🏠 **新築建売住宅 購入評価**

⭐ **総合評価**

95 点／100 点

高評価・おすすめの一棟

静岡市葵区西千代田町の落ち着いた住環境に、GX 志向型住宅ならではの高い断熱・省エネ性能を備えた 2 階建て住宅です。

UA 値 0.41・C 値 0.71 という優れた住宅性能に加え、耐震等級 3・認定長期優良住宅を取得。立地・敷地・建物性能のバランスが良く、快適性と将来の安心感を兼ね備えています。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性　19／20 点 🚆

・横内小学校・東中学校区

・バス停「岩成不動」まで 550m

・JR「静岡」駅まで 2,500m

・落ち着いた住宅環境で、市街地へのアクセスも良好

👉 教育環境と交通利便性を両立した、暮らしやすさが魅力の立地です。

② 土地条件・敷地計画　19／20 点 🏠

・33.00 坪の整形地

・西側約 5.52m の公道に 6.0m接道

・駐車 2 台可能

・2 階建て 4LDK＋シューズクローク

👉 土地と建物の広さのバランスが良く、駐車スペースと居住空間を両立した敷地計画です。

③ 建物性能・設備仕様　20／20 点 🔧

・認定長期優良住宅・耐震等級 3

・断熱等性能等級 6・一次エネルギー消費量等級 6

・GX 志向型住宅（UA 値 0.41）

・高気密住宅（C 値 0.71）

・K ダンパー・第一種熱交換換気

・エネファーム・PPA 太陽光発電

・樹脂サッシ・スマートハウス

・建物保証 40 年・地盤保証 20 年

👉 高い断熱・気密性能に加え、耐震性や省エネ性も充実。快適で安心して長く暮らせる高性能住宅です。

④ 価格と内容のバランス　18／20 点 💰

・5,290 万円の価格設定

・GX 志向型住宅の高い断熱・省エネ性能
・エネファーム・太陽光発電など設備も充実
・長期保証や住宅設備保証も付帯
👉 価格は高めですが、立地・建物性能・設備仕様を総合すると、価格に見合った魅力のある住宅です。

⑤ 会社の信頼・実績　19／20 点 🏢
・AVANTIA 静岡支社（五朋建設㈱）による設計・施工・販売
・認定長期優良住宅への対応
・建物保証 40 年（条件付き）
・住宅設備保証 10 年・地盤保証 20 年
👉 長期保証やアフターサポート体制が整っており、購入後の安心感も魅力です。

★ 最後の総評 📝
本物件は、
「落ち着いた住環境 × GX 志向型の高性能住宅 × ゆとりある 2 階建て」
を兼ね備えた、完成度の高い新築建売住宅です。
特に、33 坪の整形地・使いやすい 4LDK・UA 値 0.41 の高断熱性能・C 値 0.71 の高気密仕様・耐震等級 3 など、魅力が豊富です。
立地の落ち着きと日々の暮らしやすさ、住宅性能を重視するご家族におすすめできる一棟です。
95 点にふさわしい、快適性と安心感を兼ね備えた住宅と評価できます。
※購入前には、ハザード情報・日当たり・保証条件・有償メンテナンス費用・PPA 契約終了後の条件などを確認しておくと安心です。