

2023年3月10日

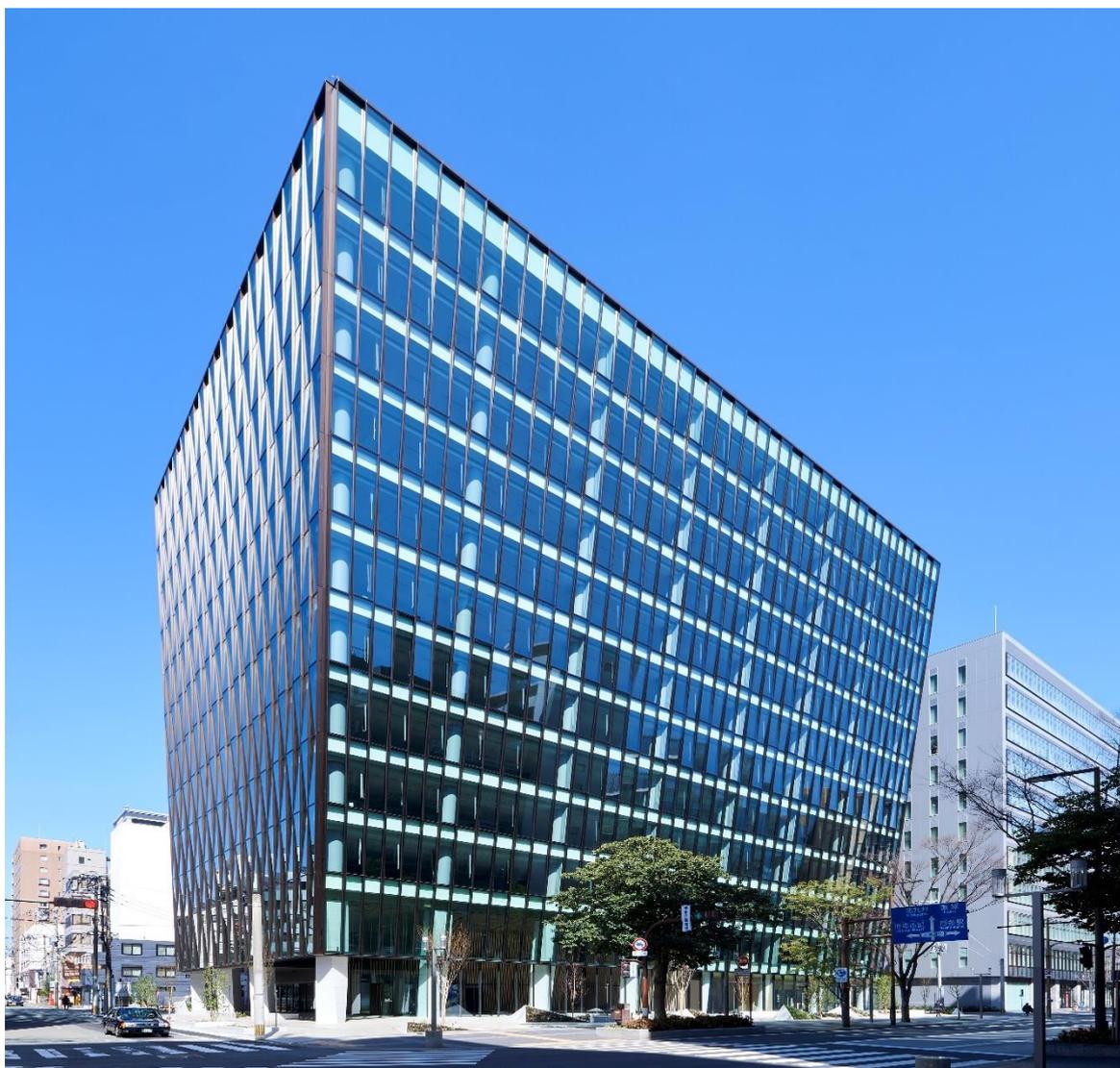
報道関係者各位

福岡地所株式会社
第一生命保険株式会社

**交通至便の呉服町エリアにハイスペックオフィスビルが誕生
「博多 FD ビジネスセンター」 竣工のお知らせ
入居者のウェルビーイングを促進する空間を実現**

福岡地所株式会社（本社：福岡市博多区／代表取締役社長：榎本一郎）、第一生命保険株式会社（本社：東京都千代田区／代表取締役社長：稲垣精二）は、福岡市博多区に共同で開発を進めて参りました「博多 FD ビジネスセンター」（以下、本ビル）が、2月28日に竣工しましたのでお知らせします。

本ビルは天神や博多に次ぐビジネスエリアである呉服町エリアで稀少な大型区画を持ち、充実のBCP機能を備えたオフィスビルです。更に、建築デザイナーにはデンマークの「シュミット・ハマー・ラッセン・アーキテクト」を起用しており、デザイン性が高く、居心地の良い空間を兼ね備えたハイスペックなオフィスビルが誕生しました。



呉服町エリアのランドマークとなるデザイン性の高いオフィスビル

建築デザインは「デンマーク王立図書館」をはじめ世界20数か国で文化施設、商業・業務施設、住居施設に多くの実績を持つ建築デザイン事務所「シュミット・ハマー・ラッセン・アーキテクツ」（デンマーク）のKristian Lars Ahlmark と勝目雅裕が担当。クリスタルな外観が、街の表情を多彩に織り込むように、ガラスカーテンウォールを波型に配置してあります。また、明治通り沿いに公共空間を広く提供して、四季折々に変化する植栽や高木、彫刻的な緑地を配して、街路に新しい風景を創りこみました。開放的なエントランスには、外壁と同じ波型の木壁を配して、柔らかな空間を演出しました。捻りのある柱は、垂直方向に伸びゆく力強さを意図しています。

「シュミット・ハマー・ラッセン・アーキテクツ」の手掛けた物件が日本国内で竣工するのは、本ビルが初めてです。

Kristian Lars Ahlmark

建築家 / 「シュミット・ハマー・ラッセン・アーキテクツ」 シニアパートナー

2011年より、「シュミット・ハマー・ラッセン・アーキテクツ」のパートナーとなる。「シュミット・ハマー・ラッセン・アーキテクツ」主要プロジェクトの建築デザインの責任監修者として業務に携わり、様々な賞を受賞した実績がある。スカンディナビア、ヨーロッパ、アジアで多数のプロジェクトに参加し、マスタープラン計画や、オフィスビルプロジェクトを手がけている。

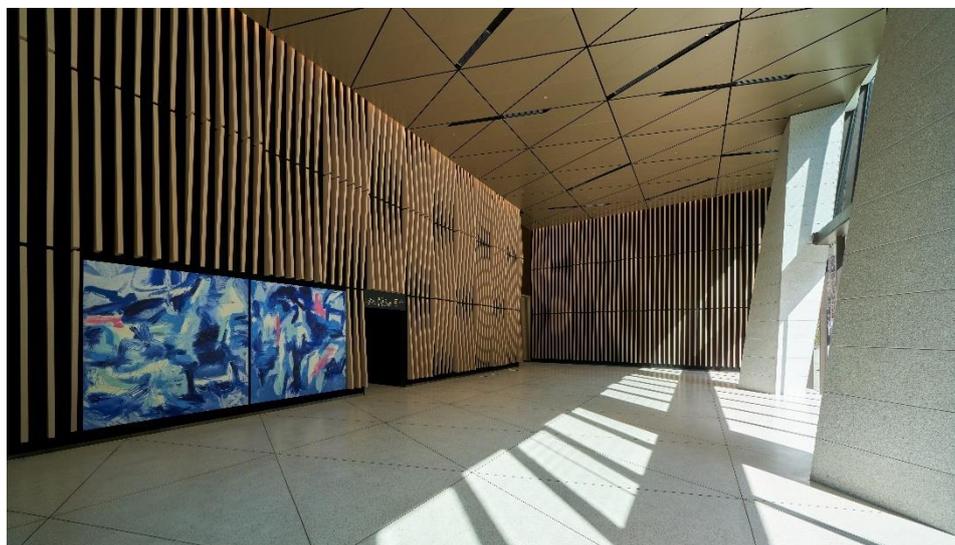


勝目 雅裕

建築家 / 「シュミット・ハマー・ラッセン・アーキテクツ」 アソシエイトパートナー

NTT 新宿ビル、六本木ヒルズけやき坂コンプレックス等のプロジェクトで、国内側のコアアーキテクト責任者として、海外事務所と協力して設計に従事。

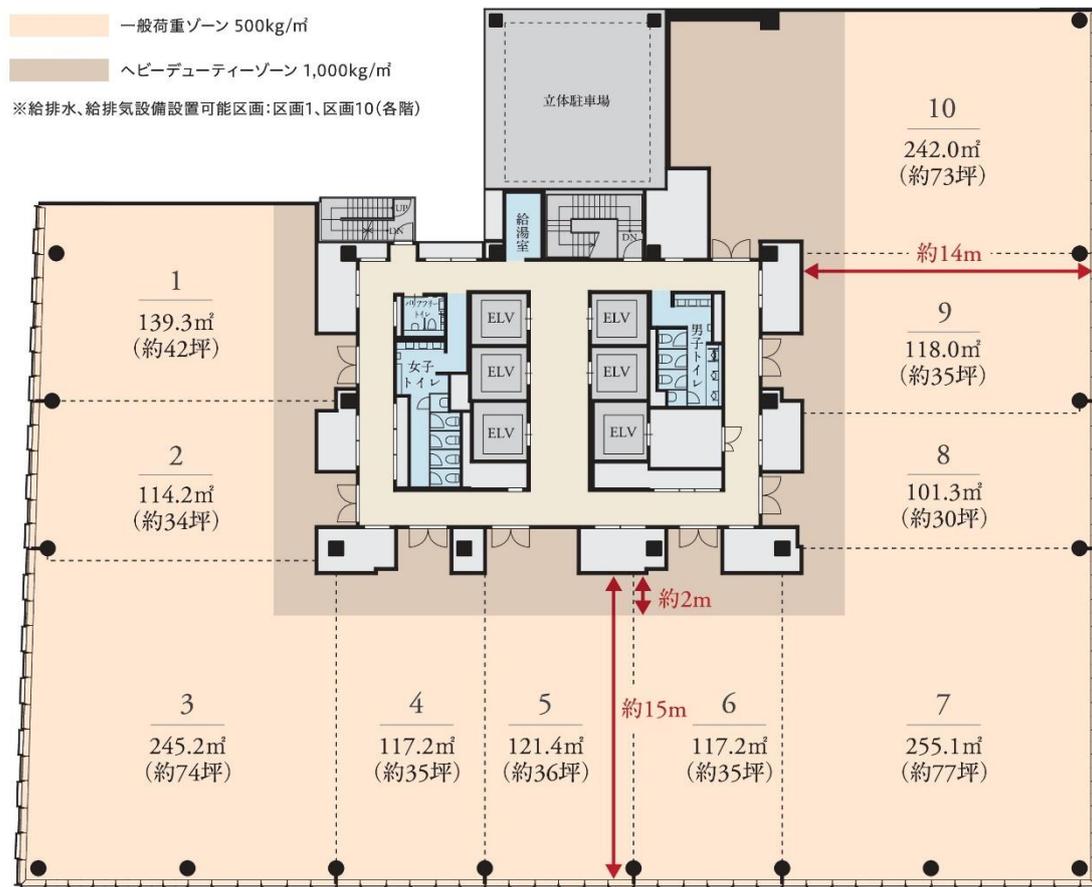
2001年より、「シュミット・ハマー・ラッセン・アーキテクツ」に参加し、スカンディナビア、ヨーロッパ、アジアにおいて、多くのオフィスビル、業務施設、商業施設、集合住宅を手掛けている。



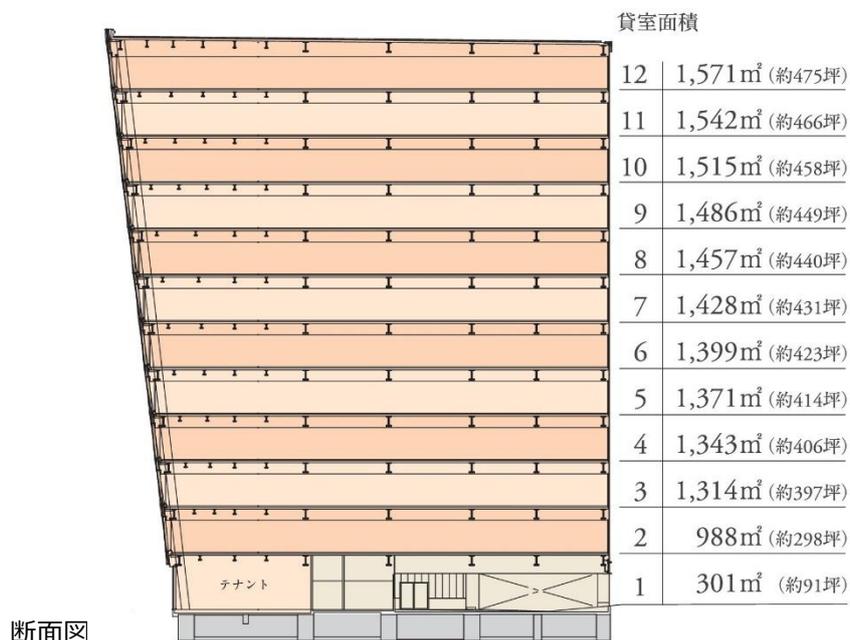
エントランス

呉服町エリアで稀少な最大475坪のハイスペックオフィスフロア

オフィスフロアは2階から12階を占め、総貸床面積は15,716.95㎡（4,754.32坪）、基準階貸床面積は1,570.91㎡です（階によって面積が異なります）。天井高は2,800mm、OAフロアは100mmを確保しており、最大区画475坪から最小26坪まで、無柱空間でニーズに合わせた区画形成が可能です。



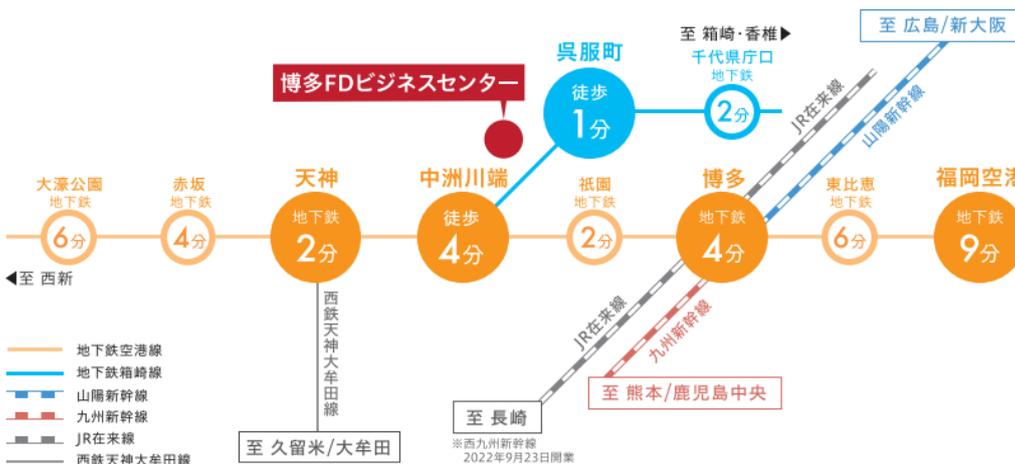
12階平面図



断面図

2駅の地下鉄が利用可能 天神、博多、福岡空港へのアクセスも便利

本ビルは、明治通りと大博通りが交わる呉服町交差点すぐそばに立地しており、福岡市地下鉄箱崎線「呉服町」駅、福岡市地下鉄空港線「中洲川端」駅が利用可能です。



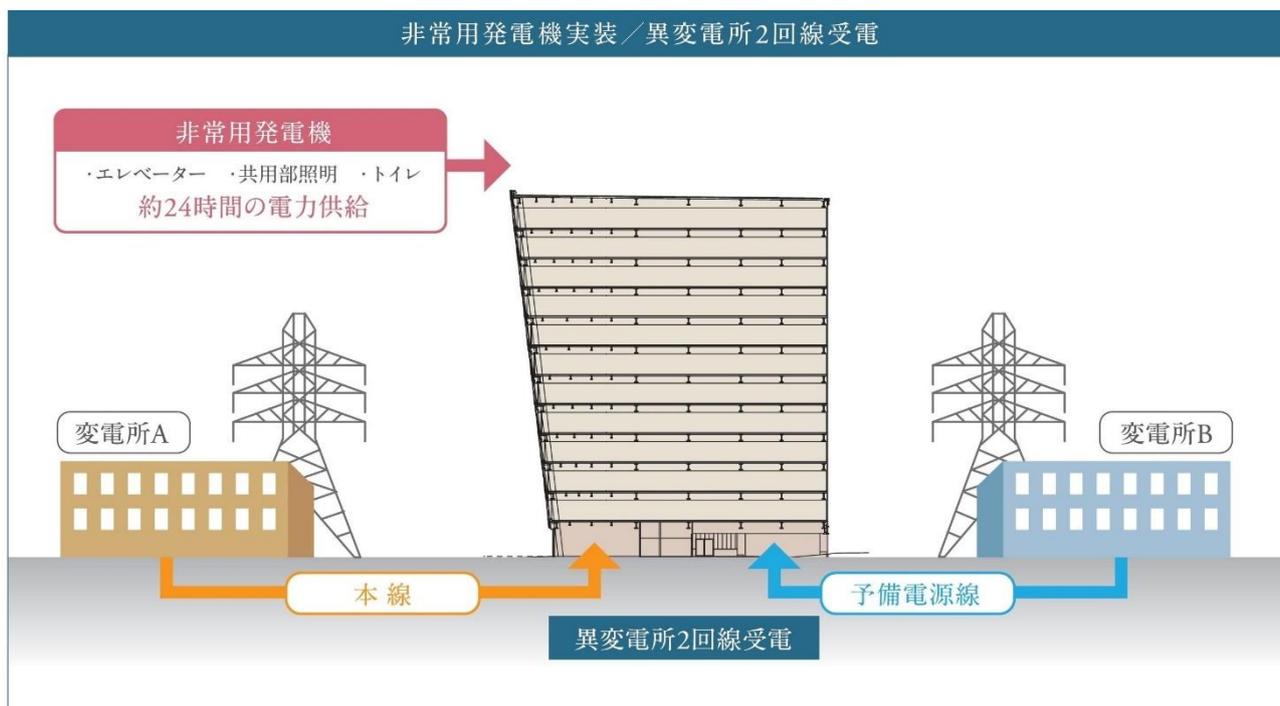
非常時もビジネスを支える充実の BCP 設備

【耐震性能】

制振ダンパーを付加的に設置する付加制振構造を採用し、建築基準法で定められた性能以上に地震力を吸収できる構造としました。建築基準法の耐震基準の1.25倍の強度を確保し、入居者を守ります。

【異変電所2回線受電】

変電所事故にも対応可能な異変電所2回線受電を採用し、さらに予備電源線の停電時には非常用発電機による電源供給を行います。



各種認証

CASBEE ウェルネスオフィス評価認証 S ランク 取得

建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組みを評価する認証制度にて、最高評価の S ランクを取得しました。



DBJ Green Building 認証 4つ星 取得予定

「環境・社会への配慮がなされた不動産」を評価する認証制度にて、5段階で2番目に高い4つ星評価を取得予定です。

安心安全を考えた感染症対策

【ストリーマ除菌ユニット設置】

ダイキン工業株式会社独自の空気浄化技術「ストリーマ放電」により細菌やウイルスを含む飛沫・アレルゲンなどの有害物質を捕捉・除去。換気と除菌を同時に行うことにより快適な空気環境を実現します。



ストリーマによる分解のしくみ(イメージ図)



ストリーマが高速電子を放出



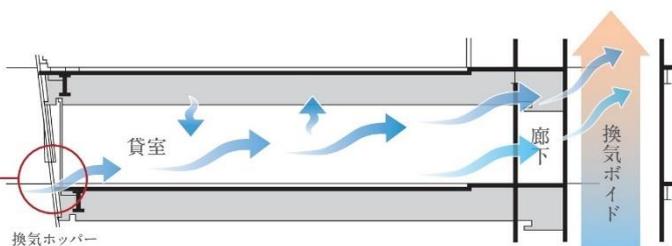
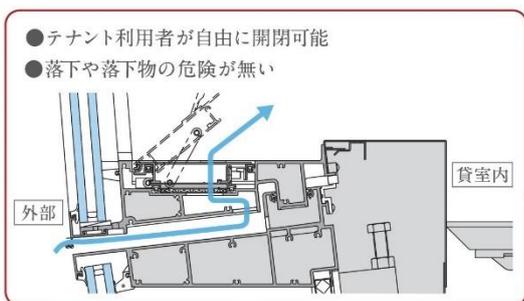
空気中の酸素や酸素と衝突・合体し、分解力を持つ4種の分解素を生成



分解素により分解力を生み出す

【機械換気+自然換気】

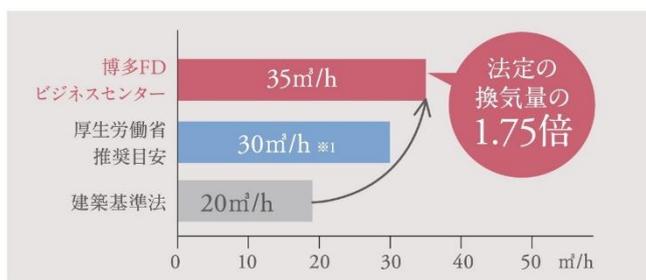
室内に利用者の方が自由に開閉できる自然換気口を設置し、安心安全な執務空間を実現します。



概念図

【1人当たり換気風量35m³確保】

法定の換気量の1.75倍の換気量を確保し、快適な空気環境を提供します。



【共用部の非接触化】

三菱電機ビルソリューションズ株式会社のエレベーター先行予約システム「エレ・ナビ」により、セキュリティカードをかざすだけで最適なエレベーターに誘導。タッチレスで目的階に向かうことが可能です。



1 乗り込む前にエントランスの操作盤でカードをかざしてください。



2 操作盤の表示器に表示された乗車号機を確認してください。



3 指定された乗車号機にお進みください。



4 行先階は登録済みですので、エレベーターの中でボタンを押す必要はありません。

1階エントランスのパブリックアート

オフィスエントランスには世界で活躍する現代美術作家によるアート作品を設置しています。



NEUROPEPTIDXXX, 2021

Painting - Oil, sand on digital print on canvas
240×200cm



AREOLAR GLAND, 2021

Painting - Oil, sand on digital print on canvas
240×200cm

Donna HUANCA は、絵画、彫刻、サウンド、ビデオ、ライブパフォーマンスなどを組み合わせた独自の表現で作品を制作するアーティストです。

Donna HUANCA にとって、「身体」と「皮膚」は重要なテーマであり、「NEUROPEPTIDXXX,2021」は神経伝達物質の一種である「ニューロペプチド」、「ARELAR GLAND,2021」は「乳輪腺」、をモチーフにしています。過去のパフォーマンスや作品のイメージをカラージュ・プリントしてキャンバスに貼り付け、その上から油絵具、砂、生の顔料で彩色する手法で制作されました。

Donna HUANCA

アーティスト

1980年アメリカ、シカゴ生まれ。

2004年ヒューストン大学、2006年スカウヒーガン絵画彫刻学校、2009年シュテーデル美術大学を卒業し、現在はドイツ、ベルリンを拠点に活動。



■ 物件概要

施設名	博多 FD ビジネスセンター
所在地	福岡市博多区綱場町2番1号
交通アクセス	福岡市地下鉄箱崎線「呉服町」駅 徒歩1分 福岡市地下鉄空港線「中洲川端」駅 徒歩4分
敷地面積	2,815.15㎡ (約864坪)
建築面積	2,094.75㎡ (約633坪)
延床面積	21,786.97㎡ (約6,590坪)
階数	地上12階
用途	事務所
建物高さ	約55m
構造	コンクリート充填鋼管造、一部鉄骨造
耐震性能	付加制振構造
着工	2021年11月4日
竣工	2023年2月28日
基本設計	久米設計株式会社
実施設計・施工	清水建設株式会社
建築デザイン	シュミット・ハマー・ラッセン・アーキテクト

<本件に関するメディアからのお問合せ>

福岡地所株式会社 経営管理部 広報担当
TEL : 092-272-2787