

平成 28 年 3 月 25 日  
福 岡 市

市政記者クラブ各位

## 新たなインセンティブ制度

# 『天神 BBB (ビッグバンボーナス)』を創設します！

### 1. 趣旨

福岡市では、老朽化した民間ビルなどが多く集まる天神地区において、国家戦略特区による規制緩和等を活用し新たな空間と雇用を生み出す『天神ビッグバン』を進めています。

その一環として、**魅力あるデザイン性に優れたビルにインセンティブを付与する『天神 BBB (ビッグバンボーナス)』**を創設します。

これにより、天神地区におけるインテリジェントビル (スマートビル) への建替えを一層促進し、高質なオフィス・商業空間と都市景観の創出を図るとともに、憩いと賑わいのある、新たな天神のまちづくりを加速させます。

#### 天神 BB 数値目標

2024 年までの **10 年間で 30 棟**の民間ビルの建替えを誘導し、新たな空間と雇用を創出する。

#### 【参考】建替えによる効果の試算

- 延床面積：約 **1.7 倍** (444,000 m<sup>2</sup> → 757,000 m<sup>2</sup>)
- 雇用者数：約 **2.4 倍** ( 39,900 人 → 97,100 人)
- 建設投資効果：**2,900 億円**
- 経済波及効果：**8,500 億円/年**

### 2. 天神 BBB 制度概要 (詳細は別紙)

- (1) 対象：魅力あふれるデザイン性に優れたビル  
(平成 36 年 12 月 31 日までに竣工予定のもの)
- (2) インセンティブ
  - ◆ 容積率緩和制度 (都心部機能更新誘導方策) の拡大
  - ◆ 認定ビルへのテナント優先紹介
  - ◆ 天神 BB 専用融資商品 (※地域金融機関の取組み)
  - ◆ 行政による認定ビル PR
  - ※ 今後追加予定「都心周辺部駐車場の優先利用」
- (3) 認定申請窓口  
住宅都市局都市づくり推進部都心再生課  
〒810-8620 福岡市中央区天神 1 丁目 8-1  
福岡市役所 4 階 (電話 092-711-4426)
- (4) 運用開始：平成 28 年 5 月 1 日

### 3. 問い合わせ先

【天神ビッグバン全体, 行政による認定ビル PR, 天神 BB 特別融資制度について】  
総務企画局企画調整部

<担当> 山嶋, 鳥越 (電話 092-711-4400 / 内線 1288)

【天神ビッグバン認定, 容積率緩和制度について】

住宅都市局都市づくり推進部 都心再生課

<担当> 宮本, 高橋 (電話 092-711-4426 / 内線 2891)

【認定ビルへのテナント優先紹介について】

経済観光文化局創業・立地推進部 企業誘致課

<担当> 中村健児, 中村康博 (電話 092-711-4327 / 内線 2513)

【都心周辺部駐車場の優先利用について】

道路下水道局計画部 自転車課

<担当> 竹下, 田中 (電話 092-711-4443 / 内線 3112)

2024天神未来創造

# 天神ビッグボーナス

新たなインセンティブ制度

天神BBB (ビッグバンボーナス)

の創設について

快適で活力があり  
ドラマが生まれる まち 天神



## 運用開始

平成 28 年 5 月 1 日

## 認定対象

平成 36 年 12 月 31 日まで（ビッグバン期間中）に竣工予定のビル

## 認定要件

魅力あるデザイン性に優れたビル

## インセンティブ

【都心部機能更新誘導方策】  
容積率緩和制度の拡大

- ◆ 高質・高付加価値なビル
- ◆ テナント移転フロア提供

} 最大 + 50%

認定ビルへのテナント優先紹介

企業誘致プロモーション時等，入居先として **認定ビルを優先的に紹介**

天神BB専用融資商品

天神BBB認定ビル及びテナント等に対する **地域金融機関による支援**

行政による認定ビルPR

認定ビルを **福岡市が様々な機会を活用して発信**

今後追加予定

都心周辺部駐車場の優先利用

**都心周辺部駐車場の優先的な利用**が可能に

## 魅力あるデザイン性に優れたビルを「認定」

認定要件① ◆ 低層部・公開空地も含めた **デザイン性** の高いビル

認定要件② ◆ 周辺ビルとの **連続性** を意識した建物デザイン

認定要件③ ◆ まちに潤いを与える **木陰や花、目に映える緑化** の推進

認定要件④ ◆ **ユニバーサルデザイン** への配慮

位置の  
揃った壁面

街区ごとに統一した  
建物の意匠



街路に一体感を生む、  
建物低層部・公開空地・道路空間に  
使用する**色彩や素材感の調和**

建物へ人を引き込む  
**低層部への賑わい施設の導入**



**多言語表記の案内  
・サインの導入**

歩行空間への  
ベンチ設置



歩行空間を  
豊かにする  
**緑の配置**



歩行空間や賑わい空間を拡充する  
**壁面後退と利活用**



天神ビッグバンへの貢献で容積率をさらに最大50%緩和

## 都心部機能更新誘導方策とは...

都心部における計画的・連続的なビルの建て替えを誘導する、福岡市独自の制度。

九州・アジア、環境、魅力、安全安心、共働をキーワードに、都心部の機能強化と魅力づくりに寄与するプロジェクトを容積率の緩和（上乘せ）により支援するもの。

### 【現行制度】



## 新規 インセンティブ

天神 BBB  
最大 50%

### 項目

- ◆ 高質・高付加価値なビル
- ◆ テナント移転フロア提供

※ 天神地区特有の課題解決《BB期間限定》

最大 400%

→

450%



企業誘致プロモーション時等，入居先として  
**認定ビルを優先的に紹介**

企業誘致HP (Asia-Biz Fukuoka)



企業誘致セミナー

パンフレット等



## 天神BBB認定ビル及びテナント等に対する地域金融機関による支援

FFG次世代創造プログラム「天神ビッグバンボーナス(天神BBB)」 福岡銀行

新たな空間と雇用を創出する「天神ビッグバン」を私たちがサポートします。

### FFG次世代創造プログラム

# 「天神ビッグバンボーナス」(天神BBB)

取扱開始 平成28年5月2日(月) から

ご融資金額 **100万円以上**

ご融資期間 **1年以上15年以内**

PHOTO:Funio Hashimoto  
提供:福岡市

**2024天神未来創造 天神ビッグバン**

ご利用いただける方 (1)福岡市から「天神ビッグバンボーナス(天神BBB)」の認定を受けた事業者(法人及び個人事業主)の方  
(2)「天神ビッグバンボーナス(天神BBB)」の認定を受けたビルに出店等を行う事業者(法人及び個人事業主)の方

資金使途 建物建設(プロジェクト)資金、テナント出店・内装資金

ご融資金利 銀行所定の金利

ご返済方法 原則元金均等返済

ご利用には所定の審査がございます。詳しくはお近くの福岡銀行までご相談ください。

平成28年5月2日現在 0000

西日本シティ銀行

2024天神未来創造 天神ビッグバン

天神BBB(ビッグバンボーナス)専用商品

# NCB 天神ビッグバン 応援ローン

福岡市とともに新たな空間と雇用を創出する「天神ビッグバン」を応援します!

募集期間:2016年5月2日(月)～

事業資金の調達をお考えの皆さまへ  
新たな「天神」を創造するため、貴社を応援する「特別な商品」をご用意いたしました。

天神ビッグバンに寄与する

**設備資金** **運転資金**

対象となる方 福岡市が「天神BBB」として認定したビル等の建築物の所有者の方、または、テナント等として入居される事業者の方

お借入期間 変動金利でのお借入れ 運転資金:1年以上10年以内 全期間固定金利でのお借入れ 10年以内  
設備資金:1年以上15年以内

お借入金額 **100万円以上** ※お借入れには条件がございます。また、審査の結果により、ご希望に添えない場合がございますのであらかじめご了承ください。

詳しくは当行営業担当者もしくは営業店融資窓口にご相談ください。

西日本シティ銀行

## 認定ビルを福岡市が様々な機会を活用して発信

福岡市WEBサイト ▶

### ▼ プレスリリース



市政記者クラブ各位

平成 00 年 00 月 00 日  
福 岡

## 『天神 BBB (ビッグバンボーナス)』第1号 認定!!

### 1. 認定した計画の概要 (詳細は別紙)

- 【事業名】 ○○天神プロジェクト  
※ 予定ビル名称 … ○○天神ビル
- 【地 番】 福岡市中央区天神△丁目△△-△△
- 【事業者】 株式会社□□□□
- 【種 別】 店舗及び事務所
- 【概要等】 敷地面積： m

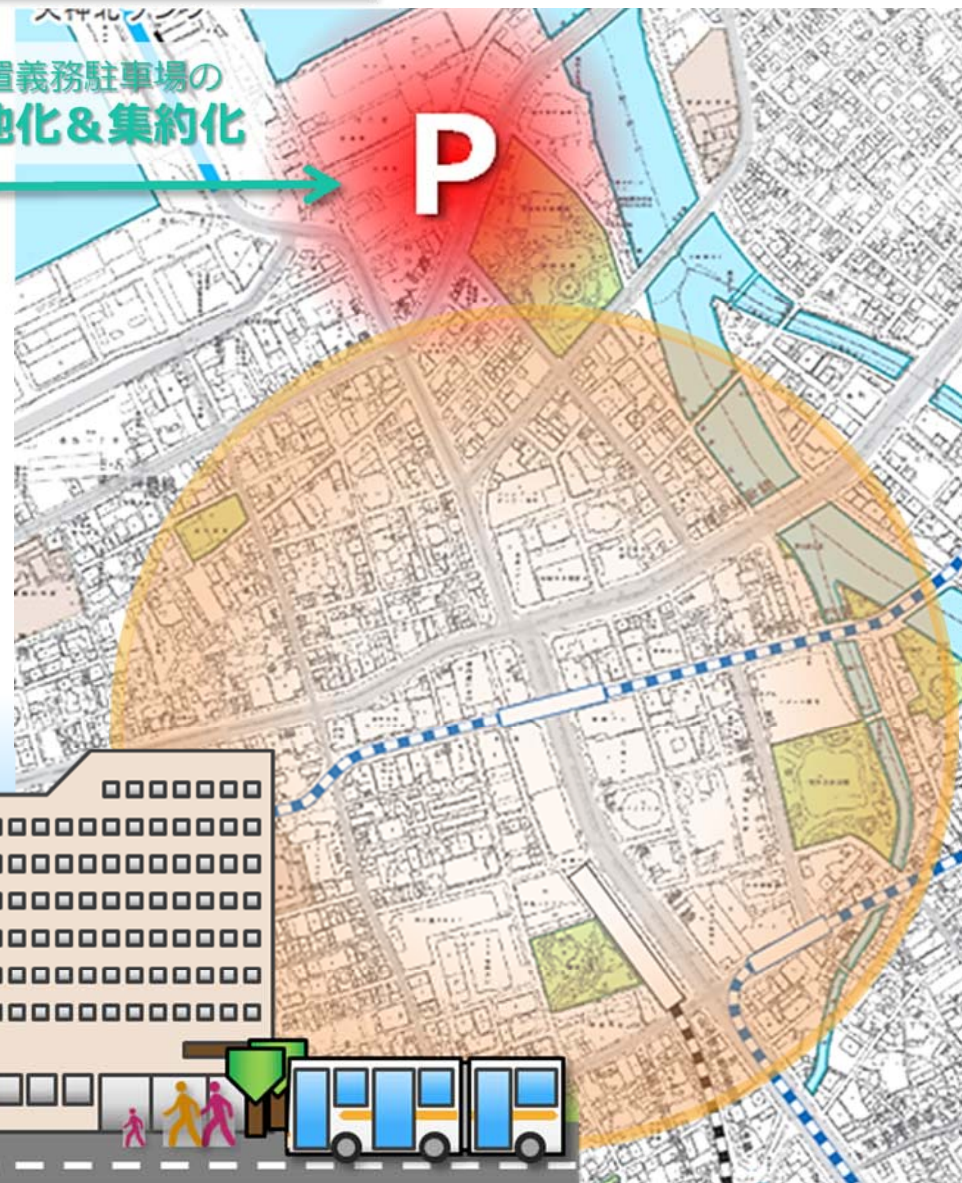


## 都心周辺部駐車場の優先的な利用が可能に



附置義務駐車場の  
隔地化&集約化

P

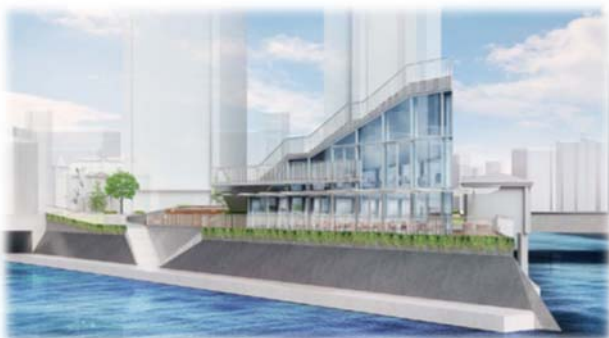


天神BBBの認定を受けたビルは、  
附置義務駐車場の隔地先として**都心周辺部駐車場**※を  
**優先的に利用**できます。

※ 都心部の機能更新が進むことに伴い増加するマイカー流入を抑制するため、都心周辺部での駐車場整備について、平成28年度から規模や事業手法等の基本検討に着手します。



# 1. 天神BB 施策体系



## 新たな雇用の創出！

創出された空間を活用し、**新たなビジネスと新たな雇用の創出**を図る！



## 民間ビルの建替え誘導！

老朽化した民間ビルの  
**インテリジェントビル（スマートビル）** への  
建替え促進とあわせ、  
高質なオフィス・商業空間と都市景観の創出を  
図る！

活力を  
生む  
雇用

## 「天神ビッグバン」

快適で  
ぬくもり  
のある  
通り

付加価値の  
高い  
建築物

マイカーから  
公共交通へ

## 快適な公共空間の創出！

まちゆく人を中心とした、**安らぎや  
潤い・賑わいを感じる公共空間の創出**を図る！

## 公共交通の充実と一般車両の乗り入れ抑制！



# 1. 天神BB 施策体系 天神BB関連 施策パッケージ

## 民間ビルの建替え誘導

- **容積率の緩和**
  - ・ 航空法高さ制限のエリア単位の特例承認の活用
  - ・ 都心部機能更新型容積率特例制度の活用
    - ★ スマートエネルギー街区の形成等 最大50%
    - ★ 駐輪場整備等交通施策の実施 最大50%
    - ・ 敷地の共同化促進 最大30%
- ★ **駐車場施策の見直し**
  - ・ 駐車場施策の見直しにより設計の自由度向上
    - ・ 公共交通利用促進策の実施による 駐車場附置義務台数の低減
    - ・ 駐車場の隔地化・集約化など
- ★ **さらなるインセンティブ制度**  
「天神BBB」

## 新たな雇用の創出

- ★ **立地交付金制度をリニューアル**
  - ・ 本社機能の誘致と雇用創出
- ★ **福岡市スタートアップ・パッケージ**
  - ・ スタートアップ法人減税
  - ・ 雇用労働相談センター
  - ・ スタートアップビザ
- **スタートアップ・カフェ**

快適で  
ぬくもり  
のある  
通り

マイカーから  
公共交通へ

## 快適な公共空間の創出

- ★ 快適で高質な都心回遊空間の整備
  - ★ 天神BBの奥座敷（西中洲）
    - ・ 水上公園再整備，春吉橋等
    - ・ 天神明治通り地区地下通路
  - ★ 街路樹，花，ベンチからなる歩行空間
- 使いやすい駐輪場の確保にあわせた路上駐輪場の廃止
- 旧大名小学校跡地まちづくり

## 交通施策の充実

- **地下鉄の利用促進**
  - ★ 一日乗車券 ファミリーきっぷ・地下パス65
  - ・ 地下鉄七隈線の延伸
- **都心循環BRTの形成**
  - ・ 天神・博多・WFの3拠点間のアクセス強化
- ★ **駐車場施策の見直し**
  - ・ 公共交通利用促進策の実施による 駐車場附置義務台数の低減
  - ・ 駐車場の隔地化・集約化
  - ★ 都心周辺部駐車場の確保（都心循環BRTとの連携）

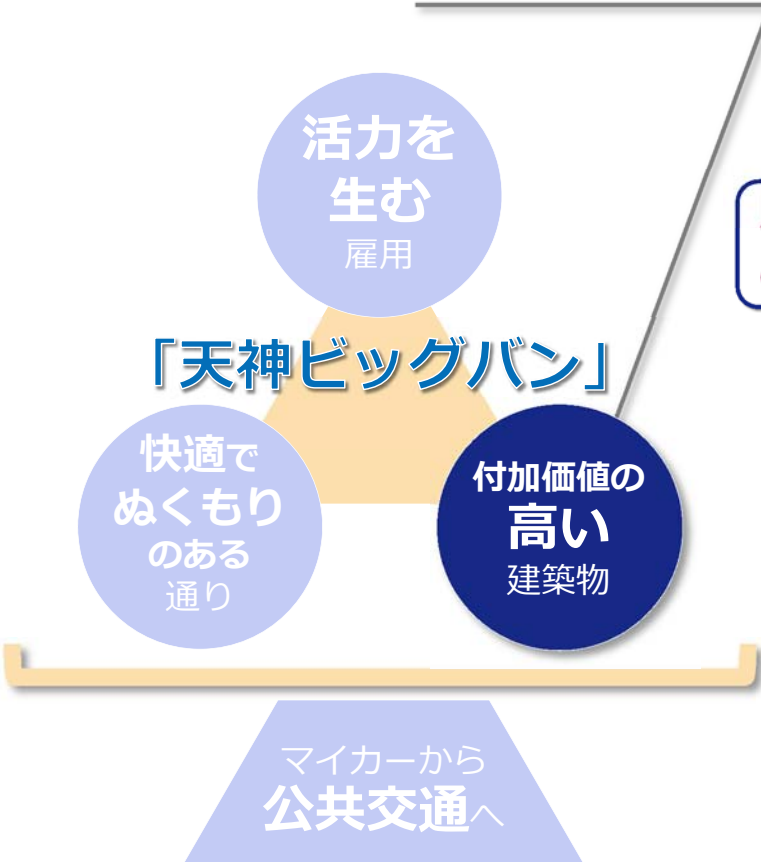
★ 印は新規

黄字 ... 天神BBB 赤字 ... 建替え誘導・テナント誘致に係る制度拡充

付加価値の  
高い  
建築物

活力を  
生む  
雇用

## 老朽化した民間ビルのインテリジェントビル（スマートビル）への建替え促進と併せ、高質なオフィス・商業空間と都市景観の創出を図る！



### ○ 容積率の緩和

★ 印は新規

- ・ 航空法高さ制限のエリア単位の特例承認の活用
- ・ 都心部機能更新型容積率特例制度の活用

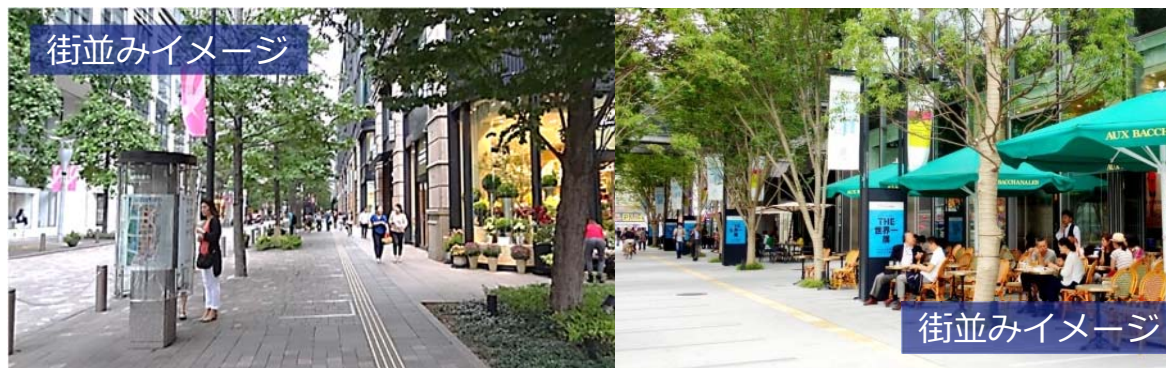
### 既存制度の拡充！

- ★スマートエネルギー街区の形成等 最大 50%
- ★駐輪場整備等交通施策の実施 最大 50%
- ・敷地の共同化促進 最大 30%

### ★ 駐車場制度の見直し

- ・ 駐車場施策の見直しにより設計の自由度向上
  - ・公共交通利用促進策の実施による駐車場附置義務台数の低減
  - ・駐車場の隔地化・集約化など

### ★ さらなるインセンティブ制度「天神BBB」



## 人を中心とした 安らぎや潤いを感じる公共空間の創出を図る！

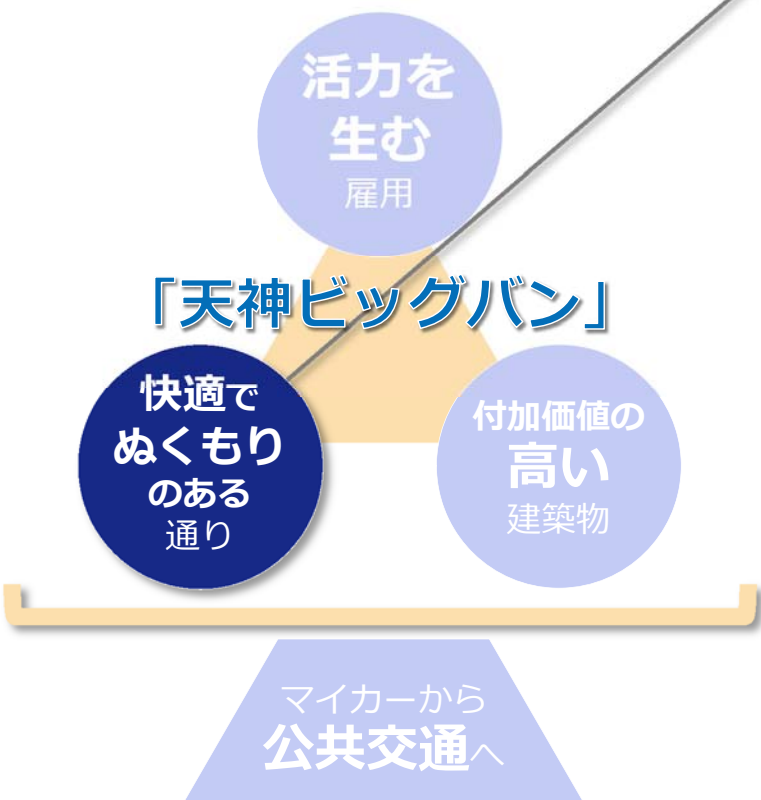
### ★ 快適で高質な都心回遊空間の整備

★ 印は新規

- ★ 天神BBの奥座敷（西中洲）
  - ・ 水上公園再整備，春吉橋等
  - ・ 天神明治通り地区地下通路
  - ・ 街路樹，花，ベンチからなる歩行空間

○ 使いやすい駐輪場の確保にあわせた路上駐輪場の廃止

○ 旧大名小学校跡地まちづくり



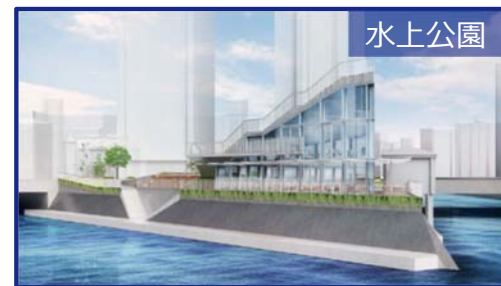
旧大名小学校跡地構想の  
 多様な要素を  
 見える化したイメージ



天神明治通り地区  
 地下通路イメージ



春吉橋



水上公園



西中洲



創出された空間を活用し、  
**新たなビジネスと雇用の創出を図る！**

★ 印は新規

活力を  
 生む  
 雇用

「天神ビッグバン」

快適で  
 めくもり  
 のある  
 通り

付加価値の  
 高い  
 建築物

マイカーから  
 公共交通へ

★ **立地交付金制度をリニューアル**

- ・ 「知識創造型産業」や「本社機能」など、  
**オフィス系の企業誘致を強化！**

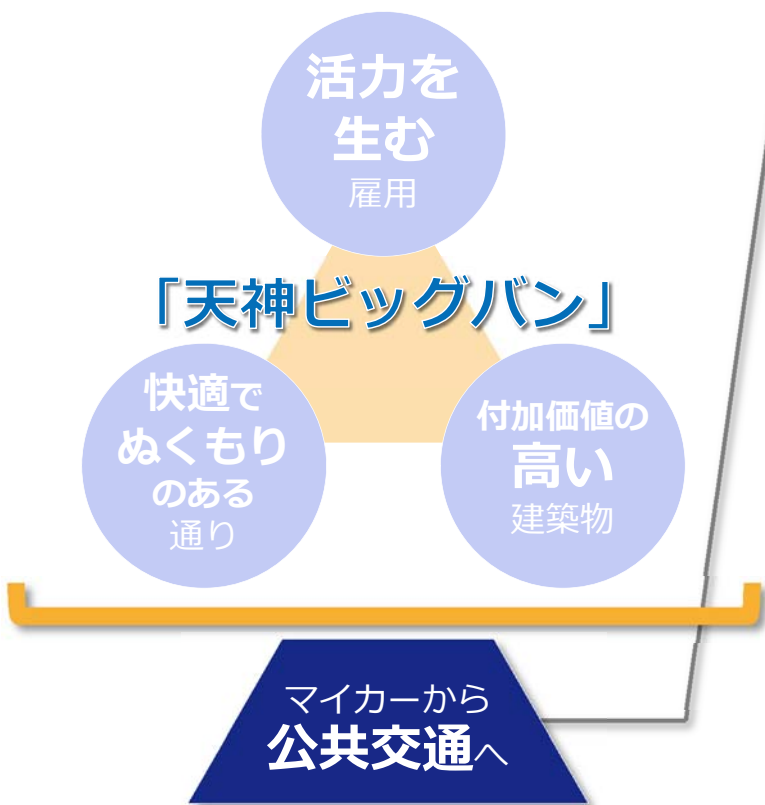
★ **福岡市スタートアップ・パッケージ**

- ・ スタートアップ法人減税
- ・ 雇用労働相談センター
- ・ スタートアップビザ

○ **福岡市スタートアップカフェ**



## 自動車交通の削減・抑制や公共交通への利用転換により**交通渋滞の緩和**を図る！



### ○ 地下鉄の利用促進

★ 印は新規

- ★ 企画乗車券の見直し「ファミリーきっぷ（仮称）」, 「ちかパス65（仮称）」
- ・ 地下鉄七隈線の延伸

### ○ 都心循環BRTの形成

- ・ 天神・博多・WFの3拠点間のアクセス強化

### ○ 駐車場施策の見直し

- ・ 公共交通利用促進策の実施による駐車場附置義務台数の低減
- ・ 駐車場の隔地化・集約化
- ★ 都心周辺部駐車場の確保（都心循環BRTとの連携）



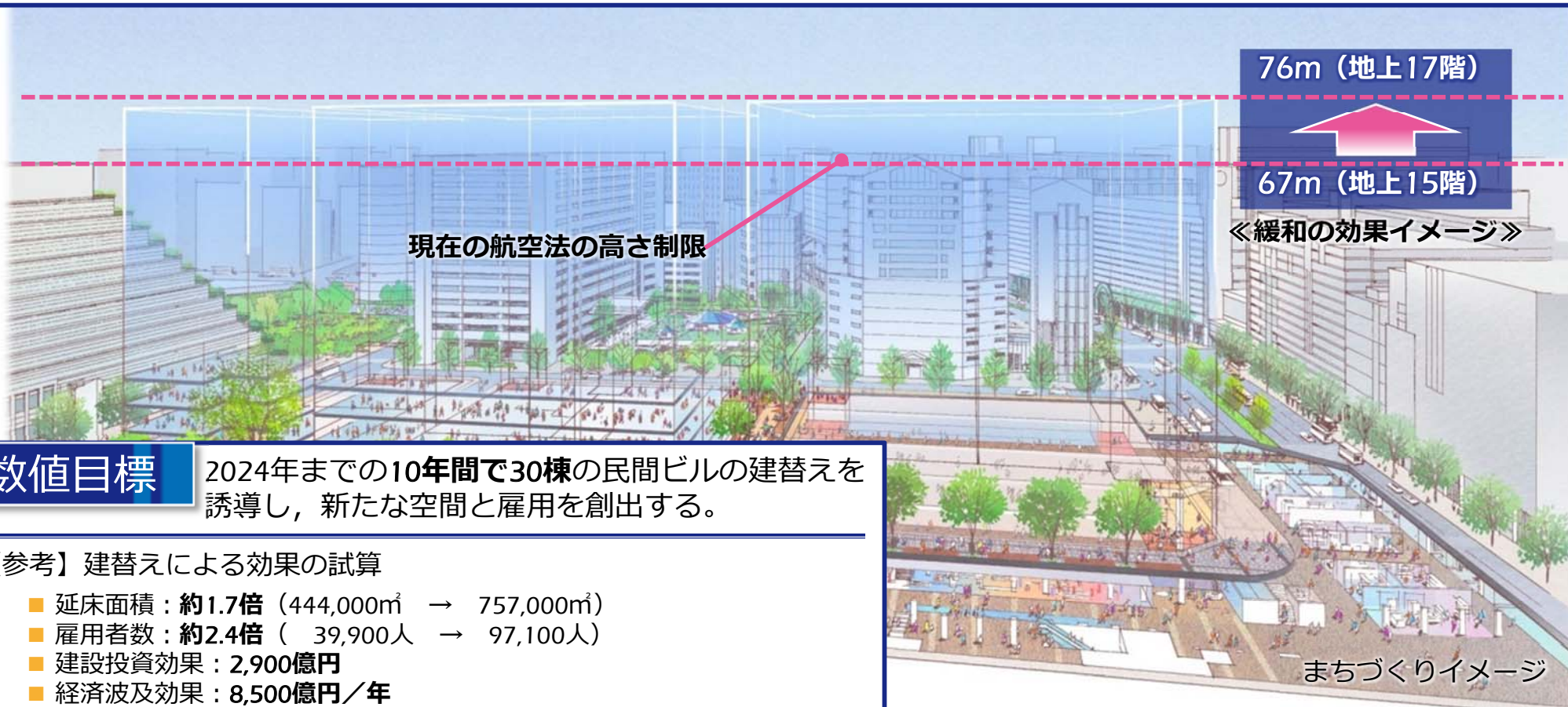
地下鉄七隈線

## 2. 目標 ～『天神ビッグバン』の目指すもの～

### 目標像

国家戦略特区をはじめとする誘導策などにより、天神地区は**付加価値の高いビルへの建替え**などがスピード感をもって進み、ビジネスやショッピング・憩いをはじめ、人・モノ・コトが交流する新たな空間が生まれます。

また、これまで以上に多くの人々が活躍する一方で、過度に自動車に依存しない、**ひとを中心とした歩いて出かけたくなるまち**に生まれ変わります。



### 数値目標

2024年までの10年間で30棟の民間ビルの建替えを誘導し、新たな空間と雇用を創出する。

【参考】建替えによる効果の試算

- 延床面積：約1.7倍 (444,000㎡ → 757,000㎡)
- 雇用者数：約2.4倍 (39,900人 → 97,100人)
- 建設投資効果：2,900億円
- 経済波及効果：8,500億円/年

### 3. 動き出した天神ビッグバン

天神1丁目  
南ブロック

天神明治通り地区  
地下通路  
 ・ H27年度 実施計画  
 ・ H28年度 工事着手



ぬくもりある  
憩いの空間の  
創出

水上公園の  
再整備

・ H28年夏 供用開始



BRTの段階的な導入



H28.6月 2台導入  
 H29年度以降 順次導入



旧大名小学校跡地

- ・ H27年度 まちづくり構想策定
- ・ H30年度～ 跡地活用着手

※ 構想の多様な要素が見える化したイメージ



西中洲

・ H30年春 一部供用開始予定



春吉橋

・ 架け替え工事实施中

