

特別企画: 「天神ビッグバン」の影響分析調査

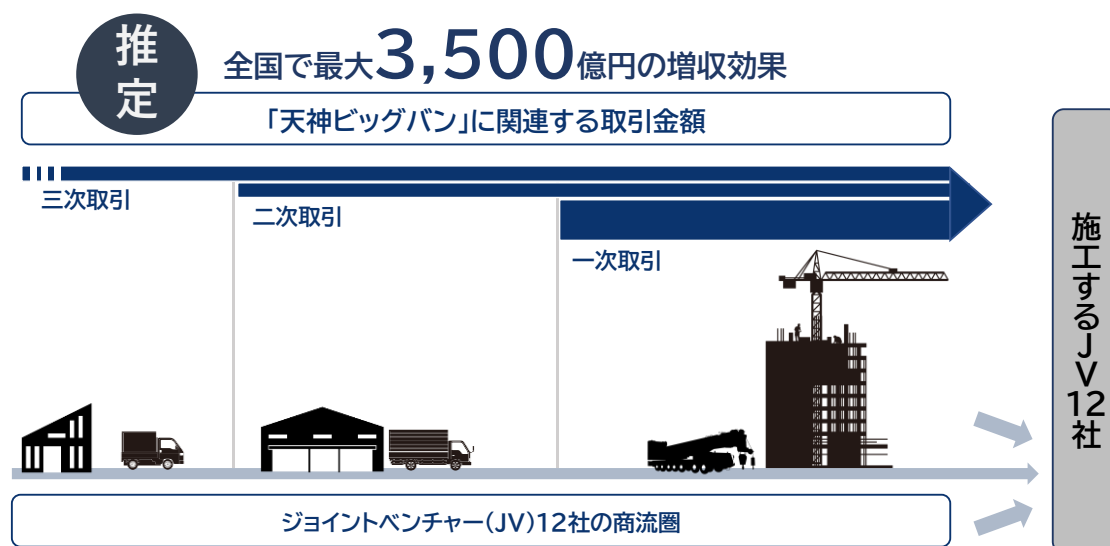
「天神ビッグバン」開発

初期設備投資で 3,500 億円増収効果

— 企業データを基に帝国データバンク試算 —

天神ビッグバンは福岡市を中心に福岡県全体を巻き込んだ経済発展の起爆剤として注目を浴びている。新たなビルの建設に加え、開業後には新規店舗の出店、オフィスビルへの新たな企業の進出・移転、またそれに伴う雇用者の増加など、地域経済への好影響が期待できるものである。今回の分析では、すでにプロジェクトが進行している物件の初期設備投資である建築に着目し、3,500 億円規模の新たな取引が発生することが試算された。

観光関連産業を中心にようやくアフターコロナからの経済回復が見えると同時に他産業においても市場の活況が取り戻されつつある。このスピードを加速させるためにも、現時点における天神ビッグバンの影響度を算出することで、さらなる県経済の回復を期待するものである。



福岡支店 情報部長 空 文郎

問い合わせ: 末永 真基、秋山 進

TEL: 092-738-7780 FAX: 092-738-8687

当レポートの著作権は株式会社帝国データバンクに帰属します。当レポートはプレスリリース用資料として作成しております。著作権法の範囲内でご利用いただき、私的利用を超えた複製および転載を固く禁じます。

「天神ビッグバン」企業は全国で最大約 62,000 社、計 3,500 億円の取引発生可能性

福岡市では、「天神ビッグバン」や「博多コネクティッド」といった大規模開発が進行している。2015 年からスタートした大規模な再開発計画は、2021 年 9 月に竣工を迎えた「天神ビジネスセンター」を皮切りに、続々と竣工、着工、事業計画の発表が続いている。コロナ禍からの回復を目指している県経済にとって大きな起爆剤となることが期待され、さらには国内経済全体にも好影響をもたらすと考えられる。

帝国データバンクが保有する「商流圏～売上高依存度推計データ」をもとに、計画が発表され、施工会社などが判明している「天神ビッグバン」プロジェクトにジョイントベンチャー（JV）として参画する施工 12 社に対し、部品などのモノ・サービスを提供する周辺産業（商流圏）での取引規模を、2022 年時点の売上高を基準に推計した。JV として参画する 12 社各社が施工請負額を全て計上できたと仮定し波及効果を算定（シミュレーション）した。

その結果、現行の取引関係が判明した全国約 62,000 社により、天神ビッグバンへの開発投資（総工費 2,500 億円ⁱ）をもって、新たに最大 3,500 億円の取引が発生する可能性が判明したⁱⁱ。このうち、対象の JV12 社と直接的に取引を行う企業は約 17,000 社に上り、最大 1,200 億円の取引が新たに発生する見込みとなる。

「天神ビッグバン」主なプロジェクト

物件名	所在地	延床面積	敷地面積	高さ	竣工予定
天神ビジネスセンター	天神1丁目	61,100.34㎡	3917.18㎡	89m	2021年9月
福岡大名ガーデンシティ	大名2丁目165番1,2,3	91,400㎡	11,900㎡	111m	2023年3月
(仮称) ヒューリック福岡ビル建替計画	天神2丁目8番49号	20,860㎡	1,450㎡	92m	2024年12月
(仮称) 福ビル街区建替プロジェクト	天神1丁目11番	147,000㎡	8,600㎡	97m	2024年12月
(仮称) 天神一丁目北14番街区ビル	天神1丁目155番地	39,300㎡	3,050㎡	88m	2025年3月
(仮称) 住友生命福岡ビル・天神西通りビジネスセンター建替計画	天神2丁目148～150,155～157番地	42,000㎡	2,820㎡	113m	2025年5月
(仮称) 天神1-7計画	天神1丁目326番1他	74,020㎡	4,640㎡	91m	2026年3月
(仮称) 天神ビジネスセンター2期計画	天神1丁目76番1	62,932㎡	4085㎡	88.2m	2026年6月

まとめ

今回は、福岡県において注目されている天神ビッグバンの建築段階における影響度の試算を行った。特に企業データを活用し、取引関係を元にしたデータの抽出となっているため、実際の取引からの推計ができる点は、その他の指標との違いといえよう。地方での大型開発プロジェクトは、地域経済に大きな影響をもたらすものであり、よりその効果を効率よく吸収するためにも今後も、地元企業の成長や対応力の強化などにも目を向けていくべきであろう。なお、今回の分析はあくまで進行するプロジェクトの建築に関わる影響のみに着目したものであり、開業後における影響分析は行っていない。いずれにせよ、天神ビッグバンは、福岡県のみならず、全国に好影響をもたらす大型開発プロジェクトであり、今後の活性化が楽しみである。

ⁱ 総工費は、現状のプロジェクトおよび今後の計画、そのほか公表資料などから推計した金額であり、実際の金額とは異なる場合がある。

ⁱⁱ 今回の分析は帝国データバンクが保有している企業間取引データを活用した分析であり、産業連関表などを使用したそのほかの経済波及効果との指標との比較はできない

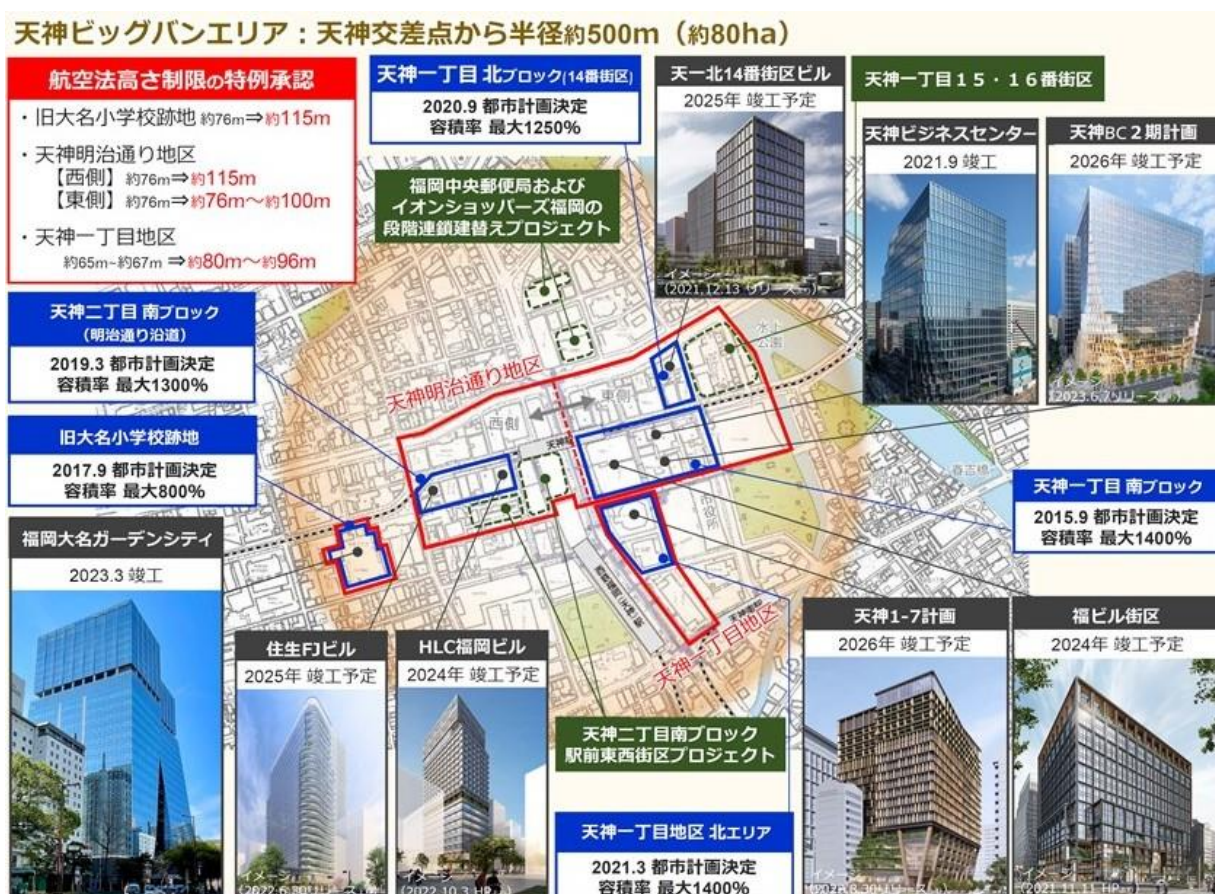
【参考資料1】天神ビッグバンとは

天神ビッグバンは、九州の中心地、福岡随一の繁華街として有名な福岡市中央区に位置する天神エリアにおいて行われている大規模な再開発計画である。(図表1)

天神エリアは、地下鉄および西鉄福岡(天神)駅があり、交通アクセスの良さから百貨店をはじめとする大型商業施設が次々と出店し、成長を続けてきた。その一方、周辺地域における断層や、耐震性リスクが危惧されるビルが多い点が課題となっていた。そこで福岡市は、2014年に国家戦略特区を獲得し、天神駅周辺の開発対象エリアにおいて、段階的に建造物の高さ制限を緩和することとなった。また、2016年5月には、周辺ビルとの連続性や緑化等を条件に容積率の緩和が与えられる「天神ビッグバンボーナス」が創設された。こうした背景によって、すでに建築確認申請数は63棟、竣工棟数は52棟に及び、市内経済のさらなる発展が囑望される。



(図表1) 天神ビッグバンの概要 (出典: 福岡市 HP)



【参考資料 2】商流圏～売上高依存度推計データ とは

帝国データバンクが特許を取得した「個別企業間の全取引シェアを推計するモデル」を用いて、任意の頂点企業における商流上（サプライチェーン）の傘下企業や取引企業において、各社の売上高が頂点企業にどの程度依存しているかを算出（特許取得済）したデータの総称。

頂点企業の直接取引先（Tier1）だけではなく、頂点企業と直接取引がない間取引先（Tier2以降）の取引でも売上高依存度を把握でき、頂点企業との取引額を推計できる点が特徴となっている。

このデータを活用することで、頂点企業における業績の変動（不正などにより生産数量が大幅に減退する場合や新商品の製造開始に伴う業績向上など）によって、**傘下の各企業がどの程度落ち込むか、あるいはどの程度業績が向上するかなどを算出**することができ、地域における波及効果を測る基礎資料として活用することを想定している。（図表 2）

活用方法として、売上が増加するような補助金などの企業支援を行った際に、その支援による直接的な効果だけではなく、その**企業の仕入先への波及効果を試算することが可能**である。また地域を絞ることで、自治体内の企業に絞った波及効果を試算することができ、より波及効果の高い企業への支援につなげることもできる。

そのほか、特定分野や技術などに特化した技術力の高い企業や、ニッチトップ企業、地域未来牽引企業を把握するための手掛かりとなるデータベースとして活用もできる。

（図表 2）サプライチェーン内各企業における影響度分析イメージ

