



総合評価

100点満点中：93点 

住宅性能・立地・価格のバランスが良く、
総合的に見て購入して問題のない新築建売住宅です。

評価内訳

① 立地・周辺環境 23/25点

- 静岡市葵区北安東5丁目の住宅地
- 竜南小学校／安東中学校区 
- バス停「柳新田」まで約200m 

JR 静岡駅までは距離がありますが、
バス利用や自家用車中心の生活であれば支障は少ない立地です。


② 価格と内容の妥当性 22/25点

価格：5,090万円

- 土地約30坪
- 建物約33坪（3階建）
- 長期優良住宅・GX志向型住宅

内容を踏まえると、価格は相場に見合った水準です。

③ 建物性能・設備 25/25点

- 認定長期優良住宅
- 耐震等級3+制振装置
- 断熱等性能等級6（UA値0.45）
- GX志向型住宅
- 太陽光発電（PPA）・エネファーム 
- 樹脂サッシ・スマートハウス

建売住宅としては高水準の性能・設備構成です。

④ 維持管理・将来コスト 13/15点

- 建物保証40年（条件付き）
- 地盤保証20年
- 10年・20年目のメンテナンス内容と費用が明示

将来の修繕費は必要ですが、
事前に把握できる点は評価できます。

⑤ 間取り・使い勝手 10/10点 🏠

- 4LDK+シューズクローク+ウォークインクローゼット
 - 駐車2台可能 🚗 🚗
 - 家族構成の変化に対応しやすい間取り
-

△ 確認事項

- 北東側道路幅員約4.0mのため車両出入りの確認 🚗
 - 3階建につき階段利用の将来負担
 - 太陽光はPPA方式(10年間契約) ☀️
-

🔗 総括

立地・性能・価格のバランスが取れており、
安心して検討できる新築建売住宅と判断できます。
評価点：93点