

◆ 総合評価：92 点 / 100 点

---

◆ 土地・立地：19/20 点

- 67 坪の広大な土地で庭・駐車スペースも余裕たっぷり 🌳
  - 成形地で整形・開放感があり、間取り自由度も高い
  - 学区は人気の南部小・高松中で子育て世帯にも安心
  - バス停徒歩 3 分、JR 静岡駅まで 1.8km と利便性も良好 🚗
- 

◆ 建物性能：30/30 点

- 長期優良住宅、耐震等級 3、断熱等性能等級 6、エネルギー消費量等級 6 で非常に高水準 🏠
  - GX 志向型住宅（UA 値 0.46 以下）、高気密住宅（C 値 1 以下）、第一種熱交換換気、制振装置 K ダンパーなど安心・快適な住宅性能
  - エネファーム・太陽光 PPA システム搭載で光熱費削減も可能 ⚡
- 

◆ 設備・仕様：15/15 点

- 樹脂サッシ・宅配ボックス・LED 照明・カーテン・リビングエアコン・スマートハウス・防犯カメラなど生活便利・快適性が充実 💡
  - 住宅設備保障 10 年、建物保証 40 年（10 年ごとの有償点検有）で長期的な安心
- 

◆ 将来メンテナンス：10/10 点

- 10 年目・20 年目のシロアリ点検やバルコニー防水、屋根外壁補修費用まで明示 ✂
  - 基礎パッキン工法・地盤保証 20 年により、構造面でも安心
- 

◆ コストパフォーマンス：18/20 点

- 土地広さ 67 坪＋建物を高性能仕様で建築できることを考えると価格 5,780 万円は妥当 💰
  - 高性能・保証・将来メンテナンス費用も含め、資産価値の高い土地物件
- 

✅ 総評

静岡市駿河区石田 1 丁目のこの物件は、土地の広さ・建物性能・設備・保証・将来メンテナンス費用を総合的に考えると、非常に安心して購入できる土地です 🏡

特に 67 坪の広さは希少で、庭や駐車スペースの自由度も高く、家族での暮らしや趣味のスペース確保も可能です ✨

建物を五期建設で建築すれば、高性能・省エネ・耐震性能も非常に高く、長期的に快適で安心な住まいになります 🏠