
 この売土地+参考プランの評価


 総合評価

89 点/100 点 



 項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点

- ・大里西小/大里中エリアで生活しやすさ◎
- ・バス停まで約 160m (徒歩約 2 分) → とても便利 
- ・静岡駅方面へのアクセスも比較的スムーズ
- ・周辺は落ち着いた住宅街で安心感あり


 「毎日の暮らしがしやすい便利な立地」

② 土地条件・敷地計画 17/20 点

- ・約 34 坪の整形地 → 使いやすい土地形状 
- ・南東接道で日当たりも期待できる 
- ・駐車 3 台可能で実用性は高め
- ・全体的にまとまりの良い敷地計画◎

 「コンパクトながら暮らしやすさを上手に確保した土地」


③ 建物性能・設備仕様 20/20 点

- ・長期優良+耐震等級 3+ZEH → 非常に高水準 
- ・エネファーム+太陽光+第一種換気も◎
- ・制振装置「K ダンパー」搭載で安心感あり
- ・スマートハウス、防犯カメラ、宅配 BOX など設備も充実
- ・保証関係もしっかり整っている


 「性能・省エネ・安心感をしっかり備えた住宅」

④ 価格と内容のバランス 16/20 点

- ・総額 5,480 万円 → 静岡市内ではやや上位価格帯
- ・ただし建物性能・設備内容を考えると納得感あり
- ・駐車 3 台+高性能住宅込みならバランスは良好
- ・価格重視というより“内容重視タイプ”

 「質や性能を考えると満足感のある価格設定」

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点

- ・  AVANTIA 静岡支社 (五朋建設株)
- ・設計~施工~販売まで一貫体制
- ・長期保証や地盤保証も整備

・一定の施工実績があり安心感あり

👉 「長く住む上でも安心しやすい会社体制」

📄 最終総評

この物件は

👉 「高性能住宅と暮らしやすさのバランスが良い一棟」 ✨

ポイント 📌

- ・耐震・断熱・省エネ性能がかなり優秀
- ・駐車3台+4LDKでファミリー向き
- ・南東接道で明るさも期待できる
- ・設備仕様がとても充実している

ただし 📌

👉 「広さは必要十分で、スッキリまとまった印象」

- ・お庭や外構スペースはコンパクト寄り
 - ・前面道路4.0mなので現地での車の動きは確認したい
 - ・価格帯は比較的しっかりめ
-

✅ 最終判断

👉 購入は十分おすすめできる“高性能バランス物件”です◎

✓ 向いている人

- ・住宅性能を重視したい
- ・光熱費を抑えたい
- ・耐震性を重視したい
- ・駐車3台欲しい
- ・子育てしやすい立地を重視

⚠️ 注意ポイント

- ・敷地はスッキリまとまったサイズ感
 - ・価格は比較的しっかりめ
 - ・前面道路4.0mなので現地確認推奨
-

💡 ひとつ

👉 「静岡市内で“性能重視”ならかなり魅力的な優等生タイプ」 😊 ✨

いわゆる

👉 “長く安心して快適に住める高性能住宅”です 👍