

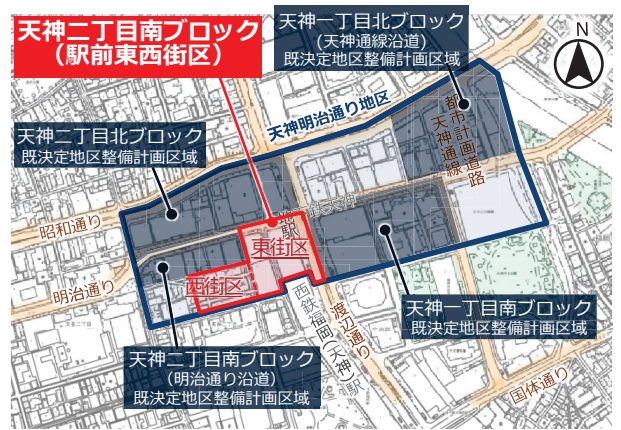
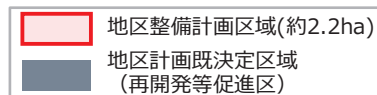
# 天神明治通り地区（天神二丁目南ブロック（駅前東西街区）） 地区計画の変更等について

## 1 地区計画の変更等の理由

- 天神二丁目南ブロック（駅前東西街区）では、建物の老朽化が進み、耐震性や防災面の課題を抱える中、事業者において、市民の方々に安全・安心して来訪いただけるよう、耐震性の高いビルへの建替えに向けて取り組まれており、新天町の歴史を継承した未来に向けた商店街の実現や、新たな文化芸術機能の導入などにより、若者からお年寄りまで、天神に行きたいと思っただけのまちづくりに向けた検討がなされてきたところ。
- 今回、地区整備計画（原案）及び市街地再開発事業（原案）等について合意形成が図られたことから、地区計画の変更（内容の追加）及び市街地再開発事業や地下通路の整備に向けた手続きを進めるもの。

## 2 地区の概要

- 所在地：福岡市中央区天神二丁目の一部
- 区域面積：約2.2ha
- 都市計画等  
用途地域：商業地域、防火地域  
容積率：（西街区）700%、（東街区）800%  
建蔽率：80%



※天神明治通り地区地区計画の変更（内容の追加）

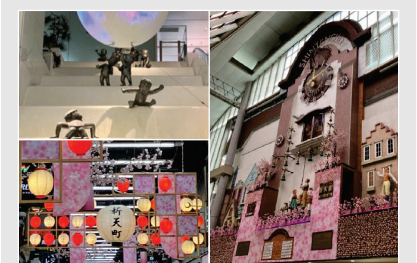
## 3 まちづくりの基本的な考え方

- 「耐震性の高い先進的なビルへの建替え」と合わせ、「若者からお年寄りまで、天神に行きたいと思っただけのまちづくり」に向けた検討

西街区では  
「新天町の歴史を継承した  
未来に向けた商店街」の実現  
※天神と大名を繋ぐ商店街通路の継承



メルヘンチャイムやかっぱの泉  
など「まちの記憶」の継承



地下鉄ときらめき通りをつなぐ  
「新たな地下通路」の整備

東街区では  
「新たな文化芸術機能」の導入  
※導入機能例  
：エンタメ・カルチャー施設等



都心の森1万本プロジェクトを推進する「民間管理による公園」の整備



東西街区において、  
来街者が休息できる広場空間  
への花や緑・アート等の設置

## 4 地区整備計画(原案)の概要

### ■方向性実現のための手法

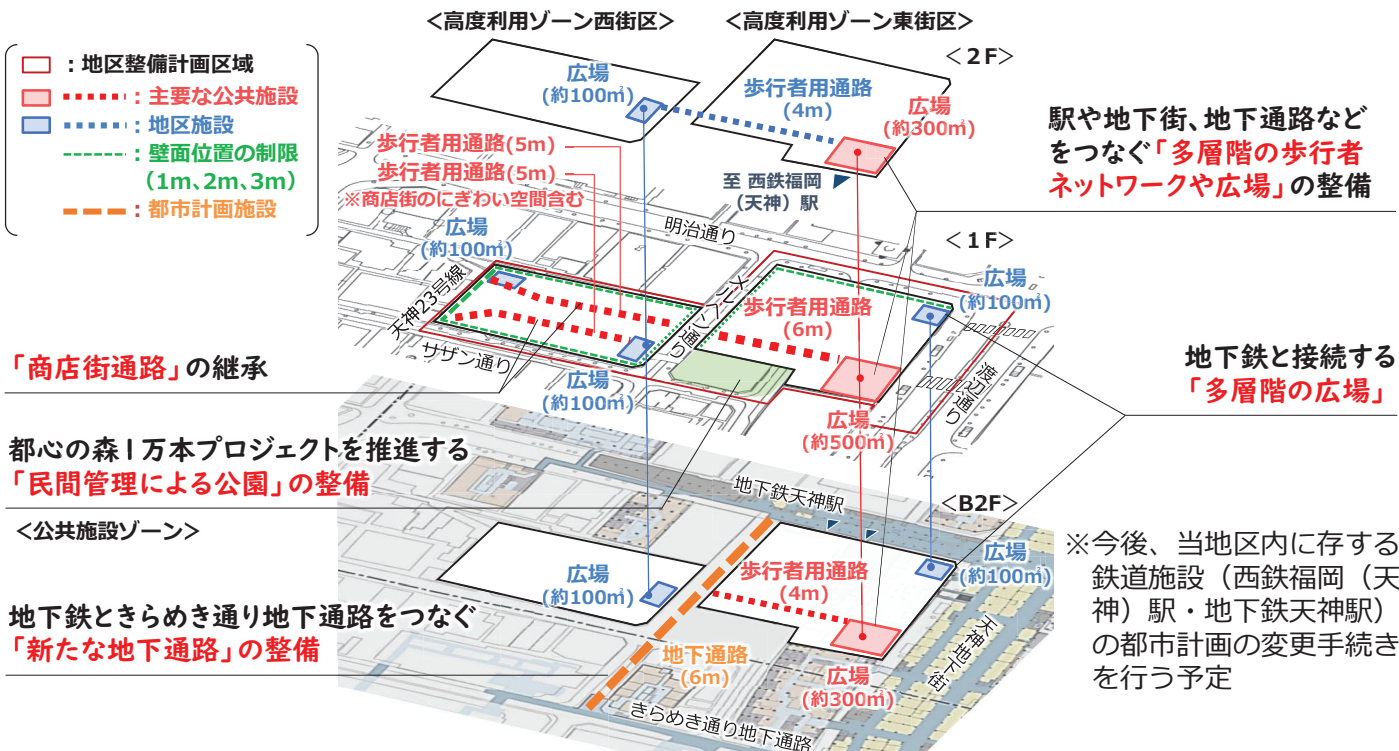
- 地区計画等により、容積率緩和などのインセンティブを活用し、建物の耐震性の向上や新天町の歴史を継承した未来に向けた商店街の実現、新たな文化芸術機能の導入などの誘導を図るとともに、新たな地下通路や商店街通路、多層階の歩行者ネットワークや広場などの機能を確保する。
- 市街地再開発事業により、地権者が一体となって共同ビルへの建替えや公共施設の整備などを行う。

### ■主なまちづくり取り組みの概要

●必ず実施する項目(地区整備計画に記載する項目)  
 ☆取り組みを誘導する項目(取組みに応じ容積緩和する項目)

誰もが安全で 安心なまちづくり	☆耐震性の高い建物整備 ☆防災備蓄倉庫確保、災害時の避難場所提供
既存機能の継承と 都心機能の強化	☆新天町の歴史を継承した未来に向けた商店街の実現 ☆新たな文化芸術機能の導入 ☆感染症対策などの機能導入による国際競争力の強化
快適な歩行者空間と ゆとりある広場空間の創出	●地下通路の整備(メルヘン通り 南北方向)〔地下部〕 ●歩行者用通路の整備(西街区 東西方向)〔地上部〕 (東街区 東西方向)〔地下部・地上部・地上2階〕 ●広場の整備(渡辺通り、メルヘン通り)〔地下部・地上部・地上2階〕 (明治通り)〔地下部・地上部〕 (市道天神23号線)〔地上部〕 ☆広場へのエスカレーター・エレベーターの整備 ☆民間管理による公園の高質化(緑化等) ☆歩行者空間の高質化
魅力ある まちなみの創出	☆歴史、文化等の活用 ☆沿道の緑化 ☆建物低層部へのにぎわい施設配置 ●壁面後退による、ゆとりある歩行者環境の確保
円滑で安全な 交通環境の創出	☆駐車場共用車路の整備 ☆共同荷捌き駐車場の整備 ☆利用しやすい駐輪場の整備
環境負荷の低減に 配慮した都市環境の創出	☆環境との共生に向けた環境負荷の低減や資源の再利用、緑化の推進

### ■主要な公共施設、地区施設の配置及び規模



※新たな地下通路や商店街通路については、公共性の高い基盤整備となるため、国の補助制度の活用も含め支援のあり方を検討