

## 天神中央公園アクロス福岡南側 現況概要

### 1. 天神中央公園アクロス福岡南側位置

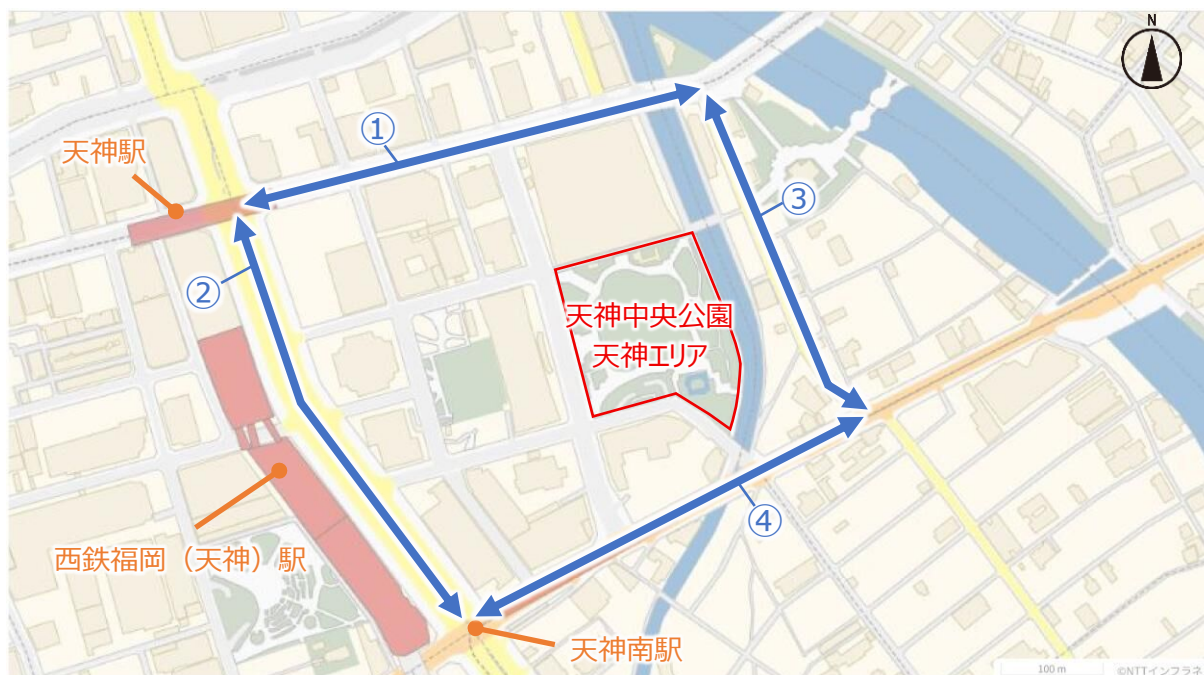
天神中央公園（天神エリア）は、北側はアクロス福岡、西側は福岡市役所に隣接し、福岡市中心部に位置する公園です。周辺には駅や商業施設などの都市機能が集積しており、福岡都心部の中で、緑が豊かな場所となっています。



## 2. 公園周辺の概要

### ①周辺道路の交通量

天神中央公園周辺の主要道路の交通量は以下の通りです。



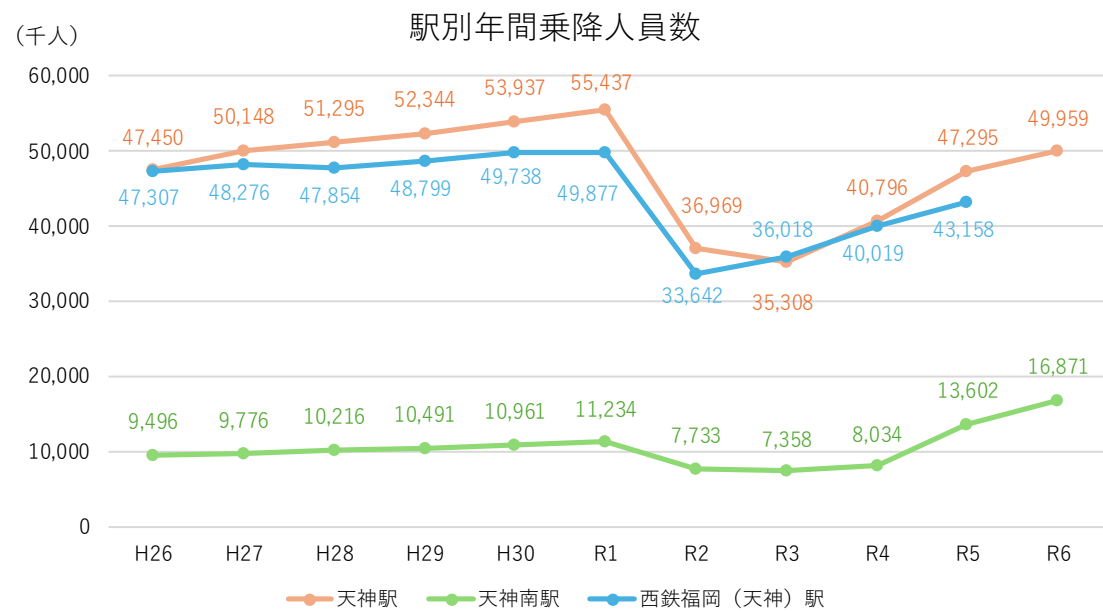
天神中央公園周辺の主要道路交通量

| No | 路線名        | 道路種別 | 24 時間交通量（上下計）<br>※推定値 |
|----|------------|------|-----------------------|
| ①  | 千代今宿線      | 一般市道 | 22, 206 台             |
| ②  | 後野福岡線      | 一般県道 | 39, 683 台             |
| ③  | 東光寺竹下春吉線   | 一般県道 | 3, 174 台              |
| ④  | 一般国道 202 号 | 一般国道 | 23, 340 台             |

出典：「令和 3 年度全国道路・街路交通情勢調査」より作成

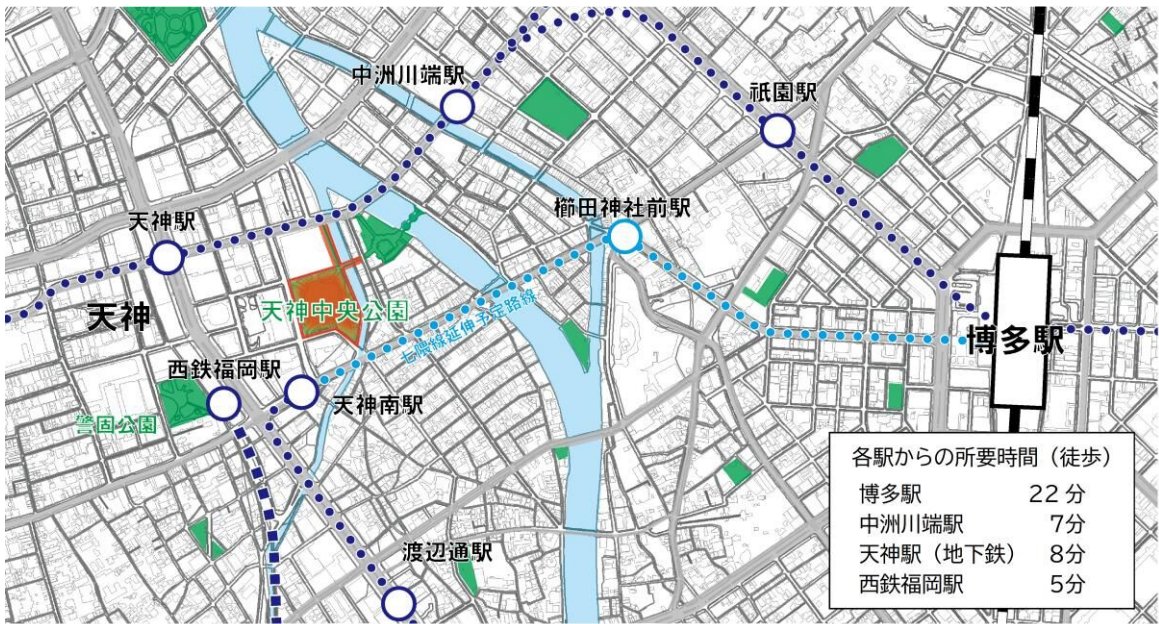
②鉄道利用者の状況

天神中央公園の周辺には福岡市地下鉄空港線「天神駅」、福岡市地下鉄七隈線「天神南駅」、西鉄大牟田線「西鉄福岡（天神）駅」が位置しており、各駅の年間乗降人員数は以下の通りです。ほとんどの年で天神駅の利用者数が年間約5千万人と最も多く、次いで西鉄福岡（天神）駅、天神南駅の順となっています。



出典：福岡市 HP「市営地下鉄各駅乗降人員」「私鉄各駅乗降人員」より作成

各駅からのアクセスは以下のとおりです。





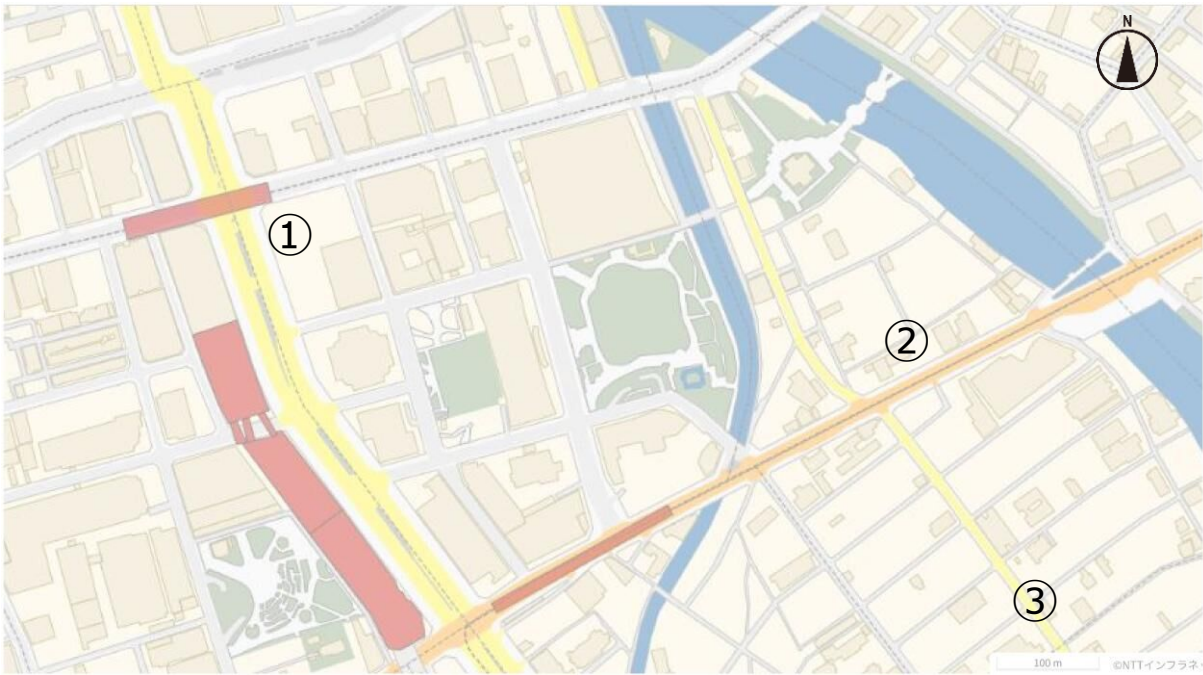
③周辺の土地価格

天神中央公園周辺の令和7年1月1日時点での土地価格は以下の通りです。  
周辺の全ての地点において、前年度と比較して土地価格が上昇しています。

表 公園周辺の土地価格

| No. | 所在及び地番                    | 用途<br>区分 | 建ぺい率<br>容積率 | 価格<br>(円/㎡)         | 対前年変動率<br>前年価格            |
|-----|---------------------------|----------|-------------|---------------------|---------------------------|
| ①   | 福岡県福岡市中央区天神<br>1丁目96番1外   | 商業地      | 80%<br>800% | 12,100,000<br>(円/㎡) | 2.5(%)<br>11,800,000(円/㎡) |
| ②   | 福岡県福岡市中央区西中<br>洲1号23番外    | 商業地      | 80%<br>500% | 3,200,000<br>(円/㎡)  | 15.1(%)<br>2,780,000(円/㎡) |
| ③   | 福岡県福岡市中央区春吉<br>3丁目11号34番外 | 商業地      | 80%<br>400% | 1,390,000<br>(円/㎡)  | 11.2(%)<br>1,250,000(円/㎡) |

出典：国土交通省 HP「不動産情報ライブラリ (<https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>)」より作成

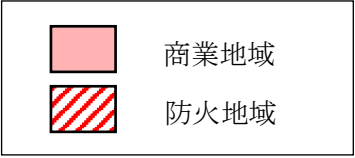


### 3. 法規制等

#### ①都市計画法

用途地域：商業地域

防火地域（一部準防火地域）



用途地域位置図

#### ②福岡市景観計画

天神中央公園は、景観計画域内の都心ゾーンに該当します。

景観に配慮した建築物、工作物の検討が必要となります。

- ・ゾーンごとの景観形成方針

| 都心ゾーン |                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 対象    | 行為の制限                                                                                                                                                              |
| 規模・配置 | 1. 商業、業務施設の低層部においては、ショーウィンドウ等によるまちなみの賑わいの演出に努める。<br>2. 商業、業務施設等では、透過性のあるシャッターとする等シャッターの形態や色彩等に配慮し、閉店後のまちなみの賑わいづくりに努める。<br>3. 那珂川、御笠川等主要な河川沿いでは、対岸からの見え方に配慮した意匠とする。 |
| 外構    | 1. オープンスペースをできる限り確保し、緑や花、パブリックアートを設置する等、魅力的な景観づくりに配慮する。                                                                                                            |
| 夜間景観  | 1. 歩行者空間に賑わいをもたらす照明計画とする。                                                                                                                                          |
| 屋外広告物 | 1. 可能な限り低層部に集約し、まちなみの賑わい形成に配慮する。                                                                                                                                   |

- ・建築物及び工作物の外観に使用できる色彩の範囲は以下のとおりとなります。

- 1 建築物及び工作物の外観に使用する色彩は、蛍光色以外のものとします。
- 2 各ゾーンにおける色彩の基準は、表1及び表2に掲げる色彩基準（日本工業規格 Z8721 に定める色相、明度及び彩度の三属性によるマンセル値）のとおりとします。

ただし、次の場合については、この限りではありません。

- ・各面の見付面積の10%以内の範囲内で外観のアクセント色として着色する場合
- ・無着色の自然素材を用いる場合
- ・地域の良好な景観形成に資するもので市長が都市景観形成上の支障がないと認める場合

表1 都心ゾーン、港湾ゾーンにおける色彩基準

| 都心ゾーン<br>港湾ゾーン | 区分  | 色相     | 明度 | 彩度  |
|----------------|-----|--------|----|-----|
|                | 建築物 | 全ての有彩色 | —  | 6以下 |
|                |     | 無彩色    | —  | —   |
|                | 工作物 | 全ての有彩色 | —  | 3以下 |
|                |     | 無彩色    | —  | —   |

### ③福岡市屋外広告物地域

天神中央公園は、「都心部・空港周辺地域」に該当します。

以下の内容に該当する場合は、申請が必要です。

#### 各地域規格基準

#### 都心部・空港周辺地域 交流拠点都市にふさわしい都市機能の集積・創出を図る地域

##### 特性

交通結節機能を背景に、商業、業務が集積するなど福岡を代表する景観拠点にふさわしいまちなみ形成や来街者をもてなす景観形成を図る地域

##### 対象地域

福岡市基本計画に位置付けられている都心部の範囲並びに福岡空港周辺



##### 壁面利用広告物

壁面1面あたりの合計面積：壁面面積の1/3以下

##### 壁面設置広告物

壁面1面あたりの合計面積：

- 〈壁面面積1,000㎡未満の場合〉壁面面積の1/3以下かつ50㎡以内
- 〈壁面面積1,000㎡以上の場合〉壁面面積の1/20以下

※分類について

壁面利用広告物には次のような種類があります

##### 壁面利用広告物

壁面設置広告物(広告板)

広告幕

直接塗り付けるもの

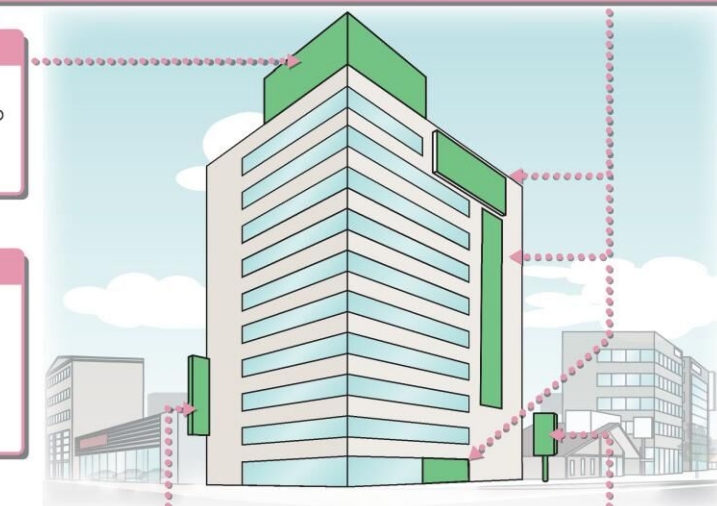
シート状のもの など

##### 屋上設置広告物

高さ：建物高さの2/3以下、かつ地上から51m以下

##### 全ての広告物(共通)

- まちなみの賑わいや快適な歩行者空間の形成に配慮し、可能な限り低層部(地上高さ10m以下、かつ3階以下の部分)に設置する。



##### 突出広告物

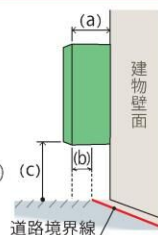
出幅：(a) 建物壁面より1.5m以内  
かつ  
(b) 道路境界線より0.8m以内(歩道上は1m以内)

地上から下端までの高さ(c)：

〈道路上〉4.5m以上(歩道上は2.5m以上)

〈敷地内〉2.5m以上(広告物の下部を通行可能な場合)

面積(1個当り)：20㎡以内



##### 地上設置広告物

地上からの高さ：30m以下

地上から下端までの高さ：

2.5m以上(広告物の下部を通行可能な場合)

面積(1個当り)：50㎡以内

(高さが10m以下の場合)

##### 発光可変表示式広告物

面積、高さなど：広告物種別による。  
輝度：周辺環境に配慮したものとする。  
点滅速度：緩やかにする。  
交差点部における規格：P.10のとおり

##### 電柱類を利用するもの ／立看板／はり紙・はり札の類

P.9「各地区に共通した規格基準」のとおり

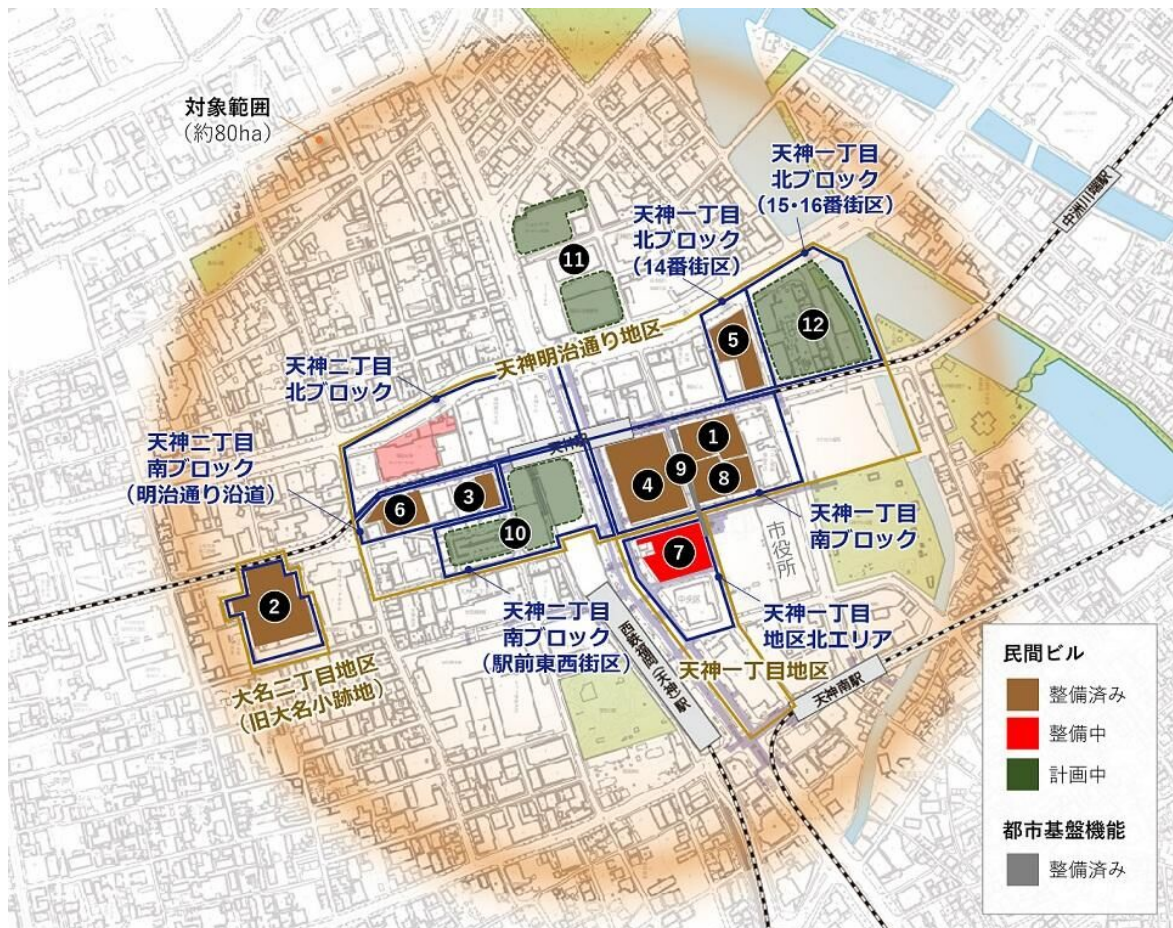


#### 4. 公園周辺の開発状況

##### ①天神ビッグバン

天神中央公園周辺では、天神駅を中心とした大型再開発「天神ビッグバン」が進められています。

天神の中心部である天神交差点から半径約 500 メートル（約 80 ヘクタール）の対象エリアでは、魅力あるデザイン性に優れたビルを認定し、インセンティブを付与する『天神ビッグバンボーナス認定制度』を運用しており、制度を活用した建替えが進められています。



|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| ① | 天神ビジネスセンター                          |
| ② | 福岡大名ガーデンシティ                         |
| ③ | ヒューリックスクエア福岡天神                      |
| ④ | ONE FUKUOKA BLDG. (ワン・フクオカ・ビルディング)  |
| ⑤ | 天神ブリッククロス                           |
| ⑥ | 天神住友生命 FJ ビジネスセンター                  |
| ⑦ | 天神大樹                                |
| ⑧ | 天神ビジネスセンターⅡ                         |
| ⑨ | 因幡町通り地下通路                           |
| ⑩ | 天神二丁目南ブロック駅前東西街区                    |
| ⑪ | 福岡中央郵便局およびイオンショッパーズ福岡の段階連鎖建替えプロジェクト |
| ⑫ | 天神一丁目 15・16 番街区                     |

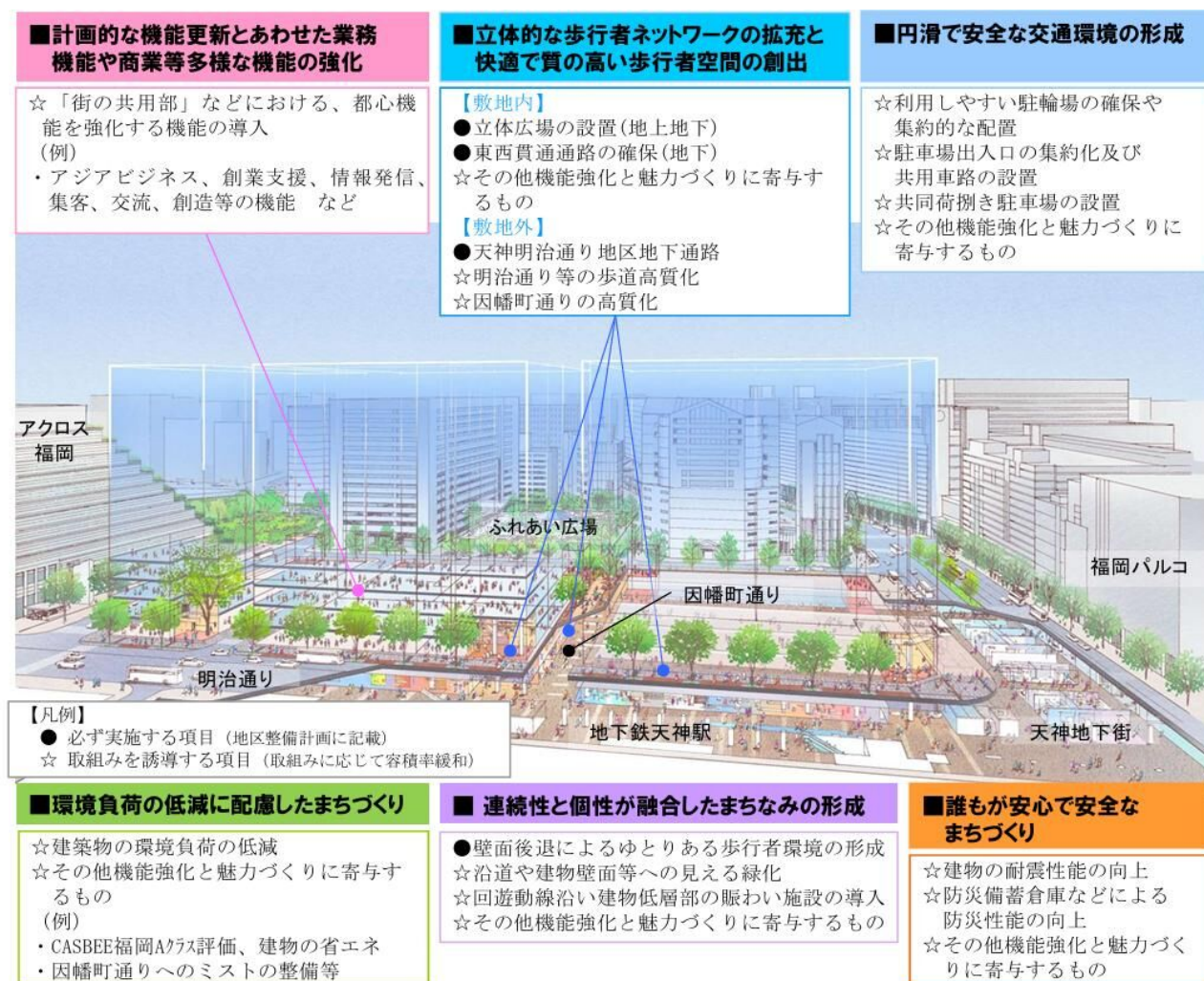
出典：福岡市 HP\_天神ビッグバン

(<https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kaihatsu/shisei/20150226.html>)

天神ビッグバンでは、ビルの建替えにあわせて、回遊性を向上させるとともに、憩いや賑わいを創出するため、広場や歩行者空間、地下通路などの整備を誘導しています。

天神中央公園に近い、「天神一丁目北ブロック」と「⑫天神一丁目15・16番街区」の計画概要は下記の通りとなっています。

### 【天神一丁目北ブロックのまちづくりの方向性】

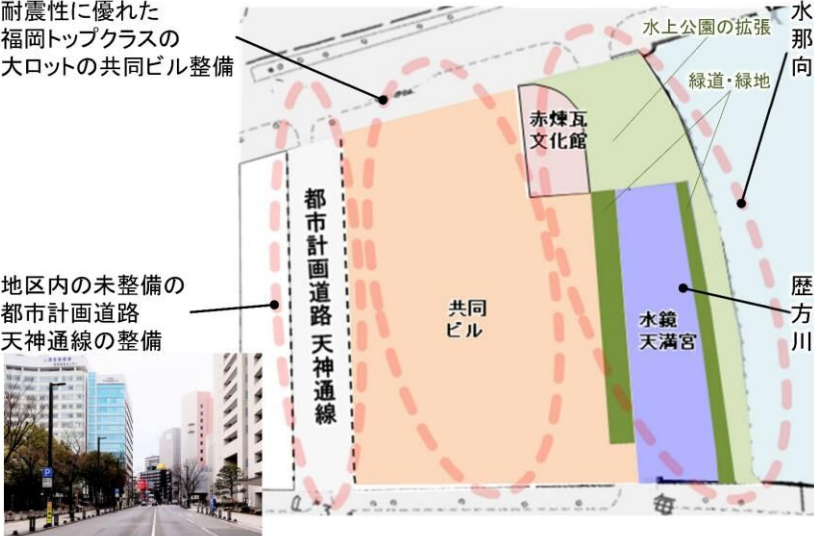




## 【天神一丁目 15・16 番街区の概要】

耐震性に優れた  
福岡トップクラスの  
大ロフトの共同ビル整備

地区内の未整備の  
都市計画道路  
天神通線の整備



水鏡天満宮、赤煉瓦文化館、水上公園、  
那珂川とが一体となった「那珂川に顔を  
向けた緑あふれる水辺空間の創出」



歴史を踏まえ、水鏡天満宮の  
方角を変えずに再配置することによる  
川との関係性の復活



### ■まちづくりの具体的なイメージ

那珂川に顔を向けた緑あふれる水辺空間の創出  
(都心の森1万本プロジェクト、リバーフロントNEXT)

青文字：市街地再開発事業によるまちづくり

赤文字：地区計画によるまちづくり

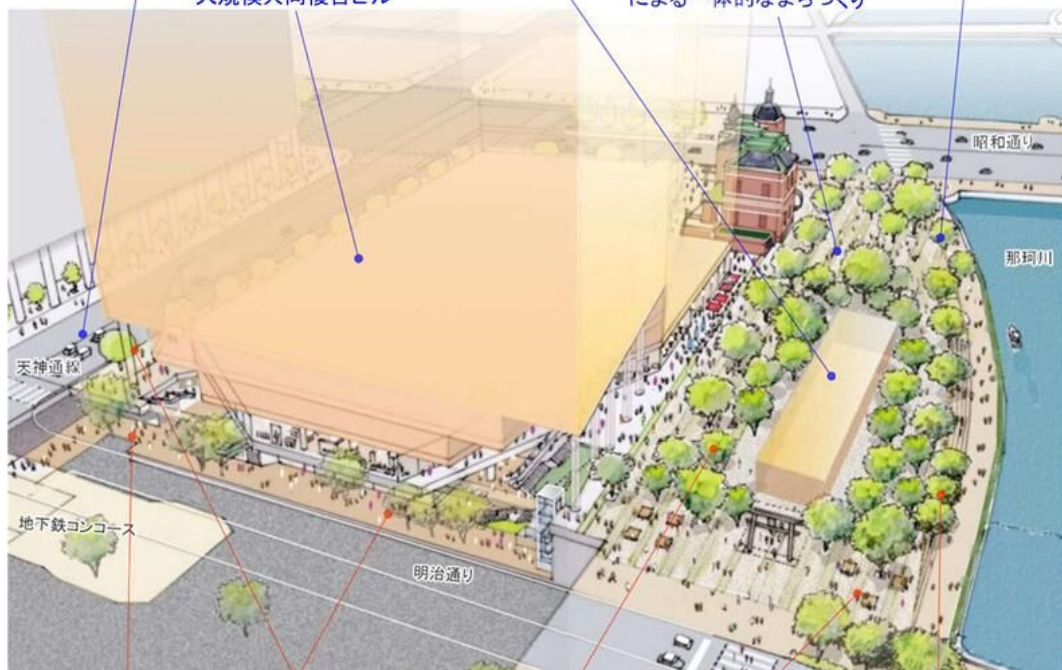
地区内の未整備の  
都市計画道路天神通線の整備

歴史を踏まえた水鏡天満宮の  
那珂川沿いへの再配置

赤煉瓦文化館と一体と  
なった緑あふれる公園

耐震性に優れた  
大規模共同複合ビル

街区を分断する県道の再配置  
による一体的なまちづくり



明治通り、天神通線沿い  
のゆとりある歩行者空間

那珂川に面した  
ゆとりある広場空間

地下街からリバーフロントへと  
多くの人をいざなう  
地下ネットワークの形成

都市の魅力と水辺、緑、  
歴史・文化の空間をつなぐ  
快適で質の高い歩行者空間

天神中央公園や須崎公園を  
つなぐ緑のネットワーク

出典：福岡市 HP\_天神一丁目 15・16 番街区第一種市街地再開発事業  
(<https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/chiiikeikaku/chikeihp/03/03/tenjin1516.html>)

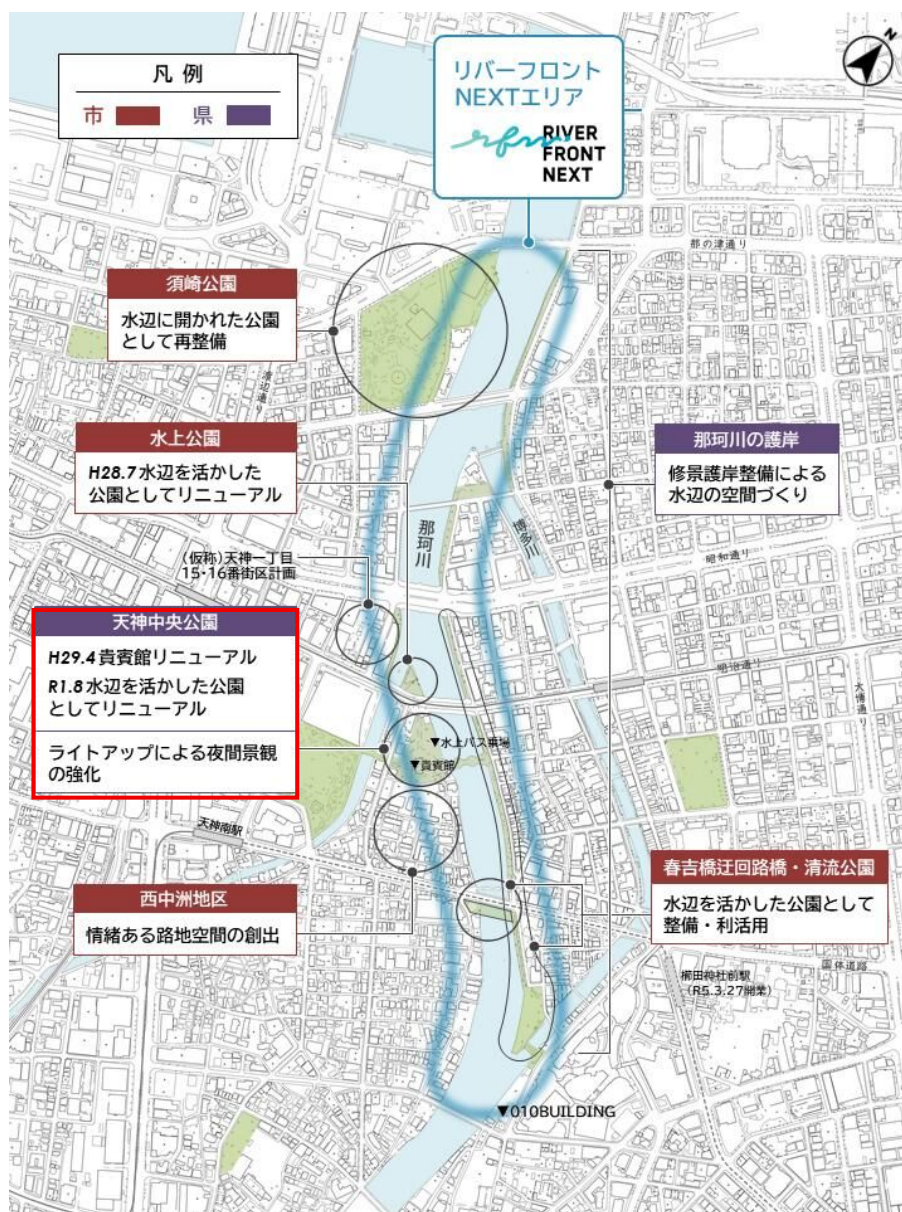
## ②リバーフロント NEXT

天神中央公園に一部面している那珂川沿いにおいて、水辺を活かしたまちづくり「リバーフロント NEXT」が推進されており、天神中央公園の西中洲エリアも本事業の対象となっています。

「リバーフロント NEXT」の概要は下記の通りです。

福岡市では、都心部の回遊性向上を図るため、水上公園の再整備が始まって以降、那珂川沿いの須崎公園から清流公園までのエリアにおいて、川に向かって開かれた、水辺を活かしたまちづくり「リバーフロント NEXT」を推進している。

また、エリア全体の魅力をさらに高めていくため、須崎公園から清流公園までの川沿いの公園等を管理する福岡市と、二級河川である那珂川や天神中央公園等を管理する福岡県とが連携し、取り組みを進めている。



出典：福岡市 HP\_リバーフロント NEXT～川に向かって開かれたまちへ～



「リバーフロント NEXT」における取り組みの概要は以下の通りです。

| 施設                 | 概要                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 水上公園               | <ul style="list-style-type: none"><li>・天神ビッグバンの「東のゲート」である水上公園は、水辺を活かした公園として再整備され、平成 28 年 7 月にリニューアルオープンした。</li><li>・レストランなどが入る建物の屋上部分は那珂川を眺めながらくつろげる空間として開放しており、都心部の憩いスポットになっている。</li></ul>                                                               |
| 天神中央公園<br>(西中洲エリア) | <ul style="list-style-type: none"><li>・都心部の貴重なオープンスペースとなっている天神中央公園の西中洲エリアは、令和元年 8 月にリニューアルオープンした。</li><li>・水辺や緑が楽しめる公園として、様々なイベントに対応できる空間が整備され、那珂川沿いに飲食店が新たにオープンし、水上交通にも利用される待合所も整備されている。</li><li>・令和 5 年 7 月に、那珂川沿いの樹木や護岸などのライトアップをリニューアルしている。</li></ul> |
| 須崎公園               | <ul style="list-style-type: none"><li>・須崎公園、市民会館ともに供用開始より 60 年以上が経過し、施設の老朽化などが進んでいることから、拠点文化施設整備の機を捉え、拠点文化施設と須崎公園のランドスケープが融合した一体的で魅力的な公共空間の創出に取り組んでいる。</li><li>・那珂川沿いの現市民会館を建て替えることで生まれる敷地を、水辺に開かれた公園として整備を進めている。</li></ul>                               |
| 春吉橋迂回路橋上広場・清流公園    | <ul style="list-style-type: none"><li>・春吉橋迂回路橋上広場は、春吉橋架替工事の迂回路橋を、清流公園の一部として一体的に利活用することにより、水辺の憩い・賑わいが感じられる回遊拠点となるよう、令和 5 年 4 月に暫定供用を開始し、イベント等を実施している。</li><li>・橋上広場を含む清流公園は、Park-PFI 制度を活用し、官民連携で再整備を行い、令和 7 年春から段階的にオープンする予定である。</li></ul>                |
| 那珂川の護岸             | <ul style="list-style-type: none"><li>・那珂川の護岸の老朽化対策に加え、昔ながらの石積み護岸を再現し、親しみやすい水辺空間を創出することを目的に、清流公園の上流部から須崎公園の下流部までの約 1,600m の区間の整備を進めている。</li></ul>                                                                                                         |
| 西中洲地区              | <ul style="list-style-type: none"><li>・西中洲地区は、界わい性を生かした魅力的なまちづくりを推進するため、市民や観光客が歩いて楽しめるような回遊空間の形成に向け、地域の方々と連携して取り組んでいる。</li></ul>                                                                                                                          |

出典：福岡市 HP\_リバーフロント NEXT～川に向かって開かれたまちへ～



5. 公園の現況写真

|                                                                                     |                |             |                                                                                       |                    |                                                                                       |            |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                | ①<br>北西側出入口 |    | ②<br>アクロス福岡側から見た公園 |    | ③<br>売店跡地  |    |
|                                                                                     |                | ④<br>北東側出入口 |   | ⑤<br>トイレ           |   | ⑥<br>ベンチ   |   |
| ⑦<br>地下駐車場出入口                                                                       | ⑧<br>川沿いの園路    | ⑨<br>管理事務所  |  | ⑩<br>南東側出入口        |  | ⑪<br>噴水広場  |  |
| ⑫<br>地下駐車場出口                                                                        | ⑬<br>チャリチャリポート | ⑭<br>駐輪場    |  | ⑮<br>椅子・テーブル       |  | ⑯<br>地下駐車場 |  |