

総合評価：88 点 / 100 点 

◆ 評価内訳

1 立地・交通：82 点 

- ・バス停「高橋中」まで徒歩約 300m で通勤・通学便利
 - ・JR 清水駅まではやや距離があり（徒歩約 20~25 分）、車・自転車・バス利用が現実的
 - ・学区は飯田東小／飯田中で子育て世代に安心
-

2 土地・形状：78 点 

- ・土地面積 51.45 坪とゆとりあり、駐車 2 台可能
 - ・旗竿地（東側 4m 道路に 2.25m 接道）のため、道路面から奥行きがあり、建物配置や日当たりに工夫が必要
 - ・広めの庭や駐車スペース確保は可能
-

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 0.42) で温熱環境良好
 - ・エネファーム・制振装置 K ダンパー・樹脂サッシ・高気密住宅で快適・安全
-

4 設備・保証：94 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・防犯カメラ付き
 - ・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：85 点 

- ・土地+建物で 3,790 万円は、旗竿地でも清水区内では割安感あり
 - ・高性能住宅を建築すれば、快適性・耐久性・保証の面で十分価格に見合う
-

 総評

旗竿地という形状はやや設計上の工夫が必要ですが、五朋建設で高性能住宅を建てれば快適・安全・長期安心な暮らし実現可能です 🏠 ✨

土地面積も広く、駐車や庭のスペースにも余裕があります。

総合的に見て、購入判断としておすすめできる物件です 👍

 補足：

- 日当たりや風通しを確保する場合は、建物の配置や窓の設計が重要
- 高性能住宅の施工実績が豊富な会社なので、建築後も安心