

★ 総合評価

100 点満点中：92 点 ★★★★★☆

静岡市駿河区石田の利便性の高い立地に、長期優良住宅・耐震等級 3・ZEH 仕様など、安心して暮らせる性能を備えた 3 階建て住宅です。

交通利便性や生活環境に加え、建物性能と設備の充実度も高く、バランスの取れた住まいといえます。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点 🚌🚗

- ・「登呂遺跡入口」バス停まで徒歩約 4 分
- ・JR「静岡」駅まで約 2.4km
- ・南部小学校・高松中学校区
- ・静岡市街地へのアクセスや生活利便性も良好

👉 通勤・通学や日常生活の利便性に優れた立地です。

② 土地条件・敷地計画 17/20 点 🏠

- ・約 29.2 坪の整形地
- ・前面道路は幅員約 4m の公道
- ・間口約 9.5m で駐車 2 台を確保
- ・3 階建てにすることで、約 33.3 坪の延床面積を実現

👉 整形地と間口の広さを活かした、使いやすい敷地計画です。

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+制振装置「K ダンパー」
- ・断熱等性能等級 5/UA 値 0.55
- ・一次エネルギー消費量等級 6
- ・ZEH 住宅+エネファーム+PPA 太陽光
- ・第一種熱交換換気・樹脂サッシ
- ・C 値 1.0 以下の高気密仕様
- ・40 年建物保証・20 年地盤保証

👉 住宅性能・省エネ設備・防災性能・保証制度が充実しており、非常に安心感の高い仕様です。

④ 価格と内容のバランス 17/20 点 💰💡

- ・5,080 万円という価格帯
- ・長期優良住宅や ZEH 仕様など高性能な建物

- ・エネファーム・太陽光・高気密高断熱仕様を採用
- ・長期保証や住宅設備保証も充実

👉 価格はやや高めですが、建物性能や設備、保証まで含めると納得感のある内容です。

⑤ 会社の信頼・実績 20/20 点 🏢💡

- ・AVANTIA 静岡支社による設計・施工・販売の一貫体制
- ・認定長期優良住宅への対応
- ・建物保証 40 年（条件付き）
- ・住宅設備保証 10 年
- ・地盤保証 20 年

👉 施工からアフターサポートまで長期的な安心感があります。

★ 最後の総評 📄💡

本物件は、

「利便性の高い立地 × 高性能 ZEH 住宅 × 充実した保証・設備」

を兼ね備えた、バランスの良い新築建売住宅です 🏠💡

特に、

- ✓ 認定長期優良住宅
- ✓ 耐震等級 3 + 制振装置
- ✓ ZEH 住宅・エネファーム・PPA 太陽光
- ✓ 高断熱・高気密仕様
- ✓ 40 年建物保証・20 年地盤保証

など、長く安心して暮らすための性能とサポートが充実しています。

建物性能と将来の安心感を重視するご家族にとって、十分に検討しやすい住まいといえるでしょう 😊🏠