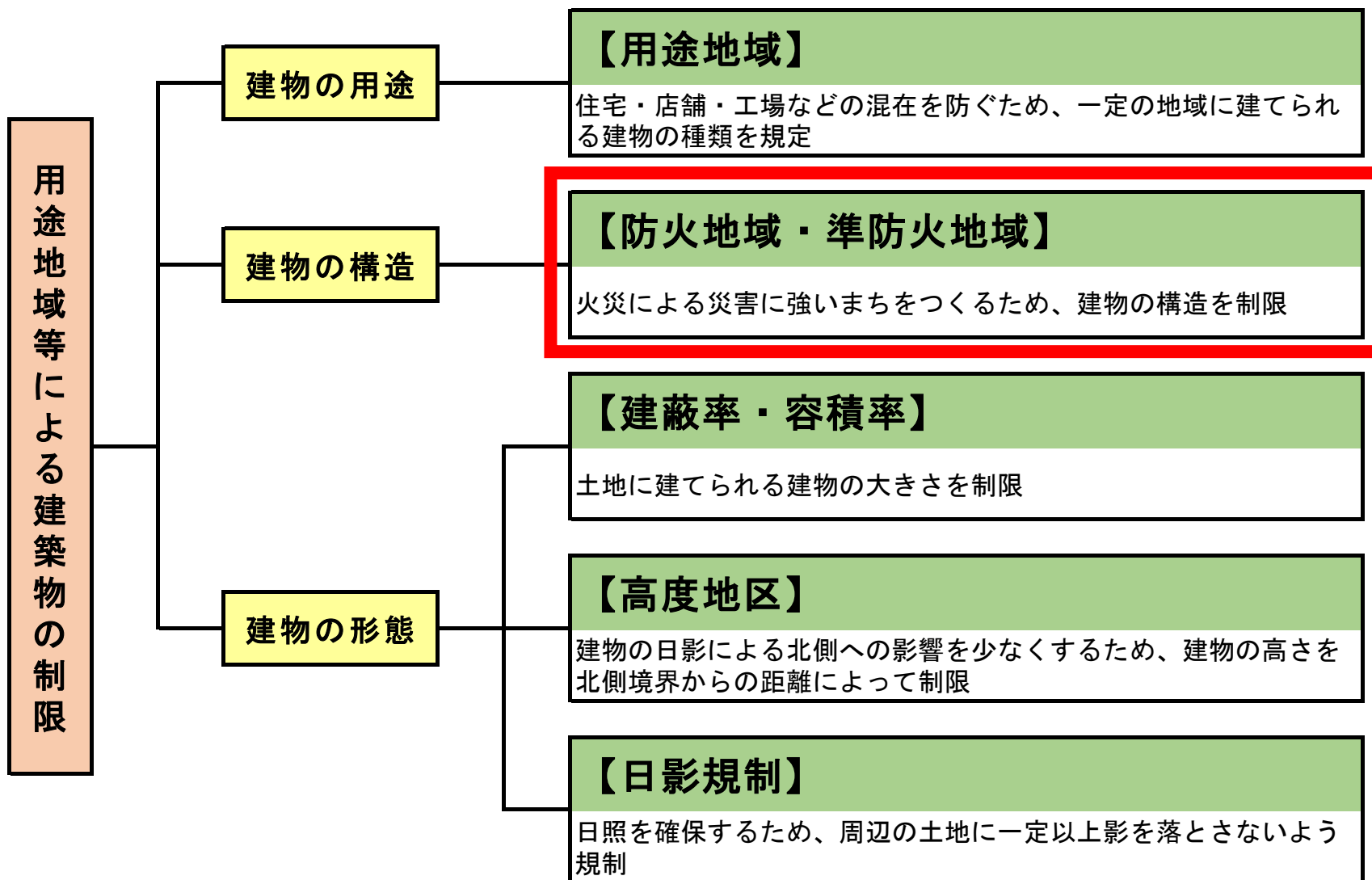


参考【防火地域・準防火地域（1）】



参考【防火地域・準防火地域（２）】

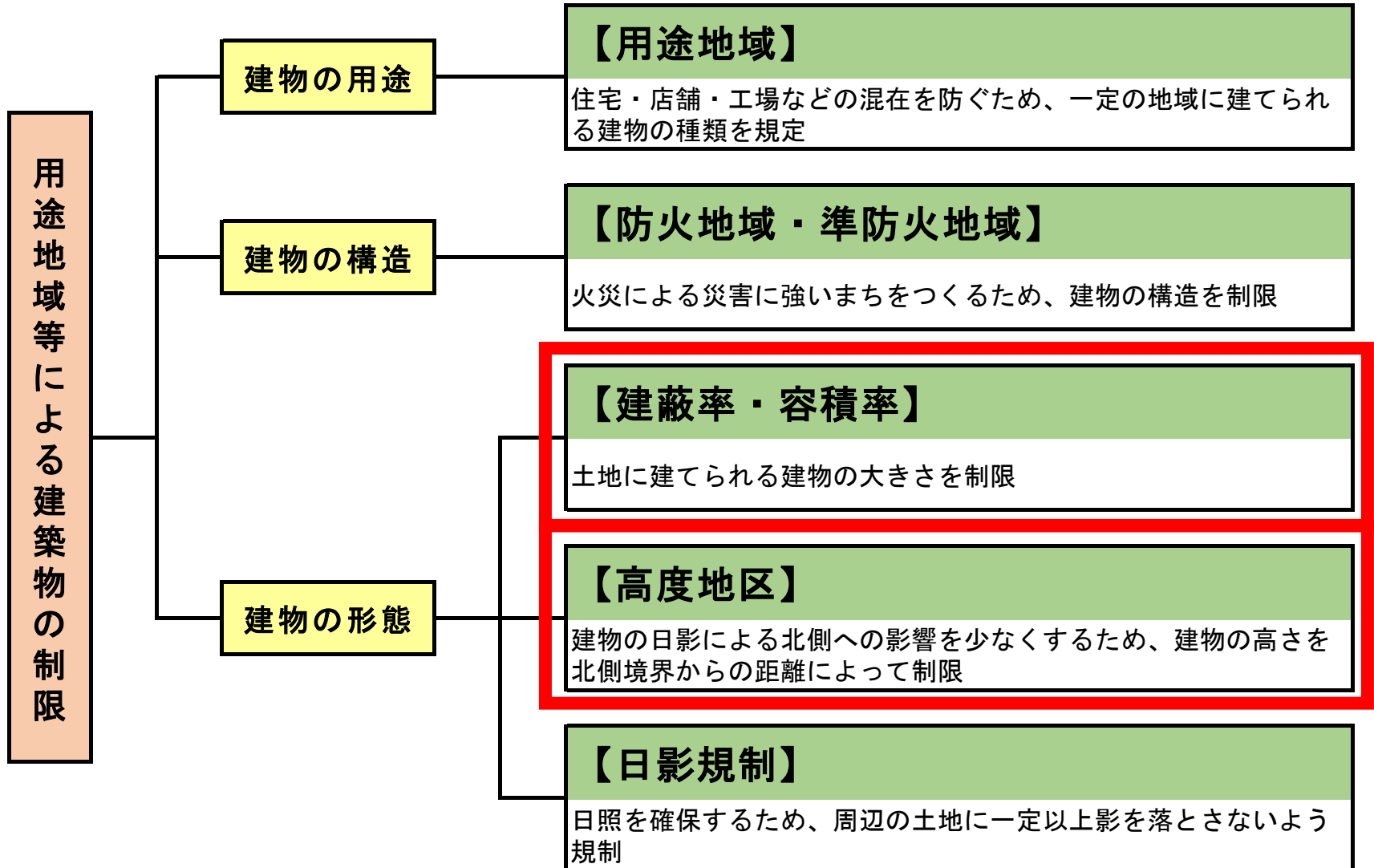
防火地域

- ・ 火災による延焼を防止するため建物の構造を規制する地域で、主に三鷹駅周辺に指定しています。
- ・ この地域に建てる建物は、火災に強い構造とする必要があります。

準防火地域

- ・ 防火地域に指定された地域の周辺部や、比較的建物の密集度が高い地域に指定しています。
- ・ 防火地域同様、建物の構造に規制を受けますが、防火地域に比べ、規制の内容は緩やかです。

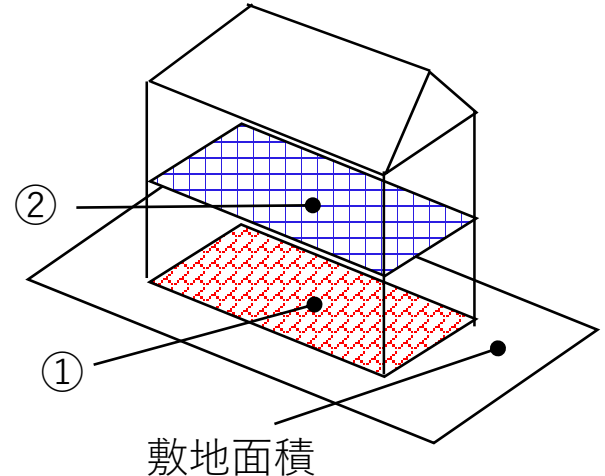
参考【建蔽率・容積率、高度地区（1）】



参考【建蔽率・容積率、高度地区（2）】

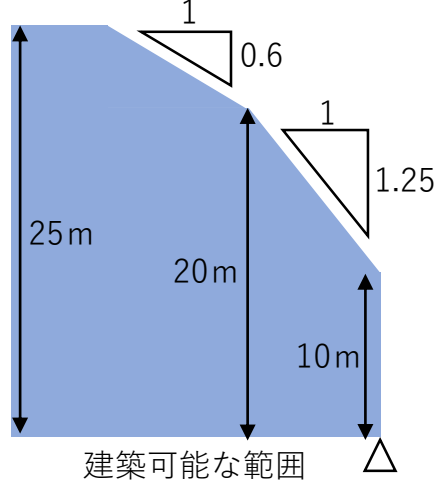
○建蔽率：建築面積（①）の敷地面積に対する割合

○容積率：延べ面積（①+②）の敷地面積に対する割合

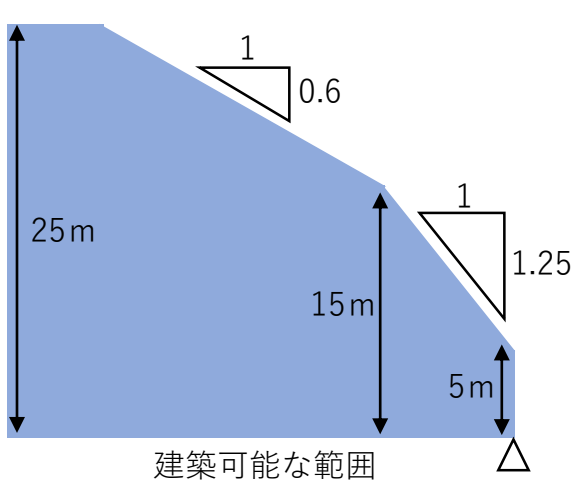


○高度地区（高さの制限）：建築物の高さの最高限度を定める制度

25m第3種高度地区

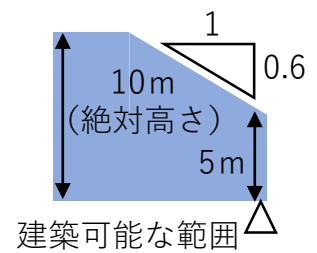


25m第2種高度地区



真北方向
→

第1種高度地区



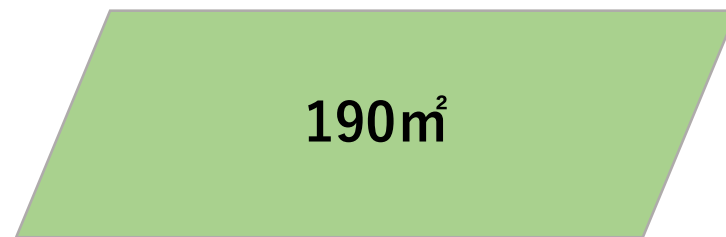
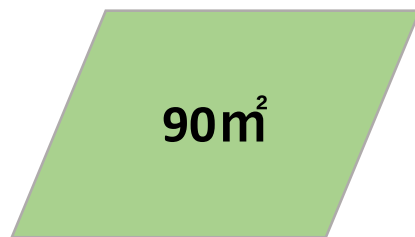
△：北側境界線又は北側が道路の場合は道路の反対側の境界線

参考【敷地面積の最低限度】

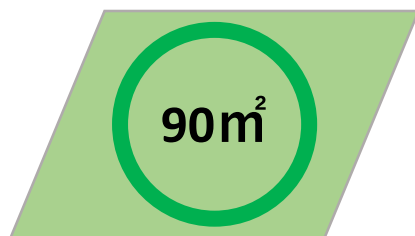
新たに土地を分割して建築物を建てる場合に、最低限必要とされる敷地の面積

(例) 敷地面積の最低限度を 100m^2 に指定した地区の場合

指定前



指定後



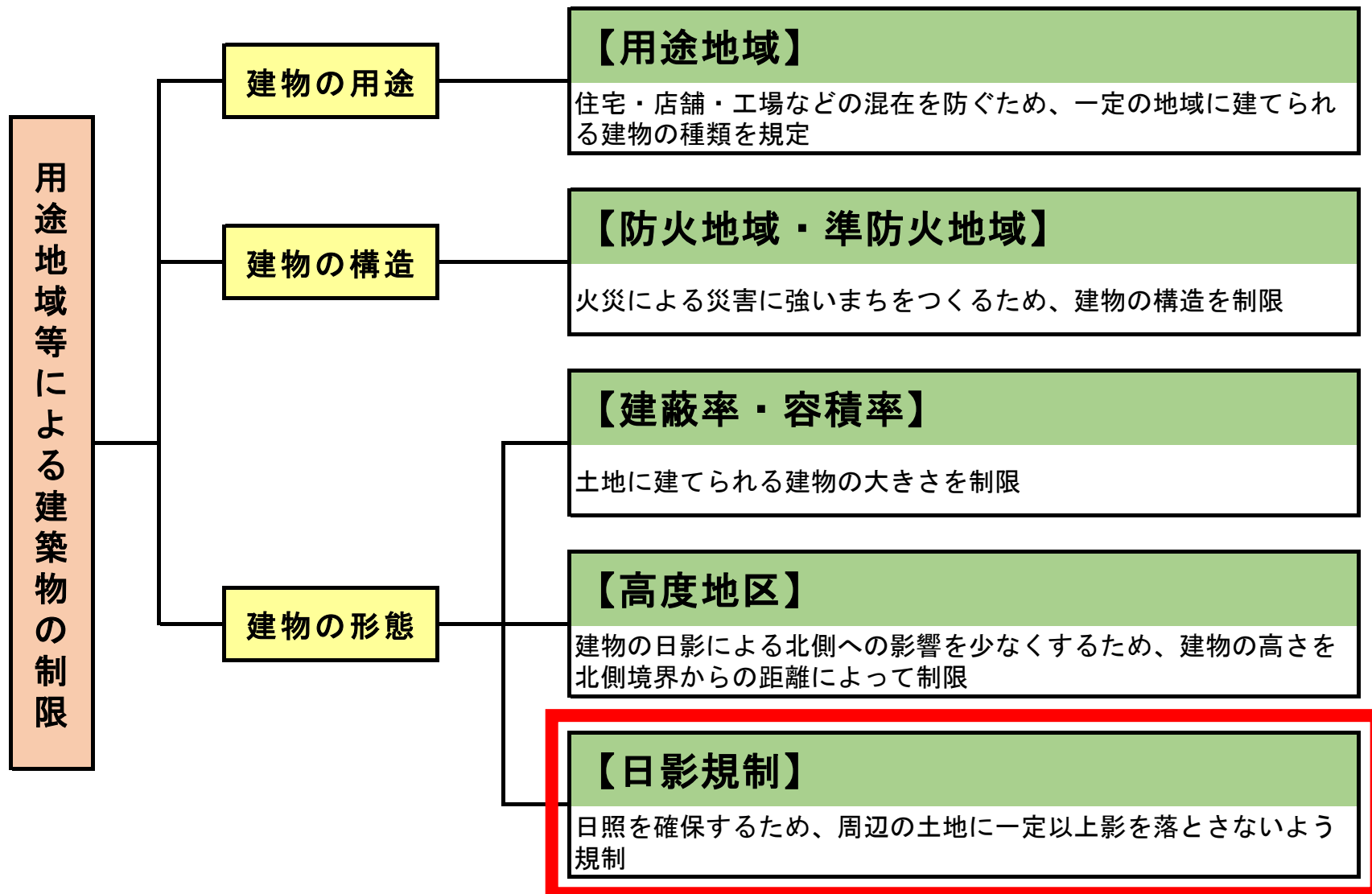
建築物を
建てられます



建築物を
建てられます

建築物を
建てられません

参考【日影規制（1）】



参考【日影規制（2）】

【日影規制】とは一定規模以上の建築物を建てる際に、**周辺の敷地に落とす影に対する規制**

- 日影規制を受ける建築物は、他の敷地に対して、定められた時間以上日影を作ってはならない

※東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例

三鷹市では、用途地域、容積率、高度地区の指定状況に応じて、規制内容が決定

用途地域・日影規制等

用途地域等							日影規制				
表示	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	最低敷地 (m) (注1)	(高さの) 最高限度・高度地区	防火地域	日影が規制される建築物	規制種別	規制される日影時間		測定水平面
									規制される範囲 (敷地境界からの水平距離)	5mを超え10m以内	
■	第一種低層住居専用地域	30 40 50 60	50	100	(10m)・第1種	指定なし	軒高が7mを超える建築物又は地上3階以上の建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	1.5m
			60								
			80								
			100								
■	第一種中高層住居専用地域	50 60	100	90	25m第2種 25m第1種	準防火地域	(一)	3時間以上	2時間以上	4m	
			150								
■	第二種中高層住居専用地域	60	200	90	25m第2種	準防火地域	(一)	3時間以上	2時間以上	4m	
			200								
■	第一種住居地域	60	200	90	25m第2種 25m第3種 35m第3種	準防火地域 防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
			300								
■	第二種住居地域	60	200	90	25m第2種	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
			200								
■	準住居地域	60	200	90	25m第2種	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
			200								
■	近隣商業地域	80	200	指定なし	25m第2種 25m第3種	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
			300								
■	準工業地域	60	200	90	25m第2種	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
			200								
■	商業地域	80	500	指定なし	35m 指定なし	防火地域	規制対象外 (ただし、高さが10mを超える建築物で、対象区域内に日影を落とす場合は、日影規制の対象となります。)	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
			600								
■	工業地域	60	200	指定なし	25m	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
			200								