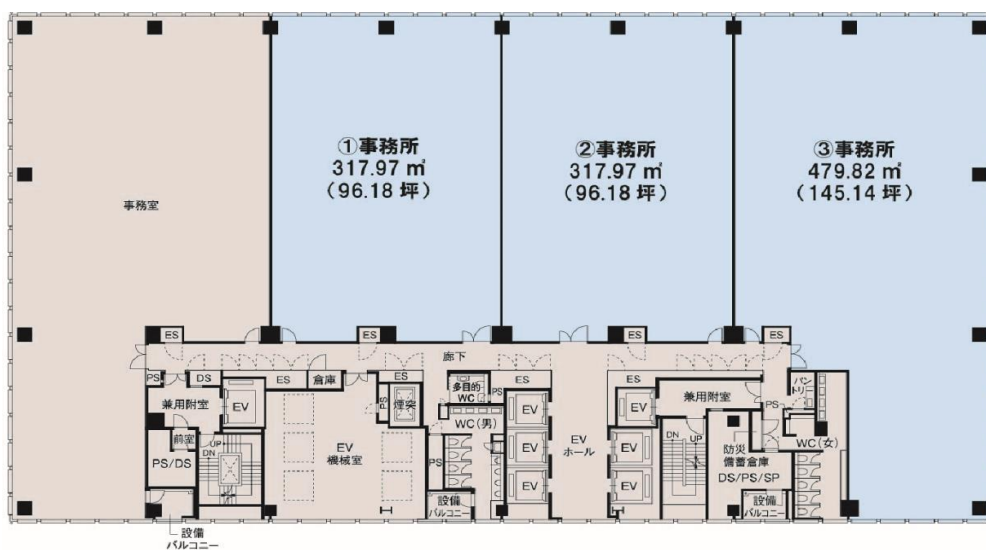
Hareza Tower

25階平面図



Hareza Tower

27階平面図



Hareza Tower

27階平面図

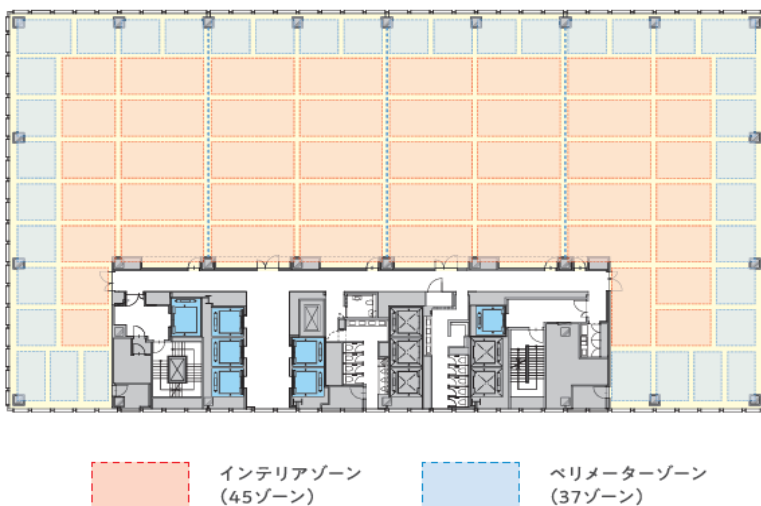
## オフィス設備

天井高2,900mm、OAフロア100mm。先進のスペックを備えて、セキュリティや万一の備えにも配慮。床にはアースカラーを基調とし、外装と統一した木立をテーマとしたデザインのタイルカーペットを採用し、明るく、暖かい印象を演出。さまざまなニーズに合わせたレイアウトを実現し、コミュニケーションが取りやすく、働きやすい、快適なオフィスライフをバックアップします。



 天井高 2900mm	 OAフロア 100mm	 グリッドシステム 天井600mm角	 照明設備 LED照明
 コンセント容量 60VA/㎡ (80VA/㎡まで増設可能)	 電動ブラインド	 自然換気システム	 Low-Eペアガラス
 各扉にICカードリーダー設置	 給水・排水対応可能	 各フロアにだれでもトイレ設置	
 ヘビーデューティーゾーン 1000kg/㎡	 最大5階層 (連続する4フロアの階段部開口工事) の内階段設置可能		

基準階(22~24F)の空調ゾーニング図



### ・個別空調システム

グリッド型空調機を細かく配置することで1フロア最大82ゾーン、約13~26㎡毎のきめ細やかな空調制御を実現。ゾーン毎にON/OFF、温度調整はもちろん、冷暖房の切り替えも可能です。

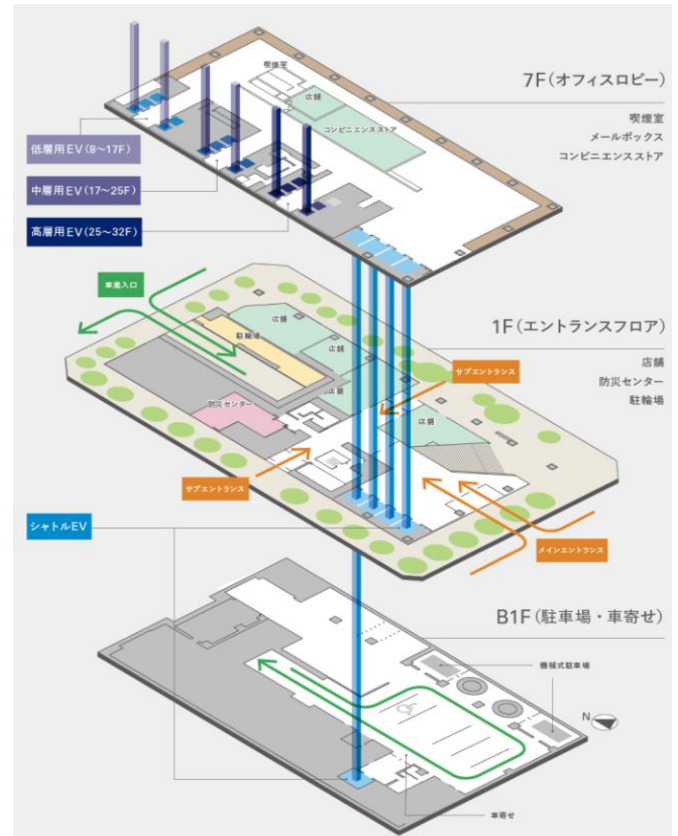
### ・加湿機能

貸室内の温度管理のために1フロア最大34台の加湿器を設置。

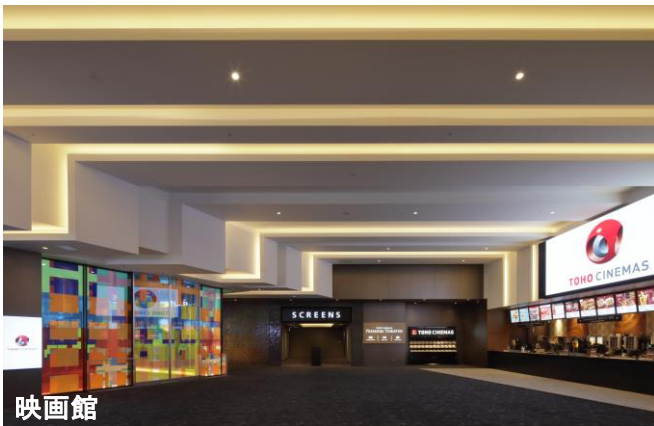
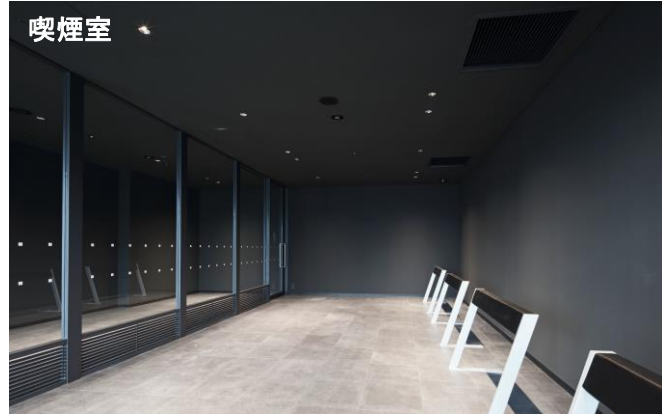
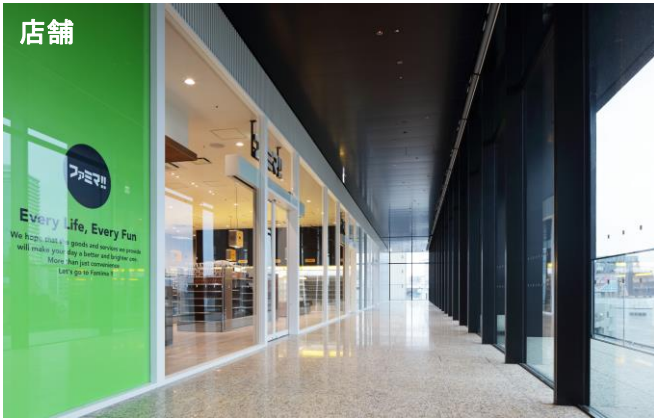
### ・空調吹出口の個別調整可能

グリッド型空調機の4方向の吹出口は個別の風向制御が可能のため、人への直風を調整でき、快適なオフィス空間を実現します。

## フォトギャラリー（Hareza Tower）



## フォトギャラリー (Hareza Tower)



### ※※ 駐車場 ※※ ※空車台数は都度確認

#### ・機械式駐車場(1号機)

ハイルーフ	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ2,050mm、重量2,500kg	全18台
普通	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ1,550mm、重量2,300kg	全36台

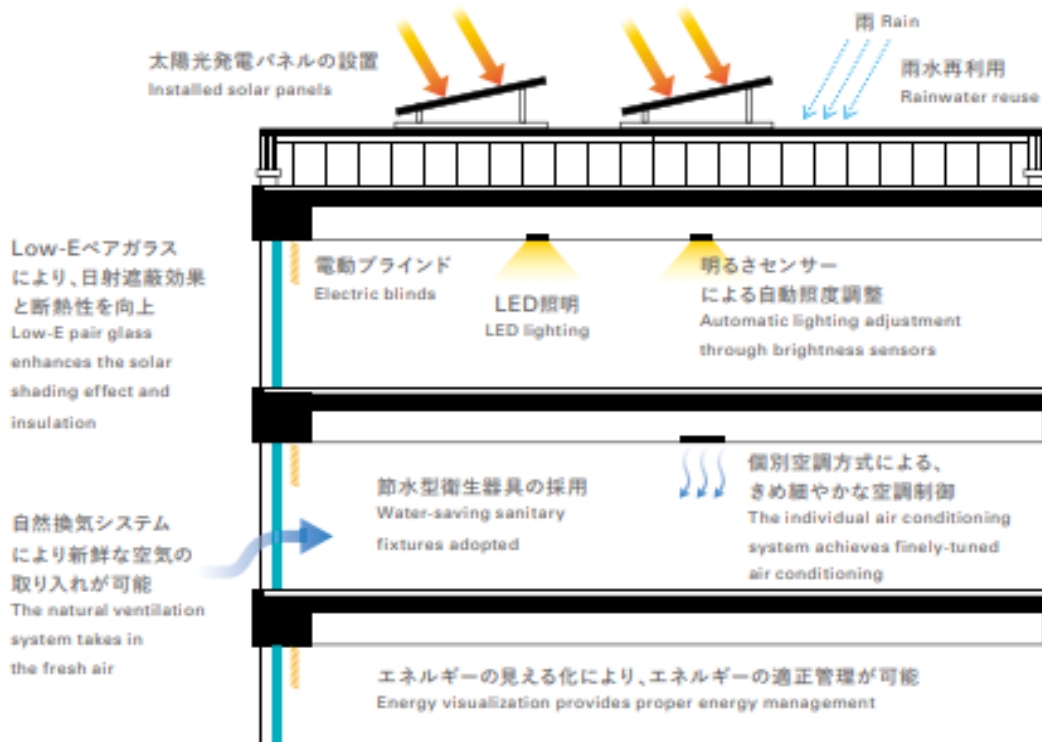
#### ・機械式駐車場(2号機)

ハイルーフ	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ2,050mm、重量2,500kg	全21台
普通	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ1,550mm、重量2,300kg	全42台

## 環境への配慮

省エネルギー化で環境への配慮も十分。  
地球も、人も快適なオフィス空間です。

Environmentally friendly operation creates a comfortable office space for people and the earth.



CASBEE®※1最高ランク「Sランク」相当※2

Equivalent to CASBEE®+1 highest Rank S+2

## 環境・省エネに配慮した計画を実施

Environmentally friendly and energy saving.

※1/CASBEE®は(財)建築環境・省エネルギー機構の登録商標です。当社は、使用許諾に基づき使用しています。

※2/CASBEE®:従来の省エネルギーに限定することなく、建築環境の性能を客観的に評価・格付けする「建築環境性能総合評価システム」の略称です。(CASBEE®-建築(新築)2014年版)

\*1/ CASBEE® is a registered trademark of Institute for Building Environment and Energy Conservation (IBEC). We are using it under their trademark license.

\*2/ Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE®) is a method for evaluating and rating the environmental performance of buildings and the built environment. (CASBEE® for Buildings (New Construction) 2014 edition)



ERR値31%

ERR (energy reduction rate): 31%

設備機器の省エネルギー効率を基準値からの低減率で表す指標。効率の良い空調・換気、照明器具の採用によりERR値を31%以上達成

Energy efficiency of equipment is indicated by the percentage of energy reduced from the standard value. Installation of efficient air conditioning, ventilation, and lighting has achieved an ERR of over 31%



PAL削減率20%

PAL (perimeter annual load): 20% reduction

建物外周の断熱・遮熱性能を単位面積当たりの熱負荷で示す指標。Low-E複層ガラスを採用し日射遮蔽することで、PAL値を基準より20%以上低減  
PAL indicates the thermal insulation properties of the building perimeter by estimating the heat load per unit area. Low-E pair glass blocks sunlight, reducing PAL by 20% lower than the standard.

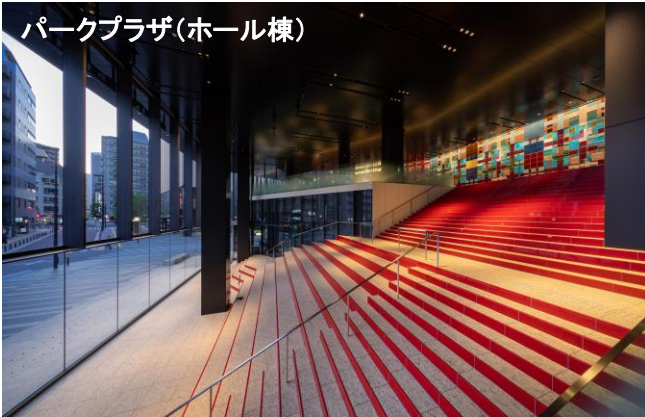
## Hareza池袋



中池袋公園



東京建物 Brillia HALL (ホール棟)

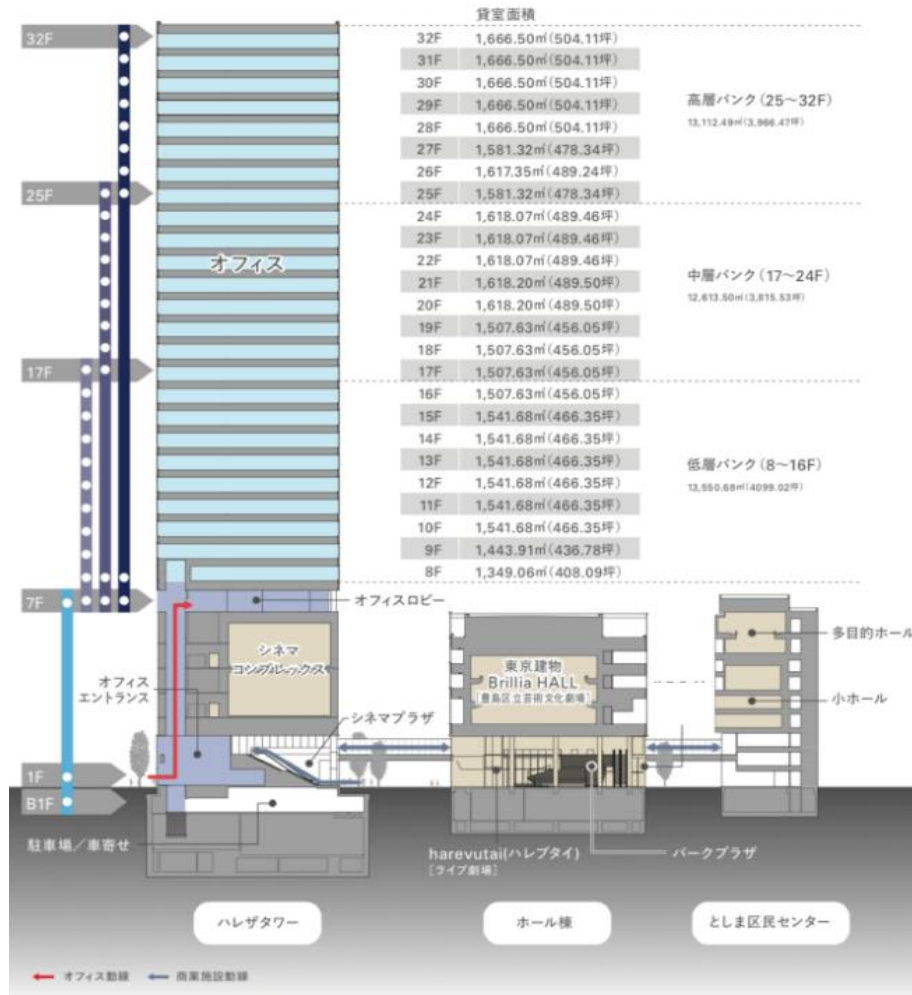


パークプラザ(ホール棟)



接続通路(Hareza Tower-ホール棟)

## 断面図





## Hareza池袋



1

### シネマコンプレックス

TOHO シネマズ(株)による10スクリーン・約1,700席の大規模シネマコンプレックスが誕生します。



2

### シネマプラザ

シネコンの玄関口となる階段状の半屋外劇場空間です。シネコンと連動したイベントも開催します。



3

### 東京建物 Brillia HALL

【豊島区立芸術文化劇場】

宝塚歌劇や歌舞伎、ミュージカルなど多様な演目に対応する1,300席の大規模ホールです。



4

### harevutai (ハレブタイ)

[ライブ劇場]

(株)ポニーキャニオンが運営する未来型ライブ劇場です。アニメ、音楽、ゲームなど幅広いコンテンツを発信する劇場空間です。



5

### パークプラザ

ホール棟の入口に位置する大階段状のイベント空間です。公園などの外部空間とガラス越しに一体的になる劇場空間です。



6

### 多目的ホール

約500人を収容可能な多目的ホールは、講演会、発表会、演奏会など多様なニーズに対応します。



7

### 小ホール

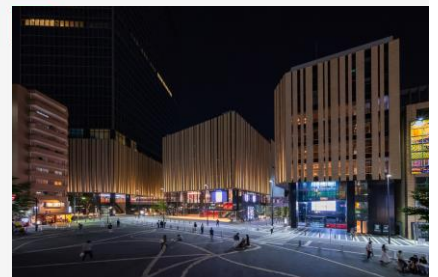
約160人を収容可能な小ホールはピアノ発表会や各種演奏会など身近に自己表現ができる場です。



A

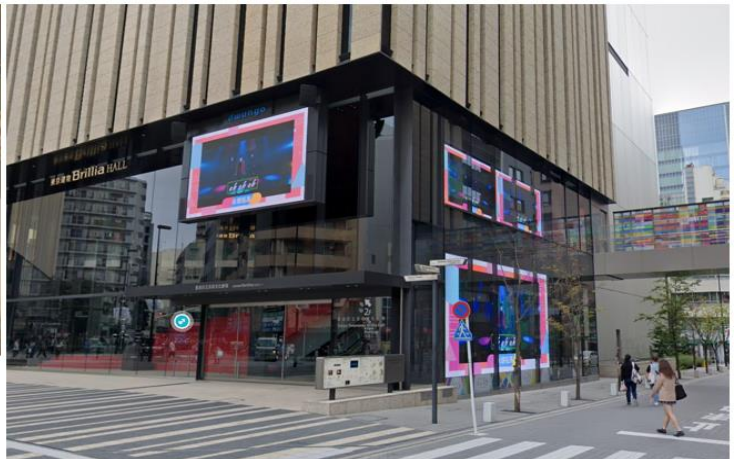
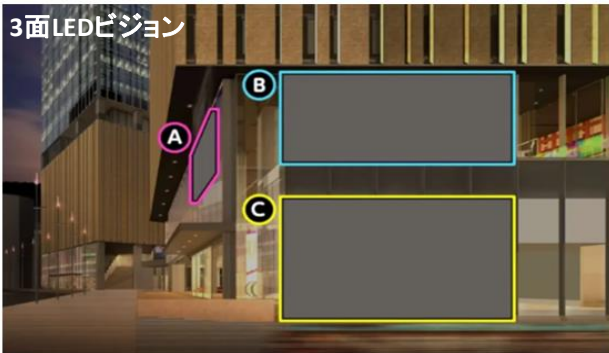
### 中池袋公園

8つの劇場空間に囲まれた新たな交流の場として中池袋公園をリニューアルします。日常における憩いの場としての機能の他、アニメ、コスプレイベント等との連動により、にぎわいを創出します。



## Hareza池袋

豊島区が推進する「国際アート・カルチャー都市構想」のシンボルプロジェクトとして誕生した「Hareza池袋」。伝統的な文化から最先端の文化まで、ハイカルチャーからサブカルチャーまで、ここでは幅広いジャンルのイベントや広告掲出、そして取材・撮影を行うことが可能です。特別な「ハレ」の日の演出にご活用ください。



ビジョンサイズ：A面 W5,600×H3,200mm/B面 W8,640×H2,400mm/C面 W8,640×H4,320mm  
 放映時間：8:00~23:00 (15時間/日) ※放映保証 11時間/日  
 放映回数：44回/日 4回/時間 (15秒CMの場合)  
 音声：音声対応 (A/C面のみ)

## 各種イベント



にぎわい創出 地域環境・防災性向上

### Hareza de 打ち水 [2022.8.9]

豊島区の「打ち水週間」に賛同し、Hareza池袋関係者とHareza Towerで働く方々にご参加いただき、中池袋公園で打ち水を行いました。



にぎわい創出

### イルミネーション [2021.11.6~2022.2.24]

Hareza池袋周辺の街路樹をイルミネーションで装飾。エリア全体が、ロマンチックな雰囲気になりました。



地域環境・防災性向上 池袋エリア全体連携

### Hareza池袋「ごみゼロデー」清掃活動 [2022.5.30]

豊島区が掲げる「ごみゼロデー」の考えに賛同し、Hareza池袋でも関係者と共に清掃活動を実施しました。



### 消防イベント [2022.10.27]

にぎわい創出 地域環境・防災性向上