

総合評価：90 点 / 100 点 🎯

◆ 評価内訳

1 立地・交通：88 点 🚶🚗

- ・ バス停「静岡総合庁舎前」まで徒歩 280m でアクセス良好
 - ・ JR 静岡駅まで約 2km で、徒歩や自転車でも通勤・通学可能
 - ・ 学区は富士見小／豊田中で子育て世代に安心
 - ・ 北東道路に接しており日当たり・通風も良好 ☀️
-

2 土地・形状：87 点 📐🌿

- ・ 土地面積 27.95 坪で駐車 2 台可能
 - ・ 成形地で建物配置しやすく、角地ではないが整形で使いやすい
 - ・ 周囲は住宅街で落ち着きがある
-

3 建物性能・構造：95 点 🏠🔧

- ・ 認定長期優良住宅＋耐震等級 3 で安心の耐震性
 - ・ 断熱等性能等級 6、エネ消費量等級 6 で省エネ性高い
 - ・ GX 志向型住宅（UA 値 0.46 以下）、高気密住宅（C 値 1 以下予定）で快適性◎
 - ・ 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・快適性の両立
 - ・ 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：93 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・保証面も安心で購入後のトラブルリスク低い
-

6 総合コストパフォーマンス：87 点 💰

- ・ 土地＋建物で 5,080 万円（参考プラン）
- ・ 高性能住宅仕様を前提にすると、耐震・省エネ・快適性・保証面で十分納得できる価格

✅ 総評

この物件は、**立地・土地条件・建物性能・設備・会社実績**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、快適性・省エネ・将来の安心も確保されています 💡

→ 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 👍