

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 價格バランス 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は高めといえます。

総括

立地・土地形状とともにクセが少なく、
「性能重視で家を建てたい方」に向いた売土地です。
建壳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  