

<2018年8月3日発表>

「福ビル街区建替プロジェクト」第1期事業の計画について

- 西日本鉄道(株)では、福ビル街区(福岡ビル、天神コアビル、天神第一名店ビルを含む街区)において、第1期事業の建替計画(福岡ビル及び天神コアビルの建替)を決定いたしました。
- 2008年、天神明治通り街づくり協議会が設立され、「天神明治通りは、アジアでもっとも創造的なビジネス街を目指す」ことを天神明治通りグランドデザイン2009に掲げ、現在、同エリアの街づくりを推進しているところです。
- 加えて、福岡市による天神ビッグバンプロジェクトの後押しにより、水上公園のリニューアル(「シップガーデン」の開業)を皮切りに、(仮称)天神ビジネスセンターや旧大名小学校跡地活用事業が始動し、いよいよ福ビル街区建替プロジェクト第1期事業が動き出します。
- 開発コンセプトは、『創造交差点 meets different ideas』です。アジアゲートウェイ、九州一の商業エリア、職住接近のコンパクトシティといった特徴を活かしたヒト、モノ、情報の交差によって、常に新しいビジネスと文化を生み出します。新しいまちのブランドを示すことで、福岡天神を「来街者とワーカー自ら主体となって創造と文化を楽しむまち」に変革させることを目指します。
- 建物概要は、地上19階、地下4階、高さ約96m、延床面積約100,000㎡の建物で、商業・オフィス・ホテル等のミクスドユース施設(複合施設)を建設いたします。商業フロアは、福岡ならではのライフスタイルを発信することで天神の魅力を高めるとともに、オフィスワーカーの利便性向上に寄与する機能を配置します。オフィスフロアは、九州最大の基準階面積を誇る賃貸オフィスを整備します。ホテルフロアでは、クリエイティブワーカーや外資系ワーカーをターゲットとしたハイクオリティホテルを整備し、ビジネスとの融合を目指します。
- 開発の特徴として、①圧倒的な規模感と多様性に満ちた複合施設、②グローバル企業の受け皿となるハイスペックオフィス、③様々なアクティビティが交差するスカイロビー、④福岡の新たなランドマークとなる建築デザインです。
- スケジュールは、2019年4月以降に福岡ビルを、2020年4月以降に天神コアビルを解体着手し、2023年12月に第1期ビルの竣工、2024年春の開業を目指します。
- なお、現在福岡ビルに入居しています西鉄本社は、2019年3月末に博多センタービル(福岡市博多区博多駅前3丁目5番7号)に移転いたします。
- 当社では、福ビル街区の開発を通して、天神ビッグバンプロジェクトを大きく推進するとともに、天神明治通り街づくり協議会が掲げる「アジアでもっとも創造的なビジネス街」の実現に努めてまいります。

■ 開発コンセプト

『創造交差点 meets different ideas』

天神に「創造交差点」をつくろう。
新しい福ビルは、訪れる人々を常にワクワク・ドキドキさせる
新しい価値を生み出し続ける場所にしよう。

<目指していく交差点の方向性>

「アジアと福岡・九州の創造交差点」

アジアゲートウェイ、九州一の商業エリアの特徴を活かして、ヒト、モノ、情報が交じり合う

「働きと暮らしの創造交差点」

職住近接のコンパクトシティの特徴を活かして、ヒト、モノ、情報が交じり合う



常に新しいビジネスと文化を生み出している



福岡天神を「来街者とワーカーが自ら主体となって創造と文化を楽しむまち」に

■ 建物概要(予定)

事業名称：(仮称)天神一丁目11番街区開発プロジェクト第1期事業
所在地：福岡市中央区天神一丁目11番
敷地面積：約6,200㎡(約1,900坪)
延床面積：約100,000㎡(約30,000坪)
階数：地上19階、塔屋1階、地下4階
建物高さ：約96m
設計者：基本設計 株式会社日建設計、実施設計 未定
外装デザイン：Kohn Pedersen Fox Associates(KPF)
用途：商業、オフィス、ホテル、カンファレンス 他



■ 開発の特徴

- 特徴① 圧倒的な規模感と多様性に満ちた複合施設
- ・幅約100m、奥行約80m、高さ約96mの圧倒的な規模感
 - ・その規模を活かし、様々な用途(オフィス、商業、ホテル等)を導入
 - ・多くの人々が行き交い、交流できる場や市民が憩える広場の創出
- 特徴② グローバル企業の受け皿となるハイスペックオフィス
- ・耐震性に優れ、BCP対策やセキュリティ対策、環境に配慮した先進的なビル
 - ・大規模無柱空間で、大きな面積を必要とするテナントが、ワンフロアで納まり、効率的な利用が可能
 - ・グローバル企業や多様な働き方に対応したオフィスサポート機能の導入
- 特徴③ 様々なアクティビティが交差するスカイロビー
- ・5~6階に天神交差点を一望する九州最大のスカイロビーを計画。オフィスエントランスのほか、ホテルロビー、カンファレンス、コワーキングスペース、カフェ等を配置
 - ・1階及び地下2階からダイレクトにつながるシャトルエレベーターを設置し、各用途の動線を集中させることで、偶発的な出会いを生みだし、新たなビジネスや文化が創出される場となることを目指す
- 特徴④ 福岡の新たなランドマークとなる建築デザイン
- ・日本の伝統的な格子柄をイメージしたフレームデザインや西鉄電車のレールから発想を得た鉄の素材感
 - ・ビル内の様々な用途が交じり合う様子を視覚的に表現した外壁のグリッド形状
 - ・緑化による憩いの空間や低層部の可視化による賑わいの創出

建物外観イメージ(天神交差点より)



※現在、基本設計と外装デザインの調整を行っており、デザインは今後変更になる可能性があります。
周辺建物はイメージであり、実際のデザインとは異なります。

建物外観イメージ(上:天神交差点側広場、下:渡辺通り側)



※現在、基本設計と外装デザインの調整を行っており、デザインは今後変更になる可能性があります。
周辺建物はイメージであり、実際のデザインとは異なります。

■ 西鉄本社の移転(予定)

移転先ビル名 : 博多センタービル
移転先住所 : 福岡市博多区博多駅前3丁目5番7号
移転時期 : 2019年3月末

■ スケジュール(予定)

2019年4月以降 : 福岡ビル解体着手
2020年4月以降 : 天神コアビル解体着手
2023年12月 : 1期ビル竣工(予定)
2024年春 : 1期ビル開業(予定)

(参考) Kohn Pedersen Fox Associates(KPF)の概要

設立 : 1976年に米国で設立
事務所所在地 : ニューヨーク、ロンドン、上海、香港、ソウル、アブダビ
社員数 : ニューヨーク本社385名 世界全体で600名
主な実績 : 六本木ヒルズ森タワーハドソンヤード(ニューヨーク)、サムスン本社(ソウル)、ユニリーバ本社(ロンドン)、インターナショナルコマースセンター(香港)、ワールドフィナンシャルセンター(上海)等多数
特徴 : 超高層建築の第一人者として世界的に高い評価を得ており、機能の最適化、持続可能な環境促進などを重視、コミュニティへの寄与、刺激を生み出す美しいデザインを得意とする。

(参考) 福岡ビル・天神コアの概要

	福岡ビル	天神コア
竣工	1961年12月	1976年5月
延床面積(m ²)	42,980	23,892
構造	SRC造	SRC造
階数	地下3階、地上11階	地下3階、地上8階
用途	オフィス・商業	商業
テナント数(2017年度時点)	45	106

本件に関するお問い合わせは、西鉄お客さまセンター(TEL:0570-00-1010)まで