

F地区：戸建住宅地



事例写真



傾斜を利用した車庫処理



敷地間口が小さい為車庫処理に苦慮



傾斜地の擁壁（緑化無し）



傾斜地の住宅（壁側に緑化）



隣地擁壁の住宅例（約1.2m）



背面擁壁の住宅例（約4m）

マスタープラン案イメージ

- ・ 国体道路沿いは集合住宅の立地も考えられる
- ・ 傾斜がきついため難壇状造成をすると擁壁が大きくなる（造成費がさむ）
 - ・ 街区単位での一体的利用も必要か？
- ・ ある程度のまちづくりのルール化が必要
 - ・ 緑化、駐車場の取り方等

現状

- ・ 集合住宅の立地も考えられる。
- ・ 傾斜がキツイ。（4%～8%）
- ・ 100坪単位で切ると、一つの敷地で約90cm位の段差が出来る。
- ・ どこまで費用を負担するか。
- ・ 土留めをどこまでやるか。
- ・ ある程度敷地をまとめた集合住宅の立地も考えられる（傾斜地の合理的利用）。

課題・提案

- ・ 傾斜地を利用するためには一定規模の敷地面積（間口）が必要
- ・ 擁壁の作り方
 - ・ できるだけ1m以内に抑えるようにする
 - ・ 高い擁壁ができる場合は緑化修景する
- ・ 起伏の著しい地形を切盛り造成するため、整備完了後も地盤等の情報を伝える資料が必要