

★ 総合評価

100点満点中：91点 ★★★★☆

「駅距離のバランス × 高性能住宅 × 妥当価格」の安定型物件です。

① 立地・周辺・交通利便性

18／20点

・JR「静岡」駅 約2.3km (自転車圏内)

・バス停 170m

・生活利便施設も揃うエリア

△ 学区は安西小／末広中（超人気学区ではないが標準以上）

駅距離は前物件より優秀。

資産性は比較的安定しやすい立地です。

② 土地条件・敷地計画

17／20点

・37.67坪の整形地

・北東側5.4m道路に6.8m接道

・駐車2台可能

ややコンパクトですが、32坪の建物なら十分実用的。

中心部近くでは標準～やや良好なサイズ感。

③ 建物性能・設備仕様

20／20点（満点）

・認定長期優良住宅



・耐震等級3

・断熱等級6

・UA値0.43（優秀）

・C値0.73（高気密）

・GX志向型住宅

・第一種換気

・エネファーム+太陽光PPA



・制振装置Kダンパー

この価格帯でこの性能は正直かなり強いです。

④ 価格と内容のバランス

18／20点

5,190 万円 

- ・駅 2.3km
- ・高性能仕様
- ・約 32 坪建物

総合すると妥当～やや割安寄り。

前回の北安東より価格バランスは良い印象。

⑤ 会社の信頼・実績

18／20 点

設計・施工・販売：

AVANTIA 静岡支社（五朋建設）

- ・建物保証 40 年
- ・地盤保証 20 年
- ・設備保証 10 年

東海圏での実績多数。

有償メンテ費用も明示されており透明性は高いです。

★ 最終総評

◆ 「駅との距離」と「住宅性能」のバランスが良い、堅実な優良物件です。

- ・資産性を考えるなら北安東よりこちらが有利
- ・土地の広さ重視なら北安東が有利

この井宮町は

🏠 「永住にも、将来売却にも対応できるバランス型」

大きなリスクは見当たりません。

購入検討に値する安全圏の物件と言えます。