

総合評価：100 点満点中 92 点

---

#### 立地・周辺環境 【19／20 点】

みずほ一丁目は、駿河区の中でも駅近・生活利便性が高いエリア。

JR 安倍川駅まで徒歩約 4 分、バス利用もしやすく、通勤・通学の動線は非常に良好です



小中学校区も安定しており、将来の住み替えや資産性の面でも安心感があります。

---

#### 土地条件・外部環境 【19／20 点】

東南角地＋前面道路 6m は、日当たり・風通し・開放感の三拍子がそろった条件。

土地 32 坪ながら、駐車 3 台可能な計画は実用性が高く、来客時にも対応しやすいです



成形地のため、無駄のない建物配置も評価ポイントです。

---

#### 建物・間取り 【18／20 点】

延床 31 坪の 4LDK は、家族 4 人を想定した使いやすいサイズ感。

シューズクローク付きで収納力も確保されており、日常生活でのストレスは少なめ。

過不足のない、堅実な間取り構成です。


---

#### 建築性能・設備 【20／20 点】

長期優良住宅＋耐震等級 3＋断熱等級 6＋UA 値 0.42＋C 値 0.8 と、

性能面は建売住宅としてトップクラス。

太陽光 PPA・エネファーム・第一種換気・制振ダンパーまで備わり、

快適性・省エネ性・将来コストのバランスが非常に良い仕様です 

---

#### 価格バランス 【16／20 点】

5,490 万円は決して安価ではありませんが、

- ・駅近立地
- ・角地
- ・高性能仕様
- ・駐車 3 台

を踏まえると、内容に対する納得感は十分あります。

性能重視・立地重視の方には理解しやすい価格帯です。

---

#### 会社の安心性

設計・施工・販売を一貫して行う体制に加え、

40 年建物保証（有償点検前提）・設備保証 10 年・地盤保証 20 年と、  
長く住む前提でのサポート体制が明確。  
購入後のイメージがしやすい点は安心材料です。

---

#### 総括

本物件は、

「駅近立地 × 角地 × 高性能住宅」を重視する方に非常に相性の良い一棟です。

価格帯はやや高めですが、それ以上に

立地条件・建物性能・将来の安心感がしっかり備わっており、

総合的に見て 安心して検討できる新築建売住宅と判断できます。

#### 92 点

「購入しても大丈夫か？」という問いには、

前向きに YES と言える内容です 