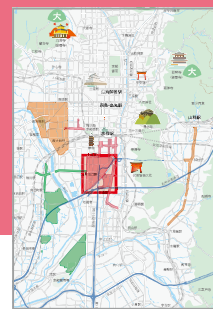


オフィス・ラボ

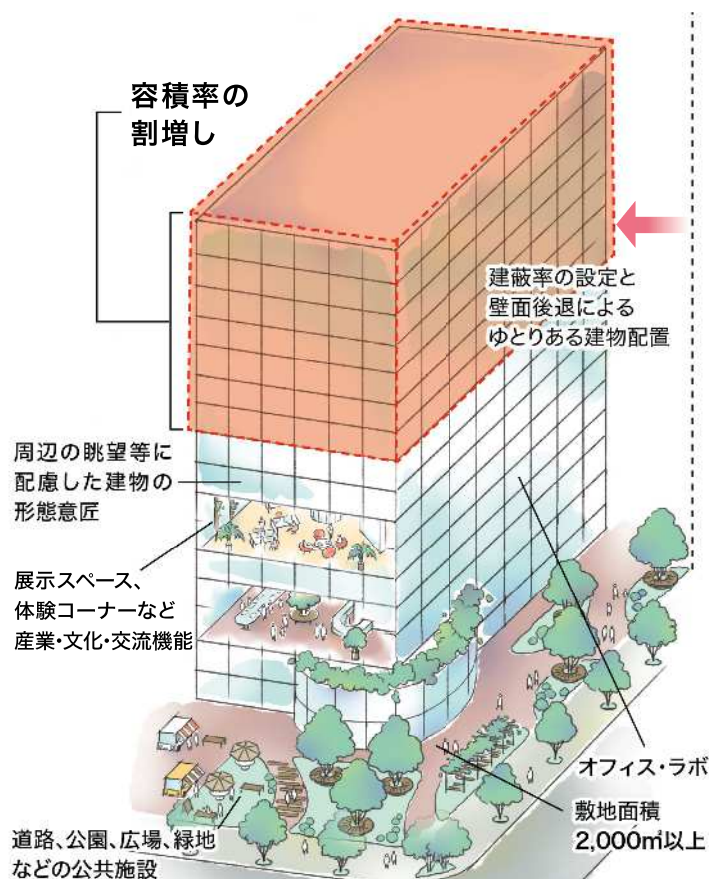
らくなん進都 (近鉄上烏羽口駅周辺)

オフィス・ラボは
容積率が最大 1,000%に！



京都駅から地下鉄で2駅、私鉄で3駅。中心には高速道路の入口もあり、交通至便なエリア。工場に加え、オフィス・ラボの立地が進んでいる。

容 積 率 400 % → **最大 1,000 %** (条件あり)
高さ制限 **無制限**



特定用途誘導地区 適用条件 (認定手続あり)

- 敷地面積 2,000㎡以上
- ゆとりある建物配置
 - ▶ 建蔽率 50% 以下、敷地境界線からの壁面後退
- 公共的な施設の整備
 - ▶ 道路、公園、広場、緑地など
- 産業・文化・交流機能の整備
 - ▶ 展示スペース、体験コーナーなど
- 用途がオフィス・ラボ
 - ▶ オフィス・ラボの床面積が1/2 超
- 景観形成への配慮
 - ▶ 周辺の眺望等に配慮した建物の形態意匠

【敷地面積と壁面後退距離ごとの容積率の最高限度】

容積率の最高限度	1,000%	800%	600%
敷地面積の最低限度	10,000㎡	5,000㎡	2,000㎡
敷地境界線からの外壁の後退距離	10m	5m	—

容積率の適用事例

1,000%			
400%	オフィス・ラボ	オフィス・ラボ	マンション物販店舗等
300%			
200%			
マンション物販店舗等	マンション物販店舗等	工場	
(幹線沿道以外)	(幹線沿道)		(幹線沿道)

※オフィス・ラボに用途を併設する場合は、オフィス・ラボ、工場以外の用途は300%(幹線沿道以外では200%)まで、工場の用途は400%まで。

