

総合評価

100点満点中：94点 ★★★★☆

住宅性能・立地・敷地条件・価格に加え、

売主・施工会社の体制を含めても安心して検討できる新築建売住宅です。

評価内訳

① 立地・周辺環境 23/25点 🌍

- 静岡市葵区井宮町の住宅地
- 安西小学校／末広中学校区 
- バス停「水道町北」まで約170m 
- JR静岡駅まで約2.3km 

生活利便性と住環境のバランスが取れています。

② 価格と内容の妥当性 22/25点 💰

価格：5,190万円

- 土地約37.7坪の成形地
- 建物約32.2坪の2階建
- 高性能住宅仕様

内容を踏まえると、価格は相場に見合った水準です。

③ 建物性能・設備 25/25点 🔧

- 認定長期優良住宅
- 耐震等級3+制振装置Kダンパー
- 断熱等性能等級6(UA値0.43)
- 高気密住宅(C値1以下予定)
- 第一種熱交換換気
- GX志向型住宅
- 太陽光(PPA)+エネファーム 
- 樹脂サッシ・スマートハウス・防犯カメラ

建売住宅としては上位クラスの性能・設備です。

④ 維持管理・将来コスト 14/15点 🚧

- 建物保証40年(条件付き)
- 地盤保証20年
- メンテナンス内容・費用が事前に明示

将来の維持管理を見据えた構成です。

⑤ 間取り・使い勝手 10／10 点

- 4LDK+シューズクローケ
 - 2階建で生活動線がシンプル
 - 駐車 2台可能 
-

会社の安心性について

本物件は、**設計・施工・販売を一貫して行う(株)AVANTIA 静岡支社（五朋建設）**による建売住宅です。

- 地元静岡エリアでの供給実績が多い
- 自社施工・自社管理体制
- 長期優良住宅の施工実績が豊富
- 建物保証 40年・地盤保証 20年を用意

購入後の窓口が一本化されているため、

住み始めてからの相談先が明確で、アフター対応の安心感があります。

総括

立地条件、土地の広さ、2階建という住みやすさに加え、
高い住宅性能と、実績のある会社による一貫体制が整った新築建売住宅です。

最終評価：94点

資金計画に無理がなければ、安心して検討できる物件と判断できます。