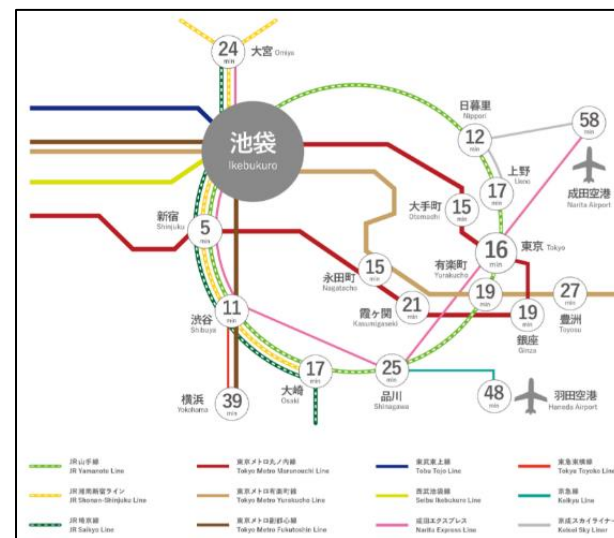
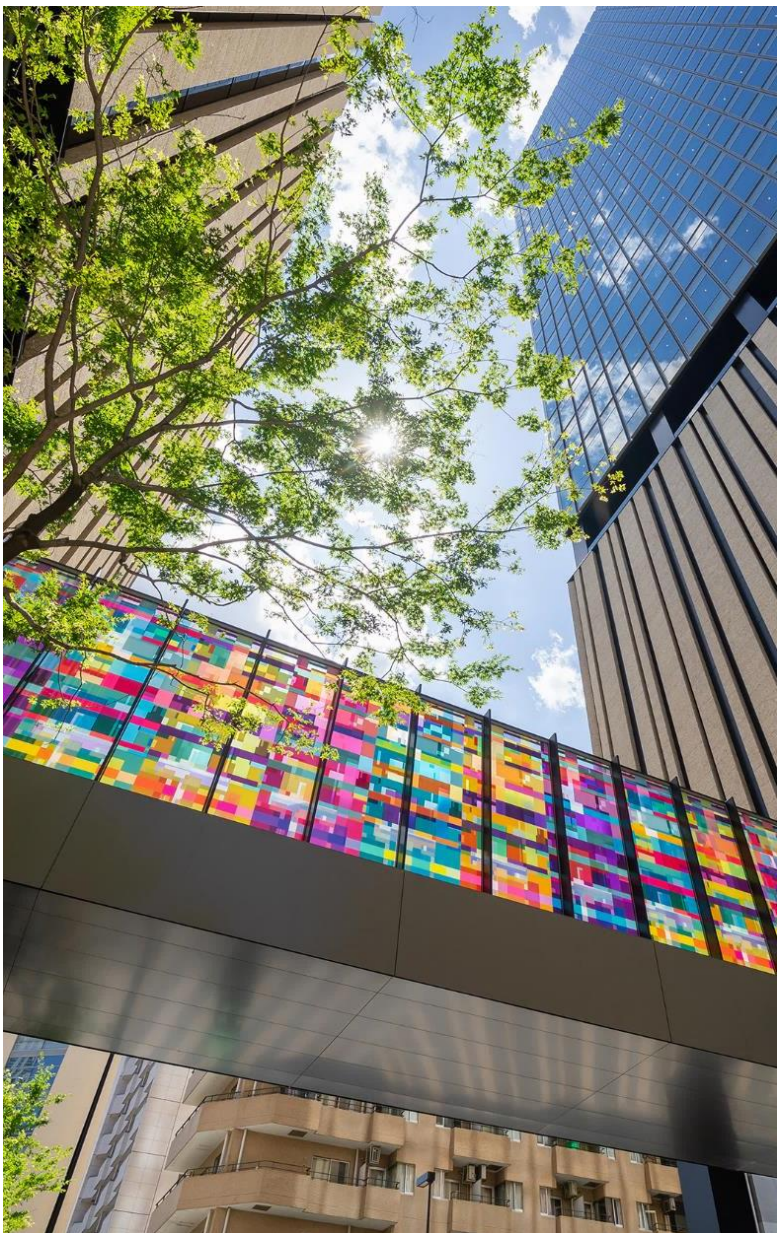


概要

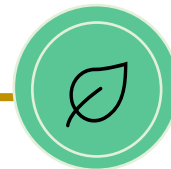


所在地：東京都豊島区東池袋一丁目18番1号
 竣工：2020年5月
 耐震区分：新耐震【制震構造】
 設計：鹿島建設株式会社一級建築士事務所
 施工：鹿島建設株式会社
 構造：S造・SRC造・一部RC造
 規模：地上33階、地下2階
 敷地面積：3,619.67㎡ (1,094.95坪)
 延床面積：68,600㎡ (20,751.50坪)
 基準階天井高：2,900mm
 基準階床荷重：500kg/㎡
 空調方式：個別空調(空冷ヒートポンプパッケージ方式)
 床仕様/仕上：OA床(100mm)/タイルカーペット
 電気容量：60VA/㎡ ※基準階
 エレベーター：シャトルEV5基、バンクEV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(うちハイリーフ対応39台)、自転車80台
 特記事項：
 ◆床荷重・ピークデューティーゾーン1,000kg/㎡
 ◆コンセント容量:最大80VA/㎡まで増設可能
 ◆空調:1707最大821ゾーン(約13~26㎡/ゾーン)
 ◆内部階段設置可能
 ◆社員食堂対応可能707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





安全・安心な防災



高い環境性能



快適で柔軟な働き方

- ✓ 個別空調採用
- ✓ WeWorkご入居中
- ✓ 駐車場空き多数
- ✓ 超高層ビルならではの眺望



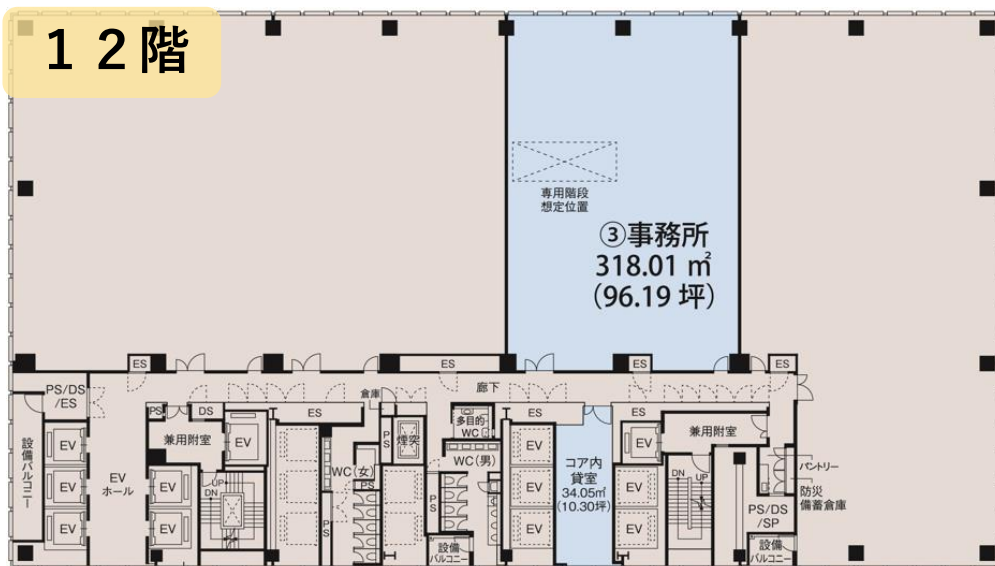
良質なコミュニケーション創出



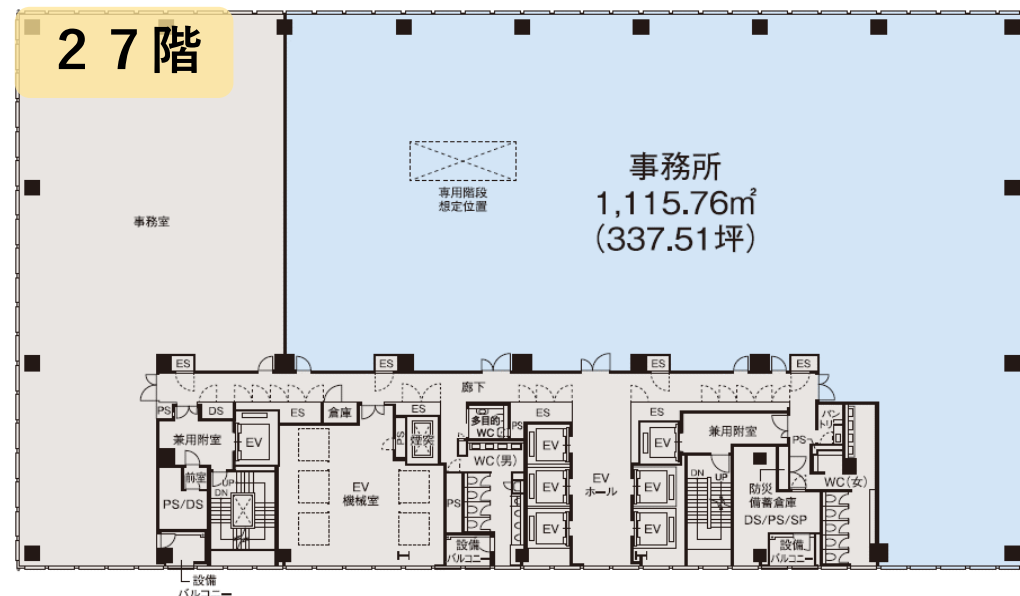
階	募集面積	入居時期	備考
12③	318.01 m ² (96.19 坪)	即	セットアップ相談可(入居時期相談)
12コア	34.05 m ² (10.30 坪)	即	コア内貸室単独での貸借不可 セットアップ相談可(入居時期相談)
27	1,115.76 m ² (337.51 坪)	即	

※分割時の入居時期は、契約締結時期によりご相談。

1 2 階



2 7 階



駐車場空き状況

ハイルーフ21台 長さ5,300mm×幅1,950mm×高さ2,050mm 重量2,500kg
普通28台 長さ5,300mm×幅1,950mm×高さ1,550mm 重量2,300kg

12階（フリーアドレスプラン）

■対象企業

スタンダードなレイアウトを希望される企業様

■レイアウトプラン

島型レイアウトを採用したスタンダードなプランです。
来客動線と社員動線を分けてセキュリティに配慮しました。
動線上にリフレッシュラウンジをもうけ、
社員同士のコミュニケーションを促します。
北側コア室には会議室と倉庫をもうけました。

■執務エリア

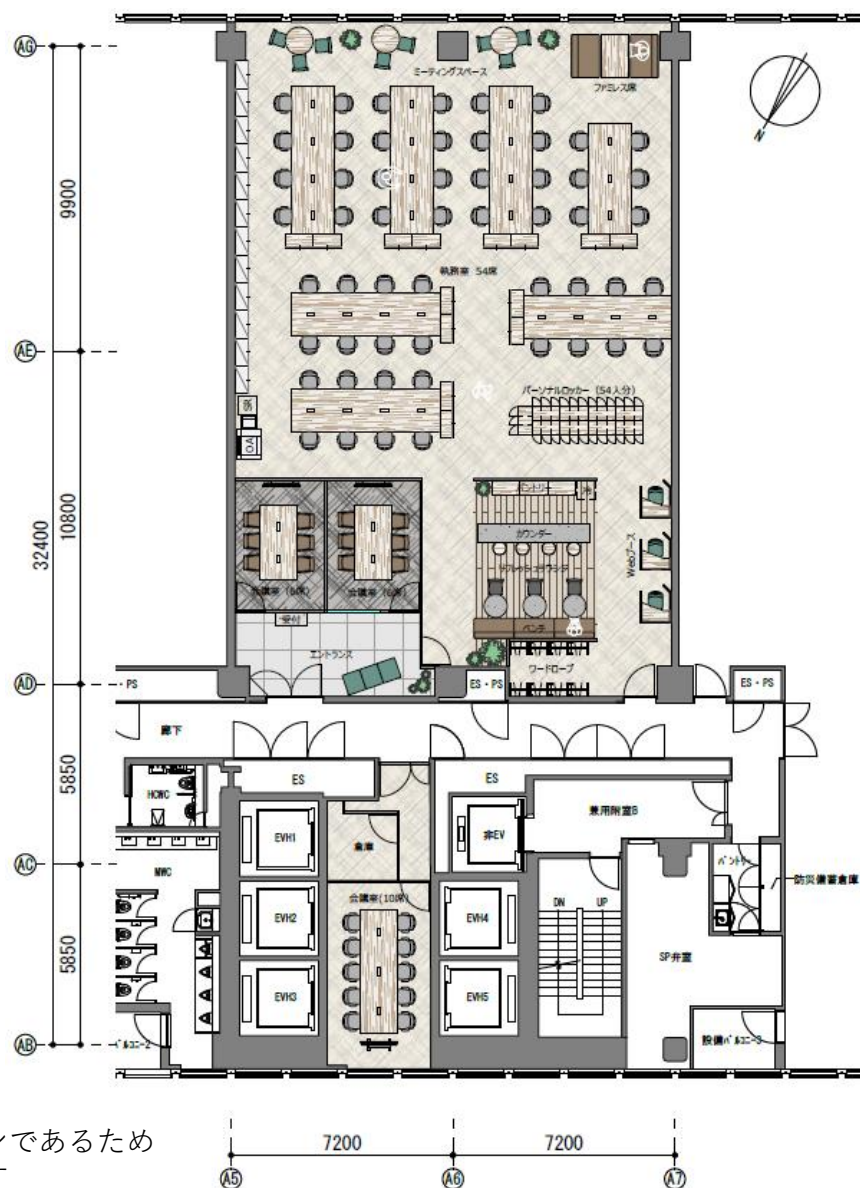
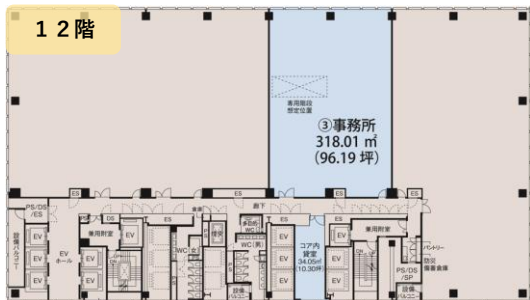
- ・座席数：54席
- ・Webブース3席
- ・リフレッシュ 1か所

■執務エリア収納量

全体116.6Fm（2.16Fm/人）

■来客エリア

- ・会議室：10席×1室
6席×2室



※法的検証等最終調整前のモデルプランであるため
内容が変更となる可能性がございます

12階 (ABWプラン)

■対象企業

多様な働き方を選択できるオフィスを希望される企業様

■レイアウトプラン

業務内容や気分に合わせて作業スペースを選択できる、自由度の高いレイアウトです。
部屋の中央部にリフレッシュエリア・OAエリア等のマグネットスペースを設け、中央から全体にコミュニケーションの輪が広がるような空間になるように計画しました。
南西にグループワークエリア、南東にソロワークエリアを集約。
執務室の合間にミーティングスペースを設け簡易的な打合せを行うことができます。
北西の従業員出入口から執務室へ向かう間にパーソナルロッカー等を設け動線に配慮しました。

■執務エリア

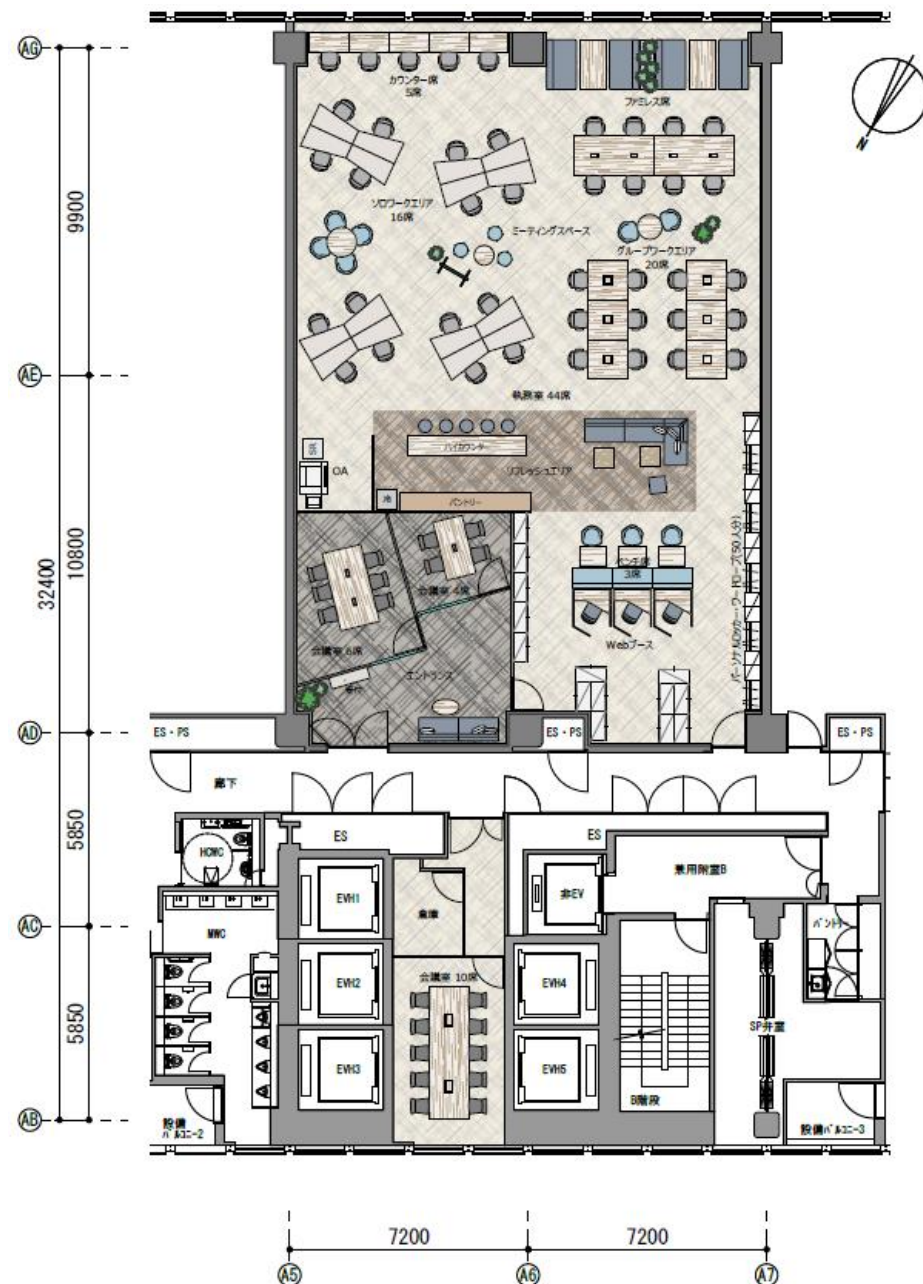
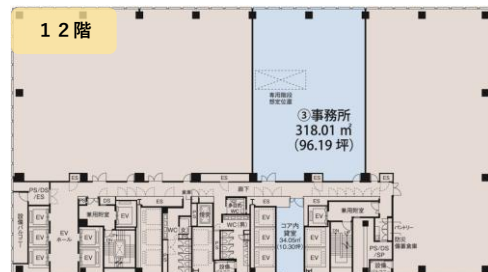
- ・座席数：44席
- ・webブース：3席
- ・リフレッシュ：1か所

■執務エリア収容量

全体75.6Fm (1.7Fm/人)

■来客エリア

- ・会議室：10席×1室
- 6席×1室
- 4席×1室



※法的検証等最終調整前のモデルプランであるため
内容が変更となる可能性がございます



安全・安心な防災

Hareza Towerでは高い防災性能を有しています。加えて、エリア全体で官民が連携した防災拠点の形成を計画し、災害に強い安全・安心の街づくりを実現しています。

① 24時間365日防災センター常駐

有事の際にも迅速な対応ができ、皆様に安全・安心をお届けします。

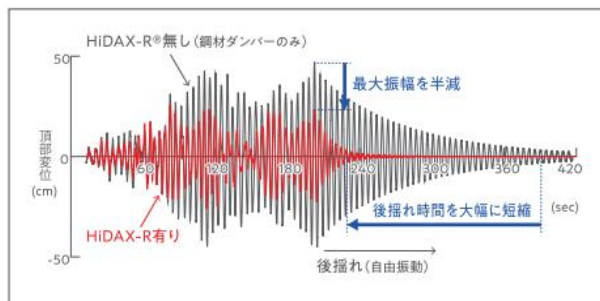


② 72時間非常用発電機

※停電時は防災設備等の共用部設備への電源供給を優先します。
供給最大容量は貸室面積当たり15VA/㎡となります。



③ 震度7にも耐えられる制震構造



④ 安定的な電力供給

スポットネットワーク3回線受電方式を採用し、送電線の1つが断線しても、別系統の送電線から即時に送電することができます。

その他安心してご利用頂けるよう様々な取り組みを行っています。

■ 消防署と連携した消防訓練

年2回消防訓練を開催しており、豊島消防署と連携して起震車の体験会なども実施しています。
※訓練内容は変更になる場合があります。

■ Hareza Tower、東京建物 Brillia HALLが一時滞在施設に指定





高い環境性能

1

「ZEB Ready」 認証 を獲得

※超高層複合用途ビルでは初の認証（事務所用途の部分評価）



2

環境指標にて **最高ランク** 認証を取得

※「BELS」「DBJ Green Building認証」
「CASBEE不動産」「CASBEEウェルネスオフィス」にて星5つを獲得



3

2022年度省エネ大賞（省エネ事例部門） **経済産業大臣賞（ZEB・ZEH分野）** 受賞

4

グリーン電力 の導入

※本物件は、国際基準であるRE100に適合した電気を使用しております。





快適で柔軟な働き方

企業や従業員に併せた「快適」で「柔軟」なオフィス空間をご提供します。

1 個別空調採用

こまめに温度調整が可能のため、快適なオフィス環境をご提供します。



2 WeWorkご入居中

社員数の変動やプロジェクトベースでの短期増床の際にご紹介できます。

※別途、WeWorkの契約が必要となります。
空き状況によりご紹介できない場合がございます。



3 駐車場空き多数

営業の拠点としても利用可能。
普通車28台、ハイルーフ21台の空きあり。※2025/6時点

サイズ表

ハイルーフ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ2,050mm	重量2,500kg
普通	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ1,550mm	重量2,300kg

4 超高層ビルならではの眺望

周囲に高層ビルが無く、眺望が確保されています。
※2024年12月時点





良質なコミュニケーション創出

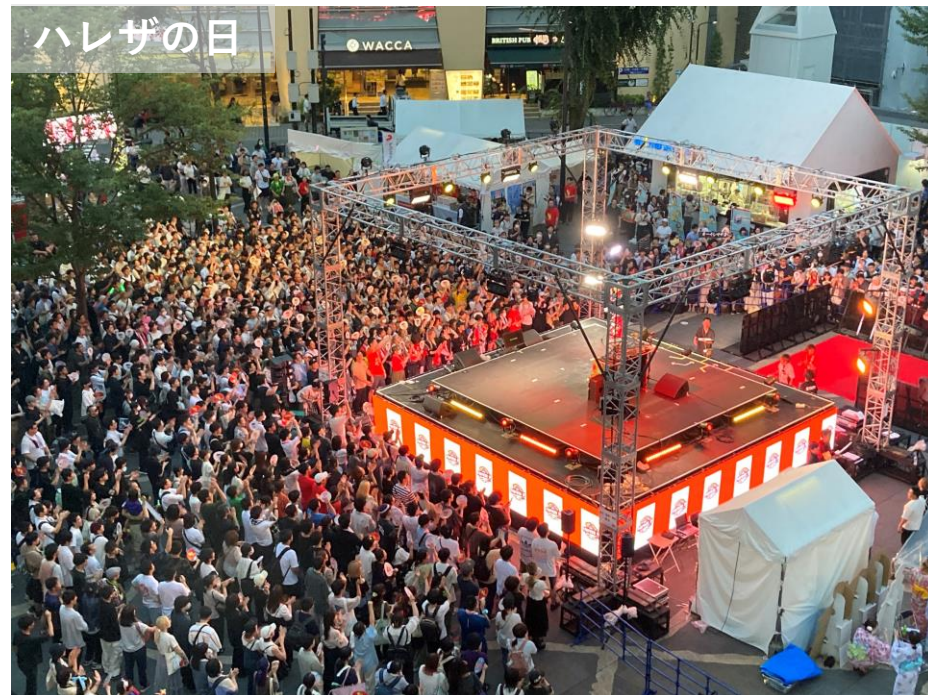
Hareza池袋では、季節を感じられるイベントやテナント様に参加できるアクティビティを開催し、従業員同士の良好なコミュニケーションを促進しています。

※イベント内容は予告なく変更になる場合があります。

貸切上映会



ハレザの日



体力測定



餅つき

ごみゼロデー



Hareza de打ち水



地域貢献イベントも開催し、**ESG経営をサポートしています。**