

令和7年 7月 28日
福岡市

市政記者クラブ各位

『（仮称）福岡天神センタービル建替計画』 グリーンボーナス（容積率緩和制度）認定について

福岡市では、市民や企業の皆さまとの共働により、都心部をはじめとして全市域における植樹運動を展開し、緑豊かなまちづくりの推進に取り組む「都心の森1万本プロジェクト」に取り組んでいます。

今回、野村不動産株式会社及び株式会社竹中工務店による「（仮称）福岡天神センタービル建替計画」について、**グリーンボーナス※認定**を行いましたのでお知らせいたします。

計画概要につきましては、別紙の野村不動産株式会社及び株式会社竹中工務店のプレスリリース資料をご覧ください。

※ グリーンボーナス

福岡市が進めている、花や緑あふれる魅力的なまちを目指し、民有地での“見せる”みどりづくりを後押しする「グリーンビル促進事業」のうち、都心中心部において、緑化や環境に配慮したビル計画に対して容積率緩和のインセンティブを付与する制度。

【問い合わせ先】

住宅都市みどり局都心創生部都心創生課 井上、成清
TEL：092-711-4425（内線 2890）

2025 年 7 月 28 日

報道関係者各位

野村不動産株式会社
株式会社竹中工務店

『（仮称）福岡天神センタービル建替計画』 2025年12月着工予定
グリーンボーナス 第一号認定

～ 「都心の森1万本プロジェクト」や「Fukuoka Art Next」などの取組を実施 ～

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区／代表取締役社長：松尾大作）と株式会社竹中工務店（本社：大阪府大阪市／取締役社長：佐々木正人）が推進している「（仮称）福岡天神センタービル建替計画」（福岡県福岡市中央区天神 2 丁目 198 番 1 外／以下、本計画）は、2023 年 9 月解体開始、2025 年 12 月着工を予定しており、このたび、敷地内の広場空間や、壁面・テラスの緑化等により、建物全体を緑あふれる魅力的な空間として整備する計画としたことで、福岡市より「グリーンボーナス」※¹ 第一号認定を受けましたのでお知らせいたします。

本計画は、福岡市が推進する「都心の森 1 万本プロジェクト」※²や、「Fukuoka Art Next」※³などの取組を実施し、憩いや安らぎを感じられる街並みの創出や天神地区の国際競争力向上に貢献してまいります。



外観完成予想パース



昭和通側エントランス完成予想パース



明治通側エントランス完成予想パース

（各パースは現在計画であり、今後変更となる可能性があります）

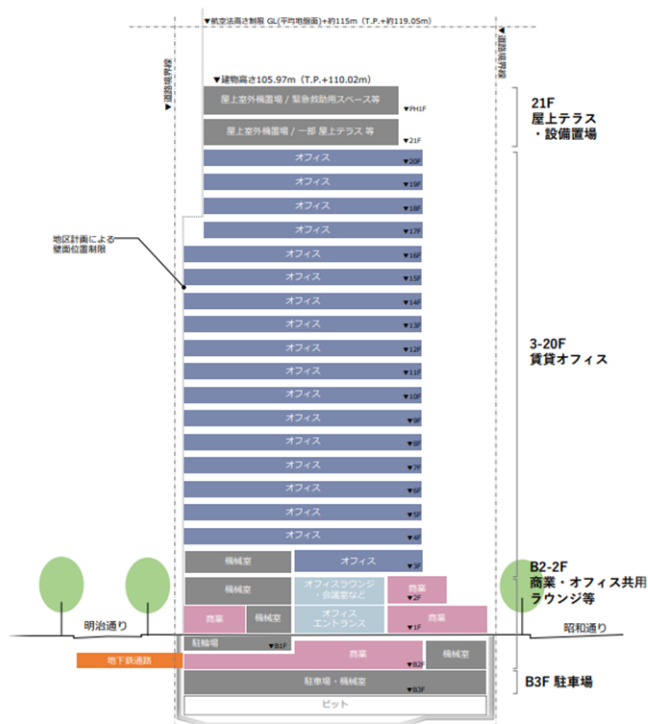
1. まちづくり・緑化に関する主な取組み

- 敷地内の広場空間、壁面、テラス等の緑化
- セットバックによるゆとりある歩行者道路（明治通り側）、地域に開かれた地上・地下広場（昭和通り側、明治通り側）及び南北方向の通路設置
- 「Fukuoka Art Next」に貢献するパブリックアートの設置
- 災害時の帰宅困難者の受入

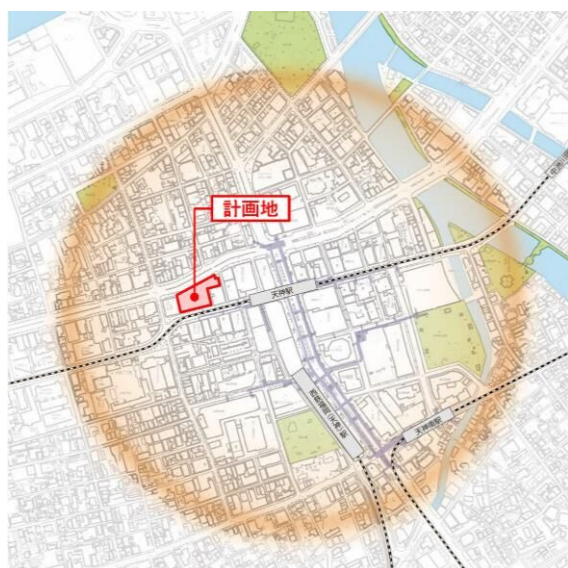
2. 計画概要

所在地	福岡県福岡市中央区天神 2 丁目 198 番 1 外
交通	福岡市営地下鉄「天神」駅徒歩 1 分
敷地面積・延床面積	敷地面積 4,863.19 m ² / 延床面積 約 69,000 m ²
構造・規模	S, SRC, RC 造 地上 21 階 地下 3 階
施設構成	オフィス・商業・駐車場・駐輪場
着工・竣工	2025 年度 着工予定 / 2028 年度 竣工予定

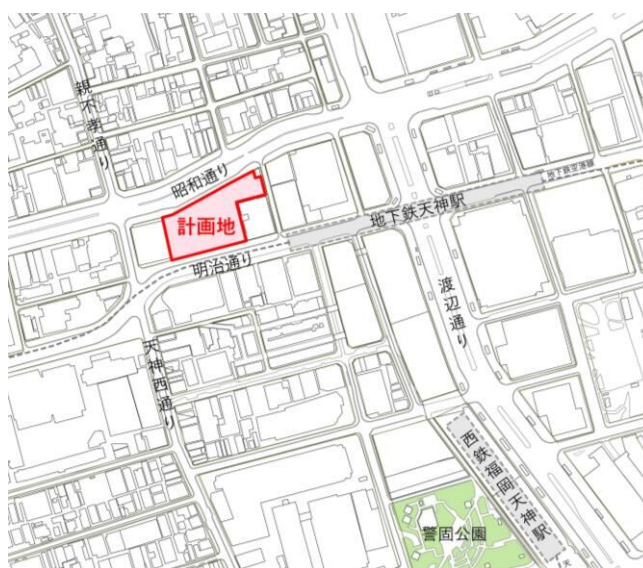
【施設構成図】



【位置図】



位置図（グリーンボーナス対象エリア）



位置図

■※1：グリーンボーナスについて

福岡市が進めている、花や緑あふれる魅力的なまちを目指し、民有地での“見せる”みどりづくりを後押しする「グリーンビル促進事業」のうち、都心中心部において、緑化や環境に配慮したビル計画に対して容積率緩和のインセンティブを付与する制度。

■※2：都心の森1万本プロジェクトについて

ビルの建替えにより、まちが大きく生まれ変わっていく中で、緑が持つ魅力により、まちに「彩り」を加え、憩いや安らぎが感じられる空間を創出するため、市民や企業と共働して、新たに樹木を植え、今ある緑をより美しくするとともに、民有地における緑化誘導により、良好な都市景観の形成や都市環境の改善を図り、緑豊かなまちづくりを推進するプロジェクト。



■※3：Fukuoka Art Next について

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。



本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産株式会社 コーポレートコミュニケーション部

担当：米家・堀 03-3348-7805

株式会社竹中工務店 経営企画室 広報部

担当 篠・千葉 03-6810-5140