

## ★ 総合評価

100点満点中：94点 ★★★★★

「南東接道 × 高性能住宅 × 価格バランス良好」

安心感と実用性が両立した一棟です 🏠💡

---

### ① 立地・周辺・交通利便性

17/20点

・JR 東海道線

→ 静岡駅 約 4,400m

・しずてつジャストライン「上土団地」バス停 140m 🚌

駅距離はありますが、バス停が非常に近いのは大きな強み。

生活圏としては安定感のあるエリアです 🌿

---

### ② 土地条件・敷地計画

18/20点

・32.03坪 成形地

・南東側 5.5m道路接道

南東道路は日当たり面で有利 🌞

道路幅も十分で、駐車2台もしやすい計画です 🚗

整った土地形状もプラス評価。

---

### ③ 建物性能・設備仕様

20/20点 (満点)

・認定長期優良住宅

・耐震等級3

・断熱等級6

・UA値0.42

・第一種熱交換換気

・エネファーム

・太陽光発電 (PPA)

・制振装置

性能スペックは非常に高水準。

将来の光熱費や快適性を考えると安心感は大きいです 🏠💡

※C値は今後測定予定ですが、仕様から見て期待できる内容。

---

#### ④ 価格と内容のバランス

19/20 点

4,790 万円。

高性能仕様・長期優良住宅・太陽光・エネファーム付きでこの価格帯は  
バランスが良いと感じます 💰

---

#### ⑤ 会社の信頼・実績

20/20 点

設計・施工・販売：

AVANTIA 静岡支社

長期優良住宅の実績、40 年保証体制、地盤保証 20 年など、  
体制面は整っています 🏠

---

#### 🌿 最終総評

南東道路の明るさ、

高水準の住宅性能、

そして価格とのバランス。

大きなマイナス材料は見当たりません。

駅距離だけは好みは分かれますが、

総合的には「安心して検討できる一棟」です 😊🏠✨

前向きに考えてよい物件だと思います。