

★ 総合評価

100 点満点中：90 点 ★★★★★☆

静岡市駿河区石田の利便性の高い立地に、認定長期優良住宅・耐震等級 3・ZEH 仕様など、高い住宅性能を備えた 3 階建て住宅です。

一方で、前面道路への接道が約 2.0m のため、敷地計画や車の出入りについては確認しておきたいポイントです。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点 🚌 🚗

- ・「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 14/20 点 🏠

- ・約 29.2 坪の整形地
- ・駐車 2 台可能
- ・3 階建てにすることで約 32.9 坪の延床面積を確保
- ・前面道路は幅員約 4m の公道

👉 整形地で敷地の使いやすさがありますが、前面道路への接道が約 2.0m のため、車の出入りや駐車の手やすさについては、現地で確認しておきたいポイントです。

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 0.52
- ・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

👉 高い耐震性・省エネ性能に加え、設備や保証も充実した安心感の高い仕様です。

④ 価格と内容のバランス 18/20 点 💰 ⚡

- ・4,890 万円という価格帯
- ・長期優良住宅・ZEH 仕様など高性能な建物

・エネファーム・PPA 太陽光・高断熱仕様を採用

・長期保証や住宅設備保証も充実

👉 価格は決して安くはありませんが、住宅性能・設備・保証を含めると、バランスの取れた内容です。

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、性能面で安心感の高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

✓ UA 値 0.52 の高断熱仕様

✓ 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。

一方で、前面道路への接道が約 2.0m のため、駐車 のしやすさや車の出入りについては、

購入前に現地で確認しておきたいポイントです。

建物性能や立地を重視し、敷地への車の出入りに問題がなければ、十分に検討しやすい住まいといえるでしょう 😊🏠