

## ★ 最終総評

100点満点中：92点 ★★★★★

\*\*「静岡駅徒歩圏 × 高性能住宅 × 都市型3階建て」\*\* 🏠 ✨

駅徒歩圏の利便性と、高断熱・高耐震の住宅性能を兼ね備えた新築建売住宅です。都市部の限られた敷地を活かし、延床33坪超の広さを確保した実用的な住まいといえます。

---

## 項目別評価

### ① 立地・周辺・交通利便性

18/20点

・バス停「馬淵2丁目」約120m 🚌

・JR東海道線

→ 静岡駅 約900m 🚉

静岡駅徒歩圏の立地で、通勤・通学・買い物の利便性が高いエリアです。

バス停も近く、公共交通の利用もしやすい点が評価できます。

---

### ② 土地条件・敷地計画

16/20点

・土地29.10坪

・整形地

・駐車2台可能 🚗 🚗

都市部としては標準的な敷地面積ですが、

・前面道路 約3.29m

とやや狭めのため、車の出入りや将来の再建築条件などは事前確認があると安心です。

その分、3階建てで延床33坪以上を確保している点は評価できます。

---

### ③ 建物性能・設備仕様

20/20点

住宅性能は非常に高いレベルです ✨

・長期優良住宅

・耐震等級3

・断熱等性能等級6

・一次エネルギー消費量等級6

さらに

・GX志向型住宅（UA値0.46）

・高气密住宅 C値0.87

- ・第一種熱交換換気
- ・エネファーム
- ・太陽光発電（PPA）☀️
- ・制振装置 K ダンパー

など、省エネ・耐震・快適性のバランスが非常に良い住宅仕様です。

---

#### ④ 価格と内容のバランス

18/20 点

価格：5,590 万円

静岡駅徒歩圏という立地に加え

- ・長期優良住宅
- ・高断熱住宅
- ・エネルギー設備

を考えると、価格と住宅性能のバランスは概ね良好といえます。

---

#### ⑤ 会社の信頼・実績

20/20 点

売主・設計・施工

→ AVANTIA 静岡支社（五册建設）

住宅性能・保証制度・施工実績が整っており、

建物保証 40 年・住宅設備保証 10 年などアフター体制も整っています。

---

#### 🏠 総合コメント

この住宅は

- ✓ 静岡駅徒歩圏（約 900m）
- ✓ 長期優良住宅
- ✓ 耐震等級 3
- ✓ 断熱等級 6+高気密住宅
- ✓ エネファーム+太陽光発電
- ✓ 保証制度が充実

という、都市型住宅として性能面が非常に優れた新築建売住宅です。

前面道路がやや狭い点がありますが、

総合的に見て

安心して購入を検討できる性能重視型の新築建売住宅といえるでしょう 😊🏠💡