

## 開発コンセプト「福岡文化生態系」 「(仮称)天神 1-7 計画」新築工事着工

～「イムズ」跡地の再開発プロジェクト、福岡・天神に新たなランドマーク誕生へ～

三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」）は、福岡県福岡市中央区天神一丁目において計画中の「(仮称)天神 1-7 計画」(以下、「本計画」)に関して、本日 2024 年 5 月 15 日に安全祈願祭を実施し、新築工事に着手したことをお知らせします。

本計画は、三菱地所初の都心型商業施設である「イムズ<sup>※1</sup>」跡地に新たに開発する、オフィス・ホテル・商業を用途とする複合ビル開発プロジェクトです。2022 年 8 月に福岡市による「天神ビッグバンボーナス<sup>※2</sup>」の認定を受けており、2026 年 12 月末の竣工を予定しています。また、本計画には、アメリカ・シアトル発のホテルブランド、アジアで 2 施設目となる「エースホテル」が出店します。

本計画の前身であるイムズは、「情報発信基地」をコンセプトとした当時としては先進的な商業施設であり、商業の場としての機能だけでなく、ショールーム機能の導入、イムズホールやアートギャラリー・三菱地所アルティウムでの文化発信などの取り組みを行ってまいりました。

イムズの誕生から 35 年の時を経て、技術革新や国際化、パンデミックなどによって人々の価値観や生活様式が大きく多様化したことを踏まえ、古くから対外交流の窓口として豊かな文化を育んできた福岡に相応しい、新たな「交流の循環」が生まれ、豊かな文化・ライフスタイルを実現できるまちを目指し、開発コンセプトを「福岡文化生態系～福岡のあたらしい文化を共に創造し続ける～」といたしました。

エースホテルをはじめ様々なパートナーとの共同により、本計画を通じて人々の営みがシームレスに繋がることで、本計画は、福岡市が推進する天神ビッグバン<sup>※3</sup>、そして福岡・天神のまちづくりに貢献してまいります。



▲コンセプトイメージ

## ■本計画での取り組み

### 【オフィス】

総面積約 8,000 坪、基準階面積約 790 坪、想定就業者数約 3,000 人のオフィス空間を整備いたします。レイアウト効率が高く様々な働き方に対応できる無柱空間となる本計画のオフィスは、最小区画 30 坪台からのご利用が可能であり、三菱地所が 2018 年の本社移転以来培ってきた「進化し続けるワークプレイス×ワークスタイル」に関する知見やノウハウも踏まえた提案をしております。渡辺通りから視認できる 3 階角部には、様々なワークスタイルに寄り添うカフェを併設した一部 2 層吹き抜けのオフィスエントランスを設けるなど、天神のあらたなランドマークとなるオフィスが誕生します。



▲オフィスエントランス吹き抜け部（渡辺通りより）



▲オフィスエントランス内部

### 【ホテル】

アジア地域において 2 施設目かつ九州初進出となるアメリカ・シアトル発のホテルブランド「エースホテル」が出店いたします。192 室の客室に加え、1～2 階のラウンジ、カフェバー、レストラン、ギャラリー、3 階の MICE 対応が可能なファンクショナルルーム・ミーティングルーム、19～20 階のルーフトップバーは、宿泊者以外にも来街者やワーカーなどまちに関わる人々が自由にご利用いただけます。また、アートや音楽などの文化的プログラムの展開などを通じ地域コミュニティの活性化・カルチャー創出を目指します。



▲エースホテル・シドニーのラウンジ



▲ルーフトップバーからの眺望（20 階）

### 【商業】

地下 2 階から 2 階にかけて、約 1,100 坪の商業ゾーンを展開します。

地下 2 階は、天神地下街、ONE FUKUOKA BLDG.（以下、「ワンビル」）及び因幡町通り地下通路と繋がる利便性の高いゾーンとなります。日常利用から特別なひと時を過ごせるものまで、様々なタイプのショップ&レストランを展開する予定です。

1 階は、渡辺通りをはじめ四方の通りに面し、周囲からの視認性の高いゾーンとなります。計画進行中のワンビルや(仮称)天神ビジネスセンター 2 期計画とともに、渡辺通り東側の商業活性化に貢献し、天神地区に新たな賑わい拠点を創出します。



▲開放的な地下2階の商業ゾーン



▲福博であい通りに連なるショップファサード

### 【交流が生まれるための取り組み】

- ・建物外周部では、Fukuoka Art Next<sup>※4</sup>の推進に寄与するパブリックアートやベンチ等の休憩施設を設置することに加え、公共空間を美装化し、豊かで潤いのある空間を形成します。また、周辺施設と連携することで、来街者が行き交い、天神エリアの回遊性向上や一体感の創出を目指します。
- ・駐車場車路をワンビルと共用することで、地上部の車両混雑に配慮するとともに、福博であい通りにおいて歩車分離された安全な歩行空間を確保します。



▲来街者が行き交う西側（ふれあい広場側）空間

## ■サステナビリティ

本計画は、天神の中心に位置するシンボル性の高い開発となるからこそ、前身のイムズから本計画を経て次世代に繋いでいくことが必要であると考えており、未来を想うサステナブルな取り組みを推進してまいります。

### 【木材利用】

- ・ MEC Industry 株式会社<sup>※5</sup>が製造する九州産の木材を使用した CLT パネルを建物外装に約 450 m<sup>3</sup> 使用し、地産地消の実現、森林保全や林業振興に貢献いたします。

### 【環境配慮】

- ・ CLT パネルの使用は、約 259 トンの二酸化炭素を固定します。また、パネルを幾何学計算に基づき有機的に配列することで日射熱を約 40%削減するなど、更なる省エネ効果を実現します。
- ・ 使用する全電力を再生可能エネルギー由来とします。
- ・ 建物低層部に 600 m<sup>2</sup>超の緑地を設けることで、福岡市が都心の森 1 万本プロジェクト<sup>※6</sup>にて目指す憩いや安らぎを感じられる魅力的な街並みを創出するとともに、ヒートアイランド現象の緩和に貢献いたします。



▲建物低層部に広がる緑地

### 【認証取得】

- ・ 上記のほか各種取り組みにより、「ZEB Oriented (オフィスゾーン)」、「CASBEE 福岡 A ランク」及び「CASBEE ウェルネスオフィス A ランク」を取得予定です。

## ■開発コンセプト

# 福岡文化生態系 Fukuoka's Cultural Ecosystem

～福岡のあたらしい文化を共に創造し続ける～

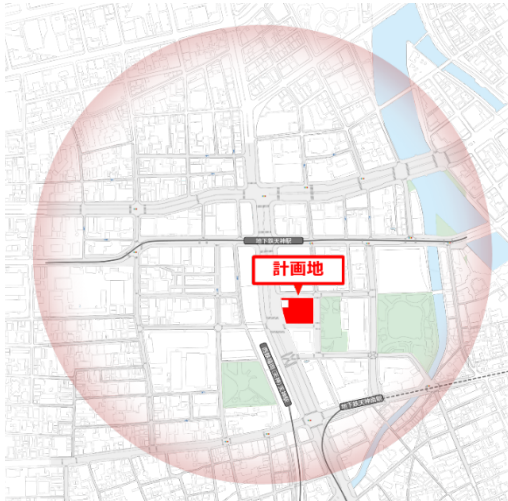
## ■本計画概要

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 m <sup>2</sup> (約 1,400 坪)
建築面積	約 3,960 m <sup>2</sup> (約 1,197 坪)
延床面積	約 73,960 m <sup>2</sup> (約 22,372 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	2026 年 12 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

## ■用途構成



## ■位置図



▲位置図（天神ビッグバン対象エリア）



▲位置図

### 【注釈】

#### ※1 イムズ：

〔Inter Media Station〕略してイムズは、情報受信基地として1989年から2021年までの32年間、天神の中心から九州・福岡の文化を発信してきた三菱地所初の単館商業ビル。

#### ※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。

#### ※3 天神ビッグバン：

規制緩和等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、様々な施策を組み合わせることで、耐震性が高い先進的なビルに建替えるとともに、水辺や緑、文化芸術、歴史などが持つ魅力にさらに磨きをかけ、多様な個性や豊かさを感じられる、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。

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63件となっている。

（天神ビッグバン開始後の2015年2月～2023年3月末）

#### ※4 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。



#### ※5 MEC Industry 株式会社：

MEC Industry は、木（もく）を活用する社会の実現を目的として2020年1月に設立。原木の調達から製材、CLTなどの建材や新建材、プレファブリケーション化した戸建住宅を製造、各製品の販売までを一気通貫で行う国内初の工場「鹿児島湧水工場」ならびに「鹿児島湧水素材センター」が2022年6月より本格稼働。

関連リリース：[https://www.mec.co.jp/j/news/archives/200727\\_mec\\_mecisetsuritsu.pdf](https://www.mec.co.jp/j/news/archives/200727_mec_mecisetsuritsu.pdf)

#### ※6 都心の森1万本プロジェクト：

天神ビッグバンや博多コネクティッドにより、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。



### 【参考】

- ・「イムズ」営業終了・再開発計画始動  
[https://www.mec.co.jp/news/archives/mec190109\\_ims.pdf](https://www.mec.co.jp/news/archives/mec190109_ims.pdf)
- ・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](https://www.mec.co.jp/news/archives/mec200914_ims.pdf)
- ・「(仮称) 天神 1-7 計画」始動  
[https://www.mec.co.jp/news/archives/mec220830\\_tenjishido.pdf](https://www.mec.co.jp/news/archives/mec220830_tenjishido.pdf)
- ・「(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](https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/02/21_mec240221_tenjin17-ace)

以上