

<2021 年 12 月 22 日発表>

『福ビル街区建替プロジェクト』 ホテル概要および運営パートナー決定 ～“創造交差点”の実現に向けて、(株)Plan・Do・See と提携し、 ハイクオリティなライフスタイル型ホテルを導入します～

- 西日本鉄道(株)は、『福ビル街区建替プロジェクト』におけるホテル概要を決定いたしました。また、(株)Plan・Do・See(本社:東京都千代田区、代表取締役:野田 豊加)とホテルマネジメント契約(MC 契約)を締結しました。2025 年春の開業に向けて、同社と準備を進めてまいります。
- 当ビルは、“創造交差点 meets different ideas”をコンセプトに、多様性と偶発性に満ち、新たなビジネスや文化を生み出す、オフィス・商業・ホテル等の大型複合ビルです。2021 年 11 月には福岡市の「天神ビッグバンボーナス認定」を取得し、容積緩和制度の適用を受けております。2021 年 12 月に新築工事に着手し、2024 年 12 月の竣工(予定)に向け着実にプロジェクトを推進しております。
- この度、当ビルのコンセプト“創造交差点”を実現するため、人と人との出会いや交流といった体験そのものが、ホテルを訪れる目的となる「ライフスタイル型ホテル」を導入します。宿泊や食事、接待など様々なシーンで、新たなビジネスや文化を生み出すクリエイティブな人たちの集客・交流を促進し、オフィスや商業等との相乗効果を図ります。
- 当ホテルは、客室や付帯施設、レストラン、多目的ホールから構成されています。

《客室・付帯施設》

18・19 階に配置し、全室バルコニー付きの 41 室を備え、外気に触れ、眺望を楽しめるなど魅力あふれる客室としています。一部中庭を望む書斎付きの客室も用意し、出張時やワーケーションで、打ち合わせやデスクワークなどを行うことができ、非日常の中でいつもとは違うひらめきやアイデアを生む空間を設えます。また、付帯施設としてはテラス付きサウナや中庭、ラウンジなど、長期滞在者もくつろいで過ごせる体験型コンテンツを準備いたします。

《レストラン》

最上階の 19 階に博多湾を一望するルーフトップバーやオールデイダイニング等を設け、日常利用から接待まで幅広く対応します。1 階には、明治通りに面したカフェ・バーを設け、オフィスワーカーや来街者など誰もが使いやすい、交流や賑わいの場を創出してまいります。

《多目的ホール》

6 階のスカイロビー階に設け、ブランド新作発表会やアートイベント、レセプションパーティなど文化発信や交流の場を提供します。

- 当ホテルの運営パートナーは、国内の主要都市及び海外においてその地域の特性を活かした独自のコンセプト・デザインを持つホテル・レストランを展開する(株)Plan・Do・See としました。人が集まり活気あふれるライフスタイル型ホテルの豊富なノウハウ・実績を有す同社を運営パートナーとすることで、当ビルおよび天神エリアの魅力・価値向上に寄与するホテルを目指します。
- 当ホテルのデザイナーは、建築家の中村拓志氏を起用しました。中村氏は、人々のふるまいや心の動きに寄りそう設計を信条とし、地域の歴史や文化等に基づいた「そこにしかない建築」と協奏することを目指す建築家です。当ホテルにおいても、天神の歴史や文化を踏まえ、居心地のいい空間をつくり出すことで、人々が集まり、新しい出会いや発見が生まれる仕掛けをデザインしました。
- 『福ビル街区建替プロジェクト』の開発を通して“創造交差点”を体現することで、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」の実現に努めると共に、天神ビッグバンの推進に寄与してまいります。

■ホテル概要について

【名称】 未定(2024年決定予定)

【施設構成】 ・19階 ロビー、レストラン(ルーフトッパー、オールデイダイニング等)、
客室、付帯施設
・18階 客室、付帯施設
・6階 多目的ホール
・1階 ホテルエントランス、カフェ・バー

【客室概要】 ・客室数 41室
・客室面積 約40~65㎡

【ホテル用途面積】 約5,000㎡

【ホテルコンセプト】

・創造交差点 meets different ideas

当ビルのコンセプト“創造交差点”の魅力を最大限に引き出す新しいホテルとして、客室の特別なプライベート感と、交流の仕掛けのあるパブリックゾーンがグラデーショナルに接続するホスピタリティ溢れるホテル。

・天神を想う

天神の由来となった菅原道真公(天神さま)を想起させる空間づくり。
道真公が自らの顔を四十川(現在の薬院新川)の水面に映したとされる水鏡をイメージした水盤など道真公をモチーフとしたホテル空間を演出します。

【デザイナー】

建築家 中村拓志氏 プロフィール

1974年東京都生まれ。1999年明治大学大学院研究科博士前期課程修了。同年隈研吾建築都市設計事務所入所。2002年NAP建築設計事務所設立。主な受賞に「日本建築学会賞(作品)」(2021年)、「日本建築家協会賞」(2008年)、「日本建築家協会環境大賞」(2021年)、「日本建築家協会優秀建築賞」(2015年)、「日本商環境設計家協会 JCD 賞 大賞」(2006年、2013年、2014年)など。



写真：KEI Tanaka

【施設イメージ】

■客室

- ・感染症対策とインバウンド需要への対応として、バルコニーやビューバス等を設け、外気に触れ、眺望を楽しめるプランとします。
- ・中庭に面した客室には書斎を設けます。廊下側の壁をガラスとすることで、中庭を楽しみながら打ち合わせやデスクワークなどを行うことができる空間とし、出張時やワーケーション中にいつもとは違うひらめきやアイデアを引き出します。



©Hiroshi Nakamura & NAP

客室寝室イメージ



©Hiroshi Nakamura & NAP

客室書斎イメージ

■客室付帯施設(サウナ・中庭・ラウンジ 他)

- ・サウナには外気浴ができるテラスを設けます。
- ・緑豊かな中庭では、宿泊者が自由に過ごすことができます。
- ・中庭と書斎の景色が両側に広がる廊下は、菅原道真公の元に学問を志す人々が集まり、廊下まで溢れかえったという逸話をモチーフにしています。
- ・宿泊者同士が交流できるラウンジを設置します。



©Hiroshi Nakamura & NAP

中庭イメージ



©Hiroshi Nakamura & NAP

廊下イメージ

■19階レストラン(ルーフトッパー・オールデイダイニング・シェフズスタジオ)

- ・外気に触れながら博多湾を望むルーフトッパーを設けます。菅原道真公が自らの姿を映したとされる水鏡をモチーフにした水盤により天神らしさを演出します。
- ・オールデイダイニングでは、シェフが調理するキッチンの中で食べているようなライブ感のある食事を楽しむことができます。
- ・キッチン付きの交流空間シェフズスタジオでは、シェフが目の前で調理した料理を堪能しながら、ミーティングや会食ができ、食に関するイベント等での利用も可能となります。



©Hiroshi Nakamura & NAP

ロビーイメージ



©Hiroshi Nakamura & NAP

ルーフトッパーイメージ



©Hiroshi Nakamura & NAP

オールデイダイニングイメージ



©Hiroshi Nakamura & NAP

シェフズスタジオイメージ

■多目的ホール

- ・ブランド新作発表会やアートイベント等で感度の高いイベントが催される場所として天神の文化をつくります。
- ・食事を伴うイベントやパーティにも対応できるショーキッチンを設けます。
- ・感染症対策としてテラスを設置しており、外気外光、緑を感じられます。



©Hiroshi Nakamura & NAP

多目的ホールイメージ

※デザインは今後変更になる可能性があります。

■ホテル導入によるコンセプトの実現イメージ

本計画では、ホテル、オフィス、商業、コワーキングスペース、カンファレンスがシームレスにつながり、相乗効果を生み出すことで、創造交差点の実現を目指します。ホテルを導入することで各用途の入居者や利用者だけでなく、天神ワーカーや来街者、国内外から訪れるクリエイティブな人たちを巻き込み、ダイバーシティとセレンディピティに満ちた場を形成していきます。



■パートナーコメント

株式会社 Plan·Do·See

2003年博多に WITH THE STYLE FUKUOKA、2007年海の中道に THE LUIGANS FUKUOKA を運営してきました。次は天神の中心でホテル運営ができることを光榮に思っています。建物のコンセプトである創造交差点と弊社の持ち味を活かして、天神に新たなシーンを創っていきたいと思います。

中村 拓志氏

ここ天神の中心で新たなホテルを創造できることを光榮に思います。建物全体のコンセプトである“創造交差点”をテーマにホテルをデザインするにあたり、多彩な体験型コンテンツを持つライフスタイル型ホテルを計画しました。すれ違う交差点に居心地の良い場所をそっと置くことで、そこに交流が生まれます。このホテルがここ天神にふさわしい新たなトリートとなり、施設全体の多様性と偶発性を向上させ、“創造交差点”の象徴となるようなホテルを創っていきます。

(参考)株式会社 Plan·Do·See 概要

【会社名】株式会社 Plan·Do·See

【本社所在地】東京都千代田区丸の内 2-1-1

【設立】1993年4月

【代表者】代表取締役 野田 豊加

【事業内容】ホテル・レストラン・バンケット運営

【主な運営施設】 WITH THE STYLE FUKUOKA(福岡市)
THE LUIGANS FUKUOKA(福岡市)
AOYAMA GRAND HOTEL(東京都港区)
ORIENTAL HOTEL KOBE(神戸市)
旅館 おちあいろう(伊豆市)
HOTEL du PARC HANOI(ハノイ市)

(参考)株式会社 NAP 建築設計事務所

- 【会 社 名】 株式会社 NAP 建築設計事務所
【本社所在地】 東京都港区白金 5-6-18
【設 立】 2004 年 7 月
【代 表 者】 中村 拓志
【主 な 作 品】 東急プラザ表参道原宿(東京都渋谷区、2012 年)
リボンチャペル(広島県、2014 年)
ペラピスタ スパ&マリーナ 尾道 エレテギア(広島県、2015 年)
上勝ゼロ・ウェストセンター(徳島県、2020 年)
ZOZO 本社屋(千葉県、2020 年)
星野リゾート 界 ポロト(北海道、2021 年)

(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) 建物概要

- 【事業名称】 福ビル街区建替プロジェクト
【所在地】 福岡市中央区天神一丁目 11 番
【敷地面積】 約 8,600 m²(約 2,600 坪)
【延床面積】 約 147,000 m²(約 44,000 坪)
【階 数】 地上 19 階、塔屋 1 階、地下 4 階
【建物高さ】 約 97m
【設計者】 基本設計 株式会社日建設計
実施設計 鹿島建設株式会社
【外装デザイン】 Kohn Pedersen Fox Associates(KPF)
※スカイロビー、オフィス共用部、1 階共用部の内装デザインも担当
【商業内装デザイン】 株式会社乃村工藝社
【ホテル内装デザイン】 株式会社 NAP 建築設計事務所
【施工者】 鹿島・安藤ハザマ・松本・西鉄建設 特定建設工事共同企業体
【用途】 オフィス、商業、ホテル、カンファレンス 他

(参考) スケジュール

【天神ビッグバンボーナス認定】 2021 年 11 月

【新築工事着工】 2021 年 12 月

【竣 工】 2024 年 12 月(予定)

【ホテル開業】 2025 年春(予定)

(参考) 「天神ビッグバン」概要

規制緩和など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。国家戦略特区を活用した航空法高さ制限の特例承認を獲得した機を逃すことなく、様々な施策を組み合わせることで、耐震性が高く、ウィズコロナ、ポストコロナにも対応した先進的なビルへの建替えを促進し、より国際競争力が高く、安全安心で環境にも配慮した魅力的な街づくりに取り組むもの。なお、天神ビッグバンエリア(天神交差点から半径約 500m)の建築確認申請件数は 52 件となっている。(2015 年 2 月～2021 年 2 月) ※竣工棟数は 43 件(2021 年 9 月末時点)

(参考) 「天神ビッグバンボーナス」概要

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。

(参考) SDGsへの貢献

当社では、本リリースの取り組みを通して、以下の SDGs の目標に貢献してまいります。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



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