

マンション

店舗等

外環状線沿道 (地下鉄山科駅～六地蔵駅)

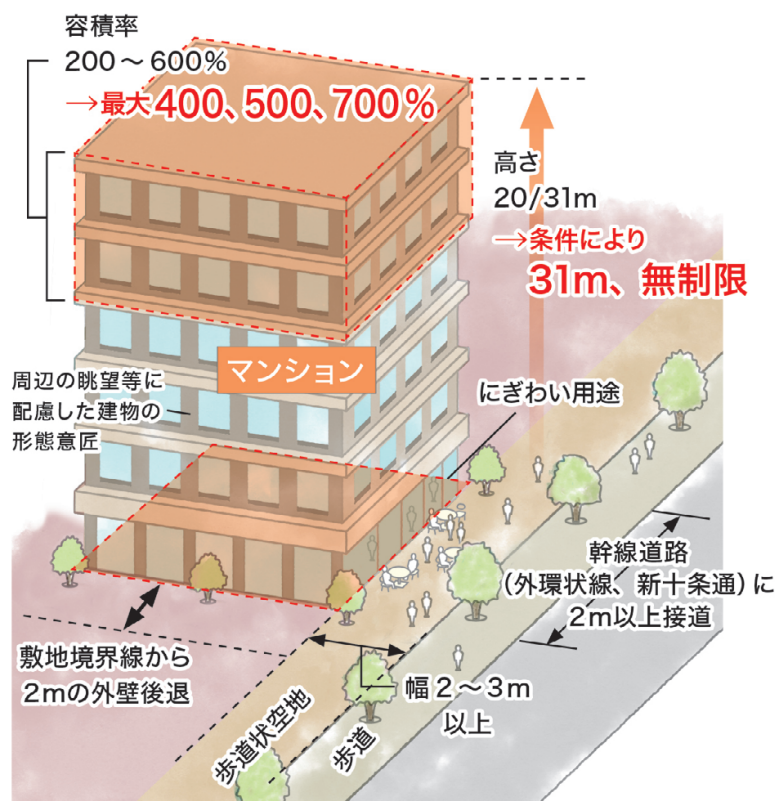


都心に直結の地下鉄東西線沿線で、東部エリアのメインストリートの沿道。駅の近くはマンションや店舗が立ち並んでいる。

歩道状空地等の設置により 容積最大700%、高さ無制限に!

容積率 200、300、400、600% → **最大 400、500、700%** (条件あり)
(③のエリア) (②のエリア) (①のエリア)

高さ制限 20、31 m → **31 m、無制限** (条件あり)
(③のエリア) (①、②のエリア)

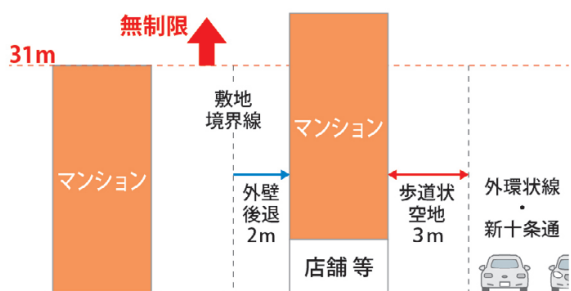


適用条件 (高さ、容積)

- ア 1階ににぎわい用途
 - ▶ 1階床面積の 1/2 以上 ※緩和規定あり
- イ 歩道状空地の設置
 - ▶ 要件により幅2m又は3m
- ウ 幹線道路への接道長さ2m以上
- エ 2mの外壁後退
 - ▶ 幹線道路以外の敷地境界線から
- オ 景観形成への配慮 (認定手続)
 - ▶ 周辺の眺望等に配慮した建物の形態意匠

用途別高さ規制

①名神高速以北



※にぎわい用途とは、オフィス・ラボ、物販店舗、飲食店、サービス店舗等。
2階ににぎわい用途を設置した場合、1階の面積緩和規定あり



エリア	パターン		要件				
	高さ (m)	容積率 (%)	ア	イ	ウ	エ	オ
①、② 名神高速 以北	無制限	700 (500)	○	○ 3m	○	○	○
	31 以下	700 (500)	○	○ 2m	○		
		600 (400)		○ 2m	○		
		600 (400)	○		○		
		500 (300)					
③ 名神高速 以南	20 超～ 31	400	○	○ 2m	○		
	20 以下	400		○ 2m	○		
		300					

②新十条通の場合、容積率は () 内の数値となる。