

2018年11月20日

報道各位

住友不動産株式会社

## 福岡県の東京拠点「ふくおか会館」跡地の有効活用事業 「住友不動産ふくおか半蔵門ビル」 竣工 — 民間アイデアを採用した福岡県による“県初のアンテナレストラン”も開設 —

住友不動産株式会社は、この度、渡辺地所株式会社、株式会社西日本新聞社と共同(以下「WSN グループ」という)で、半蔵濠の向い、英国大使館隣地に位置する東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩3分の一等地において開発を進めておりました地上7階、地下1階建て、総延床面積約11,670㎡の最新鋭スペックを備えたオフィスビル「住友不動産ふくおか半蔵門ビル」が竣工しましたのでお知らせします。

都心の一等地、昨今の旺盛なオフィス需要により入居テナントは既に約9割が内定済み、高稼働でのスタートとなりました。



<「住友不動産ふくおか半蔵門ビル」外観写真>

本事業は、福岡県が東京の拠点として千代田区麹町に設けていた「旧ふくおか会館」の跡地有効活用事業に位置付けられています。

県により、定期借地方式による民間事業者のノウハウを活用した提案公募が実施されました。WSNグループは、都心の主要なビジネスエリアという立地を考慮しオフィスビルを軸としながら、福岡県の新たな情報発信機能を設ける提案により、事業者選定されています。

### ◆“福岡県初のアンテナレストラン”「福扇華(ふくおか)」が当ビル1階にて開業！



<「福扇華」ファサード写真>

本物件の1階に開設予定の福岡県初となるアンテナレストラン「福扇華」は、2018年11月21日(水)に開業します。

福岡県ならではの「食」をはじめ県産農林水産物や、観光、伝統文化など様々な県の魅力を発信する拠点として運営されます。“新形態での情報発信拠点”を加えることにより、再入居する東京事務所が以前より行ってきた物産展示・PRコーナーと共に、東京における情報発信が加速されます。

## ■ 県の資産を有効活用、“宿泊所”から“情報発信拠点”へ

「旧ふくおか会館」は、皇居の半蔵濠に面し、北隣りには英国大使館のある格式高い立地に所在していました。1950年に東京事務所の用地として福岡県が取得、1979年に建替えられ、地上4階、地下1階、計84室の県民利用を主としたホテルが開業され、東京事務所と共に約36年に渡って多くの方々に利用されてきました。

しかし、老朽化が進んだことを理由に2015年に閉鎖、宿泊施設としての役目を終え、新たな有効活用として提案公募が実施されました。



＜旧ふくおか会館の北側外観＞

住友不動産株式会社を代表とするWSNグループは、主要ビジネスエリアという立地を考慮してオフィスビルを基軸とし、従前より東京事務所へ設置されていたPRコーナー機能に加え、さらなる魅力発信拠点となる“食”を体感するレストランの開設を提案しました。県からは、新形態を加えた継続的な情報発信を行うことで、地元活性をより推進できる有効策として評価され選定いただいています。

### ＜福岡県初！アンテナレストラン「福扇華(ふくおか)」の概要＞



＜提供予定の水炊きや、博多和牛すきやき、店内に装飾する伝統工芸品など＞

福岡県は、アンテナショップを含め店舗形式で初めてとなる情報発信拠点を開設します。

店舗は、広さ約270㎡、76席を用意、特徴としては2014年に実施した「福岡県への宿泊旅行の目的アンケート」にて“地元の食”が1位であったことを踏まえ「食」を中心としながら、県産品や特産物を販売するほか、伝統工芸、観光情報、歴史・文化など店内に配し広く県の魅力発信を行う形態としています。

県は、県産農林水産物と県産酒等の加工品を「福岡の食」として外食事業者の方々へ一体的にPRし販売、消費の拡大に取り組んでいます。今後は常設のアンテナレストランにて情報発信活動を加速してファンを広げたいと考えています。

#### ＜「福扇華」4つの特色＞

##### ① 「食」を堪能

福岡を中心に飲食店を展開するトリゼンフーズ株式会社が運営を受託し、水炊きやがめ煮などの郷土料理をはじめ、「博多和牛」、天然真鯛など県産の食材を使用した日本料理や、「あまおう」などの四季折々のフルーツや八女茶、県産酒など堪能いただける。

##### ② 「匠の技」を体感

内装に県産材(京築ヒノキ)、博多織の額装、八女すだれ、食器に小石原焼など使用、上質な福岡を体感できる。

##### ③ 「県産品」を販売

小石原焼などの伝統工芸品や八女茶などの県産品を店舗にて購入可能。

##### ④ イベントスペースを設置

県、市町村の観光・物産プロモーションイベントや企業等の商談会などを開催可能。

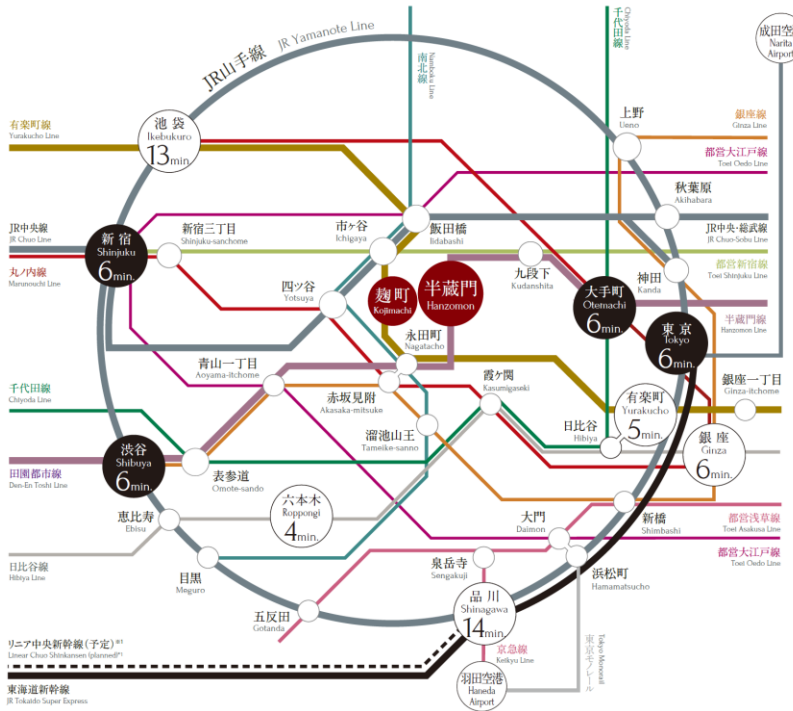
#### 【参考：「福扇華」店舗情報】

運営時間：平日 昼 11:30~15:00、夜 17:00~22:00（土は夜のみ、日は完全予約制）問合せ先：03-3288-2170



# ■「住友不動産ふくおか半蔵門ビル」の概要

＜主要な各ビジネスエリアや国内外へマルチにアクセス可能＞



本物件は、東京都心に位置し、東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩3分、東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩8分など至近の駅から東京駅、大手町駅、新宿駅、渋谷駅といった都内の主要なビジネスエリアへ10分以内での移動が可能です。

また、東京駅や品川駅から新幹線、徒歩13分の「東京ガーデンテラス紀尾井町」から羽田空港、成田空港行きのリムジンバスが運行されているなど、国内外各地へもスムーズな移動が可能となる高い交通利便性を誇ります。

## ＜安心・安全な建物構造とBCP対応強化＞

本物件では、安心安全なオフィスビル造りを目指し、建物の下部に免震装置を設けて揺れを吸収。建物に直接地震エネルギーを伝えることなくする構造とし、人命はもとより、家具等の転倒リスクも軽減します。

また、万が一の災害を想定し、2回線(本線予備線)受電方式のほか、中圧ガス、重油の双方を使用して発電できる非常用発電機(デュアルフューエルガスタービン)を採用し、災害などで発電所からの送電がストップした場合、中圧ガスを使用した最低10日間の発電、中圧ガス供給が止まった場合もビルに貯蔵している重油により72時間分の発電を可能とした、3重の電力バックアップ体制を構築しています。

### 免震構造

Seismically isolated construction

地下に免震装置を設け、揺れを吸収。建物に直接地震エネルギーを伝えることなくすることで、人命はもとより、家具等の転倒リスクを軽減します。  
 Seismic isolation systems installed in the basement absorb seismic vibrations. This reduces the amount of seismic energy transmitted directly to the building, and reduces risks to human life as well as risks of falling furniture and other fixtures.

### 3重のバックアップ体制で停電リスクを回避

Sumitomo Fudosan Fukuoka Hanzonon Building features a three-layered backup system to reduce power outage risks.

- 1 2回線受電方式** Two-line power receiving system  
 高圧6.6kV本電源・予備電源受電方式を採用し、万が一の事故に対応します。  
 A two-line system (6.6 kV high voltage main line, and auxiliary line) is used to manage emergencies.
- 2 中圧ガスによる発電** Medium-pressure gas power generation  
 事故等で変電所からの送電が停止した場合には、中圧ガスを使って発電します。(最低10日間以上、照明・コンセント用15VA/m<sup>2</sup>、空調用7VA/m<sup>2</sup>の電源供給)  
 Facilities are in place to generate power using medium-pressure gas in the event that power transmission from the substation stops. (Supplies 15VA/m<sup>2</sup> power for lighting and power outlets, and 7VA/m<sup>2</sup> power for air-conditioning for at least 10 days.)
- 3 重油による発電** Fuel oil power generation  
 さらに中圧ガスの供給が停止した場合には、敷地内のオイルタンク貯蔵の重油を使って発電します。(72時間、照明・コンセント用15VA/m<sup>2</sup>、空調用7VA/m<sup>2</sup>の電源供給)  
 Additionally, in the event that the supply of medium-pressure gas is discontinued, power is generated using fuel oil stored in tanks on the premises. (Supplies 15VA/m<sup>2</sup> power for lighting and power outlets, and 7VA/m<sup>2</sup> power for air-conditioning for 72 hours.)

**発電機増設スペース** Space for additional power generators  
 1,000kVA x 1基分の増設スペースを確保  
 Space provided for one 1,000kVA generator  
 発電機用オイルタンク(実装) 72時間分  
 Power generator oil tank (installed) 72 hours supply

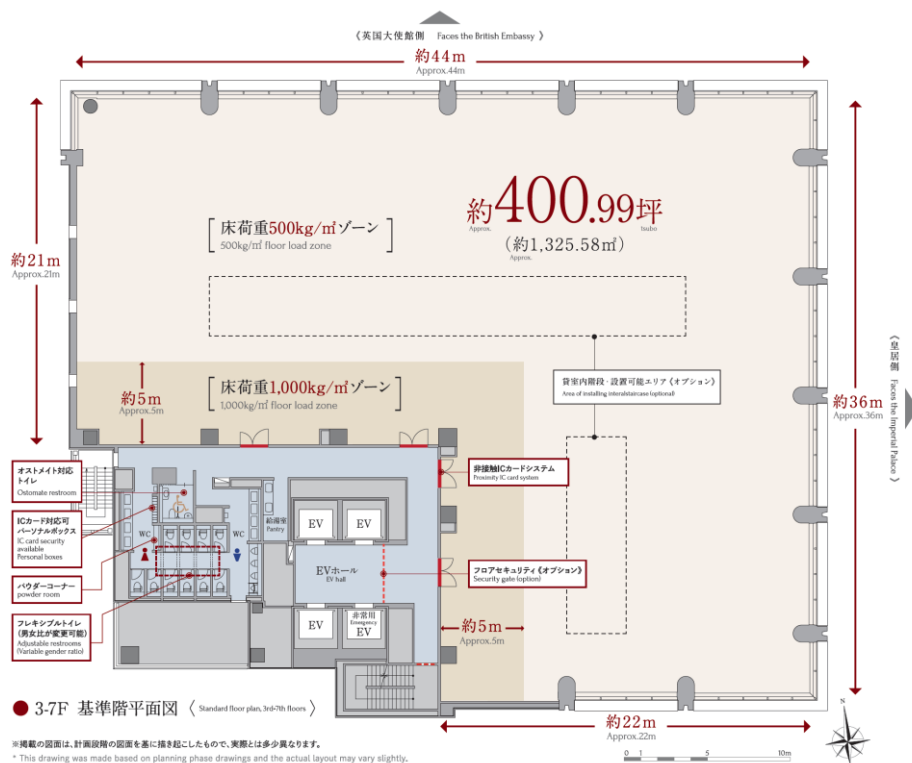
**電力のカスタマイズ供給** Customized power supply  
 停電時、専有部に供給された電力は、テナントのご要望に応じて、照明・コンセント・空調・セキュリティなどへ振り分け供給が可能です。  
 During a power outage, the power supplied to rental spaces can be allocated according to the tenant's preferences for lighting, power outlets, air-conditioning, security and other needs.

## <快適なビジネス空間を創出する専有オフィスフロア>

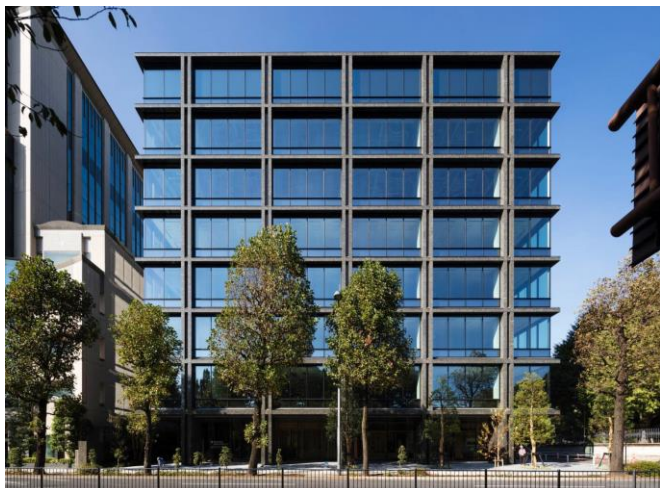
基準階約 1,325 m<sup>2</sup>(約 400 坪)の貸室内は、多様なレイアウトニーズをフレキシブルに対応可能とした整形無柱空間としています。また、天井高さを約 3.0m(窓面 2.8m)+フリーアクセス 10cm とし開放的で明るい空間を確保しています。また、空調はワンフロア 33 ゾーンの部分制御が可能な完全個別空調システムを採用し、細かい範囲まで適温調整を行う事で省エネを実現するなど、最先端の設備、機能を備え、快適な就労環境を創出しています。

この他、中央管理センターにて約 220 棟のビルを 24 時間 365 日体制で管理し、災害など有事の際にも直接対応可能な体制を構築しており、安心して執務に取り組んでいただけます。

また、共用部から専有部まではエレベータ内やエレベーターホールへオプションでセキュリティを設ける事も可能とし、専有部のドアを含め 3 段階の充実したセキュリティを設ける事もできます。



## <住友不動産×福岡県を表現した外観とエントランスホール>



<組子をモチーフとしたオフィスビル外観>

また、迎賓空間となるエントランスホールにも床や天井に大理石などを配し重厚感を演出すると共に、天高 4m のホールは天井を鏡貼りとすることで、開放的に空間の広がりを出しています。さらに、入口正面には、薄く削り出された福岡県の石を貼り合わせた壁の後ろから優しい光を照らすことで上品で格式高い空間を演出しています。

本物件では、建物の外観並びに内観において住友不動産と福岡県をバランス良く融合しつつ表現しています。

外観においては、住友不動産のオフィスビルでよく用いる重厚感ある石ばりの外壁に加え、縦のフィンと横の庇を組み合わせて福岡県の伝統工芸品である組子をモチーフとしたデザインを採用しています。

### <空間を広げる鏡張りの天井と上品に照らす壁面の明かり>





## 【周辺 MAP】



### 【建物概要】

- ・所在地：東京都千代田区麹町 1-12-1
- ・構造：地上7階建て、地下1階  
鉄骨造、鉄筋コンクリート造
- ・敷地面積：2,469.74 m<sup>2</sup>
- ・延べ床面積：11,674.49 m<sup>2</sup>
- ・総貸室面積：7,571.54 m<sup>2</sup>
- ・設計：株式会社日建設計
- ・施工：前田建設工業株式会社
- ・竣工：2018年10月末

### 【交通アクセス】

- ・東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩3分、
- ・東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩8分
- ・東京メトロ有楽町線、半蔵門線、南北線  
「永田町」駅徒歩13分

<本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 担当：住友 TEL：03-3346-1042