

## 池袋駅直結！

池袋西口エリアを進化させる先進のIT拠点が誕生！

**「IT tower TOKYO」2026年3月14日 開業**

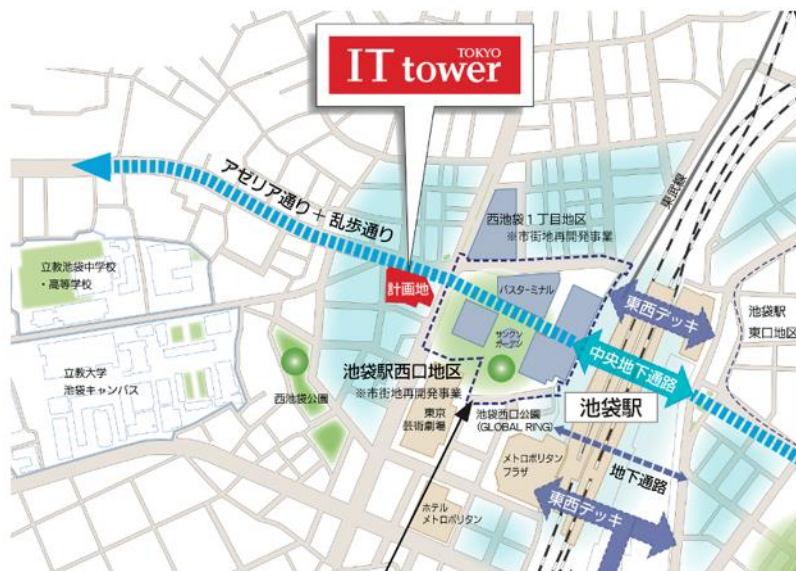
IT tower TOKYO合同会社（本社：東京都豊島区、代表社員 ITT Holdings株式会社 職務執行者 新井良亮）は、池袋駅西口の旧池袋マルイの跡地で進めて参りました「IT tower TOKYO プロジェクト（旧：（仮称）池袋西口プロジェクト）」につきまして、施設概要と開業日が決定いたしましたのでお知らせいたします。

### 池袋西口再開発をリードする「IT tower TOKYO」プロジェクト

近年の再開発ラッシュで大きく変貌する池袋エリアは、ビジネス拠点としても大きな注目を集めています。その中でも、未来に向けて新たな国際ビジネス拠点として発展が期待されているのが池袋西口エリアです。数々の再開発プロジェクトが計画される中、池袋西口エリアの新たな発展、成長を先導していく役割を果たすのが「IT tower TOKYO」プロジェクトとなります。「IT tower TOKYO」のロケーションは、池袋駅西口からアゼリア通りを直進した西口五叉路に位置する抜群の視認性を有し、さらに池袋駅直結で地下通路からダイレクトアプローチが可能な圧倒的な交通利便性を誇ります。また、オフィスと商業が一体となった大規模複合ビルとして、池袋西口エリアにおいては、メトロポリタンプラザ（1992年竣工）以来の待望の大型物件供給となります。「IT tower TOKYO」は2025年12月末に竣工、2026年3月14日に開業が決定いたしました。



外観パース



周辺環境

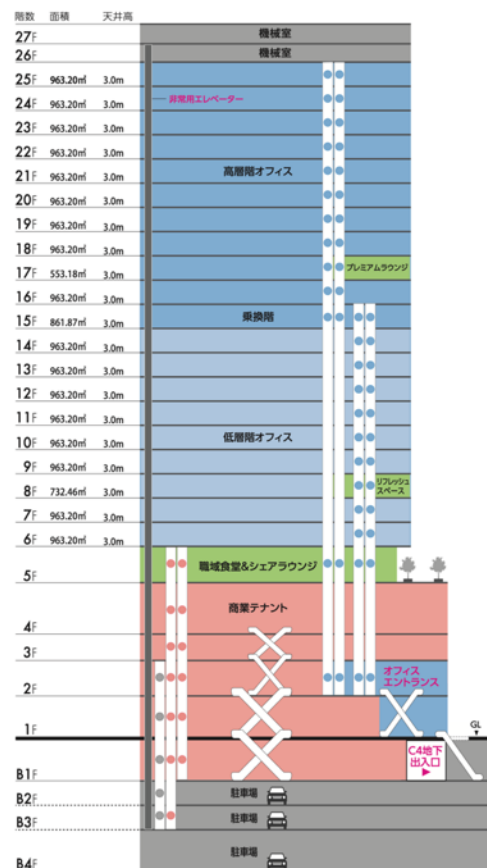
「IT tower TOKYO」は、高さ140m、地上27階、地下4階、延床面積41,639㎡、敷地面積3,348㎡に及び、池袋西口エリアの新たなランドマークとなる超高層複合オフィスビルとなります。多様なアート&カルチャーが広がる街・池袋の魅力をさらに高め、未来に向けて新たな価値を生み出す企業や人々が集まる、活気にあふれた価値創造拠点を目指します。

### <施設コンセプト>

**with-IT 新しい価値を、世界を超えて**

ITを中心としたあらゆる分野の  
価値発見力が参集。

<IT tower TOKYO ロゴ>



フロア構成

### メガターミナル池袋駅直結。各改札から雨に濡れずにダイレクトアクセス

池袋駅は、1日約235万人が利用するメガターミナルとして、都心へのアクセスも快適かつ高い交通利便性を有しています。「IT tower TOKYO」は、JR各線（山手線・埼京線・湘南新宿ライン）、東京メトロ各線（丸の内線・有楽町線・副都心線）、東武東上線、西武池袋線の8路線の各改札から地下通路でつながり、雨天時でも雨に濡れることなく、オフィスロビーまでダイレクトにアプローチが可能。また、東武百貨店、西武百貨店、ルミネ、パルコ、エソラ、エチカ等の商業施設にも地下通路でつながっています。

#### ■各路線改札口からの地下アクセスイメージ



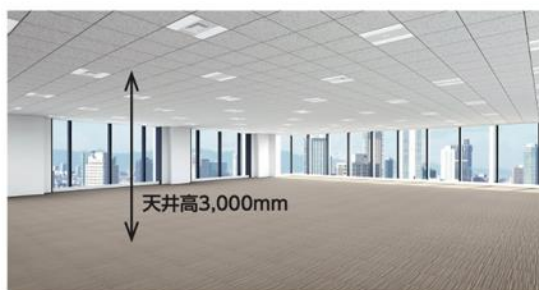
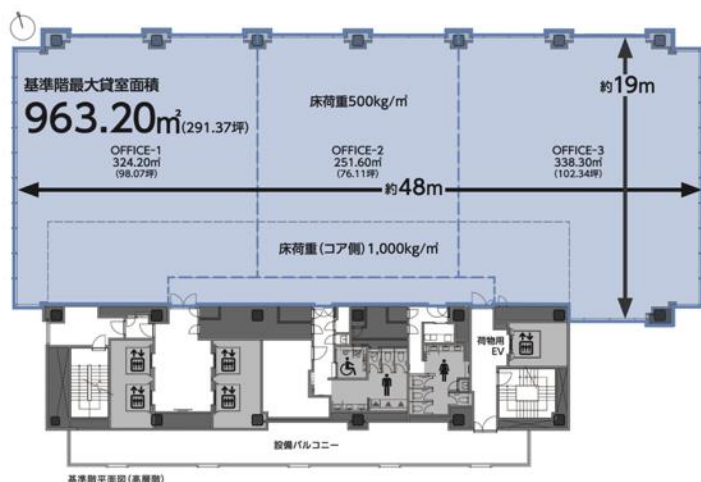
エチカ地下通路C4入口イメージ



オフィスエリアへのエスカレーターイメージ

## 多様な働き方を促進する1フロア約300坪の開放感あふれる先進的なオフィス

基準階オフィスフロアは、963.20㎡(291.37坪)の空間。天井高は3,000mmを確保し、ゆとりある広さと開放感にあふれた最先端の設備を備えたオフィス環境をご提供いたします。開放的で自由度の高い整形無柱オフィス空間で、部門の枠を超えたチームコミュニケーションの活性化や社内外メンバーとのイノベーション促進のためのコミュニケーション効率をさらに高めることができ、イノベーション創出を加速する、多様な働き方にフレキシブルに対応することができます。



基準階フロアイメージ

## 多様なワークスタイルに対応しイノベーションを加速する、ワーカーサポート施設

「IT tower TOKYO」では、多様化する働き方をさらに進化させるために、多彩なワーカーサポート施設の充実を図っています。働く一人ひとりのパフォーマンスを最大限に引き出し、ここに集う人がワクワクしながらイノベーションを加速していける環境の創出を目指して、働きやすさを高めながら目的に応じて自由に使い分けられるワーカーサポート施設をご提供します。

### ①SHARE LOUNGE (5F)

5Fにはカルチャ・コンビニエンス・クラブ（株）が手掛ける、ラウンジの居心地とオフィスの機能性を兼ね備えた「SHARE LOUNGE」が、池袋エリアに初登場となります。

また同じ空間で運営される「コミュニティ食堂＊」は、平日のランチタイム限定でゆったりとヘルシーなランチが楽しめる職域食堂機能を提供。懇親会やパーティー、発表会などの貸し切りも可能で、入居企業様同士や社内外の交流促進の場所としても活用できます。

＊「コミュニティ食堂」は2026年12月頃営業開始予定



SHARE LOUNGEイメージ



## ② リフレッシュスペース (8F)

オフィス以外の場所でランチを食べたり、休憩、リフレッシュすることが可能なスペース。  
当ビル内で就業される方だけが利用できるリラックス空間をご提供します。



## ③ プレミアムラウンジ (17F)

15階から25階の高層棟に入居する企業様だけが利用できるプレミアム空間。  
ゆったりと落ち着いたラウンジ空間で、来客対応や商談、社内ミーティング、出張者の  
ワークスペース等、自社ワークプレイス以外のサードプレイスとしてご利用いただけます。



#### ④ ワークスタイリング (14F)

14階には、三井不動産が運営するシェアオフィス・レンタルオフィス「ワークスタイリング」がオープンします（2026年春頃オープン予定）。

「ワークスタイリング」は、提携する「STATION WORK」と合わせて国内外約580拠点を展開し、会員企業約1,300社、会員数約33万人がご利用する法人向けサービスです。

（2025年10月時点）

池袋拠点は“Sky Park”をコンセプトとした開放的な空間デザインが特徴です。

オープンスペースに加え、個室、会議室、1席単位でご契約可能なレンタルオフィスも用意。個人作業や会議利用だけでなく、「登記して拠点を構えたい」、「短期間のプロジェクトで利用したい」、そんなニーズにも対応し、入居企業や周辺エリアのワーカーに、多様な「働く選択肢」を提供いたします。



#### ⑤ メディカル&ウェルネス施設

オフィスワーカーや地域の方々の毎日の健康を見守り、Well-being向上に寄与するための施設の充実を図っています。

##### ●総合健診センター ヘルチェック（6～7F）

2016年から池袋東口で幅広い世代の方々に健康診断を行っている総合健診センター ヘルチェックが2027年1月に「IT tower TOKYO」に移転します。法定健診はもちろん、人間ドックや生活習慣病、レディースドック、脳ドック（最新MRI機器導入）や各種オプション検査を毎日実施します。すべてのコースを男女別専用フロアにてご受診いただけます。女性フロアでは医師を含めすべて女性スタッフが対応します。

（2027年1月開院予定）



##### ●IT tower クリニックモール（8階）

・2026年9月以降、順次開院予定

「IT tower TOKYO」では、脱炭素社会に向けたサステナブルなまちづくりを目指して、先進の環境配慮型ビルとしてさまざまな省エネ機能や脱炭素性能の採用、「再生可能エネルギー電力調達100%」などへの積極的な取り組みを行なっています。

\* BCP計画：

自然災害やシステム障害など、危機的な状況に遭遇した時に損害を最小限に抑え、業務を継続し早期復旧を図るための企業の事業継続計画（Business Continuity Planning）のこと。

## 1) 「再生可能エネルギー電力調達100%」を実現！

「IT tower TOKYO」では、脱炭素社会の実現に向けて「再生可能エネルギー電力調達100%」を実現。入居企業様は、再生可能エネルギー100%のグリーン電力を活用することによりサステナブルな企業活動に貢献するとともに、企業ブランド価値の向上、企業競争力の強化などにもつながるメリットを享受することができます。

## 2) 省エネと脱炭素性能に優れた「オフィスZEB Ready」の認証取得

- ・ 総合効率の高いコージェネレーションシステム(CGS)を採用して省エネを図ります。
- ・ CGSの排熱を利用するジェネリンクを冷房ベース運転とすることで、CGS排熱を最大活用しながら高効率な空冷モジュールチラーを併用し、省エネを促進します。
- ・ 外気冷房・自然換気といった自然エネルギーを有効に活用する計画とします。
- ・ 屋上に太陽光パネル約30KWを設置します。
- ・ 中央監視のBEMS機能により各種負荷が見える化することで最適運転制御を行います。

[\\* 詳細は別紙①ご参照ください。](#)

## 3) 災害時72時間の電力供給を行うBCP計画

- ・ オフィス・商業の帰宅困難者が3日間滞在可能な計画とします。
- ・ 非常用発電機によりオフィスフロアへは必要機能(OA電源15VA/m<sup>2</sup>+換気) 3日分の電源の共有が可能
- ・ インフラ遮断に対応した雑用水と緊急排水槽を確保して3日分のトイレ利用が可能です。
- ・ 電気熱源、ガス熱源併用のためエネルギー情勢の変化にも柔軟な運用が可能です。

## 4) 高さ140mの超高層建物に2つのトラス架構を有する制振構造を採用

本建物は、極めて稀に発生する地震動(想定震度6強程度)においても、建物被害を抑え、避難所として利用することができるレベルの耐震性能を有しています。

[\\* 詳細は別紙②ご参照ください。](#)



# IT tower TOKYO SHOP & CAFE（商業施設）

日常を彩り、いつ訪れても新しい発見と出会い、特別を感じられる  
上質なひと時をご提供します。

オフィスワーカーや来街者、地域の方々のニーズに応える、「池袋エリア初」の6店舗を含む  
多様な趣向を凝らした店舗が集結。居心地とくつろぎをご提供するカフェやベーカリー。

「食」との新しい出会いを楽しめる、世界中の美味しいものにこだわり抜いた食品スーパー、  
ヘルシー志向を追求したオーガニックスーパーやサラダボール専門店、  
個性豊かなこだわりの味など、毎日を多彩に彩り、心豊かで上質なひと時をご提供します。

## CAFE AND FOODS

B1F

池袋エリア初

**TULLY'S COFFEE & TEA**

（タリーズ コーヒー アンド ティー）

【カフェ】

一杯のお茶がつながる豊かな世界とくつろぎの空間  
をご提供するコンセプトショップ。紅茶の美味し  
さがダイレクトに伝わるダージリンなどの産地茶  
や、フルーツを使ったバリエーションティーなど  
のティーメニューを豊富にラインナップしています。

TULLY'S COFFEE  
& TEA



B1F

池袋エリア初

**WithGreen**

（ウィズ グリーン）

【サラダ専門店】

『主食』になるサラダボウル専門店。  
創業から国産野菜の使用にこだわり、日本の  
農家さんが大切に育てた食材を使って、四季  
折々の野菜の魅力を広めています。野菜本  
来の美味しさを是非ご堪能ください。

WithGreen



1F

池袋エリア初

**THE CITY BAKERY**

（ザ シティ ベーカリー）

【ベーカリー&カフェ】

THE CITY BAKERYは1990年、NYに発祥した  
ベーカリー。日本では2013年の大阪初上陸以来、  
全国に展開。各地で「街（CITY）のベーカリー」  
として、その地域の皆さまから親しまれています。

THE CITY  
BAKERY



1F

池袋エリア初



## PERFECT BEER STAND

(パーフェクト ビア スタンド)

【ビアスタンド】

今日も池袋で、最高の一杯を。  
池袋で一番ビールを“美味しく楽しく”飲める  
ビール専門店をオープン。  
PERFECT BEER STANDは“日常にビールの  
幸せを届ける”新しいサードプレイスです。

(2026年4月下旬開業予定)



1F

## カプリチオーザ

【カジュアルイタリアン】

シェアしても楽しめる南イタリアの陽気な  
トラットリア。太陽をたっぷり浴びて完熟  
したトマトは栄養価もたっぷり。  
甘味とコクのあるここでしか味わえない  
スパゲティは、ボリュームも満点。  
前菜やカクテルのラインナップも充実。  
記念日などのお祝いにも是非！

(2026年4月下旬開業予定)



2F

## スターバックス

【スペシャルティ コーヒーストア】

「スターバックス ラテ」をはじめとする、  
バリエーション豊かなドリンクやベストリーを  
お楽しみいただけます。  
一杯のコーヒーを通じて、人と人とのつながり  
と心あたたまるひとときを提供しています。





## SHOP

B1F

池袋エリア初



ビオラル

【ナチュラルスーパーマーケット】

「BIO-RAL」＜自然を感じる暮らし、もっと身近に＞  
”素敵なナチュラルライフスタイルを通じて、心も体も健康で美しく豊かな毎日を過ごしてもらいたい”と願う、  
ナチュラルスーパーマーケットです。



B1F

ウエルシア

【ドラッグストア】



調剤薬局を併設することで、皆様の美と健康に貢献致します。  
いつまでも健康で美しくありたいあなたに専門的な知識で  
カウンセリング。安全で安心な商品を、秀逸な情報とともに  
ご案内いたします。化粧品、生活雑貨まで幅広く品揃えし  
ご来店をお待ちしております。



1F

成城石井

(セイジョウイシイ)

【スーパーマーケット】

SUPERMARKET  
成城石井

成城石井は、おいしくてこだわりのある食品をご提供する  
高品質スーパーマーケットです。『SEIJO ISHII』には、  
『OISHII (おいしい)』がある」をモットーに、バイヤー  
が世界中・日本中から厳選した食品を、お求めになりやすい  
価格で豊富に取り揃えております。



2-4F

 **ビックカメラ**

『ライフスタイルと家電の発信拠点』として  
お客様に新たな価値を提供いたします。

専門性の高い販売員のオススメする  
様々な商品との新たな出会いや発見を楽しみ  
より家電の魅力を感じてもらいながら  
新しい体験・体感ができる  
ライフスタイル提案型店舗が登場いたします。



池袋エリアに初登場！  
カルチュア・コンビニエンス・クラブ（株）が手掛ける  
話題の「SHARE LOUNGE」

5F



発想が生まれ、シェアする場所。

池袋エリア初登場となる「SHARE LOUNGE」は、カルチュア・コンビニエンス・クラブ（株）が手掛ける、発想が生まれシェアする場所。

ラウンジの居心地と本による提案。オフィスの機能性を兼ね備え、あるときは居心地のいいカフェやバーとして。あるときは体験を促すイベントスペースとして。

新たな発想を生む、たくさんの仕掛けが詰まった空間です。

語らいに適したカフェスペースから、集中してワーク作業や勉強ができる半個室や打合せしやすいブース席など、多様なシーンに対応し、幅広い層の利用者が、気分や目的に応じて自由に使い方を選べる空間となっています。

さらには最大14名まで利用可能な会議室も完備。開放的なオープンテラスを楽しむこともできます。



SHARE LOUNGE

（シェア ラウンジ）

【コワーキングスペース・カフェ】

## 建物概要

計画地	東京都豊島区西池袋3丁目28番13号
事業主	IT tower TOKYO合同会社
設計施工	清水建設株式会社
竣工	2025年12月末予定
主要用途	事務所・店舗・駐車場
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 / 鉄筋コンクリート造
規模	地上27階 / 地下4階
最高高さ	140m
敷地面積	3,348㎡
建築面積	1,945㎡
延床面積	41,639㎡
駐車場台数	96台

## オフィス概要

面積	基準階面積	963.20㎡ / 291.37坪
	貸床総面積	19,117㎡ / 5,783坪
基準階基本仕様	基準階天井高さ	3,000mm
	OA 高さ	100mm (6,15,25階は300mm)
構造	構造形式	制振構造 / S造 一部 RC造
耐荷重	執務室一般	500kg/㎡
	ヘビーデューティゾーン	1,000kg/㎡
電気・設備	受電方式	3Φ3W6.6kV 2回線受電 (本線・予備電源方式)
	OA コンセント容量	60VA/㎡
	空調方式	空調機+電気式空冷ヒートポンプパッケージ
	その他	ZEB Ready (オフィス部分) 取得 Green 電力供給 CASBEE ウェルネスオフィス認証取得 WiFi 環境整備 非常用発電機電源 (72 時間) 供給

※詳細検討及び諸官庁指導等により、今後変更になる場合があります。

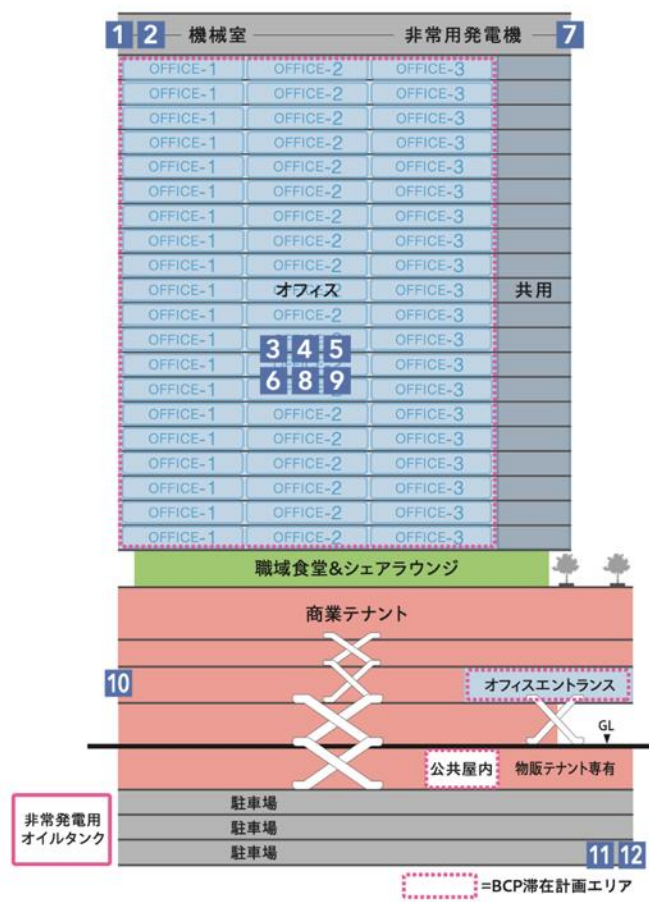
■ □ 本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ □ ■ □

「IT tower TOKYO」PR事務局 (株式会社マテリアル内)  
TEL : 03-5459-5490 / FAX : 03-5459-5491  
MAIL : [mtbp1@materialpr.jp](mailto:mtbp1@materialpr.jp)

[担当] 酢谷 : 080-5640-9707 / 菅原 : 070-7789-2815



別紙①＜ビルの環境・脱炭素性能＞



**1 省エネ**

**太陽光発電**

太陽光パネル約30KWを設置しランニングコスト削減を図ります。

**2 省エネ**

**高効率熱源**

高効率で汎用性のある空冷モジュールチラーで省エネを図ります。コージェネの排熱を利用したジェネリンクで省エネを図ります。

**3 省エネ**

**全熱交換器**

換気設備は全熱交換器組込型とし、夏期・冬期の外気負荷の低減を図ります。

**4 省エネ BCP**

**自然換気**

ペリメータの自然換気口より外気を取り入れ、中間期の自然通風を可能にします。さらに停電時の換気にも利用可能です。

**5 省エネ**

**Low-Eガラス**

Low-Eペアガラスの採用により窓面の日射負荷を削減し、空調機負荷の低減を図ります。

**6 省エネ**

**CO<sub>2</sub>濃度による外気導入量制御**

室内CO<sub>2</sub>濃度を計測し、必要最小限の外気量に制御することで、外気負荷を低減します。

**7 省エネ BCP**

**コージェネシステム**

発電で得た排熱を空調へ無駄なく活用し、省エネを図ります。電力デマンドカットにも貢献します。ガスが遮断されていない場合、非常発電機燃料枯渇後も非常電源供給が可能です。

**8 省エネ**

**外気冷房**

中間期の冷涼な外気で冷房を行い、熱源負荷を低減します。

**9 BCP**

**非常時の換気確保**

空調機のファンは非常電源対応とすることで、非常時に最低限の換気を確保可能です。

**10 省エネ**

**中央監視のBEMS機能**

各設備機器の最適運転制御、エネルギーデーターの見える化による省エネ運転を可能とします。

**11 BCP**

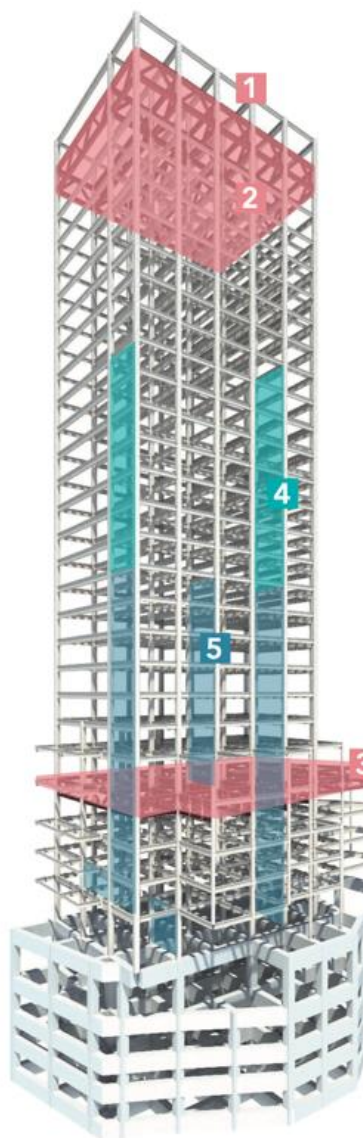
**非常時の雑用水・排水備蓄**

3日分の雑用水を備蓄し、緊急排水槽を確保することで、非常時に3日間のWC利用を可能にします。

**12 省エネ**

**雨水の雑用水利用**

屋上屋根雨水を雑用水として活用します。



構造架構イメージ

高さ140mの超高層建物に2つのトラス架構を有する制振構造を採用しています

### 1 屋上AMD (Active Mass Damper)

強風時に建物の揺れに応じて、モーター制御でおもりを動かし、建物全体の揺れを軽減します。

### 2 26階ハットトラス

ハットトラス、ベルトトラスは、建物全体の水平剛性を高めることで、強風時の居住性改善や、地震時の変形抑制に効果を発揮します。

### 3 4階上部ベルトトラス

### 4 アンボンドブレースダンパー

アンボンドブレースダンパーは、大地震時には振動エネルギーを吸収し、変形を低減します。

### 5 オイルダンパー

低層部に配置したオイルダンパーは地震時の振動エネルギーを効果的に吸収し減衰させることで揺れを低減します。

本建物は、極めて稀に発生する地震動（想定震度6強程度）においても建物被害を小破程度に抑え、避難所として利用することができるレベルの耐震性能を有しています。