

● 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・風通しともに良好 ☀️
- 前面道路も比較的広く、車の出し入れもしやすい

③ 価格とエリアバランス：17／20 点

- 価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。