

● 総合評価

100 点満点中：88 点 ★★★★★

評価のポイント

● 立地・エリア特性 🚗

静岡駅まで約 1.8km、バス停も徒歩 3 分圏内と、
市街地へのアクセス性が高いエリアです。
南部小・高松中学区は安定した人気があり、
将来的な住み替えや資産性の面でも評価できます。

● 土地規模と希少性 🏠

敷地面積は約 67.5 坪と、
駿河区の市街地エリアでは希少性の高い広さ。
2 階建て＋庭＋駐車複数台など、
ゆとりある建物計画がしやすい点は大きな強みです。

● 接道条件と計画性 📐

北西側道路に約 13.7m 接道しており、
車の出入りや建物配置の自由度は高め。
前面道路幅員は 4.0m ですが、
接道間口が広いので圧迫感はない条件です。

● 価格帯について 💰

価格はやや高めですが、
・土地面積
・立地条件
・学区
を踏まえると、**エリア相場から大きく外れた印象はありません**。
「広さ重視」「市街地立地重視」の方には納得感のある設定です。

● 会社の実績・安心感 🏢

AVANTIA 静岡支社（五朋建設）は、
静岡市・駿河区エリアで**長年にわたり多数の分譲・施工実績**を持つ会社です。
土地仕入れから住宅建築までを一貫して手がけており、
地域特性を踏まえた提案力と継続的なサポート体制に定評があります。
将来的な建築相談がしやすい点も評価できます 😊

総合コメント

立地・広さ・学区のバランスが取れた、

「ゆとりある住まいを市街地で実現したい方」向けの土地です。

価格帯は高めですが、その分条件面での安心感があり、

総合的には前向きに検討しやすい内容といえます。