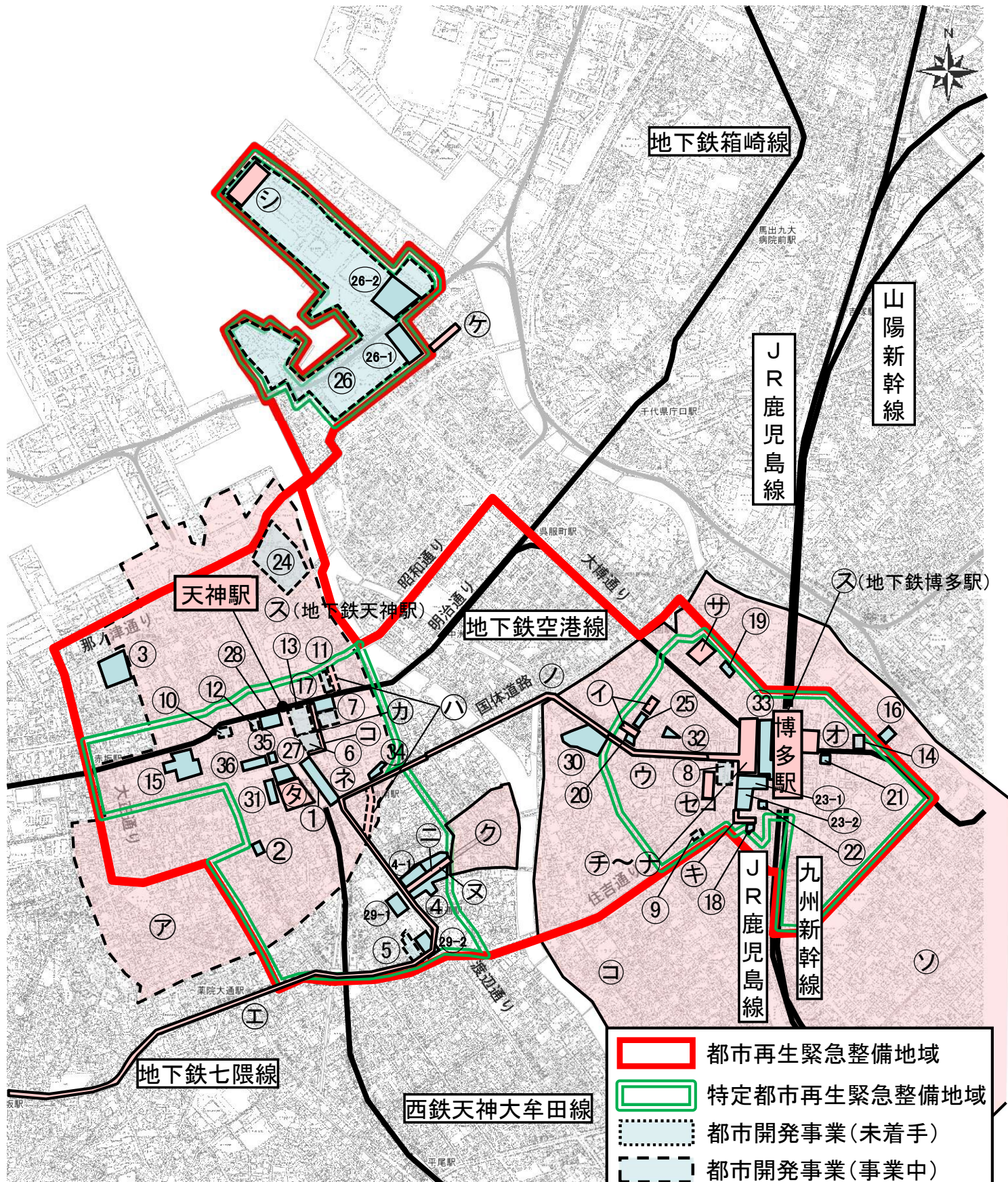


福岡都心地域 <4 5 5ha【2 3 1ha】>



0 500m 1000m

- 都市再生緊急整備地域
- 特定都市再生緊急整備地域
- 都市開発事業(未着手)
- 都市開発事業(事業中)
- 都市開発事業(完了)
- 公共施設整備(未着手)
- 公共施設整備(事業中)
- 公共施設整備(完了)

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定(地域拡大・統合含む)	地域整備方針	備考
福岡市	福岡都心地域	H14.10.25	都市再生緊急整備地域指定(名称:福岡天神・渡辺通地域)		
		H16.5.12	地域拡大(名称:博多駅周辺地域)	変更	
		H24.1.25	地域拡大・統合(名称変更:福岡天神・渡辺通地域、博多駅周辺地域→福岡都心地域) 特定都市再生緊急整備地域指定	変更	天神・渡辺通地区 博多駅周辺地区 ウォーターフロント地区
		H24.11.28		変更	

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	No	プロジェクト名称	
			名称	通称名等
福岡市	福岡都心地域 【特定地域】	455 【231】	【都市開発事業】	
			1 新天神地下街建設事業	新天神地下街
			2 今泉1丁目地区(中央児童会館等建替え施設)	西鉄天神CLASS
			3 新舞鶴小	福岡市立舞鶴小学校
			4 渡辺通駅北土地区画整理事業	－
			4-1 友愛病院計画	桜十字福岡病院
			5 (仮称)渡辺通二丁目プロジェクト	－
			6 (仮称)天神1ー7計画	－
			7 北別館跡地活用事業((仮称)天神ビジネスセンター2期計画)	天神ビジネスセンターⅡ
			8 西日本シティ銀行本店本館建替えプロジェクト	西日本シティビル
			9 (仮称)博多駅前三丁目プロジェクト	中央日土地博多駅前ビル
			10 (仮称)住友生命福岡ビル・天神西通りビジネスセンター建替計画	天神住友生命FJビジネスセンター
			11 天神1丁目北14番街区ビル	天神ブリッククロス
			12 ヒューリック福岡ビル	ヒューリックスクエア福岡天神
			13 福ビル街区建替プロジェクト	ONE FUKUOKA BLDG.
			14 福岡東総合庁舎跡地有効活用事業	コネクトスクエア博多
			15 旧大名小学校跡地活用事業	福岡大名ガーデンシティ
			16 博多イーステラス	－
			17 天神ビジネスセンター	－
			18 博多深見ハービルディング	－
			19 博多駅前1丁目地区(九州勤業用地)	九勤承天寺通りビル
			20 博多駅前2丁目計画	THE BLOSSOM HAKATA Premier
			21 都ホテル	都ホテル 博多
			22 (仮称)博多駅中央街ビル計画	紙と博多中央ビル
			23-1 博多駅南西街区(KITTE博多)	KITTE博多
			23-2 博多駅南西街区(JRJP博多ビル)	JRJP博多ビル
			24 市民会館	福岡市民ホール
			25 博多区新庁舎整備等事業	博多区役所
			26 ウォーターフロント再整備事業	－
			26-1 福岡市第2期展示場等整備事業	第1駐車場
			26-2 福岡市第2期展示場等整備事業	マリネメッセ福岡B館
			27 ソラリアプラザ改造工事	－
			28 福岡バルコ新館	－
			29 渡辺通2丁目地区(九電ビル建替)	－
			29-1 渡辺通2丁目地区(電気ビル北館)	電気ビル北館
			29-2 渡辺通2丁目地区(電気ビル南館)	電気ビル共創館
			30 祇園町開発	キャナルシティ博多イーストビル ドーミーインPREMIUM博多
			31 (仮称)福岡天神プロジェクト	アーバンネット天神ビル
			32 ロイヤルパークホテル ザ 福岡	－
			33 JR博多駅ビル整備事業	JR博多シティ
			34 天神122地区	天神122ビル
			35 ZARA跡地	天神VIORO
			36 NHK放送会館跡地開発	岩田屋新館
			【公共施設整備】	
			ア 天神周辺浸水対策事業	雨水整備レインボープラン天神
			イ 藤田公園	－
			ウ はかた駅前通り	－
			エ 地下鉄七隈線延伸事業(天神南～博多)	－
			オ 福岡都市計画道路3・4・42博多駅五十川線 (筑紫口駅前広場)	－
			カ 天神明治通り地区地下通路	因幡町通り地下通路
			キ (仮称)博多駅周辺地区歩行者連絡橋	博多駅歩行者デッキ
			ク 春吉二丁目地区住宅市街地総合整備事業	－
			ケ 都市計画道路築港石城町線	－
			コ 天神3号線外地下通路・駐輪場整備事業	ふれあい通り地下通路・駐輪場
			サ 出来町公園	－
			シ 中央ふ頭の機能強化	中央ふ頭クルーズセンター
			ス 拠点間回遊案内強化事業	－
			セ 明治公園・環境共生型駐輪場整備事業	明治公園自転車駐車場
			ソ 博多駅周辺浸水対策事業	雨水整備レインボープラン博多
			タ 警固公園再整備事業	－
			チ 博多口上空デッキ	－
			ツ 博多口地下車路	－
			テ 博多口地下通路	－
			ト 福岡都市計画道路3・3・41号(博多駅博多口駅前広場)	－
			ナ 新博多駅地下街	JR博多シティ
			ニ その他区画道路(渡辺通駅北土地区画整理事業)	－
			ヌ 都市計画道路渡辺通春吉線(渡辺通駅北土地区画整理事業)	－
			ネ 都市計画道路天神地下道9・10・11・12号線(新天神地下街)	－
			ノ 都市高速鉄道3号線(市営地下鉄七隈線)	－
			ハ 都市計画道路 天神通線	－

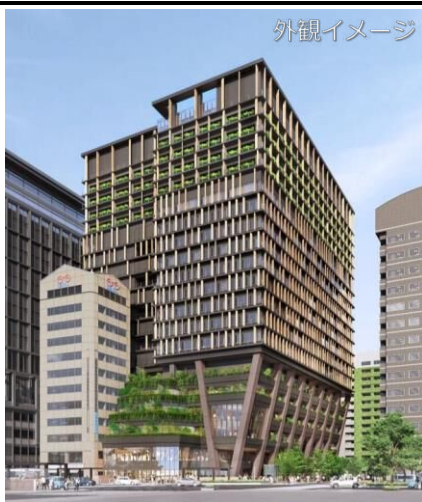
福岡都心地域のプロフィール

(令和8年4月1日現在)

1. 地域の概要		
・天神・渡辺通、博多駅周辺、ウォーターフロント地区において、商業・業務・交通・観光などの視点から地区の特性を高め、一体不可分となって機能強化を図ることで、質の高い都市型産業の集積や交流・おもてなしの場として、国際競争力の強化に資する都市機能の中核拠点の形成を推進する。		
2. 主要プロジェクト		
プロジェクト名 (地図上の位置①)	新天神地下街建設事業（新天神地下街）	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神1、2丁目、 渡辺通4、5丁目	約1.2ha
用途地域	商業地域	 新天神地下街：石積み広場
主用途	地下街 (公共地下歩道、店舗、駐車場等)	
延床面積	約18,110㎡	
事業者	福岡地下街開発(株)	
着工～竣工	H11.9～H17.2	
関連予算 (国・自治体)	・都市再生交通拠点整備事業費補助 (国約15億円・自治体約15億円) ・人にやさしいまちづくり事業費補助 (国約2億円・自治体約2億円)	
特例措置適用等	・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：福岡地下街開発(株) 認定年月日：H16.3.5	 新天神地下街：煉瓦通
建設投資額	約220億円	
進捗状況	H17.2 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	-	

プロジェクト名 (地図上の位置②)	今泉1丁目地区（中央児童会館等建替え施設）（西鉄天神CLASS）	
所在地 / 面積	福岡市中央区今泉1丁目	約0.1ha
用途地域	商業地域	
主用途	公共施設、商業施設	
延床面積	約5,000㎡	
事業者	福岡中央児童会館等 建替え整備事業(株)	
着工～竣工	H27.2～H28.2	
関連予算 (国・自治体)	社会資本整備総合交付金 (約2.4億円)	
特例措置適用等	—	
建設投資額	事業者(SPC)13億円	
進捗状況	H28.2 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	利用者の利便性向上や資産の有効活用の観点からPPPの手法で施設整備を行い、商業・物販などの民間施設と公共施設の複合化を図ることで、通りの賑わい創出や回遊性の向上を図るとともに子育て支援機能などを備えた施設として、ビジネス拠点たる都心部の機能強化に貢献。	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	新舞鶴小（福岡市立舞鶴小学校）	
所在地 / 面積	福岡市中央区舞鶴2丁目	約1.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	小中学校	
延床面積	約24,000㎡	
事業者	福岡市	
着工～竣工	H24.1～H26.3	
関連予算 (国・自治体)	公立学校施設整備費補助 (約12億円)	
特例措置適用等	—	
建設投資額	約79億円	
進捗状況	H26.3 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	—	

プロジェクト名 (地図上の位置④)	渡辺通駅北土地区画整理事業	
所在地 / 面積	福岡市中央区渡辺通1、2、3、4丁目の一部	約2.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業・住宅等	
延床面積	—	
事業者	独立行政法人都市再生機構	
着工～竣工	H18.12～H22.11	
関連予算 (国・自治体)	土地区画整理事業費補助 (約59億円)	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H22.11 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	—	
プロジェクト名 (地図上の位置4-1)	友愛病院計画（桜十字福岡病院）	
所在地 / 面積	福岡市中央区渡辺通3丁目	約0.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	医療施設	
延床面積	約22,000㎡	
事業者	桜十字メディカルグループ	
着工～竣工	H23.9～H25.4	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H25.4 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	既存病院の老朽化に伴う機能強化と併せ、老健施設や高齢者住宅の併設により居住スタイルの多様化に貢献。福岡における地域医療の中核的一翼を担うとともに、アジアからの医療観光の受け皿となる滞在型人間ドッグなど高度医療を提供。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	(仮称) 渡辺通二丁目プロジェクト	
所在地 / 面積	福岡市中央区渡辺通2丁目	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設他	
延床面積	約35,561㎡	
事業者	(株)電気ビル・(株)十八親和銀行・アリエル(株)	
着工～竣工	R8.2～R13.3 竣工予定	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・ 民間都市再生事業計画認定 認定事業者：(株)電気ビル・(株)十八親和銀行・アリエル(株) 認定年月日：R8.3.3	
建設投資額	—	
進捗状況	施工中	
地域の国際競争力強化に資する理由	広場・歩行者空間の整備などによる回遊性強化や快適性を備えたオフィス・商業空間の整備、国際ビジネス交流を支える環境の整備、広場の避難利用による防災機能の強化など、国際競争力を高める取組みを実施するもの。	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	(仮称) 天神1ー7計画	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神1丁目	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設他	
延床面積	約73,740㎡	
事業者	三菱地所(株)	
着工～竣工	R6.5～R9.5 竣工予定	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・ 民間都市再生事業計画認定 認定事業者：三菱地所(株) 認定年月日：R6.6.13 ・ (地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	施工中	
地域の国際競争力強化に資する理由	天神一丁目地区において、天神地下街などの周辺施設との地下接続による回遊性向上や、建物低層部に緑豊かな植栽を配置し自然と共生した都市空間の創出など、地区の魅力向上に大きく寄与するとともに、建物の使用電力を全て再生可能エネルギー由来とすること等による環境に配慮した建物計画や、オフィスへの自然換気による感染症への対応など、国際競争力を高める取組みを実施するもの。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	北別館跡地活用事業（天神ビジネスセンターⅡ）	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神1丁目	約0.4ha
用途地域	商業地域	 外観イメージ
主用途	業務施設他	
延床面積	約62,700㎡	
事業者	福岡地所ほか	
着工～竣工	R5.10～R8.6竣工予定	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：福岡地所(株)、天神一丁目761プロジェクト合同会社 認定年月日：R5.6.23 ・(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	施工中	
地域の国際競争力強化に資する理由	地下鉄「天神」駅との接続による回遊性の向上や、建物内外における連続する緑化空間の創出など、地区の魅力向上に大きく寄与するとともに、免震構造の採用や、非接触EVシステムの導入等によるBCPや感染症への対応など、国際競争力を高める取り組みを実施するもの。	
プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	西日本シティ銀行本店本館建替えプロジェクト（西日本シティビル）	
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅前3丁目	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設他	
延床面積	約75,699㎡	
事業者	特定目的会社Walk	
着工～竣工	R5.11～R8.3	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：特定目的会社Walk 認定年月日：R5.11.30 ・(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R8.3 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	はかた駅前通り地下通路との接続や地上・地下の歩行者ネットワークの核になる大規模立体広場の整備による回遊性向上のほか、地域に開かれたホールの設置など、様々なイベント利用に対応し、博多駅前の賑わいの広がりを創出するなど、都心部の機能強化に寄与するもの。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	(仮称) 博多駅前三丁目プロジェクト (中央日土地博多駅前ビル)	
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅前3丁目	約0.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設他	
延床面積	約13,041㎡	
事業者	中央日本土地建物(株)	
着工～竣工	R5.9～R7.6	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R7.6 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	従前建物の地下～地上2階の躯体を新築建物に再利用することにより解体時および新築時のCO2排出を大幅に削減するとともに、新築建物は中3階に中間免震層を設けるなど既存躯体の再利用と災害に強い建物を両立した環境配慮型の免震オフィスビルであり、敷地内にはイベントにも対応可能な屋根付きの広場を整備し、賑わい創出や回遊性向上に寄与するなど、博多駅周辺の国際競争力を高める取組みを実施するもの。	
プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	(仮称) 住友生命福岡ビル・天神西通りビジネスセンター建替計画 (天神住友生命FJビジネスセンター)	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神2丁目	約0.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設・商業施設	
延床面積	約42,000㎡	
事業者	住友生命・福岡地所(株)	
着工～竣工	R5.4～R7.6	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R7.6 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	明治通りと天神西通りの交差点に位置し、木材製品の使用や太陽光発電設備の設置による環境負荷低減への取組みの他、新たに設けられる広場空間にはアートやベンチが設置されており、天神明治通り地区において、沿道の建物と調和の取れた街並み・歩行者空間の創出など、まちづくりに貢献するもの。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑪)	天神1丁目北14番街区ビル（天神ブリッククロス）	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神1丁目	約0.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設・商業施設	
延床面積	約37,000㎡	
事業者	日本生命・積水ハウス(株)	
着工～竣工	R4.6～R7.4	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R7.4 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	天神明治通り地区において、沿道の建物と調和の取れた街並み・歩行者空間の創出や、天神地区を南北に結ぶ新たな通りと緑豊かな複合施設の創造により、地区の魅力や回遊性の向上に大きく寄与するとともに、オフィスへの自然換気システムの導入等の感染症への対応など、国際競争力を高める取組みを実施するもの。	
プロジェクト名 (地図上の位置⑫)	ヒューリック福岡ビル（ヒューリックスクエア福岡天神）	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神2丁目	約0.1ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設・商業施設・ホテル	
延床面積	約20,860㎡	
事業者	ヒューリック(株)	
着工～竣工	R4.10～R6.12	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R6.12 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	地下鉄「天神」駅との接続による回遊性の向上や、オフィスへの自然換気システムの導入等の感染症への対応など、国際競争力を高める取組みを実施するとともに、天神明治通り地区において、沿道の建物と調和の取れた街並み・歩行者空間の創出など、まちづくりに貢献するもの。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑬)	福ビル街区建替プロジェクト (ONE FUKUOKA BLDG.)	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神1丁目	約0.9ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設・商業施設・ホテル	
延床面積	約146,000㎡	
事業者	西日本鉄道(株)	
着工～竣工	R3.12～R6.12	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：西日本鉄道(株) 認定年月日：R4.1.14 ・(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R6.12 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	「アジアで最も創造的なビジネス街」を目指しまちづくりに取り組んでいる天神明治通り地区において、沿道の建物と調和の取れた街並み・歩行者空間の創出などにより天神地区の魅力や回遊性の向上に大きく寄与するとともに、高度なビジネス機能やMICE・観光需要に対応できる高質なおもてなしの機能の導入など、多様な交流の場を創出することで、クリエイティブな人材や企業の集積等をはかり、アジアの交流拠点都市という都市像の実現に大きく寄与する。	
プロジェクト名 (地図上の位置⑭)	福岡東総合庁舎敷地有効活用事業 (コネクトスクエア博多)	
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅東1丁目	約0.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設・商業施設・	
延床面積	約21,500㎡	
事業者	JR九州(株)・福岡地所(株)・(株)麻生	
着工～竣工	R4.3～R6.3	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R6.3 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	オフィスへの自然換気通風ユニットの設置、エレベーター行先階予約システムによる非接触対応等の感染症対策など、国際競争力を高める取組みを実施するとともに福岡産の木材利用等の環境負荷低減に取り組むほか、筑紫口中央通りに広く面した広場を整備し、イベント開催による賑わいの創出などにより、博多駅東エリアを活性化する高機能オフィスとして、都心部の機能強化に寄与する。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑮)	旧大名小学校跡地活用事業（福岡大名ガーデンシティ）	
所在地 / 面積	福岡市中央区大名2丁目	約1.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設・商業施設・ホテル	
延床面積	約80,000㎡	
事業者	大名プロジェクト特定目的会社	
着工～竣工	R1.7～R5.3	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：大名プロジェクト特定目的会社 認定年月日：R2.1.10 ・(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R5.3 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	天神ビッグバンの西のゲートとして、ランドマークとなるシンボリックなデザインや高度で創造的なビジネス環境の創出、幅広いMICEや観光需要に対応できる高質なおもてなしの機能などを導入することにより、天神地区の魅力や回遊性の向上に大きく寄与するとともに、多様な交流の場を創出することで、クリエイティブな人材や企業の集積等をはかり、アジアの交流拠点都市という都市像の実現に大きく寄与する。	
プロジェクト名 (地図上の位置⑯)	博多イーストテラス	
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅東1丁目	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設・商業施設	
延床面積	約29,200㎡	
事業者	NTT都市開発(株)、大成建設(株)	
着工～竣工	R2.7～R4.8	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R4.8 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	博多駅の筑紫口エリアの新たなビジネス・賑わいの拠点として、様々なワークスペースを提供する先進的なオフィスを提供するほか、敷地内に緑豊かで開放的な広場空間が整備され、カフェやキッチンカーの設置およびイベントの実施等により、日常的な賑わいづくりと当エリアの新たな魅力づくりに貢献し、都心部の機能強化に寄与する。	

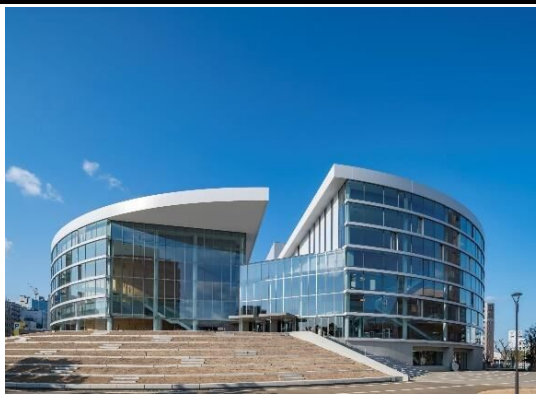
プロジェクト名 (地図上の位置⑰)	天神ビジネスセンター	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神1丁目	約0.4ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設	
延床面積	約54,800㎡	
事業者	福岡地所(株)	
着工～竣工	H30.1～R3.9	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：福岡地所(株) 認定年月日：H30.11.30 ・(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R3年9月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	「アジアで最も創造的なビジネス街」を目指しまちづくりに取り組んでいる天神明治通り地区において、沿道の建物と調和の取れた街並み・歩行者空間の創出や、立体的な歩行者ネットワークを形成することにより、天神地区の魅力や回遊性の向上に大きく寄与するとともに、多様な交流の場を創出することで、クリエイティブな人材や企業の集積等をはかり、アジアの交流拠点都市という都市像の実現に大きく寄与する。	
プロジェクト名 (地図上の位置⑱)	博多深見パークビルディング	
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅前4丁目	約0.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設・商業施設	
延床面積	約12,600㎡	
事業者	深見興産(株)、三菱地所(株)	
着工～竣工	R1.4～R3.2	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R3.2 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	北側の博多バスターミナル、博多駅から続く歩行者デッキを接続し、隣接する高速バスステーションまでをつなぐことで、来街者が雨にぬれない快適な回遊空間を創出するなど、国際競争力を高める取組みを実施するもの。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑱)	博多駅前1丁目地区（九州勧業用地）（九勸承天寺通りビル）	
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅前1丁目	約0.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設・商業施設	
延床面積	約20,500㎡	
事業者	九州勧業	
着工～竣工	H30.8～R2.4	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R2.4 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	博多駅周辺から、寺社仏閣が多く立地する博多旧市街につづく承天寺通り沿いのオフィスビルで、歴史を感じさせる低層部の景観形成や、博多旧市街とのつながりを意識したセットバック空間、地域イベントでの活用も可能な広場の整備など、回遊性向上に資する取組みを実施するもの。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑳)	博多駅前2丁目計画（THE BLOSSOM HAKATA Premier）	
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅前2丁目	約0.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	ホテル	
延床面積	約15,300㎡	
事業者	JR九州(株)	
着工～竣工	H30.2～R1.9	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	R1.9 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	博多駅からキャナルシティ方面へつながる、はかた駅前通り沿いに整備されたハイクオリティホテルであり、隣接する藤田公園・博多区役所と、はかた駅前通りをつなぐ貫通通路の整備などの回遊性向上に資する取組みや、地域に開かれた会議室整備など、地域の国際競争力強化に資する、多方面からの取組みを実施するもの。	

プロジェクト名 (地図上の位置㉑)	都ホテル（都ホテル 博多）		
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅東2丁目	約0.2ha	
用途地域	商業地域		
主用途	ホテル		
延床面積	約22,900㎡		
事業者	近鉄不動産		
着工～竣工	H29.10～R1.9		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策		
建設投資額	—		
進捗状況	R1.9 竣工		
地域の国際競争力 強化に資する理由	博多駅筑紫口側に整備されたハイクオリティホテルであり、地下鉄コンコースとの接続および地下駐輪場の整備など、歩行者の利便性、回遊性を高める取り組みを実施するもの。		
プロジェクト名 (地図上の位置㉒)	(仮称) 博多駅中央街ビル計画（紙与博多中央ビル）		
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅中央街	約0.1ha	
用途地域	商業地域		
主用途	業務施設・商業施設		
延床面積	約16,500㎡		
事業者	(株)紙与不動産		
着工～竣工	H28.9～H30.4		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策		
建設投資額	—		
進捗状況	H30.4 竣工		
地域の国際競争力 強化に資する理由	JR博多駅博多口駅前広場に隣接するエリアに整備されたオフィスビルであり、建物の緑化等による敷地内温熱環境の改善や節水等の取り組みのほか、博多駅前から連続感のある景観の形成や低層部への賑わい施設の配置、防災用備蓄倉庫や一時避難所の確保などの帰宅困難者対策などの取り組みを実施するもの。		

プロジェクト名 (地図上の位置23-1)	博多駅中央街南西街区（KITTE博多）（KITTE博多）	
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅中央街	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設	
延床面積	約65,000㎡	
事業者	日本郵便(株)	
着工～竣工	H26.2～H28.4	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	H28.4 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	当地区はJR博多駅やバスターミナルが立地し、陸のゲートウェイとして広域交通の拠点を形成している地区である。当地区における博多駅と繋がる地下・地上のネットワーク化は、回遊性の向上に寄与するとともに博多駅の拠点性、周辺街区への魅力・にぎわいを大きく高め、本市が目指すアジアの交流拠点都市という都市像の実現に大きく寄与する。	
プロジェクト名 (地図上の位置23-2)	博多駅中央街南西街区（JRJP博多ビル）（JRJP博多ビル）	
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅中央街	約0.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設	
延床面積	約44,000㎡	
事業者	日本郵便(株)、九州旅客鉄道(株)	
着工～竣工	H26.5～H28.4	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	(地方)福岡市都心部機能更新誘導方策	
建設投資額	—	
進捗状況	H28.4 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	当地区はJR博多駅やバスターミナルが立地し、陸のゲートウェイとして広域交通の拠点を形成している地区である。当地区における博多駅と繋がる地下・地上のネットワーク化は、回遊性の向上に寄与するとともに博多駅の拠点性、周辺街区への魅力・にぎわいを大きく高め、本市が目指すアジアの交流拠点都市という都市像の実現に大きく寄与する。	

プロジェクト名 (地図上の位置②④)	市民会館（福岡市民ホール）	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神5丁目	約1.1ha
用途地域	商業地域	
主用途	文化施設	
延床面積	約20,300㎡	
事業者	(株) 福岡カルチャーベース	
着工～竣工	R3.8～R7.1竣工	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	約237億円	
進捗状況	R7.1 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	市民会館の機能を継承しながら、本市における文化振興の拠点となる新たな施設を整備するとともに、須崎公園の魅力を高め、水辺に開かれた公園として再整備。また、福岡市民ホールは、ZEB Readyの取得、太陽光発電設備の設置等の環境配慮への取組、非接触EVシステムの導入等感染症への対応など、国際競争力を高める取組みを実施。	
プロジェクト名 (地図上の位置②⑤)	博多区新庁舎整備等事業（博多区役所）	
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅前2丁目	約0.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	公共施設	
延床面積	約15,300㎡	
事業者	福岡市	
着工～竣工	R2.8～R4.1	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	約57億円	
進捗状況	R4.1 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	—	

プロジェクト名 (地図上の位置②⑥)	ウォーターフロント再整備事業	
所在地 / 面積	福岡市博多区沖浜町外	約65ha
用途地域	準工業地域/商業地域	
主用途	展示場、駐車場、ホール、ホテル等	
延床面積	・ マリンメッセ福岡B館： 約11,400㎡(大屋根含む) ・ 第1駐車場：約18,600㎡ ・ その他：未定	
事業者	福岡市、民間事業者	
着工～竣工	・ 第1駐車場：R1.5～R2.4 ・ マリンメッセ福岡B館： R1.10～R3.2 ・ その他：未定	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	未定	
進捗状況	進行中	
地域の国際競争力強化に資する理由	MICEや海のゲートウェイ機能が集積し、都心の貴重な海辺空間を有するウォーターフロント地区において、地区の特性を活かし、市民や来街者が楽しめる魅力あるまちづくりを推進する。	
プロジェクト名 (地図上の位置②⑥-1)	福岡市第2期展示場等整備事業（第1駐車場）	
所在地 / 面積	福岡市博多区沖浜町外	約0.8ha
用途地域	準工業地域/商業地域	
主用途	駐車場	
延床面積	約18,600㎡	
事業者	福岡市	
着工～竣工	R1.6～R2.4	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	約23億円	
進捗状況	R2.4 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	—	

プロジェクト名 (地図上の位置②⑥-2)	福岡市第2期展示場等整備事業（マリンメッセ福岡B館）	
所在地 / 面積	福岡市博多区沖浜町外	約1.7ha
用途地域	準工業地域/商業地域	
主用途	展示場	
延床面積	約11,400㎡	
事業者	福岡市	
着工～竣工	R1.10～R3.2	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	約71億円	
進捗状況	R3.2 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	—	
プロジェクト名 (地図上の位置②⑦)	ソラリアプラザ改造工事	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神2丁目	約0.6ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設	
延床面積	約63,000㎡	
事業者	西日本鉄道(株)	
着工～竣工	H25.6～H27.4	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	約60億円	
進捗状況	H27.4 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	広域交通の拠点となる西鉄福岡(天神)駅やバスターミナルへ連続する立体的な歩行者動線を確保することにより、天神地区の回遊性や魅力の向上をはじめ、隣接する都市公園と調和のとれた景観や一体的なオープンスペースを整備することで、環境負荷の低減、防災性の向上に寄与し、都心部の機能強化に大きく寄与する。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑳)	福岡パルコ新館	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神2丁目	約0.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設	
延床面積	約14,000㎡	
事業者	(株)パルコ	
着工～竣工	H25.6解体着工～H26.11	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H26.11 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	都心中心部の商業機能の集積による賑わいと魅力の向上に加え、地下鉄とバスターミナルとをつなぐ建物内通路を整備することにより、交通結節機能の強化に寄与する。	
プロジェクト名 (地図上の位置29-1)	渡辺通2丁目地区（電気ビル北館）（電気ビル北館）	
所在地 / 面積	福岡市中央区渡辺通2丁目	約0.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設	
延床面積	約24,600㎡	
事業者	(株)電気ビル	
着工～竣工	H18.10～H20.2	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H20.2 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	—	

プロジェクト名 (地図上の位置29-2)	渡辺通2丁目地区（電気ビル南館）（電気ビル共創館）	
所在地 / 面積	福岡市中央区渡辺通2丁目	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設	
延床面積	約38,000㎡	
事業者	㈱電気ビル	
着工～竣工	H22.2～H24.3	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H24.3 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	・「九州経済・ビジネス交流拠点」をコンセプトに、高度な知的生産の場にふさわしい快適で安全、環境にやさしいオフィス空間を提供。 ・天神地区まで地下鉄で1駅と至近距離にあり、九州を代表する経済8団体が入居するほか、最新のオフィス機能を求めるグローバル企業の進出が見込まれる。	

プロジェクト名 (地図上の位置③①)	祇園町開発（キャナルシティ博多イーストビル）	
所在地 / 面積	福岡市博多区祇園町	約1.1ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、ホテル	
延床面積	約21,300㎡	
事業者	福岡地所(株)ほか	
着工～竣工	H22.6～H23.9	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H23.9 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	世界中で支持されているファストファッションブランドやインテリア・生活雑貨の大型旗艦店を集積させ、国内のみならずアジアも視野に幅広い層の集客を睨む。	
プロジェクト名 (地図上の位置③②)	(仮称) 福岡天神プロジェクト（アーバンネット天神ビル）	
所在地 / 面積	福岡市中央区天神2丁目	約0.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、業務施設	
延床面積	約14,800㎡	
事業者	NTT都市開発(株)	
着工～竣工	H22.3～H23.8	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H23.8 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	天神地区の中心部において、これまで福岡になかった外資系商業施設や業務機能を備えた新たなランドマークを創出するとともに、開発地前面の警固公園再整備事業と一体となって地区の賑わい・憩いや回遊性の向上に寄与する。	

プロジェクト名 (地図上の位置③②)	ロイヤルパークホテル ザ 福岡	
所在地 / 面積	福岡市博多区博多駅前2丁目	約0.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	ホテル	
延床面積	約8,600㎡	
事業者	合資会社深見製鋼所	
着工～竣工	H22.1～H23.7	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H23.7 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	快適性と機能性を兼ね備え、外国人を含むあらゆる層をターゲットとして、都心における観光やビジネスをサポートする都市機能の強化に寄与する。	
プロジェクト名 (地図上の位置③③)	ＪＲ博多駅ビル整備事業（ＪＲ博多シティ）	
所在地 / 面積	福岡市博多区中央街	約2.0ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設	
延床面積	約200,000㎡	
事業者	九州旅客鉄道(株)	
着工～竣工	H18.1～H23.3	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	約600億円	
進捗状況	H23.3 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	—	

プロジェクト名 (地図上の位置③④)	天神１２２地区（天神１２２ビル）	
所在地／面積	福岡市中央区天神1丁目	約0.1ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設・商業施設	
延床面積	11,200㎡	
事業者	大成建設(株)・積水ハウス(株)共同企業体	
着工～竣工	H19.5～H21.2	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H21.2 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	—	
プロジェクト名 (地図上の位置③⑤)	ZARA跡地（天神VIORO）	
所在地／面積	福岡市中央区天神2丁目	約0.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設	
延床面積	約11,000㎡	
事業者	東京建物(株)	
着工～竣工	H17.5～H18.8	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H18.8 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	—	
プロジェクト名 (地図上の位置③⑥)	NHK放送会館跡地開発（岩田屋新館）	
所在地／面積	福岡市中央区天神2丁目	約0.4ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設	
延床面積	約25,000㎡	
事業者	福岡新都心開発(株)	
着工～竣工	H14.3～H16.3	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H16.3 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	—	

3. 公共施設整備等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置㊦)	天神周辺浸水対策事業 (雨水整備レインボープラン天神)	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H21.4～R12.3(予定) [第2期]	
備考・進捗	整備中	
施設名 (地図上の位置㊧)	藤田公園	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	R1.12～R8.1	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊨)	はかた駅前通り	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H28.7～R5.5	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊩)	地下鉄七隈線延伸事業(天神南～博多)	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H2.12～R5.3	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊪)	福岡都市計画道路3・4・42博多駅五十川線 (筑紫口駅前広場)	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	R3.2～R4.9	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊫)	天神明治通り地区地下通路 (因幡町通り地下通路)	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H29.2～R4.8	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊬)	(仮称)博多駅周辺地区歩行者連絡橋 (博多駅歩行者デッキ)	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	R1.6～R3.3	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊭)	春吉二丁目地区住宅市街地総合整備事業	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H21.4～R3.3	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊮)	都市計画道路築港石城町線	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H28.11～R3.2	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊯)	天神3号線外地下通路・駐輪場整備事業 (ふれあい通り地下通路・駐輪場)	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H29.2～H30.5	
備考・進捗	整備済み	

施設名 (地図上の位置㊟)	出来町公園	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H28.3～H29.12	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊿)	中央ふ頭の機能強化 (中央ふ頭クルーズセンター)	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H21.4～H29.3	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊽)	拠点間回遊案内強化事業 (①地下鉄の旅客案内設備の改良) (②地下鉄空港線・七隈線乗換案内モニターの設置)	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	① H24.9～H27.3 ②H27.6～H27.11	
備考・進捗	① 整備済み ②整備済み	
施設名 (地図上の位置㊼)	明治公園・環境共生型駐輪場整備事業 (明治公園自転車駐車場)	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H25.6～H26.6	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊾)	博多駅周辺浸水対策事業 (雨水整備レインボープラン博多)	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H16.6～H25.3	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊻)	警固公園再整備事業	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H24.3～H24.12	
備考・進捗	H24.12開園	
施設名 (地図上の位置㊺)	博多口上空デッキ	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H22.12～H24.12	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊽)	博多口地下車路	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H21.9～H23.10	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊾)	博多口地下通路	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H21.9～H23.10	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊾)	福岡都市計画道路3・3・41号(博多駅博多口駅前広場)	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H21.8～H23.3	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊟)	新博多駅地下街 (JR博多シティ)	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H19.3～H23.3	
備考・進捗	整備済み	

施設名 (地図上の位置㊸)	その他区画道路（渡辺通駅北土地区画整理事業）	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H18.12～H22.11	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊸)	都市計画道路渡辺通春吉線（渡辺通駅北土地区画整理事業）	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H18.12～H22.11	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊸)	都市計画道路天神地下道9・10・11・12号線 （新天神地下街）	・ 地域整備方針記載「有」 ・ ①
着工～竣工	H11.9～H17.2	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊸)	都市高速鉄道3号線（市営地下鉄七隈線）	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H9.1～H17.2	
備考・進捗	整備済み	
施設名 (地図上の位置㊸)	都市計画道路 天神通線	・ 地域整備方針記載「有」
着工～竣工	北側延伸部：R6.8～未定 南側延伸部：未定	
備考・進捗	北側延伸部：R2.9 都市計画決定 南側延伸部：H25.8 都市計画決定	
4. 関連協議会設置・開催状況等		
H24. 3 福岡都心地域都市再生緊急整備協議会設置および同協議会の第1回会議開催 整備計画策定		
H25. 3 福岡都心地域都市再生緊急整備協議会第2回会議開催		
H27. 3 福岡都心地域都市再生緊急整備協議会第3回会議開催		
H27.12 福岡都心地域都市再生緊急整備協議会第4回会議開催		
H28. 3 福岡都心地域都市再生緊急整備協議会第1回整備計画部会会議開催		
H31. 3 福岡都心地域都市再生緊急整備協議会第2回整備計画部会会議開催		
R 7.12 福岡都心地域都市再生緊急整備協議会第3回整備計画部会会議開催		
5. 地方公共団体担当部署名/連絡先		
福岡市 住宅都市みどり局 都心事業推進課	TEL	092-711-4739
	E-mail	toshin-j.HUPB@city.fukuoka.lg.jp
6. 特記事項		
-		