

報道関係者各位

2025 年 12 月 16 日

野村不動産株式会社
株式会社竹中工務店

『（仮称）福岡天神センタービル建替計画』 2025年12月16日に着工

～ 回遊性と賑わいを創出する開かれた街区の形成 ～

野村不動産株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：松尾大作）と株式会社竹中工務店（本社：大阪府大阪市／取締役社長：佐々木正人）が推進している「（仮称）福岡天神センタービル建替計画」（福岡県福岡市中央区天神 2 丁目 198 番 1 外／以下、本計画）は、2025 年 12 月 15 日に起工式を執り行い、12 月 16 日に着工しました。

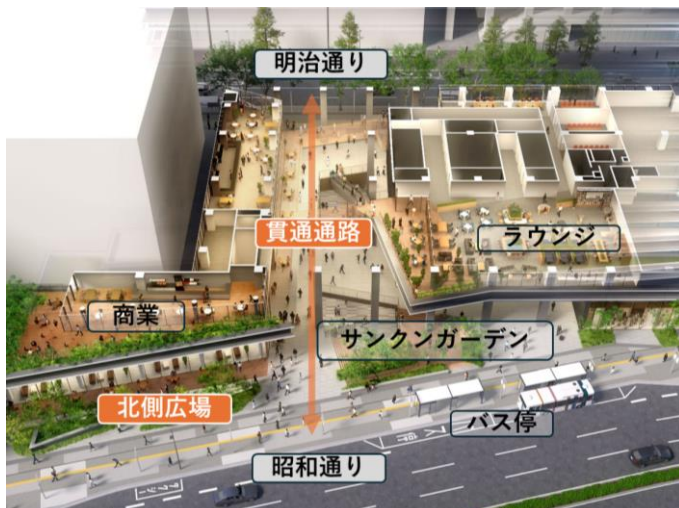


外観完成予想パース

1. 計画概要

1) まちの賑わいと回遊性を高める南北貫通通路と基壇部

- ・ 地下鉄天神駅から直結し、地上バス停とも近接する交通結節点となり、各種イベントなども開催可能にした広場空間を計画
- ・ 明治通りと昭和通りに大きく面し、バス停付近には来街者の方が憩える地上広場を計画



地下広場完成予想パース



交通利便性が高く各種イベント等も可能な低層部（断面イメージ）



昭和通りからの貫通路完成予想パース



昭和通り側エントランス完成予想パース

2) 業務内容や目的に応じて働く場所を自由を選ぶことができる共用部

- ・ 2 階のオフィスエントランスには、入居企業専用のラウンジを設置、ランチや休憩スペース、パーソナルワークやミーティングや貸切イベントも対応可能
- ・ 玄海灘を見渡せる屋上に入居企業専用のテラスラウンジを設置



入居企業専用ラウンジ 完成予想パース



屋上ラウンジ 完成予想パース

3) 環境対策・環境認証などの取組

①環境認証取得予定

- ・ CASBEE 福岡/建築（新築）S ランク相当
- ・ BELS 認証（オフィス部分 ZEB-Oriented）

②福岡市が目指す「ゼロカーボンシティ」※¹実現への貢献

- ・ 温室効果ガス排出抑制のため、環境配慮型コンクリートの採用、既存地下躯体の再利用、リサイクル建材の採用等
- ・ 環境負荷低減のため、Low-e ガラスの採用や庇による日射遮蔽制御

③「グリーンボーナス」※²第一号認定取得

敷地内の広場空間や、壁面・テラスの緑化等により、建物全体を緑あふれる魅力的な空間とし整備する計画としたことで、福岡市の「グリーンボーナス」取得

④福岡市が推進する「都心の森 1 万本プロジェクト」※³や、「Fukuoka Art Next」※⁴などの取組みを実施し、憩いや安らぎを感じられる街並みの創出や天神地区の国際競争力向上に貢献を目指す

※ 1：ゼロカーボンシティ

<https://www.city.fukuoka.lg.jp/kankyo/s-suishin/genre/zerocarboncity.html>

※ 2：グリーンボーナスについて

福岡市が進めている、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

※ 3：都心の森 1 万本プロジェクトについて

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



※ 4：Fukuoka Art Next について

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

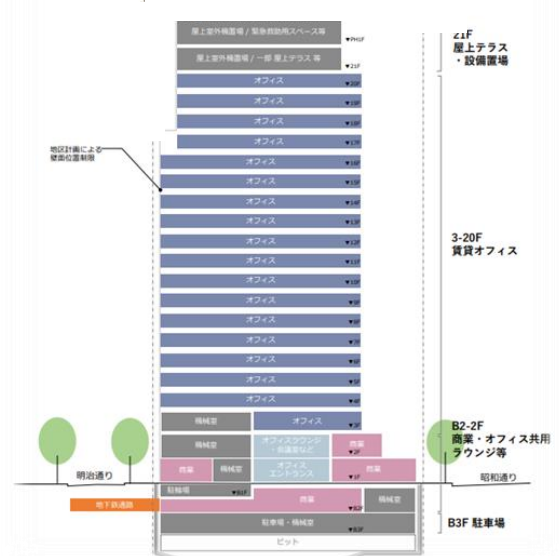


4) 外観および施設構成図

- ・ 玄界灘を望むパノラマビューを享受する水平ラインを強調した外観



外観完成予想パース



施設構成図

5) 物件概要

所在地	福岡県福岡市中央区天神 2 丁目 198 番 1 外
交通	福岡市営地下鉄「天神」駅徒歩 1 分
敷地面積・延床面積	敷地面積 4,863.19 m ² / 延床面積 約 69,000 m ²
構造・規模	S, SRC, RC 造 地上 21 階 地下 3 階
施設構成	オフィス・商業・駐車場・駐輪場
設計・施工	設計：株式会社竹中工務店 施工：竹中・西鉄建設・九州特定建設工事共同企業体
着工・竣工	2025 年 12 月 16 日着工 / 2028 年度竣工予定