

[2021年7月20日]

高規格な賃貸オフィスビル「博多コネクタ」が始動

福岡酸素(社長:福田寛一)が、鹿島建設(社長:天野裕正、東京都港区)と共同で開発を進めてきた「(仮称)博多駅前四丁目ビル」が本年6月30日に竣工を迎え、正式名称を「博多コネクタ^{※1}」とし、始動しました。

博多コネクタは、鹿島建設の企画・設計・施工による開発物件で、JR博多駅から徒歩9分の好立地にある高規格な賃貸オフィスビルです。基準階の床面積は約1,870㎡(約566坪)と博多エリアでも指折りであり、安心・安全な空間を提供する設備を完備するとともに、ビル全体で脱炭素への取組みを推進します。テナントには、福岡酸素及びワイジェイカード^{※2}(社長:谷田智昭、福岡市博多区)が入居します。

※1 「博多コネクタ」は商標登録出願中です

※2 本年10月1日からPayPayカード 本社:東京都千代田区



博多コネクタ 外観

「博多コネクタ」(HAKATA CONNECTA)とは

繋ぐ・結びつける意味合いの Connect と博多(HAKATA)を組み合わせた造語です。本ビルをめぐる関係企業の繋がり、人と人の繋がり、そして地域や地球環境との繋がりを意識して名付けました。また、コネクタのCには経済の循環、資源の循環、季節の循環(Cycle)といった意味も込めています。

【博多コネクタの特徴】

■ファサードデザインとオフィスフロア

ファサードデザインは、建物全周に設置した深い庇とグレー色のガラスカーテンウォールを採用し、品格と先進性を表現しました。庇は大きな壁面を分節し、建物の圧迫感を軽減する他、執務室への日射を効果的に遮蔽するため、環境負荷の低減にも寄与します。

博多エリアで屈指の貸室面積を持つオフィスフロアは、整形無柱のため、フレキシブルなレイアウトが可能であり、快適な執務空間を創出します。



基準階貸室 内観

■安心・安全な空間

○BCP 対策

建物の構造には、鹿島保有の制震技術「ハニカムダンパ」を採用しました。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。さらに屋上には、連続で最大72時間稼働する非常用発電機を設置するとともに、非常時利用を想定して受水槽・排水槽の容量を確保するなどBCP対応に万全を期しています。

○感染症対策

ワイジェイカードと協力し、3密対策、非接触化等の感染症対策に取り組みます。

- ・フラッパーゲートの顔認証システムとエレベーター行先予報システムを連動することで、非接触かつ混雑緩和によるスムーズな移動を実現します。
- ・換気容量は、想定される人口密度に即した検討結果を踏まえ、一部で増強を図るなど、ビル利用者の安全・安心を追求します。

■環境負荷低減・脱炭素社会への取組み

九州電力の保有する水力発電所・地熱発電所に由来する、再生可能エネルギーのみを用いてビル全館に電力供給を行い、脱炭素社会の実現に貢献します。また、建物はCASBEE®における「Aランク(大変よい)」評価(自己評価による)を受けており、環境に配慮しながら、快適性を追求しています。

■緑空間の創出

敷地の外周部にゆとりある歩行空間を設け、ウッドデッキや石、樹木などの自然素材を使った心地よい歩行環境を整えました。住吉公園と人參公園の緑をつなぐ「グリーンプロムナード」、ウッドデッキを設えた憩いの空間「グリーンポケットパーク」など、東西北の面ごとに特色ある空間を創出しています。

屋上には、ビル利用者に向けて、開放的な眺望と緑に囲まれた「天空庭園」を設置しました。鹿島の持つ環境技術を活かし、ビル内で発生する植物性残渣や植栽の剪定くずを利活用して、野菜・ハーブなどを育てる「天空菜園」を設ける予定です。



エントランス



グリーンプロムナード

【博多コネクタ概要】

- 名 称 : 博多コネクタ
事 業 主 : 鹿島建設株式会社 開発事業本部
所 在 地 : 福岡市博多区博多駅前四丁目 21 番 26 号
用 途 : 事務所
敷地面積 : 3,610.99 m²(約 1,092 坪)
延床面積 : 21,449.28 m²(約 6,488 坪)
階 数 : 地上 9 階
総貸室面積 : 15,387.26 m²(約 4,655 坪)
基準階貸室面積 : 1,871.90 m²(約 566 坪)
最高高さ : 48.4m
構 造 : S 造(一部 CFT 造) (付加制震)
設計施工 : 鹿島建設株式会社 九州支店
工 期 : 2020 年 3 月～2021 年 6 月



位置図