

(8) 巢鴨地藏通り四丁目地区地区計画の概要

巢鴨地藏通りは旧中仙道沿いに形成された全国有数の賑わいあふれる商店街です。この巢鴨地藏通りの北西側に位置する本地区は、主に低層階の商店と上層階の住宅(個人または共同住宅)などからなる街並みを形成しています。

本地区計画は地域特有の歴史や文化を活かしながら、にぎわいと魅力ある商店街の維持・発展、また良好な住環境が調和し共存する市街地の形成を目標としています。

① 名称・位置及び面積

名 称：巢鴨地藏通り四丁目地区地区計画(区決定 平成 17.9.28. 告示第 196 号)

種 類：一般型地区計画

※なお、この地区計画は豊島区街づくり推進条例第 13 号に基づく、地区内土地所有者等からの地区計画等に関する都市計画決定の申し出によるものです。

位 置：巢鴨四丁目地内 面 積 :1.2ha

② 建築物に関する事項

図表 2-1-30 巢鴨地藏通り四丁目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	<p>巢鴨地藏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。</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>次に掲げる用途の建築物を建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 巢鴨地藏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、寄宿舎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、ばちんこ屋、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
	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	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 巢鴨地藏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け広告物は、周辺の街並みと調和したものとする。 2. 巢鴨地藏通りに面する側の建築物の低層階及びこれに取り付け広告物は、歴史性・文化性に配慮するものとする。 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。

図表2-1-31 巢鴨地蔵通り四丁目地区地区計画 計画図

