

Hareza Tower

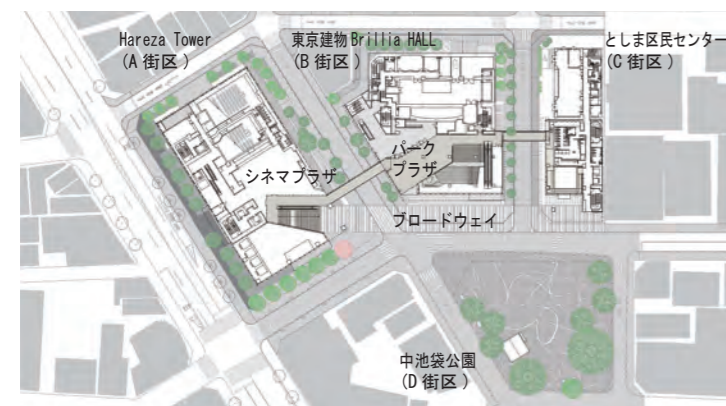
Hareza Tower

No. 05-067-2021作成
新築
事務所/物販/飲食/集会場

発注者	東京建物、サンケイビル	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO ₂ 技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB
設計・監理	KAJIMA DESIGN	E. リニューアル F. 長寿命化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携	
施工	鹿島建設	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

誰もが主役になれる劇場都市／新たなビジネス拠点としてのサステナブルタワー

豊島区が掲げる「国際アート・カルチャー都市構想」に基づく池袋駅周辺再開発プロジェクトの一環をなす官民連携の旧庁舎等跡地活用事業である。A街区（Hareza Tower）、B街区（東京建物 Brillia HALL）及び、C街区（としま区民センター）、D街区（中池袋公園）、さらに区道に至るまで総合的にデザインし計画、設計、監修を行った。4つの街区間の境界を極力なくすことで視覚的一体感を生み出し、回遊性の高い快適な街並みを整え、統一的なイメージを形成している。Hareza Towerは超高層オフィスとシネマコンプレックスが一体となった池袋の新たな拠点を創出し、3つの棟には池袋に固有の演劇文化の昂揚を図って、最先端の多彩なジャンルに対応する8つの劇場が集積、エリア全体が「Hareza（ハレ・座）」の名にふさわしい祝祭の雰囲気包まれた空間となっている。



4つの街区を一体的に計画



Hareza池袋全景



公園と連続する開放された軒下空間が街の活動の場に



ブロードウェイによりつながる3つの建築

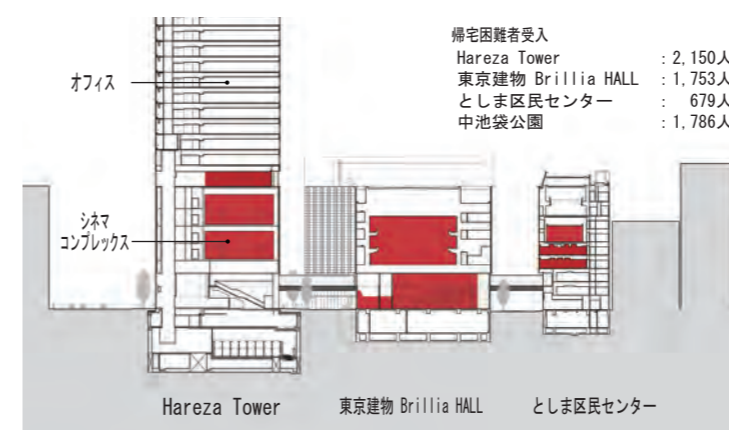
「ZEB Ready」「CASBEE」「DBJ Green Building」

3つの環境指標の最高ランク取得

Hareza Towerでは、建築物省エネルギー性能評価制度（BELS）の建築全体評価において最高ランクである星5つの評価を取得、事務所用途の部分評価では、ZEB Ready認証を取得した。超高層複合ビルにおいて、ZEB Ready認証取得の第一号案件となる。Low-E複層ガラスを採用した高い断熱性能を持つ外装とし、汎用性が高い設備を採用しつつ適正な設計条件の検討を行うことで高い環境性能を実現し、年間一次エネルギー消費量を同水準の標準的な建物に比べ、50%削減している。また、CASBEE Sランク（第三者認証）の性能を達成するとともに、DBJ Green Building認証を取得している。

池袋エリア全体の安心・安全を高める防災拠点整備

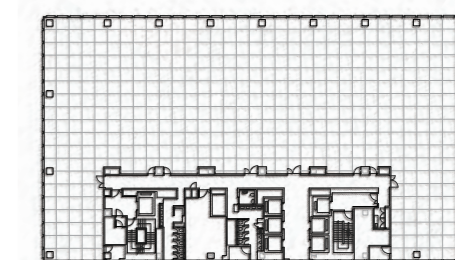
池袋駅周辺では、震災時に多くの帰宅困難者が発生した経験を活かし、豊島区では「池袋駅周辺エリア安全確保計画」を策定している。Hareza 池袋では、地域継続計画 DCP（District Continuity Plan）の観点から、池袋エリア全体の安心・安全を高める防災拠点づくりを推進し、豊島区と帰宅困難者受入協定を締結し、発災から交通機関が再開し帰宅可能になるまで、来館者や街の帰宅困難者を受け入れ、4街区が連携した防災機能を整備している。



池袋エリア全体の防災拠点を整備



オフィス基準階専有部



オフィス基準階平面図



ブロードウェイとつながるシネマプラザ



コネクティングブリッジが3つの棟を貫く

設計担当者

統括：北典夫/建築：鹿田尚幸、小松原辰弥、横枝潤一、小野和幸、土田耕太郎/構造：土合博之、清水幹/設備：松本航、谷川敬弘、蒲地真、永山浩二、福田宏之、鈴木幸人
外構：ランドスケープデザイン 大久保宏紀/照明デザイン：内原智史デザイン事務所 内原智史、川口尚樹

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（CFT造、制震装置、BCP対応）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（外装デザインの統一による景観形成、道路公園の一体計画）
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制（PAL性能、高性能ガラス）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（自然光利用、太陽光発電）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（ERR性能、照度抑制、地域冷暖房設備）
- Z. その他（パリアフリー認定）

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	BPI	Sランク
所在地	東京都豊島区	0.98
竣工年	BEI (BEST)	0.57
竣工年	2020年	
敷地面積	事務所部分BEI (BEST)	0.50
敷地面積	3,619 m ²	
延床面積	LCCO ₂ 削減	35%
延床面積	68,654 m ²	
構造		
構造	S造（柱CFT造）一部SRC造、RC造	
階数		
階数	地下2階、地上33階	

