

「（仮称）天神 1-7 計画」始動 ～「イムズ」再開発により福岡・天神の新たなランドマークの誕生へ～

三菱地所株式会社は、福岡県福岡市中央区天神一丁目において計画中の「（仮称）天神 1-7 計画（以下、本計画）」に関して、このたび「天神ビッグバンボーナス」※1の認定を受けましたので、計画概要をお知らせします。

本計画は、福岡市が進める天神地区に新たな空間と雇用を創出するプロジェクト「天神ビッグバン」※2を推進するとともに、「感染症対応シティ」や「Fukuoka Art Next」などの取組みを実施し、天神地区の国際競争力向上に貢献できるものと考えています。

本計画では、情報受発信基地であった「イムズ」※3跡地の複合ビル開発プロジェクトとして、天神から福岡、九州、そして世界をリードするまちづくりに取り組んでまいります。

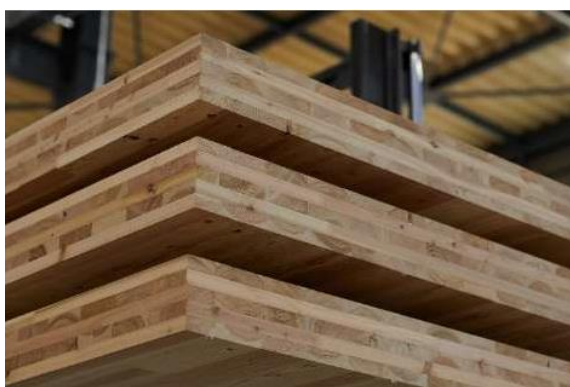


▲外観イメージ

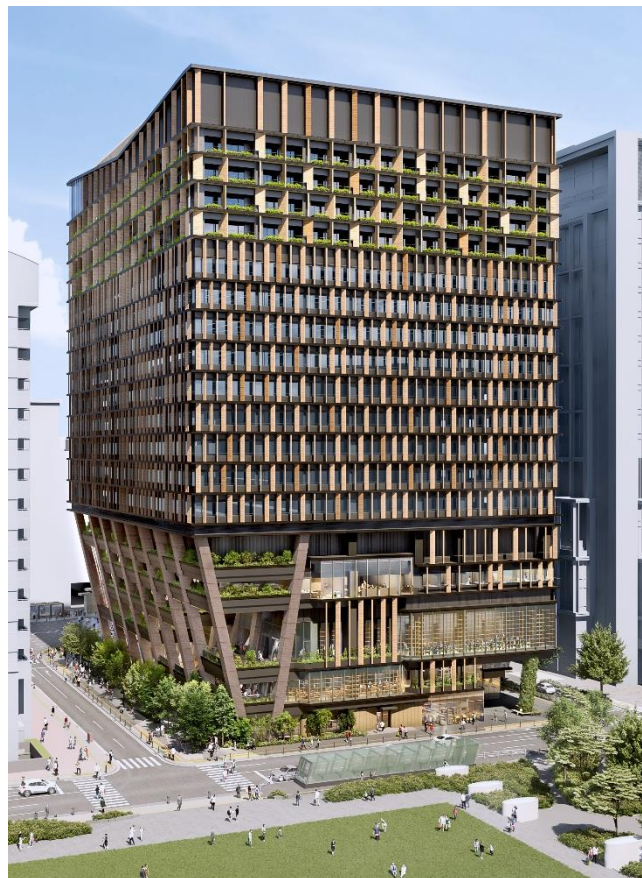
■本計画の特徴

1. 魅力あるデザイン性に優れたビル

- ・ 都市と自然が調和した都市空間の形成を目指し、建物外装に、MEC Industry 株式会社※4 が製造する九州産材の CLT※5 のパネルと植栽を有機的に配置した建築デザインとします。
- ・ 渡辺通りに面する敷地南西側の建物低層部には、V 字柱と吹き抜け空間をつくり、シンボリックかつランドマーク性の高いデザインを実現します。



▲MEC Industry(株)にて製造した CLT



▲外観イメージ

2. 環境に配慮した建物計画

- ・ CLT の使用により、炭素固定による地球温暖化防止に貢献します。
- ・ 本建物の使用電力を全て再生可能エネルギー由来とします。
- ・ 建物低層部に豊富な緑量の植栽を計画し、自然と共生した都市空間の創出、ヒートアイランド現象の緩和に寄与します。

3. 歩行者ネットワークの強化と憩いのある空間づくり

- ・ 敷地南側に渡辺通りとふれあい広場をつなぐ約 500 m²の地上広場、天神地下街とつながる敷地西側に約 300 m²の地下広場を整備します。また、敷地北東側にシンボリックな緑化柱を配した地上広場を整備します。
- ・ 地上広場と地下広場を円滑につなぐ動線、周辺施設との地下接続通路、建物内地下貫通通路を整備することで、歩行者ネットワークの利便性・回遊性の向上を図ります。
- ・ 建物低層部には、植栽と合わせてベンチなどの休憩施設を設け、人々の憩いの空間を創出します。



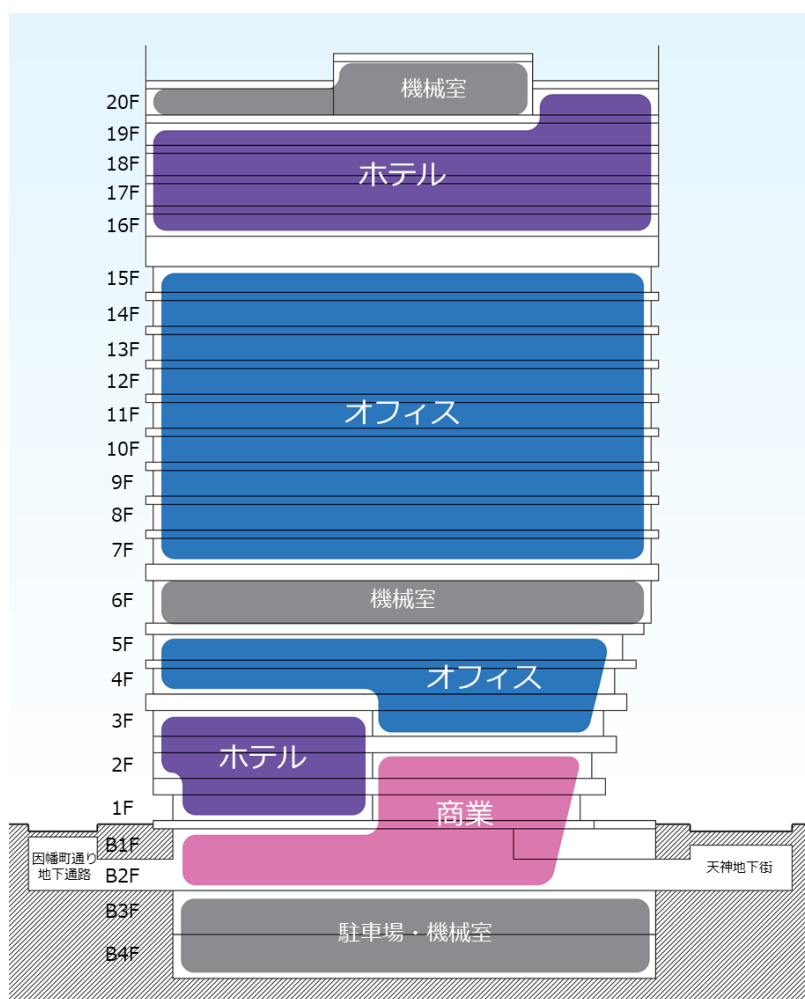
▲地上広場イメージ

4. 「感染症対応シティ」や「Fukuoka Art Next」に向けた取り組み

- ・ 福岡市が進める「感染症対応シティ」の実現に向け、オフィスへの自然換気、広場等への Wi-Fi 提供による通信環境の充実等に取り組み、ポスト・コロナに対応した安全安心なまちづくりを推進します。
- ・ 彩りのあふれたまちを目指して、屋外にパブリックアートを設置し、「Fukuoka Art Next」※6の推進に寄与します。

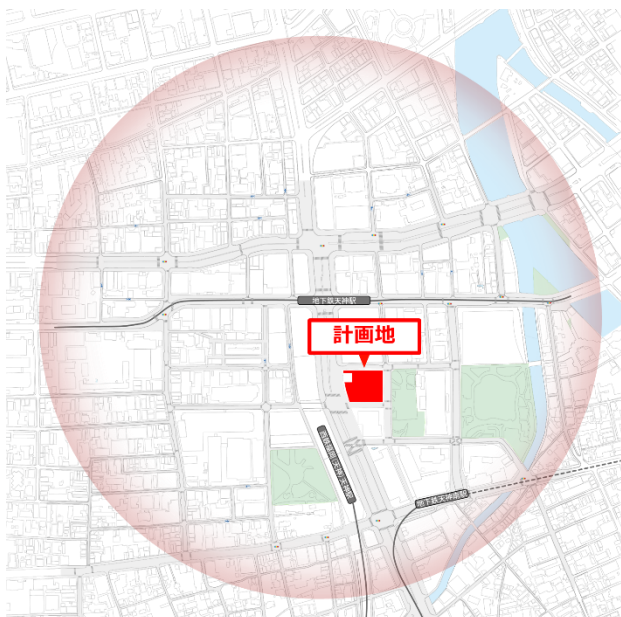
■本計画概要

事業名称	(仮称) 天神 1-7 計画
所在地	福岡県福岡市中央区天神一丁目 326 番 1 他 (地番)
敷地面積	約 4,640 m ² (約 1,400 坪)
建築面積	約 3,930 m ² (約 1,190 坪)
延床面積	約 74,020 m ² (約 22,390 坪)
建物高さ	約 91m
階数	地上 20 階、地下 4 階、塔屋 1 階
構造	地上：鉄骨造、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
用途	事務所、ホテル、店舗、駐車場
着工	2023 年 7 月 (予定)
竣工	2026 年 3 月 (予定)
事業主	三菱地所株式会社
設計	株式会社三菱地所設計

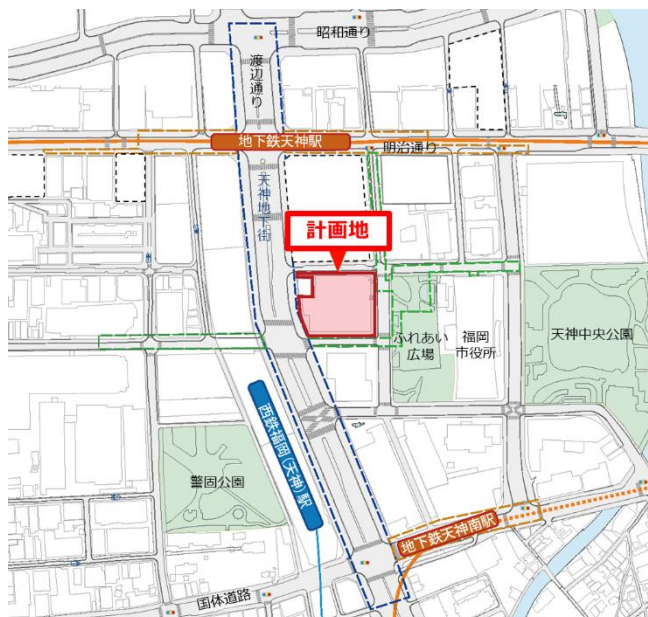


▲断面図

■位置図



▲位置図（天神ビッグバン対象エリア）



▲位置図

【注釈】

※1 天神ビッグバンボーナス:

天神ビッグバンボーナスとは、天神の魅力向上に資する一定の要件を満たす、魅力あるデザイン性に優れたビルとして認定し、それに応じてインセンティブを付与する制度。

※2 天神ビッグバン:

天神ビッグバンとは、規制緩和などを活用して民間ビルの建替を促進することで、天神地区に新たな空間と雇用を創出するプロジェクト。国家戦略特区を活用した航空法高さ制限の特例承認を獲得した機を逃すことなく、様々な施策を組み合わせることで、耐震性が高く、感染症にも対応した先進的なビルへの建替を促進し、より国際競争力が高く、安全安心で環境にも配慮した魅力的なまちづくりに取り組むもの。

なお、天神ビッグバンエリア（天神交差点から半径約 500m）の建築確認申請件数は 52 件となっている。（天神ビッグバン開始後の 2015 年 2 月～2021 年 2 月）

※3 イムズ:

〔Inter Media Station〕略してイムズは、情報受発信基地として 1989 年から 2021 年までの 32 年間、天神の中心から九州・福岡の文化を発信してきた三菱地所初の単館商業ビル。

※4 MEC Industry 株式会社:

MEC Industry は、木（もく）を活用する社会の実現を目的として 2020 年 1 月に設立。原木の調達から製材、CLT などの建材や新建材、プレファブリケーション化した戸建住宅を製造、各製品の販売までを一気通貫で行う国内初の工場「鹿児島湧水工場」ならびに「鹿児島湧水素材センター」が 2022 年 6 月より本格稼働。

※5 CLT:

Cross Laminated Timber（直交集成板）の略で、木の板の層を各層で互いに直交するように積層接着した大判パネルのこと。

※6 Fukuoka Art Next:

Fukuoka Art Next とは、福岡市美術館や福岡アジア美術館のこれまでの取組みをさらに発展させ、彩りにあふれたまちを目指すプロジェクト。アートの力による都市の成長と生活の質の向上の好循環を創り出し、「人と環境と都市活力の調和がとれたアジアのリーダー都市」を目指す。



【参考】プレスリリースについて

- ・「イムズ」営業終了・再開発計画始動

https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec190109_ims.pdf

- ・福岡・天神におけるポスト・コロナ時代のまちづくりを加速

https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec200914_ims.pdf

以 上

※本資料に掲載されているパース等は現時点のイメージであり、今後の設計や関係官庁との協議等により変更となる可能性があります。