

👤 総合評価

100点満点中：87点 

👉 32坪の成形地・駐車2台可能。

価格は抑えめで検討しやすいですが、ゆとり重視の方にはやや小ぶり。

📊 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「上土団地」約140m  (かなり近い)

・千代田小／東中学区 

・周辺は住宅地で落ち着いた環境

駅距離はあるものの、バス便が良く生活はしやすい立地。

日常利便性はまずまず高めです。

② 土地条件・敷地計画

20/25点

・105.90 m² (約32坪)

・成形地で間取りは組みやすい

・駐車2台可能 

・前面道路5mで出入りしやすい

敷地はコンパクト。

庭やゆとり重視の場合は少し工夫が必要。

③ 価格と内容のバランス

21/25点

価格：2,190万円 

葵区で32坪・成形地でこの価格は比較的検討しやすい水準。

「広さより立地と価格のバランス重視」の方には良好。

④ 会社の信頼・実績

24/25点

AVANTIA（五朋建設）は地域での施工実績も豊富 

設計・施工・販売一貫体制で安心感あり。

※全国規模の大手と比べると-1点程度。

最終総評

この土地は

- ✓ 埼区で予算を抑えたい
- ✓ 駐車 2 台は確保したい
- ✓ コンパクトでも効率的な家づくりをしたい

そんなご家族に向いています。

「大きな強みはないが、大きな弱点もない」

堅実タイプの土地です 

無理なくマイホーム計画を進めたい方には、前向きに検討できる物件です。