

～既存商業施設を減築、高層住宅を増築～ 「(仮称) 西新プロジェクト」計画概要について

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）は、福岡県福岡市早良区の西新エルモールプラリバ跡地において、既存建物である商業施設を減築し、高層住宅を増築する「(仮称) 西新プロジェクト」について、今般、総合設計制度の手続きを開始しましたので、お知らせします。

本プロジェクトは、既存建物の老朽化に伴い、平成 27 年 7 月に「西新エルモールプラリバ」の営業を終了し、これまで建替え計画について検討を進めてまいりましたが、地域の方々の重要な生活動線として計画地内にある福岡市営地下鉄「西新」駅から地上への通路・階段を維持するため、また、地域の活性化に貢献する商業施設の早期開業を実現するために、既存の商業施設を 8 階建（約 29,400 m²）から 4 階建（約 10,000 m²）の商業施設へ減築・改修したうえ、同敷地内に新たな高層住宅を増築する手法を採用しました。

新たな商業施設は総合設計制度の活用による公開空地を充実させ、駅周辺の歩行者ネットワークの整備やバス待ちスペースを整備することで交通結節機能を強化するとともに、屋上に緑化広場を新設することにより地域の憩いのスペースの創出を図ってまいります。

また、本プロジェクト計画地は、福岡市営地下鉄「西新」駅直結であり、今般、福岡市交通局の協力を得て、新たに 2 箇所のエレベーターを設置することで「西新」駅のバリアフリー動線の更なる拡充を予定しており、福岡市の西部広域拠点である西新エリアに新たなランドマークを創出することで、本プロジェクト周辺の活性化に貢献したいと考えております。

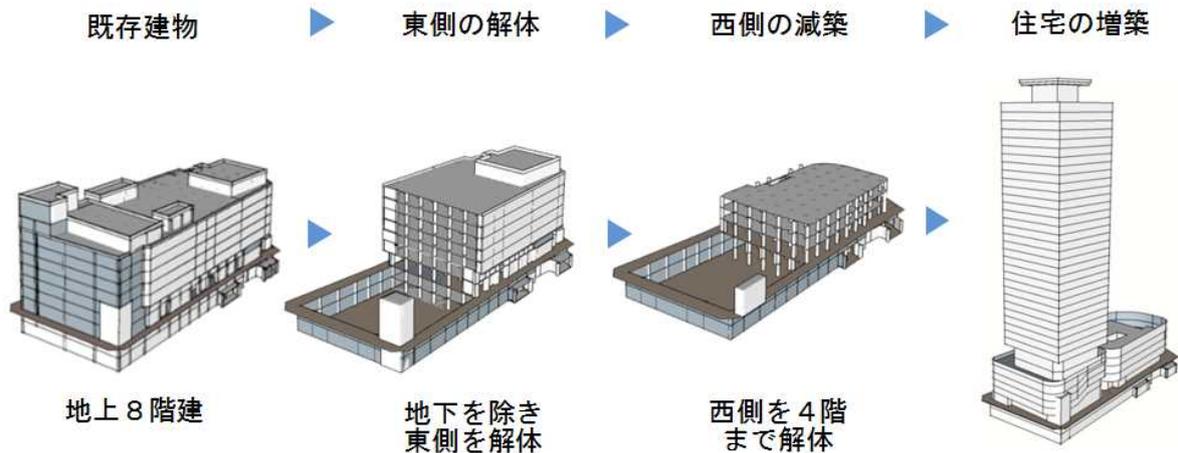


(外観イメージ)

【減築・増築の概要】

本プロジェクトの計画にあたっては地域の方々の重要な生活動線として計画地内にある福岡市営地下鉄「西新」駅から地上への通路・階段を維持するため、また、地域の活性化に貢献する商業施設の早期開業を実現するために既存の商業施設を8階建（約29,400㎡）から4階建（約10,000㎡）に減築し、既存躯体を再利用しながら、新たな高層住宅を増築する計画としております。

既存躯体を再利用する減築の手法は他地区において先行事例はあるものの、同敷地内に共同住宅を増築するプロジェクトは例が無く、時代の変遷による施設の老朽化や商圈の変化への対応、人口減少によるコンパクトシティ化の進行など今後の再開発の手法としてモデルケースとなることを期待しております。



【計画概要】

- 名称 : (仮称) 西新プロジェクト
- 所在地 : 福岡県福岡市早良区西新4丁目1番1
- 交通 : 福岡市営地下鉄「西新」駅直結
- 用途 : 店舗・共同住宅・駐車場
- 敷地面積 : 約4,200㎡
- 延床面積 : 約51,000㎡
- 構造/規模 : 鉄筋コンクリート造 地上40階地下2階建
- 最高高さ : 約140m
- 店舗 : 地上4階地下2階建 店舗数：未定
- 総住戸数 : 約330戸
- 駐車台数 : 約200台
- 設計・監理 : 株式会社竹中工務店
- 施工 : 株式会社竹中工務店（予定）

※記載の内容は、今後の協議等により変更となる可能性があります。

【位置図】



【スケジュール】

・経緯

- 昭和 56 年 6 月 : 既存建物竣工
- 平成 15 年 2 月 : 当社が株式会社岩田屋より持分取得
- 平成 15 年 4 月 : 西新エルモールプラリバ 開業
- 平成 23 年 : 既存建物の老朽化を理由に建替えを含む検討を開始
- 平成 26 年 9 月 : 建替え推進決議
- 平成 27 年 7 月 : 西新エルモールプラリバ 営業終了
- 平成 27 年 8 月 : 建替え決議
- 平成 28 年 10 月 : 既存建物解体着手

・今後の予定

- 平成 30 年 1 月 : 本体着工
- 平成 31 年度 : 商業部分一部先行開業
- 平成 33 年度 : 商業部分全体開業・住宅部分竣工

以 上