

## 航空法による高さ制限 (H)

### ●高さ制限設置の趣旨 (航空法第49条)

- 航空法により規定された、空港周辺における高さ制限は、航空機の旋回飛行や離着陸の安全を確保するために設けられており、制限表面の上に出る高さの建造物、植物その他の物件について、設置・植栽・留置することを禁止している。
- ただし、国土交通省令で定める物件はこの限りではない。

### ●高さ制限の特例 (航空法施行規則第92条の5)

- 水平表面、円錐表面及び外側水平表面に係るもので「仮設物」「避雷設備」または「地形又は既存物件との関係から航空機の飛行の安全を特に害さない物件」については、申請により所管航空局長 (福岡空港については大阪航空局長) の承認を受ければ、当該制限表面の上に出て、これを設置することが出来ることとなっている。

### ※運用 (制限表面の上に出る障害物件の設置承認の事務処理基準)

- 既存物件との位置関係などが、定められた基準に合う場合、航空法高さ制限の特例承認を個別に受けることが出来る。

### ●高さ制限の内容

- 本市においては、福岡空港からの距離に応じたすりばち状の高さ制限がある。

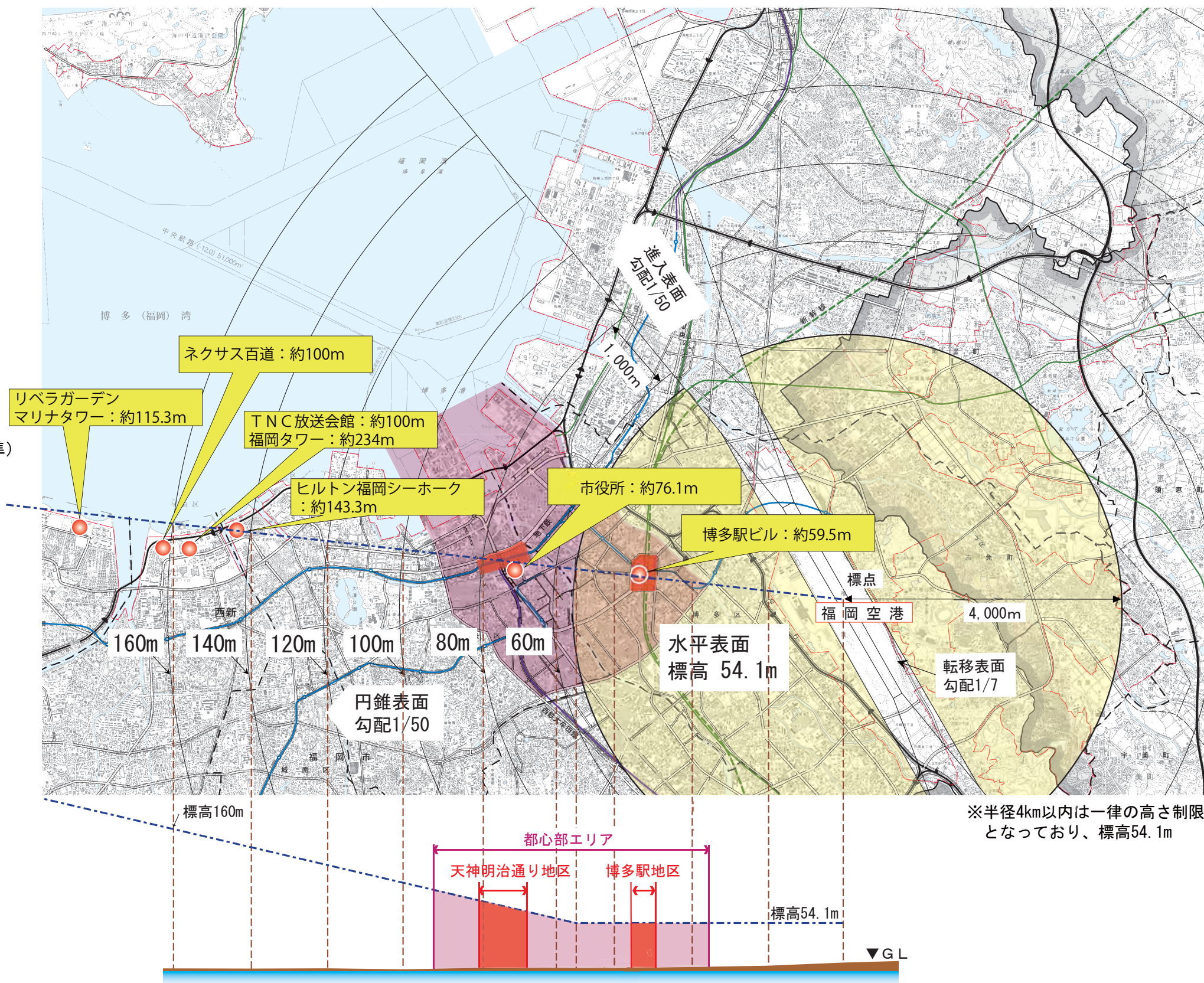
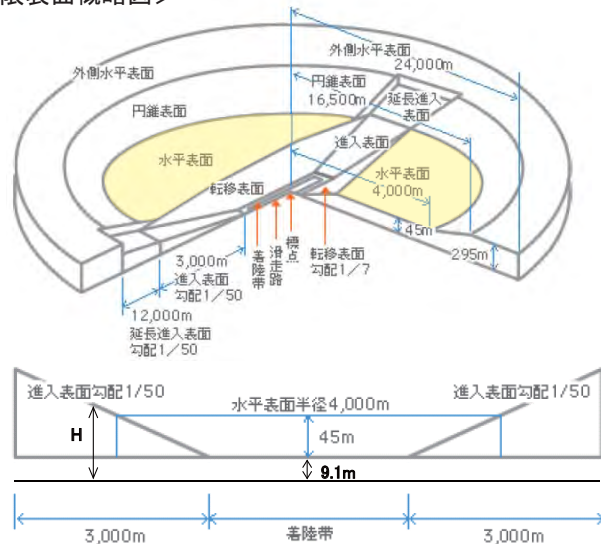
[航空法による高さ制限 H]

$$= [ \text{当該地の標高 } G L ] + [ \text{実際の建築物の高さ } h ]$$

⇒天神地区 :  $H = G L + 65 \sim 75m$

⇒博多駅地区 :  $H = G L + 50m$

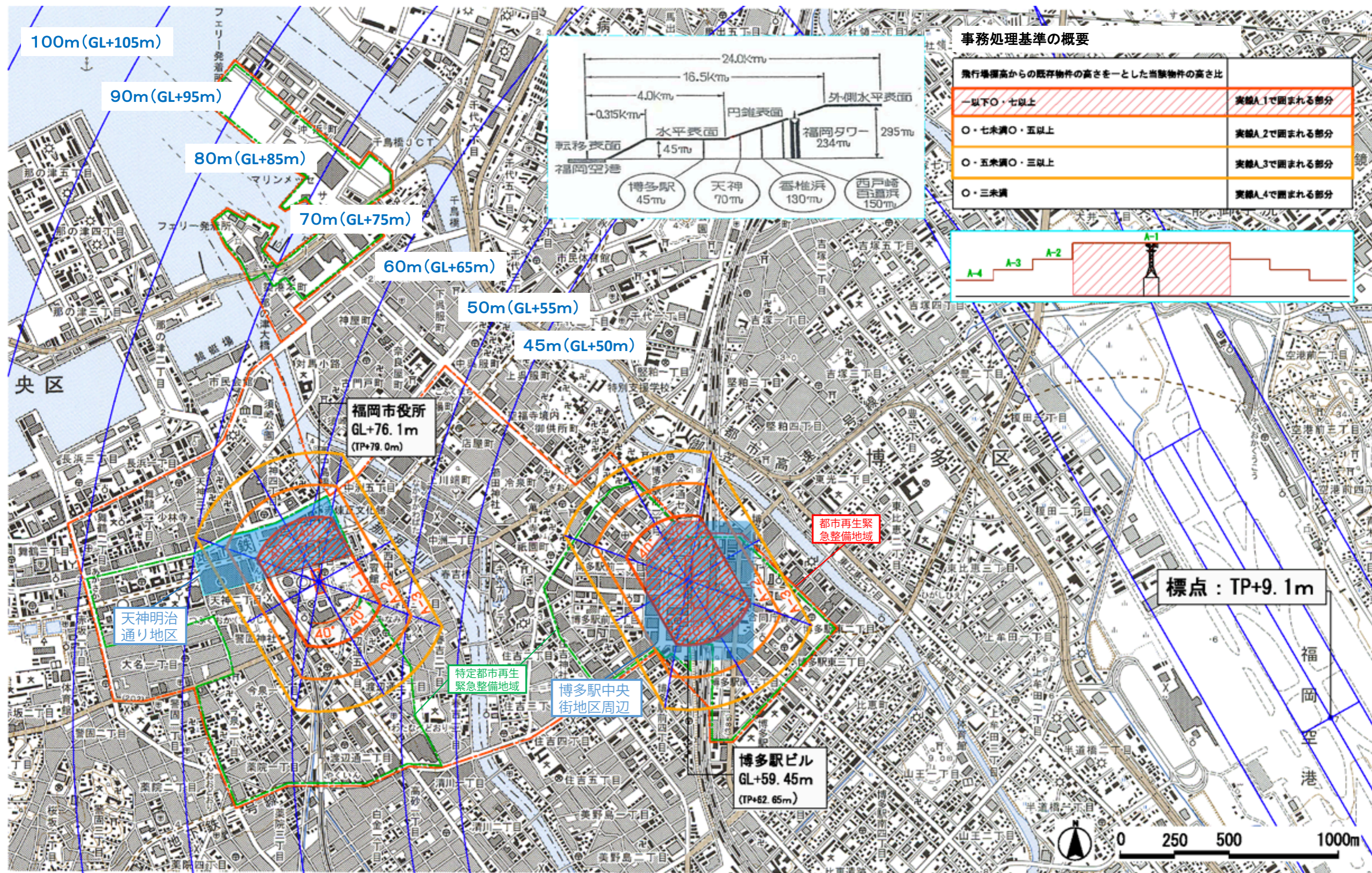
<制限表面概略図>



※半径4km以内は一律の高さ制限となっており、標高54.1m

# 航空法高さ制限のエリア単位での緩和承認（特例承認）

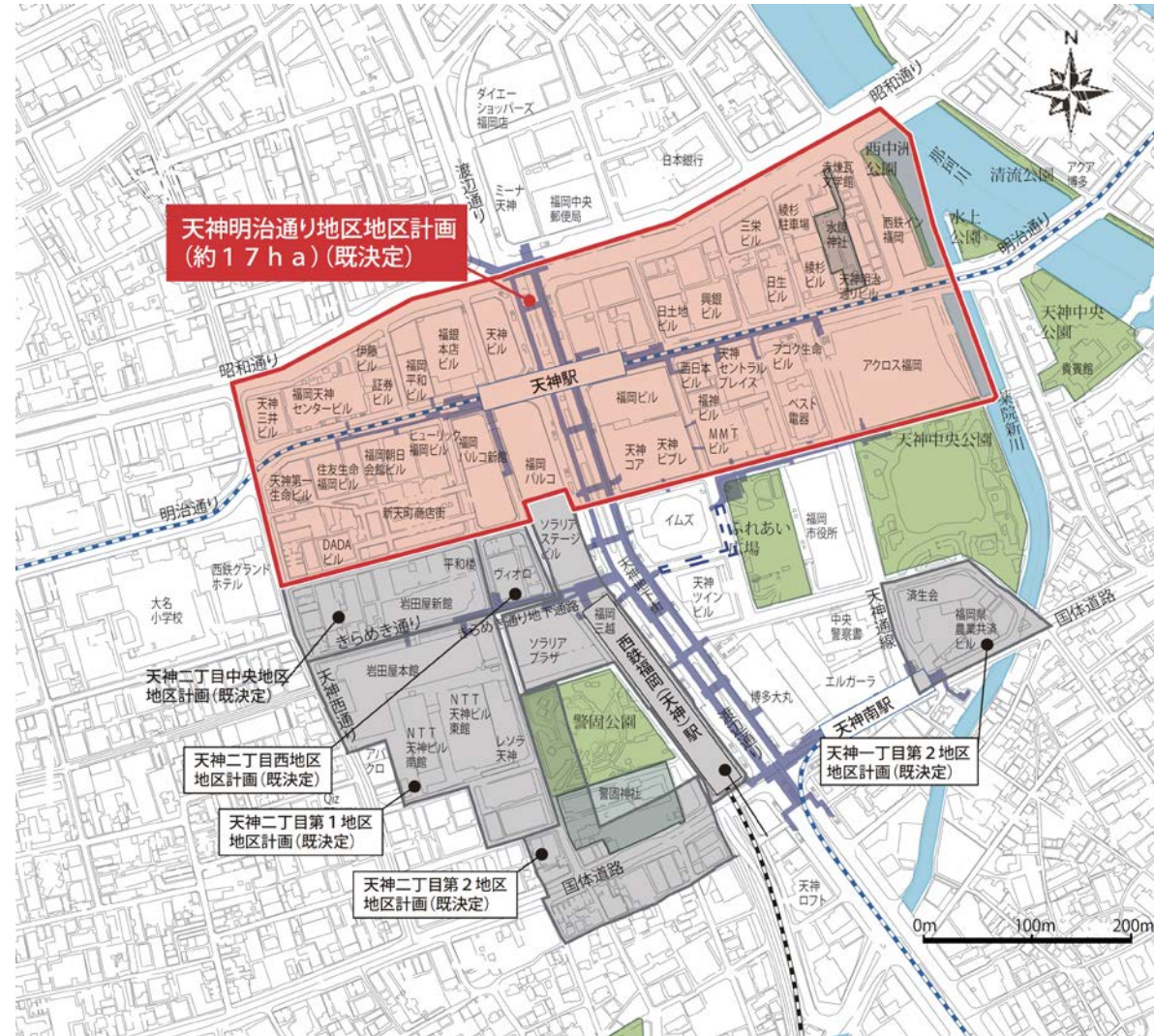
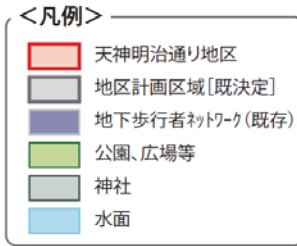
## ■ エリアの考え方



# 天神明治通り地区のまちづくり

## ■ 天神明治通り地区の概要

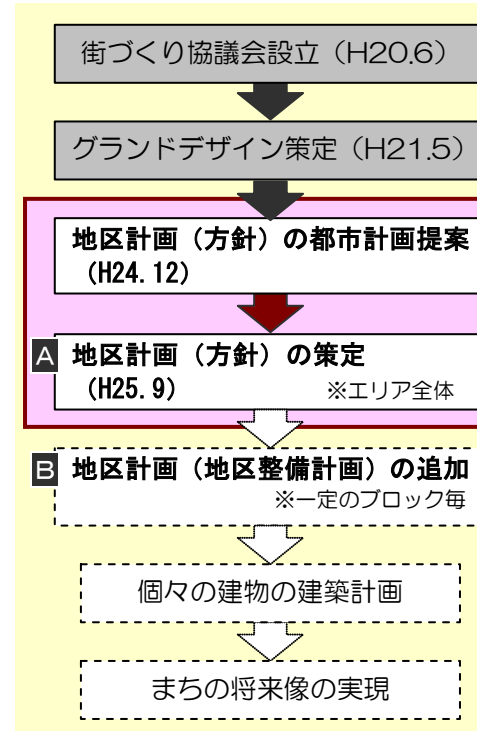
- ◆所在地：中央区天神1・2丁目の一部
- ◆区域面積：約17ha
- ◆地権者数：約270名
- ◆都市計画等：商業地域  
容積率 600%~800%  
建ぺい率 80%



## ■ 地区計画の概要 (天神明治通り地区)

まちの将来像実現のための第一歩として、エリア全体(約17ha)でまちづくりの目標となる地区計画(方針)を策定(平成25年9月9日都市計画決定告示)し、その後、一定のブロックごとに具体的なまちづくりのルール(地区整備計画)を順次追加予定。

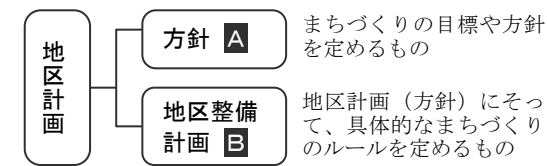
### ◆ 当該エリアのまちづくりの流れ



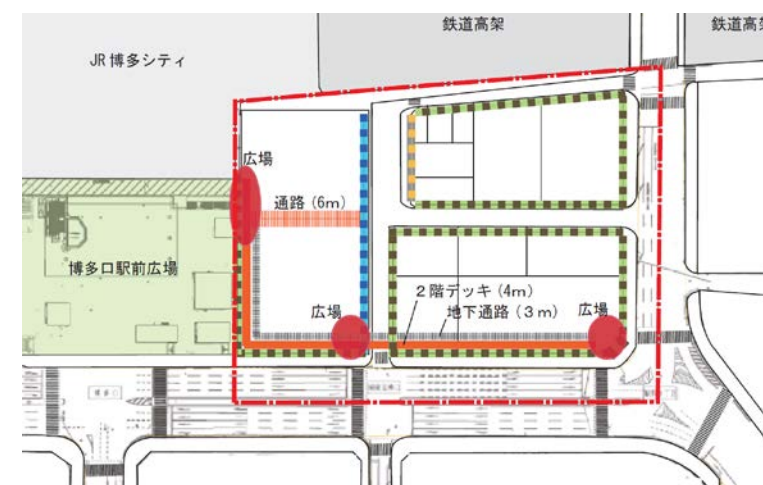
### ※天神明治通り地区地区計画(方針)【骨子】

| 項目        | 方針の内容   |
|-----------|---|
| 土地利用の方針   | ○国際競争力を高めるため、業務機能の高度化や建物低層部へ集客・交流・創造機能の導入を図る など   |
| 地区施設の整備方針 | ○北天神・南天神の連絡強化や東西歩行者ネットワークによる回遊性向上<br>○地上・地下の敷地内歩行者通路や広場の整備<br>○バリアフリー化された立体縦動線の整備 など  |
| 建築物等の整備方針 | ○業務・商業等の機能集積、建物低層部での歩行者空間に面したにぎわい創出<br>○歩行者の安全で快適な空間確保<br>○明治通り沿道での壁面が連続した景観形成と風格のある建物デザイン<br>○利用しやすい駐輪場の整備<br>○環境負荷の低減、資源の再利用<br>○耐震性向上など防災性・防犯性の向上 など |
| その他の方針    | ○水辺の魅力を活かした環境形成や天神交差点におけるランドマーク形成   |

### <参考> 地区計画制度の概要(構成)



## ■ 参考：地区整備計画(博多駅中央街地区)



凡例

|          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| 地区整備計画範囲 |                                     |
| 主要な通路    | 幅員4m (地上2階)                         |
| 公共施設     | 幅員6m (地上1階)                         |
| 地区施設     | 広場(約100㎡) (地上2階、地上1階、地下部)           |
|          | 通路幅員3m (地下部)                        |
| 壁面の位置の制限 | 2m(地盤面から2.5m以下)<br>0.5m(地盤面から2.5m超) |
|          | 3m(地盤面から2.5m以下)<br>1.5m(地盤面から2.5m超) |
|          | 0.5m                                |

★この他に、建築物の用途制限、容積率の最高限度、建築物敷地面積の最低限度、緑化率の最低限度等を規定

## 天神明治通り街づくり協議会(概要)

地区内地権者有志による街づくり協議会であり、全て会員の会費でまちづくりの検討が進められている。

- 設立：平成20年6月
- 会員：35者(地区内地権者)
- ランドデザインの概要：
  - まちの将来像：『アジアで最も創造的なビジネス街を目指す』
  - 街づくりの方針：
    - <都市機能>集客、交流、創造等の機能を建物低層部に導入
    - <空間整備>街並みの形成(個々の建築デザインの調和)
    - 立体的な歩行者ネットワークの形成 等



<参考> 街の将来像イメージ