

令和8年3月3日
都市局まちづくり推進課

福岡都心で多彩な都市機能を有するビジネス拠点を形成 ～渡辺通エリアのプロジェクトを国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、「(仮称)渡辺通二丁目プロジェクト」を特定都市再生緊急整備地域(福岡都心地域)^(※1)における優良な民間都市再生事業計画として認定しました。これにより、認定を受けた事業者は、民間都市開発推進機構による金融支援や税制上の特例措置を受けることができます。

本事業計画により、福岡都心地域において、広場・歩行者空間の整備などによる回遊性強化や快適性を備えたオフィス・商業空間の整備、国際ビジネス交流を支える環境の整備、広場の避難利用による防災機能の強化が図られ、都市再生への貢献が期待されます。

(※1) 都市再生特別措置法の枠組で地域指定したもの

《 本事業計画における主な取組と期待される効果 》

- 来訪者や周辺オフィスのワーカーが憩う広場空間の整備、道路拡幅、歩行者空間の整備などにより渡辺通エリアの主要拠点の回遊性強化を図るとともに、高品質で快適なオフィス環境や路面型の飲食施設を中心とした商業空間を整備し、多彩な都市機能を形成。
- オフィスや隣接するMICE施設利用者の商談等の利用を想定したラウンジ・会議室を整備し、国内外からのビジネス客の交流環境を整え、都市の国際競争力強化に寄与。
- 老朽化した建物の建替にあわせて耐震性を確保するほか、災害時には広場をオフィス利用者や周辺居住者の避難場所とすることにより、都市の防災機能の強化に寄与。
- また、認定に際し、本事業の存する福岡市より、「本事業における広場や歩行者通路などのオープンスペースは、ゆとりと楽しさを演出する空間に植栽を設け、緑豊かな都市空間を整備するものであることから、同市が進める『都心の森1万本プロジェクト』^(※2)に貢献するものと考えている」旨の見解をいただいている。

(※2) 都心の森1万本プロジェクト：良好な都市景観の形成や都市環境の改善を図るため、市民や企業との共働により、緑豊かなまちづくりを推進する福岡市のプロジェクト。



※民間都市再生事業計画の概要は別紙のとおり。



事業全体イメージ



建物全景イメージ

<問い合わせ先>

都市局 まちづくり推進課 廣瀬、松田、佐藤、井上

電話：03-5253-8111(代表)(内線 32542、32537、32536、32544)
03-5253-8127(直通)

認定を行った民間都市再生事業計画の概要

1. 申請事業者の名称 株式会社電気ビル
株式会社十八親和銀行
アリウエル株式会社
2. 都市再生事業の名称 (仮称)渡辺通二丁目プロジェクト

3. 都市再生事業の目的

本事業区域は、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の「福岡都心地域」に位置し、同地域の地域整備方針では、商業・業務・交通などの視点から地区の特性を高め、質の高い都市型産業の集積や交流の場として国際競争力の強化に資する都市機能の中核拠点を形成するとともに、建替更新にあわせて、歩道状や広場状のオープンスペースや緑地の確保を推進し、ゆとりと賑わいを演出することとしている。また、狹隘道路や老朽化建物の密集地区において、狹隘道路の整備・改善とともに、建築物の不燃化や耐震化等を促進することとしている。

これに対し、本事業では、天神・博多駅周辺地区に高度に集積する都市機能と相互に連携し、一体となって効果を発現させるため、来訪者や周辺オフィスのワーカーが憩う広場空間の整備、道路拡幅、歩行者空間の整備などにより渡辺通エリアの主要拠点の回遊性強化を図るとともに、高品質で快適なオフィス環境や、路面型の飲食施設を中心とした商業空間の整備により多彩な都市機能を形成する。また、建物のオフィス利用者や隣接するMICE施設利用者の商談等による利用を想定したラウンジ・会議室を整備し、国内外からのビジネス客が交流できる環境を整え、都市の国際競争力強化に寄与する。更に、老朽化した建物の建替にあわせて建築物の耐震性を確保するほか、災害時には広場をオフィス利用者や周辺居住者の避難場所とすることにより、都市の防災機能の強化に寄与する。

これらにより渡辺通地区のみならず、ひいては福岡市の都市再生に貢献することを目的とする。

4. 事業施行期間 令和8年2月5日～令和13年3月31日（予定）

5. 事業区域

- (1) 位置 福岡市中央区渡辺通二丁目1号1番1（一部）、1番12（一部）、4番1（一部）、4番3、7番、7番2、8番2、20番、22番、23番、24番1、25番1、26番1、26番3、27番1、27番3、28番1、29番1、29番2、30番1、31番1、32番1、45番
- (2) 面積 11,198.49 m²

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積 の敷地面積 に対する割合	建築面積 の敷地面積 に対する割合
1	地上15階	3,003.42 m ²	35,561.47 m ² (33,980.28 m ²)	4,885.32 m ²	695.56%	61.48%

合 計		3,003.42 m ²	35,561.47 m ² (33,980.28 m ²)	4,885.32 m ²		
-----	--	-------------------------	---	-------------------------	--	--

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号1]

- ・ 構造方法 鉄骨造
- ・ 設備 空気調和設備、換気設備、排煙設備、給排水設備、給湯設備、消火設備、昇降機、電気設備、高圧受変電設備、機械設備、自家発電設備、照明設備、非常用照明設備、避雷設備、防火設備、衛生器具設備
- ・ 用途 事務所、飲食店、自動車車庫、物販店舗、日用品の販売を主たる目的とする店舗

(3) 公共施設の種類・規模等

道路 3,040.25 m²、広場 3,240.09 m²、緑地 714.79 m²

7. 事業スケジュール (予定)

令和8年2月5日 着工

令和13年3月31日 竣工

令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)
基本設計・ 実施設計等					
着工			建物竣工		
			解体工事		
				広場整備	
					全体竣工

■イメージ図

北側パース



■周辺状況

位置：福岡県福岡市



■施設概要図

