

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：3,619.67m² (1,094.95坪)
 延床面積：68,600m² (20,751.50坪)
 基準階天井高：2,900mm
 基準階床荷重：500kg/m²
 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/m² ※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/m²
 ◆コンセント容量:最大80VA/m²まで増設可能
 ◆空調:1707最大82ゾーン(約13~26m²/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

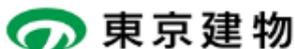
募集条件

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・片山・古澤

当物件のポイントについて

① 駐車場多数空きあり

⇒現時点で普通車26台、ハイルーフ19台の空きがございます(2024/8/23時点)

※※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

B1階 駐車場



② 個別空調(1フロア最大82ゾーンの空調ゾーニング)

⇒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や温度調整、冷暖房の切り替えも可能です。個別空調ですので時間外空調費も発生いたしません。

基準階(22~24F)の空調ゾーニング図

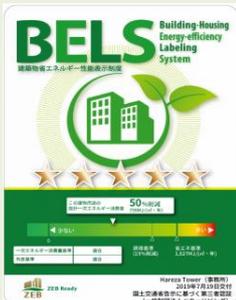


インテリアゾーン
(45ゾーン)

ペリメーターゾーン
(37ゾーン)

③ 各種環境認証の取得

⇒高い環境性能を実現し「BELS」「CASBEE」「DBJ Green Building」の3種の環境指標にて最高ランクの認証を取得しました。



④ イベントの開催や広告の掲出可能

⇒「中池袋公園」や「パークプラザ・シネマプラザ前イベントスペース」等でのイベント開催(事前審査要。中池袋公園は商業色が強いイベント開催不可。)や「3面LEDビジョン」、「街路灯バナーフラッグ」での広告掲載が可能です。



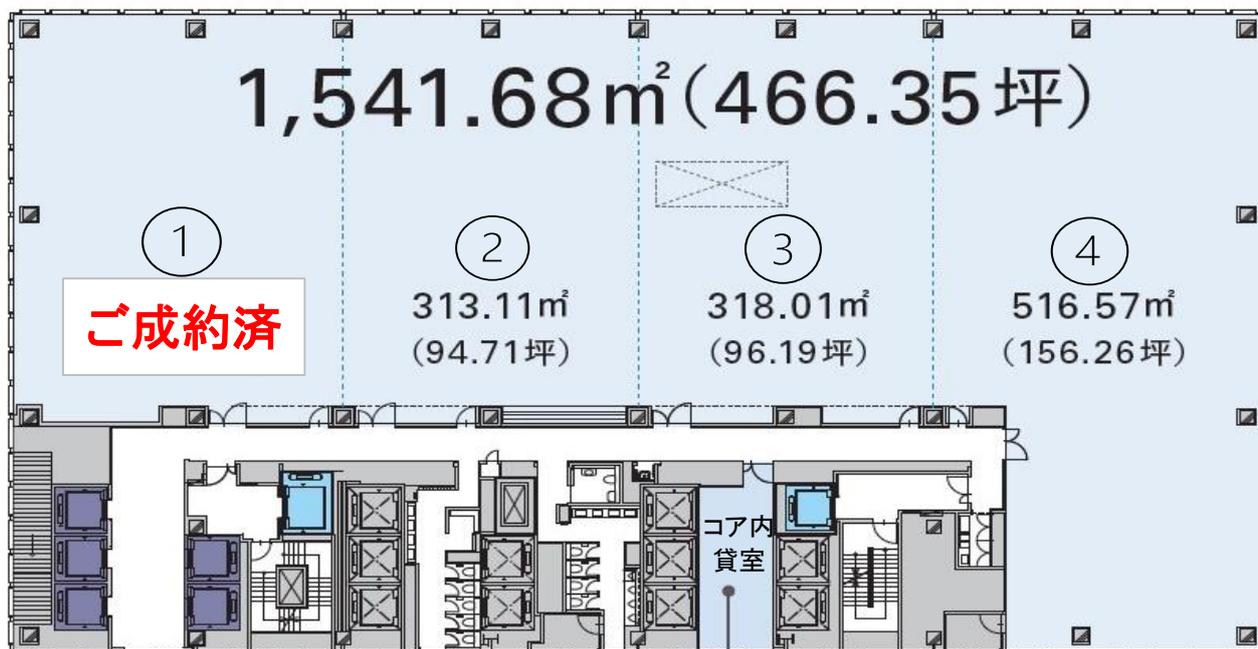
募集区画

※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

階	募集面積	入居時期	備考
12③	318.01 m ² (96.19 坪)	2025/6/1(予定)	
13	1,181.74 m ² (357.47 坪)	2024/12/1(予定)	コア内貸室含む
13②	313.11 m ² (94.71 坪)	2025/3/1(予定)※	分割の場合
13③	318.01 m ² (96.19 坪)	2025/3/1(予定)※	分割の場合
13④	516.57 m ² (156.26 坪)	2025/3/1(予定)※	分割の場合
13コア	34.05 m ² (10.30 坪)	即	コア内貸室単独での賃借不可
27	1,115.76 m ² (337.51 坪)	即	

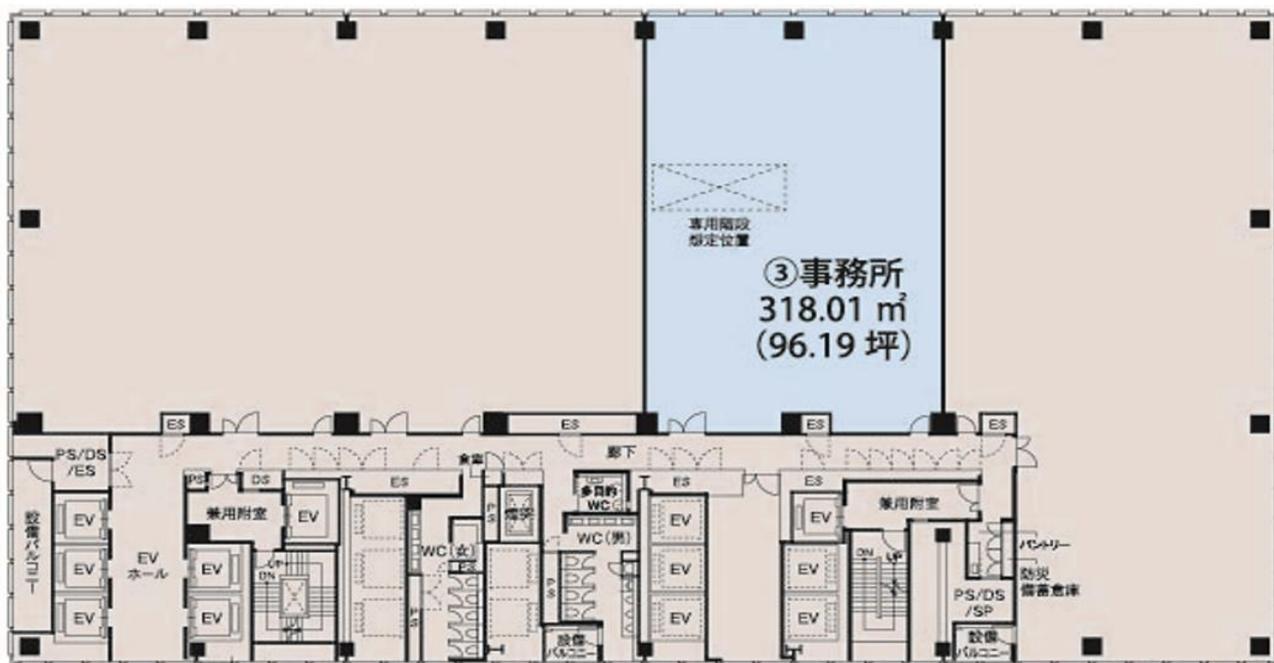


13階平面図

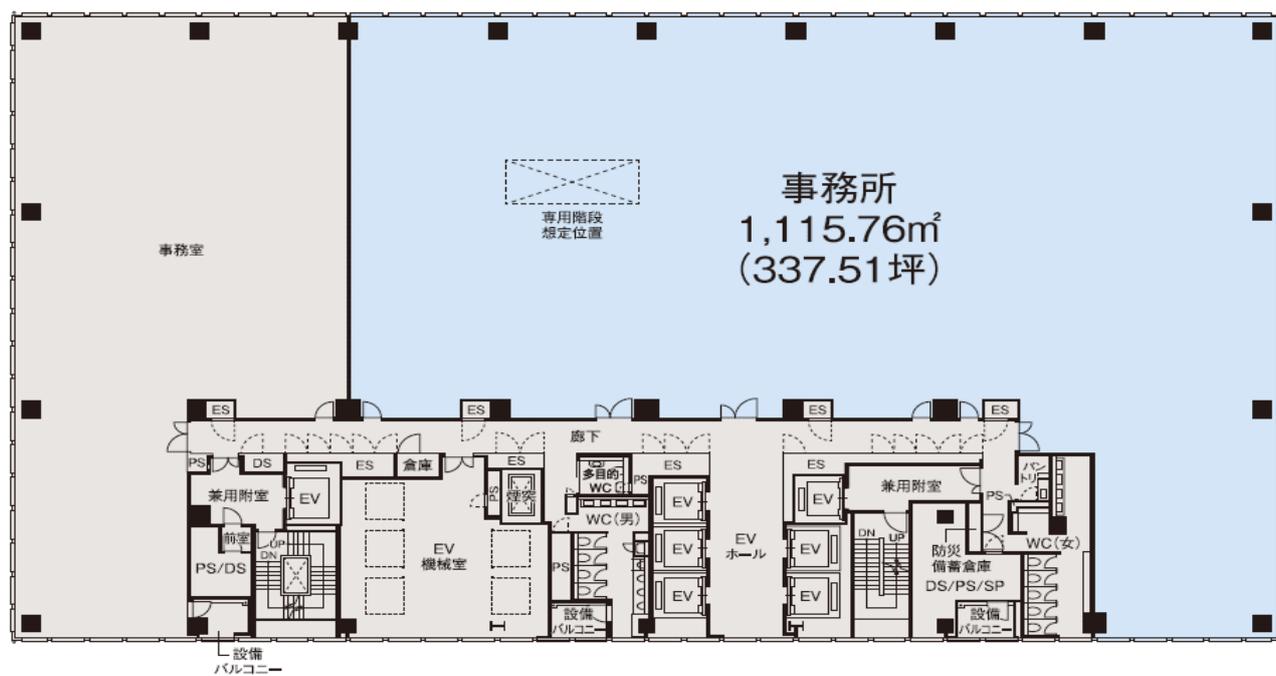


34.05 m² (10.30 坪)

13階分割



12階平面図



27階平面図



サンプルレイアウト

コミュニケーション活性化、企業ブランディングなど
さまざまなニーズに合わせたオフィスレイアウトを実現します。

Flexible floor plan accommodates all business operations with smooth communication, efficient operation, and corporate branding.



アクティビティ・ベースド・ワーキングスタイル

Activity Based Working Style

定員数 185席 コミュニケーション席 80席

1人あたり専有面積

8.74㎡/人(2.64坪/人)

会議室 27名用×1/12名用×2
/8名用×3/6名用×2

Seats 185 Communication Seats 85

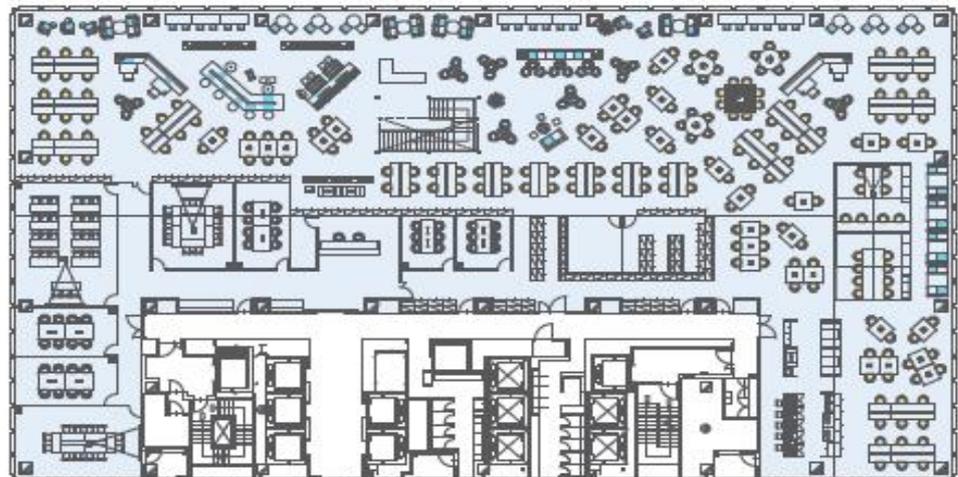
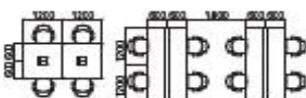
Effective space per person 8.74㎡

Conference & Reception rooms

For 27 people × 1 / For 12 people × 2/
For 8 people × 3 / For 6 people × 2

通路幅とデスクサイズ

Passage width and desk size



※サンプルレイアウトは基準階(22~24階)のものでございます



アイランドスタイル

Island Style

座席数 296席 コミュニケーション席 62席

1人あたり専有面積

5.46㎡/人(1.65坪/人)

会議室 27名用×1 /

12名用×2 / 6名用×5

Seats: 296 Communication Seats: 62

Effective space per person: 5.46㎡

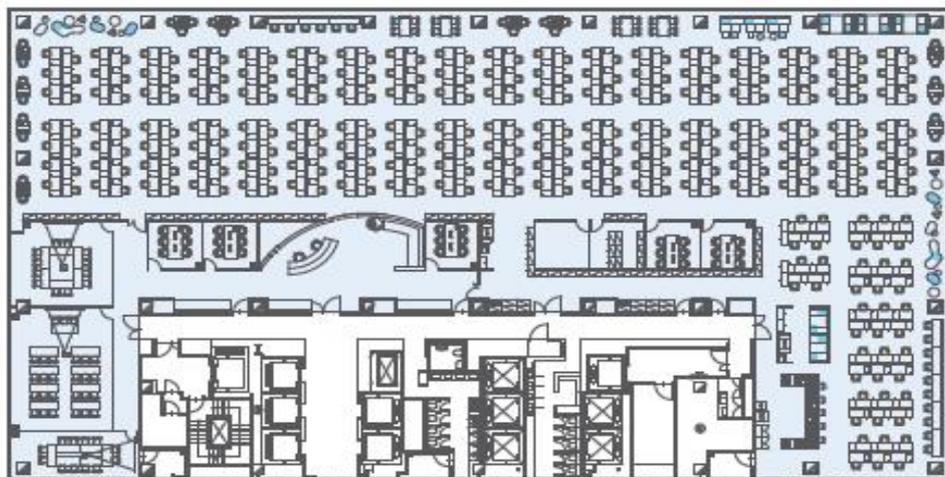
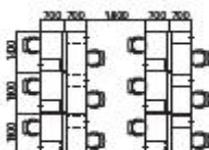
Conference & Reception rooms

For 27 people × 1 /

For 12 people × 2 / For 6 people × 5

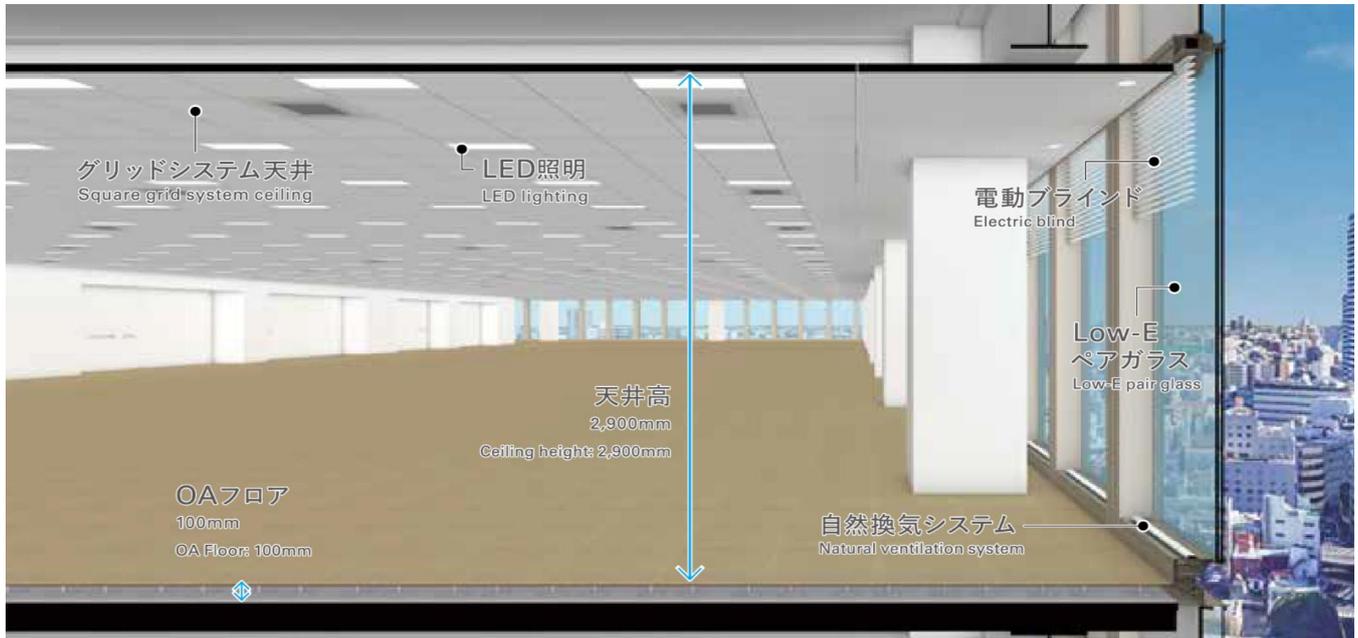
通路幅とデスクサイズ

Passage width and desk size



オフィス設備

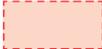
天井高2,900mm、OAフロア100mm。先進のスペックを備えて、セキュリティや万一の備えにも配慮。床にはアースカラーを基調とし、外装と統一した木立をテーマとしたデザインのタイルカーペットを採用し、明るく、暖かい印象を演出。さまざまなニーズに合わせたレイアウトを実現し、コミュニケーションが取りやすく、働きやすい、快適なオフィスライフをバックアップします。



 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/m ² (80VA/m ² 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/m ²	 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



 インテリアゾーン (45ゾーン)  ペリメーターゾーン (37ゾーン)

・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。

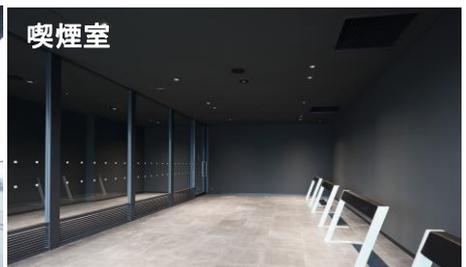
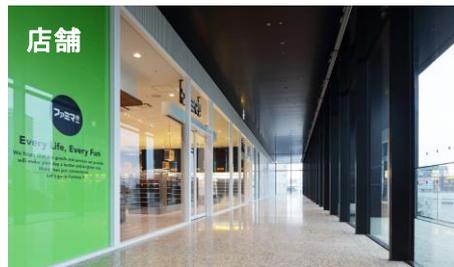
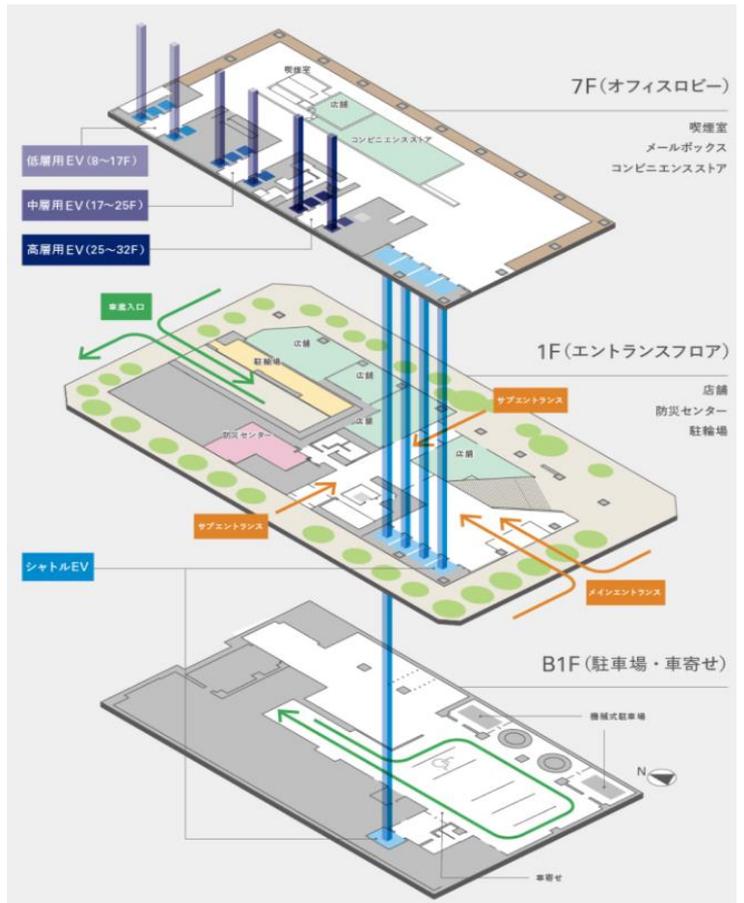
・加湿機能

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。

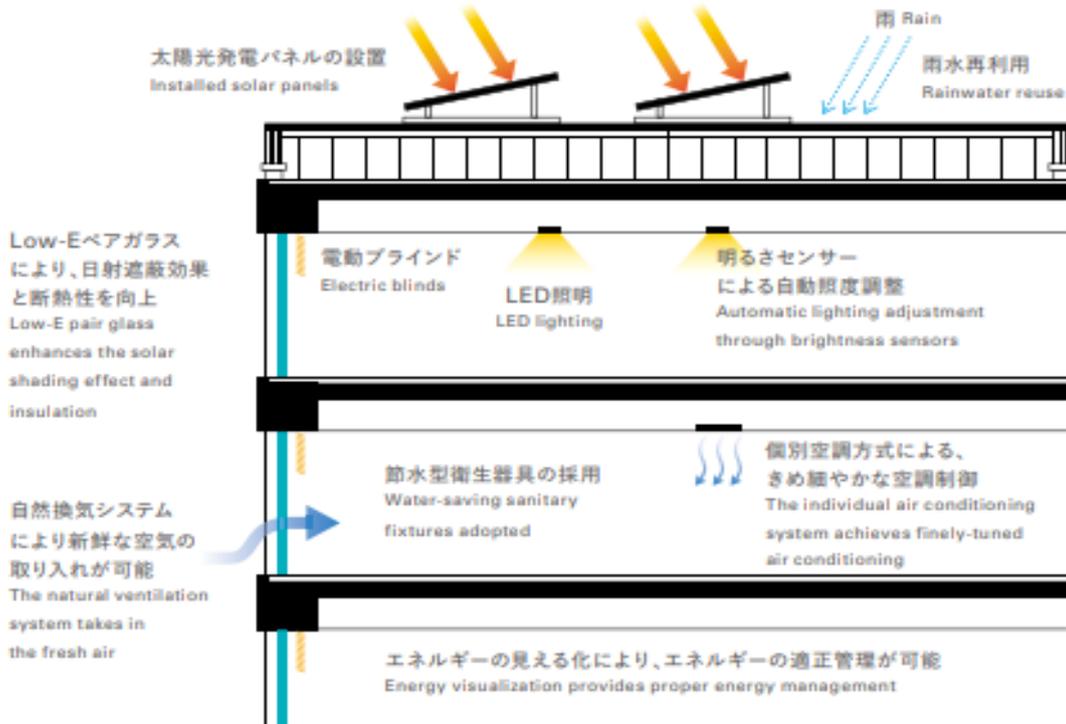
フォトギャラリー (Hareza Tower)



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.



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%.

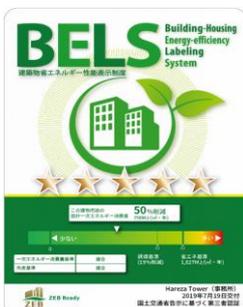


PAL削減率20%

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.

取得認証



DBJ Green Building
2023

Hareza池袋



01 TOHOシネマズ 池袋

TOHOシネマズ(株)が運営する10スクリーン、約1,700席の大規模シネマコンプレックス、ハリウッドの大作や日本が誇るアニメ作品、邦画作品、単館系アート作品などを幅広く上映します。



05 パークプラザ

レッドカーペットをモチーフにした赤い石が印象的な東京建物 Brillia HALL入口に位置する大階段状のイベント空間。中池袋公園ともガラス越しにつながり、一体感のある演出ができます。



02 シネマプラザ

TOHOシネマズ池袋の玄関口となる階段状の半屋外劇場空間。ブロードウェイから真っすぐ繋がる開放感にあふれた空間設計で人々を誘い、これから始まる物語への期待感を盛り上げます。また、シネマコンプレックスと連動したイベントも開催します。



06 harevutai studio (Vスタ)

最新鋭の技術が詰まった未来型ライブ劇場harevutaiに隣接するオープンスタジオ。通称「Vスタ」。アーティストや声優による公開イベント、バーチャルキャラクターによる情報発信、モーションキャプチャスタジオとしてOharevutaiとの連動等、様々な用途でコンテンツの発信が可能な未来型ボードレススタジオです。

03 東京建物 Brillia HALL

さまざまな文化活動の拠点として、多種多様な利用に対応できる高い性能を備えた1,248席の多目的ホールです。宝塚歌劇や歌舞伎、ミュージカルなど多様な演目が上映されます。



07 多目的ホール

約500人を収容できる多目的ホールです。講演会、発表会、レセプションの開催など、区民の多彩な自己表現の場として利用でき、また文化創造の拠点として幅広いニーズに対応できます。



04 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約500人収容の未来型ライブ劇場。VtuberなどのCGライブが実施可能な透過スクリーンやライブ配信設備を常設するなど、最新鋭の技術を装備。通常のライブに加えアニメ、ゲームなど最先端のコンテンツも発信可能なエンターテインメント空間です。



08 小ホール

約160人を収容可能。ピアノの発表会や各種演奏会など、区民が気軽に自己表現を楽しむスペースです。さまざまな催しを通して交流の輪を広げることができます。

中池袋公園

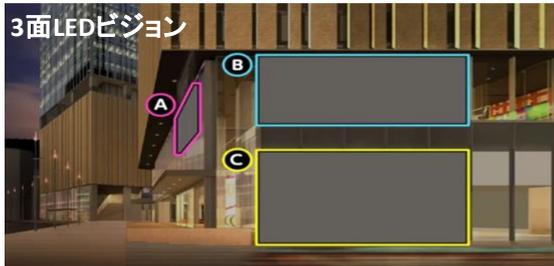
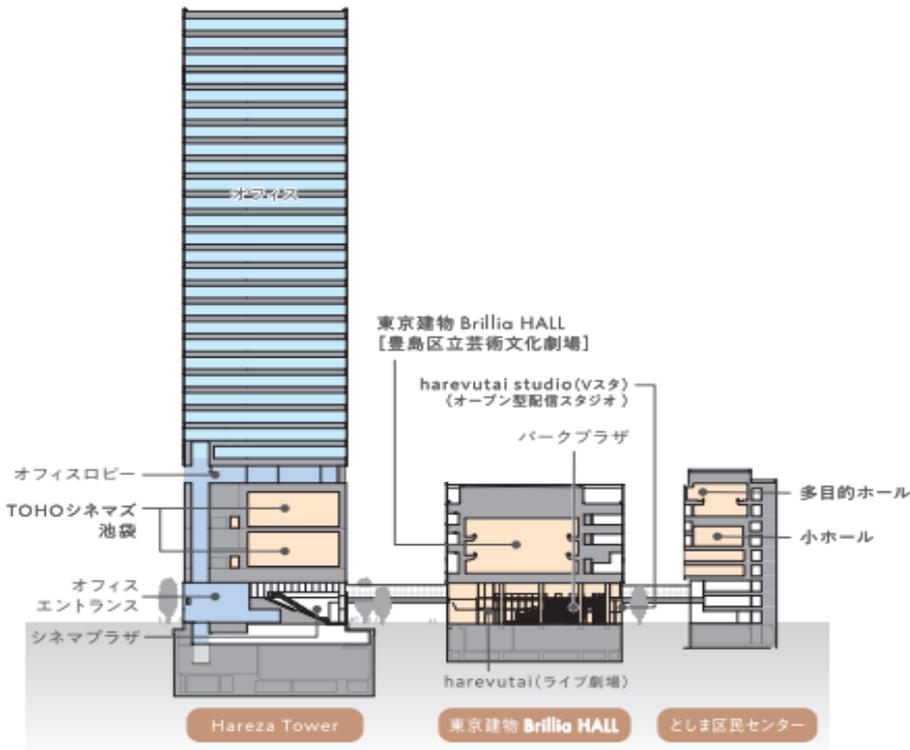
8つの劇場空間に囲まれ、新たな交流の場としてリニューアルされた中池袋公園。Hareza池袋の前庭空間としても新たな賑わいを創出します。日常の憩いの場であり、またアニメ、コスプレなどさまざまなイベントにも対応できるオープンスペースです。



Hareza Tower

TOKYO
TATEMONO

Hareza池袋



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)

幅広いジャンルのイベントや広告掲出、取材・撮影を行うことが可能です。

防災

池袋駅周辺は、東日本大震災時に多くの帰宅困難者が発生し、激しい混乱が生じました。その経験を活かしHareza池袋ではエリア全体で行政と民間が連携した防災拠点の形成を計画。平常時に加え、発災時においても官民が連携することで災害に強い安心・安全の街づくりを実現しました。

中池袋公園（一時待機場所）



中池袋公園は、豊島区が定める「池袋駅周辺エリア安全確保計画」において、一時避難場所に位置付けられております。発災時に安全が確保できず戻る建物が無い人等が、徒歩帰宅を開始するまでや、一時滞在施設へ移動するまでの待機場所等として、発災後数時間～半日程度1,786人を収容することが可能です。

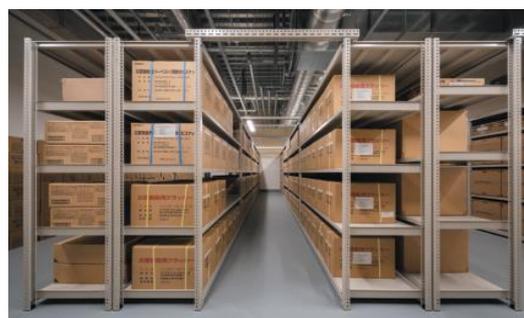
Hareza Tower、東京建物 Brillia HALL（一時滞在施設）

Hareza Tower、東京建物 Brillia HALLは、建物所有者である東京建物とサンケイビルにて豊島区と帰宅困難者受入協定を締結し、帰宅困難者が、発災から交通機関が再開し帰宅可能になるまで、最大3日間滞在することが可能な一時滞在施設となっています。帰宅困難者の受入にそなえ、水、食料、簡易トイレや毛布等の備蓄品の配備に加え、災害用かまどベンチやマンホールトイレも備えており、中池袋公園やとしま区民センターとも連携した、エリアの防災拠点として機能します。

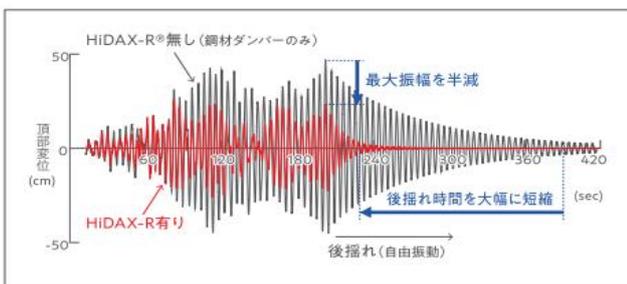
帰宅困難者
受入人数

Hareza Tower	2,150人
東京建物 Brillia HALL	453人

※東京建物 Brillia HALLでは、別途豊島区所有部分にて1,300人受入予定
※としま区民センターでは500人受入予定



最新の制震装置



Hareza Towerは超高層建築物の構造計算基準で定められた地震動の1.2倍に耐える高い耐震性能を確保。加えて、世界初となる振動エネルギー回収システムVERS (Vibration Energy Recovery System) を搭載した新世代制震オイルダンパー「HiDAX-R (Revolution)」を採用しました。風揺れから震度7の大地震までカバーし、特に頻度の高い震度4～5クラスの地震や長周期地震動においては揺れ幅を半減、体感時間を大幅に低減するなどの高い効果を発揮します。(HiDAX-R®は鹿島建設の特許技術です。)

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。



第2回Hareza池袋 ごみゼロデー清掃活動 [2023.5.30]

昨年に引き続き豊島区の「ごみゼロデー」に併せて、エリア内の企業・関係事業者様と清掃を行い、環境美化活動に貢献しました。



Hareza池袋防災イベント2023 [2022.10.27, 2023.10.19]

豊島消防署協力のもと、初期消火訓練や煙体験ハウスなどを活用し、災害時を想定した防災イベントを行いました。



としま編んでつなぐまちアート 2023 アート展示 [2023.12.1～2024.1.31]

にぎわい創出
池袋エリア全体連携

編みものを通して新しい池袋のアート&カルチャーを創出するプロジェクトとして、ワークショップで制作したニットアート作品で池袋の公園や建築物を飾り、池袋のまちを彩りました。