

総合評価：88 点 / 100 点 🎯

---

◆ 評価内訳

1 立地・交通：85 点 🚶 🚌

- ・ バス停「静岡総合庁舎前」まで徒歩 170m で通勤・通学に便利
  - ・ JR 静岡駅まで 3km で自転車・バス利用でアクセス可能
  - ・ 学区は富士見小／豊田中で子育て世代に安心
  - ・ 周辺は住宅街で静かだが、駅までは少し距離あり
- 

2 土地・形状：90 点 📐 🌿

- ・ 土地面積 38.17 坪で駐車 3 台可能
  - ・ 成形地＋北西道路で日当たり・配置の自由度も高い
  - ・ 土地単価は静岡市内でも比較的手頃でコストパフォーマンス良好 💰
- 

3 建物性能・構造：95 点 🏠 🛡️

※五朋建設で建築した場合の想定性能

- ・ 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 で省エネ性能高い
  - ・ GX 志向型住宅（UA 値 0.46 以下）、高気密住宅（C 値 1 以下予定）で快適性◎
  - ・ 第一種熱換気・エネファーム・制振装置 K ダンパー装備で安全性・快適性の両立
- 

4 設備・保証：93 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・カーテン・リビングエアコン 1 台・スマートハウス・防犯カメラ付き
  - ・ 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 年で購入後も安心
- 

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）
  - ・ 長期優良住宅や高性能住宅の施工経験豊富でアフターサポートも充実
- 

6 総合コストパフォーマンス：85 点 💰

- ・ 土地価格 2,990 万円で、静岡市駿河区の土地相場と比べて手頃
  - ・ 高性能住宅を建築する場合、価格に見合った快適性・耐久性・保証が確保可能
-

✅ 総評

土地としての価値は高く、将来五期建設で高性能住宅を建てれば安心・快適・省エネの住宅が実現可能です 🏠 ✨

駅から少し距離がありますが、バス利用や自転車通勤なら問題なし。

総合的に見て、購入判断としておすすめできる土地です 👍