(仮称)鹿島中洲中島町オフィスビル着工

基準階の貸床面積300坪超のハイグレードオフィス

鹿島建設株式会社　　2022年02月01日

鹿島（社長：天野裕正）が福岡市で開発を進める「(仮称)鹿島中洲中島町オフィスビル」が、本年1月4日に着工しました。本計画は、同市博多区の地下鉄空港線中洲川端駅から徒歩3分、天神駅から徒歩6分の主要幹線道路（昭和通り)に面した好立地に、鹿島の企画・設計・施工により、地上14階、総貸床面積約3,400坪のオフィスビルを建設するものです。

完成予想パース

本計画の特徴

■多彩なニーズに応える基準階フロア

基準階の事務所部分は、有効面積約320坪、天井高2.8m、奥行き14mの無柱空間を実現し、フレキシブルな執務環境を提供します。また、最小賃貸床面積は約31坪とし、スタートアップ企業などにも使いやすい設定にしています。

共用部は、男女の個室数を変更できるトイレプラン、利用者の行先階に応じてエレベーターの運行を自動制御するシステムを採用し、混雑度合いに応じてフレキシブルな対応ができる仕様としています。

■持続可能な社会に貢献する環境対策

当社は、2050年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロとする「カーボンニュートラル」に向けて、環境に配慮した様々な取組みを行っています。当ビルにおいても、高性能Low-Eガラス※や高効率空調機の導入、明るさセンサーによる貸事務室照明の適正な照度設定により、今後のオフィスビルの基軸となる「ZEB Ready」認証を取得いたしました。

また、ビル利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する取組みが評価され、CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証のSランクを取得しました。テナントオフィスビルでの同認証の取得は、九州エリアで初めてとなります。

※遮熱性のある特殊な金属膜をコーティングした複層ガラスで、冷暖房効率を高める効果がある

■賑わいと落ち着きのある空間の創出

メインエントランスとなる南東側（昭和通り側)には、天井高さ約10mのピロティを設けます。開放感あるピロティは、街に豊かな屋外空間を提供するとともに、オフィスと街をつなぎ賑わいを創出します。北西側には、周辺環境と連続した植栽帯による、緑豊かで落ち着きのあるポケットパークを設け、地域の人々やビル利用者が日常的に利用しやすい憩いの空間を提供します。

南東側ピロティイメージ

北西側ポケットパークイメージ

■リフレッシュできるバルコニーとルーフトップガーデンの設置

各フロアに共用のリフレッシュバルコニー、10階より上のフロアには専有バルコニーを設けることで、気軽に外気に触れ、リフレッシュできる空間を創出します。さらに、屋上には入居者専用のルーフトップガーデンとリフレッシュラウンジを設けており、開けた眺望を眺めながら、コミュニケーションの場・リフレッシュの場として活用できます。

リフレッシュラウンジ(屋上)イメージ

■構造計画・BCP対策

建物の構造には、当社の保有技術である「ハニカムダンパ」を鉄骨に組み込んだ「付加制震」を採用しています。また、電力は2つの系統か

ら供給を受けて冗長性を確保しました。その他、連続72時間まで稼働する非常用発電機を完備するなど、BCP対策に万全を期しています。

計画概要

事業主体　：　鹿島建設株式会社 開発事業本部

所　在　地　：　福岡市博多区中洲中島町2番 外

用　　途　：　事務所

敷地面積　：　2,068.13m2(約626坪)

延床面積　：　16,124.01m2(約4,878坪)

階　　数　：　地上14階

構　　造　：　S造(付加制震)

設計施工　：　鹿島建設株式会社 九州支店

竣　　工　：　2023年6月(予定)

位置図

※プレスリリースに記載された内容（価格、仕様、サービス内容等）は、発表日現在のものです。

その後予告なしに変更されることがありますので、あらかじめご了承ください。