

## 総合評価

88 点／100 点

---

### 評価内訳

#### ① 立地・周辺環境 17／20 点

安西小・末広中学区で、バス停まで徒歩圏内。  
駅距離はありますが、落ち着いた住宅地で生活環境は安定しています。  
静かな住環境を重視する方には合いやすい立地です。

---

#### ② 土地・建物計画 18／20 点

37 坪超の成形地に、2 階建て 4LDK。  
建物 33 坪で室内のゆとりもあり、駐車 2 台確保できる点も安心材料。  
ファミリー向けとしてバランスの良い計画です。

---

#### ③ 建築性能・設備 20／20 点

長期優良住宅＋耐震等級 3＋断熱等級 6 と、性能面は非常に高水準。  
UA 値 0.42、太陽光 PPA、エネファーム、第一種換気など、  
現在の建売住宅の中でも上位クラスの仕様内容です。

---

#### ④ 維持費・将来コスト 16／20 点

省エネ性能が高く、日々の光熱費は抑えやすい構成。  
一方で、将来的な外壁・屋根・防水工事などは一般的な費用が見込まれるため、  
長期的なメンテナンス計画は意識しておきたいところです。

---

#### ⑤ 價格バランス 17／20 点

価格帯はやや高めですが、  
性能・設備・保証内容を考慮すると納得感は十分あります。  
「性能重視」で比較する場合、価格とのバランスは良好です。

---

### 総括

この物件は、建売住宅としては安心感の高い一棟です。  
耐震性・断熱性・省エネ性能がしっかりと確保されており、  
設備内容や長期保証も含めて、長く住む前提で選びやすい構成になっています。  
また、五朋建設（AVANTIA 静岡支社）は、  
地域での供給実績があり、性能数値や保証内容を明確にしている点からも、  
会社としての安心感は比較的高いといえます。

立地条件と価格帯がご自身の希望に合うのであれば、  
前向きに検討して問題ない新築建売住宅といえるでしょう 😊