

2022年3月16日

～ 福岡の未来をつくる ～  
いよいよ「博多駅空中都市プロジェクト」始動！

当社がこれまで構想として検討を進めていた、博多駅の線路上空を立体的に活用する「博多駅空中都市構想」を、この度「博多駅空中都市プロジェクト」とし、2028年未の竣工に向けて事業着手することになりましたのでお知らせいたします。

本プロジェクトは、博多駅周辺地区において福岡市が主導する「博多コネクティッド」を推進し、博多駅の活力とにぎわいをさらに周辺につなげるべく、博多駅線路上空に新たな“都市”をつくるものです。

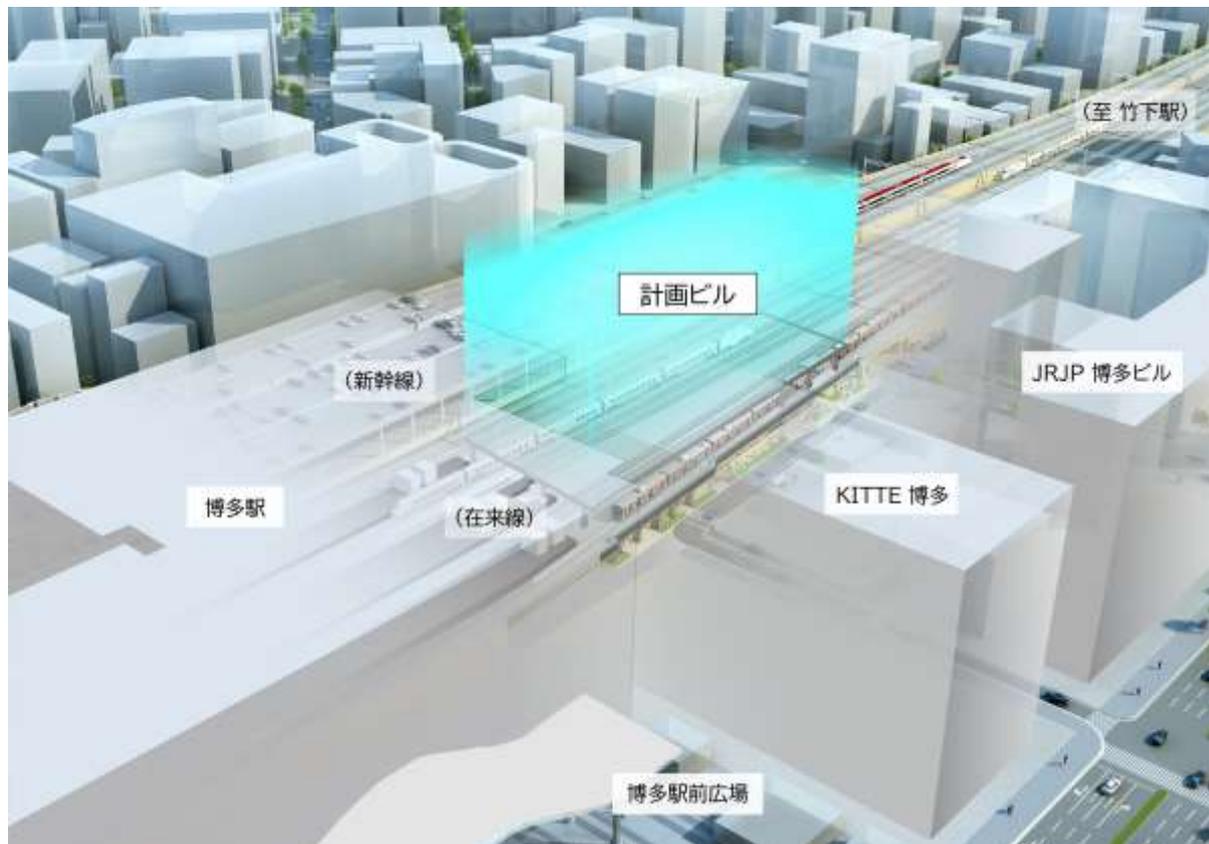
ポストコロナに向けて、国際ビジネス都市・国際観光都市に相応しい機能を備え、博多口と筑紫口の回遊性を高め、にぎわいのある街並みを創出することで、福岡を“世界から選ばれるまち”に高めていきます。



(※)博多コネクティッド概要

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は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。

【鳥瞰イメージ】



※現時点のイメージであり、今後の設計及び関係機関との協議により変更になる可能性があります。

## 1. プロジェクトのねらい

博多駅線路上空に福岡のランドマークとなる新たな“都市”をつくり、福岡を“世界から選ばれるまち”に高める

## 2. 開発するビルのコンセプト

国際ビジネス都市・国際観光都市に相応しい機能を備えた最先端複合ビル

## 3. 開発するビル等の特徴(予定)

(1)最高の立地と機能を兼ね備えた、福岡が世界に誇る最先端オフィス

- ・博多駅直結の高い交通利便性
- ・博多駅周辺において最大規模の基準階プレート(約1,000坪)
- ・BCPや感染症などのリスク対応 (例:非常時電源供給)
- ・価値観の多様化や新たな働き方への対応 (例:個室化、内階段、バルコニー)

(2)まちの価値を高め、福岡の魅力を世界に発信するラグジュアリーホテル

- ・全室35㎡以上のゆとりある客室
- ・線路上空を活かしたトレインビューを楽しめる客室
- ・ゆとりと格調を感じさせるエントランスと車寄せ

(3)“脱炭素時代”をけん引する環境性能

- ・ビルで使用する電力にグリーン電源を採用
- ・再生可能エネルギーの活用
- ・高効率機器の導入
- ・まちに潤いを与える緑化の推進
- ・内装等への木質化の推進

(4)新しい生活様式に対応した感染症対策

- ・換気機能の強化 (例:温度差換気による自然換気システム)
- ・抗菌・除菌機能の導入
- ・非接触機能の導入

(5)まちの回遊性向上とにぎわい創出に向けた取り組み

- ・歩きやすく心地よい歩行者空間の創出 (外壁のセットバックなど)
- ・広場等を使ったにぎわい創出 (イベント、アートによる文化発信など)
- ・博多口と筑紫口を結ぶ新たな動線の設置
- ・筑紫通り高架下の環境改善

## 4. 開発予定場所等

博多駅線路上空(在来線竹下側) 敷地面積:約5,200㎡

## 5. 施設用途

オフィス、ホテル、にぎわいを創る商業や広場など

## 6. 竣工時期(予定)

2028年末

【低層部イメージ】



KITTE 博多側から竹下駅側を望む

【広場・通路イメージ】



※現時点のイメージであり、今後の設計及び関係機関との協議により変更になる可能性があります。