

平成 21年 3月 11日

報道関係者各位

福岡地所株式会社

**福岡地所 野村不動産 共同開発オフィスビル「東比恵ビジネスセンター」竣工  
～ 竣工時における稼働率が 94% の高水準を実現 ～**

福岡地所株式会社 (以下 福岡地所、本社 福岡県福岡市 代表取締役社長 八木聖二) と野村不動産株式会社 (以下 野村不動産、本社 東京都新宿区 取締役社長 鈴木弘久) は共同で、大型オフィスビル「東比恵ビジネスセンター」の開発を推進してまいりましたが、このたび竣工を迎えましたのでお知らせいたします。  
なお、同ビルにつきましては、竣工後、福岡リーディング投資法人との間で売却の合意を致しておりますので、併せてお知らせ致します。

本物件は、

福岡市営地下鉄空港線の福岡空港駅と博多駅との間に位置する「東比恵」駅出入口に直結 (徒歩 1 分) という優れた交通利便性のみならず、福岡市内の主要幹線道路である国道 3 号線を含む 2 本の幹線道路の交差点角地に立地し、福岡都市高速 2 号線「博多駅東出入口」にも近い優れた立地条件  
基準階貸室面積約 429 坪、天井階高約 2,800mm のゆとりある空間を実現することで、大手企業の事務所集約等の大型オフィスニーズや 112 台の駐車場を擁し営業車を多数使用する企業への対応可能な施設特性  
外構部分は緑地をふんだんに取り入れ、「CASBEE 福岡」(福岡市建築物環境配慮制度) A ランクを取得  
上記の商品特性 (立地条件・施設特性等) が福岡のオフィスマーケットにおいて高く評価され、その結果、優良テナントとの長期借家契約に基づく収益の安定性が図られている  
竣工時に対専有面積 94% という高い稼働率を実現することで収益不動産ビルとして競争優位性を高め、今回の福岡リーディング投資法人との売却合意に至ったもの

本物件の開発にあたっては、福岡地所と野村不動産の企画・開発力に加え、福岡地所の地元・福岡での強力な情報力と野村不動産の首都圏・大阪圏でのリーシングマネジメント力といった両社のノウハウを最大限に発揮し、福岡エリアのオフィスマーケットの特徴を把握し事業を推進してまいりました。  
今後両社は優良なオフィス空間を提供するとともに、福岡の市場の発展に寄与してまいります。

【物件概要】

名称	東比恵ビジネスセンター
所在地	福岡県福岡市博多区東比恵 3 丁目 1 番 2 号 (住居表示)
交通	福岡市営地下鉄 空港線「東比恵」駅徒歩 1 分
敷地面積	3,815.43㎡ (1,154.16坪)
建物延床面積	20,028.04㎡ (6,058.48坪)
基準階貸床面積 (最大)	1,419.33㎡ (429.34坪)
用途	事務所・店舗
構造	鉄骨造地上 11 階
駐車台数	112 台
設計 施工	株式会社 竹中工務店
竣工	平成 21 年 2 月
譲渡先	福岡リーディング投資法人
譲渡価格	5,900,000,000円

以上

**本件に関するお問い合わせ窓口**  
福岡地所株式会社 社長室広報 (池尻)  
TEL 092- 272- 2787 FAX 092- 272- 5553

【外観】



【地下鉄出入口に直結したエントランス】



【地図】

