

□ 高機能オフィスの整備に着目した容積率の緩和チェックリスト（都市再生特別地区）

<緩和対象区域>

CHECK

| | |
|--|--------------------------|
| 1 都市再生緊急整備地域内（別紙区域図参照） | <input type="checkbox"/> |
| 2 事業区域（原則として敷地が接する道路の中心線で囲まれる区域）が0.5ha以上 | <input type="checkbox"/> |

<基本的要件>

| | | |
|----|--|--------------------------|
| 必須 | 1 1フロア当たりの事務所専有部分の床面積が660㎡以上 | <input type="checkbox"/> |
| | 2 建築物の延床面積の過半が事務所の用途に供する部分であること | <input type="checkbox"/> |
| | 3 風営法第2条の営業を行う施設を含まないこと | <input type="checkbox"/> |
| | 4 低層部賑わい施設整備（以下の(1)、(2)のいずれか） | <input type="checkbox"/> |
| | 選択 (1)道路に面する部分について、道路ごとの特性や敷地周辺の状況、地区計画などを踏まえ、沿道の賑わいや活気の しみ出しを意識したオープンスペースの確保、壁面デザインの工夫を行うこと | <input type="checkbox"/> |
| | (2)物販店舗や飲食店（カフェなど）、ショールームなどを配置し、まちの賑わい創出に寄与するしつらえとすること | <input type="checkbox"/> |
| | 5 オフィス仕様及び設備 | <input type="checkbox"/> |
| | ①天井高2.7m以上かつOAフロア100mm以上 | <input type="checkbox"/> |
| | ②スケルトン・インフィルを採用し、テナントのニーズに応じた区画割が可能であること | <input type="checkbox"/> |

<選択式整備要件>

| | | |
|----|--|--------------------------|
| 選択 | ①～⑦のうち 2つ以上 、及び⑧の整備を行うこと | <input type="checkbox"/> |
| | ①リフレッシュスペース（休憩室、仮眠室等） | <input type="checkbox"/> |
| | ②テナント用非常用電源設備の設置スペース（BCP対応） | <input type="checkbox"/> |
| | ③システム天井等、執務室の区割りに柔軟に対応できる天井の構造 | <input type="checkbox"/> |
| | ④個別空調方式や可変風量方式など、フロアごとや系統ごとの細かなゾーン区分で調節ができる、エネルギー効率の 高い空調 | <input type="checkbox"/> |
| | ⑤セキュリティシステム | <input type="checkbox"/> |
| | ⑥コワーキングスペース | <input type="checkbox"/> |
| | ⑦生産性向上に資するオフィス環境の整備 | <input type="checkbox"/> |
| 必須 | ⑧国際競争力の強化に資する多様なサービス機能を備え、環境にも配慮したオフィス環境の整備 | <input type="checkbox"/> |

□ 高機能オフィスの整備に着目した容積率の緩和チェックリスト（総合設計制度）

<緩和対象区域>

CHECK

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| 1 都心地域の商業地域内（別紙区域図参照） | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------|--------------------------|

<基本的要件>

| | | |
|--|--|--------------------------|
| 必須 選択 | 1 1フロア当たりの事務所専有部分の床面積が660㎡以上 | <input type="checkbox"/> |
| | 2 建築物の延床面積の過半が事務所の用途に供する部分であること | <input type="checkbox"/> |
| | 3 風営法第2条の営業を行う施設を含まないこと | <input type="checkbox"/> |
| | 4 低層部賑わい施設整備（以下の(1)、(2)のいずれか） | <input type="checkbox"/> |
| | (1)道路に面する部分について、道路ごとの特性や敷地周辺の状況、地区計画などを踏まえ、沿道の賑わいや活気の しみ出しを意識したオープンスペースの確保、壁面デザインの工夫を行うこと | <input type="checkbox"/> |
| | (2)物販店舗や飲食店（カフェなど）、ショールームなどを配置し、まちの賑わい創出に寄与するしつらえとすること | <input type="checkbox"/> |
| | 5 オフィス仕様及び設備 | <input type="checkbox"/> |
| | ①天井高2.7m以上かつOAフロア100mm以上 | <input type="checkbox"/> |
| ②スケルトン・インフィルを採用し、テナントのニーズに応じた区画割が可能であること | <input type="checkbox"/> | |

<選択式整備要件>

| | | |
|---|--|--------------------------|
| 選択 | ①～⑧のうち 3つ以上 の整備を行うこと | <input type="checkbox"/> |
| | ①リフレッシュスペース（休憩室、仮眠室等） | <input type="checkbox"/> |
| | ②テナント用非常用電源設備の設置スペース（BCP対応） | <input type="checkbox"/> |
| | ③システム天井等、執務室の区割りに柔軟に対応できる天井の構造 | <input type="checkbox"/> |
| | ④個別空調方式や可変風量方式など、フロアごとや系統ごとの細かなゾーン区分で調節ができる、エネルギー効率の 高い空調 | <input type="checkbox"/> |
| | ⑤セキュリティシステム | <input type="checkbox"/> |
| | ⑥コワーキングスペース | <input type="checkbox"/> |
| | ⑦生産性向上に資するオフィス環境の整備 | <input type="checkbox"/> |
| ⑧国際競争力の強化に資する多様なサービス機能を備え、環境にも配慮したオフィス環境の整備 | <input type="checkbox"/> | |

【区域図】

