

日本生命福岡ビル・福岡三栄ビルの建替について
～天神地区を南北に結ぶ新たな通りと緑豊かな複合施設を創造～

日本生命保険相互会社（社長：清水博、以下「日本生命」）、積水ハウス株式会社（代表取締役 社長執行役員 兼 CEO：仲井嘉浩、以下「積水ハウス」）が、福岡県福岡市中央区天神一丁目北ブロック14番街区に所有し、現在、取り壊し工事に着手している「（仮称）天神一丁目北14番街区ビル」（以下、「本計画」）について、建替計画に関する概要をお知らせします。

本計画は、福岡市が進める「感染症対応シティ」などの国際競争力を高める取り組みを実施し、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」(※1)を推進することで、天神明治通り地区において進められている街づくりに貢献できるものと考えています。なお、この度、福岡市が創設した制度である「天神ビッグバンボーナス」(※2)の適用を受けました。

日本生命は、今後も優良不動産等への積極的な投資を通じて、ご契約者利益の観点から長期・安定的な運用収益を確保するとともに、日本経済・産業の発展に寄与してまいります。

積水ハウスは、大都市圏での都市再開発事業に積極参画し、自治体とも連携しながら、コンパクトシティの実現に向けた豊かな街づくりをサポートしてまいります。

<昭和通り側イメージパース>



※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、ウィズコロナ、ポストコロナ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街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。（2015年2月～2021年2月）

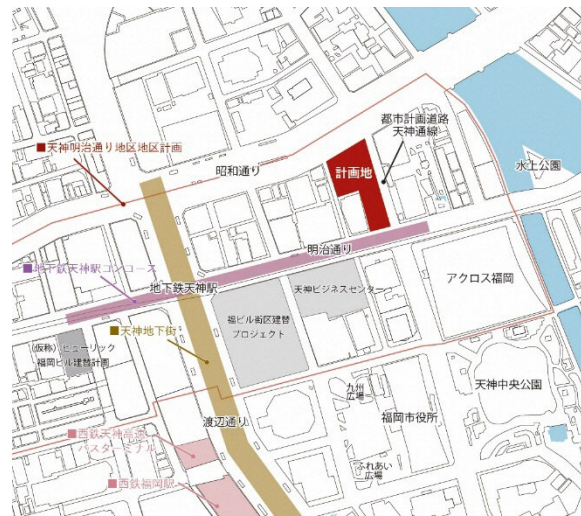
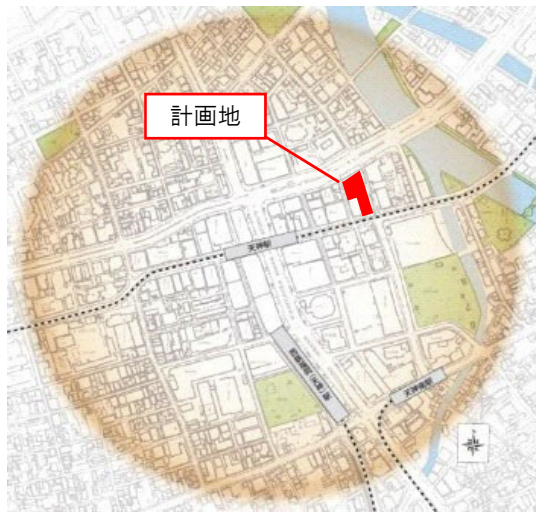
※竣工棟数は43件（2021年9月末時点）

※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。

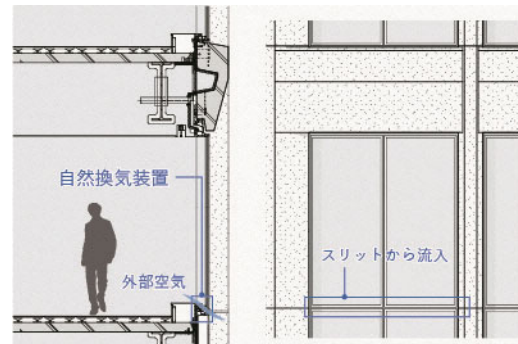


■本計画の主な特徴



① 「感染症対応シティ」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、オフィスの自然換気システムの導入や、通行量の多い箇所への非接触検温センサー設置、広場やオフィスエントランスへの Wi-Fi 提供による通信環境充実等に取り組み、ポストコロナに対応した安全・安心なビルを目指してまいります。



＜外装材と一体になった自然換気システム＞

② 魅力あるデザイン性に優れたビル

福岡市赤煉瓦文化館や天神地下街といった重厚で風格のある佇まいを次世代に継承する外観デザインを採用しました。

明治通りから昭和通りをつなぐ新たな都市計画道路天神通線と一体となった、幅員8mのゆとりある歩行者空間(プロムナード)を形成し、天神中央公園やアクロス福岡といった緑豊かな空間と連続するプロムナード沿いの常緑並木や、地上から地下までつながる壁面緑化を配置し、歩行者に潤いを提供します。また、緑と相性の良いレンガ積の列柱やプロムナードに面したカフェ、ベンチの配置など、来街者やオフィスワーカーが憩い、楽しめる空間を創出してまいります。



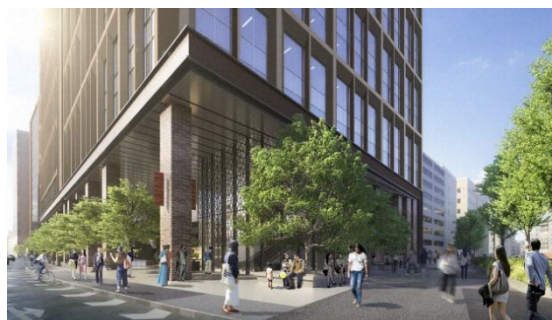
＜天神通線沿いのプロムナードイメージパース＞

③ 明治通りや昭和通りの交差部に新たな玄関口となる広場空間を創出

地下鉄コンコースに接続する明治通り側の地上地下立体広場や、昭和通り側の地上広場には、ランドマークとなる壁面緑化や赤煉瓦文化館をモチーフとしたクラシカルな化粧壁、高さ8m以上のシンボルツリー、デザイン性の高いベンチ等を配置し、憩いや風格のある広場空間を創出してまいります。



＜明治通り側地上広場イメージパース＞



＜昭和通り側地上広場イメージパース＞

④ 環境負荷低減への貢献、省エネ性能の高いビルの実現

広範囲の壁面緑化や常緑並木の形成によりヒートアイランドの抑制をはじめ、CO₂ の削減、大気浄化といった様々な環境負荷低減に貢献します。また、照明や空調設備等の高効率機器の採用や外壁の遮熱性向上等の取り組みにより、省エネ性能の高いビルを目指してまいります。(※)

※省エネ性能の高いビルを評価する認証制度「BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)」の☆4認証を取得予定。

エネルギー消費量削減の取り組みにより、国の誘導基準を超える省エネ性能(☆4:基準となるエネルギー消費量から30%以上の削減)を目指します。

■ 本計画概要

| | |
|------|-------------------------|
| 事業名称 | (仮称) 天神一丁目北 14 番街区ビル |
| 所在地 | 福岡県福岡市中央区天神一丁目 155 番他 |
| 敷地面積 | 約 3,050 m ² |
| 延床面積 | 約 39,300 m ² |
| 建物高さ | 約 88m |
| 規模 | 地上 18 階、塔屋 2 階、地下 2 階 |
| 用途 | 事務所、店舗他 |
| 竣工 | 2025 年 3 月(予定) |
| 事業主 | 日本生命保険相互会社・積水ハウス株式会社 |
| 設計 | 株式会社久米設計(都市計画・建築計画) |
| 施工 | 株式会社大林組(予定) |

※記載内容については、今後の実施設計や関連官庁との協議等により計画に変更が生じる場合があります。

以 上