

## ★ 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ていると判断できます。

---

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

\*\*~~(株)~~AVANTIA 静岡支社（五朋建設~~(株)~~）\*\*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 ★