

2023年3月30日

株式会社西日本シティ銀行
福岡地所株式会社

西日本シティ銀行本店本館建替えプロジェクトの概要について

株式会社西日本シティ銀行（取締役頭取 村上 英之、以下「西日本シティ銀行」）および福岡地所株式会社（代表取締役社長 榎本 一郎）の2社が推進している福岡県福岡市博多区博多駅前3丁目における西日本シティ銀行本店本館建替えプロジェクト（以下「本計画」）は、「博多コネクティッドボーナス」※¹の認定を受けましたので、本計画の概要をお知らせいたします。

本計画は、西日本シティ銀行保有ビルの連鎖的再開発の第一弾として、西日本シティ銀行の本店機能に加え、オフィスフロアや商業店舗を配置した複合ビルを計画しております。

本計画に取り組むことにより、博多駅の活力と賑わいをさらに周辺につなげていく福岡市の施策「博多コネクティッド」※²を面的に促進する起爆剤となるとともに、福岡市が進める「都心の森1万本プロジェクト」や「Fukuoka Art Next」、「感染症対応シティ」などの取り組みを実施することで、博多駅周辺地区の国際競争力向上に貢献できるものと考えています。



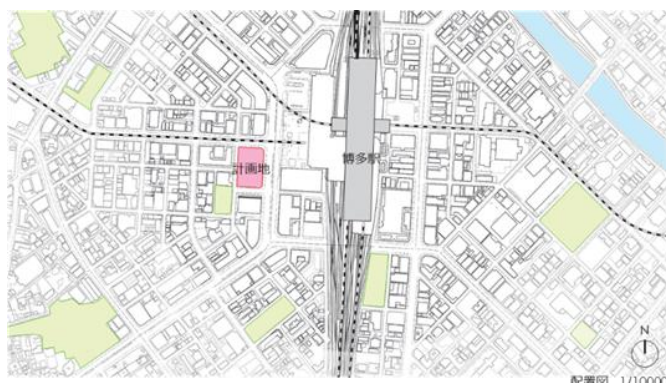
北東側イメージ

※¹ つながり・広がり生まれる広場の創出など賑わいの拡大に寄与するビルへの建替えを促進するためのインセンティブ制度（容積率の緩和等）。

※² 博多コネクティッドとは、九州の陸の玄関口として更なる発展が期待される博多駅周辺地区において、地下鉄七隈線延伸やはかた駅前通り再整備など、交通基盤の拡充とあわせ、容積率などの規制緩和により、耐震性の高い先進的なビルへの建替えや歩行者ネットワークを拡大するとともに、歴史ある博多旧市街との回遊性を高めることで、都市機能の向上を図っていくプロジェクト。



■位置図



■本計画の主な特徴

1. 賑わいが生まれる大規模立体広場「コネクティッドコア」

敷地北東側に地上・地下の歩行者ネットワークの核となる大規模立体広場「コネクティッドコア」を整備し、博多駅から住吉通りやはかた駅前通りへの回遊性向上に繋がります。また、博多まちづくり推進協議会等による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します。



「コネクティッドコア」地上広場イメージ

2. 環境に配慮した取組み、潤いを与える緑化空間の創出

良好な室内環境を実現しつつ、優れた環境配慮技術の積極的採用により、エネルギー削減量50%以上を達成し、「ZEB Ready」の認証取得を目指します。

建物の足元部分の柱や壁面の花や緑に加え、「都心の森1万本プロジェクト」※3の主旨を踏まえて広場等に中低木を配し、歩行者目線で緑が連続する緑化空間を創出することで、まちに潤いを与える計画とします。



緑化空間イメージ

※3 都心の森1万本プロジェクトとは、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。



3. アクセス性に優れ、BCP や感染症に対応したハイグレードオフィス

本計画では、はかた駅前通り地下通路に直結し、JR、地下鉄空港線、七隈線「博多駅」より国内外へ素早くアクセス出来る利便性・回遊性を確保します。

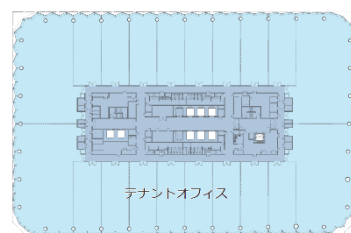
さらに、オフィスフロアは博多駅前エリア最大級の基準階面積約 1,190 坪を有し、多様化するワークスタイル及びウェルビーイングに配慮したハイグレードオフィスを実現します。

・BCP 対応

地下 3 階の柱頭免震構造を採用し、大規模な地震を想定した耐震性能を実現します。また、災害時のライフライン寸断に備え、72 時間対応のデュアルフェューエル非常用発電機を設置し、BCP に対応したビルを実現します。

・感染症対応

福岡市が進める「感染症対応シティ」の実現に向け、建築基準法で定める水準以上の換気設備や自然換気スリット、非接触でのエレベーターシステム等を導入し、ポストコロナに対応した安心安全なまちづくりの推進に努めます。



基準階平面図

4. 博多駅前のランドマークとなる洗練されたデザイン

デンマークを拠点に活動する国際的な建築デザイン事務所「スリーエックスエヌ アーキテクト 3 X N Architects」が内外装のデザインを手掛ける国内初の建築物であり、博多駅前のランドマークとなる洗練されたデザインを実現します。

地上では建物のコーナー部を持ち上げることで人々を迎え入れる空間を形成し、9 階では切り込みを設けて建物のボリュームを分節することで、周辺街区のスケールに調和させ、都市景観に配慮します。また、セレーション（鋸歯状）化されたタイルとガラスの外装により光の反射を抑え、周辺環境に配慮します。

5. 地域に開かれたホールの設置

著名な音楽家が室内楽コンサートを開催できる高い音響性能を持った設えに加えて、地域のみなさまがセミナーや会社説明会など多用途に利用できる施設として、約 400 人規模のホールを地下に設置します。

なお、大規模災害発生時等は、帰宅困難者の一時滞在施設として提供します。



ホールイメージ

6. 「Fukuoka Art Next」※4への取り組み

敷地内にはアートの設置を計画し、アートのある暮らし（アートの持つ価値と魅力を市民が再認識し、国内外に発信するまち）の推進に寄与していきます。

※4 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。

FaN
Fukuoka Art Next

■本計画概要

所在地	福岡市博多区博多駅前3丁目1番1号
敷地面積	約5,230㎡（約1,582坪）
建築面積	約5,083㎡（約1,538坪）
延床面積	約75,678㎡（約22,893坪）
階数	地上14階、地下4階
用途	銀行、事務所、店舗、駐車場等
構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
耐震性能	免震構造（地下3階柱頭免震）
着工	2023年11月頃（予定）
竣工	2026年1月頃（予定）
事業主	特定目的会社 Walk
設計	株式会社日建設計（基本設計）・大成建設株式会社一級建築士事務所（基本設計・実施設計）
デザイン	3XN Architects (3XN Australia Pty. Ltd.)
施工	大成建設株式会社

*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。

<本件に関するお問合せ>

株式会社西日本シティ銀行
総務部 新本店プロジェクトチーム TEL 092-476-2805

福岡地所株式会社
経営管理部 広報担当 TEL : 092-272-2787