

## ★ 総合評価

87 点 / 100 点 ★★★★☆

---

### 評価のポイント (AI による総合判断)

#### ① 建物性能・安心感 【非常に高評価】

本物件は、3階建てながら性能水準の高い新築建売住宅です。

- 認定長期優良住宅
- 耐震等級 3（最高等級）+制振装置 K ダンパー
- 断熱等性能等級 6 (UA 値 0.44 以下)
- 高気密住宅 (C 値 0.8) + 第一種熱交換換気
- GX 志向型住宅 + 太陽光 PPA + エネファーム
- 建物保証 40 年・地盤保証 20 年

災害対策・省エネ・快適性のいずれも水準が高く、  
長期的な安心感がしっかりと確保された住宅です。

---

#### ② 立地・敷地条件 【高評価】

- JR「安倍川」駅まで約 300m（徒歩約 4 分）
- バス停も徒歩圏内で交通利便性が高い
- 成形地で敷地条件は良好
- 駐車 2 台可能 

駅近立地を重視する方には、  
日常の利便性が高いエリアと評価できます。

---

#### ③ 間取り・建物構成 【評価ポイント】

- 4LDK + SC + WIC で収納量は十分
- 3階建てにより、限られた敷地でも床面積を確保
- 生活空間とプライベート空間を分けやすい構成

一方で、

階段移動が増える点は好みが分かれるポイントです。

---

#### ④ 価格と内容のバランス 【納得感あり】

駅近・高性能・3階建という条件を考えると、

- 住宅性能
- 設備内容
- 長期保証

を踏まえた価格設定で、

内容と価格のバランスは取れないと判断できます。

---

#### ⑤ 将来コストの見通し 【安心材料】 🔎

10年・20年目の

- シロアリ点検
- バルコニー防水工事
- 屋根・外壁メンテナンス

が事前に明示されており、

住んでからの維持費を想定しやすい点も評価できます。

---

#### ⑥ 会社の実績・信頼性 【高評価】 📊

設計・施工・販売を行う

\*\*<sup>(株)AVANTIA 静岡支社 (五朋建設(株))</sup> \*\*は、

- 静岡エリアでの分譲・建売住宅の豊富な供給実績
- 高性能住宅・長期優良住宅の施工ノウハウ
- 長期保証と定期点検を前提としたアフター体制

を備えており、

建てた後まで見据えた住宅会社と評価できます。

---

#### 総合判断 (AI 評価)

立地の利便性、高性能な建物仕様、

施工会社の実績と保証体制を総合すると、

この物件は 安心して検討できる新築建売住宅です。

総合評価：87 点 ⭐