

2022年5月26日

報道関係各位

東京建物株式会社

「としまエコムーゼタウン」「Hareza 池袋」
2つの再開発事業を通じた“社会課題解決に繋がるまちづくり”
日本不動産学会会長賞を受賞

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 野村 均、以下「当社」）は、豊島区池袋エリアにおける2つの再開発事業（「としまエコムーゼタウン」および「Hareza（ハレザ）池袋」）を通じた社会課題解決に繋がるまちづくりが、日本不動産学会業績賞「日本不動産学会会長賞」を受賞しましたので、お知らせします。「日本不動産学会会長賞」は、学術研究分野である不動産学の観点から見て特に優れた業績を表彰するものです。



としまエコムーゼタウン



「Hareza 池袋」

としまエコムーゼタウン（2015年3月竣工）は、分譲マンション「Brillia Tower 池袋」と豊島区本庁舎が一体の建物となった日本初の再開発事業です。豊島区が地権者であった旧日出小学校跡地等の再開発により、官民協働で新たなコミュニティ形成の場と地域の未来のまちづくりに繋がる場を創造しています。

「Hareza 池袋」（2020年7月全体開業）は、旧豊島区庁舎跡地等の活用につき豊島区が公募を行い、事業者として選定された当社が開発を推進したもので、オフィス棟「Hareza Tower」、ホール棟「東京建物 Brillia HALL」、「としま区民センター」、「中池袋公園」から構成されています。

「Hareza 池袋」には8つの劇場を整備するなど、豊島区が掲げる「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、にぎわい創出の拠点の役割を担っています。また、震災時の帰宅困難者一次滞在施設等として機能するほか、「Hareza Tower」は高い環境性能を誇り、150m以上超高層複合用途ビルにおいて国内初となる「ZEB Ready」の認証を取得するなど、様々な社会的課題に対して幅広い施策を講じています。

豊島区では庁舎建て替えの財源捻出が課題となっていました。これらの事業を通じて実質財源負担がない新庁舎整備を実現しました。

当社としても、池袋エリアの利便性・安全性の向上やにぎわい創出に貢献することができたと考えております。また、竣工後も、当社が主体となったエリアマネジメント活動を通じて、持続的ににぎわい創出とエリア価値の向上を図っております。当社はこれからも事業を通じた社会課題の解決を推進してまいります。

【受賞理由：日本不動産学会コメント要旨】

本事業(社会課題解決に繋がるまちづくり)は豊島区役所の庁舎老朽化問題に対し、民間分譲マンションと区庁舎一体型の市街地再開発事業(としまエコムーゼタウン)、および旧庁舎跡地活用事業(Hareza 池袋)の2つの再開発事業を通じて新庁舎を整備し、併せて対象地の抜本的な機能更新を行ったものである。

本事業の大きな特長として、区庁舎建て替えの財源を捻出するのが難しい中で、小学校や豊島区庁舎の跡地で様々な新たな用途をうまく組み合わせることにより、実質財源負担の無い新庁舎整備を実現している点が挙げられる。また、旧庁舎跡地活用事業では、150m以上超高層複合用途ビルにおいて初めてとなる「ZEB Ready」認証を取得している。さらに、震災時の帰宅困難者受け入れに対する備蓄・準備対応、地域に溶け込みつつ集客を実現するための明確なコンセプトと優れたデザインの提示など、様々な社会的課題に対して幅広く取り組んでいる。併せて本候補者は、この地区のエリアマネジメントの中心プレーヤーとしても活躍しており、これら一連の取り組みは高く評価できる。

【としまエコムーゼタウン概要】

所在地	東京都豊島区南池袋二丁目 45
交通	東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩1分、 JR 山手線・埼京線・湘南新宿ライン「池袋」駅徒歩8分
用途	1階～10階：商業施設・豊島区庁舎 11階～49階：住戸432戸
敷地面積	約8,324㎡
延床面積	約94,681㎡
構造／規模	鉄筋コンクリート造・鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）／地下3階地上49階
竣工	2015年3月

【「Hareza 池袋」概要（オフィス棟、ホール棟）】

	オフィス棟「Hareza Tower」 (旧豊島区庁舎跡地)	ホール棟「東京建物 Brillia HALL」 (旧豊島公会堂跡地)
所在地	東京都豊島区東池袋一丁目 18 番 1	東京都豊島区東池袋一丁目 19 番 1
交通	JR 山手線・埼京線・湘南新宿ライン「池袋」駅徒歩4分	
用途	1階：店舗 2～6階：映画館 7～32階：オフィス	1～2階：ライブ劇場・店舗・スタジオ 2～8階：ホール（東京建物 Brillia HALL （豊島区立芸術文化劇場））
敷地面積	約3,619㎡	約2,983㎡
延床面積	約68,600㎡	約10,700㎡
構造／規模	鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造・ 一部鉄筋コンクリート造 地上33階 地下2階	鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造・ 一部鉄筋コンクリート造 地上8階 地下1階
最高高さ	約158m	約41m
竣工	2020年5月	2019年4月

【SDGsへの貢献】

※本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における下記目標に貢献しています。

- 目標11 住み続けられるまちづくりを
- 目標12 つくる責任つかう責任
- 目標13 気候変動に具体的な対策を
- 目標17 パートナーシップで目標を達成しよう

