

★ 総合評価

100点満点中：89点 ★★★★★★

高性能住宅としての完成度が高く、安心・快適・省エネを重視した新築建売住宅です。

立地条件と価格帯を踏まえても、内容面で十分に評価できる一棟といえます。

★ 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／東中学校の安心感ある学区
- ・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、バス利用で日常生活はカバー可能

👉 落ち着いた住環境を重視される方に向いた立地です。

② 土地条件・敷地計画 18/20点 🏠

- ・約33.7坪の成形地で使いやすい敷地
- ・前面道路幅員約5.5m、接道間口も確保
- ・駐車2台可能で実用性の高い配置

👉 都市部としては、ゆとりと整形性のある敷地条件です。

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0.86
- ・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

👉 建売住宅の中でも性能面はトップクラスといえます。

④ 価格と内容のバランス 17/20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
- ・光熱費削減や長期的な安心を重視する方にはメリットが大きい

👉 内容重視で考えると、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）による設計・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

👉 アフター体制を重視する方にも安心感があります。

★ 最後の総評 📈🌟

本物件は、

住宅性能・設備仕様・長期保証のバランスが非常に整った新築建売住宅です。

価格はやや高めの設定ですが、

- ✓ 高い断熱・耐震性能
- ✓ GX 志向型住宅としての省エネ性
- ✓ 将来を見据えた保証内容

を総合的に見ると、安心して検討しやすい一棟といえます。

住み心地と将来の安心を重視されるご家族にとって、前向きに検討できる新築建売住宅で

す 😊🏠