

## 建物外観



## 概要

所在地：東京都豊島区東池袋1丁目34-2  
 竣工：1973年3月  
 耐震区分：旧耐震(2005年2月耐震改修工事実施済)  
 設計：大成建設一級建築士事務所  
 施工：大成建設株式会社  
 構造：SRC造  
 規模：地下1階付9階建  
 敷地面積：285.61㎡(86.39坪)  
 延床面積：2,442.79㎡(738.94坪)  
 基準階天井高：2,500mm(2階~5階)、2,450mm(6階~9階)、一部2,280mm(9階のみ：下り天井部分)  
 基準階床荷重：2,900N/㎡(約300kg/㎡)  
 空調方式：個別空調  
 床仕様/仕上：6階~9階のみOAフロア(40mm)あり  
 電気容量：45VA/㎡ ※基準階  
 エレベーター：1台(定員9名)  
 ビル利用可能時間：24時間(平日・土日祝)  
 駐車場：貸し出し不可  
 特記事項：◆6~9階セットアップオフィス

## 1階エントランス



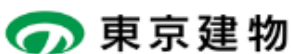
## 募集条件

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	6~9階セットアップオフィス
専有部清掃	有償:別途見積		

## 地図



## 交通アクセス



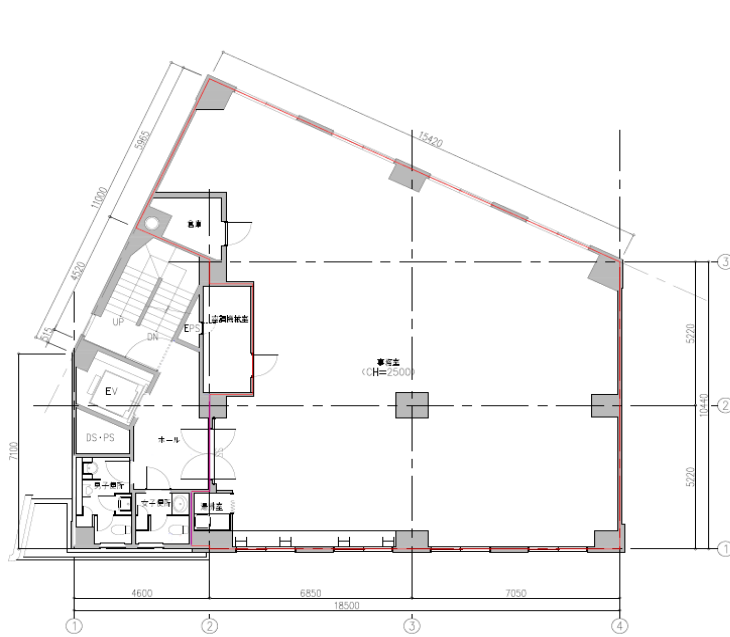
東京建物株式会社 ビル事業本部 ビル営業推進部  
 〒103-8285 東京都中央区八重洲1-4-16 東京建物八重洲ビル  
<http://office.tatemono.com/>  
 国土交通大臣(16)第6号 (社)日本ビルディング協会連合会会員

## 【お問合せ】

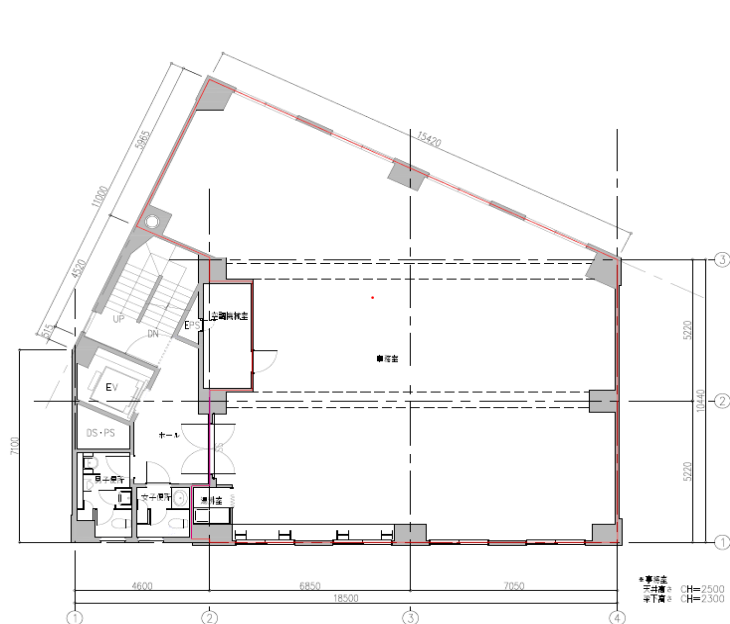
☎ 03-3274-1971  
 担当: 栗田・星野・和田・高橋

## 募集区画

階	募集面積	入居時期	備考
2	195.00 m <sup>2</sup> ( 58.98 坪)	2023/7/1(予定)	
3	195.00 m <sup>2</sup> ( 58.98 坪)	2023/7/1(予定)	
4	195.00 m <sup>2</sup> ( 58.98 坪)	2023/7/1(予定)	
5	195.00 m <sup>2</sup> ( 58.98 坪)	2023/7/1(予定)	
6	195.00 m <sup>2</sup> ( 58.98 坪)	2023/7/1(予定)	セットアップオフィス
7	195.00 m <sup>2</sup> ( 58.98 坪)	2023/7/1(予定)	セットアップオフィス
8	195.00 m <sup>2</sup> ( 58.98 坪)	2023/7/1(予定)	セットアップオフィス
9	194.41 m <sup>2</sup> ( 58.80 坪)	2023/7/1(予定)	セットアップオフィス

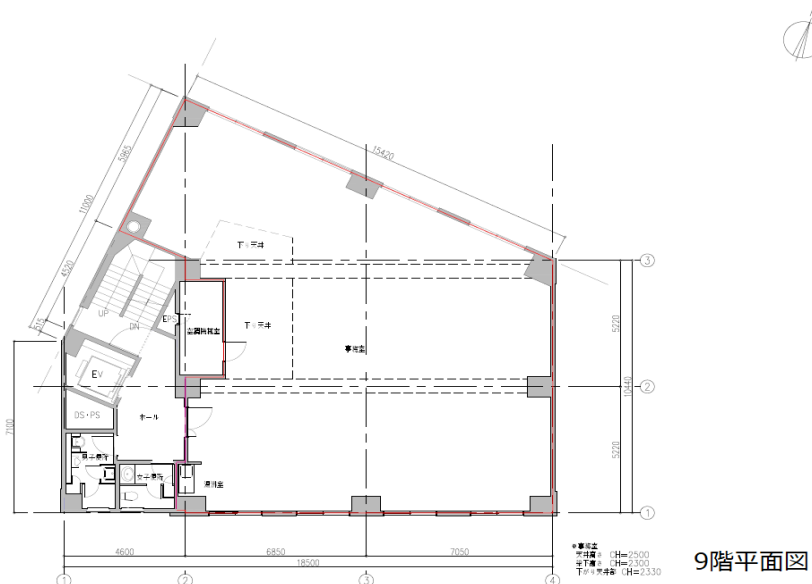
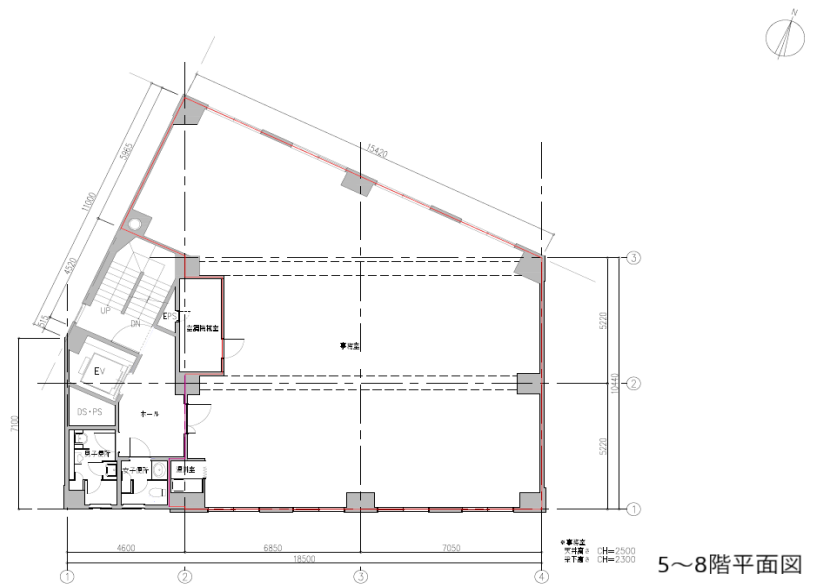
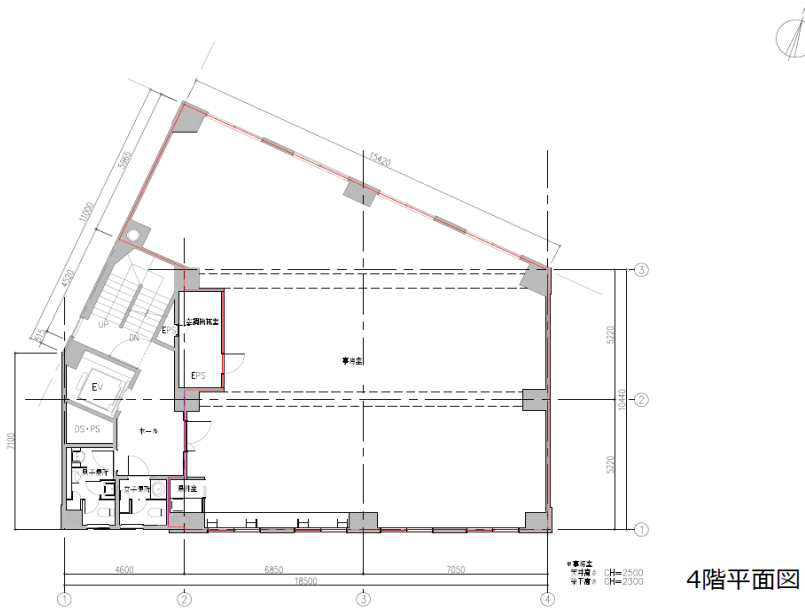


2階平面図



3階平面図

## 募集区画平面図



## セットアップオフィス(コンセプト)

Space Concept (6~7階)

2023.05.01

オフィスだけどオフィスじゃない。

## Be flexible

演劇の街、音楽の街、アートの街、マンガ、アニメ、コスプレ等のサブカルチャー  
あたらしい文化を受容・創造する多様性を生かしたまち池袋

「オフィスだけどオフィスじゃない。」遊び心のある  
スタンダードを叶えるオフィス空間をご提案します。



Space Concept (8~9階)

2023.05.01

オフィスだけどオフィスじゃない。

## Be free

演劇の街、音楽の街、アートの街、マンガ、アニメ、コスプレ等のサブカルチャー  
あたらしい文化を受容・創造する多様性を生かしたまち池袋

「オフィスだけどオフィスじゃない。」遊び心のある  
ABWをかなえるオフィス空間をご提案します。





## セットアップオフィス(7階)



スエル池袋ビル 7F セットアップオフィス 平面図

来客エリアと執務エリアの間にコミュニケーションエリアを設けたプラン。  
 執務エリアは島型を基本とし、席数をしっかり確保できるベーシックなプラン。  
 パーソナルロッカーを設け、個々の自席を持たず自由に働く席を選択できるフリーアドレス仕様。

- 来客エリア
  - <オープンミーティングエリア>
  - 来客者との打合せだけでなく、社内の打ち合わせにも利用できるエリア。
  - ・ MTGテーブル (4席)、(2席)
- <コミュニケーションエリア>
  - ・ ハイカウンター (4席)
- <会議室エリア>
  - ・ 8人用会議室1室 (50inch程度モニター付き)
  - ・ 6人用会議室1室 (40inch程度モニター付き)
- 執務エリア
  - ・ 窓側のカウンター席 (10席)
  - ・ 島型デスク (16席)
  - ・ 上長席
  - ・ Webブース (2か所)
- <その他>
  - ・ パーソナルロッカー 32人分
  - ・ ハイキャビネット 4台
  - ・ フェイクグリーン (H1600~1800ぐらゐ) 2鉢
  - ・ 冷蔵庫、サーバー用ラック、複合機は別途

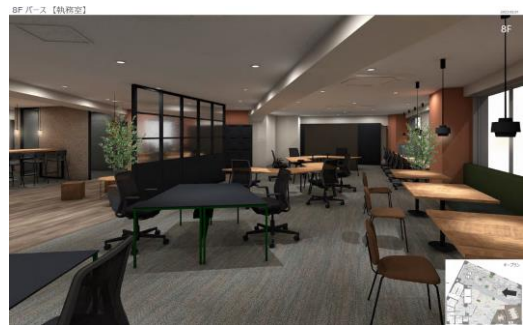
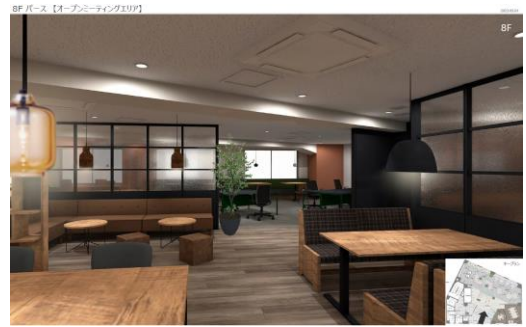


- |  |                   |  |                      |
|--|-------------------|--|----------------------|
|  | 来客ゾーン (セキュリティ外想定) |  | ワーキングエリア (セキュリティ内想定) |
|  | 社内外共用ミーティングスポット   |  | 社内ミーティングスポット         |
|  | 来客動線              |  | ワーカー動線               |

## セットアップオフィス(8階)



※事務席  
天井高さ 0H:0450  
※下書き



スエル池袋ビル 8F セットアップオフィス 平面図

来客エリアと執務エリアをひと繋ぎにしたオープンなプラン。  
働く場所を自由に選べるABWプラン。

- 来客エリア  
 <オープンミーティングエリア>  
 来客者との打合せだけでなく、社内の打ち合わせにも利用できるエリア。  
 ・ ハイカウンター  
 ・ ファミレス席 (4人用 2か所)

- <コミュニケーションエリア>  
 ・ ソファ席  
 リフレッシュや気分を変えてソファで打ち合わせも。

- <会議室エリア>  
 ・ 6人用会議室1室 (50inch程度モニター付き)  
 ・ 4人用会議室1室 (35inch程度モニター付き)

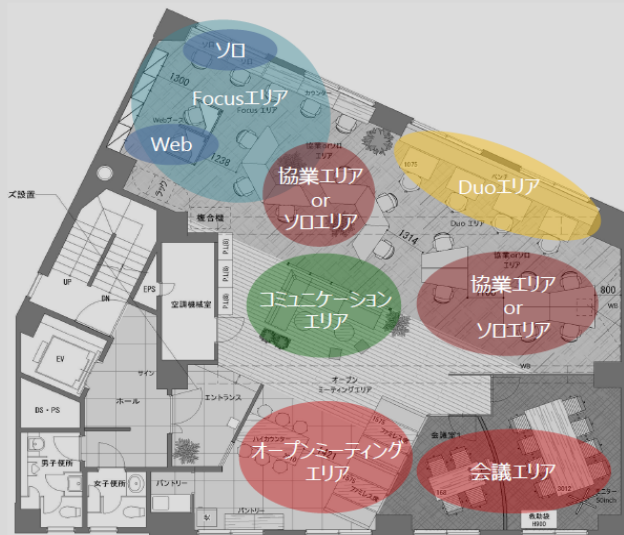
- 執務エリア  
 <Focusエリア>  
 ・ 窓側ソロ用カウンター席 (5席)  
 隣との間に移動式パネルを設置。より集中できるスペースにもできる。  
 ・ Webブース (2か所)

- <Duoエリア>  
 ・ 窓側ベンチ席 (4席)  
 2人で打ち合わせしながら協働もできるスペース。  
 対面にチェアを設けているので、打合せにも利用可能。  
 テーブルは業務しやすく離隔距離もとれるW1000サイズ。

- <協業orソロエリア>  
 2面の壁はホワイトボード仕様。  
 プロジェクターを設置すれば、イベントなどにも対応可能。  
 (プロジェクターはオプションです。)

- ・ 変形台形席 (6席)  
 デスクトップパネルを付ければ、ソロエリアとしても利用可能。  
 向かい合う人との視線が遮られる台形タイプ。
- ・ 台形デスク席 (6席)  
 キャスター付きのためプロジェクトに応じて自由に可動できる。  
 コンセントもターミナルコンセントを設置。

- <その他>  
 ・ パーソナルロッカー 24人分  
 ・ ハイキャビネット 4台  
 ・ フェイクグリーン (H1600~1800くらい) 3鉢  
 ・ 冷蔵庫、サーバー用ラック、複合機は別途



### ABW 「Activity Based Working (アクティビティ・ベースド・ワーキング)」時間と場所を自由に選択できる働き方

1人で行う【個人・FOCUS】	2人で行う【対話・DIALOGUE】	3人以上で行う【協業・COLLABORATION】	その他【フリー】
<ul style="list-style-type: none"> <li>High-focus 高集中</li> <li>Low-focus コアワーク</li> <li>電話/WEB会議</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 to 2人作業</li> <li>提案/相談</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brain アイデア出し</li> <li>Content 情報共有</li> <li>Share 知識共有</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rest リラックス</li> <li>Technical 専門作業</li> </ul>
<p>集中作業が必要な時、深い思考や集中が必要な作業を行う。</p>	<p>1対1または1対2の作業を行う。アイデア出しや相談を行う。</p>	<p>多人数での作業を行う。アイデア出しや情報共有、共同作業を行う。</p>	<p>作業の合間や休憩時間、作業後の整理や準備を行う。</p>

## セットアップオフィス(9階)



※事務室  
天井高さ OH-2450  
床高さ OH-2250  
天井吊り下げ高さ OH-2300



スエル池袋ビル 9F セットアップオフィス 平面図

来客エリアと執務エリアをガラスのパーティションで間仕切、セキュリティを付けたプラン。働く場所を自由に選べるABWプラン。

### ■ 来客エリア

#### <オープンミーティングエリア>

来客者との打ち合わせだけでなく、社内の打ち合わせにも利用できるエリア。

- ・カウンター席 (3席)
- ・ファミレス席 (4人用 2か所)

#### <会議室エリア>

- ・8人用会議室1室 (50inch程度モニター付き)
- ・4人用会議室1室 (35inch程度モニター付き)

### ■ 執務エリア

#### <Focusエリア>

- ・窓側ソロ用カウンター席 (5席)
- 隣との間に移動式パネルを設置。より集中できるスペースにもできる。
- ・Webブース (2か所)

#### <Duoエリア>

- ・壁際ベンチ席 (3席)
- 2人で打ち合わせしながら協働できるスペース。対面にチェアを設けているので、打ち合わせにも利用可能。テーブルは業務しやすく離隔距離もとれるW1000サイズ。

#### <協業エリア>

- ・執務エリアの中心。(11席)
- デスクはプロジェクトに合わせてフレキシブルに移動できるキャスター付きの什器。遊び心のある勾玉形のデスクは、W1800あるためちょっとしたミーティングをすぐに開始できます。

#### <コミュニケーションエリア>

- ・ハイカウンター
- 執務エリアの中央にあり、リフレッシュやちょっとした打ち合わせにも利用できる。
- ・ソファ
- リフレッシュや気分を変えてソファで打ち合わせも。

#### <その他>

- ・パーソナルロッカー 24人分
- ・ハイキャビネット 4台
- ・フェイクグリーン (H1600~1800ぐらい) 4鉢
- ・冷蔵庫、サーバー用ラック、複合機は別途



### ABW 「Activity Based Working (アクティビティ・ベース・ワーキング)」時間と場所を自由に選択できる働き方

1人で行う「個人・FOCUS」	2人で行う「対話・DIALOGUE」	3人以上で行う「協業・COLLABORATION」	その他「フリー」
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 High-Desk 高卓</li> <li>2 Lounge, コーヒー</li> <li>3 PC 電話/PC 会議</li> </ul> <p>集中したいときに、思いっきり仕事に没頭する個人作業。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Top, 3人用卓</li> <li>2 Lounge, 対話</li> </ul> <p>コミュニケーションを促進し、W、L、Cの組み合わせで、アイデアを共有し、アイデアを創出する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Open, アイデア出し</li> <li>2 Common, 情報共有</li> <li>3 Table, 協働作業</li> </ul> <p>多人数での作業や、アイデア出し、共有、アイデア出し、共有、アイデア出し、共有。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Sofa, ソファ</li> <li>2 Lounge, 読書スペース</li> </ul> <p>リラックスして作業や、読書、読書、読書。</p>