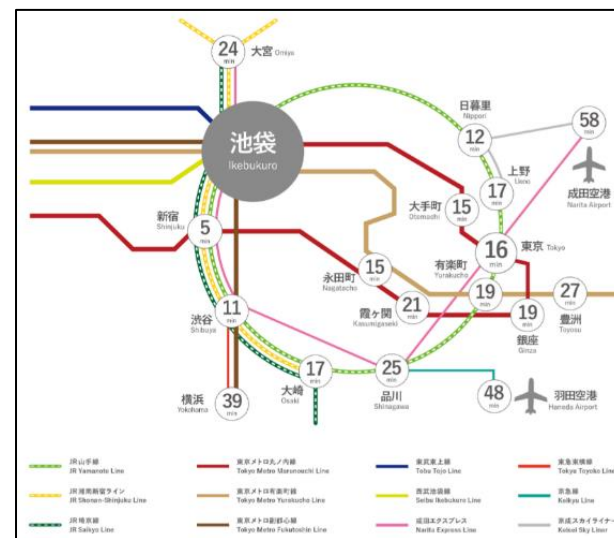
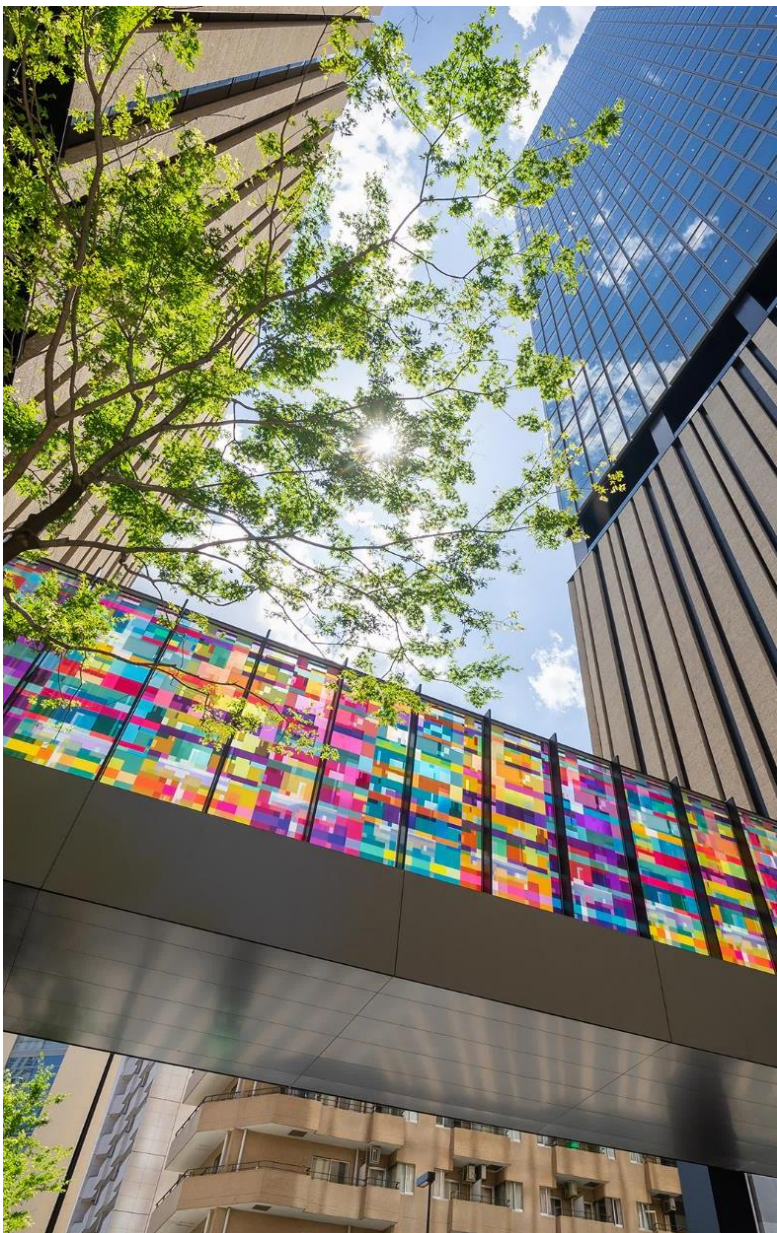


### 概要

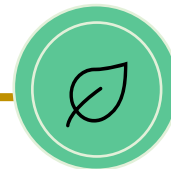


所在地：東京都豊島区東池袋一丁目18番1号  
 竣工：2020年5月  
 耐震区分：新耐震【制震構造】  
 設計：鹿島建設株式会社一級建築士事務所  
 施工：鹿島建設株式会社  
 構造：S造・SRC造・一部RC造  
 規模：地上33階、地下2階  
 敷地面積：3,619.67m<sup>2</sup> (1,094.95坪)  
 延床面積：68,600m<sup>2</sup> (20,751.50坪)  
 基準階天井高：2,900mm  
 基準階床荷重：500kg/m<sup>2</sup>  
 空調方式：個別空調(空冷ヒートポンプパッケージ方式)  
 床仕様/仕上：OA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・ピーク・デューティーゾーン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821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

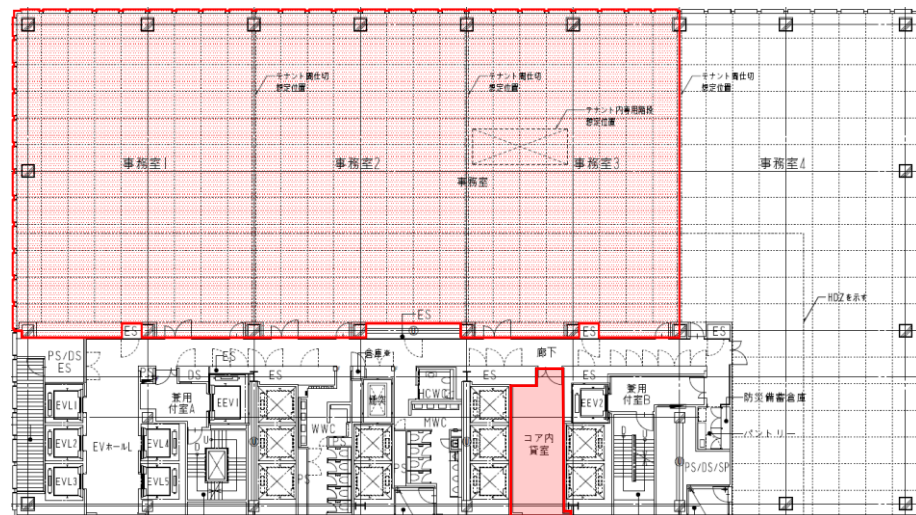
- ✓ 個別空調採用
- ✓ WeWorkご入居中
- ✓ 駐車場空き多数
- ✓ 超高層ビルならではの眺望



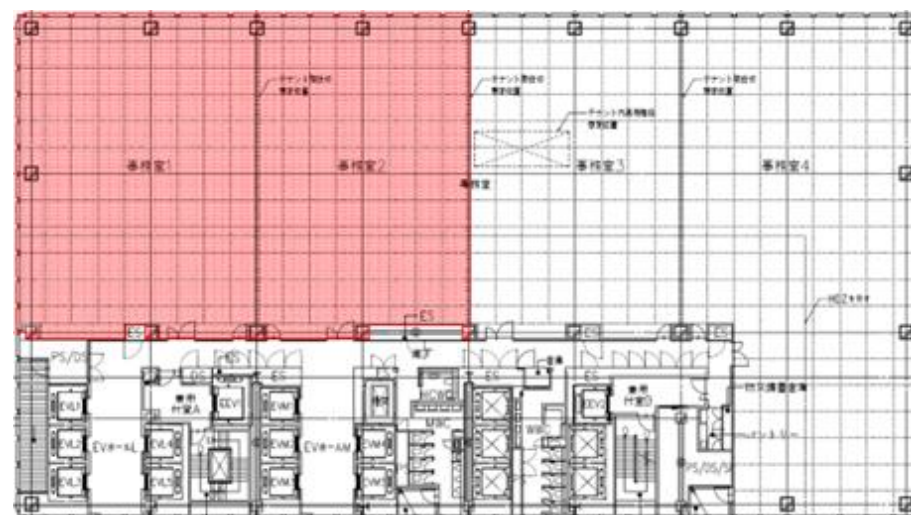
## 良質なコミュニケーション創出



| 階     | 募集面積              | 入居時期          | 備考           |
|-------|-------------------|---------------|--------------|
| 17①②  | 673.05㎡（約203.59坪） | 2026/10/1（予定） |              |
| 11①②③ | 991.06㎡（約299.79坪） | 2027/4/18（予定） |              |
| 11コア  | 34.05㎡（約10.30坪）   | 2027/4/18（予定） | コア内貸室単独の賃貸不可 |



11階①②③コア



17階①②



## 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26台 長さ5,300mm×幅1,950mm×高さ1,550mm 重量2,300kg



# 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。

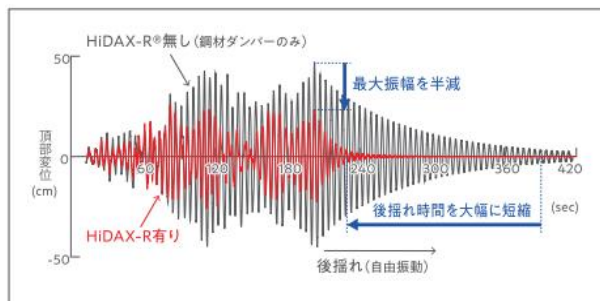


## ② 72時間非常用発電機

※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

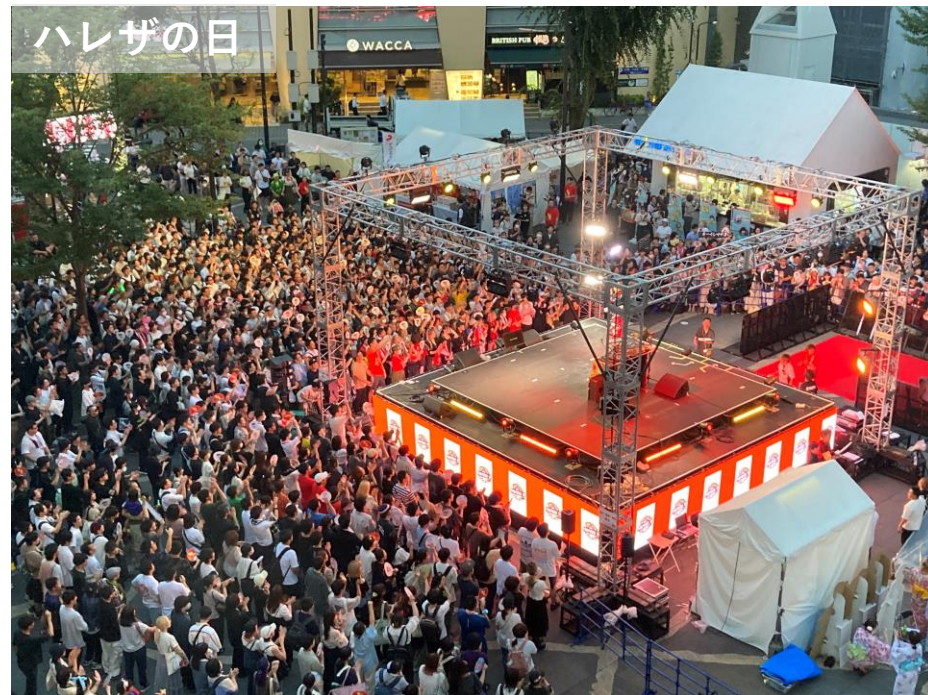
Hareza池袋では、季節を感じられるイベントやテナント様に参加できるアクティビティを開催し、従業員同士の良好なコミュニケーションを促進しています。

※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。**