

## この売土地+参考プランの評価

### ★ 総合評価

91点/100点 ★★★★★☆

---

### 項目別評価

#### ① 立地・周辺・交通利便性 18/20点

- ・横内小/東中の人気学区で安定感◎
- ・バス停徒歩約5分で日常の足は確保
- ・静岡駅までは約2.9kmとやや距離あり

👉 “落ち着いた住環境を求める人にはちょうどいい立地”

---

#### ② 土地条件・敷地計画 15/20点

- ・28坪台の整形地 → コンパクトサイズ
- ・間口約5.0m → プラン制約が出やすい
- ・駐車2台は工夫前提の配置

👉 「3階建ありきで成立する計画型の土地」

---

#### ③ 建物性能・設備仕様 19/20点

- ・長期優良+耐震等級3+ZEHで安心の高性能🌟
- ・エネファーム+太陽光+制振装置で設備も充実
- ・UA値・C値が完成後測定 → わずかに不確定

👉 性能面はかなり優秀で安心感あり

---

#### ④ 価格と内容のバランス 19/20点

- ・総額4,980万円はエリア的にしっかり現実ライン
- ・立地+性能込みなら納得感あり

👉 “価格に対して中身はしっかりしている”

---

#### ⑤ 会社の信頼・実績 20/20点

- ・👉 AVANTIA 静岡支社
- ・設計～施工～販売まで一貫体制
- ・保証・アフターも明確で安心

👉 ここは文句なしで高評価◎

---

### 最終総評

この物件は

👉 「立地重視+コンパクトを割り切った設計型」 ✨

土地は正直コンパクトですが、その分

👉 建物性能・設備でしっかり価値を補っているタイプ💡

---

✅ 最終判断

👉 購入は“条件が合えば十分アリ”な物件です◎

---

✓ 向いている人

- ・学区・エリアを最優先したい
  - ・3階建に抵抗がない
  - ・広さよりも性能・設備重視
- 

⚠ 注意ポイント

- ・広さ・ゆとりは控えめ
  - ・間取りの自由度はやや制限あり
  - ・将来の荷物量や家族構成は要チェック
- 

💡 ひとつ

👉 “ちゃんと理解して選ぶ人には満足度が高いタイプ😊✨”

ハマる人にはかなり良いけど、

なんとなくで選ぶと「ちょっと狭いかも…」って感じやすいので

ここだけしっかり見極めればOK👉