

## 総合評価

89 点／100 点

---

### 評価内訳

#### ① 立地・周辺環境 17／20 点

安東小／安東中学区の人気エリア。

バス停まで徒歩約 2 分と近く、日常の移動はしやすい立地です。

駅距離はありますが、落ち着いた住環境を重視する方には向いています。

---

#### ② 土地・建物計画 17／20 点

約 34.4 坪の成形地に 4LDK・2 階建。

建物約 33 坪で、シューズクローケ +WIC 付きと収納力も十分。

家族向けとしてバランスの良い間取り構成です。

---

#### ③ 建築性能・設備 21／20 点

認定長期優良住宅・耐震等級 3・断熱等級 6。

UA 値 0.42、C 値 0.71 と数値が明確で、

第一種換気・GX 志向型・太陽光 PPA・エネファームまで備えた高性能仕様。

建売住宅としては非常に高い水準です。

---

#### ④ 維持費・将来コスト 17／20 点

高断熱・高気密により冷暖房効率が高く、

光熱費を抑えやすい構成です。

将来の外壁・屋根・防水工事は想定が必要ですが、

性能面から見て長期的な安心感は高めです。

---

#### ⑤ 価格バランス 17／20 点

性能・立地・設備内容を考慮すると、

5,000 万円前後の価格帯としては納得感があります。

安東エリアでこの仕様は評価しやすいポイントです。

---

### 総括

この物件は、立地・性能・価格のバランスが取れた新築建売住宅です。

安東学区という安定したエリアに加え、

断熱・気密・耐震の数値が明確で、住み心地を重視する方に向いています。

AVANTIA 静岡支社（五朋建設）は、

地域での施工実績があり、保証内容や性能表示も明確なため、  
会社としての安心感も十分にあります。

立地と価格条件に納得できれば、

安心して前向きに検討できる一棟です  