

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。

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。