

★ 最終総評

100点満点中：95点 ★★★★★

「藤枝駅徒歩圏 × 角地 × 高性能住宅」

駅近の利便性と住宅性能の高さが両立した、完成度の高い住宅計画です 🏠 ✨

立地の資産性に加え、長期優良住宅や GX 志向型住宅など、将来の省エネ基準にも配慮された仕様が魅力です。

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性

19/20点

・JR 東海道線

→ 藤枝駅 約 450m 🚉

・バス停「前島神社入口」約 280m 🚌

駅徒歩圏という利便性が高く、通勤・通学・買い物にも便利なエリアです。

藤枝市内でも駅近住宅地として評価の高い立地です。

② 土地条件・敷地計画

17/20点

・土地 27.53 坪

・整形地

・北西角地

・北側 9m 道路 + 西側 6m 道路

角地で道路幅も広く、開放感があります。

ただし敷地はややコンパクトなため、**3 階建ての都市型住宅**になります。

③ 建物性能・設備仕様

20/20点

住宅性能は非常に高水準です ✨

・長期優良住宅

・耐震等級 3

・断熱等級 6

・一次エネルギー消費量等級 6

・維持管理対策等級 3

・劣化対策等級 3

さらに

・第一種熱交換換気

- ・高気密住宅（C 値 1 以下予定）
- ・GX 志向型住宅
- ・エネファーム
- ・太陽光発電（PPA）☀️
- ・制振装置

など、注文住宅レベルの性能仕様が整っています。

④ 価格と内容のバランス

19/20 点

参考価格：4,580 万円

藤枝駅徒歩圏という立地と高性能住宅の仕様を考えると、

価格と内容のバランスは良好です 💰

⑤ 会社の信頼・実績

20/20 点

売主・設計・施工

→ AVANTIA 静岡支社（五册建設）

静岡エリアでの住宅供給実績があり、

住宅性能・保証体制・アフターサービスが整った住宅会社です。

🏠 総合コメント

この住宅計画は

- ✓ 藤枝駅 450m の駅近立地
- ✓ 角地 + 広い前面道路
- ✓ 長期優良住宅 + 耐震等級 3
- ✓ 断熱等級 6 + 高気密住宅
- ✓ 太陽光 + エネファーム

という、立地と住宅性能のバランスが非常に良い計画です。

敷地はコンパクトですが都市型住宅として完成度が高く、

総合的に見て

「安心して購入を検討できる住宅計画」と言えるでしょう 😊🏠💡