

2023年8月23日

報道関係各位

東京建物株式会社  
株式会社梓設計  
株式会社旭工務店  
木下緑化建設株式会社  
株式会社ランドスケープむら

## 福岡市管理公園初の Park-PFI 事業 「明治公園整備・管理運営事業」優先交渉権者に選定 周辺とのにぎわいの連続性創出、新たな体験価値を提供

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、以下「東京建物」）を代表企業とし、株式会社梓設計（本社：東京都大田区、代表取締役社長 有吉 匡）、株式会社旭工務店（本社：福岡市博多区、代表取締役 吉弘 真二）、木下緑化建設株式会社（本社：福岡市南区、代表取締役 木下 浩市）、株式会社ランドスケープむら（本社：福岡市南区、代表取締役 齊藤 一輝）の4社を構成員とするコンソーシアムは、2023年8月14日付で、福岡市より「明治公園整備・管理運営事業」（以下「本事業」）の優先交渉権者に選定されましたので、お知らせします。

本事業は、福岡市管理の公園としては初めて都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）※を活用し、公園整備と20年間にわたる管理運営を行うものです。九州の玄関口である博多駅前に位置しており、<The Gateway Park “HAKATA MEIJI”>を事業コンセプトに、博多のおもてなしの心・都市のランドマーク・新たなライフスタイルへの“Gateway”となり、次代に受け継ぐべき未来志向の公園を実現します。豊かな緑化空間を備えるとともに、立体回廊や広場の整備により新たな体験価値を提供し、周辺施設とのにぎわいの連続性を創出することを目指します。

### ※公募設置管理制度（Park-PFI）

都市公園において飲食店、売店等の公園利用者の利便性の向上に資する公園施設（公募対象公園施設）の設置と、設置した施設から得られる収益を活用して、その周辺の園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備等を一体的に行う民間事業者を公募により選定する制度。



完成イメージ

## ■本事業における基本方針

事業コンセプトの実現に向けて地域の声や想いに耳を傾けながら、新たな価値観「インクルーシブ」・「脱炭素」・「ウェル・ビーイング」を実現し、その象徴となる新たなPark-PFI 公園像を力強く具現化します。



**Gateway to Hakata Hospitality**  
～“博多”らしいインクルーシブなおもてなし～



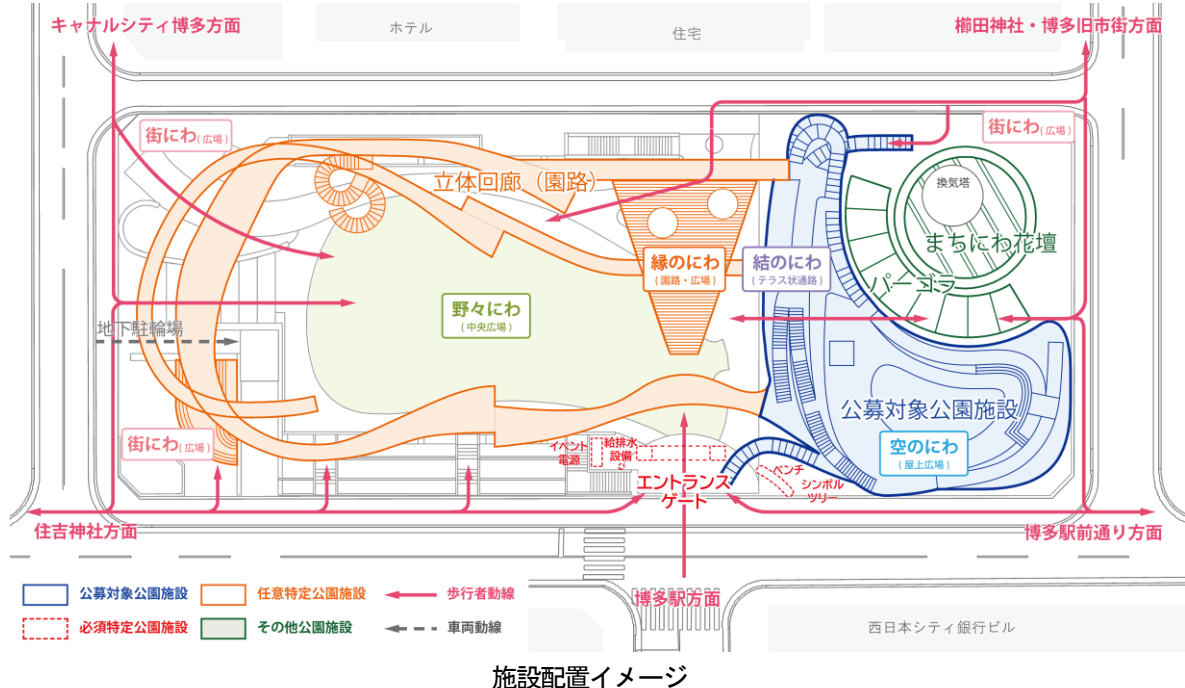
**Gateway to Green-City Landmark**  
～質の高い“みどり”による脱炭素シティの象徴へ～



**Gateway to New Park-Life**  
～本公園をウェル・ビーイングな“サードプレイス”に～



## ■計画概要 ※現時点での計画イメージであり、変更となる場合があります。



### 本事業の主な特徴

- ①公園利用者に新たな体験価値を生む「5つの広場」と「立体回廊」を整備
- ②博多のランドマークとなるデザインの採用・積極的な緑化によるグリーンオアシスの創出
- ③「博多コネクティッド」・「Fitness City プロジェクト」・「都心の森1万本プロジェクト」など福岡市の施策と連動した施設整備と管理運営

### 【特定公園施設など公園施設の整備（園路、広場等の公園施設）】

公園全体を一体的かつ統一的に再構成、周辺環境と調和した計画とし、新たな「体験」・「にぎわい」・「回遊」の“Gateway”となる公園整備を行います。



「野々にわ」・「立体回廊」



換気塔周辺の修景・「街にわ」

## 【公募対象公園施設（飲食店、売店等の公園利用者の利便性の向上に資する公園施設）】

誰もが利用しやすい施設設計や、立体的かつ複合的な魅力あふれる空間デザインにより、周辺施設と一体となったにぎわいの連続性を生み出します。また、上りたくなる屋外階段、居心地の良いテラス、行ってみたいくなる屋上広場などの工夫により新たな体験価値を創出します。



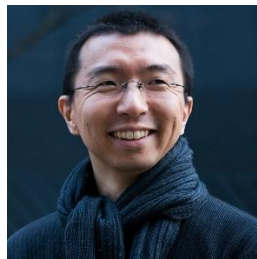
公募対象公園施設 外観



公募対象公園施設 屋上広場「空のにわ」

## ■デザイン

九州の陸の玄関口にふさわしい世界観を創出するため、世界的な建築家である藤本壮介氏を総合デザイン監修者として起用しました。平面的に広がる単調な都市の公園ではなく、立体的に人々が生き生きと活動し、新たな都市の風景をつくり出せるような公園を実現します。



藤本壮介建築設計事務所を主宰し、東京・パリを拠点に活動する世界的な建築家。  
2025年に開催予定の大阪・関西万博のプロデューサーを務め、福岡では太宰府天満宮 仮殿が大きな注目を集めている。

## ■事業対象地

所在地：福岡市博多区博多駅前三丁目 45

公園面積：約 3,572 ㎡



## ■事業スケジュール（予定）

2023年9月 事業基本協定の締結  
2024年度～ 工事着工  
2025年春～ 順次供用開始

## ■福岡市における東京建物の実績

東京建物はこれまでに福岡市においてマンション、商業施設、物流施設など多様な事業に取り組んでいます。



左奥：Brillia Tower 西新  
右手前：PRALIVA



FUNDES 天神西通り



(仮称) T-LOGI 福岡アイランドシティ  
※完成イメージ

## 【SDGs への貢献】

※本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における下記目標に貢献しています。

目標3 すべての人に健康と福祉を

目標7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに

目標11 住み続けられるまちづくりを

目標13 気候変動に具体的な対策を

目標17 パートナーシップで目標を達成しよう



以上