

## 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

- 葦区エリアで1,700万円台は、土地価格として魅力的
  - 建物にしき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

- 上空に高压線あり
    - 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。