

「（仮称）天神 1-7 計画」 グリーンボーナス認定 & LEED GOLD 予備認証取得 ～緑と花が息づく、まちにひらかれた空間づくり～

三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」）は、福岡市中央区天神一丁目において推進中の「（仮称）天神 1-7 計画」（以下、「本計画」）が、2022 年 8 月に福岡市より認定された「天神ビッグバンボーナス^{※1}」に加えて、このたび、福岡市の緑豊かなまちづくりを推進する「都心の森 1 万本プロジェクト^{※3}」の取り組みとして、「グリーンボーナス^{※4}」の認定を受けたこととお知らせします。また、本計画は国際的な環境性能認証「LEED GOLD (BD+C: Core and Shell)」の予備認証も取得しました。なお、緑化の充実等まちのバリューアップに寄与する施策の検討や地下工事の進捗に伴い、竣工時期を 2027 年 5 月へと見直しました。

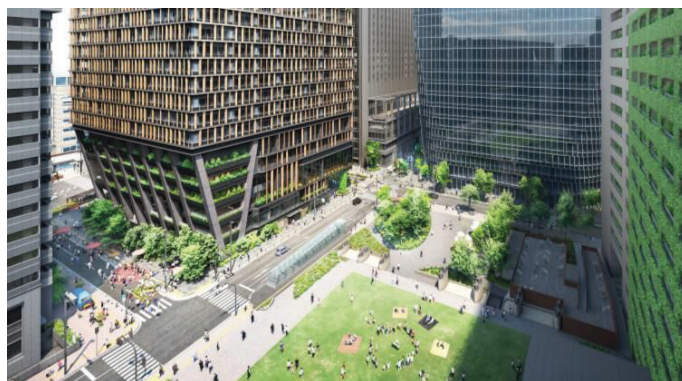
本計画では、環境に配慮した未来を想うサステナブルな取り組みと、まちの創造性・多様性と調和した空間づくりを重視しており、緑と花をきっかけに、市民や来街者が自然と集い、心地よく滞在できるひらかれた都市空間の創出を通じて、福岡市が推進する「天神ビッグバン^{※2}」、そして福岡・天神のまちづくりに貢献してまいります。



▲建物西側 渡辺通りからの眺め
（低層部から高層部までの立体的で豊富な緑化）



▲建物北東側 福岡市役所西交差点付近
（緑と花で彩られた心地よい広場空間の創出）



▲建物南東側およびふれあい広場
（広場と建物の緑が連続し、一体的な緑地空間を形成）

■本計画での取り組み

【グリーンボーナス認定】

一 緑と花が誘う、市民にひらかれた空間づくり

福岡市が創設したグリーンボーナスでは、花と緑の充実を通じ都心に潤いと魅力を創出することが求められており、本計画では花と緑をきっかけに、市民や来街者が心地よく滞在できる空間を提供することを重要な柱としています。

グリーンボーナス認定に係る本計画の主な取り組みは以下の通りです。

- ・ 壁面・広場・テラス等を中心に、立体的な花と緑を導入
※緑を主体としつつ、季節感や彩りを生む花を適宜取り入れる構成
- ・ 40 本以上の高木や 900 m²を超える緑化による、緑豊かで魅力的な空間の創出
- ・ 植栽やベンチ等を組み合わせた、誰もが気軽に利用できる憩いスペースの提供
- ・ 福岡市役所本庁舎や周辺ビルとみどりをつなぎ、まち全体で緑あふれる空間の創出

これら取り組みによる花と緑による景観形成に加え、建物のセットバックや広場設置によるゆとりある歩行空間を確保し、まちにひらかれた心地よい空間の創出を図ります。さらに、周辺の地下通路や街路と連続した回遊性の高い歩行ネットワークを形成し、来街者が自由に行き交う開放的な都市動線を生み出します。

【その他のまちの魅力向上に向けた取り組み】

建物外周部では、「Fukuoka Art Next^{※5}」に寄与するパブリックアートやベンチなどの休憩施設を設置し、公共空間を美装化して潤いある景観を育てます。また、ホテル館内ではエースホテルによる音楽などの文化的プログラムを展開するほか、建物外装には木の質感豊かな CLT パネルを採用するなど、緑化以外の魅力創出にも取り組んでいます。こうした多面的な取り組みにより、天神エリア全体の回遊性向上と一体感の醸成に寄与します。

【LEED® BD+C: Core and Shell GOLD ランクの予備認証を取得】

一 建物全体を対象とした国際基準の環境性能評価

本計画は、米国グリーンビルディング協会（USGBC®）が運営する国際的な環境性能評価制度「LEED®(Leadership in Energy and Environmental Design™)」の新築を対象とした「LEED® BD+C: Core and Shell」において、建物全体を対象に GOLD ランクの予備認証を取得しました。竣工後の運用実績を踏まえ、2027 年 12 月頃を目途に本認証の取得を見込んでいます。

LEED は、建築物の環境性能をエネルギー効率・水資源管理・屋外環境・素材選択など多面的に評価する国際的な制度であり、本計画では下記の取り組みが評価対象となっております。

- ・ 高効率空調・照明設備、BEMS の導入による一次エネルギー消費量の削減・可視化
- ・ 日射取得・自然採光を踏まえた外装・窓計画
- ・ 公共交通利用を促すモビリティ環境の整備
- ・ 環境負荷が可視化された建設資材（EPD）等の採用
- ・ 中水利用・節水型器具導入などによる水資源循環・熱環境改善
- ・ 建設廃棄物のリサイクル率向上

【その他の環境認証】

その他、建物の総合的な環境価値を支える取り組みとして、以下認証の取得を予定しております。

● CASBEE 福岡（取得済）

福岡市独自の環境性能評価制度で、省エネ性や資源循環性など、地域特性を踏まえた建物の総合的な環境性能を評価するものです。

● CASBEE ウェルネスオフィス A ランク（取得予定）

オフィス空間におけるワーカーの健康性・快適性・生産性を評価する国内制度で、A ランクの取得を予定しています。

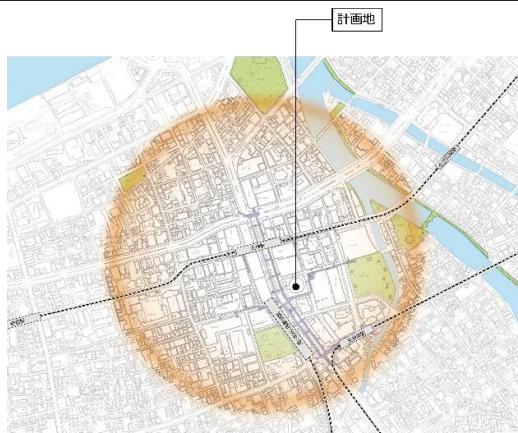
● ZEB Oriented（オフィスゾーン、取得予定）

高効率設備等の導入により、一次エネルギー消費量を削減する建物を評価する制度で、オフィスゾーンにて取得を予定しています。省エネ性能を“見える化”する指標として活用します。

■本計画概要

事業名称	（仮称）天神 1-7 計画
所在地	福岡県福岡市中央区天神一丁目 326 番 1 他（地番）
敷地面積	約 4,640 ㎡（約 1,400 坪）
建築面積	約 3,959 ㎡（約 1,197 坪）
延床面積	約 73,742 ㎡（約 22,306 坪）
階数・高さ	地上 21 階、地下 4 階、約 91m
構造	地上：鉄骨造、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
用途	事務所、ホテル、店舗、駐車場
新築工事着工	2024 年 5 月
竣工	2027 年 5 月末（予定）
事業主	三菱地所株式会社
設計者	株式会社三菱地所設計
施工者	株式会社大林組

■位置図



▲位置図（天神ビッグバン・グリーンボーナス対象エリア）



▲位置図

【注釈】

※1 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。

※2 天神ビッグバン：

規制緩和等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。国家戦略特区により航空法高さ制限の緩和を獲得した機を逃すことなく、様々な施策により、耐震性の高い先進的なビルへの建替えとあわせ、高付加価値なビジネスの集積を図りながら、更なる緑化の推進など、緑や水辺、文化芸術、歴史などが持つ魅力に磨きをかけ、多くの市民や企業から選ばれるまちづくりに取り組むもの。



※3 都心の森1万本プロジェクト：

ビルの建替えにより、まちが大きく生まれ変わっていく中で、緑が持つ魅力により、まちに「彩り」を加え、憩いや安らぎが感じられる空間を創出するため、市民や企業と共働して、新たに樹木を植え、今ある緑をより美しくするとともに、民有地における緑化誘導により、良好な都市景観の形成や都市環境の改善を図り、緑豊かなまちづくりを推進するプロジェクト。



※4 グリーンボーナス：

福岡市が進めている、花や緑あふれる魅力的なまちを目指し、民有地での“見せる”みどりづくりを後押しする「グリーンビル促進事業」のうち、都心中心部において、緑化や環境に配慮したビル計画に対して容積率緩和のインセンティブを付与する制度。

※5 Fukuoka Art Next：

福岡市美術館や福岡アジア美術館のこれまでの取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。



【参考】

- 19/01/09 「イムズ」営業終了・再開発計画始動
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec190109_ims.pdf
- 20/09/14 福岡・天神におけるポスト・コロナ時代のまちづくりを加速
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec200914_ims.pdf
- 22/08/30 「(仮称) 天神 1-7 計画」始動
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec220830_tenjinshido.pdf
- 24/02/21 「(仮称) 天神 1-7 計画」エースホテル出店決定
https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/02/21_mec240221_tenjin17-ace
- 24/05/15 「(仮称) 天神 1-7 計画」新築工事着工
https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/05/15_mec240515_tenjin1-7

以 上

※本資料に掲載されているパース等は現時点のイメージであり、今後の設計や関係官庁との協議等により変更となる可能性があります。