

令和5年6月23日
都市局
まちづくり推進課

天神の新たなランドマークとなる高質なオフィス・商業空間の創出

～（仮称）天神ビジネスセンター2期プロジェクトを国土交通大臣が認定～

（福岡県福岡市）

国土交通大臣は、（仮称）天神ビジネスセンター2期プロジェクト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、福岡都心地域にて、高質なオフィス・商業空間並びに都市景観を形成することで、天神ビッグバン（*）の推進に寄与します。

《 本事業計画における主な取組 》

- 多様な企業ニーズに対応する高質なオフィスを提供することで、雇用の拡大や企業誘致に貢献し、天神地区の国際競争力を強化
- 地下通路や、地上と地下を繋ぐバリアフリーの立体広場を整備し、回遊性を向上
- 耐震安全性の高い免震構造を採用し、防災備蓄倉庫及び帰宅困難者用避難スペースを確保することで、地域防災拠点づくりに寄与



（仮称）天神ビジネスセンター2期プロジェクト

<問い合わせ先>

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 都市開発金融支援室

担当：飯塚、小宮、森田、北谷

電話：03-5253-8111(代表) (内線 32-542, 32-536, 30-615, 32-544)

03-5253-8127(直通)

（*）天神ビッグバンは、更新期を迎えたビルが耐震性の高い先進的なビルに建て替わることにより、多くの市民や、働く人・訪れる人の安全・安心につながるもので、さらに都心部の機能を高め、新たな空間や雇用を生み出すプロジェクトです。

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 福岡地所株式会社、天神一丁目 761 プロジェクト合同会社

2. 都市再生事業の名称 (仮称) 天神ビジネスセンター2 期プロジェクト

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天神地区は、公共用地を活用した先導的な都市拠点であり、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、天神地区の再生及び活性化につなげることが求められている。

本事業計画では、福岡市が主導する「天神ビッグバン」で掲げる中核事業の一環として、同地区内に於けるインテリジェントビル（スマートビル）への建替えを行い、高質なオフィス・商業空間並びに都市景観を形成することで、天神ビッグバンの推進に寄与する。また、天神地下街へ接続する地下通路や、地上と地下を円滑につなぐ立体的な広場の整備により、地上・地下の歩行者ネットワークを強化し、同地区の回遊性向上を図る。

これらにより、天神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 10 月 1 日 ～令和 8 年 6 月 30 日（予定）

5. 事業区域

(1) 位置 福岡県福岡市中央区天神一丁目 76-1, 76-2, 77, 78, 79, 80, 81-1, 81-2, 81-3, 82-1, 82-2, 82-3, 82-4, 82-5, 83, 84-1, 84-2, 85-1, 85-2, 85-3, 86, 95

(2) 面積 5,152.70 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 18 階 地下 2 階 塔屋 2 階	3,513.70 m ²	62,950.59 m ² (57,183.69 m ²)	4,085.08 m ²	1,399.82%	86.02%
合計		3,513.70 m ²	62,950.59 m ² (57,183.69 m ²)	4,085.08 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（一部）
- ・ 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 事務所、飲食店舗、物販店舗、駐車場、駐輪場

(3) 公共施設の種類・規模等

広場 287.96 m²
道路 885.79 m²

7. 事業スケジュール（予定）

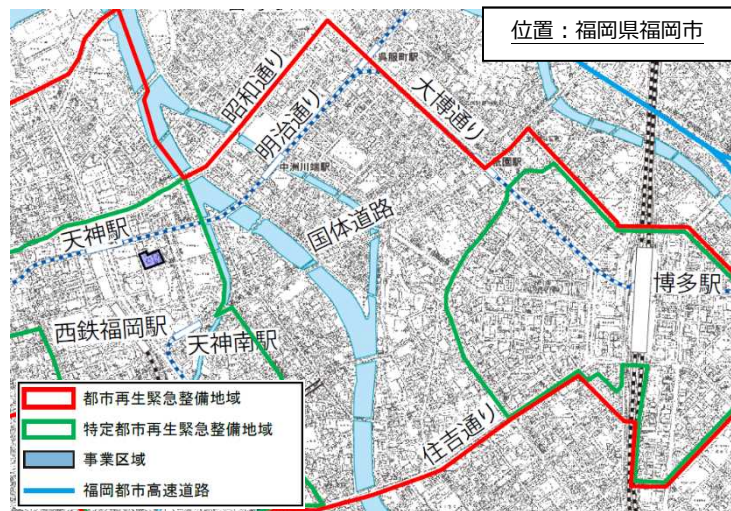
令和5年10月1日 着工
令和8年6月30日 竣工

令和5年度				令和6年度				令和7年度				令和8年度							
4	7	10	1	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



“アクセラリウム”は、本施設の低層部を「集客・交流・創造及び天神ビッグバンを加速化する (=アクセラレイト)」「開放的な空間 (=アトリウム)」にするという想いで命名したものです。