

## ★ 総合評価：88点／100点 ☀

※「五朋建設で建築した場合」を前提に、  
土地+想定建物性能を含めた総合評価です。

---

### ① 立地・周辺環境 17／20点 🏠

- 長田西小・長田西中学区で、地域として落ち着いた住環境
- バス停徒歩4分程度、JR安倍川駅も自転車圏内
- 丸子エリアらしい静かな住宅地で、子育て・定住向き

※ 駅距離はややあるため、電車通勤メインの方は確認推奨。

---

### ② 土地条件・敷地計画 19／20点 🏠

- 55坪超の成形地は非常に魅力的
- 駐車4台可能で、来客・将来の車増にも余裕あり
- 間口12mで建物配置・間取りの自由度が高い

※ 前面道路4mのため、大型車は切り返し確認があると安心。

---

### ③ 建築自由度・将来性 18／20点 ⚡

- 建売ではなく「売土地」なので、間取り・仕様調整が可能
- 平屋・2階建どちらも現実的に検討できる広さ
- 将来のライフスタイル変化にも対応しやすい

### ④ 建築性能（五朋建設想定） 20／25点 🔥

- 長期優良住宅+耐震等級3+制振ダンパー
- 断熱等級6、GX志向型住宅レベル
- 高気密・第一種換気・太陽光+エネファーム

※UA値・C値が「今後測定」のため、確定後はさらに評価アップの余地あり。

---

### ⑤ 価格と総合バランス 14／15点 💰

- 駿河区で55坪・成形地・この価格は納得感あり
- 建物性能をしっかり確保すれば、コストパフォーマンス良好
- 建築費を含めても「長く住む前提なら合理的」

## ■ 会社の安心性について 🏠

売主・施工のAVANTIA（五朋建設）静岡支社は、

- 高性能住宅を標準化
- 長期優良住宅の実績が豊富

- 建物 40 年保証・地盤 20 年保証など、将来を見据えた体制  
土地+建物を同じ会社で進められる点も、  
打ち合わせ・責任範囲が明確で安心感があります。
- 

### ◆ 総括 ☀

この物件は、

「広い土地 × 自由度の高い家づくり × 安心できる建築性能」  
が揃った、定住向きの優良物件です。

- 建売よりも“自分たちらしい家”を建てたい
- 駐車場や庭の余裕を重視したい
- 長く安心して住みたい

こういった方には、前向きに検討して問題ない土地と言えます ☺