

天神ブリッククロスの竣工について
～天神地区を南北に結び街の賑わいを生み出す緑豊かなランドマーク～

日本生命保険相互会社（代表取締役社長 社長執行役員：朝日智司、以下「日本生命」）および積水ハウス株式会社（代表取締役 社長執行役員 兼 CEO：仲井嘉浩、以下「積水ハウス」）が、福岡県福岡市中央区天神一丁目において共同事業として建替えを進めてきた高層オフィスビル「天神ブリッククロス」（以下「当物件」）について、2025 年 4 月 9 日に竣工しましたのでお知らせします。

当物件は、北棟・南棟の 2 棟構成（北棟：地上 18 階・地下 2 階、南棟：地上 13 階・地下 2 階）・総延床面積約 37,048 m²の高層オフィスビルであり、福岡市営地下鉄「天神駅」と地下で直結し、明治通りと昭和通りの 2 つの大通りを繋ぐ交通利便性の高い立地にあります。本建替えは、福岡市による、国際競争力を高め、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^{※1}」を推進してきました。また、当物件は、同市が創設した「天神ビッグバンボーナス^{※2}」の認定を受けています。

日本生命および積水ハウスは、当物件を通じて天神地区の街の賑わい創出や緑豊かなまちづくりに貢献してまいります。



※1 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、耐震性が高い先進的なビルへの建替えとあわせ、さら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。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 73 棟となっている。（2015 年 2 月～2024 年 3 月）

※2 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。

■当物件の特徴

・歴史を継承し未来につなぐデザインと緑豊かなオフィスビル

福岡市赤煉瓦文化館や天神地下街といったレンガ調で重厚な風合いのある天神地区の景観を次世代に継承する外観デザインや、レンガ調の化粧壁を当物件に採用しました。また、地上部に設ける長さ90メートルにもおよぶ大規模歩行空間（プロムナード）には壁面緑化を施し緑豊かにすることで、近接する天神中央公園やアクロス福岡の緑化空間を延伸しました。

・南北の大通りを繋ぎ、街の回遊性を高めるプロムナードと立体広場

地上と地下のプロムナードは明治通りと昭和通りを繋ぎ、街の回遊性を高めます。地上プロムナードは半屋外空間となっており、雨天時でも快適な歩行ができます。また、各所に配置したベンチや壁面緑化、街路樹により、福岡市が都心の森1万本プロジェクト※3にて目指す、憩いや安らぎを感じられる街並みの創出に貢献しています。アートが設置された明治通り側の地上と地下を繋ぐ立体広場は、地下鉄コンコースから明治通りに直結する動線を確保し、利便性の高い空間としています。



▲地上プロムナード（南棟）



▲地上プロムナード（北棟）

・環境負荷低減への貢献、省エネ性能の高いビルの実現

壁面緑化や常緑並木の形成により、ヒートアイランドの抑制をはじめ、CO₂の削減、大気浄化といった様々な環境負荷低減に貢献します。また、「BELS※4」認証の4つ星を取得予定であり、電力には再生可能エネルギーの採用を予定しています。

・災害時の対策

建物は制震構造とし、2つの電源供給ルートの確保や非常用発電機の設置により、オフィス入居者のビジネスをサポートします。災害時には帰宅困難者の受け入れも予定しています。

日本生命は、今後も優良不動産等への積極的な投資を通じて、ご契約者利益の観点から長期・安定的な運用収益を確保するとともに、日本経済・産業の発展に寄与してまいります。

積水ハウスは、長年の家づくりの経験で培った快適性に対する強い想いを、オフィス開発においても展開しています。都市部においても、日々移り変わる自然と共に過ごすことができる緑豊かな植栽や自然素材を用いた外構を設け、人と自然を中心に考えたオフィス開発の新しいモデルを創り続けてまいります。

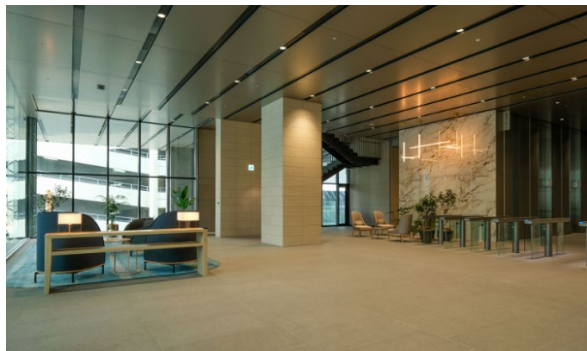
※3 都心の森1万本プロジェクト

天神ビッグバンや博多コネクティッドにより、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、市民や企業と共働り、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 「BELS」（建築物省エネルギー性能表示制度）

建築物省エネ法に規定された「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」に基づき、環境性能に優れた建築物を評価・表示する制度。



▲北棟オフィスロビー



▲南棟オフィスロビー



▲周辺地図

【建物概要】

所在地	福岡市中央区天神一丁目 14 番 18 号
交通	福岡市営地下鉄空港線「天神駅」地下直結
主要用途	事務所、店舗、駐車場等
規模	北棟：地上 18 階、地下 2 階、塔屋 1 階 南棟：地上 13 階、地下 2 階、塔屋 2 階
構造	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造、および鉄筋コンクリート造）
敷地面積	約 2,707 m ² （約 818 坪）
延床面積	約 37,048 m ² （約 11,207 坪）
設計・管理	株式会社久米設計
施工	株式会社大林組

【日本生命の概要】

1. 名称	日本生命保険相互会社
2. 所在地	大阪府大阪市中央区今橋 3 丁目 5 番 12 号
3. 代表者	代表取締役社長 社長執行役員：朝日 智司

【積水ハウスの概要】

1. 名称	積水ハウス株式会社
2. 所在地	大阪府大阪市北区大淀中 1 丁目 1 番 88 号
3. 代表者	代表取締役 社長執行役員 兼 CEO：仲井 嘉浩

以上