

総合評価：91 点 / 100 点 

---

◆ 評価内訳

1 立地・交通：90 点  

- ・バス停「八幡2丁目」まで徒歩500m、JR静岡駅まで1600mで通勤・通学便利
  - ・学区は森下小／高松中で安心
  - ・北西道路に接しており、日当たり・通風も良好 
- 

2 土地・形状：92 点  

- ・土地面積30.92坪で駐車2台可能
  - ・成形地で建物配置もしやすく、角地ではないが整形で開放感あり
  - ・住宅街として落ち着きがあり、生活環境も良好
- 

3 建物性能・構造：95 点  

- ・認定長期優良住宅で耐震等級3（最高）、断熱等性能等級6、省エネ性能高水準
  - ・GX志向型住宅（UA値0.45）、高気密住宅（C値1以下予定）で快適性・省エネ性◎
  - ・第一種熱換気・エネファーム・制振装置Kダンパー装備で安全性と快適性が両立
  - ・樹脂サッシ・宅配ボックス・LED照明・スマートハウスなど設備も充実
- 

4 設備・保証：94 点  

- ・PPA太陽光発電（契約期間10年無償譲渡）で光熱費削減
  - ・防犯カメラ・カーテン・リビングエアコン1台付き
  - ・建物保証40年（10年ごとの有償点検）、住宅設備保障10年、地盤保証20年で購入後も安心
- 

5 会社の信頼性・実績：95 点  

- ・設計・施工・販売は(株)AVANTIA静岡支社（五朋建設）
  - ・静岡市内で多数の新築建売施工実績あり、長期優良住宅・高性能住宅の施工経験豊富
  - ・アフターサポートも充実しており、安心して購入可能
- 

6 総合コストパフォーマンス：88 点 

- ・土地+建物で5,280万円は静岡市駿河区で高性能住宅を建てる場合、資産価値・将来性ともに良好
  - ・高性能住宅の建築を前提にすれば、耐震・省エネ・快適性・保証面も安心
-

 総評

この物件は、立地・土地条件・建物性能・会社の実績がバランスよく整った新築建売住宅です  

長期優良住宅+GX志向型住宅の高性能仕様で、将来の安心・快適性・光熱費削減も期待できます 

→ 総合的に見て、購入判断として非常におすすめできる物件です 