

### 3. 開発行為の基準

#### 土地利用

基準	該当の区分		ポイントと取り組み例
	一般地域	景観形成特別地区	
1. 周辺地域の土地利用との関係に配慮し、調和した計画とする。	<div style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px;">低層住居系</div> <div style="background-color: #fff9c4; padding: 2px;">住居系</div> <div style="background-color: #bbdefb; padding: 2px;">複合</div> <div style="background-color: #ffcdd2; padding: 2px;">商業・業務系</div>	<div style="background-color: #bbdefb; padding: 2px;">六義園周辺</div> <div style="background-color: #bbdefb; padding: 2px;">池袋駅東口駅前広場・グリーン大通り沿道</div>	
2. 事業地内のオープンスペースと周辺区域のオープンスペースとの連続性に配慮する。	<div style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px;">低層住居系</div> <div style="background-color: #fff9c4; padding: 2px;">住居系</div> <div style="background-color: #bbdefb; padding: 2px;">複合</div> <div style="background-color: #ffcdd2; padding: 2px;">商業・業務系</div>	<div style="background-color: #bbdefb; padding: 2px;">六義園周辺</div> <div style="background-color: #bbdefb; padding: 2px;">池袋駅東口駅前広場・グリーン大通り沿道</div>	
3. 事業地内に景観資源がある場合には、これを生かした計画とする。	<div style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px;">低層住居系</div> <div style="background-color: #fff9c4; padding: 2px;">住居系</div> <div style="background-color: #bbdefb; padding: 2px;">複合</div>	<div style="background-color: #bbdefb; padding: 2px;">六義園周辺</div>	<p>【3-①】 土地の区画形質の変更によって同じ場所に景観資源を残すことができない場合は、移植等によって修景する。</p>
4. 区画は、オープンスペースや緑地が神田川沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。		<div style="background-color: #bbdefb; padding: 2px;">神田川沿川</div>	
5. 神田川への歩行者の動線を確保する。		<div style="background-color: #bbdefb; padding: 2px;">神田川沿川</div>	<p>【5-①】 神田川への歩行動線がある場合には、それを保全する。それができない場合は、付け替えによって神田川への動線を確保する。</p>
6. 区画は、建築物等の配置が神田川へ顔を向けやすいものとする。		<div style="background-color: #bbdefb; padding: 2px;">神田川沿川</div>	

## 造成

基準	該当の区分		ポイントと取り組み例
	一般地域	景観形成特別地区	
1. 大幅な地形の変更を避け、長大な擁壁や法面などが生じないように工夫する。	低層住居系 住居系 複合 商業・業務系	六義園周辺 池袋駅東口駅前広場・ グリーン大通り沿道	
2. 擁壁や法面は、緑化などにより圧迫感を軽減する。	低層住居系 住居系 複合 商業・業務系	六義園周辺 池袋駅東口駅前広場・ グリーン大通り沿道	【2-①】 法面の勾配を緩やかにする、または段差をつける。 【2-②】 擁壁に石材や緑化ブロックを使用し、周辺の街並みに調和させる。 【2-③】 擁壁のコンクリート面をツル植物で覆い、緑化する。

