

2025 年 6 月 20 日

各位

東京建物株式会社

中規模オフィスビル「T-PLUS」シリーズ、九州エリア進出 「T-PLUS 博多駅前」着工

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 小澤 克人、以下「東京建物」）は、「T-PLUS 博多駅前」（福岡県福岡市博多区、以下「本物件」）が 2025 年 6 月 13 日に着工しましたので、お知らせします。東京建物が展開する中規模オフィスビル「T-PLUS」シリーズとしては九州エリアにおける初の物件となります。また、東京建物による福岡市におけるオフィスビルの開発は、2009 年竣工の「薬院ビジネスガーデン」「博多祇園センタープレイス」以来 16 年振りです。



「T-PLUS 博多駅前」外観

本物件は、JR「博多」駅徒歩 8 分、福岡市地下鉄各線「博多」駅徒歩 6 分に位置する地上 8 階建のオフィスビルです。本物件が立地する博多駅前エリアは、九州新幹線・山陽新幹線を含む 7 路線が乗り入れる「博多」駅に加え、福岡空港へのアクセスも良好な交通利便性の高いエリアです。近年では、福岡市が官民連携で推進するまちづくりプロジェクト「博多コネクティッド」を背景に複数の建替え事業や再開発事業が進展しており、今後より一層の発展が期待されます。

本物件は 1 フloor 約 550 m²（約 166 坪）一体での利用に加え、フロアを 4 分割した最小約 100 m²（約 30 坪）の区画から利用が可能です。博多駅前エリアに集積が進む地元企業の本社利用や、大企業による支店利用など多様なオフィスニーズに対応します。

東京建物はこれまで、西鉄「西鉄福岡（天神）」駅前の商業施設「VIORO（ヴィオロ）」^{※1}や地下鉄「西新」駅直結の商住複合再開発「PRALIVA（プラリバ）」「Brillia Tower 西新」、九州最大規模の物流施設^{※2}「T-LOGI 福岡アイランドシティ」の開発に加え、福岡市管理公園として初の Park-PFI 事業「明治公園整備・管理運営事業」に取り組むなど福岡市を中心に多様な事業を展開してまいりました。今後も九州エリアでの積極的な事業展開を通じて、地域の魅力向上に取り組んでまいります。

※1 売却済み。

※2 2024 年竣工当時。

● 「T-PLUS 博多駅前」の主な特長

1. 小区画から利用可能な貸室計画

1フロア約 550 m²（約 166 坪）のオフィスフロアは一体での利用に加えて、4 区画まで分割可能であり、最小で約 100 m²（約 30 坪）から利用が可能です。九州エリアの地元企業による本社利用に加えて、大企業による支店利用など、多様なニーズに合わせた柔軟なプランを提供します。

2. 高い安全性能と環境性能

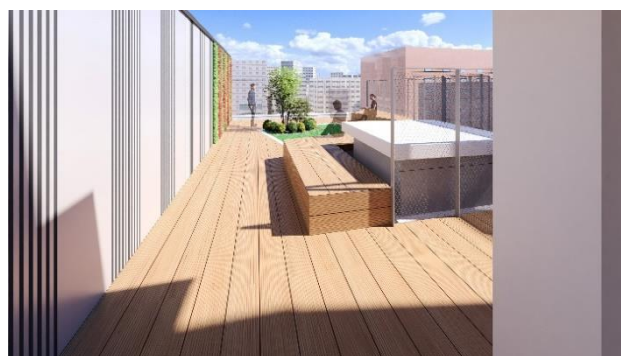
建築基準法で定められる耐震基準と比較して 1.25 倍の耐震性を備えるほか、災害時にオフィス内へ非常電源の供給を可能とする「ビル非常用発電機」を設置することで高い BCP 性能を確保しています。また、外皮の高断熱化、高効率設備機器の採用など環境負荷低減にも取り組み、建物環境総合性能評価システム「CASBEE」の「CASBEE-建築（新築）」で A ランク、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）において★5 ランクを取得予定です。

3. 自然のぬくもりを感じる開放的な共用空間

屋上テラスおよびエントランスでは明るく開放的な空間を演出します。テナント企業のワーカー専用空間の屋上テラスは、仕事の合間の息抜きやランチタイムの利用などを想定し、ワーカーのウェルビーイング向上に貢献します。



エントランス



屋上テラス

● T-PLUS 博多駅前 建物概要

所在地	福岡市博多区博多駅前 4 丁目 196 番、212 番（地番）
交通	JR「博多」駅徒歩 8 分、福岡市地下鉄各線「博多」駅徒歩 6 分
用途	1 階：店舗、駐車場 2 階～8 階：事務所
敷地面積	約 809 m ²
延床面積	約 5,129 m ²
構造/規模	鉄骨造/地上 8 階
設計・監理	株式会社鴻池組大阪本店一級建築士事務所
施工	株式会社鴻池組九州支店
着工	2025 年 6 月 13 日
竣工	2026 年 11 月（予定）

● T-PLUS 博多駅前 位置図



● T-PLUS について

「T-PLUS」シリーズは、オフィスワーカーの働き方やニーズの多様化に対応した新たなワークプレイスの実現をコンセプトとしています。東京建物は、オフィスワーカーがより自由に、心地良いと感じる環境を提供するため、「T-PLUS」シリーズの開発を加速し、全国に拡大してまいります。

T-PLUS 公式サイト： <https://www.t-plus-office.com/>



● T-PLUS 開発実績一覧

物件名	所在	規模	延床面積	竣工
T-PLUS 日本橋小伝馬町	東京都中央区日本橋小伝馬町 16 番 12 号	地上 9 階	約 2,780 m ²	2022 年 4 月
T-PLUS 仙台広瀬通	宮城県仙台市青葉区中央二丁目 11 番 18 号	地上 9 階	約 3,446 m ²	2023 年 4 月
T-PLUS 札幌	北海道札幌市北区北 8 条西一丁目 3 番	地下 1 階・地上 4 階 ^{※3}	約 6,867 m ² ^{※3}	2023 年 12 月
T-PLUS 仙台	宮城県仙台市青葉区中央三丁目 8 番 33 号	地下 1 階・地上 12 階	約 13,834 m ²	2024 年 1 月
T-PLUS 八丁堀 ^{※4}	東京都中央区八丁堀一丁目 108 番 3、108 番 4（地番）	地上 8 階	約 2,654 m ²	2026 年 3 月
T-PLUS 名駅 ^{※4}	愛知県名古屋市中村区名駅南一丁目 1815 他（地番）	地上 12 階	約 6,544 m ²	2027 年 2 月

※3 複合用途施設における一部区画であるため、「T-PLUS 札幌」部分の規模および専有面積を記載しています。

※4 記載内容は現時点の計画段階のものです。



T-PLUS 日本橋小伝馬町



T-PLUS 仙台広瀬通



T-PLUS 札幌



T-PLUS 仙台

以上