

総合評価：100 点満点中「86 点」 🌟

立地の安定感と土地条件のバランスが良く、  
五朋建設で建築する前提であれば、性能面まで含めて安心して検討しやすい土地です。

---

#### 🔍 評価ポイント

##### ① 立地・周辺環境 18/20 点 🚶

千代田小／東中学区は人気・安定感ともに高め。  
バス停まで徒歩 2 分圏内で、日常の移動もしやすい立地です。  
生活利便施設がそろうエリアで、実需向きの評価です。

---

##### ② 土地条件・形状 17/20 点 📐

32 坪の成形地で、住宅計画が立てやすいサイズ感。  
北西道路ですが、幅員 5.0m・接道 5.41m あり、  
駐車計画や建物配置に大きな制約は出にくい土地です。

---

##### ③ 価格バランス 16/20 点 💰

2,190 万円はエリア相場としては標準～やや落ち着いた印象。  
建物価格とのトータル予算を考えやすく、  
建売ではなく「性能を選びたい方」には納得感があります。

---

##### ④ 建築した場合の性能水準 19/20 点 🏠

長期優良住宅、耐震等級 3、断熱等級 6、GX 志向型住宅。  
UA 値 0.46 以下・C 値 1 以下想定と、  
建売を超える高性能住宅を前提に検討できる点は大きな強みです。

---

##### ⑤ 将来性・安心感 16/20 点 🌸

地盤保証 20 年、建物保証 40 年、設備保証 10 年と、  
住んでからの安心感を重視した体制。  
将来のメンテナンス費用が事前に把握できる点も評価できます。

---

#### 🏢 会社の安心感

AVANTIA（五朋建設）は、  
性能・保証・数値を明示した住宅づくりを継続しており、  
土地＋建物をトータルで任せやすい会社です。  
建築条件付きとしての安心感が高めといえます。

---

## 総括

立地・土地形状ともにクセが少なく、

「性能重視で家を建てたい方」に向けた売土地です。

建売より自由度がありつつ、

住宅性能・保証面はあらかじめ高水準が想定できるため、

安心感と納得感のバランスが取れた選択肢といえます。

総予算と建物プランが合えば、

前向きに検討しやすい土地です 🏠 ✨