

★ 総合評価

100 点満点中：92 点 ★★★★★💧

JR 静岡駅徒歩圏という高い利便性に、ゆとりある敷地と高性能 GX 仕様を備えた新築建売住宅です。

立地・建物性能・将来性のバランスが良く、安心して検討しやすい一棟といえます。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点 🏠🚌

- ・JR「静岡」駅まで約 1,100m（徒歩圏）
 - ・バス停「新川」まで徒歩約 4 分（300m）
 - ・新通小／大里中学区で生活利便施設も整ったエリア
- 👉 都心近接で通勤・通学・生活のしやすさが魅力です。
-

② 土地条件・敷地計画 18/20 点 🏠

- ・約 36.4 坪の成形地、南西向きで日当たり良好
 - ・駐車 3 台可能なゆとりある配置
 - ・前面道路幅員は約 3.2m とややコンパクト
- 👉 敷地の広さと日当たりを活かした、実用性の高い計画です。
-

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
 - ・第一種熱交換換気＋エネファーム＋太陽光 PPA
 - ・樹脂サッシ、スマートハウス、防犯カメラ
- 👉 建売住宅としてトップクラスの安心感ある性能内容です。
-

④ 価格と内容のバランス 17/20 点 💰💧

- ・価格帯はやや高め
 - ・駅距離・敷地の広さ・GX 仕様・長期保証を考慮すると内容で十分カバー
 - ・将来的な光熱費削減効果も期待
- 👉 立地と性能を重視する方には納得しやすい価格設定です。
-

⑤ 会社の信頼・実績 20/20 点 🏢

- ・AVANTIA（五朋建設）による設計・施工・販売一貫体制
- ・建物保証 40 年（条件付き）
- ・住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年

👉 長期的な安心感という点で、非常に高い評価です。

★ 最後の総評 📄✨

本物件は、

「JR 静岡駅徒歩圏 × ゆとりある敷地 × 高性能 GX 住宅」

を兼ね備えた、完成度の高い新築建売住宅です。

特に、

- ✓ 駅近立地を重視したい方
- ✓ 敷地の広さと駐車台数を求めるご家族
- ✓ 将来の安心・省エネ性能を重視したい方

にとって、安心して前向きに検討できる選択肢といえるでしょう 🏠✨