

総合評価

総合評価：89 点 / 100 点満点 ★★★★★

項目別評価

① 立地・生活利便性 18/20 点

- ・ バス停「南瀬名町」まで徒歩約 4 分
 - ・ 西奈南小・西奈中学区は、落ち着いた住宅地として安定感のあるエリア
 - ・ 周辺は既存住宅が多く、住環境が想像しやすい点も安心材料です 🚗
-

② 土地条件・形状 18/20 点

- ・ 約 35 坪の宅地で、建物配置がしやすい現実的な広さ
 - ・ 東側公道・幅員約 5.3m、接道約 6.5m と法的・実務的にも安心できる道路条件
 - ・ 2 台駐車を前提としたプランも無理なく検討できます 🚗
-

③ 価格バランス 19/20 点

- ・ 葵区エリアで 1,700 万円台は、土地価格として魅力的
 - ・ 建物にしっかり予算を回せるため、総予算のバランスが非常に取りやすい
 - ・ 初めてのマイホーム計画でも現実的な金額帯です 💰
-

④ 条件面の整理しやすさ 14/20 点

- ・ 上空に高圧線あり
 - 建築制限ではなく、事前に把握した上で計画できる条件
 - 建物配置や間取りで調整が可能なケースが多い

大きなマイナス要因というより、

理解した上で向き合えるポイントとして整理できます。

⑤ 会社・実績の安心感 20/20 点

- ・ 五朋建設 × AVANTIA 静岡支社による分譲
 - ・ 静岡エリアでの住宅供給・施工実績が豊富
 - ・ 土地購入後の建物計画・相談まで一貫して進められる体制は大きな安心感 ✨
 - ・ 将来を見据えた住まいづくりを考えやすい点が高評価です 🏠
-

総合コメント

立地・価格・土地条件のバランスが良く、

全体として非常に堅実で判断しやすい売土地です。

注意点が明確で、計画段階から織り込める内容のため、

落ち着いて検討したい方には向いている印象です😊

👉 89 点

「安心感と現実性を重視したい方には、前向きに検討しやすい土地」と言えます。