

○三鷹市特別住工共生地区内における建築制限の緩和等に関する条例

平成16年10月5日

条例第27号

改正 平成17年12月22日条例第35号

平成30年3月6日条例第6号

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第49条及び第50条の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号に規定する特別用途地区として指定する特別住工共生地区内における建築物の建築制限の緩和等に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築 建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。
- (2) 道路 一般交通の用に供する道で、国、東京都若しくは三鷹市が管理するもの又は法第42条に規定する道路をいう。

(特別住工共生地区の区分及び区域の指定)

第3条 特別住工共生地区は、建築制限の緩和の内容により、第一種特別住工共生地区、第二種特別住工共生地区、第三種特別住工共生地区及び第四種特別住工共生地区に区分する。

2 前項の特別住工共生地区の区域は、市長が別に指定する。

(良好な居住環境の確保に係る建築物の建築制限)

第4条 特別住工共生地区内においては、次に掲げる建築物の建築又は当該用途への用途の変更はしてはならない。

- (1) 法別表第2（ほ）項第2号及び（る）項に掲げるもの（規則で定めるものを除く。）
- (2) 店舗面積3,000平方メートルを超える商業施設（三鷹市まちづくり条例（平

成8年三鷹市条例第5号)第24条第1項第5号に規定する一の建築物である商業施設をいう。)

- (3) 前2号に掲げるもののほか、周辺環境を害し、又は風俗を乱すおそれがあると市長が認めるもの

(一部改正〔平成30年条例6号〕)

(建築物の建築制限の緩和)

第5条 特別住工共生地区内においては、法第48条第1項、第3項、第4項及び第7項の規定にかかわらず、別表に掲げる建築物(同条の規定により建築をすることができるものを除く。)の建築又は当該用途への用途の変更をすることができる。

2 前項に規定する建築物は、次に掲げる要件に適合するものでなければならない。

- (1) 法第2条第9号の2に規定する耐火建築物又は同条第9号の3に規定する準耐火建築物であること。

- (2) 第3条第2項の規定により市長が指定する区域の境界線(以下「特別用途区域線」という。)、隣地境界線又は道路の境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、居住環境への負荷を低減するため、次に掲げるものであること。ただし、居住環境を害するおそれがないと市長が認める場合は、この限りでない。

ア 特別用途区域線からの距離又は隣地の建築物が別表に掲げる建築物以外の建築物である場合の隣地境界線からの距離は、規則で定める距離以上であること。この場合において、当該距離は、1メートルを下回ってはならない。

イ 道路の境界線からの距離は、作業場を有する建築物で当該作業場の面積が1,000平方メートル以上のものにあつては1メートル以上、その他の建築物にあつては0.5メートル以上であること。

- (3) 作業場を有する建築物にあつては、次に掲げるものであること。

ア 当該作業場の外壁は、法第30条に規定する構造に準ずるものであること。

イ 隣地境界線に面して設ける当該作業場の開口部は、遮音上有効な構造を有

するものであること。

- 3 第1項に規定する建築物の建築又は当該用途への用途の変更は、三鷹市まちづくり条例第31条第1項に規定する特定開発事業に該当するものとみなして、同条例第5章の規定を適用する。

(建築物の敷地が特別住工共生地区の内外にわたる場合の措置)

第6条 建築物の敷地が特別住工共生地区の内外にわたる場合においては、この条例の規定は、第3条第2項の規定により指定された区域内においてのみ適用する。

(維持保全)

第7条 第5条の規定の適用を受ける建築物の所有者、管理者又は占有者(以下「所有者等」という。)は、当該建築物の用途を適法な状態に維持しなければならない。

- 2 市長は、所有者等に対して、建築物の用途の状況に関する報告を求めることができる。

(罰則)

第8条 第4条又は第5条第2項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主又は所有者等は、50万円以下の罰金に処する。

- 2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同項の罰金刑を科する。

(一部改正〔平成17年条例35号〕)

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、特別住工共生地区に係る都市計画決定の告示の日から施行する。

〔告示 平成16年11月2日三鷹市告示第302号〕

(三鷹市手数料条例の一部改正)

		(10) 精密機械器具製造業 (11) 自動車整備業
	3	学術研究施設
第二種特別 住工共生地 区	1 2	事務所 (1,500m ² 以下) 工場 (次に掲げる業種に限る。) (1) 設備工事業 (2) 印刷・同関連産業 (3) 一般機械器具製造業 (4) 電気機械器具製造業 (5) 精密機械器具製造業
第三種特別 住工共生地 区	1	工場 (次に掲げる業種に限る。) (1) 設備工事業 (2) 印刷・同関連産業 (3) プラスチック製品製造業 (4) 金属製品製造業 (5) 一般機械器具製造業 (6) 精密機械器具製造業
第四種特別 住工共生地 区	1 2 3	事務所 (1,500m ² 以下) 工場 (次に掲げる業種に限る。) (1) 金属製品製造業 (2) 輸送用機械器具製造業 学術研究施設