

令和4年12月8日  
福岡市

市政記者クラブ各位

## 天神ビッグバンにおける新たなプロジェクト 『福岡中央郵便局およびイオンショッピングセンター福岡の段階連鎖建替えプロジェクト』 の計画概要公表について

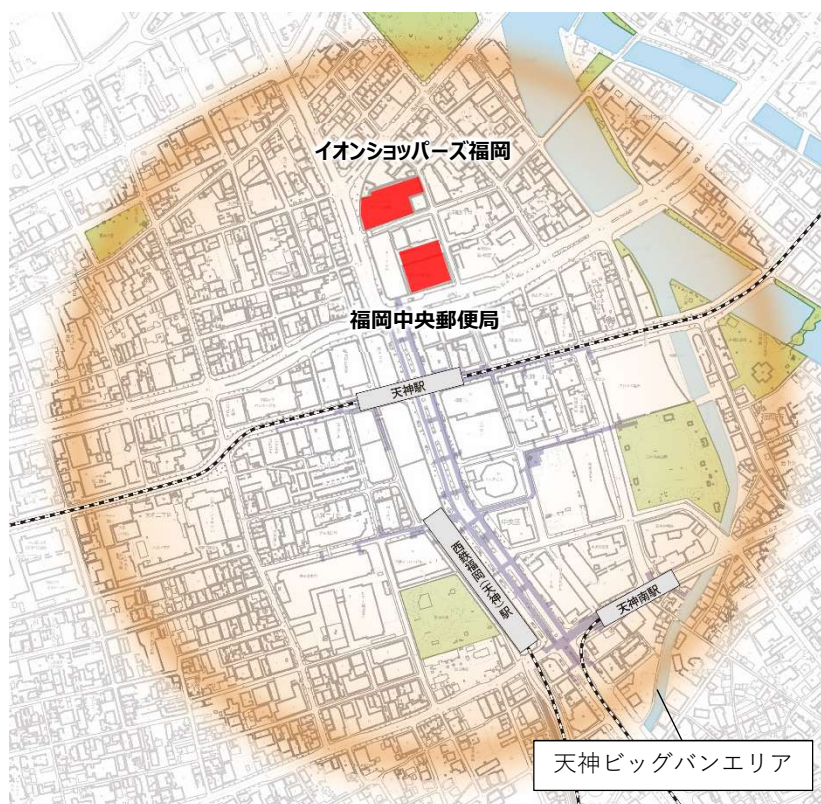
### 1. 趣旨

この度、日本郵便株式会社とイオン九州株式会社より「福岡中央郵便局」と「イオンショッピングセンター福岡」の、複数街区にまたがる、段階的および連鎖的な建替えプロジェクトとして、計画概要書が提出され、受理いたしましたのでお知らせします。

計画の詳細につきましては、事業者による別紙公表資料をご覧ください。

福岡市は、引き続き地域や事業者と連携しながら、天神ビッグバンを推進していきます。

### 2. 計画予定地



### 3. 問い合わせ先

住宅都市局 都心創生部 都心創生課

<担当> 高橋、定講（電話 092-711-4425 / 内線2890）

福岡中央郵便局およびイオンショッピングセンター福岡の段階連鎖建替えプロジェクト  
～天神北の核として周辺地域につながる交流拠点の形成～

日本郵便株式会社（東京都千代田区、代表取締役社長 衣川 和秀／以下「日本郵便」）およびイオン九州株式会社（福岡県福岡市博多区、代表取締役社長 柴田 祐司／以下「イオン九州」）は、下記のとおり「福岡中央郵便局」と「イオンショッピングセンター福岡」の連携を図る段階連鎖建替えプロジェクト（以下「本プロジェクト」）に関して、本格的に検討を行うこととしましたのでお知らせします。

本プロジェクトは築年数の経過した両建物の建替えにあたり、建物の耐震性を向上させ、地区の特性などを踏まえた計画とすることで、生まれ変わる須崎公園につながる天神北の発展および福岡市が進める「天神ビッグバン」<sup>（注1）</sup>に貢献できるものと考えております。

なお、このたび、本プロジェクトを推進するにあたり、天神ビッグバンボーナス<sup>（注2）</sup>の取得に向けて、段階的および連鎖的な建替え計画の概要を福岡市に提出しました。

今後は、福岡市をはじめ関係各位によるご指導のもと、天神地区および各拠点のさらなる活力と賑わい創出を目指し、本プロジェクトの検討を推進していきます。

記

1 開発コンセプトおよび位置図

かつて城下町を通過する唐津街道（現・昭和通り）として、人の往来が多く宿場や商店等が軒を連ね、賑わいのある通りに面した場所であった歴史性を踏まえ、新しい天神北の核として、この地域に勤める人、暮らす人、訪れる人が交流できる拠点を創ります。

併せて、地下ネットワーク上の課題であったバリアフリー動線の確保を、地下街から続く地下通路の整備やエレベーターの設置等で実現するとともに、郵便局通りの快適な歩行者ネットワークの実現などを通じ、天神中心部、須崎公園等の周辺地域、さらには、ウォーターフロントにつながる、都心部回遊拠点の形成を目指します。

さらに、新型コロナウイルスなどの感染症への対応や環境負荷の低減、「Fukuoka Art Next」<sup>（注3）</sup>の推進、緑化などによるまちづくりへの貢献についても検討を進めていきます。



（注1）天神ビッグバン

規制緩和などを活用して民間ビルの建替えを促進することで、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の高さ制限の特例承認を獲得した機を逃すことなくさまざま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えを促進し、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）の建築確認申請数は59棟となっている（天神ビッグバン開始後の2015年2月～2022年5月）。※竣工棟数50棟（2022年5月末時点）

（注2）天神ビッグバンボーナス

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。



（注3）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り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。

## 2 建替えプロジェクト対象建物

第一段階	
目標整備時期	2030年頃竣工※
対象建物	福岡中央郵便局
所有者	日本郵便株式会社
所在	福岡市中央区天神4丁目3番1号
敷地面積	約4,700㎡
築年数	築40年（1982年竣工）

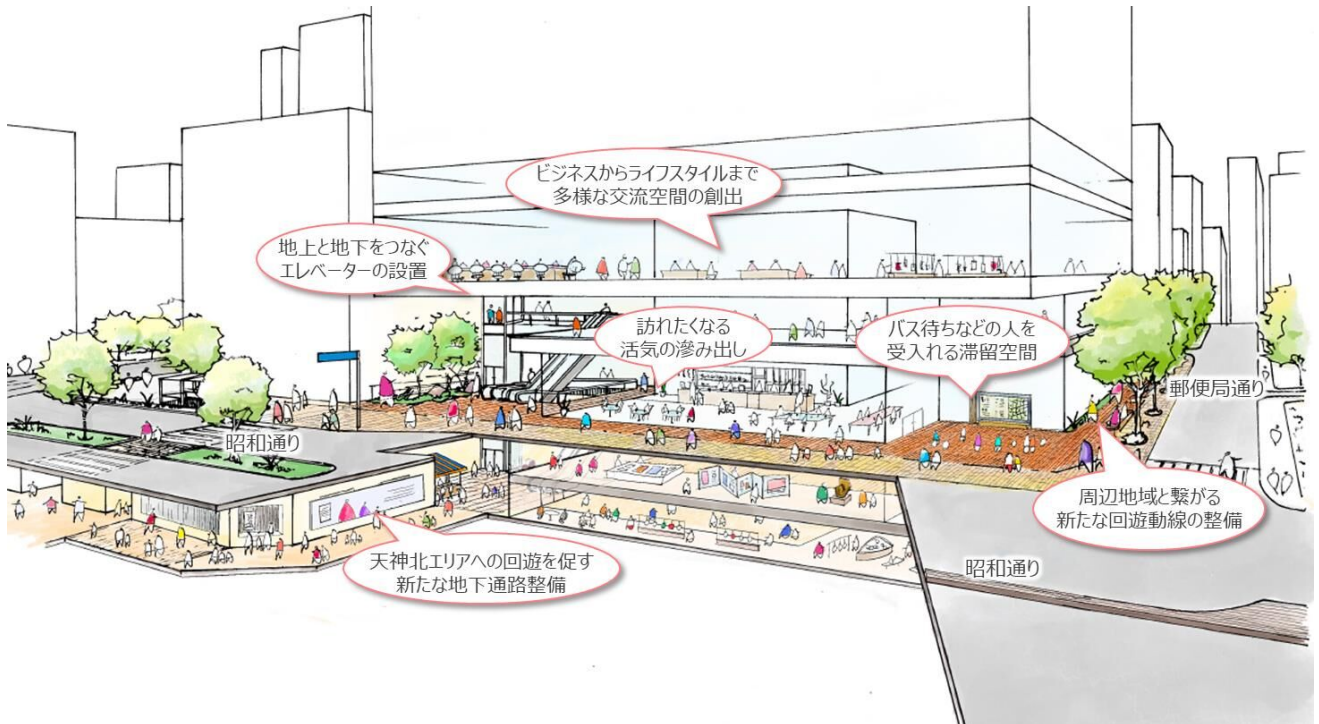
第二段階	
目標整備時期	2030年代中頃竣工※
対象建物	イオンショッピング福岡
所有者	イオン九州株式会社
所在	福岡市中央区天神4丁目4番11号
敷地面積	約4,600㎡
築年数	築51年（1971年竣工）

※目標整備時期は確定したものではなく、今後の検討・協議などにより変更となる可能性があります。

## 3 第一段階整備計画概要（福岡中央郵便局建替えビル）

- 敷地面積 約4,700㎡
- 基準階床面積（共用部含む） 約3,300㎡（約1,000坪）
- 事業主 日本郵便株式会社

### 《第一段階整備時イメージパース》



※パースは現時点のイメージであり今後変更となる可能性があります。

以上

### 【お客さまのお問い合わせ先】

＜日本郵便に関すること＞  
 日本郵便株式会社  
 不動産部 不動産企画担当  
 電話：03-3477-0655

＜福岡中央郵便局建替えビル開発計画に関するお問い合わせ＞  
 日本郵政不動産株式会社  
 開発事業本部 開発第二部  
 電話：03-6281-9004

＜イオン九州に関すること＞  
 イオン九州株式会社  
 総務部  
 電話：092-441-0611

※日本郵政不動産株式会社は、日本郵政グループの不動産事業の推進を担う会社です。