

令和4年12月23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 『天神一丁目15・16番街区』の計画概要公表について

### 1. 趣旨

この度、『天神一丁目15・16番街区』において、地区内有志の地権者により、複数街区にまたがる、段階的および連鎖的な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、坂田 (電話 092-711-4425 / 内線2890)

各位

(仮称) 天神一丁目15・16番街区計画  
～歴史・文化資源と水辺・緑の魅力を活かしたまちづくり～

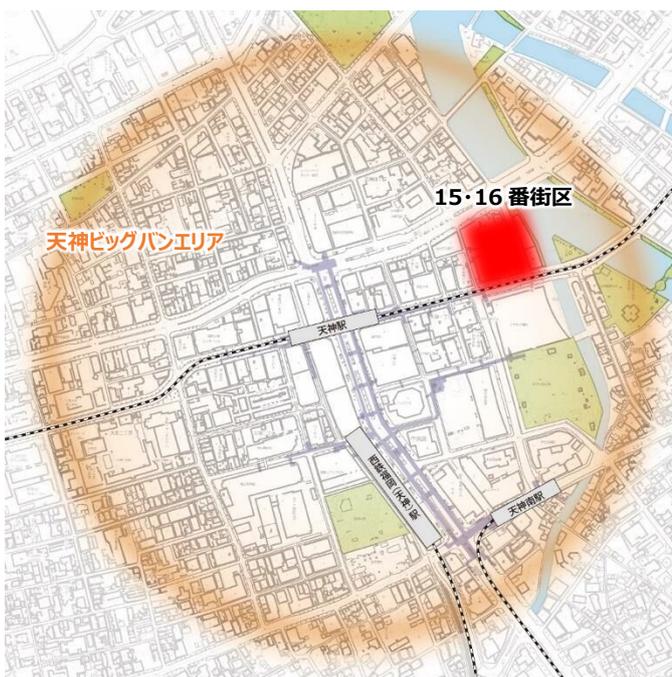
天神一丁目15・16番街区には、天神の名前の由来となった水鏡天満宮や国の重要文化財である赤煉瓦文化館等の歴史・文化資源、那珂川に面した立地環境等、天神の中でも他にはない貴重な資源があります。また、更新時期を迎える建物が多いこと（築30年～70年程度）、天神通線が計画されていること等の背景を踏まえ、地区内有志の地権者にて、歴史・文化資源と水辺の恵まれた環境を最大限に活かした、街区を越えたまちづくりの可能性を検討してきました。

水鏡天満宮は菅原道真公が川の水辺に自らの顔を映されたことに由来して建てられたものです。約400年前、長政公の命により福岡城の鬼門にあたる現在地に移設され、街の発展を見守ってきました。この度のまちづくりで方角を変えずに水辺に近づくことにより、市民の皆さんが改めて水鏡天満宮の由来に思いを致すとともに、赤煉瓦文化館前の県道を天神通線へ付け替え、一体整備することで段階的・連鎖的な、「リバーフロントNEXT」※1にも貢献する魅力的な空間創出に繋がると考えます。

また、建物の耐震性向上をはじめ、福岡市が進める感染症対策（換気、非接触、身体的距離の確保、通信環境の充実等）、環境負荷低減、「Fukuoka Art Next」※2の推進等に加え、天神明治通り街づくり協議会が目指す「アジアで最も創造的なビジネス街」の実現に向け、まちづくりに取り組んでまいります。

まちづくりに関するこれらの取り組みは、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」※3に貢献できるものと考えており、この度、福岡市に対し、今後のまちづくりに先立って天神ビッグバンボーナス※4の取得に向けて計画概要書を提出いたしましたことをご知らせいたします。

《位置図》



※1 リバーフロントNEXT:

リバーフロントNEXTとは、那珂川沿いの須崎公園から清流公園までのエリアを、川に向かって開かれたまちへと導き、水辺や歴史などの資源を生かしながら、安心して楽しく回遊できる空間づくりに取り組むもの。

※2 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。

※3 天神ビッグバン:

天神ビッグバンとは、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、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月末）

※竣工棟数は50棟（2022年5月末時点）

※4 天神ビッグバンボーナス:

天神ビッグバンボーナスとは、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。

RIVER  
FRONT  
NEXT

FaN  
Fukuoka Art Next

天神未来創造  
天神ビッグバン

《計画概要書の主な内容》

1. 地区の面積 街区面積 約 2.5ha (敷地面積 約 1.2ha)
2. まちづくりコンセプト・イメージ

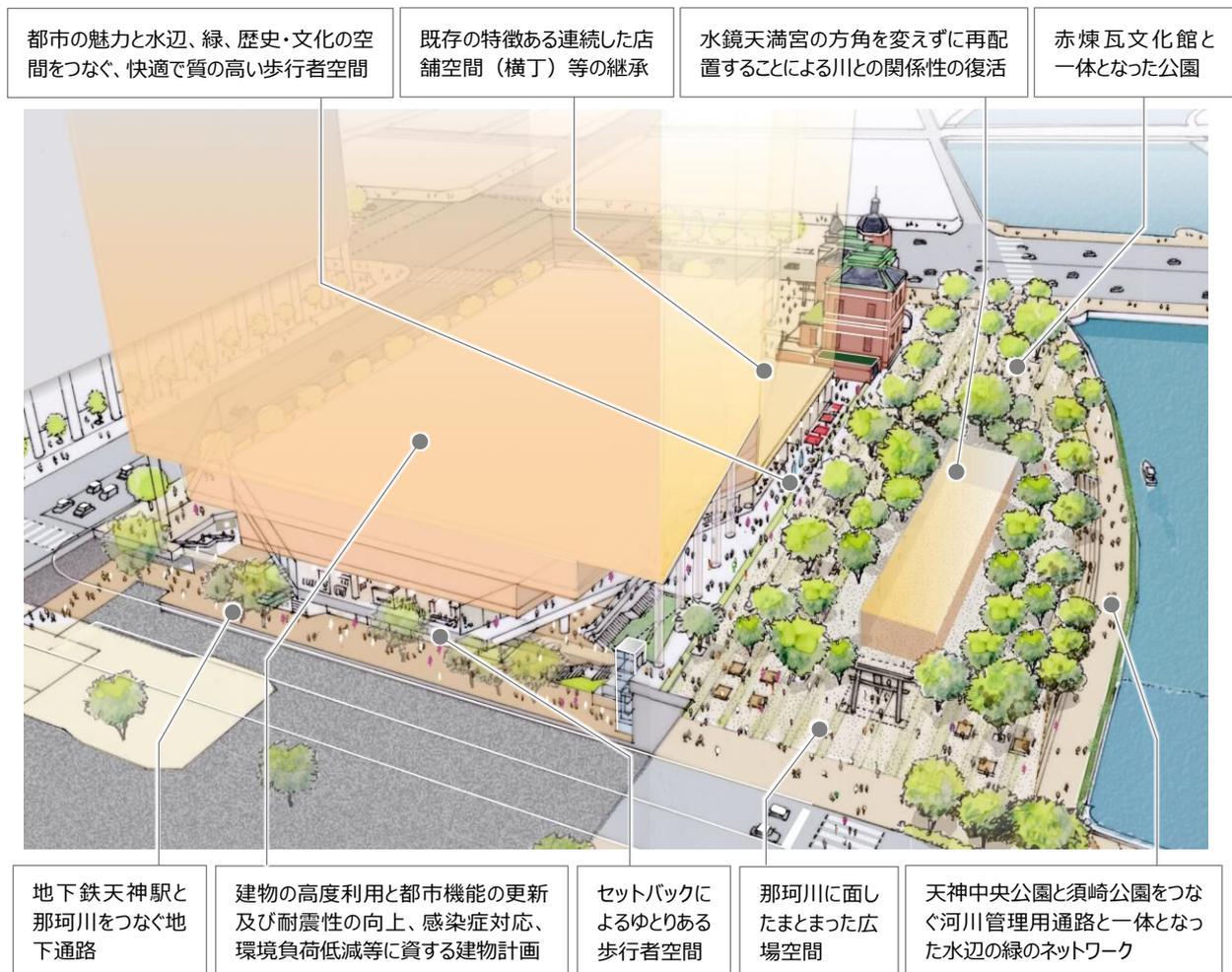
**歴史・文化資源と水辺・緑の魅力を活かしたまちづくり**

- 歴史文化資源や公園と一体となった魅力ある水辺空間の創出
- 回遊性の向上（那珂川に顔を向けた豊かな緑と賑わいの溢れる回遊空間の創出等）
- 都市機能の強化（老朽化建物の更新を含む防災性能の向上及び高度利用）

3. スケジュール(想定)<sup>※</sup>

- ・2022 年度中 地区整備計画・市街地再開発事業の素案作成
- ・その後 市街地再開発事業の事業計画等の検討
- ・事業期間は上記計画策定の中で決定
- ・2030 年以降の実現を目標に検討 ※ スケジュールは未定であり今後の行政との協議等により変わることもあります

(参考) まちづくりのイメージ 『リバーフロント NEXT に貢献する緑あふれる水辺空間の創出』



パースは現時点のイメージであり、変更の可能性があります。

＜当件に関するお問合せ＞

天神一丁目 15・16 番街区再開発準備組合 事務局 080-8317-9921  
 (事業協力者 西日本鉄道株式会社、日鉄興和不動産株式会社)

※ 天神一丁目 15・16 番街区再開発準備組合は、2019 年 3 月に、地区内の地権者有志によって設立した、まちづくりの内容（地区の将来像）とその実現性、多数の地権者それぞれの生活再建について検討することを目的とした組織です。