

## 総合評価

100 点満点中：88 点    

 38 坪の成形地・駐車 3 台可能。

バス停近くで生活利便性は良好ですが、価格はやや強気。




---

## 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 170m （かなり近い）
- ・JR 静岡駅 約 3,000m（徒歩圏ではない）
- ・富士見小／豊田中学区 


総合庁舎・商業施設・病院も近く、生活利便性は高め。

ただし駅距離があるため－3 点。

---

### ② 土地条件・敷地計画

21/25 点

- ・126.19 m<sup>2</sup>（約 38 坪）
- ・成形地で間取りは組みやすい
- ・駐車 3 台可能 
- ・北西側道路 4.0m

3 台駐車は評価高め。


ただし敷地はややコンパクトで庭は限定的。

道路幅 4m で－4 点。

---

### ③ 価格と内容のバランス

20/25 点

価格：2,990 万円 

38 坪で約 3,000 万円はエリア的には標準～やや高め。


「広さ重視派」には少し物足りない価格設定。

立地をどう評価するかで印象が分かります。

---

### ④ 会社の信頼・実績

25/25 点

AVANTIA（五朋建設）は静岡エリアで施工実績豊富 

設計～施工～販売一貫体制。

保証体制も整っており安心感は高いです。

---

### 最終総評

この土地は

- ✓ バス利用中心の生活
- ✓ 駐車 3 台ほしい
- ✓ 学区重視
- ✓ 極端に広さは求めない

そんなご家族に向いています。

「立地は良い。でも価格は強気。」

というのが正直な印象。

大きな欠点はありませんが、

価格交渉余地や周辺相場との比較は必須です。

慎重に比較検討しながらなら、購入は“アリ”の物件です 🌱