

総合評価：100点満点中 88点

● 立地・周辺環境 【18/20点】

北安東エリアは葵区の中でも住宅地として評価が安定している地域。
城北小・安東中学区で、子育て世帯からの人気も高めです。
バス停まで徒歩2分程度と、日常の移動面も安心感があります。

■ 土地条件・使いやすさ 【19/20点】

約45坪の成形地は、建物配置・駐車計画ともに余裕あり。
2階建・庭付き・収納重視プランなど、自由度が高い点は大きな強み。
前面道路との接道条件も良く、実用性の高い土地です。

◆ 価格バランス 【16/20点】

3,220万円は決して安くはありませんが、
・エリア
・土地の広さ
・成形地
を考慮すると相場感としては納得できる水準。
性能重視の建物を建てる前提なら、全体のバランスは取れています。

■ 建物性能（五期建設で建築した場合）【20/20点】

長期優良住宅+耐震等級3+断熱等級6+GX志向型住宅。
省エネ性・快適性・将来の資産価値まで含めて非常に高水準。
太陽光PPA・エネファーム・制振装置なども含め、
性能面で不安を感じにくい構成です。

■ 会社の安心性

設計・施工・販売を一貫して行う体制に加え、
長期保証・点検内容が明確。
土地+建物をトータルで相談できる点は、購入判断をしやすくします。

■ 総括

この土地は
「立地・広さ・建物性能を重視したい方」向けの安心度が高い物件です。
価格はやや高めですが、
・エリア評価

- ・土地条件の良さ

- ・建物性能の高さ

を考えると、総合的な満足度は高いと判断できます。

👉 88 点

条件を理解した上で進めるなら、

「大丈夫か？」という問いかには **安心寄り**で YES と言える内容です。