🏡 **売土地 購入評価**

⭐ **総合評価：91 点／100 点**

2,880 万円で 30.96 坪の整形地。南東側道路に面しており、日当たりも期待できる住宅用地です。バス停まで 140ｍと近く、横内小学校・東中学校が学区内。建築条件がないため、お好きなハウスメーカーや工務店を選び、希望に合わせた住まいづくりができます。

★ 項目別評価（各 25 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性　23 点／25 点

- バス停「銭座町」まで 140ｍ。徒歩 2 分ほどで利用でき、通勤・通学にも便利です。
- 横内小学校・東中学校が学区内で、子育て世帯にも検討しやすい環境です。
- JR「静岡」駅までは 2,400ｍ。駅までは距離がありますが、バスを利用できます。

👉 評価の根拠：バス停が近く、教育環境も整った生活利便性のある立地です。

② 土地条件・敷地計画　23 点／25 点

- 30.96 坪の整形地で、住宅用地として計画しやすい形状です。
- 南東側の公道に 7.5ｍ接しており、間口も確保されています。
- 建築条件がないため、お好きなハウスメーカーや工務店を選べます。

👉 評価の根拠：南東向きの道路に面した整形地で、建物や駐車スペースの配置を検討しやすい点が魅力です。前面道路が幅員 4.0ｍのため、車の出入りや建築時の道路後退の有無は確認しておきたいところです。

③ 価格と内容のバランス　21 点／25 点

- 2,880 万円で 30.96 坪の土地を取得できます。
- 建築条件がなく、間取りや外観、設備などを自由に計画できます。
- 南東側道路に面しており、採光を考えた住まいづくりも期待できます。

👉 評価の根拠：立地や土地形状、建築条件なしという自由度は魅力ですが、土地価格に加えて建物費用や外構費なども含めた総予算で検討したい物件です。

④ 会社の信頼・実績　24 点／25 点

- ㈱AVANTIA 静岡支社（五朋建設㈱）が販売を手掛けています。
- 地元静岡での住宅建築実績があり、地域に根差した住まいづくりを行っています。
- 建築条件がないため、購入後は希望する建築会社を自由に選択できます。

👉 評価の根拠：地元での住宅建築実績を持つ会社が販売している点を評価しました。土地の引渡し条件や契約内容も確認しておきましょう。

★ 最後の総評 📝

「南東向きの整形地で、自由な住まいづくりが叶う土地」

30.96 坪の整形地で、南東側道路に 7.5ｍ接している点が魅力です。建物や駐車スペースの配置を考えやすく、日当たりにも配慮した住まいづくりが期待できます。

また、建築条件がないため、お好きなハウスメーカーや工務店を選べるのも大きなポイン

ト。ご家族の希望に合わせて、間取りやデザインを一から考えられます。
バス停まで 140ｍと近く、横内小学校・東中学校が学区内という点も、毎日の暮らしを考えるうえで安心材料です。
購入前には、用途地域・建ぺい率・容積率、上下水道やガスの引込み状況、道路との高低差、境界や地盤の状況を確認しておきましょう。また、前面道路が 4.0ｍのため、道路後退の必要性についても確認が必要です。
総合的に、交通利便性と土地の使いやすさ、建築条件なしの自由度を備えた、住宅用地として検討しやすい土地です。