

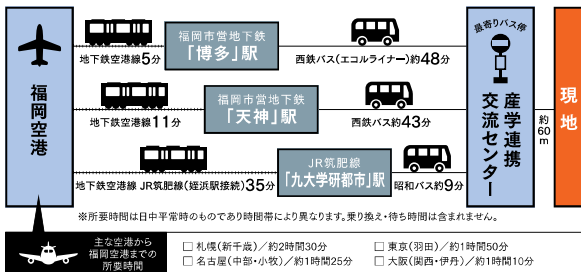
Access 福岡交通機関と周辺マップ



凡例
 ● 福岡都市高速/西九州自動車道 ● JR鹿児島本線/筑肥線 ● 西鉄天神大牟田線
 ○ 福岡市営地下鉄 空港線 ● 福岡市営地下鉄 箱崎線 ● 福岡市営地下鉄 七隈線



Access 福岡空港からのアクセス



お問合せ 大和ハウス工業株式会社 福岡支社 TEL:092-473-5118 kyushin@daiwahouse.jp



新産業・新事業の創出を目指す研究開発施設誕生。

九大新町 研究開発次世代拠点

Next-generation R & D base in Kyushu University New Town

完成予想図/掲載の完成予想図は設計図案を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。

二見ヶ浦海岸

新産業・新事業の創出を目指す研究開発施設誕生。

九大新町 研究開発 次世代拠点

Next-generation R & D base in Kyushu University New Town

豊かな自然と
都心利便を合わせ持つ、
便利なロケーション。

九大新町の研究開発次世代拠点は、九州大学伊都キャンパス（約1.5km）に近い研究開発施設であり、産学連携により新産業・新事業の創出を目指す新たな拠点です。

中心市街地である天神・博多駅周辺エリアや、福岡空港からも1時間以内でアクセスできる一方で、糸島半島の自然環境に触れながら研究開発に集中できる立地です。



完成予想図 / 設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。

九州大学伊都キャンパスから

車で
約3分

(約1.5km)



糸島・二見ヶ浦海岸(約9km)

天神(約20km)

福岡空港(約25km)

[交通アクセス]

- JR筑肥線「九大学研都市」駅から
…車で約6分(約3.6km)
- 今宿インターから…車で約9分(約5.7km)

[市街地などからのアクセス]

- 天神地区から…車で約30分(約20km)
- 博多駅周辺地区から
…車で約35分(約23km)
- 福岡空港から…車で約38分(約25km)

[周辺へのアクセス]

- 二見ヶ浦海岸まで…車で約13分(約8.7km)



九州大学伊都キャンパス(約1.5km)

JR博多駅(約23km)

全体計画

Planning of the entire site

3.1haの敷地の中で、研究開発棟に加えて葛屋書店や飲食・物販などの店舗棟及び住居棟を整備することで、研究開発機能と交流機能を融合したランドデザインです。

周辺に立地する福岡市産学連携交流センター(約80m)や、有機光エレクトロニクス実用化開発センター(約170m)と併せて、九州大学と連携した研究開発拠点を形成していきます。

研究開発・交流機能を
有する複合施設

約3.1ha



研究開発棟

[平面図]

floor plan of R & D building

レンタル
ラボ・オフィス
約60室

[レンタルラボ・オフィス]

- ラボ: 約100㎡~約135㎡
- オフィス: 約40㎡~約140㎡

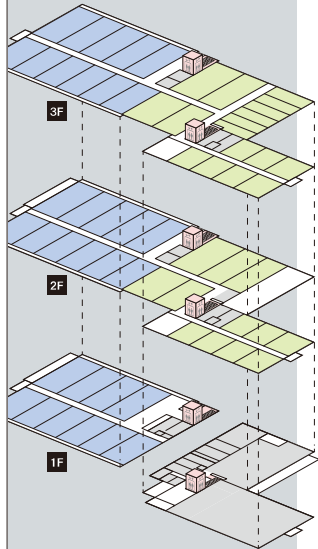
※区画の分割・拡張は応相談

[賃料]

- 11,000円(税込)/坪(3.3㎡)あたりを予定
- 別途共益費 1,650円(税込)/坪(3.3㎡)

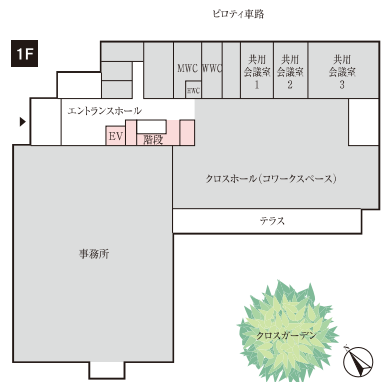
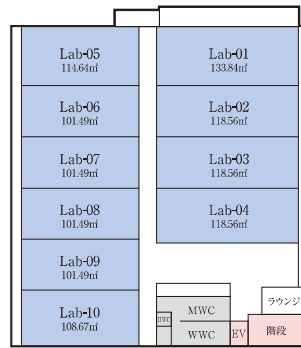
[共用空間]

- 共用機器室
- 会議室・イベントスペース
- コワークスペース など



研究開発棟はレンタルラボ・オフィス約60室、延床約9,000㎡、ウェット系にも対応した施設で、部屋の分割や拡張といった区画の変更にも対応できます。共用空間であるクロスホールやラウンジの他、共有実験機器室も兼ね備えており、大手企業やベンチャー企業まで、幅広い企業の方々の活躍をサポートします。

隣接する研究開発棟のFiaSと類似する仕様を基本としながら、レンタルオフィスはOAフロアとし、レンタルラボとレンタルオフィス間のセキュリティを強化したりと一入居者のニーズに応えられるように、一部の機能を強化しています。



研究活動を支える 共用施設・支援機能

[コワークスペース]

- 入居者以外も時間単位で借りることができるスペース。
- 年間契約なども可。

[会議室・イベントスペース]

- 大人数での会議やクロズの打ち合わせにも対応可能な会議室。
- イベントスペースとしても活用予定。

[ラウンジ]

- 各階に備えた共用の休憩スペース。
- 簡単な打ち合わせなどにも活用可能。

[共用機器室]

- 入居者が利用できる実験機器を導入予定。
- 導入する機器は入居者にヒアリングを実施して検討。
- FiaSの分析機器室や九州大学の共用機器も使用しやすい連携。

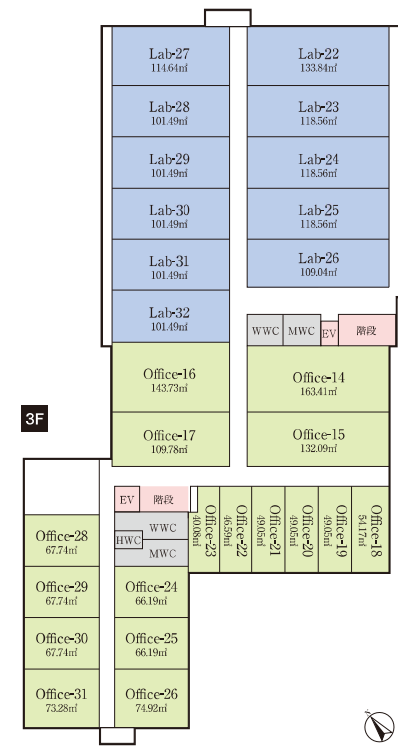
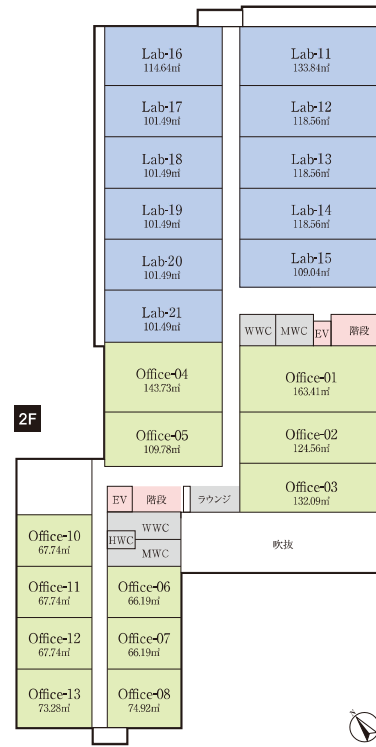
[実験機器のショールーム]

- 先進の実験機器をショールーム的に設置。(見て触れることが可能)

[研究活動支援機能]

- 研究活動を支援するコミュニティマネージャーを配置するほか、研究相談や知財・ベンチャー等の相談、研究関連情報の入手などができる機能の導入を検討。

■ レンタルラボ ■ レンタルオフィス ■ 共用空間 ■ エレベーター/階段



研究開発棟の基本スペック R & D building specifications

	レンタルラボ	レンタルオフィス	
天井	天井高	2,600mm(仮想ライン)	2,600mm
	仕上げ	RC直天井	化粧石膏ボード
壁	下地	—	鉄骨造
	仕上げ	素地	石膏ボード
床	仕上げ	塗り床	タイルカーペット
	下地	モルタル金ゴチ	OAフロア
電気	給電方法	三相3線200V	
	給電容量	300V A/m ²	—
電灯	給電方法	単相3線200/100V	
	給電容量	電灯400V A/m ²	電灯60V A/m ²
	照明照度	750Lx(LED)	
	コンセント数	壁(40口) 天井(10~20口)	壁(5~10口) 床(なし/OAフロア)
通信(電話)	計量方法	子メーターによる個別計量	
	外線電話	個別に業者と契約	
	内線電話	電話用配管	

	レンタルラボ	レンタルオフィス	
通信(情報)	LAN	LAN用配管	
	CATV	引込み予備配管対応	
	TV	EPS内にジャック設置(地上波)EPSからテレビ用配管	
空調	インターネット	個別に業者と契約	
	冷暖房	パッケージ型空調機/各部屋個別運転	
	換気	第1種換気(全熱交換器)	
給排水等	特殊換気	ドRAFTチャンバー: 入居者負担により設置可	—
	水道	子メーターによる個別計量	—
	排水	給水量計量による個別計量	—
	ガス	子メーターによる個別計量 (個別に業者と契約)	—
	給湯	入居者負担による給湯器設置可	—
	研究用高圧ガス	対応可	—
警備	入退館	電気錠	—
	セキュリティ	電気錠	—
EV	定員・台数	15人×2台	—
	積載量	1,000kg	—

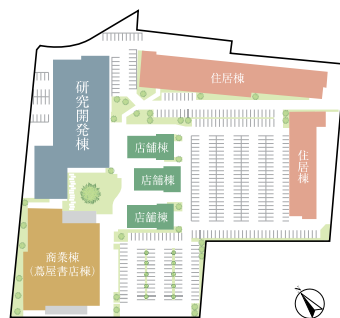
Next-generation R & D base in Kyushu University New Town

その他施設

Other facilities

- 蔦屋書店棟
- 店舗棟
- 住居棟

ビジネスにおいても有効に活用できるBOOK&CAFEスペースや、スーパーや飲食、物販などの生活利便施設も敷地内に。さらに住居もあり、研究に集中できる環境が整っています。

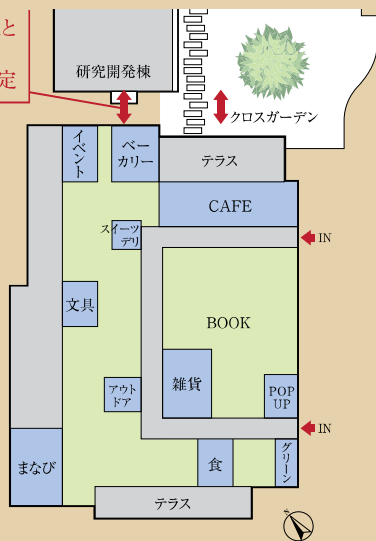


蔦屋書店棟

TSUTAYA BOOKS building

蔦屋書店は交流の核として整備されます。BOOK&CAFEを中心とした店内では打合せを行うことや、リフレッシュ空間としても利用することができます。また、店内でのテストマーケティングや実用化した商品の販売などについても相談に応じることができます。

研究開発棟と連携した使い方を想定



交流の拠点となる

BOOK & CAFE

【BOOK & CAFE】

- 大型書店の品揃えをBOOK&CAFEスタイルでお楽しみ頂けます。打ち合わせやリフレッシュにも使える初の交流の場。

【文具・雑貨販売】

- 日々の仕事や暮らしにお役立ちの文具/雑貨を取り揃えております。

【テストマーケティング】

- 希望に応じて商品や試作品の設置/試験販売も検討中。

【イベント・POPUPスペース】

- 各種イベント及びスポット販売が出来るスペースを完備。



完成予想図/設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。



店舗棟

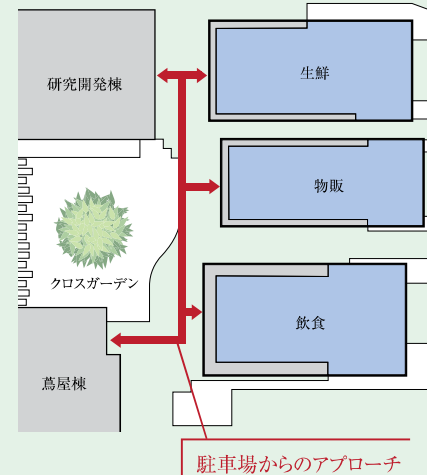
Store building

敷地内には飲食店や物販店、生鮮品を扱う店舗なども整備され、昼夜の食事や仕事帰りの買い物などに利用できます。敷地内にこれらの生活利便機能を兼ね備えることで、日々の研究開発活動を支援します。

研究開発を支援する生活利便機能

飲食 / 物販 / 生鮮

完成予想図/設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。



住居棟

Residence building

住宅棟はワンルームタイプの賃貸を基本としていますが、マンスリーでの利用も相談が可能です。交流ラウンジでは普段はワーキングや自習スペースとして、また留学生の交流会などの各種イベントにも対応できます。

研究開発を支援する生活利便機能

住居 / 宿泊

【ワンルームタイプ】

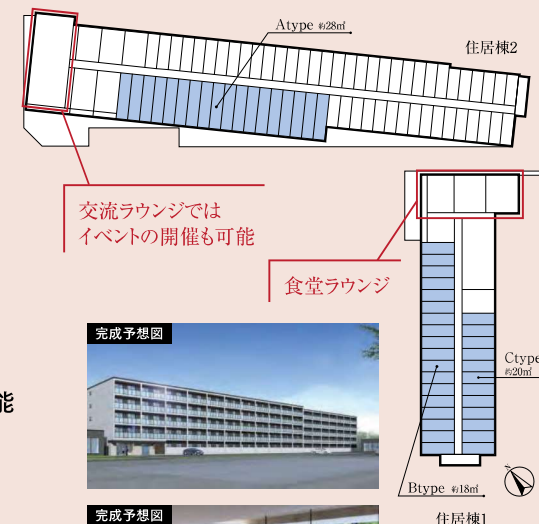
- 約18m²/約20m²/約28m²の3タイプ
- いずれも家具家電付き

【共用部】

- 食堂ラウンジ(住居棟1)、交流ラウンジ(住居棟2)

【宿泊】

- マンスリーでの利用にも相談可



完成予想図/設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。

研究開発棟



クロスガーデンからみた外観



駐車場からみた外観

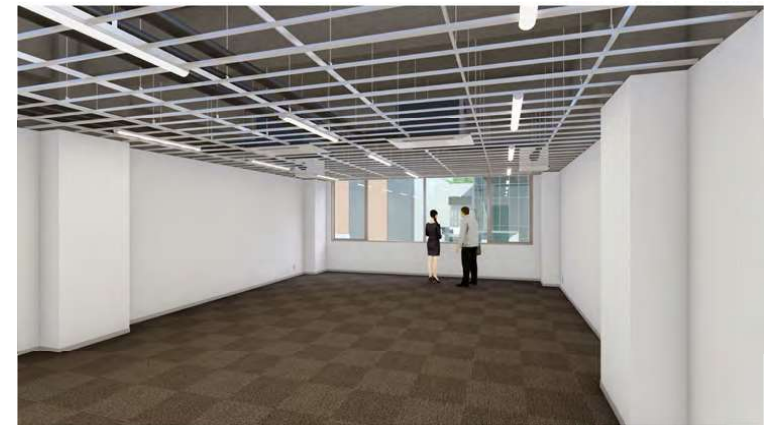
研究開発棟



FIAS側からの駐車所アプローチ



ラボイメージ



オフィスイメージ



1Fのコワーキングスペース



廊下イメージ

商業棟（蔦屋棟）

Next-generation R & D base in Kyushu University New Town

その他施設

Other facilities

- 蔦屋書店棟
- 店舗棟
- 住居棟

ビジネスにおいても有効に活用できるBOOK&CAFEスペースや、スーパーや飲食、物販などの生活利便施設も敷地内に。さらに住居棟もあり、研究に集中できる環境が整っています。



全景のイメージ

蔦屋書店棟

TSUTAYA BOOKS building

蔦屋書店は交流の核として整備されます。BOOK&CAFEを中心とした店内では打合せを行うことや、リフレッシュ空間としても利用することができます。また、店内でのテストマーケティングや実用化した商品の販売などについても相談に応じることができます。



研究開発棟と連携した使い方を想定

交流の拠点となる

BOOK & CAFE

[BOOK & CAFE]

- 大型書店の品揃えをBOOK&CAFEスタイルでお楽しみ頂けます。打ち合わせやリフレッシュにも使える知の交流の場。

[文具／雑貨販売]

- 日々の仕事や暮らしにお役立ちの文具／雑貨を取り揃えております。

[テストマーケティング]

- 希望に応じて商品や試作品の設置／試験販売も検討中。

[イベント・POPUPスペース]

- 各種イベント及びスポット販売が出来るスペースを完備。



完成予想図

完成予想図／設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。



クロスガーデンへのアプローチ



歩道からのアプローチ

テナント棟 (3棟)

Next-generation R & D base in Kyushu University New Town

その他施設

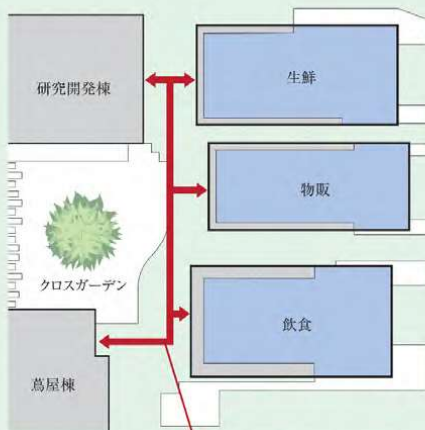
Other facilities

- 葛屋書店棟
- 店舗棟
- 住居棟

ビジネスにおいても有効に活用できるBOOK&CAFEスペースや、スーパーや飲食、物販などの生活利便施設も敷地内に。さらに住居棟もあり、研究に集中できる環境が整っています。



飲食（ビアガーデン）の昼夜のイメージ



駐車場からのアプローチ

店舗棟

Store building

敷地内には飲食店や物販店、生鮮品を扱う店舗なども整備され、昼夜の食事や仕事帰りの買い物などに利用できます。

敷地内にこれらの生活利便機能を兼ね備えることで、日々の研究開発活動を支援します。

研究開発を支援する生活利便機能

飲食 / 物販 / 生鮮

完成予想図 / 設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。

リーシング状況により用途変更となる可能性もあります



クロスガーデンと一体活用



店舗内イメージ



フードコートのイメージ

住居棟 (2棟)

Next-generation R & D base in Kyushu University New Town

その他施設

Other facilities

- 葛屋書店棟
- 店舗棟
- 住居棟

ビジネスにおいても有効に活用できるBOOK&CAFEスペースや、スーパーや飲食、物販などの生活利便施設も敷地内に。さらに住居棟もあり、研究に集中できる環境が整っています。

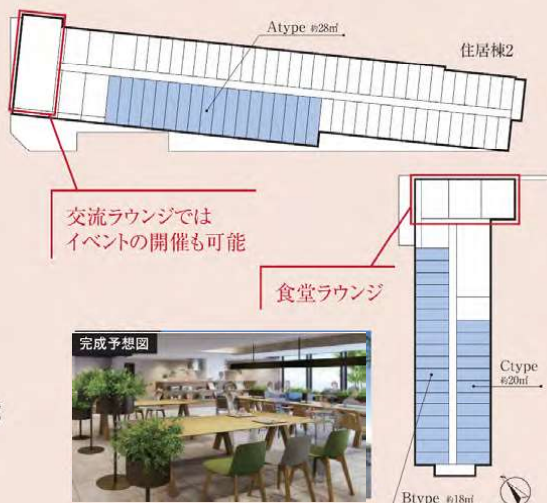


ラウンジのイメージ

住居棟

Residence building

住宅棟はワンルームタイプの賃貸を基本としていますが、マンスリーでの利用も相談が可能です。交流ラウンジでは普段はコワーキングや自習スペースとして、また留学生の交流会などの各種イベントにも対応できます。



交流ラウンジではイベントの開催も可能

食堂ラウンジ



研究開発を支援する生活利便機能

住居 / 宿泊

- [ワンルームタイプ]
 - 約18m²/約20m²/約28m²の3タイプ
 - いずれも家具家電付き
- [共用部]
 - 食堂ラウンジ(住居棟1)、交流ラウンジ(住居棟2)
- [宿泊]
 - マンスリーでの利用にも相談可



住居棟1と食堂ラウンジ



住居棟2と交流ラウンジ

- ・住居タイプA/B/C
- ・総室数537戸