

🏆 総合評価：89 点／100 点

👉 結論：立地・広さ・学区の三拍子がそろった、安心感の高い土地です。

---

### 📁 項目別評価（100 点満点）

#### ① 立地・周辺環境 19／20 点

- ・ 静岡市葵区・北安東エリアは根強い人気の住宅地
- ・ 城北小／安東中学区という評価の高い学区
- ・ バス停「北安東保育園前」まで約 120m（徒歩 2 分）🚌

▶ 教育・生活環境ともに安心感が高い立地

---

#### ② 土地条件・形状 19／20 点

- ・ 148.70 m<sup>2</sup>（約 45 坪）のゆとりある成形地
- ・ 接道約 9.78m で建物配置がしやすい
- ・ 駐車 2 台＋庭・収納計画も検討しやすい敷地条件 🚗

▶ 戸建て用地として非常に使いやすい形

---

#### ③ 価格バランス 17／20 点

- ・ 北安東×45 坪で 3,220 万円は相場内
- ・ 土地が広いため、建物計画次第で満足度を高めやすい

▶ エリア特性を考えると納得感のある価格

---

#### ④ 将来性・資産性 17／20 点

- ・ 学区・立地ともに将来需要が落ちにくい
- ・ 整形地＋十分な敷地面積で再販性も良好

▶ 長期保有・将来売却の両面で安心

---

#### ⑤ 売主・会社の信頼性 17／20 点

- ・ 売主：(株)AVANTIA 静岡支社（五朋建設㈱）
- ・ 静岡エリアでの分譲・供給実績が豊富
- ・ 土地＋建物トータル提案も可能な体制 ✨

▶ 土地取引として信頼性は高い

---

### 📄 総合コメント（まとめ）

この土地は、

✓ 人気学区（城北小・安東中）

✓ 約 45 坪のゆとりある成形地



✓ 交通利便性と住環境のバランス

がそろった、完成度の高い住宅用地です。

---

✓ 判断まとめ

「建物プランが未定でも、安心して前向きに検討できる土地です。」 🏠✨