

● 総合評価

100点満点中：88点 ★★★★★

👉 立地条件が非常に強く、利便性と資産性の両面で評価できる土地です。

📊 項目別評価

① 立地・交通利便性：19／20点

- JR「静岡」駅まで約900mで徒歩圏内
 - バス停も徒歩3分(220m)と公共交通が充実
 - 駿河区八幡エリアは生活利便施設が揃った人気立地
-

② 土地条件・敷地の特徴：18／20点

- 約36坪の成形地角地で、間取り計画がしやすい
 - 南西×南東道路の角地は日当たり・風通しどもに良好
 - 前面道路も比較的広く、車の出し入れもしやすい
-

③ 價格とエリアバランス：17／20点

- 價格帯はやや高めだが、駅距離・角地条件を考えると妥当
 - 静岡駅徒歩圏の土地としては希少性あり
 - 将来的な資産価値も見込みやすい点を評価
-

④ 学区・住環境：17／20点

- 森下小・高松中学区は安定した人気学区
 - 住宅街としての成熟度が高く、生活しやすい環境
 - 周辺に商業施設・医療機関が点在し安心感あり
-

⑤ 事業者の実績・信頼性：17／20点

- AVANTIA静岡支社(五朋建設)は地域での供給実績が豊富
 - 設計・施工・販売を一貫対応できる体制
 - 土地+建物の総合提案がしやすく、相談のしやすさも強み
-

📝 最終判断(AIの結論)

✓ 購入しても大丈夫か？ → 安心して前向きに検討できる土地

静岡駅徒歩圏・角地・成形地という条件が揃っており、

利便性を重視する方、将来の資産性を意識する方にも適した内容です

全体としてバランスが良く、

立地重視型の土地として評価の高い物件と判断できます。