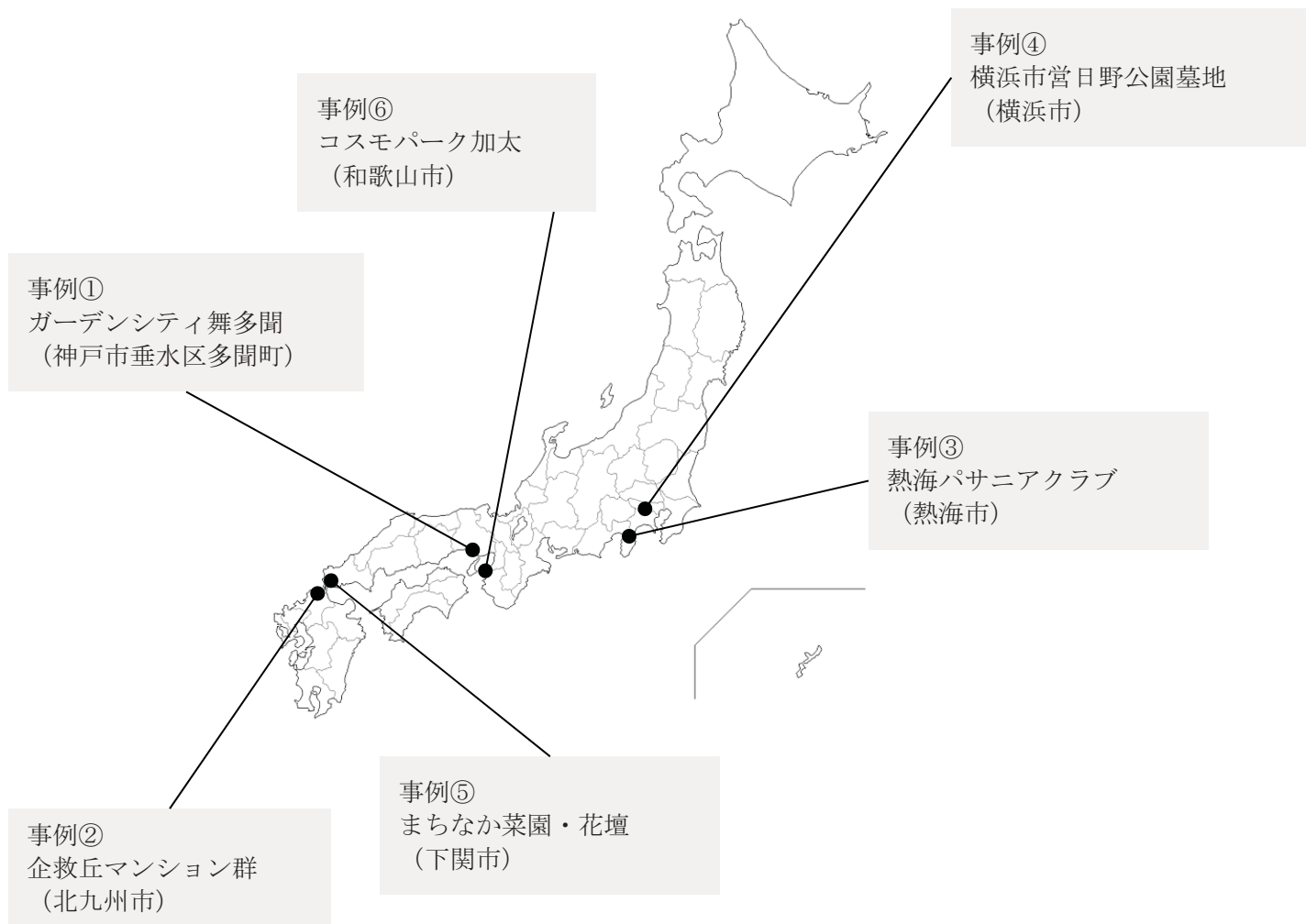


全国のまちづくりにおける傾斜地の活用事例(公園・緑地以外)

図 事例掲載都市位置図



事例①宅地利用（戸建）：
ガーデンシティ舞多聞（第一工区「みついけプロジェクト」）



■所在地
兵庫県神戸市垂水区多聞町

■概要
・旧ゴルフ場の起伏のある地形や斜面緑地を生かし、ゆとりある宅地、街区公園、都市計画緑地、コミュニティ施設が配置され、自然豊かな居住環境を実現している。

■主な特徴
・元ゴルフコースの起伏ある地形をそのまま活かしたスロープ造成を行うとともに、道路は尾根線に沿って配置し、宅地へのアクセスに必要な道路を最低限確保し、造成費が抑えられている。
・また、造成しない既存斜面緑地を敷地を含めた大規模な宅地割り（平均約 700 m²）にすることで、造成費が抑えられているのと同時に、ゆとりある環境共生型まちづくりという付加価値を持たせている。

出典等：独立行政法人都市再生機構ヒアリング、独立行政法人都市再生機構ホームページより

事例②宅地利用（集合）：
企救丘マンション群



■所在地
福岡県北九州市企救丘

■概要
・周囲は平坦な地形で、マンションが立ち並ぶエリアが丘陵地になっており、5棟の階段状マンションが立ち並んでいる。

■主な特徴
・宅地として活用するためには大規模な造成・擁壁の整備が必要となり、事業費が増大する課題がある中で、住宅の密度を高めてかかった分の事業費分の収益を得ていく集合住宅形態を選択することで課題を解消している。
・本事例のマンション群には斜行エレベーター等の特別な機能を設置せず、階段での移動にすることにより、家賃は周囲のマンションと同程度になっている。

出典等：北九州市ホームページより

事例③観光的利用(リゾートマンション)：
熱海パサニアクラブ



■所在地
静岡県熱海市

■概要
・平成元年に建築された斜面型リゾートマンションであり、開発面積約 6ha、総戸数 287、28階建となっている。

■主な特徴
・土地活用が難しい傾斜地において、土地の魅力創出・土地の価値を高めることが難しい中で、「駅から徒歩圏という好立地条件」「相模湾を一望する丘陵地」という特性を十分に活かせるリゾートマンションという形態を選択することで課題を解消している。
・周辺環境との調和や景観への配慮が難しい中で、斜面に沿う階段状の建物構造にするとともに、開発面積の約 65%を自然林として残すことで課題を解消している。

出典等：熱海パサニアクラブパンフレット（オラガ HSC 株式会社）より

事例④墓地利用：
横浜市営日野公園墓地



■所在地

神奈川県横浜市

■概要

- ・平成5年に開設された壁面式の墓地である。
(総面積：4,492 m²、墓地区画面積：2,281 m²、総区画数：450区画)

■主な特徴

- ・宅地として活用するためには大規模な造成・擁壁の整備が必要となる中で、小さな敷地で比較的少ない造成で整備可能な墓地として土地活用が図られている。
- ・また、板状の墓石を設置しながら骨壺は地下に埋蔵する形態にすることで、さらに省スペース化を図り、斜面地を有効利用している。

出典等：横浜市ホームページ、横浜市墓地問題研究会
報告書（平成22年、横浜市墓地問題研究会）
より

事例⑤菜園の利用：
まちなか菜園・花壇



■所在地

山口県下関市

■概要

- ・下関市中心市街地における空き地の活用事業として、「まちなか菜園・花壇」の実証実験と検証を行っている。

■主な特徴

- ・平面が少なく宅地として活用するためには造成費が増大するとともに、環境との調和に配慮しながら斜面地を活用することが難しい中で、菜園・花壇として活用されている。
- ・菜園・花壇を空地として整備し貸し出し、所有者には菜園・花壇の利用料が入る仕組みを試行した。
- ・菜園・花壇の管理ができ、アンケートなどに協力することが参加条件となっている。

出典等：国土交通省ホームページより

事例⑥新エネルギー施設利用(メガソーラー)：
コスモパーク加太



■所在地

和歌山県和歌山市

■概要

- ・産業団地（コスモパーク加太）の南向き斜面の約28,000 m²の県有地を活用し、県が発電事業に進出する事業者を誘致し、再生可能エネルギーの固定価格買取制度の買取期間約22年間にわたって土地を貸し付け、事業者がメガソーラーの設置・運営等を行っている。

■主な特徴

- ・斜面であることを長所として活用している。発電量は約210万kWh/年であり、一般家庭約580世帯分の年間消費量に相当する。
- ・土地活用が難しい傾斜地において、土地活用を図りながら収益を得られる仕組みであり、土地所有者（県）の負担軽減につなげられる。

出典等：和歌山県ホームページより