

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、将来五朋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 