

総合評価：100点満点中 92点

👉 土地面積は約 28 坪で都市型コンパクトですが、3 階建の建物参考プランにより延床 33 坪の 4LDK が確保可能。駐車 2 台対応で、富士見小・豊田中学区、JR 静岡駅まで徒歩約 25 分、バス停も徒歩約 3 分と生活利便性は良好です。建物性能も最高水準で整っており、都市部での快適な暮らしを実現できる物件です。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 17/20 点

- JR「静岡」駅徒歩約 25 分、バス停徒歩約 3 分で通勤・通学も便利 
- 富士見小・豊田中学区で子育て世帯も安心 
- 市街地近くでスーパー・医療機関など生活施設充実
- 駅徒歩圏外のためやや減点

② 土地条件・敷地計画 16/20 点

- 土地約 28 坪のコンパクトサイズだが成形地で建物配置は自由度あり
- 3 階建て参考プランで 4LDK+ 収納も確保可能
- 駐車 2 台可能だが、庭や外構スペースはやや制約あり

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・断熱性能等級 6
- GX 志向型住宅・高気密住宅・第一種熱換気
- エネファーム・PPA 太陽光・K ダンパー・宅配ボックス・LED 照明・リビングエアコン・スマートハウス・防犯カメラ完備
- 建売住宅としてトップクラスの性能・設備

④ 價格と内容のバランス 19/20 点

- 價格：5,080 万円（参考プラン：土地+建物） 
- 都市部で土地 28 坪 + 建物 33 坪の 4LDK でこの価格は妥当
- 都市部で駐車 2 台確保しつつ高性能住宅を建てられるコスパの良さ

⑤ 会社の信頼・実績 20/20 点

- AVANTIA（五朋建設）は静岡市エリアで施工・販売実績豊富 
 - 長期保証 40 年、住宅設備 10 年、地盤保証 20 年などサポート体制も安心
-

★ 総評

この物件は、都市部で土地はコンパクトながら、3 階建て参考プランで 4LDK を確保できる点が魅力。

高性能住宅で安心・快適な暮らしを実現可能で、都市型生活を重視するファミリーに特におすすめです。

利便性・性能・価格のバランスも良く、安心して購入を検討できる物件です 