

## この売土地+参考プランの評価

### ★ 総合評価

92点/100点 ★★★★★

---

### 項目別評価

#### ① 立地・周辺・交通利便性 18/20点

- ・横内小/東中の人気・安定エリア◎
- ・バス停徒歩約5分で生活しやすい
- ・静岡駅までは約2.9kmでやや距離あり

👉 “落ち着いた住宅地として安心感のある立地”

---

#### ② 土地条件・敷地計画 17/20点

- ・約31坪の整形地 → 使いやすいサイズ感
- ・間口約5.4m → ややコンパクト寄り
- ・3階建前提でちょうど成立するバランス

👉 「無理なく成立するけど余裕は少なめな敷地」

---

#### ③ 建物性能・設備仕様 19/20点

- ・長期優良+耐震等級3+ZEHで高水準👉
- ・エネファーム+太陽光+制振装置で安心感◎
- ・UA値・C値が完成後測定 → 少しだけ不確定

👉 性能面はしっかり安心レベル

---

#### ④ 価格と内容のバランス 18/20点

- ・総額5,280万円はエリア的にやや高めゾーン
- ・ただし立地+性能込みなら納得ライン

👉 “高めだけど大きく外してはいない価格”

---

#### ⑤ 会社の信頼・実績 20/20点

- ・👉 AVANTIA 静岡支社
- ・一貫体制で品質安定
- ・保証・アフターも明確

👉 ここは安心してOK◎

---

### 最終総評

この物件は

👉 「コンパクトバランス型の堅実プラン」 ✨

ポイント 📌

- ・ 31坪 → 狭すぎず広すぎず
- ・ 3階建でしっかり成立
- ・ ただし“ゆとり系ではない”

👉 \*\*\*“現実的にちゃんと暮らせる設計の土地”\*\*です💡

---

✅ 最終判断

👉 購入は十分アリな物件です◎

---

✓ 向いている人

- ・ 立地と学区を優先したい
  - ・ 3階建に抵抗がない
  - ・ コスパと性能のバランス重視
- 

⚠ 注意ポイント

- ・ 開放感や広さ重視の人にはやや物足りない
  - ・ 駐車や間取りは設計次第で工夫が必要
- 

💡 ひとつ

👉 “ちょうどいい現実ラインを攻めた安心型” 😊 ✨

派手さはないけど、堅実に満足しやすいタイプです👍