

○三鷹市特別商業活性化地区について よくある質問と回答

三鷹市都市整備部都市計画課

番号	質問内容	回答
1	併設用途の内容はどのように確認したらよいですか。	「三鷹市特別商業活性化地区内における建築制限に関する条例」の別表第1及び別表第2をご確認ください。 なお、計画建築物の用途については、建築士等の専門家又は確認申請の提出先へご確認ください。
2	併設用途の対象となる容積率(400、240、160%を超えるもの)の算定に当たり、共同住宅の共用の廊下や共用の階段部分の床面積は含まれますか。	共同住宅の共用廊下や共用の階段部分の床面積は含まれません。(容積率の算定は、建築基準法第52条第1項の規定によります。) なお、計画建築物の容積率の算定については、建築士等の専門家又は確認申請の提出先へご確認ください。
3	(第4種特別商業活性化地区) 指定容積率200%、敷地面積100㎡、容積率算定の基礎となる延べ面積200㎡の場合、併設用途は必要ですか。	必要です。 計画建築物の容積率160%を超える床面積の1/2以上の面積の併設用途が必要です。
4	(第4種特別商業活性化地区) 質問3のケースにおいて、併設用途として必要な床面積は何㎡ですか。	併設用途に供する部分に必要な床面積は20㎡です。 ※算定式： $(200\text{㎡}-160\text{㎡})/2=20\text{㎡}$
5	(第4種特別商業活性化地区) 質問3のケースにおいて、容積率算定の基礎となる延べ面積160㎡の場合、併設用途は不要ということですか。	貴見のとおりです。
5	最低敷地面積の指定はありますか。	第3種及び第4種特別商業活性化地区内において住居専用住宅を建築する場合は、最低敷地面積を90㎡に指定しています。 ※指定日：平成20年6月20日
6	併設用途の部分は、建物の区分所有登記をする必要はありますか。	区分所有登記については、特段定めていません。