

## (11) 高松二丁目桐葉通り地区地区計画の概要

区の北西部に位置する当地区は、関東大震災後に市街化がすすみ、その後の戦火も免れて都市化が進む一方で、落ち着いた住宅地として今日に至っています。

本地区区計画は、豊島区街づくり推進条例第13条に基づいて、地区内土地所有者等から地区計画等に関する都市計画決定の申し出がなされた素案を踏まえ、防災性の改善を図るとともに、静かで暮らしやすい住環境の維持・向上を目標としています。

### ① 名称・位置および面積

名 称：高松二丁目桐葉通り地区地区計画(区決定平成 20.12.26. 告示第 320 号)

種 類：一般型地区計画

位 置：高松二丁目地内 面 積：3.3ha

### ② 建築物に関する事項

図表 2-1-40 高松二丁目桐葉通り地区地区計画の主な規制・制限内容

主な規制内容	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(ハ)項第五号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの。 2. 共同住宅又は長屋その他これらと同等の機能を有する寄宿舎又は寮で、一住戸の専用面積が29㎡未満の住戸を13戸以上有するもの。ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りでない。 1) 国又は地方公共団体が特定の政策目的のために建築するもの 2) 区の特定の政策に基づく建築物で区長が必要であると認めたもの
	建築物の高さの最高限度	1. 12mとする。 2. 地区計画の決定告示日(以下、この号において「告示日」という。)において、現に存する建築物であって前項の規定に適合しない部分を有するもの又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物であって当該建築物の建築計画が同項の規定に適合しない部分を有するもの(以下この項において「従前建築物」という。)が、次の各号に掲げる範囲内において建築する場合は、同項の規定を適用しない。 1) 従前建築物の告示日における敷地内に建築するものであること(告示日における敷地とこれ以外の土地を一の敷地として使用する場合は、告示日における敷地以外に存する建築物又は建築物の部分については、前項の規定に適合する場合に限る。) 2) 建築物の高さは、従前建築物の高さを超えないこと。 3) 建築物の高さが12mを超える建築物の部分の水平投影面積の合計は、従前建築物の高さが12mを超える建築物の部分の水平投影面積の合計を超えないこと。 3. 従前建築物が第1項の規定に適合するに至った建築物においては、前項の規定は適用しない。
	建築物の敷地面積の最低限度	65㎡(敷地を分割する場合のみ)
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び敷地については、緑化に努めるとともに、以下により落ち着いた住宅地にふさわしい意匠とする。 1. 建築物の外壁、屋根等の意匠、色彩は、周辺環境と調和した色調にする。 2. 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を図る。 3. 建物の屋上には広告塔、広告板を設置してはならない。
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵(部分的に設置する門柱、可動式のフェンス及びポスト等と一体となった軽微な支柱等は除く。)の構造は、次に掲げるものとする。 1. 生垣又はフェンス等とする。ただし、区長が安全性を確認したものについてはこの限りでない。 2. 基礎又は土留めとして設置されるコンクリート、れんが等の高さは敷地地盤面から40cm以下とする。ただし、敷地の形状及び構造上やむを得ないものについてはこの限りでない。



