



## 分譲地内の傾斜地の一例

### 二つに分かれた道 を左に更に高台に進んだ先の区画から撮影

高台の傾斜地は正面に建物が建っても通風・日当たり・眺望に影響がほぼないというメリットがありますが、土砂災害の多発の影響を受け安全確保の観点から斜面への建築は擁壁の設置・地盤改良・建物本体の強度向上等を考慮する必要があります。それでも傾斜地は土地の価格が低い場合が多く一昔前までは敢えて工事費をかけてもトータルの土地建物合わせた価格がその地域の平均的な価格に見合った、時にはそれ以上のグレードの建物を建築することも可能でした。ただし昨今の建築費高騰のなかでは土地建物価格に占める土地の単価よりも工事単価が大幅に上回る状況となっていて、仮に傾斜地では土地の価格が相場の半値であってもその地域の平均的な土地建物価格を超えてしまうケースがほとんどです。

**土地建物合わせた価格を抑えるためには土地が平坦であることが重要です。**

