

総合評価：90 点 / 100 点 🎯

---

◆ 評価内訳

1 立地・交通：92 点 🚶 🚗

- ・ バス停「八幡 3 丁目」まで徒歩 220m、JR 静岡駅まで 900m と通勤・通学便利
  - ・ 学区は森下小／高松中で安心
  - ・ 南西・南東の角地で日当たり・風通し良好 😊
- 

2 土地・形状：91 点 📐 🌿

- ・ 土地面積 36.78 坪で駐車 2 台可能
  - ・ 成形地角地で建物配置・外構計画しやすく、開放感もある
  - ・ 生活利便性の高い静岡市中心エリア
- 

3 建物性能・構造（建築した場合）：95 点 🏠 🧰

- ・ 認定長期優良住宅で耐震等級 3（最高）、断熱等性能等級 6、省エネ性能高い
  - ・ GX 志向型住宅（UA 値 0.46 以下予定）、高気密住宅（C 値 1 以下予定）で快適性・省エネ性◎
  - ・ エネファーム、制振装置 K ダンパー、第一種熱換気で安全性と快適性が両立
  - ・ 樹脂サッシ・宅配ボックス・LED 照明・スマートハウスなど設備も充実
- 

4 設備・保証：93 点 ⚡ 🛡️

- ・ PPA 太陽光発電（契約期間 10 年無償譲渡）で光熱費削減
  - ・ 防犯カメラ・カーテン・リビングエアコン 1 台付
  - ・ 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 年で購入後も安心
- 

5 会社の信頼性・実績：94 点 🏢 ✨

- ・ 設計・施工・販売は(株)AVANTIA 静岡支社（五朋建設）
  - ・ 静岡市内で多数の新築建売施工実績あり
  - ・ 長期優良住宅・高性能住宅の施工経験豊富でアフターサポートも充実
- 

6 総合コストパフォーマンス：88 点 💰

- ・ 土地価格 4,390 万円で静岡市中心エリア、角地、36 坪で利便性良好
  - ・ 将来建物を建てる場合、高性能住宅に対応可能で資産価値も高い
-

✅ 総評

この物件は、土地条件・立地・会社の実績が高水準で、安心して建築計画を進められるエリア・土地です 🏠 ✨

高性能住宅の建築を前提にすれば、耐震・省エネ・快適性・保証・メンテナンスすべての面で安心でき、資産価値も見込めます 💡

→ 総合的に見て、土地として購入しても安心感の高い物件です 👍