

2026年5月26日

各位

東京建物株式会社

## Park-PFI 制度を活用した博多駅前の新たなにぎわい拠点 「明治公園」2026年8月7日開園

### 多様な来園者のニーズを満たす個性豊かな7店舗の出店が決定

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の開園日が2026年8月7日に決定しましたのでお知らせします。



本事業は、都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、「博多コネクティッド」によって発展が続く博多駅前エリアにおいて、新たな公園の整備・管理運営を行うものです※1。総合デザイン監修は太宰府天満宮仮殿の設計や2025年大阪・関西万博の会場デザインプロデューサーを務めた藤本壮介氏が監修し、店舗棟と接続する立体園路や豊かな緑化空間に囲まれた5つの広場など新たな体験価値を提供します。また、公園内の店舗棟では地元福岡の飲食店を中心に東京建物が運営する都市型スパ「TOTOPA」の九州初出店店舗など計7店舗が出店し、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あり、九州エリアにおいては、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」や九州最大規模の物流施設※2「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「レジナーリゾート由布院」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全体の魅力向上に貢献してまいります。

#### 【本リリースのポイント】

- ・ Park-PFI の活用により整備される「明治公園」が博多駅前に2026年8月7日開園。飲食店や都市型スパなど7店舗の出店が決定。
- ・ 総合デザイン監修には世界的建築家の藤本壮介氏を採用、緑豊かな公園空間の中で空中歩行を楽しむ「立体園路」や多様な過ごし方を提案する5つの広場など、都市公園における新たな体験価値を提供。

## ● 店舗ラインナップ

※各店舗の情報は現時点の予定であり、今後変更の可能性があります。

### Land Bageri (ベーカリー/ビストロ) (1階)

昼はベーカリー、夜はパンビストロとして、焼きたてのパンや料理をお楽しみいただける Land Bageri。土や石、植物などシンプルで素朴な自然素材が織り成す「暮らしの原点」を彷彿とさせる空間で、pain stock の平山氏を中心にクラフトマンが集い、この場所ではしか味わえない食体験を提供していきます。LANDIC がプロデュースする時間と空間を、おいしいパンと共にのお楽しみください。

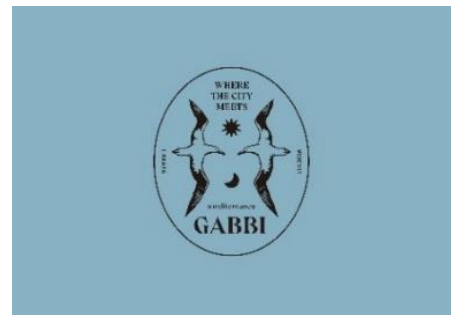
- ・ 営業時間：未定 定休日：未定



### GABBI HAKATA (イタリアンダイニング) (1階)

イタリア語で“カモメ”を意味する「GABBI」。誰もが自由に立ち寄り、思い思いの時間を過ごせる、街のロビーのようなダイニング。昼は薬院の老舗イタリアン PastaPasta 監修のパスタランチを、夜は大名の人気イタリアンのオーナーシェフであった大神将輝シェフが直接腕を振るう本格南欧料理とワインを。公園の緑と開放的な空間のなかで、朝から夜まで表情を変えながら、くつろぎと賑わいが心地よく重なります。

- ・ 営業時間：8:00~22:00 定休日：未定



### POSS COFFEE (カフェ/バー) (1階)

「ベイサイドプレイス博多」の人気店、POSS COFFEE の新店舗「明治公園店」では、福岡、東京・新宿の2店舗で大好評いただいているドリンクメニューに加え、店内で製造するこだわりのスイーツをご提供します。18:00以降はバー営業へと切り替わり、厳選したアルコールとスイーツ、そしてこだわりのスピーカーから流れる音楽とともに、昼とは異なる特別な時間をお楽しみいただけます。

- ・ 営業時間：8:00~23:00 定休日：無

POSS COFFEE

### 400°C PIZZA Piu Hakata (ピッツェリア) (2階)

食べログのピッツァ部門日本1位(2026年5月1日時点)を獲得した岡山発のピッツェリア「400°C PIZZA」が九州初上陸。「もっと気軽に、もっと多くの人に」という思いから生まれた新業態【Piu (ピウ)】は、予約なしで立ち寄り、テイクアウトにも対応。“ふわ・もち・じゅわ”のエアリーな生地が生み出す日本一のピッツァを、店内でも明治公園の芝生の上でも、お好きな場所でお楽しみください。

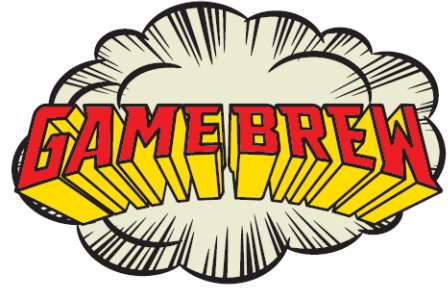
- ・ 営業時間：11:00~21:00 定休日：無



## CONTINUE? (ビアバー) (2階)

自然豊かな佐賀県吉野ヶ里町で醸造するクラフトビール「GAME BREW」の直営店が、博多駅構内マイニング横丁より移転オープン。GAME BREW が手掛ける定番商品に加え、常時15種類の多彩なクラフトビールに出会えるタップルームです。1オンス(約30ml)単位で注いだ分だけ精算できるシステムで、気になる銘柄を自由に注いでお楽しみいただけます。

- ・ 営業時間：11:00～23:00 定休日：未定



## TOTOPA 博多駅前店 (都市型スパ) (3階・4階)

「TOTOPA」は、東京建物グループがスーパー銭湯「おふろの王様」のノウハウを生かし、都心部を中心にコンパクトかつユニークなリラクゼーション体験を提供する都市型スパブランドです。2024年・2025年の2回にわたって SAUNACHELIN (サウナシュラン) を受賞するなど、サウナを中心とした体験設計が評価されてきました。2号店となる本施設では、今後同規模での調達が困難とされるウエスタンレッドシダーの大径木1本を余すことなく活用し、「樹をあじわうサウナ」をコンセプトとした新たなサウナ体験を提供します。

- ・ 営業時間：8:00～23:00 定休日：無（メンテナンス休業等を除く）



## Coming Soon (2階)

詳細については近日公開予定。

## ● (ご参考) 公園の特徴

事業コンセプトを<The Gateway Park “HAKATA MEIJI”>とし、九州の玄関口である博多駅前エリアにおいて、地域のにぎわい拠点となる未来志向の都市型公園を目指します。

### 5つの広場・立体園路

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」

## 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」から店舗棟を望む



店舗棟 外観

## エントランスゲート

博多駅側の公園入り口には、立体的な花壇によるエントランスゲートを計画しています。藤本壮介氏の監修による立体園路や広場等公園全体と調和したデザインとしており、「九州の陸の玄関口・博多駅前に相応しい顔」として来園者を迎えます。



博多駅側からエントランスゲートを望む

## デザイン監修 藤本壮介氏

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 年に開催された大阪・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た。



(C) Jan Buus

## ● 事業概要

所在地	福岡市博多区博多駅前三丁目 24 番 3 号（住居表示）
敷地面積	約 3,572 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
デザイン監修	株式会社藤本壮介建築設計事務所
設計	株式会社梓設計
施工	株式会社旭工務店
ランドスケープ設計	株式会社ランドスケープむら
ランドスケープ施工	木下緑化建設株式会社
供用開始	2026 年 8 月 7 日

## ● 位置図



## ● 東京建物のPFI、Park-PFIの実績について

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※3。



livedoor URBAN SPORTS PARK



都立明治公園

※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年に明治公園を含む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 2024年竣工当時。

※3 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。

以上