YMFG ZONEプラニング

News Release

２０２６年１１月６日

各　位

株式会社　YMFG ZONE プラニング

北九州市 門司港「旧ＪＲ九州本社ビル活用事業」への参画について

ＹＭＦＧ ＺＯＮＥプラニング（代表取締役 藏重 嘉伸）は、北九州市が公募した「旧ＪＲ九州本社ビル活用事業（以下、本計画）」に、日鉄興和不動産株式会社を代表企業とする「門司築興共同事業体」の一員として参画しています。このたび、北九州市との旧ＪＲ九州本社ビル（北九州市門司区）に関する売買契約締結を踏まえ、本格的な事業検討フェーズに移行しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

本事業は、門司港レトロ地区の中心に位置し、日本遺産の構成文化財である旧ＪＲ九州本社ビル（１９３７年竣工）の歴史的・建築的価値を継承しながら、宿泊機能を核とした施設へと再生するものです。当社は、山口県長門湯本温泉における地域共創プロジェクト「SOIL Nagatoyumoto」に続く取り組みとして、門司港エリアの持続的なにぎわいと経済の好循環に貢献してまいります。

記

１．コンセプト

「海峡の旅と日常が結いあわさる。」

～本計画と駅前広場が門司港のリビングルームとなり人が集う風景を創出～

本計画では、観光と暮らし、特別な日と日常が自然に交わる場所を目指します。駅前広場から建物内へと連続する地域に開かれた空間と、門司港の歴史・文化・景観を深く体感できる滞在空間を備え、宿泊者だけでなく地域の人々も日常的に訪れたくなるホテルへ再生します。

ホテルを門司港・関門エリアへの回遊の起点とすることで 「豊かな生活圏」と「旅の目的地」の両立を図り関門エリアのさらなる価値向上にも貢献します。なお、本計画は、観光庁の令和８年度「廃屋撤去・再生による地方温泉地等のまちづくり支援事業」に採択されています。旧ＪＲ九州本社ビルの再生を核に、周辺の廃屋等の撤去・再生や地域資源の活用を進め、地域の魅力とにぎわいを創出する持続可能なまちづくりに繋げます。



現在の対象施設



人が自然と集まる本建物１階と駅前広場の風景（イメージ）

２．「門司築興共同事業体」構成企業

「門司築興」は、世界に開かれた玄関口を創出する門司開港を支えた門司築港会社の志に着想を得た名称です。旧ＪＲ九州本社ビルの再生を起点とした門司港が次の時代に担うべき役割・価値・活力の再定義を通じて「築き」、もう一度この地を「興す」思いを込め、実現可能なメンバーで事業体を構成しています。

企業名	概要
日鉄興和不動産㈱ ※代表企業 （出資・プロジェクトマネジメント）	北九州市で地域に根差した持続可能な街づくりを推進する日本製鉄グループの不動産デベロッパーとして、エリアを深く理解した事業開発を推進
㈱Ｓｔａｐｌｅ （ホテルの企画・開発・運営）	全国７地域で実践している独自の開発経験を有するソフトデベロッパーとして、「旅の目的地」と「豊かな生活圏」を両立するマーケット創出型のホテルを企画・運営
㈱松田平田設計 （建築設計・監理）	元設計者（創始者：松田軍平）ならではの情報・理解を活かし、日本遺産としての建築的価値を将来に繋ぐだけでなく新たな価値を創出
㈱YMFG ZONE プラニング （金融・地域連携）	山口フィナンシャルグループの地域共創部門として、地域金融・地域課題解決の視点から、事業持続性と地域経済循環を支える同舟共命型のまちづくりを推進

※加えて、協力企業として九州旅客鉄道株式会社が参画予定。



記者発表の様子

３．山口フィナンシャルグループの関わりについて

当社グループは、「地域の豊かな未来を共創する」をパーパスとして定め、その実現に向けて、地域とリスクを共有し、同じ目線で未来を描きながら、ともに地域の課題解決と成長を目指す「同舟共命」の姿勢を大切にしています。この姿勢のもと、本事業を地域共創プロジェクトの一つと位置付け、門司港の歴史や魅力を大切にしながら、地域の皆さまや関係者の皆さまと連携し、本施設の再生を起点とした門司港エリアのさらなる魅力向上とにぎわいの創出に取り組んでまいります。

４．施設概要

対象施設	旧ＪＲ九州本社ビル
所在地	北九州市門司区西海岸一丁目６番２号（ＪＲ「門司港」駅　徒歩１分）
土地	１，３２３．３３㎡（４００．３１坪） /商業地域（容積率４００％・建蔽率８０％）
建物	鉄骨鉄筋コンクリート造６階建て（延床５，６３５．４５㎡） １９３７年竣工（築８９年）
再生用途	ホテル、飲食、物販等
計画	着工予定：２０２８年６月/開業予定：２０３０年１月

※計画内容・スケジュールは変更となる可能性があります。

５．山口フィナンシャルグループのマテリアリティ

山口フィナンシャルグループは、持続可能な社会の実現に貢献していくために、「グループサステナビリティ方針」を策定し、この方針に基づき、重点的に取り組むべきＥＳＧ課題である「マテリアリティ」を特定しています。本件は、１２のマテリアリティの中で、「②地域におけるイノベーション創出、地域産業の成長サポート」、「③地域コミュニティとの連携強化」の実現に資する取り組みです。



以　上

【本件に関するお問い合わせ先】
ＹＭＦＧ　ＺＯＮＥプランニング　地域マネジメント事業部
担当：後　ＴＥＬ：０８０－４０７７－５２７６