

2020年3月26日

博多駅東一丁目敷地(旧博多スターレーン跡地)における 開発計画概要について

N T T 都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 中川 裕）および大成建設株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長 村田 誉之）の2社は、福岡市博多区博多駅東一丁目において共同事業として計画中の「(仮称)博多駅東一丁目開発計画（以下、「本計画」。）」に関して、このたび「博多コネクティッドボーナス」※の認定を受けましたので、計画概要をお知らせいたします。

本計画は、九州の陸の玄関口である博多駅の活力と賑わいをさらに周辺につなげ、地域のつながりを生みだす開発をめざし、福岡市において官民連携で推進する「博多コネクティッド」※に貢献できるものと考えております。



今後の実施設計や関係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。



＜※博多コネクティッドの概要＞

九州の陸の玄関口として更なる発展が期待される博多駅周辺地区において、地下鉄七隈線延伸やかた駅前通り再整備など、交通基盤の拡充とあわせ、容積率などの規制緩和により、耐震性の高い先進的なビルへの建替えや歩行者ネットワークを拡大するとともに、歴史ある博多旧市街との回遊性を高めることで、都市機能の向上を図っていくプロジェクト。

＜※博多コネクティッドボーナス＞

つながり・広がり生まれる広場の創出など賑わいの拡大に寄与するビルへの建替えを促進するため、福岡市が創設した新たなインセンティブ制度（容積率の緩和等）。

■本計画の主な特徴



博多駅筑紫口エリアにおけるイベント利用など賑わいが生まれる広場空間の創出と回遊性の向上

筑紫口中央通りとつながる敷地南側（建物前面）には約 940 m²にもおよぶ博多駅周辺地区最大級の広場（公開空地）を整備します。南側広場では、四季の変化が楽しめる花や木を植栽し、広場に面したカフェやキッチンカー、ベンチの配置、無料 Wi-Fi の提供など、来街者やオフィスワーカーが憩い、楽しめる空間を計画します。また、博多まちづくり推進協議会など地域と連携し、クリスマスイルミネーション等のイベント開催を検討しています。

1 階屋外には、誰もが利用でき、IC タグ等を活用した最先端の駐輪場を、附置義務台数以上設置することで筑紫口中央通りの路上駐輪場の撤去に寄与します。

これらの取組みにより、博多駅筑紫口エリアの賑わいづくりと回遊性向上に貢献します。



【博多駅周辺地区最大級の広場（公開空地）】



【南側広場：広場に面したカフェ】



【クリスマスイベントイメージ】



【イルミネーションイメージ】

今後の実施設計や関係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。

耐震性に優れた先進的な仕様と多様化するワークスタイルに対応したオフィス

博多駅周辺地区最大級の基準階約670坪の無柱空間を有し、最小区画約40坪のフレキシブルな区画形成を可能とし、鉄骨制震梁の採用による耐震性の高いオフィスを提供します。1階にはスモールオフィスを配置し、多様化するワークスタイルに応じた先進的な仕様を持つオフィスを計画します。また、敷地北側には無料Wi-Fiを提供する緑豊かな広場を計画し、オフィスワーカーにサードプレイスを提供します。

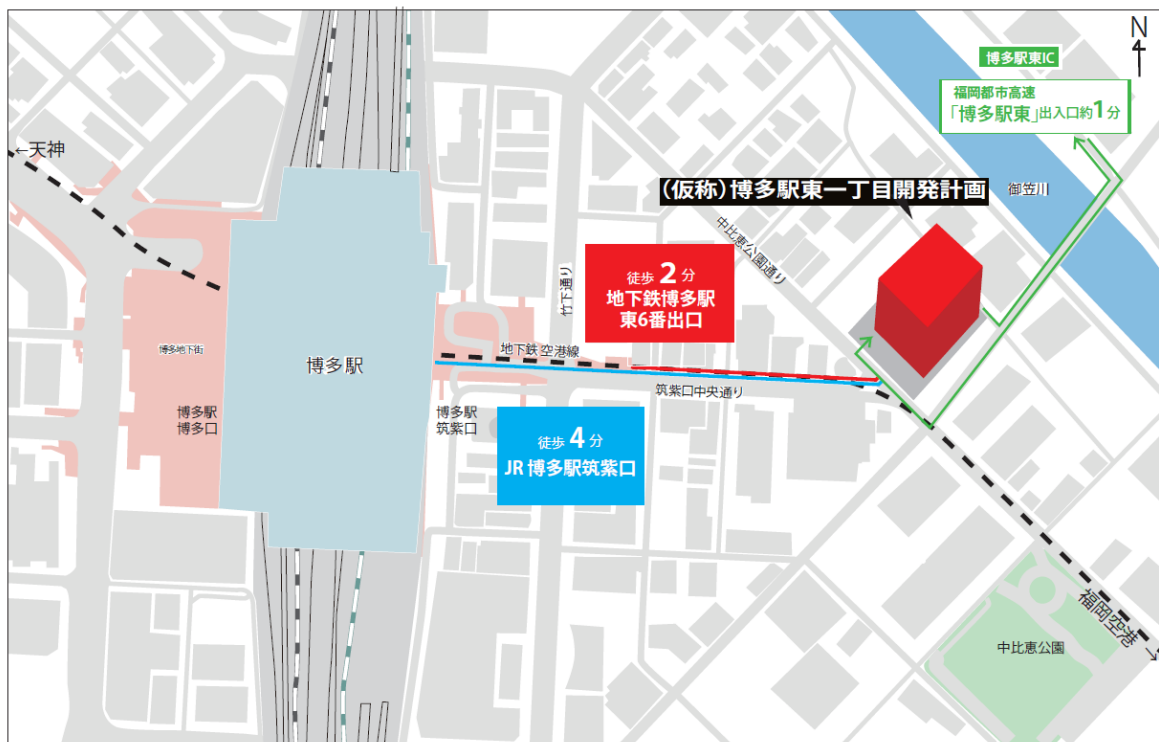
■計画概要

事業名称	(仮称) 博多駅東一丁目開発計画
所在地	福岡県福岡市博多区博多駅東一丁目 18 番 33 号
敷地面積	約 4,900 m ²
延床面積	約 29,300 m ²
規模	地上 10 階、塔屋 1 階
用途	事務所・店舗・駐車場
竣工	2022 年 6 月 (予定)
事業主	N T T 都市開発株式会社、大成建設株式会社
設計	大成建設株式会社
施工	大成建設株式会社 (予定)

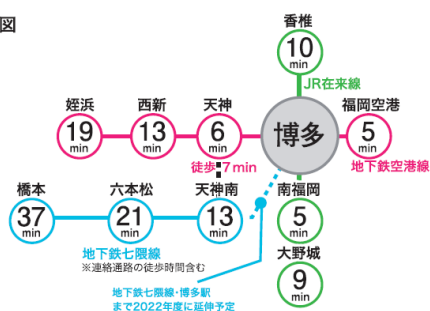
今後の実施設計や関係官庁との協議等により計画に変更が生じる場合があります。

本計画は「博多コネクティッドボーナス」※の適用を受けることにより、博多駅周辺地区最大級の広場空間（公開空地）、基準階面積を有するオフィスビルの両立が可能となりました。

■所在地



路線図



新幹線によるアクセス

	小倉	広島	新大阪
山陽新幹線	博多 16 min	62 min	148 min
	久留米	熊本	鹿児島中央
九州新幹線	博多 17 min	38 min	78 min
	新鳥栖	佐賀	長崎
特急かもめ	博多 24 min	37 min	115 min

お問い合わせ先

NTT 都市開発株式会社 広報室 大寺・小張 Tel.03-6811-6241