

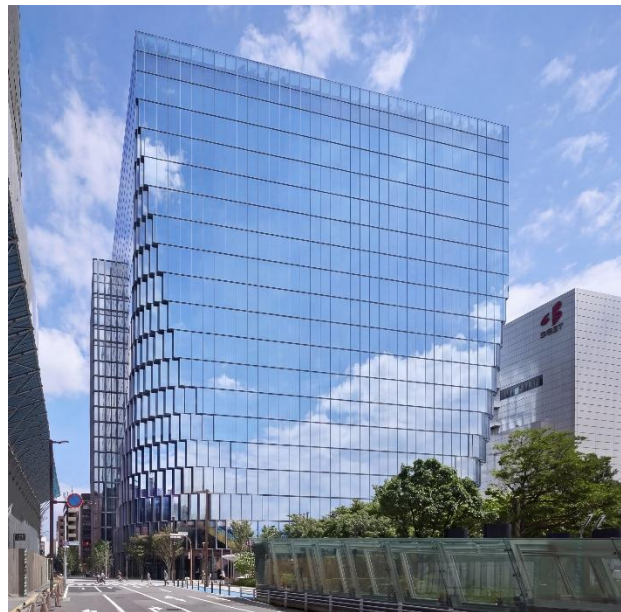
2026年7月9日

天神一丁目761プロジェクト合同会社

福岡地所株式会社

**オフィス・商業・創業支援・ワーカー支援機能が融合 天神ビッグバンの新拠点
天神ビジネスセンターⅡ 竣工のお知らせ****2026年8月4日開業**

天神一丁目761プロジェクト合同会社（福岡地所株式会社、九州電力株式会社、株式会社クラフティアで構成される特別目的会社）および福岡地所株式会社は、福岡市役所北別館跡地を含む福岡市中央区天神1丁目において開発を進めてきた大型複合ビル「天神ビジネスセンターⅡ」（以下「本物件」）が2026年6月30日に竣工したことをお知らせします。なお、本物件の開業は2026年8月4日を予定しています。



福岡市が推進する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}エリアに位置する本物件は、オフィス・商業・創業支援・ワーカー支援機能を融合した地上18階・地下2階建ての複合ビルです。本物件は、福岡市の北別館跡地活用事業として、都心部の機能強化や国際競争力の強化、にぎわいある歩行空間の形成などに取り組みました。

施設の大きな特徴である地下2階から地上5階の7層吹抜け空間「アクセラリウム」を中心に、九州初出店となるラウンジ・カフェ併設型の大型書店「ジュンク堂書店」や「天神グルメストリート 天神イナチカ SOUTH side」などの商業ゾーンに加え、約1,300坪のワーカー専用共用空間「Reboot！（リブート）」、ディープテック分野のインキュベーション施設「Fukuoka Innovation Lab.Tenjin（略称「FIL.Tenjin」）」を展開しています。また、6階から18階にはオフィスフロアを配置しています。

多様な機能を立体的に配置することで、ワーカーや来街者の交流を促し、新たな価値を創出する交流・創造を活性化させるとともに、天神エリアのさらなる回遊性向上と賑わいの創出に寄与します。

本リリースのポイント

- 天神ビッグバンの新拠点「天神ビジネスセンターⅡ」が6月30日に竣工、8月4日に開業決定
- 九州初出店となるラウンジ・カフェ併設型の大型書店「ジュンク堂書店」が出店
- アクセラリウム内に国際的アーティスト「トマス・サラセーノ」氏のアートを起用し、「Fukuoka Art Next」^{※2}を推進
- オフィスフロアは「セットアップオフィス」や「ハッカブルオフィス」を採用するなど、新たなオフィスの在り方を提案

本物件は、「天神ビジネスセンター」の建築デザインを担当した建築家 重松象平氏（OMA パートナーおよびニューヨーク事務所代表）がデザイン監修することで、街区全体の統一感と求心力を高める都市景観を実現しました。外観は建物ボリュームの角を緩やかな曲線で削りとったデザインにより、高い視認性と象徴性を備えるとともに、通りに向かって開かれた広場空間を形成することで、歩行者の回遊性向上と滞留を促す空間構成としています。

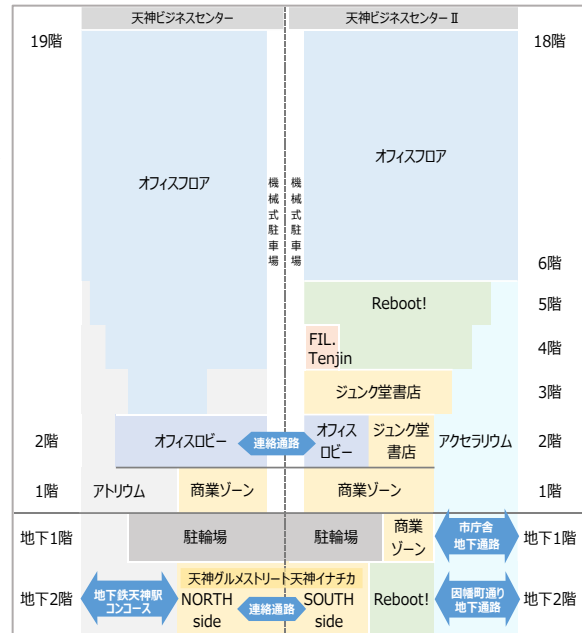
1. 本物件のフロア構成

本物件は、地下 2 階から地上 5 階の 7 層吹抜け空間「アクセラリウム」を中心に構成しています。

地下 2 階は、因幡町通り地下通路と直結するほか、敷地北側に隣接する天神ビジネスセンターおよび飲食ゾーン「天神グルメストリート 天神イナチカ」と接続。地上と地下を一体化した回遊ネットワークを形成しています。

また、地下 2 階から地上 3 階には商業テナントを展開。地下 2 階には「天神グルメストリート 天神イナチカ SOUTH side」を、地上 2 階から 3 階には大型書店「ジュンク堂書店」を配置しています。

4 階にはディープテック分野のインキュベーション施設「FIL.Tenjin」、地下 2 階および地上 4 階から 5 階には約 1,300 坪のワーカー専用共用空間「Reboot！」を備えています。6 階から 18 階には、多様な働き方に対応する機能を備えたハイグレードなオフィスフロアを展開します。



<天神ビジネスセンターおよび天神ビジネスセンター II フロア構成図>

2. 九州初出店となるラウンジ・カフェ併設型大型書店「ジュンク堂書店」など充実した商業ゾーン

本物件の商業ゾーンには、日本初出店 1 店、九州初出店 7 店、新業態 4 店を含む 16 店舗が出店。2 階から 3 階には、大型書店「ジュンク堂書店」が、九州初出店となるラウンジ・カフェ併設型店舗で出店します。店舗面積は約 3,000 ㎡（約 900 坪）を誇り、最新のトレンドを捉えたコミックや文芸書から、じっくりと知識を深められる高度な専門書まで、あらゆるジャンルを網羅した九州最大級の在庫を取り揃えます。また、文具・雑貨やギャラリー機能も備えるほか、「hour lounge 本拠地」（ラウンジ）や「MARUZEN café」（カフェ）を通じて、従来の書店が提供する「販売」の場を超え、読書にまつわるすべての時間を豊かにする新たな知的体験の場を創出します。

大型書店「ジュンク堂書店」の出店により、本物件で働くワーカーや来街者が日常的に学びや発見に触れられる環境を創出し、オフィス機能との相乗効果によるさらなる価値向上を図ります。



<ジュンク堂書店ラウンジ・カフェ イメージ>

3. 活力と賑わいを創出しアートが彩る交流拠点「アクセラリウム」

7 層吹抜け空間「アクセラリウム」内の 2 階から 3 階には大階段を設置し、異なる機能を立体的に集積することで、ワーカーや来訪者の交流と創造を促す拠点として機能します。

また、「都心の森 1 万本プロジェクト」^{※3} の主旨を踏まえ、各フロアの特성에応じて多様な植栽を積極的に配置し、吹抜け空間全体に潤いと心地よさをもたらすことで、来街者やワーカーが自然を感じながら過ごせる滞在環境を提供します。ガラスファサードを通じて建物外からも緑を感じられる開放的な空間とすることで、まちとの一体感を創出します。



<アクセラリウム（アート設置前）>

さらに、福岡市が推進するアート事業「Fukuoka Art Next」の取り組みの一環として、アルゼンチン出身でベルリンを拠点に活動するアーティスト、トマス・サラセーノ氏による新作インスタレーション「エアロソーラー・リズムズ（Aerosolar Rhythms）」を展開し、ワーカーや来街者が日常的にアートを楽しめる空間を提供します。

太陽熱や空気の流れといった目に見えないエネルギーに着想を得た本作品は、化石燃料を使用しない飛行の可能性を探るエアロソーラー球体群を、天神の都市空間に星座のように展開。また、都市の上空に浮遊する風景を生み出し、私たちの日常を取り巻く空気や大気存在に意識を向けるとともに、それらを新たな感覚で捉える体験をもたらします。

トマス・サラセーノ氏（アルゼンチン）

1973 年アルゼンチン生まれ。ベルリンを拠点に活動するアーティスト。

環境や社会との関わりに着目した実践や参加型プロジェクト、インスタレーションを通じて、持続可能な未来に向けた新たな視点や対話の場を創出するアーティスト。国際的に高い評価を受けており、サーペンタイン・ギャラリー（ロンドン）、パレ・ド・トーキョー（パリ）、メトロポリタン美術館（ニューヨーク）をはじめとする国際的な美術機関で展覧会を開催。世界各地で 21 件の恒久設置作品やパブリックアートプロジェクトを実現している。



<Tomás Saraceno, 'Drift: A cosmic web of thermodynamic rhythms', 2022. Installation view of 'Air', The Queensland Art Gallery | Gallery of Modern Art (QAGOMA), Brisbane, 2022. Photography by Studio Tomás Saraceno. © Tomás Saraceno>



<Aerocene at the Grand Palais during the 2015 United Nations Climate Change Conference (COP21) in Paris, France. Photography by Studio Tomás Saraceno. © Tomás Saraceno>

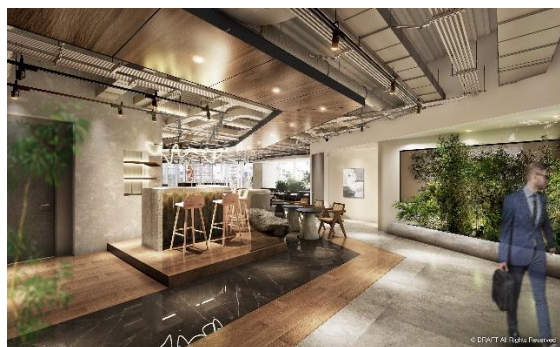
4. 次世代ワークプレイスを体現するオフィスフロア

吹抜け空間に面した 2 階にオフィスロビーを配置し、開放的な空間と木を基調とした温かみのあるデザインで、来街者を迎える場にふさわしい環境を整えています。

6 階から 18 階には、最小 43 坪から最大 785 坪まで対応可能なワークスペースを用意しています。6 階には内装・オフィス家具付きで即入居が可能な「セットアップオフィス」を整備。初期投資を抑えつつ、入退去時の負担を軽減できる点が特長です。本物件では、用途や働き方に応じて選択可能な多様な区画を用意しています。

また、8 階から 18 階にはハーフスケルトン仕様の「ハッカブルオフィス」を採用。入居時に廃棄されることが多いタイルカーペットやシステム天井等を標準仕様から除くことで環境負荷の低減を図るとともに、テナントごとのデザインの自由度が高いオフィスを提供しています。

これらの取り組みにより入退去に伴うコストの最適化と環境負荷低減を両立し、新たなオフィスの在り方を提案しています。



< (左) オフィスロビー、(右) セットアップオフィス イメージ >



< (左) セットアップオフィスイメージ、(右) ハッカブルオフィス 引き渡し時の仕様 >

※1 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緩和を獲得した機を逃すことなく、様々な施策により、耐震性の高い先進的なビルへの建替えとあわせ、高付加価値なビジネスの集積を図りながら、更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。

※2 福岡市美術館や福岡アジア美術館のこれまでの取り組みをさらに発展させ、彩りにあふれたまちを目指すプロジェクト。アートの力による都市の成長と生活の質の向上の好循環を創り出し「人と環境と都市活力の調和がとれたアジアのリーダー都市」を目指す。

※3 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、市民や企業と共働して、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。



【本物件に関するプレスリリース】

[『Fukuoka Innovation Lab. Tenjin』開設について](#)

(2026年6月16日)

[天神ビジネスセンターⅡ 商業テナント決定 地下2階「天神グルメストリート 天神イナチカ South Side」が8月開業](#)

(2026年5月19日)

[天神ビジネスセンターⅡ 約1,300坪のワーカー専用共用空間『Reboot!』導入決定ワーカーの活力と創造性を高めるリカバリーオフィスに](#)

(2026年3月5日)

[\(仮称\) 天神ビジネスセンター2期計画施設名称「天神ビジネスセンターⅡ」および施設ロゴ決定 大型書店「ジュンク堂書店」出店](#)

(2026年2月26日)

[\(仮称\)天神ビジネスセンター2期計画の概要について](#) (2023年6月7日)

【本物件概要】

事業名称	天神ビジネスセンターⅡ
所在地	福岡市中央区天神一丁目10番10号
敷地面積	約4,085㎡ (約1,235坪)
建築面積	約3,517㎡ (約1,064坪)
延床面積	約62,720㎡ (約18,973坪)
建物高さ	約87.5 m
階数	地上18階、地下2階、塔屋2階
用途	事務所、店舗、駐車場等
構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造
耐震性能	免震構造
環境認証	ZEB Oriented 認証取得 (設計段階)、DBJ GreenBuilding 認証4つ星取得 (予備認証)、CASBEE 福岡「A ランク」認証取得済み
着工	2023年10月1日
竣工	2026年6月30日
開業	2026年8月4日 (予定)
事業主	天神一丁目761プロジェクト合同会社 (福岡地所株式会社、九州電力株式会社、株式会社クラフティアの3社で構成される特別目的会社) 福岡地所株式会社
建物	デザイン：重松象平／OMA 基本設計・実施設計・監理：前田建設工業・俊設計設計監理共同企業体 (構成員：前田建設工業株式会社、株式会社俊設計) 施工：前田・旭特定建設工事共同企業体 (構成員：前田建設工業株式会社、株式会社旭工務店)
Reboot!	デザイン：重松象平／OMA、ゲンスラー・アンド・アソシエイツ・インターナショナル・リミテッド 基本設計：ゲンスラー・アンド・アソシエイツ・インターナショナル・リミテッド 実施設計・監理・施工：株式会社サン・ライフ
公式ウェブサイト	https://tenjinbc2.jp/

■ 本物件位置図



■ 本件に関するお問い合わせ

<物件全体に関して>
福岡地所株式会社 企画部 広報
TEL:092-272-2787 FAX:092-272-5553
URL <https://fukuokajisho.com/>

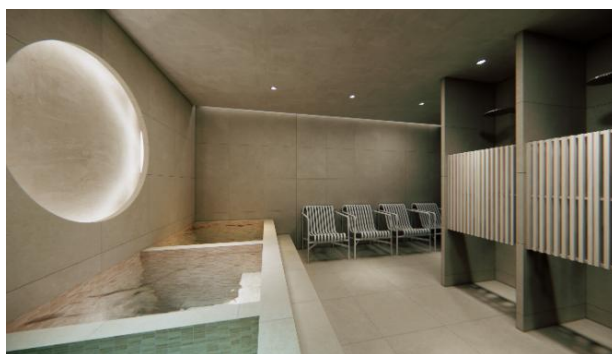
<商業テナントに関して>
株式会社エフ・ジェイエンターテインメントワークス 広報
MAIL : info@fj-eworks.co.jp
URL <https://www.fj-eworks.co.jp/>

別紙

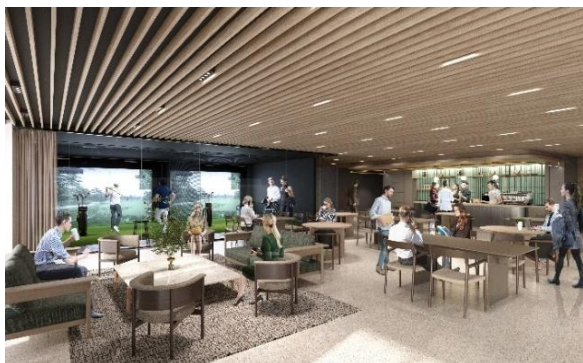
1. 入居企業のワーカー専用共用空間「Reboot！」

地下2階および地上4～5階の合計約1,300坪にわたるワーカー専用共用空間「Reboot！」を整備しています。地下2階にはスパ・サウナを備え、4階には役員会議にも対応可能なボードルームをはじめ、1～20人用のミーティングルームや最大200名を収容するカンファレンスを配置しています。また、5階には、ジムやシミュレーションゴルフ、仮眠室に加え、カフェラウンジやワークスペースを配置しています。さらに、ひな壇形式のプレゼンテーションルームのほか、音響録音機能やライブラリー機能、キッチンを備えたミーティングルームなど、目的や利用シーンに応じたミーティングスペースを集積しています。

これらの多様な機能により、ビル全体で「働く人を支える機能」を共有し、ワーカーの生産性とウェルビーイングの向上に寄与します。



< (左) ジム、(右) スパ・サウナ イメージ >



< (左) カフェラウンジ・シミュレーションゴルフ、(右) カンファレンス イメージ >

2. ディープテック領域に特化したインキュベーション施設「Fukuoka Innovation Lab.Tenjin」

4階には、ディープテック分野に特化したインキュベーション施設「Fukuoka Innovation Lab.Tenjin（略称FIL.Tenjin）」を開設します。「FIL.Tenjin」は「宇宙・AI・半導体・エネルギー・ロボティクス・アグリカルチャー」などの先端領域を対象とした都市型拠点です。多様な企業が集積する本物件内で、入居者同士の日常的な交流や連携を促進し、スタートアップの事業成長や事業会社の協業の機会創出を支援します。

施設内には、24時間365日利用可能なシェアオフィス（10室・2～6人部屋）と、平日9時～21時に利用可能なコワーキングスペースのほか、1on1ブースや防音フォンブース等の多様なワークプレイスを完備。Wi-Fiやマッチング支援など各種サービスで入居企業の活動基盤を支えます。また、地場ネットワークを活かし、産官学民の連携や創業支援を一気通貫でサポートします。



＜（左）FIL.Tenjin 内装イメージ、（右）FIL.Tenjin 打合せスペース内装イメージ＞

3. 日本初・九州初出店や新業態が集結する商業ゾーン

本物件の商業ゾーンには、日本初出店1店、九州初出店7店、新業態4店を含む16店舗が出店します。地下2階の飲食ゾーン「天神グルメストリート 天神イナチカ SOUTH side」の誕生により、「天神グルメストリート 天神イナチカ」は、「天神グルメストリート 天神イナチカ NORTH side」とあわせ、22店舗へ拡大。ランチや昼飲み、仕事帰りの利用から宴会まで、多様なシーンに対応する天神エリア最大級のグルメゾーンへと進化します。また、2～3階には大型書店「ジュンク堂書店」が、九州初出店となるラウンジ・カフェ併設型の新業態で出店するほか、日本初出店のアルプス料理レストラン「Käfer ALPS KITCHEN」、九州初出店の「スターバックス リザーブ® カフェ」など、多彩な店舗が集積します。

ゴールドウインを除く15店舗は、2026年8月4日に営業開始予定です。

階数	出店店舗	店舗数
地上2～3階	ジュンク堂書店	1店舗
地上1階	ケーファー アルプス キッチン Käfer ALPS KITCHEN／スターバックス リザーブ® カフェ ／ゴールドウイン（2026年秋オープン）	3店舗
地下1階	ローソン	1店舗
地下2階	エリックサウス／大衆酒場 フレンチマン／大衆酒場 ぎふや／炉端 天神 Hana／TRAD FUKUOKA izakaya／岩瀬酒場／すし酒場 さしみのさし す／博多鉄なべ 無限餃子／やきとり雄源／イナチカスタンド	10店舗
	YES TOKYO	1店舗

※7月9日時点の情報です。

4. その他まちづくりへの貢献

(1) BCP 対応

本物件は、福岡市建築基準法施行条例基準の耐震基準の1.5倍の耐震性能を確保した免震構造を採用しています。これにより、大規模地震時の建物機能の維持を図っています。また、都市ガスおよび重油のいずれにも対応したデュアルフューエル非常用発電機を設置し、都市ガス利用時は連続約250時間、重油利用時は連続約72時間の電源供給が可能です。燃料の二重化により、災害時における事業継続性の向上を支えています。

なお、大規模災害時には約820人の帰宅困難者を受け入れるスペースを確保しています。

(2) 環境負荷低減への対応

本物件では、快適な室内環境を確保しつつ、省エネルギー性能を高めた設備・仕様を採用し、オフィス部分において一次エネルギー消費量を基準値より40%以上削減することで、「ZEB Oriented」の認証を設計段階で取得しました。また、太陽光発電設備の導入や温室効果ガス排出に配慮した建材・設備の積極的な採用により、環境負荷低減に取り組んでいます。

(3) 連続する緑化空間

「都心の森 1 万本プロジェクト」の主旨を踏まえ、広場空間に積極的に中高木やベンチ等を配置するとともに、建物周辺の因幡町通りや福博であい通りにも歩行者目線で連続するよう緑を配置し、都心における緑による憩い空間を創出します。さらに、建物内部の「アクセラリウム」も積極的に植栽を配することで建物内外での緑の連続性を確保し、一体的な賑わい創出を図っています。



<因幡町通りイメージ>