

令和5年11月30日
都市局
まちづくり推進課

九州の玄関口を飾る新たなにぎわい拠点の整備
～（仮称）Walkプロジェクト新築工事を国土交通大臣が認定～

国土交通大臣は、（仮称）Walkプロジェクト新築工事を優良な民間都市再生事業計画として認定しました。これにより、認定を受けた事業者は、金融支援や税制上の特例措置の支援を受けることができます。

本事業計画は、福岡市が進める「博多コネクティッド[※]」の一環として、福岡都心地域においてトップクラスの環境性能を持つオフィスや、駅と周辺街区を結ぶ歩行者ネットワークを整備することで、博多駅周辺の中核拠点として、都市の国際競争力強化やにぎわいの増大を図るものです。

《 本事業計画における主な取組 》

- 「ZEB Ready」の認証取得を目指すハイグレードオフィスビルの整備などにより、都市の国際競争力強化に貢献
- 四季を感じられる多彩な沿道緑化や周辺歩道との一体的な整備により、博多駅と周辺街区とを結ぶ動線となり、博多駅周辺地区における歩行者の回遊性が向上
- 文化イベント等の開催や災害時等の一時避難場所として機能する多目的ホールを整備



（（仮称）Walkプロジェクト新築工事完成イメージ）

（※）博多コネクティッドとは、九州の陸の玄関口として更なる発展が期待される博多駅周辺地区において、地下鉄七隈線延伸やはかた駅前通り再整備など、交通基盤の拡充とあわせ、容積率などの規制緩和により、耐震性の高い先進的なビルへの建替えや歩行者ネットワークを拡大するとともに、歴史ある博多旧市街との回遊性を高めることで、都市機能の向上を図っていく福岡市のプロジェクトです。



<問い合わせ先>

国土交通省 都市局 まちづくり推進課

担 当：石川、小宮、小林、藤井

電 話：03-5253-8111(代表)(内線 32559, 32536, 32534, 32574)

03-5253-8406(直通)

民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 申請事業者の名称 特定目的会社 Walk
2. 都市再生事業の名称 (仮称) Walk プロジェクト新築工事

3. 都市再生事業の目的

本事業計画地は、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の“福岡都心地域”に位置し、その地域整備方針には、「商業・業務・交通・観光などの視点から地区の特性を高め、一体不可分となって機能強化を図ることで、質の高い都市型産業の集積や交流・おもてなしの場として、国際競争力の強化に資する都市機能の中核拠点の形成を推進する」などの方針が定められている。

また、本事業計画地を含む博多駅周辺地区においては、建築物等の建替更新を通じ、防災性を備えた高次の商業・業務などの集積地を形成することで、都市の再生及び活性化につなげることが求められている。

本事業では、福岡市が主導する「博多コネクティッド」で掲げる中核事業の一環として、ZEB Ready 等の環境認証取得を目指す高い環境性能、免震構造やデュアルフューエル非常用発電機等の高いBCP性能を備えた高質なオフィスビルへの建替えを行い、博多駅のランドマークとなる建物デザインにより、都市景観を形成することに加え、地域住民も多用途に利用可能な音楽ホールを整備し文化振興を促進することで、博多コネクティッドの推進に寄与する。また、はかた駅前通り地下通路に接続し、地上と地下を円滑につなぐ大規模な立体的広場の整備により、地上・地下の歩行者ネットワークを強化し、地区内の回遊性向上を図る。

これらにより、博多駅周辺地区の都市再生に貢献することを目的とする。

4. 事業施行期間 令和5年11月1日 ～令和8年1月31日 (予定)

5. 事業区域

- (1) 位置 福岡県福岡市博多区博多駅前3丁目1
 (2) 面積 5,530.37 m²

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

| 建築物番号 | 階数 | 建築面積 | 延べ面積 (容積対象面積) | 敷地面積 ※確定測量面積 | 延べ面積 の敷地面積 に対する割合 | 建築面積 の敷地面積 に対する割合 |
|-------|---------------|-------------------------|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 地上14階 地下4階 | 5,084.90 m ² | 75,635.21 m ² (67,831.11 m ²) | 5,229.87 m ² | 1,296.99 % | 97.23 % |
| 合計 | | 5,084.90 m ² | 75,635.21 m ² (67,831.11 m ²) | 5,229.87 m ² | | |

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号1]

- ・ 構造方法 鉄骨造、鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空気調和設備、換気設備、排煙設備、給排水設備、給湯設備、消火設備、ガス設備、昇降機、電気設備、特高・高圧受変電設備、機械設備、自家発電設備、照明設備、非常用照明設備、避雷設備、防火設備、衛生器具設備
- ・ 用途 銀行、事務所、飲食店舗、物販店舗、集会場、自動車車庫、駐輪場

(3) 公共施設の種類・規模等

広場 1654.5 m²
道路 300.5 m²

7. 事業スケジュール (予定)

令和5年 11月 1日 着工
令和8年 1月 31日 竣工

| 令和5年度 | | | | 令和6年度 | | | | 令和7年度 | | | |
|----------------|---|----|----|-------|---|----|---|-------|---|----|---|
| 4 | 7 | 10 | 1 | 4 | 7 | 10 | 1 | 4 | 7 | 10 | 1 |
| 基本設計・ 実施設計等 | | | → | | | | | | | | |
| | | | → | | | | | | | | |
| 着工 | | | 竣工 | | | | | | | | |

■イメージ図・施設概要図



■周辺状況



施設概要図

