

「コクラ リビテーション」「クロサキ リビテーション」の実施について

まちづくり構想の実現に向け、小倉地区及び黒崎地区の都市機能の更新と更なる魅力向上を目指す新たなプロジェクトの内容について、報告を行うもの。

1 プロジェクトの概要

1) 目的

- ▶ 老朽化ビルや低未利用地等での民間開発の誘導
- ▶ 若者に好まれるIT関連企業等の誘致促進
- ▶ ゼロカーボンシティの実現

2) 内容 ※別添資料参照

民間開発の誘導を行うため、以下の施策を実施する。

▶ 支援策の充実

- ・開発に係る補助事業の新設及び拡充

▶ 各種規制の緩和

- ・駐車場設置要件の緩和
- ・容積率の緩和
- ・屋外広告物の規格基準の緩和

3) 対象地区

小倉駅、黒崎駅の周辺概ね1kmのエリア

2 今後の予定

- ・令和3年10月～ 施策内容の周知・説明、事前相談
- ・令和4年3月 関連予算案の議会承認
- ・令和4年4月～ プロジェクトの本格実施

※早期に実施可能な施策については前倒しで実施

※追加施策については引き続き検討

＜リビテーション プロジェクトの内容＞

支援策の充実

開発に係る補助事業の新設及び拡充

◇次世代スマートビル建設に対する補助（産業経済局） 〈新設〉

デジタル技術の活用（通信環境の充実）、ゼロカーボン（再生エネルギーの活用）などの仕様を備えた新規賃貸オフィスの整備に対する建設費を補助【最大10億円】

◇優良建築物等整備事業 〈拡充〉

地区面積や建物階数、公開空地の確保等一定の要件を満たす建築物の整備に対して共同施設整備費等に加え、解体工事費を補助【最大2/3】

各種規制の緩和

駐車場設置要件の緩和

◇共同住宅等の建築計画及び管理に関する指導要綱の改正

商業系の用途地域内において、建物の用途や面積に応じた台数要件等の緩和

容積率の緩和

◇総合設計制度の拡充

建物敷地内において、良質な歩道状の公開空地等の整備面積に応じた容積率の特例緩和

屋外広告物の規格基準の緩和

◇屋外広告物条例施行規則の改正（建設局）

大規模な建物の壁面に広告物を表示、設置する場合の面積基準の見直し

追加施策

開発に係る補助事業の新設

解体工事着工から新築工事竣工までの間にかかる土地の固定資産税等相当額の1/2程度を補助

駐車場付置義務条例の改正

商業系の用途地域で一定規模以上の建築をする場合に、特例として近隣で確保する駐車場の距離要件の緩和を検討

指定容積率の緩和

リビテーション対象地区のうち特に高度利用を図るべき区域において、これまでより高層で大規模なビルへと建替えを誘導できるよう指定容積率の緩和を検討

※上記施策の適用要件や対象エリア等は事前にご確認ください