







## 総合評価

100 点満点中：92 点      ☆

 森下小学区・八幡エリアで 41 坪・駐車 3 台可能。

駅距離はややありますが、価格を考えると全体バランスは良好です。




---

## 項目別評価（各 25 点満点）

---

### ① 立地・周辺・交通利便性

22/25 点


- ・バス停 約 450m 
- ・JR 静岡駅 約 1,600m（徒歩約 20 分）
- ・人気の森下小学区 
- ・生活施設は周辺に揃う

駅は徒歩圏とはいえ少し距離あり。ただしエリア人気は高め。

---

### ② 土地条件・敷地計画

23/25 点

- ・41.08 坪の成形地
- ・駐車 3 台可能 
- ・更地&セットバック済で安心


間取りの自由度も高く、4LDK+駐車 3 台も十分可能。

ややコンパクト寄りなので－2 点。

---

### ③ 価格と内容のバランス

23/25 点

価格：3,290 万円 


八幡エリアでこの価格帯は比較的抑えめ。

森下小学区+41 坪+3 台可を考えるとコスパは良好。

---

### ④ 会社の信頼・実績

24/25 点

AVANTIA（五朋建設）は地元実績豊富 

設計～施工一貫体制で安心感あり。

---

## 最終総評

この土地は

✓ 学区重視

✓ 駐車 3 台確保したい

✓ 八幡エリアで価格を抑えたい

という方には“ちょうどいい”物件です。

爆発的なインパクトはないですが、

堅実で失敗しにくいタイプ。

💡 結論

「大きな弱点がなく、安心して前向き検討できる土地」です。