

★ 最終総評

100点満点中：96点 ★★★★★

「静岡駅徒歩圏 × 角地 × 整形地」

立地の希少性と土地条件の良さを兼ね備えた、資産性の高い売土地です 🏠 ✨

静岡駅徒歩圏で角地・整形地という条件は希少性があり、将来の資産価値という点でも評価できる土地といえます。

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性

24/25点

・バス停「八幡3丁目」約220m 🚌

・JR東海道線

→ 静岡駅 約900m 🚉

静岡駅徒歩圏の利便性が高い立地です。

通勤・通学・買い物など生活利便性が高く、静岡市内でも人気の住宅エリアです。

② 土地条件・敷地計画

24/25点

・土地36.78坪

・整形地

・南西 × 南東の角地

日当たりや通風の面でも有利な条件です 🌞

前面道路も

・南西側 約6m

・南東側 約4m

となっており、住宅計画もしやすい土地形状です。

③ 価格と内容のバランス

23/25点

価格：4,190万円

静岡駅徒歩圏の角地という条件を考えると、

相場と比較しても大きく外れている価格ではなく、**立地価値を考慮すると妥当な水準**といえます。

④ 会社の信頼・実績

25/25点

売主・設計・施工

→ AVANTIA 静岡支社（五朋建設）

住宅供給実績があり、

設計・施工・販売まで一貫して対応できる住宅会社です。

総合コメント

この土地は

✓ 静岡駅徒歩圏（約 900m）

✓ 南西×南東角地

✓ 整形地 36 坪

✓ 前面道路 6m で開放感あり

という、立地条件と土地条件が非常に良い土地です。

静岡市中心部に近いエリアで、

総合的に見て

安心して購入を検討できる資産性の高い売土地といえるでしょう 😊