



2024年3月15日

九州旅客鉄道株式会社
福岡地所株式会社
株式会社 麻生

福岡東総合庁舎敷地有効活用事業
「コネクトスクエア博多」竣工
～地域・まち・ひとをつなぐ、エリア再開発の想いがコネクトする場所に～

この度、九州旅客鉄道株式会社（JR九州）を代表企業とし、福岡地所株式会社・株式会社麻生を構成員とする企業グループ（以下「当グループ」という）が福岡市博多区博多駅東一丁目において開発を進めておりました「コネクトスクエア博多（以下、本ビル）」（事業名称：福岡東総合庁舎敷地有効活用事業）が、2024年3月15日に竣工致しましたことをご知らせいたします。

博多駅筑紫口すぐの好立地に新たに誕生した本ビルは、ゆとりのある公開空地を有し、1階に飲食店舗、2～3階に福岡県博多県税事務所、4～12階に一般オフィステナントが入居致します。敷地外周や壁面を利用した緑化計画により潤いのある歩行空間を創出することで、本ビルご入居者さまだけでなくご来訪者や地域の皆さまにも親しみをもっていただけるものと考えています。

本ビルは、福岡県の敷地を有効活用するとともに、福岡市において官民連携で推進する「博多コネクティッド」(※1)をはじめ福岡市のプロジェクトである「都心の森1万本プロジェクト」(※2)「Fukuoka Art Next」(※3)にも参画し、博多駅周辺のまちづくりの一役を担ってまいります。



筑紫口中央通り(西側)から



筑紫口中央通り(東側)から

1. 本物件の主なポイント

■ランドマークとなる高いデザイン性

「デンマーク王立図書館」をはじめ世界で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・アーキテクト」（デンマーク）によるデザインです。3層毎に分節し、周囲に対して様々な角度で向き合うことで周囲のまちなみと調和します。縦基調のラインは景観にリズムを与え、とともに、筑紫口エリアの成長と発展を象徴します。



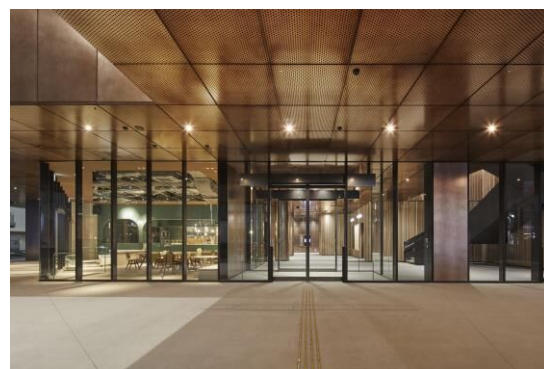
筑紫口中央通り(正面)から

■賑わいが生まれる広場空間の創出

筑紫口中央通りに広く面したピロティ広場は、博多まちづくり推進協議会と連携した様々なイベント利用に対応し、筑紫口エリアの賑わいの繋がりに寄与します。また、ピロティ広場にはエントランスとカフェが面しており、ベンチや緑により休憩や団らんを誘発し、日常的なにぎわいも創出します。エントランスホールには伝統工芸品の展示スペースを設け、「Fukuoka Art Next」の一助となるべく、文化・芸術・歴史が持つ魅力を発信します。



ピロティ広場



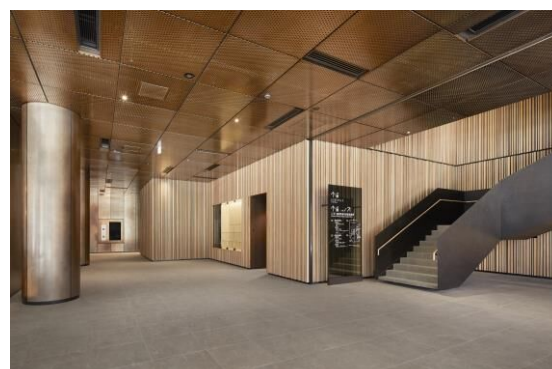
エントランス入口

■環境への配慮や歩行者に寄りそう緑の景観

広場や歩行空間には1年を通して彩りが楽しめる花や緑、ベンチを配し、まちに潤いと憩いを与え、「都心の森1万本プロジェクト」に参画します。また、エントランスホールの内装には、福岡産の木材を利用し、CO2固定化による環境負荷軽減を目指します。さらに、建物屋上には太陽光発電設備を設置し、地球温暖化対策に貢献します。



北側公開空地



エントランスホール

■災害時の建物機能維持

制振ダンパーにより揺れを低減させ、地震時の安全性を確保します。非常用発電機は72時間（3日間）稼働分の燃料を確保します。建物内の防災備蓄庫には、緊急時の食糧・飲料水・毛布などの生活必需品を3日間分常備します。また、エントランスや廊下を開放し、帰宅困難者や被災者の一時避難場所として活用します。屋根のあるピロティは非常時の車両の乗入れ、物資置場や搬入、テント設置等の多機能な利用も可能です。

2. 物件概要

名称	コネクトスクエア博多
所在地	福岡市博多区博多駅東一丁目17番1号
アクセス	博多駅筑紫口 徒歩約2分
用途	事務所・店舗・駐車場
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
階数	地上12階地下1階
敷地面積	2,690.11 m ²
延床面積	21,442.91 m ²
事業主	九州旅客鉄道株式会社、福岡地所株式会社、株式会社麻生
設計監理	久米設計・俊設計・前田建設工業 共同企業体
施工	前田建設工業・九鉄工業・旭工務店 建設工事共同企業体

【設備性能】

空調制御	電気式ビルマルチエアコン（冷暖フリー）
電源容量	0A コンセント 最大60VA/m ²
OAフロア	有り（100mm）
天井高	2,800mm
セキュリティ	24時間・機械警備（夜間遠隔監視）
エレベーター	乗用3基、非常用兼人荷用2基
駐車台数	46台（タワーパーキング1基）
換気風量	最大35 m ³ /h・人

【BCP・耐震性能】

電力引き込み	2回線
非常用発電機運転時間	72時間
テナント用発電機設置スペース	有

■位置図



3. フロア概要

12F		●
11F		●
10F		●
9F	賃貸オフィス	●
8F	(基準階約383坪)	●
7F		●
6F		●
5F		●
4F		●
3F	博多県税事務所	●
2F	博多県税事務所	●
1F	エントランス・店舗	●
B1F	駐車場	●

EV

●一般オフィステナント [4～12階]

●福岡県博多県税事務所 [2～3階]

3月25日(月)に、福岡県千代合同庁舎から本ビルへ移転し、業務を開始します。

各課の業務内容及び開庁時間等については、下記 URL (博多県税事務所のご案内) をご確認ください。

<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/hakatakenzei-guide.html>

●THE ALLDAY ORTO [1階 飲食店舗]

福岡で人気の「ORTO CAFE」が、渡辺通の店舗に続く2店舗目として「THE ALLDAY ORTO」の名称にて本ビル1階に開業します。今回の店舗は、その名の通りモーニングからランチ、カフェ、ディナーまで1日中ご利用いただけるメニュー構成です。また、店内のチーズ工房で作る出来立てチーズに福岡県産の野菜や果物を合わせたメニューがお楽しみいただけます。

オープン日：2024年3月31日(日)

営業時間：8:00～23:00

詳細は下記 URL をご確認ください。

<https://www.instagram.com/thealldayorto/>

お問い合わせ先：株式会社オルトアンドカンパニー

TEL:092-739-1231 FAX:092-735-2123



店舗イメージ

※本物件は福岡市において推進する下記プロジェクトに寄与する開発です。

(※1) 博多コネクティッド

九州の陸の玄関口として更なる発展が期待される博多駅周辺地区において、地下鉄七隈線延伸やはかた駅前通り再整備など、交通基盤の拡充とあわせ、容積率などの規制緩和により、耐震性の高い先進的なビルへの建て替えや歩行者ネットワークを拡大するとともに、歴史ある博多旧市街との回遊性を高めることで、都市機能の向上を図っていく福岡市のプロジェクト



(※2) 都心の森1万本プロジェクト

天神ビッグバンや博多コネクティッドにより、まちが大きく生まれ変わっていく中で、緑が持つ魅力により、まちに「彩り」を加え、憩いや安らぎが感じられる空間を創出するため、市民や企業と共働し、新たに樹木を植え、今ある緑をより美しくするとともに、民有地における緑化誘導により、良好な都市景観の形成や都市環境の改善を図り、緑豊かなまちづくりを推進する福岡市のプロジェクト



(※3) Fukuoka Art Next

福岡市美術館や福岡アジア美術館のこれまでの取組みをさらに発展させ、彩りにあふれたまちを目指す福岡市のプロジェクト。アートの力による都市の成長と生活の質の向上の好循環を創り出し「人と環境と都市活力の調和がとれたアジアのリーダー都市」を目指す取組み

