

総合評価：90 点 / 100 点 

---

◆ 評価内訳

**1 立地・交通：85 点  **

- ・バス停「高橋中」まで徒歩約 300m で通勤・通学便利
  - ・JR 清水駅まで距離はややあり（約 3km、車や自転車が現実的）
  - ・学区は飯田東小／飯田中で子育て世代に安心
  - ・道路幅 4m に対して接道 9.62m、旗竿地ではなく、日当たり・車の出し入れは良好
- 

**2 土地・形状：88 点  **

- ・土地面積 35.83 坪とゆとりがあり、駐車 3 台可能
  - ・成形地で間口広めのため、建物配置や庭の設置もしやすい
  - ・日当たり・風通しも確保しやすい好条件
- 

**3 建物性能・構造：95 点  **

- ・認定長期優良住宅＋耐震等級 3 で安心の耐震性
  - ・断熱等性能等級 6・エネ消費量等級 6 で省エネ・快適性高い
  - ・GX 志向型住宅（UA 値 0.45）、エネファーム、制振装置 K ダンパー、樹脂サッシで温熱環境・耐震・快適性に優れる
- 

**4 設備・保証：95 点  **

- ・PPA 太陽光発電（契約期間 10 年無償譲渡）で光熱費削減可能
  - ・宅配ボックス・カーテン・リビングエアコン 1 台・スマートハウス・防犯カメラ完備
  - ・建物保証 40 年（10 年ごとの有償点検）、住宅設備保障 10 年、地盤保証 20 年で長期安心
- 

**5 会社の信頼性・実績：95 点  **

- ・設計・施工・販売は(株)AVANTIA 静岡支社（五朋建設）
  - ・高性能住宅や長期優良住宅の施工実績多数
  - ・アフターサポートも充実で、長期的に安心
- 

**6 総合コストパフォーマンス：87 点 **

- ・土地+建物で 3,890 万円は、清水区内の高性能住宅として十分なコストパフォーマンス
  - ・高性能住宅・保証・設備を考慮すると妥当～お得感あり
-

## ✓ 総評

- ・旗竿地ではなく成形地で日当たり良好、駐車 3 台可能なのが大きな強み
  - ・性能・設備・保証・会社の信頼性すべて高水準で、購入判断として**非常に安心できる物件**
  - ・総合評価は 90 点で、「購入して問題なし」と言えるレベルです  
- 

## 💡 補足 :

- ・長期的なメンテナンス費用は考慮する必要あり（10 年目・20 年目の点検・防水工事・外壁・屋根）
- ・高性能住宅なので光熱費も抑えられ、快適性も◎