

## ★ 総合評価

100 点満点中：92 点 ★★★★★☆

JR 安倍川駅徒歩圏という高い利便性に加え、南向きの成形地・駐車 3 台可と、日常の暮らしやすさがしっかり考えられた新築建売住宅です。

高性能 GX 仕様と長期保証を備え、総合的な完成度の高い一棟といえます。

---

## ★ 項目別評価（各 20 点満点）

### ① 立地・周辺・交通利便性 19/20 点 🏠🚌

- ・JR「安倍川」駅まで徒歩約 4 分（300m）
  - ・バス停も徒歩圏内で通勤・通学の選択肢が広い
  - ・長田東小／長田南中学区で生活環境も安定
- 👉 駅近立地と落ち着いた住環境のバランスが良好です。
- 

### ② 土地条件・敷地計画 19/20 点 🏠☀️

- ・約 33 坪の成形地で使いやすい敷地形状
  - ・南向き＋前面道路幅員約 6m で日当たり良好
  - ・駐車 3 台可能で来客時や将来の車増加にも対応
- 👉 採光・動線・実用性をしっかり確保した敷地条件です。
- 

### ③ 建物性能・設備仕様 19/20 点 🛠️🌿

- ・耐震等級 3＋制振装置 K ダンパー
  - ・断熱等級 6／UA 値 0.43 の GX 志向型住宅
  - ・C 値 0.84 の高气密＋第一種熱交換換気
  - ・エネファーム＋太陽光 PPA、スマートハウス対応
- 👉 建売住宅としては安心感の高い性能・設備内容です。
- 

### ④ 価格と内容のバランス 17/20 点 💰

- ・5,000 万円台の価格帯はやや高め
  - ・南向き・駅近・GX 仕様・長期保証を考慮すると納得感あり
  - ・将来的な光熱費削減効果も期待できます
- 👉 内容重視で検討される方にはバランスの取れた価格設定です。
- 

### ⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点 🏢

- ・AVANTIA（五朋建設）による設計・施工・販売
- ・建物保証 40 年（条件付き）、住宅設備保証 10 年
- ・地盤保証 20 年で長期的な安心感

👉 アフターサポートを重視する方にも心強い体制です。

---

★ 最後の総評 📄✨

本物件は、

「駅近の利便性 × 南向き成形地 × 高性能 GX 住宅」

を兼ね備えた、非常にバランスの良い新築建売住宅です。

立地・敷地条件・建物性能・保証内容のいずれも水準が高く、

長く安心して暮らしたいご家族にとって、納得感のある選択肢といえるでしょう 🏠✨