

発行日：2024年6月26日
株式会社LAホールディングス
東証グロス・福証 証券コード2986

天神3丁目プロジェクト（福岡市中央区）の着工に関するお知らせ

当社子会社である株式会社ラ・アトレは、福岡県福岡市中央区天神3丁目において、かねてより計画を進めておりました新築オフィスビル（天神3丁目プロジェクト。以下「本物件」といいます。）を、2024年6月に着工いたしましたので、お知らせいたします。

天神3丁目は天神の中心部の北側に位置し、天神北と呼ばれるエリアです。地下鉄天神駅から徒歩6分とアクセスが良いほか、西鉄天神高速バスターミナルにも近く、遠方へのアクセス性も兼ね備えていることで知られる地域です。当プロジェクトでは、この交通アクセスの便利な立地に、機能性・デザイン性・快適性を目指したオフィスビルを着工いたしました。

1. 物件コンセプト

(1) 天神エリアにおけるミドルサイズ・オフィス

福岡市の中でも一等地である天神の中心エリアでは、「天神ビッグバン」と呼ばれる福岡市が主導する都市開発プロジェクトが進んでおり、高さ100メートル規模の20階クラスの大型オフィスビルの建設が相次いでおり、2024年～2026年にかけて開業が予定されています。

当プロジェクトは、それらの開発の流れに乗りつつも大型開発プロジェクトとは一線を画し、10階建てで1フロアの面積は60坪程度のミドルサイズ・オフィスとすることで、交通アクセスに優れ、市街中心部にも近いという利便性を求めつつ、大型オフィスビルに比べて賃料負担を抑えたい企業にご提供いたします。

(2) 機能性とデザイン性

機能面では、システム天井、OAフロア、ゾーン別空調、LED照明など、機能的オフィスビルとして求められるスペックを充足するとともに、物件の外観も各階のテラスの形状に凸凹を持たせたメリハリのある特徴的なデザインにするなど、街中でも存在感を放つ設計に仕上げました。

(3) 創造的な働き方の実現

2基あるエレベーターは自転車の乗り入れを可能にするるとともに、各フロアのテラスに自転車置き場を確保し、自転車通勤や市街地の自転車移動を可能にするなど、アクティブで創造的な働き方も実現いたします。室内では、社員の多様性に配慮するとともに、社員の男女比率に柔軟に対応できるように、化粧室は男女の区分を設けない自由度の高い作りをしています。

また、最上階フロアには採光性の高い吹き抜け天井となっているエリアを設けるとともに、海から近い（約400メートル）立地を生かして、屋上には海を眺める人工芝テラスを設け、働く人たちがリ

フレッシュすることによって新しいアイデアや交流が生まれる場として活用できるようなオフィスを目指しました。

外観



最上階フロア



採光性の高い吹き抜け天井



2. 地域とのつながり

本プロジェクトは、天神エリアに企業を誘致することによって地域経済の活性化に寄与することを目的としていますが、本プロジェクトの開発資金は、主に九州を中心とした金融機関を含めた7行が連携したシンジケートローン方式コミットメントライン契約によって調達しており、資金の面でもより地域とのつながりを重視して進めております。

当社は、「地域経済の活性化」を重視して事業を展開していますが、本プロジェクトにおいてもこれらの実現に貢献できることを目指しております。

3. 物件概要

- (1) 所在地 福岡市中央区天神三丁目 224 番 2
- (2) 敷地面積 440.37 m²
- (3) 延床面積 2,364.17 m²
- (4) 構造規模 鉄筋コンクリート造 地上 10 階建て
- (5) 設計会社 株式会社マツダグミ一級建築士事務所
- (6) 施工会社 株式会社内藤工務店
- (7) 竣工予定 2025 年 9 月

4. 今後の見通し

本プロジェクトが、当連結会計年度の業績に与える影響は軽微となります。

以上