

★ 総合評価

100 点満点中：89 点 ★★★★★

限られた敷地条件を活かした 3 階建プランと、高性能仕様がうまく噛み合った新築建売住宅です。

学区・性能・駐車台数を重視するご家族には、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 18/20 点 🚗

- ・安東小／安東中学区という安定した人気エリア
 - ・バス停「大在家」まで徒歩約 2 分（130m）
 - ・JR 静岡駅までは距離がありますが、日常はバス利用で対応可能
- 👉 落ち着いた住環境と通学面の安心感が評価ポイントです。
-

② 土地条件・敷地計画 17/20 点 🏠

- ・約 31.5 坪の成形地
 - ・3 階建とすることで、延床面積約 33.5 坪を確保
 - ・駐車 3 台可能な点は、このエリアでは大きな魅力
- 👉 敷地面積以上に、使い勝手を考えた計画性が感じられます。
-

③ 建物性能・設備仕様 18/20 点 🛠️

- ・耐震等級 3＋制振装置 K ダンパー
 - ・断熱等級 6／UA 値 0.45／C 値 0.92
 - ・GX 志向型住宅、太陽光 PPA＋エネファーム
 - ・第一種換気、樹脂サッシ、スマートハウス、防犯カメラ
- 👉 建売住宅としては、十分に高水準な性能・設備内容です。
-

④ 価格と内容のバランス 18/20 点 💰

- ・約 5,000 万円未満で安東学区＋高性能住宅
 - ・3 階建・駐車 3 台・GX 仕様まで含まれている点を考慮すると納得感あり
 - ・光熱費や将来のメンテナンス性も評価ポイント
- 👉 内容重視で考えると、バランスの取れた価格帯です。
-

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

👉 アフターサポートを含め、長く住む前提で安心できる体制です。

★ 最後の総評 📄💡

本物件は、

「人気学区 × 高性能住宅 × 駐車 3 台対応」を実現した、実用性の高い新築建売住宅です。

特に、

✓ 安東小・安東中学区

✓ GX 志向型 + 耐震等級 3 + 制振装置

✓ 都市部では貴重な駐車 3 台

を重視されるご家族にとって、**前向きに検討しやすい一棟**といえます 😊

敷地はコンパクトですが、3 階建ならではの空間確保と性能面の安心感があり、

総合的に見てバランスの良い評価内容となります 🏠💡