まちに、夢を描こう。Nishitetsu Group

ONE FUKUOKA BLDG. きょう開業

西日本鉄道が福岡市中央区に建設を進めていた大型複合ビル「ONE FUKUOKA BLDG.」（ワン・フクオカ・ビルディング）が完成し24日、開業する。「創造交差点」を開発コンセプトに、市のビル建て替え誘導プロジェクト「天神ビッグバン」の容積率緩和措置などの適用を受け、耐震性に優れ、多様で質の高い都市空間を創出した。アジアのリーダー都市を目指す市の新たな顔として次世代の街づくりの中核を担う。基本設計は日建設計、実施設計は鹿島、施工は鹿島・安藤ハザマ・松本・西鉄建設JVが担当した。

ONE
FUKUOKA
BLDG.

九州最大規模のハイスペック複合ビル誕生

都心部に新たな価値生み出す〝創造交差点〟

実施設計コンセプト

天神の将来支える100年建築

KAJIMA DESIGN
チーフアーキテクト **久保田 聡**

「ONE FUKUOKA BLDG.」は、計画地全体を一体的に開発するプロジェクトとして基本設計の見直しを行うことから、当社の設計作業がスタートしました。

計画の見直し範囲は建物全体に及び、建物断面計画、建物内動線計画、各階平面計画、外構計画等、基本構成を維持しながらも、設計の深度化と共にほぼ全面的な見直しが行われました。様々な設計上の技術的課題についても、建築、構造、設備間で協調しながら、大臣認定等の高度な設計手法を多岐に活用し解決しました。

事業内容やテナント誘致の進捗と合わせて、建物内外の連携強化や工事範囲の調整、環境性能の強化や外部認証制度の活用による補助金対応、またコロナ禍を経験したことによる自然換気対応や建物のスマート化等、実施設計段階でも多くの事業者要望に対応し、天神におけるフラッグシップビルディングとしての完成度を高めました。

また外部設計者やデザイナーとの協業において、管理運営面まで含めた経済合理性の更なる向上を図りながら、意匠性を犠牲にしない設計品質を備えるべく業務に努めました。

天神の将来を支える社会インフラとして、また72時間のBCP対応を備えた地域の防災拠点として、当社の設計施工一貫業務の知見を基にした、高い意匠性と安全性、品質と経済性を兼ね備えた100年建築が完成したと考えています。

施工のポイント

鹿島・安藤ハザマ・松本・西鉄建設特定建設工事共同企業体
福ビル街区建替プロジェクトＪＶ工事事務所所長 **田中 成人**

地下・地上３段同時施工で躯体工程短縮

当工事は福岡市が進める再開発プロジェクト「天神ビッグバン」の中心に位置し、旧福ビル内装解体からワンビル開業まで実に6年の歳月をかけた大型建設プロジェクトです。

地下は地下街や地下鉄コンコースと接し、昼夜を問わず振動・騒音等へ細心の配慮が必要なため、工事は部位ごとに作業時間を決めて進めました。山留壁は外周既存躯体を補強し、切梁・グラウンドアンカーの併用により大深度の地下工事を周辺建物への影響なく施工できました。

躯体工事は1階と地下2階の床を先行し、地下の2層と地上を合わせた3段同時施工により工程短縮を実現し、9カ所に上る地下接続通路は、歩道下のインフラ切り替え後、止水壁を構築して開削～躯体を進め、広範囲の既存壁を撤去し開通するまでの連夜の工事もトラブルなく完工しました。

オフィス基準階は約4600平方㍍の大規模無柱空間であり、3㍍の天井高を実現するため、鉄骨製作時に大梁にむくりを付け、最上階で地組し建方を行い、施工精度を管理し内装工事のクリアランスが確保できました。

内外装共に複雑な形状でしたが、モックアップで検証を重ね関係者の合意形成を図り、特に基準階外装PCとアルミカーテンウォールは、アルミパネルを先付けしたPC版の試験施工で課題を抽出し計画通り進めることができました。

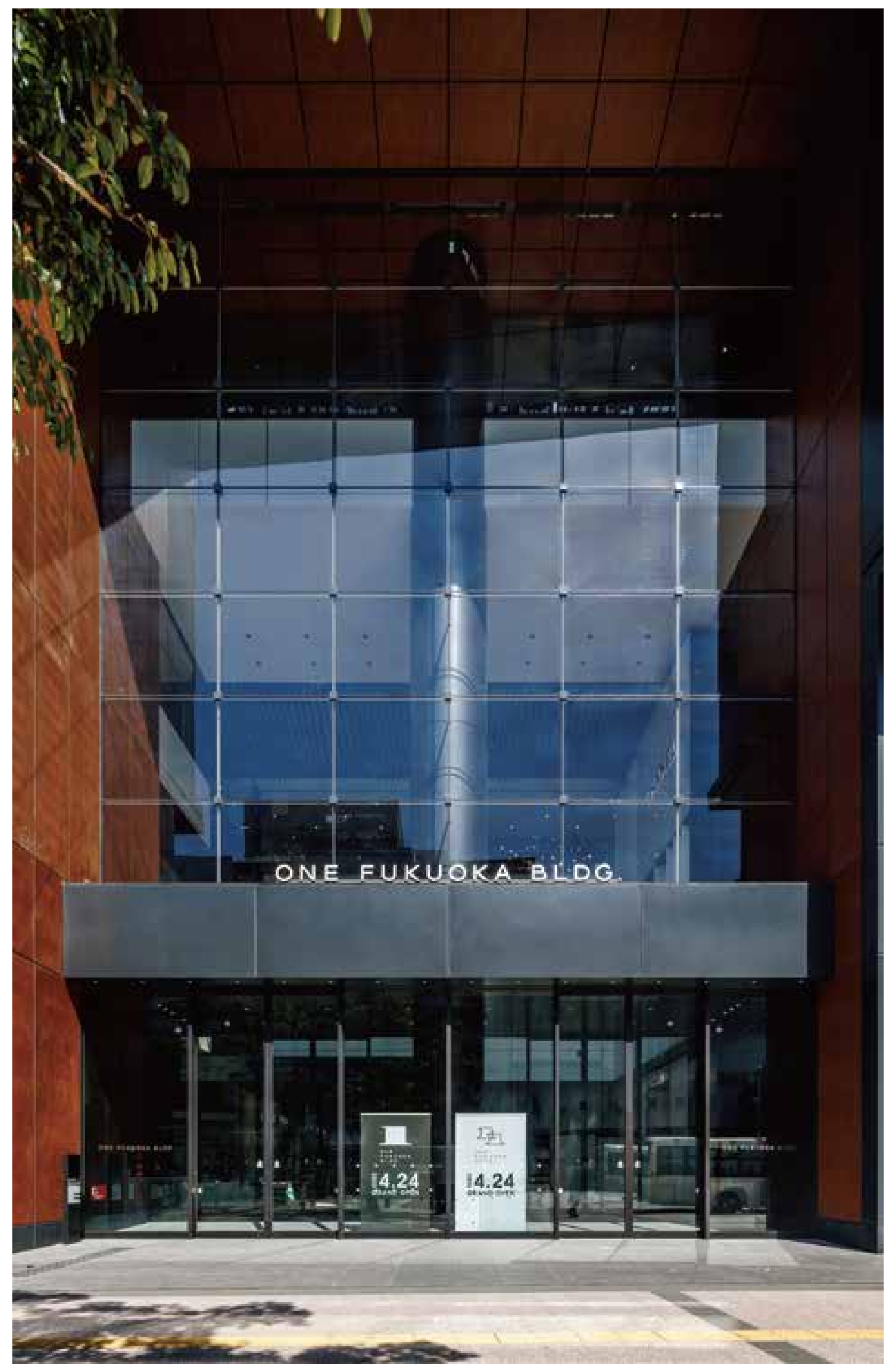
最盛期に1日1500人以上が従事した現場の安全と直面する問題は職長会の協力により克服できました。風通しの良い現場づくりを実践し、規律ある現場が構築できたのは彼らのお陰です。

「挑戦を楽しみ、想いを込めて共に成長する」という現場スローガンのもと、総力を結集してつくり上げたこのワンビルが、国内外からの多くの人で賑わい、長きに渡り新たなものが生み出される場所となることを確信しています。改めてすべての関係者に感謝申し上げます。

工事概要

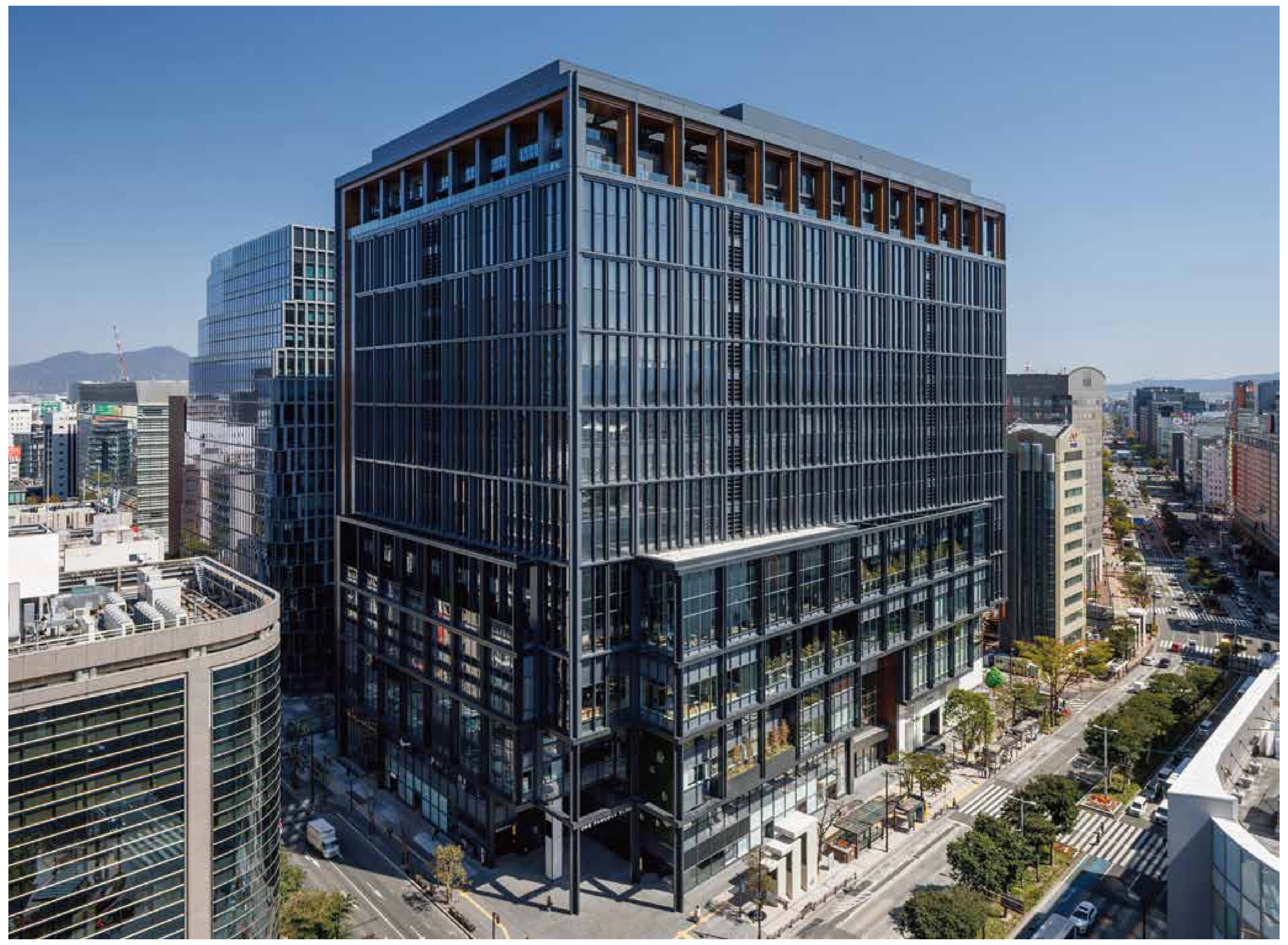
■工事名称：福ビル街区建替プロジェクト
■所 在 地：福岡市中央区天神１丁目１１番１号
■建 築 主：西日本鉄道株式会社
■都市計画・基本計画・基本設計：株式会社日建設計
■基本設計・実施設計・監理：KAJIMA DESIGN
■施　　工：鹿島・安藤ハザマ・松本・西鉄建設特定建設工事共同企業体
■敷地面積：8,605.16㎡
■建築面積：7,510.22㎡
■延床面積：146,191.75㎡
■構　　造：鉄骨一部コンクリート充填鋼管造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
■階　　数：地下４階地上１９階建て塔屋１階
■建物高さ：96.34m
■建物用途：オフィス、商業、ホテル、カンファレンス
■工　　期：2021年12月16日～2024年12月27日

写真撮影：株式会社エスエス


西側エントランス

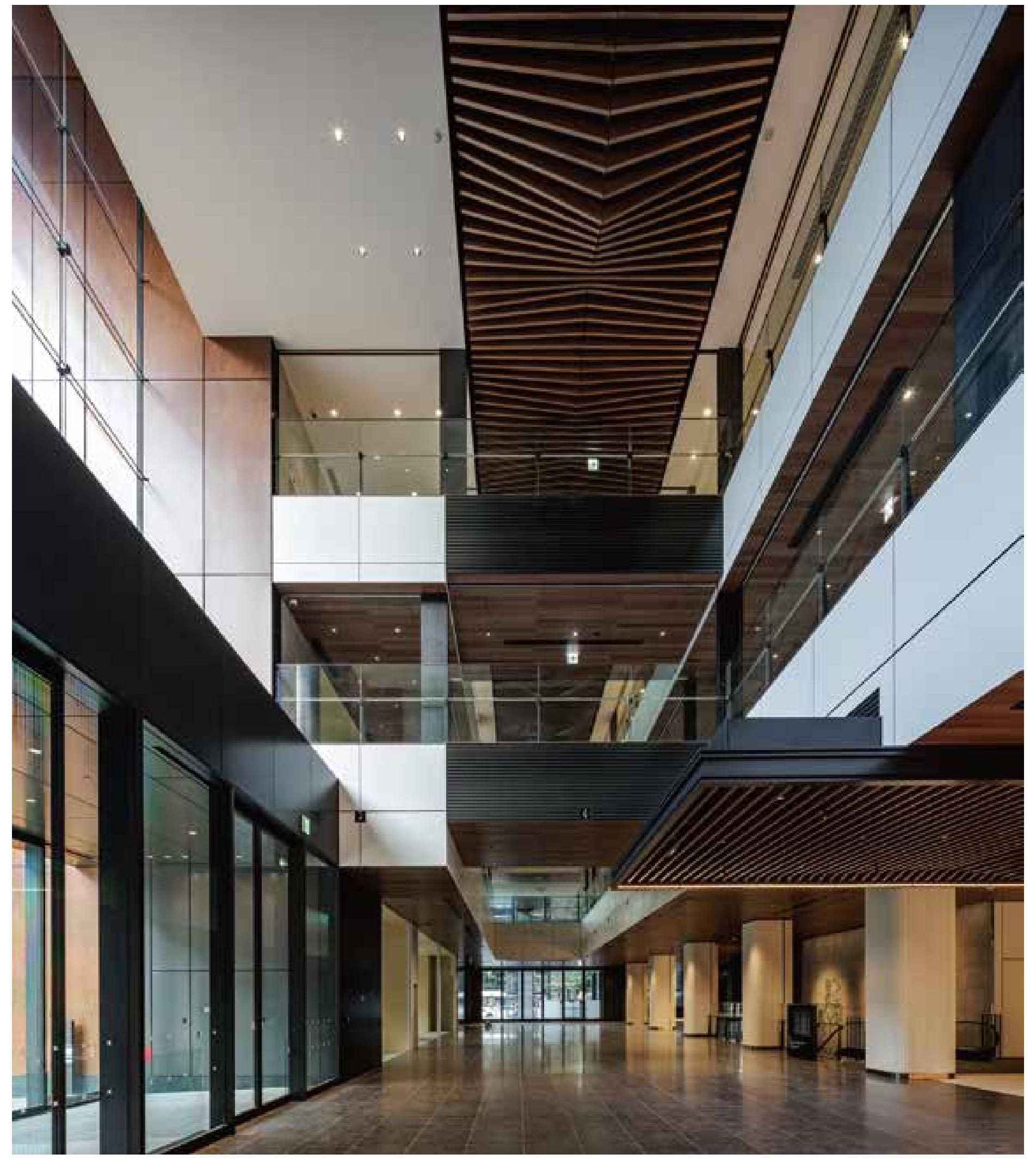
19階 ホテルルーフトップテラス

6階 カンファレンス



5階 天神福食堂

地下2階 エスカレーター


1階 グランドロビー

7階 CIC Fukuoka エントランス

17階 オフィス専有部

6階 スカイロビー

発想の源、多様な交流の場に

西日本鉄道株式会社
代表取締役社長執行役員 **林田 浩一**

この度、「ONE FUKUOKA BLDG.」の開業を迎えることができ、地域の皆さまおよび関係者の皆さまに心より感謝申し上げます。

福岡ビル・天神コア・天神第一名店ビル（天神ビブレ）の3棟のビルを建て替え、街区全体を1棟の大型複合ビルとして一体開発した本ビルは、福岡・世界のテイストを取り入れた新しいライフスタイルを提案する商業施設、カンファレンスやコワーキングスペースなどの機能を備えるスカイロビー、西日本最大級の基準階面積を誇るハイスペックオフィス、ライフスタイル型ホテルで構成されています。福岡の中心地・天神において、さまざまなヒト、モノ、情報が交差し、新たな価値を生み出す「創造交差点」を開発コンセプトに掲げており、様々な用途が交じり合うことで、常に新しいビジネスや文化が生まれる場所を提供したいと考えております。

今後、「ONE FUKUOKA BLDG.」が皆さまにとってインスピレーションの源となり、多様な交流の場として機能していくことを願っています。そして、皆さまと共にこの場所を育て、発展させていくことを楽しみにしております。

基本設計コンセプト

株式会社 日建設計
設計監理部門 設計グループ 部長 **羽月 喜通**

安全安心、魅力的な市街地形成

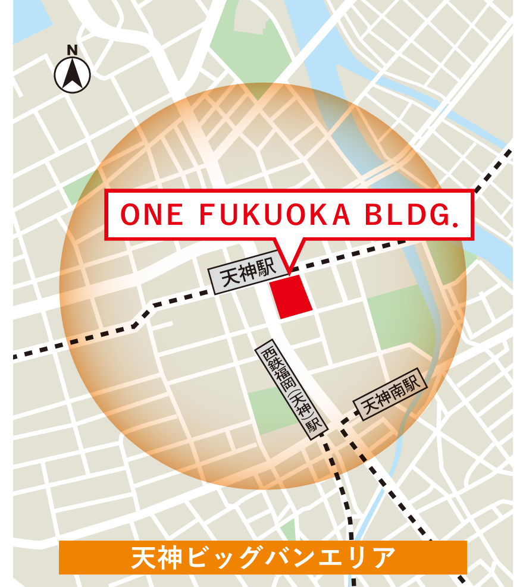
2008年「天神明治通り街づくり協議会」が設立され建て替え機運が高まる中、日建設計も参画の機会を得て、福ビル街区における再開発の検討がスタートしました。基本設計までの間、都心部機能更新誘導制度を活用した周辺街区と一体的な地区計画によるまちづくりの方向性の検討とあわせて、共同化も見据えた様々な開発の可能性を探るため、導入用途や建築計画の検討を進めてきました。

福ビル街区を含むエリアは、「アジアで最も創造的なビジネス街」をめざし、国際競争力のある機能・空間の整備が求められています。我々はこのエリアのポテンシャルを最大限活かすため「エリアのもつ歴史性・文化・憩いの機能を継承し、発展していくまち」「交通アクセスの良さを活かし、天神の回遊の起点となる賑わいが溢れるまち」「天神のまちづくりをリードする、活力に満ちたまち」とする将来像を掲げ、個々の建物における機能強化の取り組み、周辺地区とのつながりや地上・地下を繋ぐ立体的な歩行者ネットワークの強化、各通りの特性を踏まえた個性ある街並みとすることで、歩いて楽しい安全安心で魅力的な市街地の形成を建築とまちづくりの目標としてきました。

これらが「創造交差点」という開発コンセプトに昇華され、ワンビルの開発が多様性と偶発性にあふれた新しい価値創造を続ける、これからの天神のまちづくりの礎になることを切に願っています。

天神未来創造
天神ビッグバン

福岡市が進める都心部のビル建て替え誘導プロジェクト。更新時期を迎えたビルを耐震性の高い先進的なビルに建て替えることにより安全・安心、新たな空間や雇用の創出につなげる。中央区の天神交差点から半径約500㍍のエリアが対象。街づくりの取り組みに応じて容積率緩和などのインセンティブが適用される。



【協力会社】

- ■内装工事 株式会社 アーキプロ　福岡県久留米市新合川 1-8-34　電話 0942-45-0149
- ■美装工事 株式会社 暁美装　福岡市博多区豊 2-5-14　電話 092-433-0751
- ■内装仕上げ工事 旭建材株式会社　北九州市小倉北区熊本 2-7-15　電話 093-511-2627
- ■昇降機設備工事、生コン・セメント・設備機器販売 麻生商事株式会社　福岡市早良区百道浜 2-4-27　電話 092-832-5045
- ■防水工事 安藤工事株式会社　福岡市南区清水 2-9-6　電話 092-561-7012
- ■左官、コンクリート仕上げ工事 株式会社 石本工務店　山口県下関市貴船町 3-1-33　電話 083-234-1230
- ■木工事、家具工事 有限会社 岩賢住宅　大分市小野鶴 635-1　電話 097-542-4023
- ■工事用電気設備 上野電気株式会社　熊本県上益城郡御船町御船 899-17　電話 096-281-7900
- ■斫・解体工事 株式会社 内川工業　福岡市西区野方 1-3-37　電話 092-812-1268
- ■鉄筋・圧接工事 栄進工業株式会社　福岡県筑紫野市岡田 3-10-5　電話 092-920-8100
- ■自転車搬送コンベア設置工事 NCDエスト株式会社　福岡市博多区博多駅南 6-6-9　電話 092-433-5457
- ■鉄骨の超音波探傷検査 株式会社 エフアールアイ・国立　福岡市東区三苫 5-3-62　電話 092-606-6780
- ■塗装工事 大坪塗装工業株式会社　北九州市小倉北区板櫃町 21-16　電話 093-582-7971
- ■鉄骨工事 株式会社 大牟田鉄骨　福岡県大牟田市四山町 80-20　電話 0944-43-6300
- ■塗装工事 岡塗装工業株式会社　福岡県大川市大字三丸 2076-5　電話 0944-86-4708
- ■鳶・土工・鉄筋・重仮設工事 尾園建設株式会社　福岡市博多区博多駅南 6-15-21　電話 092-431-3120
- ■ステンレス製建具工事、自動ドア工事 オリエント産業株式会社　福岡市中央区舞鶴 1-4-19　電話 092-781-7563
- ■測量（墨出し）、鉄骨３次元計測 株式会社 ガイア　福岡市城南区鳥飼 6-9-28　電話 092-844-7088
- ■外構工事 鹿島道路株式会社 九州支店　福岡市博多区博多駅前 3-12-10　電話 092-451-4356
- ■鉄骨工事 川田工業株式会社　大阪市西区新町 2-4-2　電話 06-6532-4893
- ■金属工事 菊川工業株式会社　東京都墨田区菊川 2-18-12　電話 03-3634-3231
- ■コンクリートボーリング工事、ウォールソーイング工事、エックス線検査、ワイヤーソーイング工事、ケミカルアンカー工事、各種アンカー工事 九州ダイヤモンド工事株式会社　福岡市早良区田隈 2-23-6　電話 092-864-7600
- ■鉄骨工事 株式会社 共栄工業　福岡県中間市大字中底井野字砂堀 1164-17　電話 093-245-5081
- ■金属工事 株式会社 協和　福岡市博多区竹下 2-4-8　電話 092-431-4232
- ■空調設備工事 空研工業株式会社　福岡市中央区大濠公園 2-39　電話 092-741-5031
- ■防水工事 株式会社 草野　福岡市博多区上牟田 1-21-6　電話 092-473-7292
- ■木造造作工事、家具工事 株式会社 久保田木工　宮崎県日南市大字平野瀬脇 696　電話 0987-23-8807
- ■止水板工事 グローバルアーク株式会社　福岡市西区小戸 4-1514-16　電話 092-285-4340
- ■情報化施工 株式会社 計測リサーチコンサルタント　広島市東区福田 1-665-1　電話 082-899-5471

■施工　鹿島・安藤ハザマ・松本・西鉄建設特定建設工事共同企業体

100年をつくる会社 鹿島 九州支店　常務執行役員支店長 小森 浩之　福岡市博多区博多駅前 3-12-10　電話 092-481-8001

Be a ChangeBuilder. 安藤ハザマ 九州支店　執行役員支店長 黒田 二郎　福岡市中央区大名 1-8-10　電話 092-724-1131

松本組　代表取締役社長 松本 優三　福岡市東区馬出 1-1-19　電話 092-651-1031

Nishitetsu Construction 西鉄建設株式会社　代表取締役社長 宮崎 裕二　福岡市中央区大手門 2-1-10 西鉄大手門ビル3階　電話 092-712-6711

■電気設備工事　九電工・西鉄ビルマネージメント電気設備共同企業体

Make Next. 未来へつなぐ笑顔のために 株式会社 九電工　代表取締役社長執行役員 石橋 和幸　福岡市南区那の川 1-23-25　電話 092-523-1691

快適空間づくりのベストパートナー BM 西鉄ビルマネージメント株式会社　代表取締役社長 髙松 健司　福岡市中央区今泉 1-12-23　電話 092-718-0620

■空調・衛生設備工事　九電工・大橋エアシステム・菱熱・西鉄ビルマネージメント空調・衛生設備共同企業体

Make Next. 未来へつなぐ笑顔のために 株式会社 九電工　代表取締役社長執行役員 石橋 和幸　福岡市南区那の川 1-23-25　電話 092-523-1691

大橋エアシステム株式会社　代表取締役社長 井上 久行　福岡市中央区薬院 2-3-41　電話 092-781-1231

株式会社 菱熱　代表取締役社長 柚須 亮太郎　福岡市博多区博多駅南 1-8-13　電話 092-411-5741

快適空間づくりのベストパートナー BM 西鉄ビルマネージメント株式会社　代表取締役社長 髙松 健司　福岡市中央区今泉 1-12-23　電話 092-718-0620

- ■土木工事、とび・土工工事 ケミカルグラウト株式会社　東京都千代田区霞が関 3-2-5　電話 03-6703-6767
- ■左官工事 株式会社 公神　福岡市西区野方 1-15-10　電話 092-407-7564
- ■美装工事 広真ビルテック株式会社　福岡市中央区大名 2-2-42　電話 092-781-5643
- ■スライディングウォール・トイレブース工事 小松ウオール工業株式会社 福岡支店　福岡市博多区博多駅前 4-2-20　電話 092-432-6311
- ■電気設備工事 株式会社 佐電工 福岡支店　福岡市早良区祖原 21-2　電話 092-821-3033
- ■塗装工事 清水塗装工業株式会社　福岡県大牟田市八江町 19-7　電話 0944-52-3313
- ■金属工事 株式会社 新栄製作所　福岡県糟屋郡志免町志免 3-13-23　電話 092-410-0460
- ■電気設備・機器レンタル 株式会社 シンテクノ　東京都中央区日本橋 3-12-2　電話 03-6854-1210
- ■シャッター工事、建具工事 株式会社 鈴木シャッター 九州支店　福岡市博多区豊 2-1-13　電話 092-433-1714
- ■デッキ・コンドメ工事、スタッド工事 スチールエンジ株式会社　福岡市博多区博多駅前 4-3-3　電話 092-432-3301
- ■ハイリングⅢ工法（鉄骨ばり貫通孔補強） センクシア株式会社　福岡市博多区博多駅前 3-26-29　電話 092-452-0341
- ■資材納品、鍛冶工事 株式会社 曽根資材　北九州市小倉南区朽網西 2-99-7　電話 093-473-5525
- ■デッキプレート工事 株式会社 タイキ　福岡市早良区西新 1-8-21　電話 092-822-3103
- ■内装工事、建築資機材の販売およびリース 大興物産株式会社　福岡市博多区祇園町 1-28　電話 092-409-0708
- ■塗装工事 株式会社 ダイニチ　福岡市南区寺塚 1-10-3　電話 092-554-1200
- ■型枠工事 株式会社 高崎組　福岡市城南区東油山 6-11-13　電話 092-871-1189
- ■内装工事 髙宮建材株式会社　福岡市中央区大宮 1-7-16　電話 092-531-3387
- ■耐火被覆工事、断熱材吹付工事 ダンパック工業株式会社　宮崎市阿波岐原町前浜 4276-1061　電話 0985-27-8742
- ■非破壊検査 株式会社 ティア福岡　福岡県みやま市山川町清水 1523-3　電話 0944-67-0510
- ■揚重搬送工事、美装工事、多能工事 T.T.C株式会社　福岡市博多区博多駅東 1-3-3　電話 092-402-1506
- ■耐火被覆工事 株式会社 TOHTAi　東京都足立区西加平 1-5-20　電話 03-5809-6977
- ■金属・内装工事 トップライズ株式会社 九州支店　福岡市博多区博多駅南 2-1-9　電話 092-433-1368
- ■鉄骨工事 株式会社 永井製作所　熊本県宇城市松橋町豊福 2700　電話 0964-32-1230
- ■型枠工事 株式会社 中野工務店　熊本市北区楠野町 1409　電話 096-245-1354
- ■とび・土工工事、解体工事 中村工業株式会社　福岡市中央区舞鶴 3-2-6　電話 092-751-9381
- ■給排水衛生設備工事（ホテルエリア） 株式会社 西原衛生工業所　福岡市中央区天神 3-9-25　電話 092-781-7425
- ■防水工事 日建工材株式会社　福岡市城南区片江 4-8-8　電話 092-801-7822
- ■鋼製建具工事 日章興産株式会社　福岡県糟屋郡粕屋町大字仲原 2813-1　電話 092-611-4271
- ■アルミルーバー工事 株式会社 ニューメタル工業　福岡県那珂川市埋金 830-1　電話 092-954-2600
- ■型枠工事 株式会社 野副建設　長崎県諫早市高来町東平原 266-1　電話 0957-32-5411
- ■商業タイル工事 株式会社 乃村工藝社　東京都港区台場 2-3-4　電話 03-5962-1171
- ■内装仕上げ工事 博多装工株式会社　福岡市博多区上牟田 1-7-22　電話 092-434-1185
- ■サイン工事 株式会社 ハダ工芸社　福岡市中央区草香江 2-2-20　電話 092-771-1181
- ■鋼材リース、山留工事 ヒロセ株式会社　福岡市博多区奈良屋町 2-1　電話 092-283-7321
- ■流動化処理土・再生コンクリート 福岡建材株式会社　福岡市早良区有田 5-5-16　電話 092-871-6358
- ■型枠工事 株式会社 仏谷　福岡市南区花畑 2-10-25　電話 092-565-0171
- ■クレーン工事 株式会社 松浦重機　佐賀県唐津市千々賀 626-1　電話 0955-78-2055
- ■型枠工事 宮内住宅株式会社　大分県別府市東荘園 6-6-6　電話 0977-24-2009
- ■錠前、ホテルカードロックシステム 美和ロック株式会社　福岡市中央区大手門 2-4-14　電話 092-235-3069
- ■シーリング工事 株式会社 ムトウ　福岡市早良区昭代 3-2-5　電話 092-851-0111
- ■サウナ工事 株式会社 メトス 福岡営業所　福岡市博多区山王 1-1-32　電話 092-471-5801
- ■ガラス工事 株式会社 森硝子店　福岡市博多区博多駅南 3-18-4　電話 092-431-7811
- ■鉄骨・鍛冶工事 有限会社 八幡建設　福岡県中間市長津 3-9-18　電話 093-243-6767
- ■フォームレスフォームメッシュ型枠、とび土工、鋼構造物工事（ベースパック柱脚工法） 株式会社 山新建材工業　福岡市西区今宿町 378-1　電話 092-805-5110
- ■鉄骨階段工事 株式会社 横森製作所　福岡市東区馬出 1-18-3　電話 092-645-2301
- ■防水工事 吉田建設工業株式会社 福岡支店　福岡市博多区吉塚 1-12-43　電話 092-621-3064
- ■管工事 株式会社 吉田工業　佐賀県唐津市町田 1872-8　電話 0955-58-9455
- ■鍛冶工事、下地鉄骨工事 株式会社 リキマン　福岡県糟屋郡須恵町植木 1150-5　電話 092-937-3476
- ■アルミニウム製カーテンウォール工事 株式会社 LIXIL　福岡市博多区半道橋 2-15-10　電話 092-415-3964
- ■土木・建築・産業関連機械を中心としたレンタル 株式会社 レンタルのニッケン　福岡市東区松島 5-3-15　電話 092-622-1116
- ■アルミニウム製カーテンウォール工事 YKK AP株式会社　福岡市博多区博多駅前 3-8-10　電話 092-436-4521
- ■耐火被覆工事 株式会社 ワタケン　福岡市早良区室見 5-13-28　電話 092-836-7137

【順不同】