

POINT 総合評価

100点満点中：91点 ★★★★☆

👉 67.56坪のゆとりある成形地。

二世帯・平屋・ゆったり外構計画など“自由度の高さ”が最大の強み。

一方で5,780万円は駿河区でも上位価格帯です。

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210m 🚍

・JR静岡駅 約1,800m（徒歩約23分） 🚂

・石田エリアは人気の住宅地

・スーパー・商業施設も比較的充実

駅徒歩圏とは言えない距離。

ただし生活利便性は悪くありません。

② 土地条件・敷地計画

24/25点

・67.56坪の広さ

・きれいな成形地

・間口13.7m

・平屋も十分可能

かなりプランが組みやすい土地。

北西道路4mなので-1点。

③ 価格と内容のバランス

21/25点

価格：5,780万円

坪単価は決して安くありません。

「広いから高い」は納得できますが、

予算に余裕が必要な物件。

④ 会社の信頼・実績

24/25点

AVANTIA（五朋建設）は地元実績が豊富。

設計～施工まで一貫体制で安心感あり。

最終総評

この土地は

- ✓ とにかく広い
- ✓ 平屋・二世帯向き
- ✓ 外構に余裕を持たせたい方

におすすめ。

逆に

「駅近」「価格重視」なら他と比較もあり。

結論

“広さ優先で、予算に余裕があるなら前向き検討OK”の土地です。