

令和3年3月29日

福岡市  
総務企画局企画調整部  
住宅都市局都心創生部都心創生課

市政記者クラブ各位

『天神一丁目地区』における  
航空法高さ制限が緩和されました！

国家戦略特区として福岡市において認められている、「航空法高さ制限のエリア単位での特例承認」について、地区計画が決定された「天神一丁目地区」が追加されることになりました。

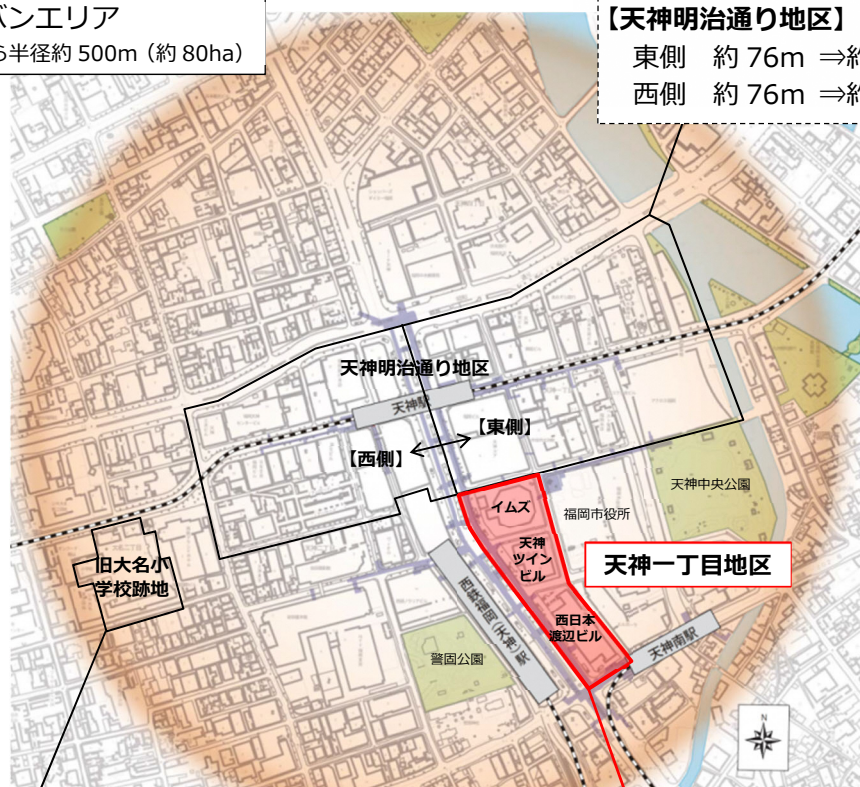
これによって、シンボリックなビル建設、建物低層部のゆとりある空間（広場、歩行空間等）の確保や魅力あるまち並みの形成など、プランの自由度が上がり、民間活力を最大限活用したまちづくりが可能となります。

都心部においては、このような規制緩和によって、スピード感を持って、耐震性が高く、ウィズコロナ、ポストコロナにも対応した先進的なビルへの建替えを誘導し、より国際競争力が高く、安全安心で魅力的なまちづくりを進めるとともに、企業立地などを促す魅力的な環境づくりを促進し、新たな雇用創出につなげていきます。

## 【位置図】

天神ビッグバンエリア  
：天神交差点から半径約500m（約80ha）

【天神明治通り地区】 H29.9.26 緩和  
東側 約76m ⇒ 約76m～約100m  
西側 約76m ⇒ 約115m



【旧大名小学校跡地】 H29.7.3 緩和  
約76m ⇒ 約115m

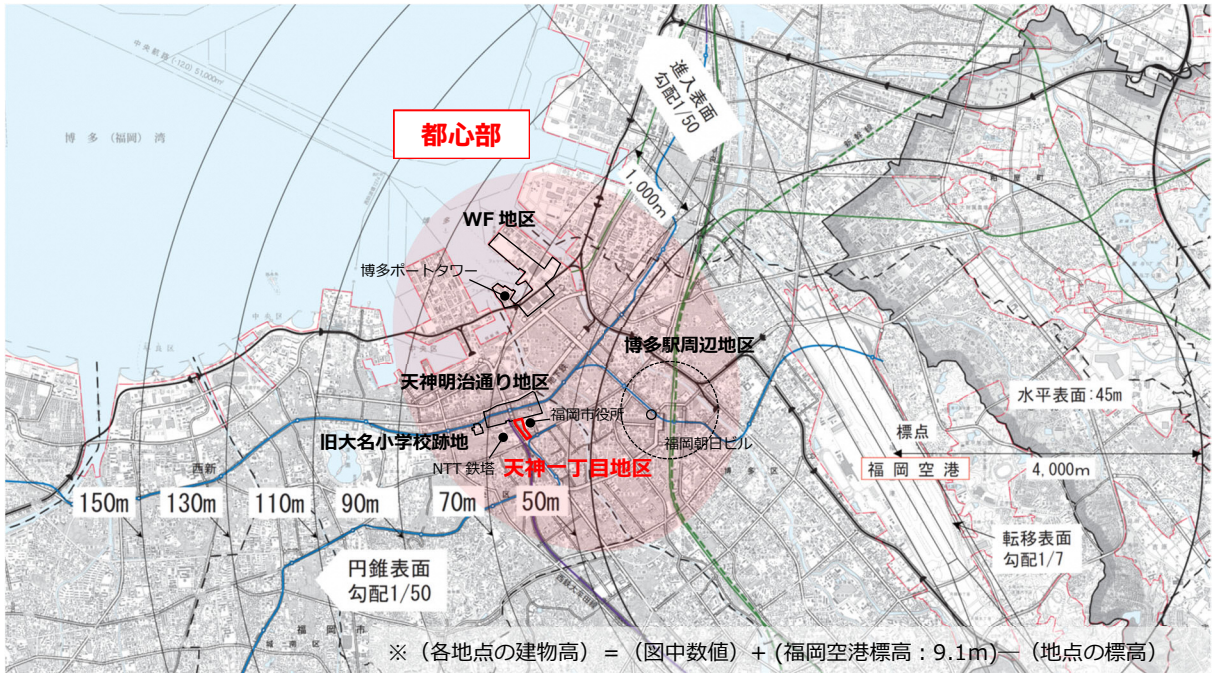
【天神一丁目地区(約2.3ha)航空法高さ制限】  
約65m～約67m ⇒ **約80m～約96m**  
※福岡空港からの距離による

## 【問い合わせ先】

- ・ 国家戦略特区の制度全般に関すること  
総務企画局企画調整部 山崎, 因幡 (電話 711-4958 内線 1215)
- ・ 航空法高さ制限のエリア単位での特例承認に関すること  
住宅都市局都心創生課 許斐, 定講 (電話 711-4425 内線 2890)

# 航空法高さ制限のエリア単位での特例承認

**【現状】** 福岡は空港に近い、ビジネスに便利  
しかし**航空法による高さ制限**・・・



福岡都心部は多くのビルが更新時期を迎えている  
⇒「高さ」の緩和が必要

## 【国家戦略特区】航空法高さ制限の**エリア単位での特例承認** (H26.11)

**【ルール】** 航行の安全に支障ない周辺の既存物件に基づく一定の高さをエリア全体の目安として速やかに提示した上で、福岡市による具体的な地区計画の検討と並行して迅速に承認に向けた手続きを進める。

### 第一弾

【天神明治通り地区】  
約 67m (地上 15F)  
約 76m (地上 17F)  
※H26.11.4 事前明示

### 第二弾

【旧大名小学校跡地】  
約 76m (地上 17F)  
約 115m (地上 26F)  
※H29.7.3 事前明示

### 第三弾

【天神明治通り地区】  
東 約 76m (地上 17F)      西 約 76m (地上 17F)  
約 76m (地上 17F) ~      約 115m (地上 26F)  
約 100m (地上 22F)

【WF地区】  
約 70m (地上 16F) ~  
約 90m (地上 20F)  
約 100m (地上 22F)

【博多駅周辺地区】  
今後、具体的な区域の提示があった際に周辺の既存物件を踏まえ改めて検討  
※H29.9.26 事前明示

### 第四弾 (今回)

【天神一丁目地区】  
約 65m (地上 14F) ~  
約 67m (地上 15F)  
約 80m (地上 18F) ~  
約 96m (地上 21F)  
※R3.3.29 事前明示

**都心部の機能更新が更にスピードアップ**

## 【効果】 都市としての耐震性、供給力、魅力の向上

安全安心なまちづくり・新たな企業誘致と雇用の創出

<企業立地などを促す魅力的な環境づくり>

- ・シンボリックな建物建設
- ・魅力ある街並みの形成
- ・低層部のゆとりある空間確保
- 等が可能に

事務連絡  
令和3年3月29日

福岡市長 様

内閣府地方創生推進事務局長

国家戦略特区における航空法の高さ制限の  
エリア単位での特例承認について

令和3年3月24日付総企第482号で相談をいただきました標記の件につきまして、平成26年11月4日付の事務連絡で示した「エリア一体の目安として提示する高さ」として、国土交通省より下記のとおり見解が示されましたのでお知らせいたします。

記

<エリア一体の目安として提示する高さ>

○天神1丁目地区地区計画区域については、福岡空港からの距離を勘案し、地盤面から約80メートルから約96メートル(※)

(※)天神1丁目地区地区計画区域に関する取扱については、原則として、空港から離れれば離れるほど、地盤面から約80メートルから約96メートルの範囲において、より高い高さの建築物の建設が可能となる。なお、別紙の図に示した数値は街区ごとに示したおおよその目安であり、個別の物件ごとの区割りによって具体的な高さは前後しうる。

(担当)

内閣府地方創生推進事務局

担当：野村

TEL：03-5510-2466

Mail：[masayuki.nomura.m8p@cao.go.jp](mailto:masayuki.nomura.m8p@cao.go.jp)



事務連絡

令和3年3月25日

内閣府地方創生推進事務局  
ご担当者様

国土交通省航空局

国家戦略特区における航空法の高さ制限の  
エリア単位での特例承認について（回答）

令和3年3月25日付事務連絡で依頼のありました福岡市からのご相談の天神1丁目地区地区計画区域に関し、平成26年11月4日付事務連絡で示した「エリア一体の目安として提示する高さ」について、下記のとおり提示いたします。

記

〈エリア一体の目安として提示する高さ〉

○天神1丁目地区地区計画区域については、福岡空港からの距離を勘案し、地盤面から約80メートルから約96メートル(※)

(※) 天神1丁目地区地区計画区域に関する取扱については、原則として、空港から離れれば離れるほど、地盤面から約80メートルから約96メートルの範囲において、より高い高さの建築物の建設が可能となる。なお、別紙の図に示した数値は街区ごとに示したおおよその目安であり、個別の物件ごとの区割りによって具体的な高さは前後しうる。

以上



図に示した数値は街区ごとに示したおおよその目安であり、個別の物件ごとの区割によって具体的な高さは前後しうる。（数値は地盤面（GL）からの高さ）

( 公 印 省 略 )  
総 企 第 4 8 2 号  
令和 3 年 3 月 2 4 日

内閣府地方創生推進事務局長 様

福岡市長 高島 宗一郎  
(総務企画局企画調整部)

国家戦略特区における航空法の高さ制限の  
エリア単位での特例承認について (相談)

平素より本市の「グローバル創業・雇用創出特区」の推進にご協力  
いただきありがとうございます。

さて、国家戦略特区における航空法の高さ制限のエリア単位での  
特例承認につきまして、平成26年11月4日付事務連絡に基づき、  
天神一丁目地区地区計画区域のエリアに係る周辺地区の既存物件を  
踏まえた適用可能な範囲と建築可能な高さをお示しいただきますよ  
うお願いいたします。

事務連絡

平成 26 年 11 月 4 日

福岡市長 様

内閣府地域活性化推進室長

国家戦略特区における航空法の高さ制限の  
エリア単位での特例承認について

福岡市国家戦略特別区域会議でご提案いただいております標記の件につきまして、国土交通省より下記のとおり見解が示されましたのでお知らせいたします。

記

航空法の高さ制限の基準の運用については、航行の安全に支障のない周辺の既存物件に基づく一定の高さをエリア一体の目安として速やかに提示した上で、福岡市による具体的な地区計画の検討と並行して迅速に承認に向けた手続を進めることといたします。

<エリア一体の目安として提示する高さ>

- ・天神明治通り地区地区計画区域については、福岡市役所避雷針と同等

※今後、福岡市内の別のエリアについて相談があった場合も、同様に取り扱うものとする。