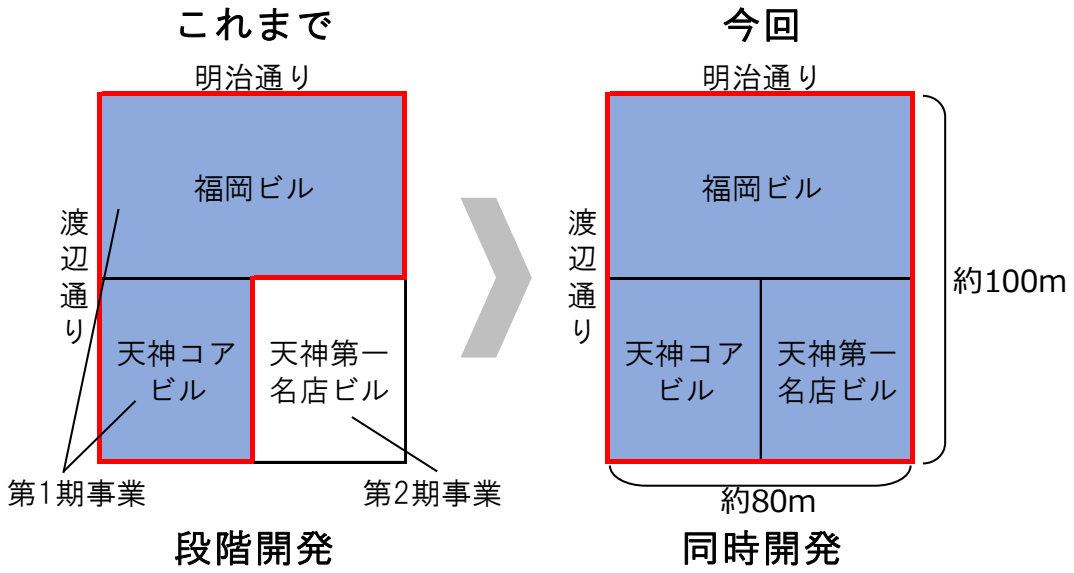
2019 年 11 月 28 日

西日本鉄道株式会社
イオン株式会社

―天神ビッグバンプロジェクトを大きく推進―
「福ビル街区建替プロジェクト」街区全体の同時開発決定

- 西日本鉄道㈱では、福ビル街区（福岡ビル、天神コアビル、天神第一名店ビルを含む街区）建て替えプロジェクトにおいて、街区全体の同時開発を決定いたしました。併せて、イオングループのイオンモール㈱との間で、同社の新ビルへの出店について合意し、今後両社で協議を進めることといたしました。
- 同プロジェクトは、開発を 2 期に分ける段階開発として着手し、これまでに第 1 期事業である福岡ビルおよび天神コアビルの建替計画を推進してまいりました。この度、イオンモール㈱をはじめとした関係各所との協議の結果、天神第一名店ビルを含めた街区全体の同時開発が可能となり、天神ビッグバンの期限である 2024 年までに街区全体の建替完了を目指すこととなりました。
- 新たなビルは、幅約 100m、奥行約 80m、延床面積約 138,000 ㎡の大規模ビルとなり、第 1 期事業と比較して、オフィスフロア、商業フロアの面積はそれぞれ約 1.4 倍に拡大し、ホテルの室数も増える計画です。また、オフィスフロアの基準階面積は約 4,300 ㎡と西日本最大規模となります。広い面積を必要とされるテナント企業をはじめ多様な企業の進出を促進することで、「アジアの拠点都市」としての福岡市の飛躍に貢献できる複合ビルとなることを目指します。
- 建替のスケジュールは、既に解体着手している福岡ビルに続き、2020 年 4 月以降に天神コアビルおよび天神第一名店ビルの解体に着手し、2024 年 3 月竣工、同年夏のオープンを目指します。
- 新ビルにおけるイオンモール㈱の出店形態については、地下階一部への、飲食ゾーンおよび「ヘルス&ウエルネス」をコンセプトとしたスーパーマーケットを含む食物販ゾーンを予定しており、高品質・高付加価値を提供するフロアの実現に向けて、今後両社で協議を進めます。
- この度の建替に伴って天神ビブレが閉館するにあたり、これまでご愛顧いただいたすべてのお客さまに感謝の気持ちを込めて、閉店セールを実施いたします。天神コアとともに、閉館の最後の日まで天神のまちの賑わい創出に取り組んでまいります。
- 今後、福ビル街区の開発を通して、両社のもつ事業ノウハウや事業基盤を活用しながら、天神ビッグバンプロジェクトの推進に寄与するとともに、天神明治通り街づくり協議会が掲げる「アジアで最も創造的なビジネス街」の実現を目指してまいります。

■ 福ビル街区位置図



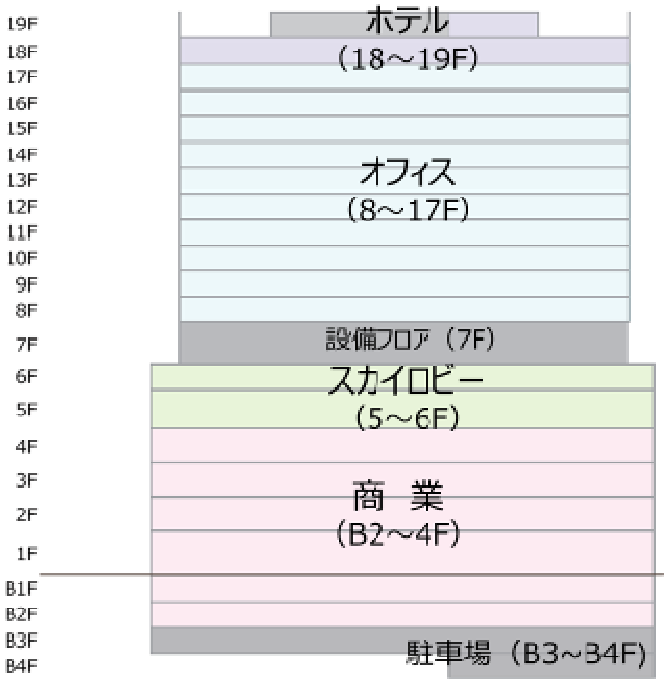
■ 建物概要（予定）

事 業 名 称 ： （仮称）天神一丁目 11 番街区開発プロジェクト
所　在　地 ： 福岡市中央区天神一丁目 11 番
敷 地 面 積 ： 約 8,600 ㎡（約 2,600 坪）
延 床 面 積 ： 約 138,000 ㎡（約 41,000 坪）
階　　数 ： 地上 19 階、塔屋 1 階、地下 4 階
建 物 高 さ ： 約 96m
設　計　者 ： 基本設計　株式会社日建設計
外装デザイン ： Kohn Pedersen Fox Associates（KPF）
用　　途 ： 商業、オフィス、ホテル、カンファレンス　他
※下線部は、第 1 期事業からの変更部分

用途別の賃貸可能面積（室数）

	第1期事業	今回（同時開発）
オフィス	約32,000㎡ （約9,700坪）	約46,000㎡ （約14,000坪）
【基準階面積】	約3,000㎡ （約900坪）	約4,300㎡ （約1,300坪）
商業	約11,000㎡ （約3,500坪）	約16,000㎡ （約5,000坪）
ホテル	約40室	約50室

フロア構成イメージ



※現在、設計見直しを進めており、今後変更になる可能性があります。

建物外観イメージ（天神バスセンター前交差点付近より）

※現在、設計見直しと外装デザインの調整を行っており、デザインは今後変更になる可能性があります。
　周辺建物はイメージであり、実際のデザインとは異なります。

■　スケジュール（予定）

2019 年 5 月	：	福岡ビル解体着手
2020 年 4 月以降	：	天神コアビル、天神第一名店ビル解体着手
2021 年 7 月	：	新築工事着工
2024 年 3 月	：	竣工
2024 年　夏	：	オープン

■　閉店セールについて

○天神ビブレ（2020 年 2 月 11 日閉館）
2019 年 12 月 7 日～　天神ビブレ閉店セール
2020 年　1 月 1 日～「最後のビブレ情熱バーゲン」
2020 年　1 月 11 日～　天神ビブレ閉店セール「ファイナル」

○天神コア（2020 年 3 月 31 日閉館）
2019 年 12 月 26 日～　天神コアの歴史展
2020 年　1　月 2 日～　　最後の初売りバーゲン
※2 月以降も閉館イベントや閉館セールを検討中

（参考） 福岡ビル・天神コアビル・天神第一名店ビルの概要

	福岡ビル（解体中）	天神コアビル	天神第一名店ビル
竣工	1961 年 12 月	1976 年 5 月	1976 年 11 月
延床面積（㎡）	42,980 ㎡	23,892 ㎡	23,878 ㎡
構造	SRC 造	SRC 造	SRC 造
階数	地下 3 階、地上 10 階	地下 3 階、地上 8 階	地下 3 階、地上 10 階
用途	オフィス・商業	商業	商業

（参考） 開発コンセプト

『創造交差点　meets　different　ideas』

天神に「創造交差点」をつくろう。
新しい福ビルは、訪れる人々を常にワクワク･ドキドキさせる
新しい価値を生み出し続ける場所にしよう。

＜目指していく創造交差点の方向性＞

「アジアと福岡・九州の創造交差点」
アジアゲートウェイ、九州一の商業エリアの特徴を活かして、ヒト、モノ、情報が交じり合う
「働きと暮らしの創造交差点」
職住近接のコンパクトシティの特徴を活かして、ヒト、モノ、情報が交じり合う
▼
常に新しいビジネスと文化を生み出している
▼
福岡天神を「来街者とワーカーが自ら主体となって創造と文化を楽しむまち」に

（参考） 会社概要

○西日本鉄道㈱
社　　名　　：西日本鉄道株式会社
設　　立　　：1908 年 12 月
代　表　者　：取締役社長執行役員　倉富　純男
本社所在地：福岡市博多区博多駅前三丁目 5 番 7 号
事 業 内 容：鉄道及び自動車による運送事業、不動産の売買及び賃貸業　他

○イオン㈱
社　　名　　：イオン株式会社
設　　立　　：1926 年 9 月
代　表　者　：取締役　代表執行役社長　グループ CEO　岡田　元也
本社所在地：千葉市美浜区中瀬一丁目 5 番 1 号
事 業 内 容：小売、ディベロッパー、金融、サービス、他を営む会社の事業活動の管理

○イオンモール㈱
社　　名　　：イオンモール株式会社
設　　立　　：1911 年 11 月
代　表　者　：代表取締役　吉田　昭夫
本社所在地：千葉市美浜区中瀬一丁目 5 番地 1
事 業 内 容：大規模地域開発及びショッピングモール開発と運営　他

本件に関するお問い合わせは、西鉄お客さまセンター（℡：0570-00-1010）まで