

人を、想う力。街を、想う力。



2021年2月3日

報道関係各位

三菱地所株式会社
深見興産株式会社

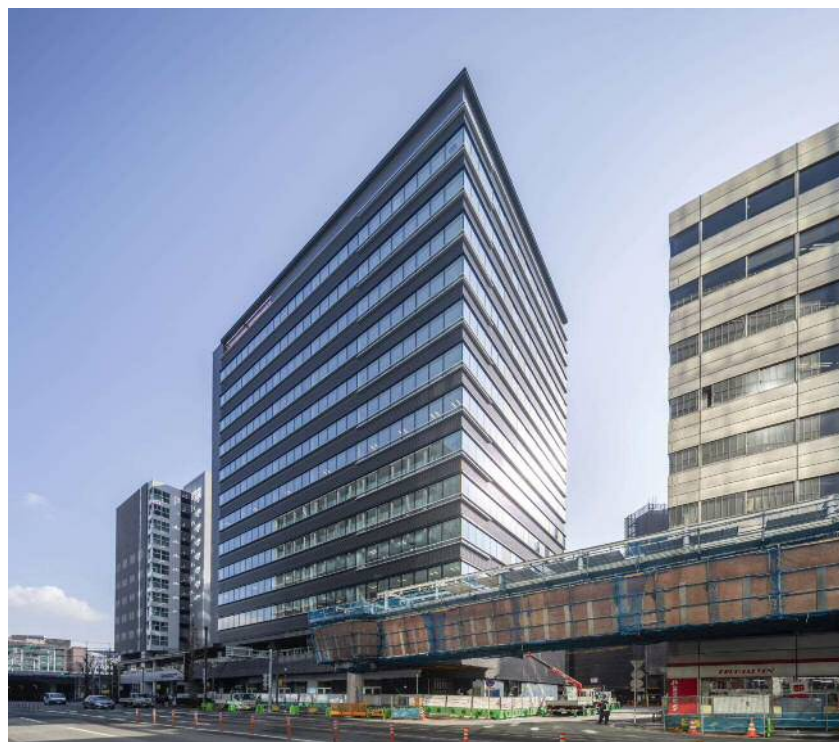
福岡市内における三菱地所初のオフィスビル開発 「博多深見パークビルディング」竣工

－博多駅直結の高機能オフィスビルが誕生、博多駅につながる歩行者デッキを延伸－

三菱地所株式会社及び深見興産株式会社は、福岡市博多区で開発を進めてきました「(仮称)博多駅前4丁目計画」が、本日2021年2月3日(水)に竣工し、ビル名称を「博多深見パークビルディング」に決定したことをお知らせします。

「博多深見パークビルディング」は、福岡市内の主要オフィスエリアである博多駅前に位置し、交通の要所である JR 博多駅と歩行者デッキにて接続するアクセス性の高い立地に位置します。建物計画としては、基準階フロアは無柱空間を確保し、自由度の高いオフィスレイアウトを実現可能としています。また、屋上には就業者向けのテラスを設置し、リフレッシュ空間を提供し利用者の満足度向上を目指すと共に、1・2階部分には飲食店舗スペースを設け、街の賑わい創出にも寄与するビルとなっています。

本計画は三菱地所と深見興産との共同事業であり、三菱地所の福岡市内における初めてのオフィスビル開発となります。福岡市は博多駅周辺の活力を周辺につなげていく「博多コネクティッド」を推進しており、三菱地所としても当社グループの不動産開発・運営に関するノウハウ・総合力・実績を活かし、更なる発展が期待される福岡市中心部における「街づくり」に貢献すべく、開発事業に積極的に取り組んで参ります。



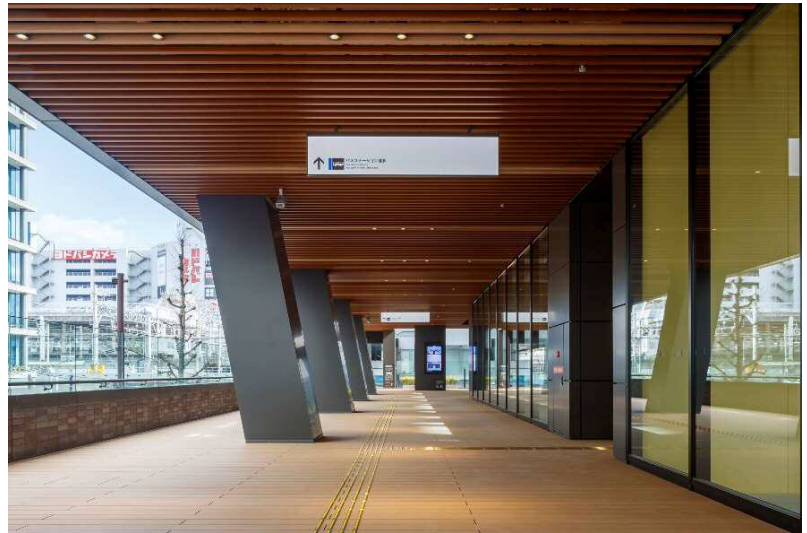
「博多深見パークビルディング」外観

【本プロジェクトの特徴】

■JR 博多駅につながる歩行者デッキの延伸に貢献し、優れたアクセスを実現

「博多深見パークビルディング」が位置する博多駅前エリアは、福岡市内からのアクセスに優れている他、福岡空港、JR 博多駅（新幹線）、博多バスターミナル、バスステーション博多をスムーズに利用できるため、福岡県外からのアクセスにも優れたオフィスエリアです。また、JR 博多駅を中心に商業機能が集積されており、就業者にとっての利便性も非常に高いエリアです。

当エリアでは、九州新幹線の開業後、駅周辺の開発にあわせて、博多駅につながる 2 階レベルの歩行者デッキが延伸されてきました。本プロジェクトにおいても歩行者デッキを整備し、隣接するバスステーション博多や、福岡市が整備中の歩行者連絡橋と 2 階レベルで接続することで、JR 博多駅からバスステーション博多までつながる、雨に濡れずスムーズかつ快適な歩行者ネットワークを形成します。これにより、博多駅周辺の回遊性向上に寄与し、「博多コネクティッド」に貢献します。



物件周辺位置図

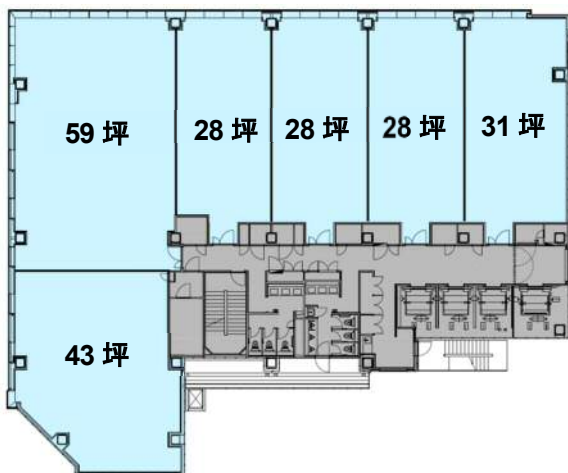
(赤矢印記載の経路で JR 博多駅と直結)

2 階 歩行者デッキ接続フロア

■分割要望にも柔軟に対応できる開放的なオフィス基準階

基準階フロアは、有効面積約 217 坪、天井高 2.8m、奥行約 11~14m と広々とした作りとなっている他、柱を窓側に寄せることで執務スペースの無柱化を実現し、レイアウト効率に優れた開放的な設計としています。

また、最大 6 分割可能な基準階は、約 30 坪前後からの分割が可能となっており、ベンチャー企業も含めた様々なテナント様からの多様なニーズに対応します。



基準階（6 階～13 階）平面図
（最大分割パターン）



オフィス基準階

■ウィズコロナ・ポストコロナに対応した、オープンスペースの提供

福岡市では、「感染症対応シティ」を目指す街づくりが進められています。本計画においては、市民の方も利用できるスペースとして、博多駅から続く2階の歩行者デッキに広場を設け、開放的な憩い空間を提供します。また、就業者向けのスペースとして、屋上を緑あふれるテラスとして整備し、開放することで、3密（密閉・密集・密接）の回避を実現したリフレッシュスペースを提供します。ウィズコロナ・ポストコロナにおける利用者の満足度や生産性の向上をファシリティ面からサポートしていきます。



屋上 開放的なテラス空間（就業者向け）



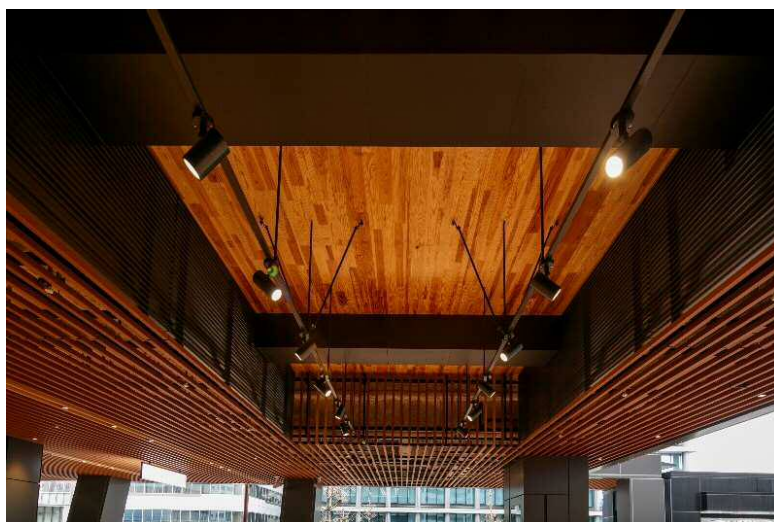
2階 歩行者デッキに面する憩いの広場（イメージ）

■木質化の推進・環境配慮に向け、新建材「MIデッキ」を導入

建物2階天井部の一部に、MEC Industry 株式会社（※リリース末尾に会社概要記載）が開発する木製建材「MIデッキ」を採用。来街者の方々に広く開放する2階広場空間の天井部に現し^{あらわ}して使用することで、木の質感ならではの温かみを感じられるデザインとなっています。また、当建材は下地材不要で内装を仕上げることができるため、通常天井仕上工事を行った場合に比べて天井高が高くなり、開放的な空間演出がなされております。当社は多くの人々に憩い・賑わいを提供すると共に、木質化の推進を通じた環境配慮型の開発を今後も推進していきます。

【MIデッキについて】

- ・三菱地所にて特許出願済みの新しい型枠材
- ・製材木板に鉄筋を設置（配筋）したコンクリート打設用の型枠
- ・通常廃材となる型枠材が内装（天井）仕上げ材も兼ねるため、環境に配慮しながら施工負担の軽減も望める商品である。天然木の木目が「現し」として見えるためデザイン性の向上も望める。



2階天井部 天然木材（九州産）の現し

■オフィスフロアには多数の引き合い、商業ゾーンには話題のベーカリー「amam dacotan」が出店

3～13階のオフィスフロアには多くの引き合いを頂戴しており、IT業界を牽引するヤフー株式会社様を筆頭に、様々な業種のテナント様のご入居が決定しております。

1・2階の商業ゾーンは、2021年4月頃より飲食店舗が順次オープン予定であり、福岡六本松で大人気のベーカリーであるamam dacotan様をはじめとした多種多様な業態が備わる空間となります。

YAHOO!
JAPAN



ヤフー株式会社様

amam dacotan 様 (イメージ)

【建物・計画概要】

事業者	三菱地所株式会社、深見興産株式会社
所在地	福岡市博多区博多駅前4丁目14番1号(住居表示)
主要用途	事務所・店舗・駐車場
敷地面積	1,504.95 m ²
延床面積	12,594.00 m ²
階数・構造	地上13階 地下1階・鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)
設計・監理	株式会社三菱地所設計
施工	株式会社大林組
着工	2019年4月15日
竣工	2021年2月3日
交通	JR博多駅徒歩4分、市営地下鉄空港線博多駅徒歩4分

<物件地図>



【MEC Industry 株式会社 会社概要】

会 社 名：MEC Industry株式会社（MEC Industry Co., Ltd.）

所 在 地：鹿児島県霧島市国分野口東6-14 ※工場建設完了までの仮の事務所所在地
（2022年春以降）鹿児島県始良郡湧水町木場3102県立栗野工業高校跡地

設 立 日：2020年1月24日

資 本 金：7,200百万円（2021年1月末時点）

社 長：森下喜隆（三菱地所関連事業推進室長）

従業員数：36人（2021年1月末時点）

株主企業：三菱地所株式会社、株式会社竹中工務店、大豊建設株式会社、松尾建設株式会社、
南国殖産株式会社、ケンテック株式会社、山佐木材株式会社

U R L：<https://www.mec-industry.com/>

以 上