

● 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、
接道間口が広いため圧迫感は出にくい条件です。

● 價格帯について

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。