

博多コネクティッド規制緩和第1号「博多イーストテラス」竣工 博多駅筑紫口エリアの新たなビジネス・賑わいの拠点に

NTT都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 辻上 広志 以下、NTT都市開発）および大成建設株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長 相川 善郎 以下、大成建設）の2社は、福岡県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「博多イーストテラス」（以下、本物件）が竣工したことをお知らせいたします。

本物件は、九州の陸の玄関口である博多駅に近接し、高い交通利便性を持つ博多駅筑紫口エリアに位置しています。博多エリア最大級のオフィスフロアや、多様化する働き方に対応するサポート機能を備えたワークスペースのほか、緑があふれ、賑わいや日常的な憩いの場として機能する広場空間を有するオフィスビルであり、福岡市が官民連携で推進している「博多コネクティッド※」規制緩和第1号となります。

NTT都市開発および大成建設は、本物件が新たな街の拠点として人々のライフスタイルに働きかけ、地域のつながりを生み出すことにより、博多駅前の活力と賑わいを博多駅筑紫口エリアにつなげていくとともに、地域の街づくりや活性化に貢献してまいります。



<※博多コネクティッドの概要>

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、耐震性が高く、感染症にも対応した先進的なビルへの建替を促進し、より国際競争力が高く、安心安全で環境に配慮した魅力的なまちづくりに取り組んでいくプロジェクト。

お問い合わせ先

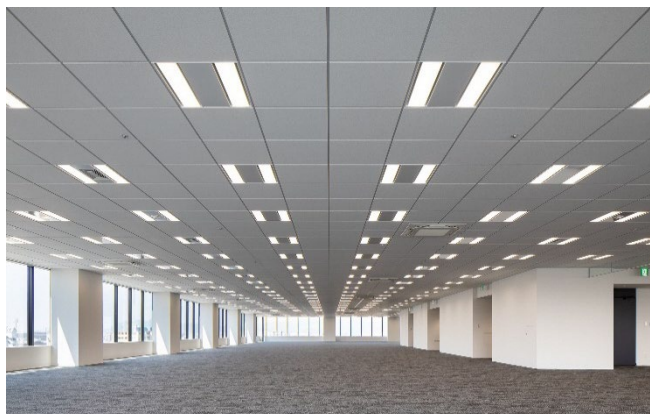
NTT都市開発株式会社 広報室 鈴島・小張 Tel.03-6811-6241

■博多駅筑紫口エリアに新たなビジネス・賑わいの拠点誕生

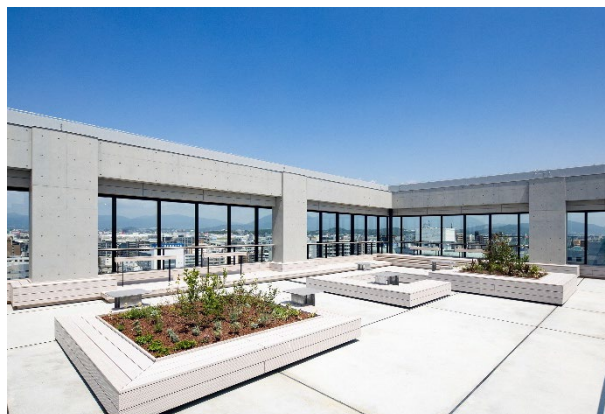
新たな企業やビジネスの受け皿となり、自分らしい働き方をサポートする先進的なオフィス

本物件では、ABW(Active Based Working)の考え方に基づいたさまざまなワークスペースを提供することで、目的や気分に応じて働き方や場所を自由に選択することを可能にし、多様化するワークスタイルの実現とパフォーマンスの最大化に貢献します。

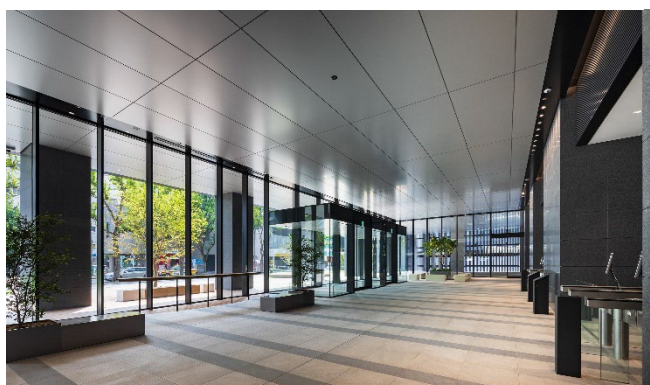
博多駅筑紫口エリアの新たなビジネス拠点として多種多様な企業やビジネスの受け皿になることで、来街者の交流やコミュニティの形成を促し、当エリアに新たな活力を生み出します。



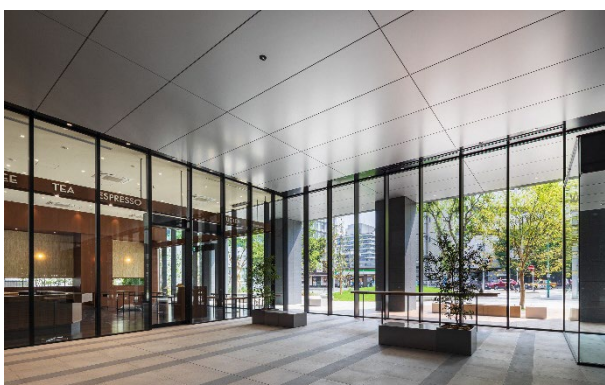
基準階フロア



スカイデッキ



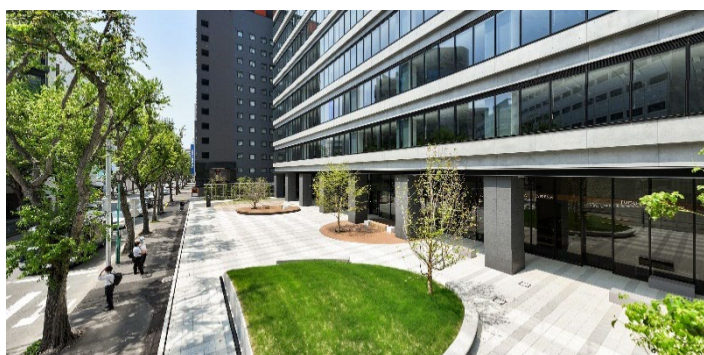
エントランスホール



タッチダウンスペース

新たな賑わいと憩いを創出する、緑豊かで魅力的な広場空間

敷地内の緑豊かで開放的な広場は、カフェやキッチンカーの設置およびイベントの実施等により、日常的な賑わいづくりと当エリアの新たな魅力づくりに貢献し、博多駅筑紫口エリアでは希少なオープンスペースとして、来街者の新たな目的地となることにより回遊性の向上に貢献します。



サウスガーデン（南側広場）



ノースガーデン（北側広場）

地域とのつながりと交流を生み出す低層空間

スモールオフィス「Mol.t (モル・ト)」は、充実したワーカーサポート機能を提供するほか、イベント等によるユーザー同士のコミュニティづくり、ワーケーションやアクティビティを取り入れた新しい働き方の提案をします。

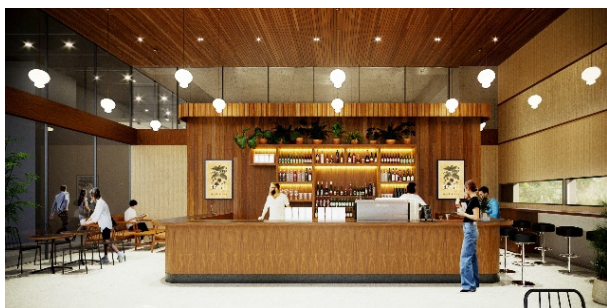
併設されるカフェ&バー「FUGLEN FUKUOKA」はワークの息抜きや休憩にご利用いただけるほか、地域の皆さまの交流の場として、サウスガーデン（南側広場）に連続した賑わいを創出します。

南北の広場をつなぐイーストテラスパス（南北通路）には、エントランスホールと一体となった音響演出や、空間デザインを施し、ビルをご利用いただく皆さまに安らぎを提供します。

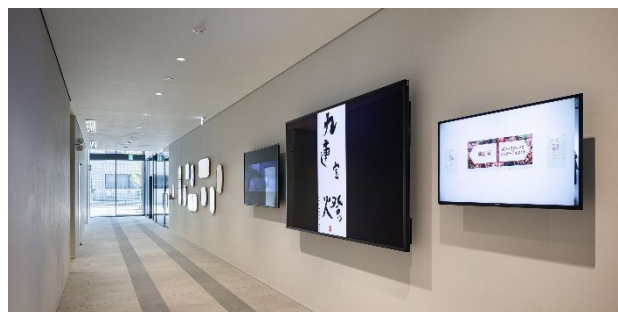
また、福岡市が推進する「Fukuoka Art Next」に関連し、本物件ではアジアデジタルアート大賞展 FUKUOKA (ADAA : Asia Digital Art Award) の外部展示会場として多彩なアート作品を展示し、皆さまにアートの魅力を発信してまいります。



1階スモールオフィス 「Mol.t」



1階カフェ&バー 「FUGLEN FUKUOKA」



イーストテラスパス（南北通路）

FaN
Fukuoka Art Next

<※Fukuoka Art Nextの概要>

市民がアートに触れる機会を増やし、その価値や魅力を感じてWell-beingを向上させるとともに、アーティストの活動を支援し、世界で活躍するアーティストの増加をめざす、福岡市が推進しているプロジェクト。

<https://fukuoka-art-next.jp/>

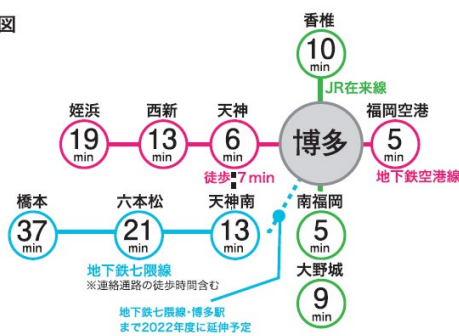
■ 物件概要

物 件 名 称	博多イーストテラス
所 在 地	福岡県福岡市博多区博多駅東一丁目 18 番 33 号
敷 地 面 積	約 4,900 m ²
延 床 面 積	約 29,200 m ²
規 模	地上 10 階、塔屋 1 階
構 造 形 式	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
用 途	事務所・店舗・駐車場
着 工	2020 年 7 月
竣 工	2022 年 8 月
開 業	2022 年 8 月
事 業 主	NTT 都市開発株式会社、大成建設株式会社
設 計 ・ 施 工 者	大成建設株式会社

■ 所在地



路線図



■ 物件ホームページ https://www.nttud.co.jp/hakata_east/index.html



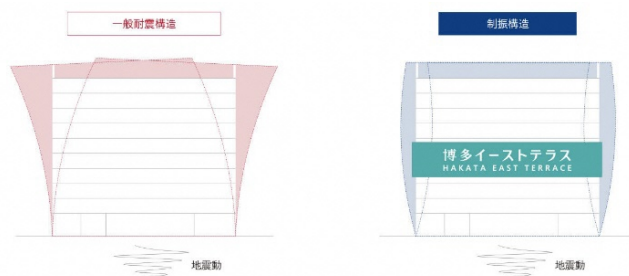
<別紙>

■入居企業の事業継続と環境配慮への取り組みをサポート

大規模地震や集中豪雨などの災害に強いビルとして、入居企業の事業継続と従業員を守る備えとなる各種 BCP に対応しております。

・地震対策

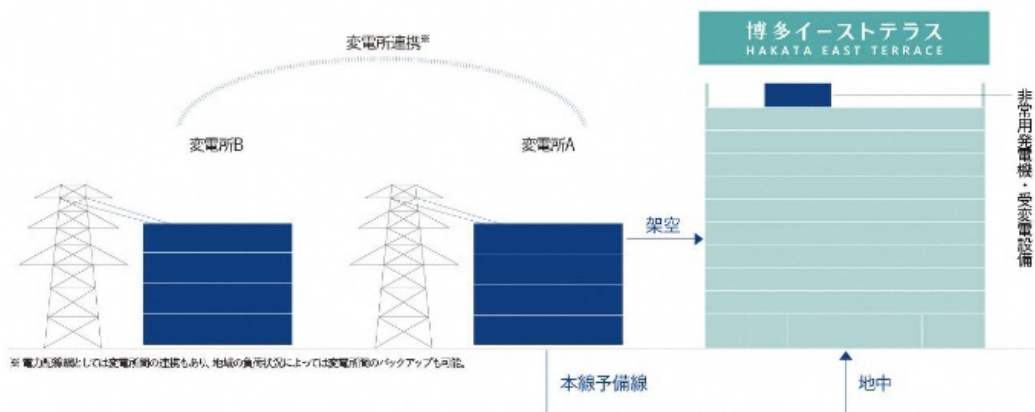
コア外周部に鉄骨制振梁を採用した制振構造により、建物の剛性を高め耐震性を向上させるとともに、貸室内の柱面積を削減し基準階面積約 680 坪の整形無柱空間を実現しています。



・停電対策

停電リスクを可能な限り回避し、停電時における早期の復旧を可能とするため「近接変電所から地中引込み・架空引込みの異なる配電網による 2 回線受電」および「変電所間連携」ができるようにしています。

共用部最大 72 時間運転可能な非常用発電機を完備。各階の貸室にも 15VA/m²の電源供給を 72 時間可能とし、ご希望のお客様には屋上に専用の発電機設置スペースを用意しています (225kVA×2 台)。また、停電時最大 72 時間トイレ使用可能となる備えをしています。



・洪水対策

屋上に非常用発電機・受変電設備を設置し、敷地周辺で最大 2m の浸水があったとしてもビルの主要設備（管理事務所や MDF 等）が浸水しないよう設計されており、1000 年に一度の洪水レベルの災害発生時でも迅速なビル機能復旧ができる計画としています。

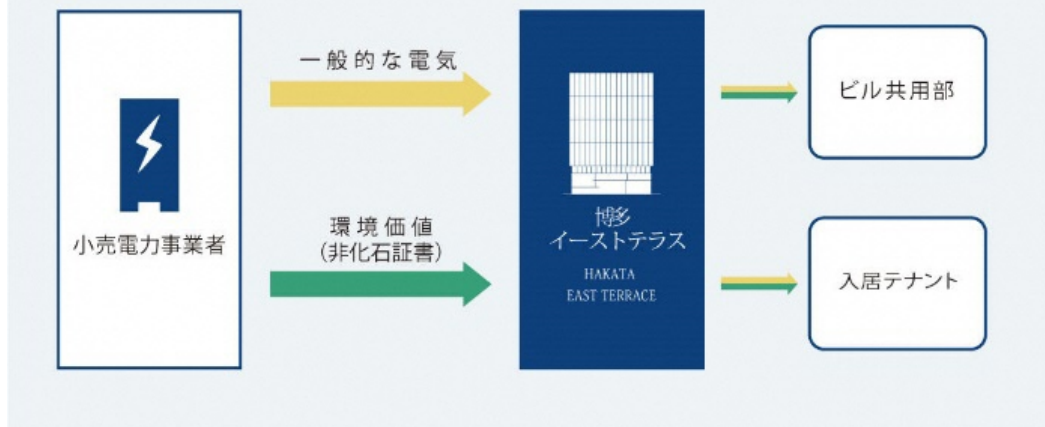
■実質再生可能エネルギーの導入

本物件では、共用部・専有部で使用される全ての電力について、トラッキング付き非化石証書*1 を利用した実質再生可能エネルギーを導入します。地球温暖化対策の推進に関する法律（温対法）における CO2 排出量の削減に加え、ご入居いただくすべての企業様に CO2 排出量実質ゼロの電気をご利用いただくことができ、SBT*2 といった国際イニシアティブにも対応可能です。

*1 非化石電源で発電された電気環境価値を分離し証書化したものであり、環境価値の由来となった発電所が明らかなもの

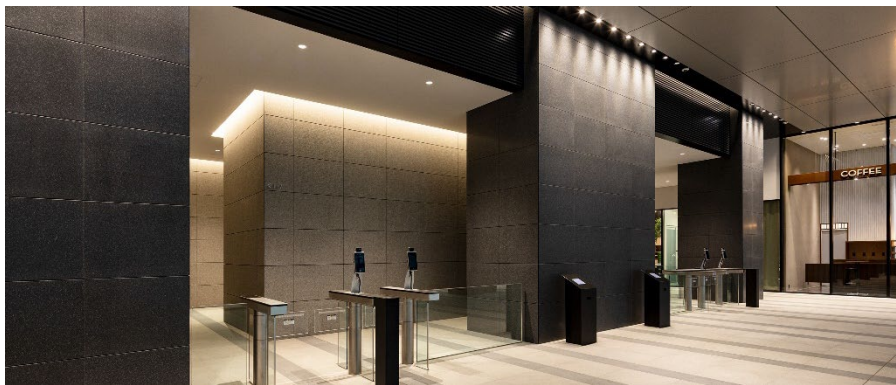
*2 SBT パリ協定に準拠した科学的根拠に基づいた企業の温室効果ガス排出削減目標

再生可能エネルギーの利用イメージ



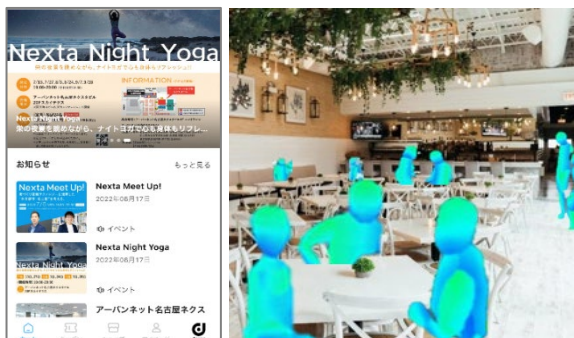
■快適なオフィスライフをサポートし、安心安全を守る ICT

本物件では ICT 施策の導入を通じて、オフィスワーカーをはじめとするビル利用者の快適性と安心安全をサポートします。



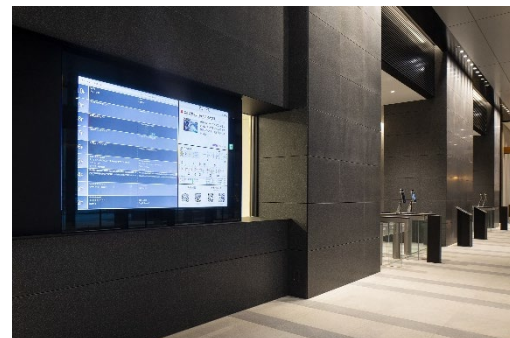
セキュリティゲートと体表温度検知システムの導入

1階エントランスホールにセキュリティゲートを設置し、企業情報やオフィスワーカーの安心安全を確保します。ゲートには非接触の体表温検知システムを導入し、入退館管理と感染症拡大の防止に寄与します。



街づくりアプリ「tocoto」によるサービス提供イメージ

共用施設（屋上多目的スペース等）の混雑状況がスマートフォンで確認できるシステムを導入。混雑回避による時間の有効活用や密回避に役立ちます。その他トイレの満空情報、スモールオフィスの会議室の予約状況、イベント情報等を確認でき、オフィスワーカーのオフィスライフを支援します。



デジタルサイネージによる情報発信イメージ

1階エントランスホールにて来館者の皆さまにニュースや交通情報、本物件で予定されているイベント情報を表示します。また緊急時には多言語対応された災害情報をリアルタイムで表示し、来館者の皆さまに迅速な情報提供を行います。