

東京都市計画地区計画の決定（豊島区決定）

都市計画巢鴨地蔵通り四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称		巢鴨地蔵通り四丁目地区地区計画
位置		豊島区巢鴨四丁目地内
面積		約1.2ha
地区計画の目標		<p>本地区及び東南に隣接する旧中山道沿いは古くから集落が形成され、現在は巢鴨地蔵通りとして全国有数のにぎわいあふれる商店街となっている。この巢鴨地蔵通りの北西側の庚申塚寄りに位置する本地区は、遠方からの来街者のみならず近隣住民も利用する身近な商店が軒を連らね、主に低層階の商店と上層階の住宅や共同住宅などから成る街並みを形成している。</p> <p>近年、集合住宅等を主とする土地利用が進む中、本地区においては、地区特有の歴史や文化を活かした魅力ある商業環境と住環境が調和した街並みの形成を図ることが望まれている。</p> <p>こうした背景から、本地区計画は当該地域の歴史的な特性を踏まえつつ、にぎわいと魅力ある商店街の維持・発展、並びに、良好な住環境が調和し共存する市街地を形成することを目標とする。</p>
発区 及域 方 針 保 全 備 に 関 連	土地利用の方針	地区計画の目標を実現するため、土地利用の方針を以下のように定める。 1. 近隣住民や来街者が親しみやすい商店街の連続性の維持と向上を図る。 2. 低層階の店舗や業務と住宅等の機能が調和した良好な中層の市街地の形成を図る。
	建築物等の規制・誘導の方針	地区計画の目標を実現するため、建築物等の規制・誘導の方針を以下のように定める。 1. にぎわいと魅力ある商店街を形成するため、建築物の低層階の地蔵通りに面する部分には、店舗、飲食店、事務所などの立地を誘導する。 2. 良好な街並みを維持・形成するため、建築物の高さの最高限度及び敷地面積の最低限度を定める。 3. 本地区の歴史や文化を考慮した街並み形成を図るため建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
地区 整 備 計 画	建築物等の用途の制限	巢鴨地蔵通りに面する建築物は以下のものとする。ただし、区長が、公益上若しくは用途上やむをえないと認めたものはこの限りでない。 住宅を除き1階部分には次に掲げる用途のいずれかを含むものとする。 1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途 2. 病院、診療所、事務所その他これらに類する用途 3. 学校、美術館その他これらに類する教育文化施設 4. 劇場、演芸場、映画館、観覧場、集会場その他これらに類する用途 5. 公衆浴場 次に掲げる用途の建築物を建築してはならない。 1. 巢鴨地蔵通りに面する部分の1階に共同住宅の住戸若しくは住室、寄宿舍の寝室又は下宿の宿泊室を設置するもの 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 4. 倉庫業を営む倉庫
	建築物の高さの最高限度	25m
		6.5mとする。ただし、次のいずれかに該当する敷地についてはこの限りではない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類するもので、区長が公益上必要であると認めたもの

事項	建築物等の敷地面積の最低限度	2. 地区計画の決定告示日において、現に建築物の敷地として使用されている65㎡未満の土地、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する65㎡未満の土地、又は地区計画の決定告示日以降において、公共施設の用地として提供したことにより65㎡未満となる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等は、以下により当地区の景観に配慮したものとする。 1. 巢鴨地蔵通りに面する側の建築物の外壁及び屋根、並びにこれに取り付く広告物は、周辺の街並みと調和したものとする。 2. 巢鴨地蔵通りに面する側の建築物の低層部及びこれに取り付く広告物は、歴史性・文化性に配慮したものとする。 3. 配管類、室外機及び屋上に設置される機器・設備は、景観に配慮した位置や目隠しの工夫が図られたものとする。 4. 広告物については、光源が点滅するものは使用しない。

は知事同意事項

「区域の範囲は計画図の表示のとおりである。」

理由：当地区の商店街の維持・発展並びに住環境が調和した良好な街並みを形成するため、巢鴨地蔵通りの北西側の当該沿道から20mの区域について地区計画を決定する。