

## ★ 総合評価

100点満点中：93点 

静岡駅徒歩圏という立地に加え、GX志向型の高性能仕様と充実した保証内容を備えた、

安心感と将来性を兼ね備えた新築建売住宅です  

価格帯は高めですが、性能・立地・設備を総合的に見ると納得感の高い一邸です。

---

### 項目別評価（各20点満点）

#### ① 立地・周辺・交通利便性

18/20点

JR「静岡」駅まで約900m、バス停も徒歩2分と通勤・通学に便利な立地。

小・中学校ともに通いやすく、生活利便施設も身近に整っています  

中心市街地に近い立地としては、落ち着いた住環境も魅力です。

---

#### ② 土地条件・敷地計画

17/20点

成形地で、3階建てを活かした延床面積111m<sup>2</sup>超のゆとりあるプラン。

限られた敷地条件の中でも、居住空間をしっかりと確保した計画性の高い設計です 

北東側道路ですが、接道状況が明確で安心感があります。

---

#### ③ 建物性能・設備仕様

20/20点

長期優良住宅、耐震等級3、断熱等級6、GX志向型住宅と、

現在の住宅性能基準でも非常に高水準の仕様です 

太陽光（PPA）・エネファーム・第一種換気・制振ダンパーなど、

快適性・省エネ性・安心感をしっかりと備えています。

---

#### ④ 価格と内容のバランス

18/20点

価格は5,000万円台後半ですが、

✓ 静岡駅徒歩圏

✓ 高性能GX住宅

✓ 設備・保証の充実

を踏まえると、内容に見合った設定といえます 

将来の光熱費や安心面まで考えると、バランスの取れた物件です。

---

#### ⑤ 会社の信頼・実績

## 20／20 点

AVANTIA（五朋建設）による設計・施工・販売で、  
40年建物保証・地盤保証20年・住宅設備保証10年と、  
長く安心して暮らせる体制が整っています 

実績とアフターサポートの面でも信頼性の高い会社です。

---

## 総評

駅徒歩圏という立地に、高性能・高耐久・高付加価値設備を兼ね備えた完成度の高い住まいです。  
価格だけでなく、将来の快適性・安心・資産性まで含めて考える方にとって、  
安心して検討できる新築建売住宅といえるでしょう  