


 総合評価：94点/100点 


① 立地・周辺・交通利便性 22/25点

- ・上足洗エリアで住宅地としての人気・安定感あり
- ・バス停徒歩約5分で日常利用しやすい
- ・「静岡」駅までは約2.9kmでやや距離あり

 生活環境は良好だが、駅距離で少しだけ減点


② 土地条件・敷地計画 24/25点

- ・約93坪の広さはかなり魅力的 
- ・整形地+間口16.5mでプラン自由度◎
- ・南西道路で日当たりも期待できる


 かなり強い土地だが、「広すぎて持て余す可能性」で微減


③ 価格と内容のバランス 23/25点

- ・7,480万円はやはり高価格帯
- ・ただしエリア×広さを考えれば妥当～やや良い

 「いい土地だけど価格はしっかり」なタイプ

④ 会社の信頼・実績 25/25点

- ・販売
-  AVANTIA 静岡支社（旧：五册建設）
- ・地元実績・供給ともに安定
- ・建築条件なしで自由度も高い


 安心感は満点評価でOK

 最終総評

この物件は

 **「条件の良さと価格が釣り合っている“王道優良土地” **です 

- ・立地 → 人気エリアで安定
- ・土地 → 広さ・形ともかなり優秀
- ・自由度 → 建築条件なしで強い

 現実的な判断ポイントは

「この広さを活かしきれるか」と「価格の納得感」

✔️ 最終判断

👉 購入して問題なし◎ ただし“使いこなせる人向けの良土地”

おすすめ 🍷

- ・平屋や二世帯を考えている方
- ・ゆとりある敷地計画をしたい方
- ・将来的な資産性も意識したい方

逆に 🍷

- ・コンパクトで十分な方には少しオーバースペックかも