

POINT 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。

POINT 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。

POINT 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。