

2022年6月30日

住友生命保険相互会社

福岡地所株式会社

## 「（仮称）住友生命福岡ビル・西通りビジネスセンター建替計画」 の概要について

住友生命保険相互会社（本社：大阪府大阪市、取締役 代表執行役社長：高田幸徳、以下「住友生命」）、福岡地所株式会社（本社：福岡県福岡市、代表取締役社長：榎本一郎、以下「福岡地所」）は、福岡県福岡市中央区天神2丁目南ブロックにおいて計画中の「（仮称）住友生命福岡ビル・西通りビジネスセンター建替計画」（以下「本計画」）に関し、福岡市から「天神ビッグバンボーナス」<sup>※1</sup>の適用を受けました。

本計画は、福岡市が進める「感染症対応シティ」や「Fukuoka Art Next」などの取組みを実施し、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」<sup>※2</sup>を推進するとともに、天神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。

住友生命は、お客さまからお預かりした大切な資産を長期にわたって安定的に運用するという資金特性を踏まえ、超長期の運用を念頭に置いた資産として、優良不動産への新規投資に積極的に取り組んでいます。不動産投資を通じて社会・環境課題の解決に取り組み、持続可能な社会の実現への貢献と、中長期的な運用収益向上の両立を目指します。

福岡地所は、地域に根差したディベロッパーとして、「福岡をもっとおもしろく」「大きな夢がかなう街（まち）にしたい」という思いで、オフィスビル・商業施設・マンション・ホテル・物流施設等の企画開発に取り組んで参りました。本計画では、充実した共用空間を設けることなどで入居者の多様で柔軟な働き方を実現し、より一層、企業や人を呼び込むまちづくりに邁進いたします。



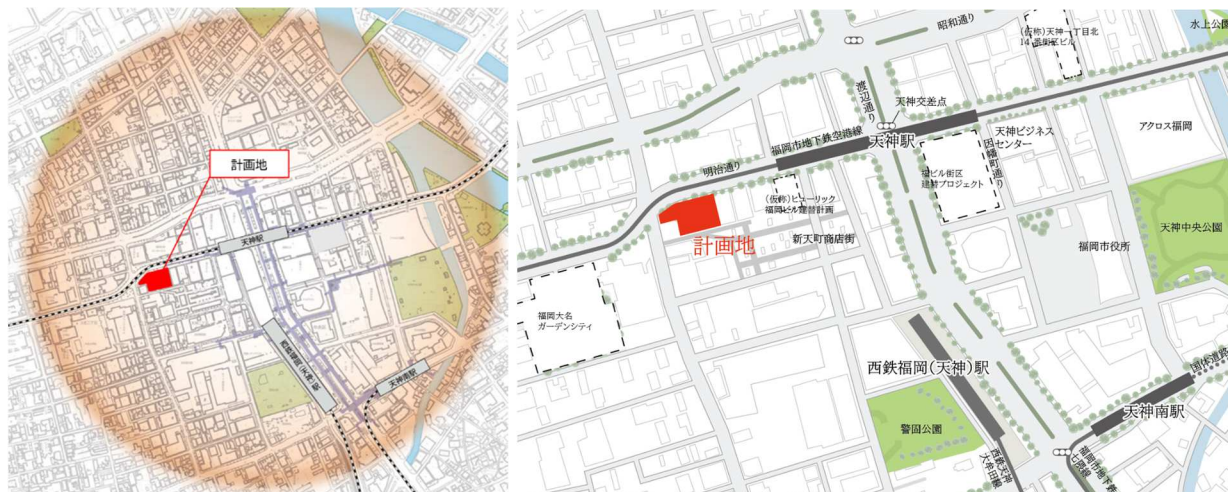
北西側イメージ



- ※1 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。
- ※2 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）の建築確認申請件数は52件となっている。（天神ビッグバン開始後の2015年2月～2021年2月）

## ■本計画の主な特徴



### 1. 「感染症対応シティ」に向けた取り組み

福岡市が進める「感染症対応シティ」の実現に向け、基準階の事務室から直接出入りできるバルコニーや、地上広場、ピロティ空間、2階のテラスなどのオープンエアーの空間の整備、先行予約システム導入による非接触でのエレベーター呼び出し、地上地下の広場へのWi-Fi提供による通信環境の充実等に取り組み、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。



西側コーナーパークイメージ

### 2. 魅力あるデザイン性に優れたビル

屈曲した道路の正面に、テナントが自由に使えるバルコニーを各フロアに設けます。地上広場、2階の大きなテラス、バルコニーと人々の活動の賑わいがビルの表情となり、活気にあふれる街である天神の西の象徴としてふさわしい景観を形成します。また足元部分には明治通りに沿って帯状に緑を設け、行きかう人の目に常に緑が触れる計画とし、歩行者に潤いを提供します。



北側夕景イメージ

### 3. 環境負荷低減への貢献、省エネ性能の高いビルの実現

地下広場のベンチや仕上げ材をはじめ木材製品を取り入れ、CO<sub>2</sub>の固定化に努めます。また製造時のCO<sub>2</sub>排出量を通常のコンクリートの6割程度に抑えたECMコンクリートの採用や、太陽光発電設備の設置を行い、CO<sub>2</sub>の排出量の低下に努め、地球温暖化現象の抑制に貢献します。

#### 4. 地下鉄からの玄関口となる広場空間を創出

地下鉄天神駅と接続する本計画では、敷地の東側に大きなピロティ空間を計画します。また、敷地の西側にも大きな庇のある広場空間を創出します。これらの広場空間では温かみのある大きな木調の屋根により人々を出迎えます。また西側の広場には桜をシンボルツリーとして配し、交差点に四季の彩を加えます。広場空間には植栽と合わせてベンチなどの休憩施設を設け、人々の憩いの空間とします。



明治通り沿いエントランスイメージ

#### 5. 「Fukuoka Art Next」※<sup>3</sup>への取組み

敷地北西の地上広場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。

※<sup>3</sup> 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

事業名称	(仮称) 住友生命福岡ビル・西通りビジネスセンター建替計画
所在地	福岡市中央区天神2丁目148, 149, 150, 155, 156, 157番
敷地面積	約2,820㎡ (約853坪)
建築面積	約1,890㎡ (約572坪)
延床面積	約42,000㎡ (約12,705坪)
建物高さ	約113m
階数	地上24階、地下2階、塔屋2階
用途	事務所、店舗、駐車場
竣工	2025年5月(予定)
事業主	住友生命保険相互会社、福岡地所株式会社
設計	株式会社日建設計・株式会社竹中工務店
施工	株式会社竹中工務店(予定)

\*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。