

## ★ 総合評価

100点満点中：89点 

高性能・高仕様・長期保証がそろった、安心感の高い新築建売住宅です。

立地と価格のバランスを踏まえても、内容面でしっかり評価できる物件といえます。

---

## ★ 項目別評価（各 20 点満点）

### ① 立地・周辺・交通利便性 17/20点

- ・横内小学校／東中学校の安定した学区
  - ・バス停「岩成不動」まで徒歩約 7 分
  - ・JR 静岡駅までは距離がありますが、バス利用でカバー可能
- 👉 落ち着いた住環境と実用性を兼ね備えた立地です。
- 

### ② 土地条件・敷地計画 17/20点

- ・33坪の成形地で使いやすい敷地形状
  - ・前面道路幅員約 5.5m で車の出し入れも安心
  - ・駐車 2 台可能な計画
- 👉 都市部立地として、無駄の少ない敷地条件です。
- 

### ③ 建物性能・設備仕様 19/20点

- ・耐震等級 3+ 制振装置 K ダンパー
  - ・断熱等級 6/UA 値 0.41/C 値 0.71
  - ・GX 志向型住宅、太陽光 PPA + エネファーム
  - ・第一種換気、樹脂サッシ、スマートハウス対応
- 👉 建売住宅の中でも非常に高い性能水準です。
- 

### ④ 価格と内容のバランス 18/20点

- ・価格帯は高めですが、性能・設備・保証内容を考慮すると納得感あり
  - ・光熱費削減や将来の安心を重視する方にはメリット大
- 👉 内容重視で見ると、バランスは良好です。
- 

### ⑤ 会社の信頼・実績 18/20点

- ・AVANTIA（五朋建設）による施工・販売
  - ・40年建物保証（有償点検条件あり）
  - ・住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年
- 👉 長期的な安心感を重視する方にも向いています。
-

## ★ 最後の総評 📈🌟

この物件は、

「高性能な建売住宅を、安心して長く住みたい方」に適した一棟です。

価格だけを見るとやや高めですが、

- ✓ 住宅性能
- ✓ 設備仕様
- ✓ 保証内容

を総合的に見ると、内容は非常に充実しています。

住み心地・将来の安心・省エネ性を重視するご家族には、前向きに検討しやすい新築建売住宅といえるでしょう 😊🏡