

2026年3月25日

各位

東京建物株式会社

博多駅のにぎわいをつなぐ新拠点 「明治公園」2026年8月開園

Park-PFIの活用で、都市公園における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 小澤 克人、以下「東京建物」）は、東京建物を代表企業とするコンソーシアムが推進する「明治公園整備・管理運営事業」（以下「本事業」）によって整備される公園（以下「本公園」）の開園時期が2026年8月に決定しましたのでお知らせします。

開園日や店舗の詳細等については、2026年5月頃の公表を予定しています。



本事業は、福岡市管理の公園において都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、事業者公募が実施された初の事例の1つであり、新たな公園の整備・管理運営を行うものです^{*1}。福岡市が推進する「都心の森1万本プロジェクト」を踏まえた豊かな緑化空間を備えるとともに、立体園路や5つの広場の整備により新たな体験価値を提供します。また、公園内に設置予定の店舗棟では飲食店や運動施設（温浴施設等）の店舗のほかテラスや屋上広場などを整備し、周辺施設とのにぎわいの連続性を創出します。

東京建物は、1896（明治29）年創業の日本で最も歴史のある総合不動産会社です。これまで、オフィスビル・マンション・商業施設・物流施設・ホテルなど多様なアセットの開発・運営を通じたまちづくりを全国で展開してまいりました。九州エリアにおいては、西鉄「西鉄福岡（天神）」駅前の商業施設「VIORO（ヴィオロ）」^{*2}、地下鉄「西新」駅直結の商住複合再開発「PRALIVA（プラリバ）」「Brillia Tower 西新」、九州最大規模の物流施設^{*3}「T-LOGI 福岡アイランドシティ」、愛犬同伴型ラグジュアリーリゾートホテル「レジーナリゾート由布院」の開発などさまざまな事業を展開しています。こうしたノウハウを生かした魅力あふれるまちづくりにより、九州の玄関口である博多駅前から、福岡、さらには九州エリアの魅力向上に貢献してまいります。

※1 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。2023年に本公園を含む3つの公園の整備事業について福岡市管理の公園として初めて本制度を活用した事業者公募が実施され、本事業については東京建物を代表とするコンソーシアムが事業者として選定。

関連リリース 「明治公園整備・管理運営事業」優先交渉権者に選定：<https://pdf.irpocket.com/C8804/cEro/Eoo5/TZxS.pdf>

※2 売却済み。

※3 2024年竣工当時。

● 計画概要

九州の玄関口である博多駅前に位置する本公園では、<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。

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、公園利用者に新たな体験価値・ライフスタイルを提供する「5つの広場」と「立体園路」を整備します。



「野々にわ」・「立体園路」



「街にわ」

飲食店や運動施設（温浴施設等）を含む店舗棟

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、店舗利用者のみならず誰もが楽しめるオープンスペースを整備します。



「縁のにわ」から公募対象公園施設を望む



公募対象公園施設 外観

● 事業の歩みと今後のスケジュール

- 2023年3月 明治公園整備・管理運営事業の事業者公募が開始
- 2023年8月 東京建物を代表企業とするコンソーシアムが優先交渉権者に選定
- 2024年6月 公募設置等計画の認定
- 2024年10月 新築工事着工
- 2026年8月（予定） 供用開始・テナント営業開始

● 事業概要

所在地	福岡市博多区博多駅前三丁目 45
敷地面積	約 3,572 m ²
構造・規模	店舗棟：鉄骨造地上 4 階建 立体園路：鉄骨造 2 層
延床面積	約 1,588 m ²
店舗	飲食・運動施設（温浴施設等）を含む計 7 店舗
設計	株式会社梓設計
デザイン監修	藤本壮介建築設計事務所
施工	株式会社旭工務店
供用開始	2026年8月（予定）

● 位置図



● 東京建物の PFI 事業・Park-PFI 事業について

東京建物はこれまで都市開発分野で初めて PFI を導入した「霞が関コモンゲート」のほか、スケートボードパークや子どもから大人まで楽しめる巨大アスレチック、ランニングスタジアム等で構成される複合型スポーツレジャー施設「livedoor URBAN SPORTS PARK（正式名称：有明アーバンスポーツパーク）」などさまざまな PFI 事業に取り組んでまいりました。

Park-PFI 事業としては、2023 年に都立公園として初の Park-PFI 事業となる「都立明治公園」が開園しています。開園後においても、国立競技場の目の前という立地を生かしたさまざまなイベントを開催するなど地域のにぎわい創出に取り組んでおり、2025 年の年間来園者数は 290 万人を突破しています^{※4}。

※4 来園者数は公園内に設置したスマートポールにより計測した延べ来園者数。



livedoor URBAN SPORTS PARK



都立明治公園

以上