

## ★ 総合評価：89点／100点 ☀

※価格・立地・建物性能のバランスが良く、完成度の高い新築建売です。

---

### ① 立地・周辺環境 17／20点 🚕

- ・ 宮竹小／南中学区で、生活利便施設が揃うエリア
- ・ バス停徒歩3分弱と日常の移動は便利
- ・ 静岡駅までは距離があるため、車移動前提の立地

※ 車中心の生活スタイルなら大きなマイナスにはなりません。

---

### ② 土地条件・敷地計画 19／20点 🏠

- ・ 35坪超の南西角地で、日当たり・開放感ともに良好
- ・ 前面道路6mで駐車もしやすい
- ・ 駐車3台可能は、建売としては高評価ポイント

### ③ 間取り・使い勝手 17／20点 🛋

- ・ 4LDK+SCL+WICで収納力が高い
- ・ 家族構成の変化にも対応しやすい標準的で使いやすい間取り
- ・ 建売としては無駄が少なく、完成度が高い印象

### 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
- ・ 断熱等級6、UA値0.43のGX志向型住宅
- ・ 太陽光PPA+エネファーム、樹脂サッシ、スマートハウス

※C値表記がないため、ここは控えめ評価。

---

### ⑤ 価格と総合バランス 15／15点 💰

- ・ この性能・立地・敷地条件で**3,980万円**は魅力的
- ・ 宮竹エリアの相場感と比較しても、納得感あり
- ・ 光熱費・将来の維持面まで考えるとコスパ良好

## ■ 会社の安心性について 🏢

売主・施工のAVANTIA（五朋建設）静岡支社は、高性能住宅を標準化し、

- ・ 長期優良住宅
- ・ 建物40年保証
- ・ 地盤保証20年

など、長く住む前提の体制が整っています。  
建売でも「性能を落とさない」点は安心材料です。

---

### ◆ 総括

この物件は、

**価格・性能・敷地条件のバランスが非常に良い新築建売住宅です。**

- 建物性能を重視したい
- 駐車台数・角地の開放感を求めたい
- 価格は4,000万円前後に抑えたい

こうした条件に合う方なら、

前向きに購入を検討して問題ない物件と言えます😊

全体的に完成度が高く、「安心して選びやすい一棟」です👍