

平成27年3月25日

各位

会社名 株式会社西武ホールディングス
代表者 取締役社長 後藤 高志
(コード番号 : 9024 東証一部)
問合せ先 取締役広報部長 西山 隆一郎
(TEL. 04-2926-2645)

「池袋旧本社ビル建替え計画」の事業決定について
～西武池袋線の線路上空に地上18階建てビルを建設～

当社の連結子会社である西武鉄道株式会社（本社：埼玉県所沢市、取締役社長：若林 久）が保有する同社の池袋旧本社ビル（所在地：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号）の建替え計画について、2014年6月11日に発表した基本方針に基づいて検討を進めてきた結果、この度、下記のとおり事業を推進していくことを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

当社グループは、「西武グループ長期戦略」ならびに「西武グループ中期事業計画（2015年～2017年度）」（2015年2月26日発表）に掲げておりますように、不動産事業を「企業価値向上の鍵」と位置付け、グループ保有不動産の有効活用などにより、潜在的な収益力を顕在化させることで、グループ企業価値の向上を目指しております。

本事業についても、首都圏有数かつ西武鉄道最大のターミナル駅であり、同社沿線の最重要エリアでもある池袋において旧本社ビルを賃貸オフィスビルに建替えることで、池袋地区の発展に寄与するとともに、不動産事業の収益力の向上および保有不動産のポートフォリオのさらなる適正化が推進されます。

なお、都市交通・沿線事業における同エリアの考え方は、西武鉄道の通勤・通学路線としての価値向上に寄与するよう、あらゆるお客さまが利用しやすい魅力的なエリアにしていくことと位置付けており、同社池袋駅においても、2012年5月に前身の武蔵野鉄道設立から100周年を迎えたことを契機に、より快適にご利用いただけるよう、現在全面的なリニューアル工事を進めております。

○本事業について

本事業では池袋旧本社ビル敷地に加え、西武鉄道池袋線の線路上空と同社所有地の線路西側の用地を活用し、低層部分に商業施設を配した地下2階・地上18階、延床面積約5万㎡のオフィスビルを建設いたします。総貸室面積では池袋エリアでトップクラスとなり、オフィスフロアの基準階貸室面積は約2,100㎡（約640坪）となります。さらに、免震構造の採用やBCP面への配慮をおこなうなど防災性の向上をはかるほか、防災備蓄倉庫の設置や帰宅困難者への対応など、地域への貢献にも努めてまいります。

また、豊島区が構想中の池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）と本計画ビル内のデッキが将来接続された際には、池袋駅から南池袋方面への歩行者ネットワークが強化され、地域の賑わいを創出する役割も期待されます。本事業の推進により池袋エリアにおいて新たなランドマークとなるオフィスビルが誕生することで、当該エリアのさらなる活性化の一翼を担ってまいります。

■本事業の概要

所在地	東京都豊島区南池袋一丁目 21 番 23 他（地名地番）
敷地面積	約 5,530 ㎡
延床面積	約 50,084 ㎡
用途	事務所、店舗、駐車場
階数	地下 2 階・地上 18 階
高さ	99.98 m
構造	鉄骨造

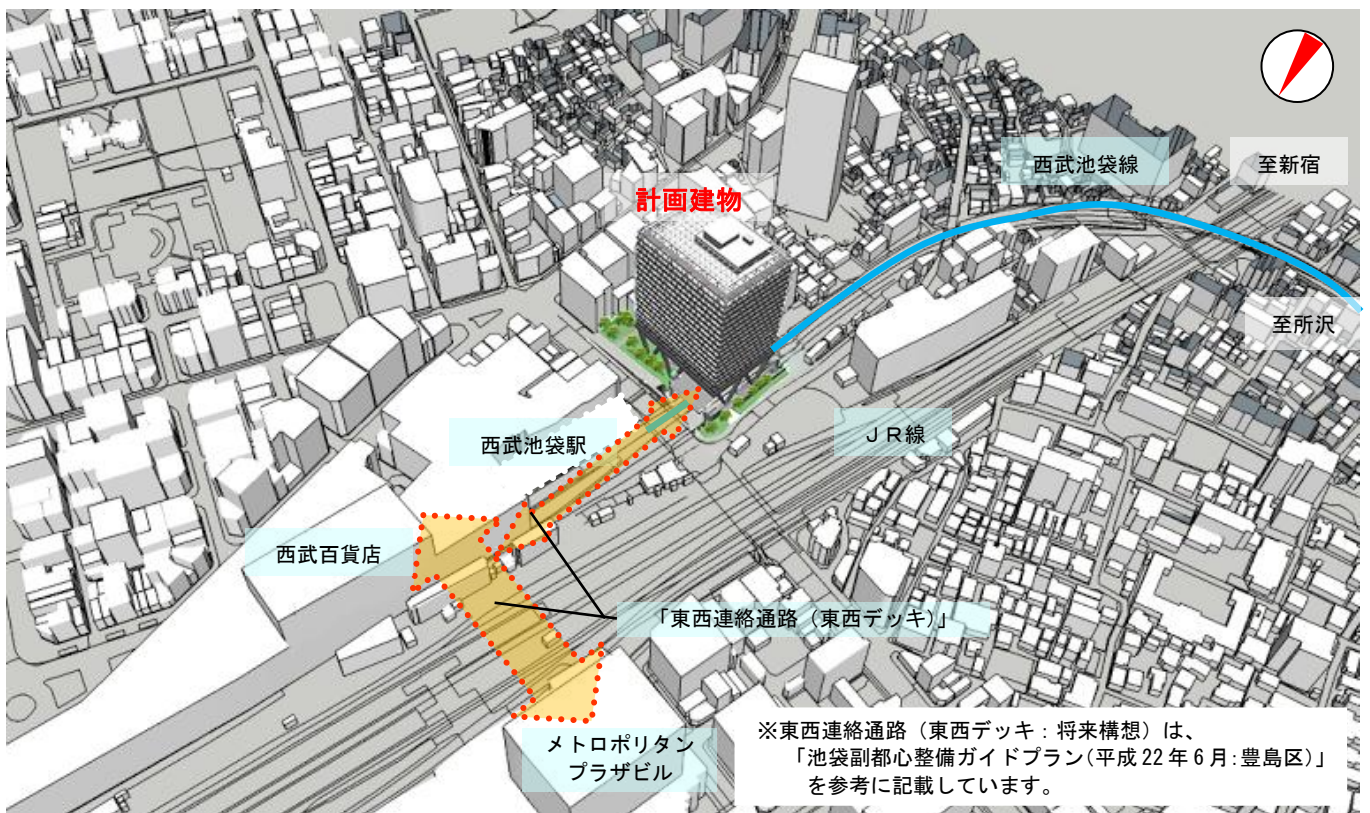
（一部鉄筋コンクリート造、
鉄骨鉄筋コンクリート造）

設計・監理	株式会社日建設計
施工	大林・西武 建設工事共同企業体
総事業費	約 380 億円
予定工期	2015 年 7 月 新築工事着工 2019 年 3 月 新築工事竣工
開業予定	2019 年 春

*今後の事業進捗にともない変更となる可能性があります。



計画地案内図



※東西連絡通路（東西デッキ：将来構想）は、「池袋副都心整備ガイドプラン(平成 22 年 6 月：豊島区)」を参考に記載しています。

周辺鳥瞰図

■本事業の特色

【オフィスフロア】

- ・基準階貸室面積は約 2,100 m² (約 640 坪) で、無柱の広く快適なオフィス空間を提供します。また、フロアの分割などフレキシブルな対応が可能です。

【防災・BCP】

- ・大地震時において建物の機能維持をはかる中間免震構造を採用し、「安心・安全」を確保します。
- ・ビル内に防災備蓄倉庫を設けるほか、エントランスホールやビル内デッキなどを帰宅困難者の一時滞在スペースなどとして開放します。
- ・72 時間非常用発電機と入居者用の非常用電源スペースを確保して BCP をサポートします。
- ・災害時に備え、3 日分の使用水量を常時確保し、排水も建物内に貯留できる計画としています。また、屋外には帰宅困難者用にマンホールトイレを設置します。

【歩行者ネットワークの向上】

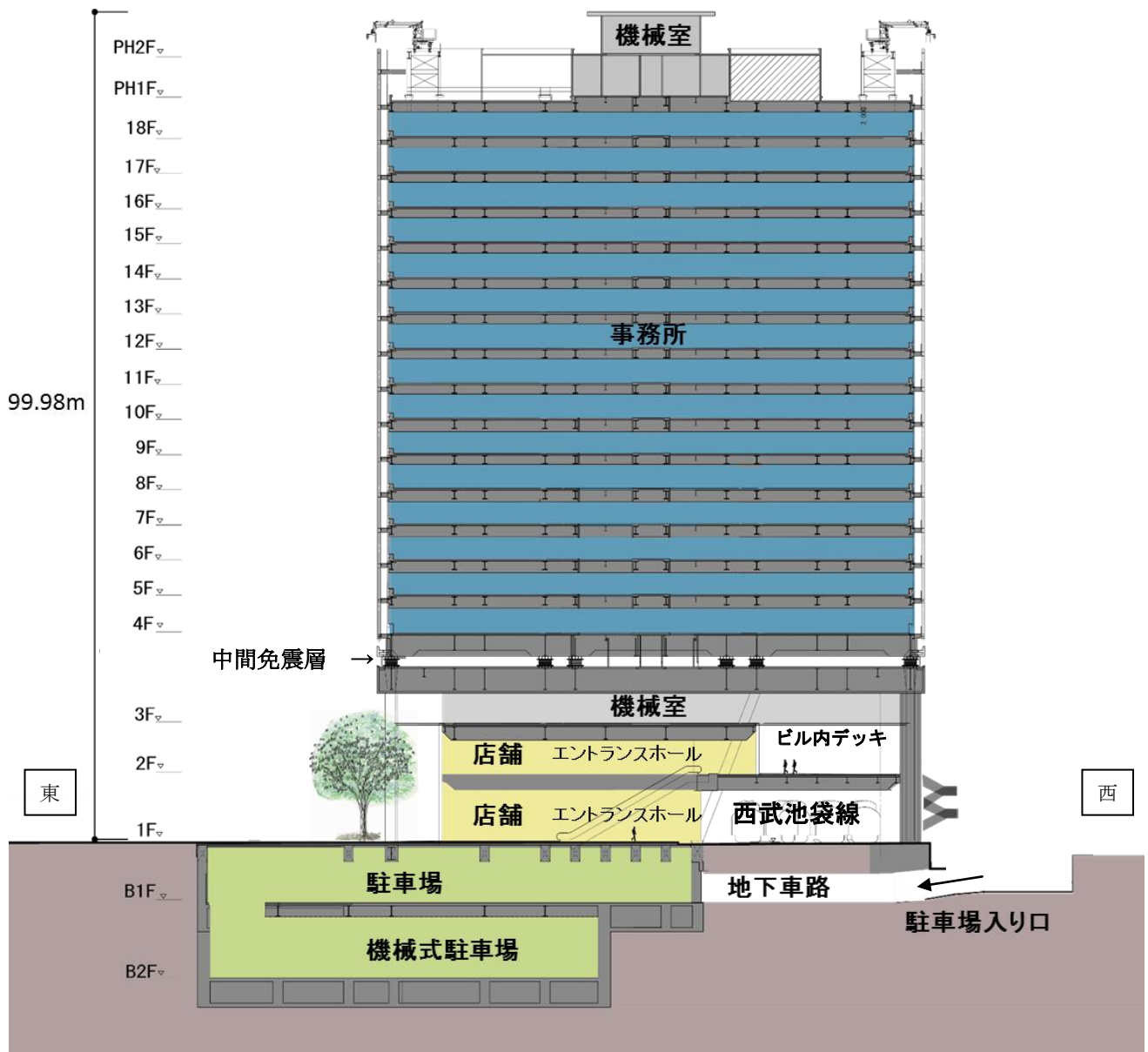
- ・ビル内デッキによって、敷地周辺の東西・南北のバリアフリー化がなされた動線を新設します。
- ・車両は西武池袋線の西側出入口から線路下を地下車路で横断し、地下駐車場にアクセスすることで、歩行者との動線分離をはかります。
- ・将来、豊島区が構想中の池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）がビルと接続された際には、南池袋方面への歩行者ネットワークが強化されます。

【環境・景観】

- ・敷地内の空気を積極的に緑化するなど整備し、地域に憩いの場を提供するとともに、潤いのある景観形成やヒートアイランド対策に貢献します。
- ・ウォールスルーユニットによる自然通風、Low-E（低放射）ガラス、LED 照明の採用などにより省エネ化をはかります。



完成イメージ（明治通り方面より）



断面イメージ図



ビル内デッキのイメージ (池袋駅方面より南側を望む)



エントランスホールの内部イメージ