

[2020年3月30日]

博多エリアで屈指のフロアプレートを持つオフィスビル (仮称)博多駅前四丁目ビル着工

福岡酸素(社長:福田寛一、福岡県久留米市)が、鹿島(社長:押味至一)と共同で開発を進めている「(仮称)博多駅前四丁目ビル」が、本年3月1日に着工しました。本計画は、近年急速に都市機能の更新が進む JR 博多駅から徒歩9分の好立地に、鹿島の企画と設計施工により、地上9階建て・総賃貸面積約4,650坪のオフィスビルを建設するものです。



完成予想パース

【計画の特徴】

■ 多彩なニーズに応える基準階フロア

基準階は、約 1,870 m²(約 566 坪)と博多エリアで屈指の貸室面積を誇り、天井高 2.9m、奥行き約 20m の無柱空間を実現したことで、フレキシブルな執務環境を提供します。

また、共用部には、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などを採用し、事務所の混雑時にも対応できる仕様としています。

■ 品格と先進性を表現するファサードデザイン

敷地の特性に沿って東西南北の各面で開口サイズを変化させながらも、建物全周に設置した深い庇(ひさし)が、建物全体に統一感を与えています。さらに、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。

■周辺環境の向上に寄与する緑空間の創出

敷地の外周部には公開空地を設けます。敷地東西の2つの街区公園の緑をつなぎ、建物の圧迫感を軽減する「グリーンプロムナード」を整備するほか、憩いの場となる「ポケットパーク」を設けるなど、周辺環境の向上に寄与する緑空間を積極的に創出します。

■構造計画・BCP 対策

建物の構造には、鹿島の保有技術である「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の屋上への設置や、非常時の利用を考慮した受水槽・排水槽の容量確保など、BCP対策に万全を期しています。

■「鹿島スマート生産ビジョン」の実現に向けて

2018年11月に発表した建築工事に関するあらゆる生産プロセスの変革を推進し、生産性の向上を目指す「鹿島スマート生産ビジョン」を適用する現場として、BIM(Building Information Modeling)を活用した鉄骨製作図の三次元化や、ICTを活用した管理のほか、ロボットによる鉄骨溶接の採用など、次世代の建築生産を見据えた新たな技術を導入して生産性の向上につなげます。



グリーンプロムナード



位置図

【計画概要】

- 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 292 番 1 他
- 用途：事務所
- 敷地面積：3,610.99 m²(約 1,092 坪)
- 延床面積：21,499.28 m²(約 6,488 坪)
- 階数：地上 9 階
- 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
- 竣工：2021 年 6 月(予定)