




総合評価：89点 / 100点 

---

◆ 評価内訳

**1** 立地・交通：83点  

- ・ バス停「駿河総合高校前」まで徒歩190mで通勤・通学便利
  - ・ JR静岡駅まで2.6kmで自転車やバスでのアクセスも可能
  - ・ 学区は富士見小／豊田中で子育て世代に安心
  - ・ 駅までは距離があるので、徒歩メインの移動はやや不便
- 



**2** 土地・形状：88点  

- ・ 土地面積30.67坪で駐車2台可能
  - ・ 成形地で間取りや配置の自由度が高い
  - ・ 北側道路4m接道で日当たりはやや制限されるが、設計次第で改善可能
- 



**3** 建物性能・構造：95点  

※五朋建設で建築した場合の想定性能


- ・ 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0.46以下）、高気密住宅（C値1以下予定）で温熱環境◎
  - ・ 第一種熱換気・エネファーム・制振装置Kダンパー装備で安全性・快適性の両立
- 

**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しており、長期的に安心
- 

**6** 総合コストパフォーマンス：86点 

- ・ 土地＋建物参考プランで5,240万円
  - ・ 高性能住宅を建築する場合、価格に見合った快適性・耐久性・保証が確保可能
-

✅ 総評

土地としても成形地で使いやすく、五朋建設で高性能住宅を建てれば快適で安心な暮らしが実現可能です 🏠 ✨

駅から少し距離がありますが、バス利用で十分対応可能。

総合的に見て、購入判断としておすすめできる土地です 👍

---

💡 補足：

- 北側道路ですが、建物配置を工夫すれば日当たりや風通しも十分確保可能
- 高性能住宅の建築実績が豊富な会社なので、建てた後の安心感が高い