2026 年 11 月 27 日

天神二丁目南ブロック駅前東街区第一種市街地再開発組合
新天町商店街商業協同組合
株式会社新天町商店街公社
株式会社パルコ
Ｊ．フロント都市開発株式会社
西日本鉄道株式会社
株式会社三井住友銀行

天神二丁目南ブロック駅前東街区第一種市街地再開発事業 市街地再開発組合の設立認可
～駅と直結する利便性を活かした「ひとを中心とした、歩いて出かけたくなるまち」の実現に向けて～

天神二丁目南ブロック駅前東街区第一種市街地再開発組合（以下、本組合）は、「天神二丁目南ブロック駅前東街区第一種市街地再開発事業（以下、本事業）」において、2026 年 11 月 26 日に市街地再開発組合の設立について福岡市長の認可を受け、2026 年 11 月 27 日に設立したことをお知らせします。本事業は本組合の設立により、一層計画の具体化を進め、福岡市が進める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」（※）を推進し、より良いまちづくりの検討を進めてまいります。

なお、本事業は隣接する天神二丁目南ブロック駅前西街区において推進されている市街地再開発事業とともに2025年1月 16 日付で福岡市による都市計画決定の告示を受けており、連携して取り組んでまいります。

▼ 外装 ［天神交差点側］



今後、福岡市をはじめ、関係各所との協議を重ねながら着実に事業を推進してまいります。国内外から多様な人材が集い、賑わいを創出するとともに、周辺地域への人の流れを促す駅前拠点としての機能を強化し、天神の玄関口としてふさわしい、若者からお年寄りまで天神に行きたいと思っていただけるまちづくりを図り、天神ビッグバンの更なる推進や福岡市の更なる成長に貢献してまいります。

＜本事業で目指す姿＞

【賑わいと交流の創出】

福岡 PARCO の後継となる商業施設に加えて、約 800 人（予定）を収容できるライブハウスやミュージアム、ギャラリーなどの文化・情報発信機能やハイグレードホテルを導入するとともに、誰もが憩える約 1,100 ㎡のみどり豊かな公園を整備することで、まちの賑わいと交流の創出を図ります。

【新たなオフィスの整備】

制振構造の採用等により、昨今、激甚化する自然災害に対応した高い BCP 性能を確保した最先端の複合施設とし、新たなオフィスを整備します。

【まちの記憶の継承】

現在の天神地下街から福岡 PARCO への出入口部分に設置されているかっぱの泉等を新たな再開発ビルにも継承し、建物内に整備する広場へ設置することで、皆様に愛される施設を目指します。

【歩行者ネットワークの強化】

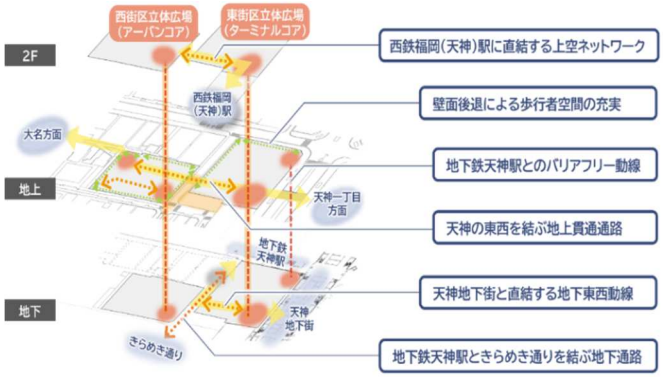
福岡市地下鉄や西鉄福岡（天神）駅等に近接する交通結節点として、地下・地上・上空の多層階に渡りユニバーサルデザイン化された歩行者用通路や広場を整備し、天神エリアの回遊性向上に寄与します。

【災害時の一時滞在施設】

災害時の救出活動に用いられる物品や保存食等を備蓄する防災備蓄倉庫や非常用発電機の設置により、災害時に公共交通機関が停止した場合、帰宅困難者の一時受入れが可能な施設を計画します。

■整備の概要　※パース・写真は現時点のイメージであり、今後変更の可能性があります。

▼ 交通ネットワークの強化 ［多層階の歩行者ネットワークや広場の整備・新たな地下通路の整備］





▼ みどり豊かなまちづくり ［都心の森 1 万本プロジェクトを推進する民間管理による公園の整備］





▼ 文化・情報発信機能（例）

ライブハウス（音楽ライブ）



ライブハウス（朗読劇等の多彩なイベント等）



サービス/エンターテイメント（先端デジタル体験）



アート＆カルチャーミュージアム（展覧会等）



※パース・写真は検討中のイメージであり、今後、変更の可能性があります。また、一部を加工しています。

■建物用途構成

地上 16～22 階	ホテル
地上 8～15 階	オフィス
地上 7 階	商業、文化情報発信
地下 2 階～地上 6 階	商業
地下 3 階	駐車場
地下 4 階	ライブハウス、駐車場

■事業概要

事業名称	天神二丁目南ブロック駅前東街区第一種市街地再開発事業
施行区域	福岡市中央区天神二丁目
地区面積	約 1.5ha
敷地面積	約 7,900 ㎡
延床面積	約 138,000 ㎡
容積率	1,550%（上限）
規模・高さ	地下 4 階 地上 22 階 ・ 約 110m
主要用途	店舗、事務所、文化・情報発信・ホテル等
施行者	天神二丁目南ブロック駅前東街区第一種市街地再開発組合

■今後のスケジュール

2026年度	市街地再開発事業 施行認可（組合設立認可）、解体準備工事
2027年度以降	市街地再開発事業 権利変換計画認可、解体工事、新築工事、地下通路整備工事
2031年度	竣工

※計画は現時点での予定であり、今後の検討により変更となる可能性があります。

【ご参考】

(※)天神ビッグバン：

規制緩和等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、様々な施策により、耐震性の高い先進的なビルへの建替えとあわせ、高付加価値なビジネスの集積を図りながら、更なる緑化の推進など、緑や水辺、文化芸術、歴史などが持つ魅力に磨きをかけ、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。

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。

グリーンボーナス：

福岡市が進めている都心の森1万本プロジェクトにおいて、花や緑あふれる魅力的なまちを目指し、民有地での“見せる”みどりづくりを後押しする「グリーンビル促進事業」のうち、都心中心部において、緑化や環境に配慮したビル計画に対して容積率緩和のインセンティブを付与する制度。

都心の森1万本プロジェクト：

ビルの建替えにより、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、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。

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。

以上