

★ 総合評価

100 点満点中：88 点 ★★★★★

人気の安東学区に立地し、3 階建で居住面積をしっかりと確保した新築建売住宅です。
高性能仕様と価格のバランスが取れており、都市部志向のご家族に向けた一棟といえます。

★ 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／安東中学区という評価の高いエリア
 - ・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、バス移動前提で日常利用は可能
- 👉 教育環境と落ち着いた住環境を重視する方に安心感のある立地です。

② 土地条件・敷地計画 16/20 点 🏠

- ・約 31.3 坪の成形地
 - ・前面道路との接道間口が約 9.5m あり、採光・出入りは良好
 - ・3 階建とすることで、延床約 33.7 坪を確保
- 👉 敷地はコンパクトですが、設計で上手くカバーされた計画です。

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/高気密仕様（C 値測定予定）
 - ・GX 志向型住宅、エネファーム+太陽光 PPA
 - ・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、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 18/20 点 💰

- ・約 5,000 万円以下で安東学区+高性能住宅
 - ・3 階建、WIC、GX 仕様まで含めた内容を考えると納得感あり
 - ・将来の光熱費削減も期待できる仕様
- 👉 内容を重視する方には、バランスの良い価格帯です。

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点 🏢

- ・AVANTIA（五朋建設）による一貫体制
- ・建物保証 40 年（条件付き）
- ・住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年

👉 長く住む前提で、安心して検討できる体制が整っています。

★ 最後の総評 📄💡

本物件は、

「人気学区 × 高性能住宅 × 都市型 3 階建プラン」をバランスよく実現した新築建売住宅です。

特に、

✓ 安東小・安東中学区

✓ GX 志向型 + 耐震等級 3 + 制振装置

✓ 3 階建による居住空間の確保

を重視されるご家族にとって、**現実的で検討しやすい一棟**といえます 😊

敷地面積は限られていますが、その分、性能・設備・立地でしっかり補われており、

総合的に見て安心感のある評価内容となります 🏠💡