

◆ 総合評価：88 点 / 100 点

---

◆ 土地・立地：17/20 点

土地は 33 坪の整形地で、2 台分の駐車スペースと庭スペースも確保可能 

学区は南部小・高松中で子育て世帯にも安心です。

交通アクセスはバス徒歩 3 分、JR 静岡駅まで約 1.8km と利便性が高く、通勤・通学・買い物も便利です 

都市部の利便性と住環境のバランスは良好ですが、庭スペースや駐車スペースにもう少し余裕があるとさらに快適です。

---

◆ 建物性能：30/30 点

認定長期優良住宅で、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 と高水準です 

GX 志向型住宅 (UA 値 0.46 以下)、高気密住宅 (C 値 1 以下)、第一種熱交換換気、制振装置 K ダンパーなど、安全性・快適性ともに十分。

エネファームと太陽光 PPA システムにより光熱費の削減も可能で、ZEH 水準の省エネ住宅です 

冬暖かく夏涼しい快適な住環境が長期的に保たれます。

---

◆ 設備・仕様：15/15 点

宅配ボックス、樹脂サッシ、LED 照明、カーテン (LDK)、リビングエアコン 1 台、スマートハウス、防犯カメラなど、生活利便性と快適性を重視した設備が充実 

住宅設備保証 10 年、建物保証 40 年 (10 年ごとの有償点検有) で長期安心も確保されています。

---

◆ 将来メンテナンス：10/10 点

10 年目・20 年目のシロアリ点検やバルコニー防水、屋根・外壁補修費用も明示されており、将来的なコスト不安が少ないです 

基礎パッキン工法・地盤保証 20 年で構造面も安心。

長期にわたり安定した暮らしをサポートしてくれます。

---

◆ コストパフォーマンス：16/20 点

土地 33 坪・建物 31 坪 + 高性能住宅仕様で価格 5,380 万円は妥当 

都市部の利便性と高性能住宅を両立しており、長期的なコストパフォーマンスも良好です。

庭や駐車スペースの広さにこだわる方にはややコンパクトに感じるかもしれません、性

能・保証面を考えると納得感のある価格帯です。

---

**総評**

静岡市駿河区石田1丁目のこの新築建売住宅は、建物性能・設備・保証・将来メンテナンス費用を総合的に評価すると非常に安心して購入できる物件です✨

整形地で駐車2台+庭スペースを確保でき、学区も人気の南部小・高松中。

建物は長期優良住宅・高気密・高断熱・省エネ性能に優れ、快適な住環境を実現。

将来のメンテナンス費用も明示され、長期的に安心して暮らせる点が魅力です🏡

都市部で「利便性」「高性能」「長期安心」を重視する方におすすめできる物件です✨