

★ 総合評価：86点／100点 ★

価格・性能・安心感のバランスが良い、堅実で失敗しにくい建売住宅です。

① 立地・生活利便性 17／20点

- 高松2丁目は落ち着いた住宅エリア
 - 宮竹小／南中で通学面も安心
 - バス利用が中心（徒歩約7分）なのは好みが分かれる点
- ▶ 静かな住環境重視の方には向いている立地です。
-

② 土地条件・敷地 17／20点

- 成形地+前面道路6m・間口12m超で使いやすい
 - 駐車2台確保
 - 32坪台なので庭や余白は最小限
- ▶ 建売としては扱いやすく、減点要素の少ない土地。
-

③ 建物規模・間取り 18／20点

- 建物32坪超で4LDK
 - SCL付きで収納計画は良好
 - 2階建で生活動線もシンプル
- ▶ 実需向けのバランスが取れた間取りです。
-

④ 建築性能・設備 21／25点

- 長期優良住宅+耐震等級3+制振ダンパー
 - ZEH水準(UA値0.55)で省エネ性能は十分
 - 太陽光PPA+エネファームで光熱費対策も◎
- ▶ 等級6クラスと比べると断熱性能は一段下ですが、
価格帯を考えると納得できる性能水準です。
-

⑤ 価格と総合バランス 13／15点

- 3,990万円はこのエリア・内容では現実的
 - 建物面積・性能・保証内容を考えると割高感は少ない
- ▶ コストパフォーマンスは良好。
-

■ 会社の安心性について

- AVANTIA静岡支社(五朋建設)は
 - 長期優良住宅を標準化

- 建物保証 40 年（有償点検前提）
- 地盤保証 20 年

▶ 「建てて終わり」ではなく、長く住む前提の体制が整っている点は安心材料です。

◆ 結論 ☀

「購入して大丈夫か？」→ YES

- 派手さよりも堅実さを重視したい
- 価格を抑えつつ、性能と安心感を確保したい
- 静かな住宅地で長く住みたい

こうした方には、安心しておすすめできる新築建売住宅です 😊