

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👉