

天神ビッグバンボーナス認定制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、天神ビッグバンエリアにおける目標像である「ひとを中心とした、歩いて出かけたくなるまち」の実現に向け、天神地区のまちづくりに資するビル計画に対して各種インセンティブ（以下「天神ビッグバンボーナス」という。）を付与するため、当該ビル計画の認定に関し必要な事項を定めるものとする。

(天神ビッグバンボーナス認定)

第2条 天神ビッグバンボーナスを受けようとする者は、策定したビル計画（次の各号に掲げるものに限る。）について、市長に対し申請を行い、天神ビッグバンボーナスの認定（以下「認定」という。）を受ける必要がある。

- (1) 令和6年12月31日迄に竣工見込みのもの
- (2) 感染症対策に取り組み、令和8年12月31日迄に竣工見込みのもの
- (3) 感染症対策に取り組み、複数街区にまたがる、段階的および連鎖的な建替え計画で、下記に該当し市長が認めるもの
 - ・計画地内のうち少なくとも一つのビルの基準階床面積が500坪以上のもの
 - ・令和4年12月31日迄に計画概要書（様式第1号）を市長へ提出するもの

2 グリーンボーナス認定制度要綱第2条に規定する認定を受けたビル計画については、前項の認定を受けたものとみなす。

(天神ビッグバンボーナス認定委員会)

第3条 市長は、認定の適否等について審議するため、天神ビッグバンボーナス認定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会の構成、運営等については、別に定める。

(天神ビッグバンボーナス認定要件)

第4条 市長は、認定申請のあったビル計画が次に掲げる事項に適合するビル計画である場合は、魅力あるデザイン性に優れたビルとして認定を行うものとする。

- (1) 低層部・公開空地も含めたデザイン性の高いビル
- (2) 周辺ビルとの連続性を意識した建物デザイン
- (3) まちに潤いを与える木陰や花、目に映える緑化の推進
- (4) ユニバーサルデザインへの配慮

(天神ビッグバンボーナス)

第5条 認定を受けたビル計画については、次の事項について所定の手続を経て、必要に応じて天神ビッグバンボーナスを受けることができる。但し、（1）については、特定行政庁の許認可を別途必要とする。

- (1) 容積率緩和制度（都心部機能更新誘導方策）の拡大
- (2) 行政による認定ビルのPR
- (3) 認定ビルへのテナント優先紹介
- (4) 天神ビッグバン特別融資制度

(5) 都心周辺部駐車場^(※)の優先利用

※福岡市建築物における駐車施設の附置等に関する条例第8条の2第1項に規定する市長が別に指定する場所

- 2 第2条第2項の規定により認定を受けたものとみなされるビル計画については、前項の規定にかかわらず、同項第2号から第5号までに掲げる天神ビッグバンボーナスを受けることができない。ただし、市長が必要と認めるときは、この限りではない。

(申請者)

第6条 認定を申請することができる者は、天神ビッグバンエリア（天神交差点から半径約500m）において、天神ビッグバンの趣旨に適合するビル計画を策定する者とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる者は認定の対象としない。

- (1) 福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「暴排条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）が代表者（団体が法人である場合にあってはその役員）となっている団体
- (2) 暴排条例第2条第1号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する団体

(認定の手続)

第7条 認定を申請する者（以下「申請者」という。）は、天神ビッグバンボーナス認定に向けて、ビル計画の内容を事前に協議・調整するため、事前協議申出書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

- 2 事前協議が整った後、申請者は、申請書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、認定の申請に係る建築物が第4条各号に掲げる要件のいずれにも適合していると認めるときに限り、認定することができる。
- 4 市長は、認定したときは、申請者に対し認定証（様式第4号）を交付するものとする。
- 5 市長は、前項の規定により認定したときは、その旨を公表するものとする。

(変更等の届出)

第8条 認定を受けたもの（以下「認定事業者」という。）は、次のいずれかに該当する場合には届出書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

- (1) 前条第2項の申請書又は当該申請書に添付した関係書類の記載事項を変更しようとするとき。
- (2) 当該認定に係る建築物の建設等を中止したとき。

(認定の取消)

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、認定を取り消すことができる。

- (1) 都心部機能更新誘導方策の活用による容積率緩和に向けた取組みを実行しない場合

(2) 認定された計画の事業が大幅に延期される等、天神ビッグバンボーナス認定の実施期間内での竣工が明らかに見込めない場合

2 第2条第2項の規定により認定を受けたものとみなされるビル計画について、グリーンボーナス認定制度要綱第9条第1項の規定による認定の取消しが行われた場合は、前項の規定により認定が取り消されたものとみなす。

3 前項の規定による認定の取消しにより損失が生じた場合には、認定事業者がその責めを負うものとする。

4 市長は、第1項の規定により認定を取り消したときは、その旨を公表する。

(実施期間)

第10条 天神ビッグバンボーナス制度の実施期間は、平成28年5月1日から令和6年12月31日までとする。ただし、第2条第2号については、令和8年12月31日までとする。また、第2条第3号に掲げるビル計画、及び特段の事情がある場合については、市はその実施期間を変更することができる。

(立入検査等)

第11条 市長は、必要があると認めたときは、認定事業者に報告をさせ、又は関係職員にその事業所に立ち入り、帳簿その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成28年5月1日から施行する。

この要綱は、令和2年8月27日から施行する。

この要綱は、令和3年8月26日から施行する。

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

計画概要書

年 月 日

(宛先)

福岡市長

氏名

申請者 住所

電話番号

天神ビッグバンボーナス認定制度要綱第 2 条第 2 項の規定により、次のとおり関係書類を添えて計画概要書を提出いたします。

- 1 事業名称
- 2 所在地
- 3 計画敷地面積
- 4 工事期間 (予定)

(添付資料)

- ☐ 計画の概要がわかるもの
- ☐ 位置図 (天神ビッグバンエリアの明示)
- ☐ スケジュール (開業日がわかるもの)
- ☐ その他

天神ビッグバンボーナス認定 事前協議申出書

年 月 日

(宛先)

福岡市長

氏名

申請者 住所

電話番号

天神ビッグバンボーナス認定制度要綱第 7 条第 1 項の規定により，次のとおり関係書類を添えて事前協議の申し出をいたします。

- 1 事業名称
- 2 所在地
- 3 計画敷地面積
- 4 計画延床面積（容積率対象）
- 5 工事期間（予定）

(添付資料)

- ☐ ビル計画の概要
- ☐ 位置図（天神ビッグバンエリアの明示）
- ☐ 配置図
- ☐ 平面図（各階）
- ☐ スケジュール（開業日がわかるもの）
- ☐ その他

天神ビッグバンボーナス認定 申請書

年 月 日

(宛先)

福岡市長

氏名

申請者 住所

電話番号

天神ビッグバンボーナス認定制度要綱第 7 条第 2 項の規定により，事前協議が整ったため，天神ビッグバンボーナス認定を受けたいので，次のとおり関係書類を添えて申請いたします。

- 1 事業名称
- 2 所在地
- 3 計画敷地面積
- 4 計画延床面積（容積率対象）
- 5 工事期間（予定）

(添付資料)

- ☐ 天神ビッグバンボーナス認定要件に適合するビル計画であることが確認できるコンセプト資料（パースなど）
- ☐ 位置図（天神ビッグバンエリアの明示）
- ☐ 配置図
- ☐ 平面図（各階）
- ☐ スケジュール（開業日がわかるもの）
- ☐ その他

様式第4号(要綱第7条第4項関係)

天神ビッグバンボーナス認定証

年 月 日

様

福岡市長
(住宅都市みどり局都心創生部都心創生課)

天神ビッグバンボーナス認定制度要綱第7条第4項の規定に基づき、下記のとおり通知いたします。

1 通知の内容

認定

認定の変更

認定の軽微な変更

認定の延長

認定の取消し

2 申請年月日 年 月 日

3 事業名称及び所在地

4 認定番号 第 号

5 認定年月日 年 月 日

備考

天神ビッグバンボーナス認定 変更申請書

年 月 日

(宛先)

福岡市長

氏名

申請者 住所

電話番号

天神ビッグバンボーナス認定制度要綱第 8 条の規定に基づき，認定の（変更・軽微な変更・延長・取消し）を受けたいので，次のとおり関係書類を添えて申請します。

変更理由

変更前

変更後

(添付資料)

- 変更等の理由を簡潔に記載してください。
- 取消しの場合は，地域住民等への周知状況及びその意向を確認したことが確認できる書類を添付してください。