

2022年4月1日

各位

福岡県福岡市中央区大名2丁目4番22号
株式会社玄海キャピタルマネジメント
代表取締役 松尾 正俊

「福岡舞鶴スクエア」竣工のお知らせ

弊社は、福岡市中央区舞鶴地区にて開発を進めておりました「福岡舞鶴スクエア」(以下、本ビル)が竣工し、高稼働での営業を開始しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

【開発経緯・目的】

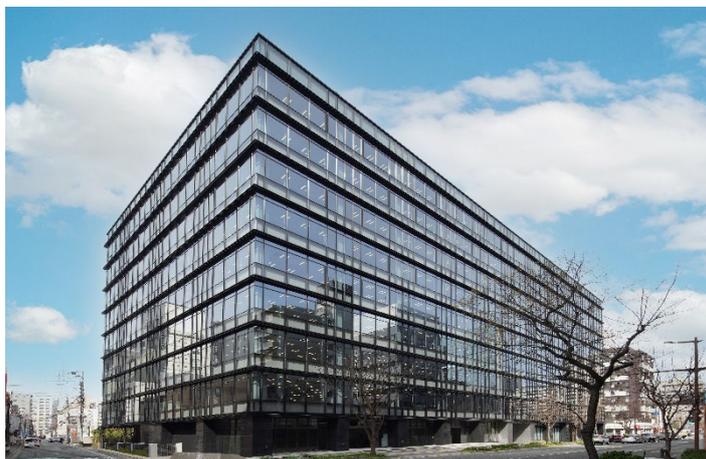
本ビルは、旧黒田藩別邸跡地という歴史的な土地を活用し、九州電力株式会社及びグループ会社(以下、九電グループ)と弊社(以下、GCM)とで共同検討を経て、九電グループ、一般財団法人民間都市開発推進機構、株式会社九州リースサービスの共同出資により組成した合同会社舞鶴オフィスプロジェクトを通じて開発したものです。

近年、福岡市都心部では「天神ビッグバン」や「博多コネクティッド」の施策に拠る大規模再開発で既存オフィスビルの建て替えが進行していますが、周辺地域を含め現代のオフィスニーズに応えられる大規模な床はまだ希少な状況です。

そこで、本ビルでは、天神から1km圏内、地下鉄赤坂駅から徒歩3分の距離にあり、都市高速へ好アクセスの立地である広大な当敷地において、基準階550坪超の大規模なオフィス空間を実現し、耐震構造(付加制振)や非常用発電機(最大72時間)などBCPに対応、併設の自走式立体駐車場に電気自動車の充電設備を設置、脱炭素社会の実現に向けてビル全体に再生可能エネルギー由来の電力の導入など、様々なテナントニーズに対応できる仕様としました。

また、1階には本ビルの利用者や地域住民にとって利便施設となる店舗・クリニックを配置するとともに、ゆとりある歩行者空間を整備し都市の回遊性の向上・賑わい創出に貢献します。なお、本ビルの開発事業は国土交通大臣から民間都市再生整備事業計画に認定されています。

 FUKUOKA MAIZURU SQUARE



【本物件の特徴】

- ・ CASBEE 福岡「A ランク」取得

省エネや環境負荷の少ない資機材の使用の他、室内や景観への配慮も含めた総合的評価システムにて A ランクを取得



- ・ 大型オフィス空間

1 フロア 550 坪超の整形な空間、天井高さ 2.9m のゆとりある空間



- ・ 130 台超の自走式立体駐車場

都市高速へのアクセスの良さを活かせる自走式立体駐車場

電気自動車への充電設備（普通電気自動車充電器 18 台、急速充電器 1 台）を設置

急速充電器

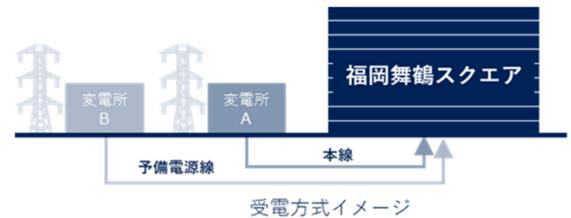


- ・ 耐震性

建築基準法に定める規定の 1.25 倍の耐力を確保するとともに地震発生時の建物揺れを軽減できる制振ダンパーを設置

- ・ 受電方式

異なる変電所から電力供給を受ける信頼性の高い 2 回線受電方式を採用（本線・予備電源方式）



- ・ 非常用発電機

万一の停電時にも共用部に最大 72 時間供給可能な非常用発電機設備を設置

- ・ 再生可能エネルギー由来の電力を導入

九州電力のプラン「再エネ ECO 極（きわみ）」を採用、本ビル全体に水力・地熱発電由来の再エネ電力を導入

再エネ ECO 極の概要



- ・ 空気調和方式

冷房・暖房の同時運転が可能な個別空調方式を採用

- ・ ウイルス対策

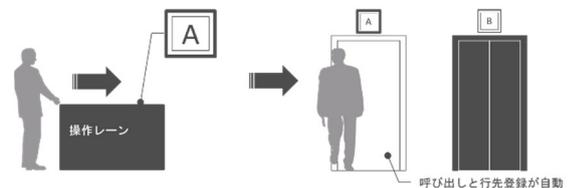
機械換気の増強、換気スリットによる自然換気を採用
感染症対策・抗菌仕様建材の採用

換気スリットにサイドパスを採用



エレベーター行先予約システムの導入 etc

エレベーター行先予約システム



【テナント概要】

オフィスフロアには各種業界を代表する企業が入居することとなりました。また、1階にはウエルシア薬局、ローソン、複数クリニックが入居します。



【物件概要】

所在地：福岡市中央区舞鶴三丁目 9 番 39 号

敷地面積：4,272.54 m²

延べ面積：24,055.00 m²（オフィス棟：20,561.08 m²、自走式駐車場：3,493.92 m²）

貸室面積：15,768.20 m²（4,769.88 坪）

基準階面積：1,836.86 m²（555.65 坪）

構造：オフィス棟／鉄骨造 9 階建、駐車場棟／鉄骨造 4 階建

駐車台数：約 130 台

駐輪台数：約 90 台

設計・施工：大和ハウス工業株式会社

着工：2020 年 8 月

竣工：2022 年 3 月

