

総合評価：91 点 / 100 点 

---

◆ 評価内訳

**1 立地・交通：88 点  **

- ・バス停「大坪 2 丁目」まで徒歩約 450m で便利
  - ・学区は入江小／清水第八中で安心の子育て環境
  - ・道路幅 13.3m に 6.72m 接道、角地ではないが十分な開放感と駐車のしやすさ
  - ・JR 清水駅まではやや距離あり（車または自転車利用が現実的）
- 

**2 土地・形状：90 点  **

- ・土地面積 39.54 坪と広めで、庭や駐車 2 台スペース確保可能
  - ・成形地で配置や日当たりの確保も容易
  - ・建物 33.43 坪、4LDK+収納付きでゆとりある設計
- 

**3 建物性能・構造：95 点  **

- ・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 1.0 以下)、制振装置 K ダンパー
  - ・第一種熱換気で温熱環境・耐震・快適性に優れる
- 

**4 設備・保証：95 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、LED 照明全室、カーテン、リビングエアコン 1 台、スマートハウス、防犯カメラなど充実
  - ・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で、長期的に安心
- 

**6 総合コストパフォーマンス：88 点 **

- ・土地+建物で 4,390 万円は、清水区内の高性能住宅として十分なコストパフォーマンス
  - ・高性能住宅・保証・設備を考慮すると、価格に見合った価値あり
-

## ✓ 総評

- ・成形地で日当たり良好、駐車 2 台可能、収納たっぷりの 4LDK 設計
  - ・高性能住宅・保証・設備・会社の信頼性すべて高水準
  - ・総合評価 91 点で、**購入判断として安心できる物件**  
- 

### 💡 補足：

- ・長期的なメンテナンス費用は考慮する必要あり（10 年目・20 年目の点検・防水工事・外壁・屋根）
- ・高性能住宅なので光熱費も抑えられ、快適性◎