

東八道路沿道環境誘導地区に関する条例の概略

施行日：令和8年7月31日

内 容		・東八道路沿道に商業・工業を適切に誘導するため、商業、工業、事務所等の用途規制を緩和する。 ・住居の環境を保護するため、構造制限を行うとともに、ホテル、遊戯施設の用途制限を行う。	
用途緩和	立地条件	・建築敷地が次の①、②に掲げるものに適合すること。 ① 建築敷地が、東八道路に接道することにより建築基準法の接道要件を満たすものであること。 ② 路地状部分のみによって東八道路に接するものでないこと。 ※②について、以下のいずれかに内容に該当する場合は、この限りではない。 ・路地状部分の幅員が10メートル以上で、かつ、長さが20メートル以下であるもの ・建物の用途が農作物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの	
	区 分	敷地面積 5,000 ㎡未満	敷地面積 5,000 ㎡以上
	緩和する用途	1 次に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計 3,000 ㎡以内のもの ① 店舗・飲食店等 ② 事務所 ③ 倉庫業を営まない倉庫 ④ 原動機を使用する作業場面積 50 ㎡以内の工場 ⑤ 農産物の製粉に供する建築物のうち作業場面積の合計が 150 ㎡以内のもの ⑥ 作業場の床面積 300 ㎡以内の自動車修理工場 ⑦ 危険物の貯蔵の用に供するもの 2 農作物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの 3 上記に掲げるものに附属する自動車車庫	1 左記の用途に供するもの 2 店舗、飲食店等でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 ㎡以内のもの 3 事務所 4 倉庫業を営まない倉庫 5 原動機を使用する作業場面積の合計が 150 ㎡以内のもの 6 作業場の床面積 1,000 ㎡以内の自動車修理工場
	構造制限	耐火建築物又は準耐火建築物、壁面後退、遮音壁の設置、作業場開口部の遮音性確保、三鷹市まちづくり条例に基づく手続き遵守、東八道路沿道における景観ガイドラインの遵守など	左記に掲げるもののほか、大規模土地利用助言者による助言、かつ、三鷹市環境配慮審査会による調査審議を経て、市の要望に適合するもの
制限する用途		① ホテル、旅館 ② マージャン屋、パチンコ屋等	