アベルコ トータルサポート

住宅事業者様

アベルコ支店

アベルコ本社

サポートセンター 業務

- BELS 評価申請
- 認定低炭素住宅適合申請
- 長期使用構造等確認申請
- 設計住宅性能評価申請
- 建設住宅性能評価申請
- 【フラット３５】　適合証明申請
- 【フラット３５】Ｓ適合証明申請
- 各種計算（基準法・品確法）
- 構造計算（平屋・２階建・３階建）
- 気密測定性能調査
- 外皮・一次エネルギー消費量計算
- 敷地調査・役所調査、地盤調査
- 建築物省エネ法(届出)

保険・保証・ローン取次 業務

- あんしん住宅瑕疵保険
- あんしんリフォーム工事瑕疵保険
- あんしん大規模修繕工事瑕疵保険
- あんしん既存住宅売買瑕疵保険
- あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険

- 住宅完成保証制度
- あんしんいえかるて（住宅履歴情報サービス）
- あんしんとくとく倶楽部（工事保険）

【施主向け】　住宅事業者様経由でお申込みください

- 【フラット３５】
- リフォームローン
- 火災保険、地震保険

株式会社 住宅あんしん保証

202410

アベルコ

アベルコサポートセンターメニュー

分類	No	項目	内容	開始予定料金（消費税込）		所要日数（営業日）
申請サポート	1	設計図書作成サポート	○ 意匠図面作成(4号建物、基本　延べ面積150㎡以下) ・案内図、配置図、求積図、平面図(1/50)、立面図4面、断面図2面	在来	2階 132,000円～ 3階 154,000円～	7日前後
				枠組	2階 176,000円～ 3階 198,000円～	
	2	確認申請サポート	○ 申請図書作成及び代願業務一式	2階 121,000円～		20日前後
				3階 132,000円～		
	3	BELS評価申請サポート	○ 申請書類作成 ・技術的審査委任状、申込書、依頼書、BELS仕様書、BELS評価申請書 ・設計内容説明書、基本的な方針書 ○ 外皮性能の計算、一次エネルギー消費量の計算 ○ 適合申請・受領代行、質疑回答等	121,000円～		30日前後
	4	認定低炭素住宅適合申請サポート （住宅あんしん保証審査料別途）	○ 申請書類作成 ・技術的審査委任状、申込書、依頼書、認定低炭素仕様書、認定申請書 ・設計内容説明書、基本的な方針書 ○ 外皮性能の計算、一次エネルギー消費量の計算 ○ 適合申請・受領代行、質疑回答等	121,000円～		30日前後
		住宅版BELS（オプション） （住宅あんしん保証審査料別途）	○ 申請書類作成 ○ 適合申請・受領代行、質疑回答等	66,000円		30日前後
	5	長期使用構造等確認申請サポート（長期優良住宅） （住宅あんしん保証審査料別途）	○ 申請書類作成 ・技術的審査委任状、申込書、依頼書、長期優良住宅仕様書、認定申請書 ・設計内容説明書 ○ 申請図書作成 ・設計図面加筆・修正（長優基準に適合） ・耐震等級2以上、省エネ対策等級4、劣化対策等級3、維持管理対策等級3取得の各種計算等 ○ 外皮性能の計算、一次エネルギー消費量の計算 ○ 適合申請・受領代行、質疑回答等	在来	2階 構造計算書提供あり 121,000円～ 2階 構造計算仕様規定込 308,000円～ 2階 許容応力度計算込O 462,000円～ 3階 許容応力度計算込O 572,000円～	30日前後
				枠組	2階 構造計算書提供あり 121,000円～ 2階 許容応力度計算込O 462,000円～ 3階 許容応力度計算込O 572,000円～	
		住宅版BELS（オプション） （住宅あんしん保証審査料別途）	○ 申請書類作成 ○ 適合申請・受領代行、質疑回答等	66,000円		30日前後
	6	住宅性能評価申請サポート［設計］・［建設］ （住宅あんしん保証評価料別途）	○ 申請書類作成 ・技術的審査委任状、申込書、評価申請書、設計内容説明書 ○ 申請図書作成 ・設計図面加筆・修正（下記各等級基準に適合） ・構造の安定、火災時の安全、劣化の軽減、維持管理への配慮、温熱環境、空気環境、光・視環境、音環境、高齢者等への配慮、防犯の各種計算等（灰色は任意）構造計算(仕様規定)含む ○ 評価申請・受領代行、質疑回答等	構造計算書提供あり 121,000円～ 設計のみ 構造計算 仕様規定込 308,000円～ 設計+建設 構造計算 仕様規定込 330,000円～ 設計+長期 構造計算 仕様規定込 308,000円～		30日前後

※複数のサービスをお申込みいただければ、セット価格でご利用いただけます。

□ は提供中のサービスです。

アベルコ

アベルコサポートセンターメニュー

分類	No	項目	内容		開始予定料金（消費税込）	所要日数（営業日）
申請サポート	7	【フラット35】 【フラット35】維持保全型 【フラット35】S 【フラット35】S ZEH 適合証明申請サポート （住宅あんしん保証適合証明料別途）	【フラット35】	○ 申請書類・申請図書作成 ○ 外皮図・外皮計算書・一次エネルギー計算含む ○ 評価申請・受領代行、質疑回答等 ○ 検査申込手続き（竣工現場検査込）	132,000円～	30日前後
			【フラット35】維持保全型	○ 申請書類・申請図書作成 ○ 外皮図・外皮計算書・一次エネルギー計算含む ○ 評価申請・受領代行、質疑回答等 ※長期認定通知書必須	66,000円～	
			【フラット35】S	[金利Aプラン] (1)～(5)いずれか１つ以上の基準を満たす住宅であること (1)省エネ性　：断熱等性能等級5以上・一次エネ等級6（認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅） (2)耐震性　：耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）３ (3)耐震性　：免震建築物 (4)ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ性：高齢者等配慮対策等級4以上 (5)耐久性・可変性：長期優良住宅 検査申込手続き（竣工現場検査込）	(1)省エネ性 132,000円～ (4)バリアフリー性 99,000円～ (5)耐久性・可変性 いずれかの場合 77,000円～ (2・3)耐震性 構造計算書提供あり 77,000円～ 構造計算 仕様規定の場合 264,000円～ 許容応力度計算 3階建て 安全証明書込 517,000円～	
				[金利Bプラン] (1)～(5)いずれか１つ以上の基準を満たす住宅であること (1)省エネ性　：断熱等性能等級4・一次エネ等級6 (2)省エネ性　：断熱等性能等級5以上・一次エネ等級4or5 (3)耐震性　：耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上 (4)ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ性：高齢者等配慮対策等級3以上 (5)耐久性・可変性：劣化対策等級3・維持管理対策等級2以上 検査申込手続き（竣工現場検査込）		
			【フラット35】S ZEH	○ 申請書類・申請図書作成 ○ 外皮図・外皮計算書・一次エネルギー計算含む ○ 評価申請・受領代行、質疑回答等 ○ 検査申込手続き（竣工現場検査込） ※BELS評価書提供ありの場合	66,000円～	
			検査申込	○ 検査申込手続き（中間現場検査） あんしん住宅瑕疵保険以外を利用時にそれぞれかかる費用 ○ 評価申請・受領代行、質疑回答等	16,500円～	
受注業務サポート	8	気密測定性能調査	営業サービスエリア （　）内はアベルコ家づくりの会会員価格 になります。	○ 東京・埼玉・千葉・神奈川 隙間相当面積の測定・報告書作成	55,000円～ （44,000円～）	半日または1日
				○ 栃木・群馬・茨城 隙間相当面積の測定・報告書作成 （その他のエリアは、別途交通費がかかります）	60,500円～ （49,500円～）	
構造計算等サポート	9	壁量計算・N値計算 ［仕様規定(基準法)］	○ 建築基準法で規定で存在耐力壁量が、必要耐力壁量を上回っていることを確認します ○ 柱頭・柱脚の接合金物の仕様を確認します ○ 軸組計算表（仕様規定3のみ）		66,000円～	7日
		壁量計算・N値計算 水平構面・基礎検討・梁検討 ［仕様規定(品確法)］	○ 品確法で規定で存在耐力壁量が、必要耐力壁量を上回っていることを確認します ○ 柱頭・柱脚の接合金物の仕様を確認します ○ 地盤の強さに応じた基礎形状、寸法、鉄筋となっていることを確認します ○ 梁の検討を行ないます		231,000円～ 梁検討なしの場合 165,000円～	30日前後
		許容応力度計算 ［在来木造 2階］	○ 基礎を含めた平屋・２階建て住宅を許容応力度計算で構造の安全性を確認します （基礎伏図の作図込）		341,000円～	20日
		許容応力度計算 ［在来木造 3階］	○ 基礎を含めた３階建て住宅を許容応力度計算で構造の安全性を確認します （基礎伏図の作図・安全証明書込）		440,000円～	20日
		許容応力度計算 ［枠組壁工法 2階］	○ 基礎を含めた枠組壁工法の平屋・２階建て住宅を許容応力度計算で構造の安全性を確認します （基礎伏図の作図込）		341,000円～	20日
		許容応力度計算 ［枠組壁工法 3階］	○ 基礎を含めた枠組壁工法の３階建て住宅を許容応力度計算で構造の安全性を確認します （基礎伏図の作図・安全証明書込）		440,000円～	20日

※複数のサービスをお申込みいただければ、セット価格でご利用いただけます。

□ は提供中のサービスです。

アベルコ

アベルコサポートセンターメニュー

分類	No	項目	内容	開始予定料金(消費税込)	所要日数(営業日)
	9	外皮計算(標準計算) ＋ 一次エネルギー消費量計算	○ 外皮性能の計算(標準計算)、一次エネルギー消費量の計算	88,000円～	7日
地盤調査等サポート	10	敷地調査・役所調査	○ 土地の専門家が作成した報告書を建築の専門家がダブルチェックを行ない、建築確認申請に必要な情報に不足がないか等、建築士が精査し報告書を作成します	敷地調査+役所調査 110,000円 敷地調査 75,000円 役所調査 60,000円	―
		地盤調査 (スクリューウエイト貫入試験)	○ スクリューウエイト貫入試験（SWS試験）で土質を目で見て確認を行ない、地盤を正確に把握・調査します	27,500円 44,000円 (土質調査含む場合)	―
		アベルコ地盤サポート	○ 地盤調査から判定・改良工事・20年地盤保証までワンストップのサポートをします ○ 不動沈下の傾斜角による免責はありません	66,000円	―
その他サポート	11	省エネ措置の届出書作成サポート （住戸、非住宅 300～2,000㎡未満） ※申請図書の作成含む	住戸 ○ 戸建住宅（1戸） ○ 建物外皮面積表・外皮計算書 ○ 設備性能の一次エネルギー消費量計算書	お見積をご依頼ください	物件次第
			住戸 ○ 共同住宅長屋（1戸あたり） ○ 建物外皮面積表・外皮計算書 ○ 設備性能の一次エネルギー消費量計算書		
			住戸 ○ 共用部分 ○ 風除室、エントランス、ロビー、管理人室、集会室、共用廊下、階段、機械室、ごみ置き場等		
			非住宅 ○ 1用途につき H28基準 モデル建物法 ○ 300～499㎡ ○ 外皮計算・一次エネルギー消費量計算		
			非住宅 ○ 1用途につき H28基準 モデル建物法 ○ 500～999㎡ ○ 外皮計算・一次エネルギー消費量計算		
			非住宅 ○ 1用途につき H28基準 モデル建物法 ○ 1,000～1,999㎡ ○ 外皮計算・一次エネルギー消費量計算		
			共通 ○ 届出代行業務 ○ 東京都内、東京都下 ※遠方申請の場合は別途相談		

※複数のサービスをお申込みいただければ、セット価格でご利用いただけます。

□ は提供中のサービスです。

アベルコ

BELS評価書

評価書取得までアベルコがサポート！

BELS評価書ってどんなもの？

建築物の省エネ性能を第三者機関が評価する制度です。新築と既存建物を対象に、省エネ性能に応じて★と マークで表示されますので、一般の住宅購入検討者様にも住宅の省エネ性能がわかりやすくなります。

一次エネルギー消費性能を★数で表示

再エネ設備がない住宅の削減率

- ★★★★★ 30%以上
- ★★★☆ 20～30%未満
- ★★☆ 10～20%未満
- ★☆ 0～10%未満
- 0%未満

再エネ設備がある住宅の削減率

- ★★★★★★ 50%以上
- ★★★★★ 40～50%未満
- ★★★★ 30～40%未満
- ★★★ 20～30%未満
- ★★ 10～20%未満
- ★ 0～10%未満
- 0%未満

星マークの違いについて ★ エネルギー消費量の削減率(10%分) ★ 再エネ(太陽光発電)分でのエネルギー削減量

外皮平均熱貫流率UA値と冷房期の平均日射熱取得率のうち、低い等級で評価

外皮平均熱貫流率UA値

区分別の外皮平均熱貫流率[単位W/(M2･K)]

	地域区分 1	2	3	4	5	6	7	8
等級7	0.20			0.23	0.26			—
〃 6	0.28			0.34	0.46			—
〃 5	0.40		0.50	0.60				—
〃 4	0.46		0.56	0.75	0.87			—
〃 3	0.54		1.04	1.25	1.54		1.81	—
〃 2	0.72		1.21	1.47	1.67		2.35	—
〃 1	—	—	—	—	—	—	—	—

冷房期の平均日射熱取得率ηAC値

区分別の冷房期の平均日射取得率

	地域区分 5	6	7	8
等級7	3.0	2.8	2.7	—
〃 6	3.0	2.8	2.7	5.1
〃 5	3.0	2.8	2.7	6.7
〃 4	3.0	2.8	2.7	6.7
〃 3	4.0	3.8	4.0	—
〃 2	—	—	—	—
〃 1	—	—	—	—

「ZEHマーク」と再エネ設備の表示がされます

『ZEH』

ZEH基準を満たした場合に表示がされます。
Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented の表示もあります。

再エネ設備を設置した場合に表示されます。
再エネ設備の種類、容量を任意で表示します

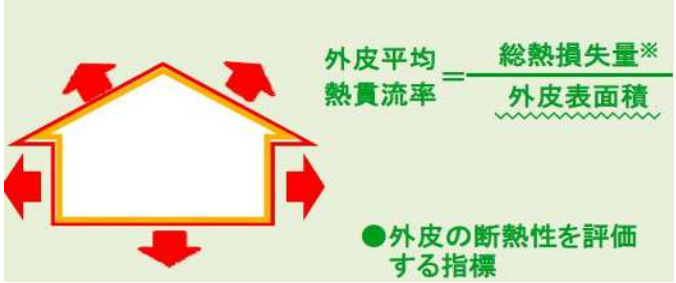
BELS申請サポートプラン ※1

仕様	BELS評価申請サポート	認定低炭素住宅 + BELS 併願の場合	長期優良住宅 + BELS 併願の場合
アベルコサポート価格	121,000円～	66,000円 (合計187,000円)	66,000円 (合計187,000円)
サポート内容	住宅性能評価機関※2への技術的審査 申請代行･質疑応答･適合証取得	住宅性能評価機関※2への技術的審査 申請代行･質疑応答･適合証取得	住宅性能評価機関※2への長期使用構造等確認 申請代行･質疑応答･確認書取得
住宅性能評価機関 所管行政庁（足立区の場合）	44,000円 一円	16,500円 (合計60,500円) 5,170円	63,800円 (合計107,800円) 7,810円
サポート･別途費用 合計	165,000円	252,670円	302,610円

※ご用意いただく図面は、PDF･DXFデータにてご準備ください。
※1 記載金額は消費税込となります。 ※2 申請先の住宅性能評価機関は住宅あんしん保証となります。

住宅の外皮平均熱貫流率と一次エネルギー消費量基準の考え方

外皮平均熱貫流率



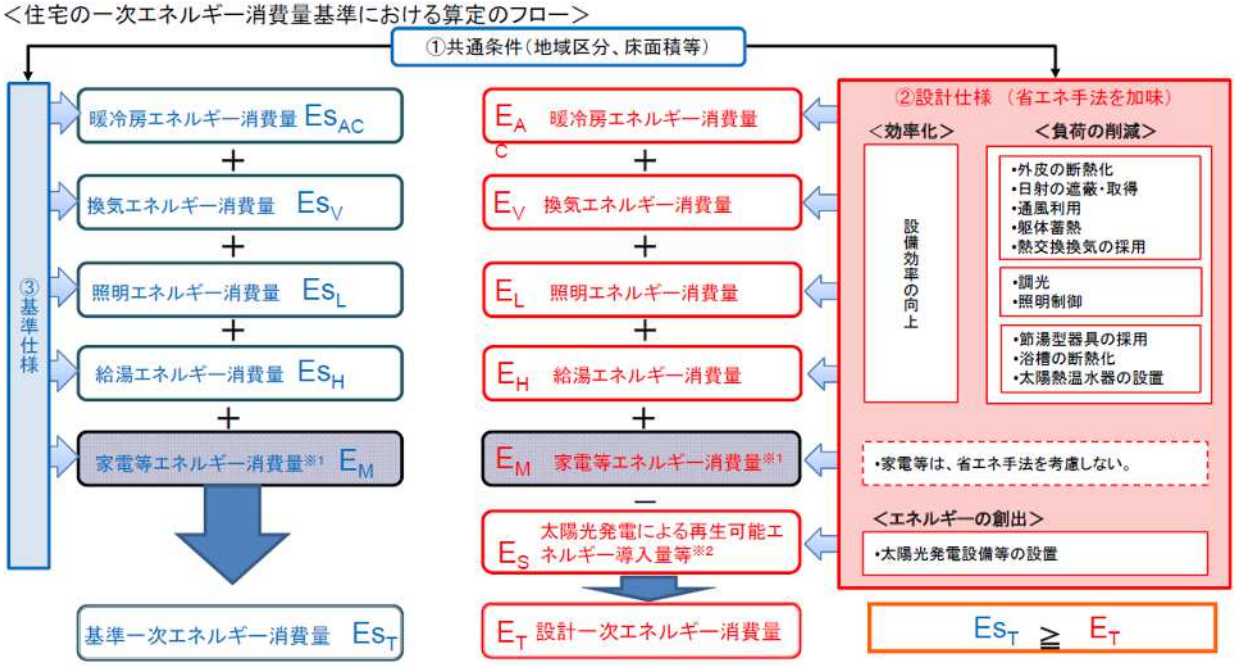
対応

- ●規模の大小や住宅の形状にかかわらず同一の基準値（外皮平均熱貫流率）を適用。
- ●小規模住宅など、Q値を満たす断熱材の施工が困難な場合には、設備による省エネで基準の達成が可能。

※換気及び漏気によって失われる熱量は含まない。

評価対象となる住宅において、①共通条件の下、②設計仕様（設計した省エネ手法で加味）で算定した値（設計一次エネルギー消費量）を、③基準仕様で算定した値（基準一次エネルギー消費量）で除した値が1以下となる事を基本とする。

<住宅の一次エネルギー消費量基準における算定のフロー>



※1 家電及び調理のエネルギ-消費量。建築設備に含まれないので省エネルギ-手法は考慮せず、床面積に応じた同一の標準値を設計と基準一次エネルギ-消費量の両方に使用する。
※2 コ-ジェネレ-ション設備により発電されたエネルギ-量も含まれる。

アベルコ対応範囲（所要日数30日前後）

お問合せ先

お近くの支店・営業所へお問合せください。

アベルコ

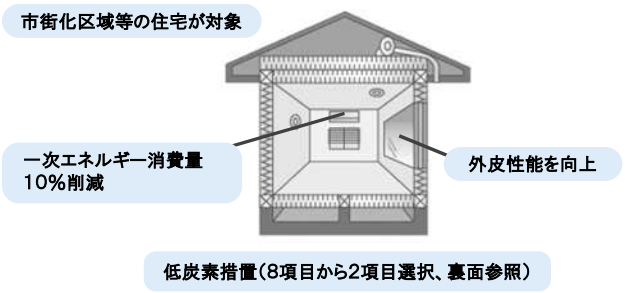
認定低炭素住宅

適合証取得までアベルコがサポート！

認定低炭素住宅ってどんな住宅？

二酸化炭素の排出を抑えた住宅です。
断熱性能を高め、省エネ商材を採用した住宅で、国が認定した住宅です。

認定低炭素住宅のポイント



外皮の計算以外は難しくない住宅な為、
ご提案がしやすい住宅です。

手間がかかる作業はサポートセンターへ

- 複雑な計算（外皮・一次エネルギー）
- 面倒な申請手続き
- 評価機関からの質疑・回答

お得な優遇措置！

- 所得税最大控除額の割増
- 【フラット35】S（金利Aプラン）
- 環境に配慮した住宅

優遇措置の比較　2014年4月1日～2021年12月31日

		一般住宅 3,400万	認定低炭素住宅 3,450万	長期優良住宅 3,550万
優遇措置	所得税（ローン減税）最大控除額	400万	**500万**	500万
	【フラット35】S	一般的な銀行ローン 38，760，000円	**【フラット35】S（金利Aプラン） 37，190，000円**	【フラット35】S（金利Aプラン） 38，410，000円
	固定資産税の軽減	3年間1／2	**3年間1／2**	5年間1／2
	登録免許税 税率の軽減	保存登記　0．15% 移転登記　0．30%	保存登記　**0．10%** 移転登記　**0．10%**	保存登記　0．10% 移転登記　0．20%
	区域の制限	なし	**市街化区域等**	なし
	地震保険料割引	なし	**なし**	30%（耐震等級2） 50%（耐震等級3）

【試算例】試算期間35年 30坪 土地2,000万 頭金400万 借入金利 一般住宅：1.53%（団信0.3%含む）認定低炭素・長期優良住宅：1.29%（団信0.3%含む 10年間1.04% 2021年8月の金利）
借入額 一般住宅：3,000万円、認定低炭素住宅：3,050万円、認定長期優良住宅：3,150万円、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なしの場合。
下記の金額は、イニシャルコスト・火災保険・団体信用生命保険・固定資産税・光熱費・維持修繕費・リフォーム費用等を含んだ差額の一例です。

一般住宅と比較で **約340万円お得！**

認定住宅サポートプラン ※1

仕様	認定低炭素住宅 適合申請サポート	長期使用構造等確認 申請サポート(長期優良住宅)	長期 ＋ 設計住宅性能評価 一体申請の場合
アベルコサポート価格	**121,000円～**	121,000円～	22,000円～ （合計143,000円）
サポート内容	住宅性能評価機関※2への技術的審査 申請代行・質疑応答・適合証取得	住宅性能評価機関※2への長期使用構造等確認申請代行・質疑応答・確認書取得	住宅性能評価機関※2への 申請代行・質疑応答・評価書取得
別途費用 住宅性能評価機関 所管行政庁（足立区の場合）	44,000円 5,170円	63,800円 7,810円	63,800円 7,810円
サポート・別途費用 合計	170,170円	192,610円	214,610円
住宅版BELS(オプション)※3 アベルコサポート価格 住宅性能評価機関	**66,000円～** 11,000円	66,000円～ 11,000円	66,000円～ 11,000円

住宅版BELSは住宅の省エネ性能を
★と🏠の数で見える化できる新しい制度です。
低炭素・長期・ZEH住宅の基準を満たすには、
エネルギー消費性能 ★ 3つ
断熱性能 🏠 5つ以上が必要です。

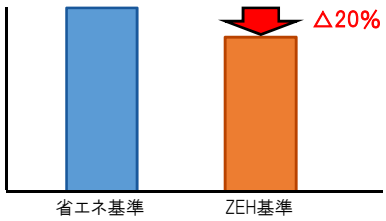
※ご用意いただく図面は、PDF・DXFデータにてご準備ください。
※1　記載金額は消費税込となります。
※2　申請先の住宅性能評価機関は住宅あんしん保証となります。
※3　住宅版BELSは認定低炭素住宅・長期優良住宅のオプションとさせて頂きます。上記価格は見直す場合があります。

低炭素措置（①～⑨から2つ以上選定）

節水対策	①節水に資する機器を設置。 ②雨水又は雑排水の利用の為の設備を設置。
ヒートアイランド対策	⑤一定のヒートアイランド対策。
エネルギーマネジメント	③HEMS（ﾎｰﾑｴﾈﾙｷﾞｰﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄｼｽﾃﾑ）を設置。 ④太陽光等の再生可能エネルギーを利用した発電設備および、それと連携した定置型の蓄電池を設置。
建築物の低炭素化	⑥住宅の劣化の軽減に資する措置。 ⑦木造住宅もしくは木造建築物。 ⑧高炉セメントまたはフライアッシュセメントを主要構造部に使用している。
V2H充放電設備の設置	⑨建築物から電気自動車若しくはプラグインハイブリッド自動車(電気自動車等という)に電気を供給するための設備又は電気自動車等から建築物に電気を供給するための設備を設置。 ※電気自動車等に充電のみをする設置を含む

必須項目

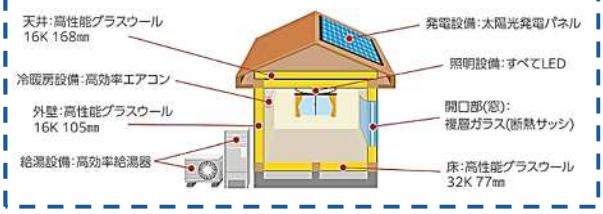
1. 省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が△20%以上（※）



※外皮性能（UA値及びηAC値）がZEH基準に適合すること。

2. 再生可能エネルギー利用設備の導入
3. 省エネ量と再生可能エネルギー利用設備で得られる創エネの合計が基準一次エネルギー消費量の50%以上（一戸建ての住宅の場合のみ）。

≪一戸建ての住宅のイメージ≫



その他の低炭素化に資する措置（選択項目）

4. 省エネルギー性に関する基準では考慮されない、以下に掲げる低炭素化に資する措置等のうち、いずれかの措置を講じていること。

○節水対策
節水型機器の採用や雨水の利用等、節水に資する取組みを行なっている。

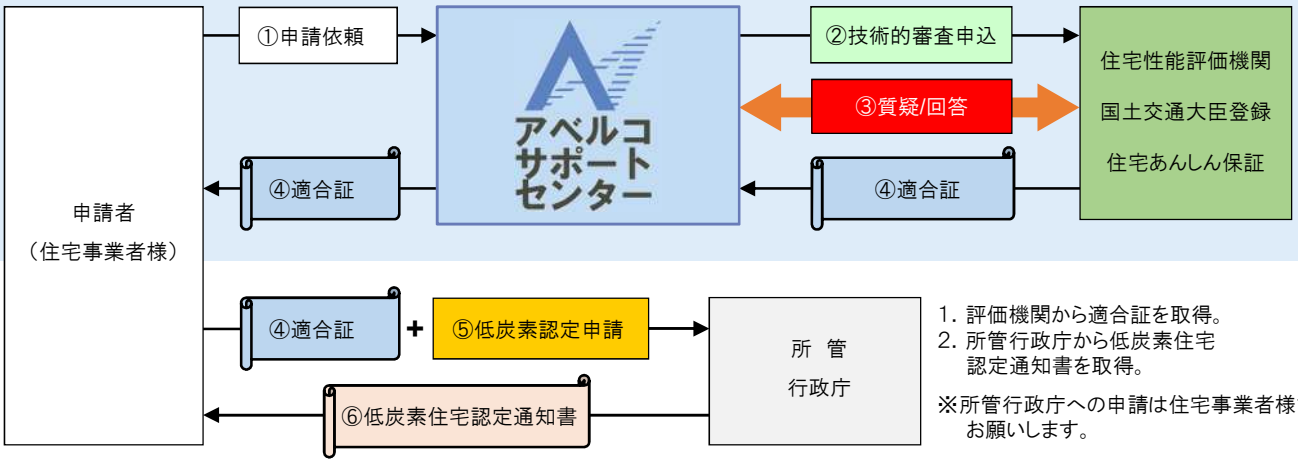
○エネルギーマネジメント
エネルギー使用量の見える化により居住者の低炭素化に資する行動を促進する取組みを行なっている。（HEMS、BEMSの導入）

○ヒートアイランド対策
敷地や屋上、壁面緑化などヒートアイランド抑制に資する取組みを行なっている。

○建築物（躯体）の低炭素化
・住宅の劣化の低減に資する措置を講じている。
・木造住宅若しくは木造建築物である。など

○V2H充放電設備の設置
建築物から電気自動車若しくはプラグインハイブリッド自動車（電気自動車等）に電気を供給又は電気自動車等から建築物に電気を供給するための設備を設置している。

アベルコ対応範囲（所要日数30日前後）※所管行政庁への認定申請は必ず着工前に行ってください。



1. 評価機関から適合証を取得。
2. 所管行政庁から低炭素住宅認定通知書を取得。

※所管行政庁への申請は住宅事業者様でお願いします。

お問合せ先

お近くの支店・営業所へお問合せください。

アベルコ

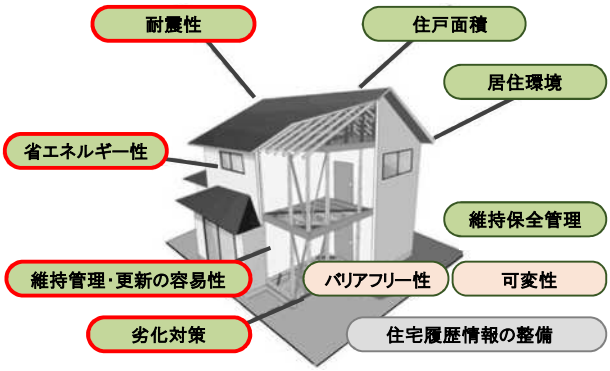
長期使用構造等確認

長期優良住宅 の確認書取得をアベルコがサポート！

長期優良住宅ってどんな住宅？

長持ちする良い家です。良い住宅を建てて、きちんと手入れをして長く大切に使える住宅です。
認定されると、税制面での優遇が受けられます。

長期優良住宅の認定基準



手間がかかる作業はサポートセンターへ

- 面倒な申請手続き
- 評価機関からの質疑・回答

お得なメリット！

- 所得税最大控除額の割増
- 【フラット35】S（金利Aプラン）
- 健康で快適、年間光熱費の削減額
- 適切な維持保全で住宅の資産価値向上

優遇措置の比較

		一般住宅 3,400万	認定低炭素住宅 3,450万	長期優良住宅 3,550万
優遇措置	所得税（ローン減税）最大控除額	400万	**500万**	500万
	【フラット35】S	一般的な銀行ローン 38，760，000円	**【フラット35】S（金利Aプラン） 37，190，000円**	【フラット35】S（金利Aプラン） 38，410，000円
	固定資産税の軽減	3年間1／2	**3年間1／2**	5年間1／2
	登録免許税 税率の軽減	保存登記　0．15% 移転登記　0．30%	保存登記　**0．10%** 移転登記　**0．10%**	保存登記　0．10% 移転登記　0．20%
	区域の制限	なし	**市街化区域等**	なし
	地震保険料割引	なし	**なし**	30%（耐震等級2） 50%（耐震等級3）

【試算例】試算期間35年 30坪 土地2,000万 頭金400万 借入金利 一般住宅：1.53%（団信0.3%含む） 認定低炭素・長期優良住宅：1.29%（団信0.3%含む 10年間1.04% 2021年8月の金利）
借入額 一般住宅：3,000万円、認定低炭素住宅：3,050万円、認定長期優良住宅：3,150万円、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なしの場合。
下記の金額は、イニシャルコスト・火災保険・団体信用生命保険・固定資産税・光熱費・維持修繕費・リフォーム費用等を含んだ差額の一例です。

一般住宅と比較で **約250万円お得！**

認定住宅サポートプラン ※1

仕様	認定低炭素住宅 適合申請サポート	長期使用構造等確認 申請サポート（長期優良住宅）	長期 ＋ 設計住宅性能評価 一体申請の場合
アベルコサポート価格	121,000円～	**121,000円～**	**22,000円～** （合計143,000円）
サポート内容	住宅性能評価機関※2への技術的審査 申請代行・質疑応答・適合証取得	住宅性能評価機関※2への長期使用構造等確認 申請代行・質疑応答・確認書取得	住宅性能評価機関※2への 申請代行・質疑応答・評価書取得
別途費用 住宅性能評価機関 所管行政庁（足立区の場合）	44,000円 5,170円	63,800円 7,810円	63,800円 7,810円
サポート・別途費用 合計	170,170円	192,610円	214,610円
住宅版BELS（オプション）※3 アベルコサポート価格 住宅性能評価機関	66,000円～ 11,000円	**66,000円～** 11,000円	**66,000円～** 11,000円

住宅版BELSは住宅の省エネ性能を
★と🏠の数で見える化できる新しい制度です。
低炭素・長期・ZEH住宅の基準を満たすには、
エネルギー消費性能 ★ 3つ
断熱性能 🏠 5つ以上が必要です。

※ご用意いただく図面は、PDF・DXFデータにてご準備ください。
※1　記載金額は消費税込となります。
※2　申請先の住宅性能評価機関は住宅あんしん保証となります。
※3　住宅版BELSは認定低炭素住宅・長期優良住宅のオプションとさせて頂きます。上記価格は見直す場合があります。

長期優良住宅の認定基準（9項目）

※住宅取得者様にとって、関心・優先順位・必要性の高い項目を抜粋。

耐震性

耐震等級 2 以上

建物がどの程度の地震に耐えられるかを示す。
数百年に1度程度発生する地震力の1.25倍以上の
力に対して倒壊・崩壊しない程度。

耐震等級

等級3【建築基準法の1.50倍の建物強さ】
等級2【建築基準法の1.25倍の建物強さ】
等級1【建築基準法レベルの建物強さ】

省エネルギー性

断熱等性能等級 5

省エネルギー対策等級から断熱等性能等級に変更。
H25省エネ基準適合義務化に向けて、地域区分毎に
定められた基準値をクリアする事が求められる。
2022年10月1日よりZEH基準に性能引上げ。

一次エネルギー消費量等級 6

省エネ基準適合義務化に向けて、
2022年10月1日よりZEH基準に性能引上げ。

断熱等性能等級

等級 7【HEAT20 G3相当】
等級 6【HEAT20 G2相当】
等級 5【ZEH基準相当】
等級 4【H25基準相当】
等級 3【H 4基準相当】
等級 2【S55基準相当】
等級 1【その他】

一次エネルギー消費量等級

等級 6【ZEH基準相当】
等級 5【旧低炭素基準相当】
等級 4【H25基準相当】
等級 1【その他】

劣化対策

劣化対策等級 3+α

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。
+α：床下及び小屋裏に点検口を設置、 床下空間の
有効高さ330mm以上確保。

劣化対策等級

等級 3【約75～90年間大規模改修工事が不要】
等級 2【約50～60年間大規模改修工事が不要】
等級 1【建築基準法に定める対策】

維持管理・更新の容易性

維持管理対策等級 3

建物の材料（給排水管、給湯管、ガス管）の劣化を軽減し、
日常の点検・清掃・補修などの維持管理を容易にすること。

維持管理対策等級

等級 3【掃除口・点検口の設置、維持管理の容易性】
等級 2【配管をコンクリートに埋込まない、維持管理の基本的な措置】
その他（等級 1 ）

住戸面積　居住環境　維持保全管理　バリアフリー性　可変性

・住戸面積	：75㎡以上	※地域の実情で引き下げ可能。（但し55m²を下限）
・居住環境	：所管行政庁が審査	※所管行政庁毎に基準が異なる
・維持保全管理	：定期的な点検・補修	※10年ごとに点検を実施
・バリアフリー性	：将来を見据えた改修に対応	※マンションのみ適用
・可変性	：将来を見据えた間取り変更が可能	※マンションのみ適用

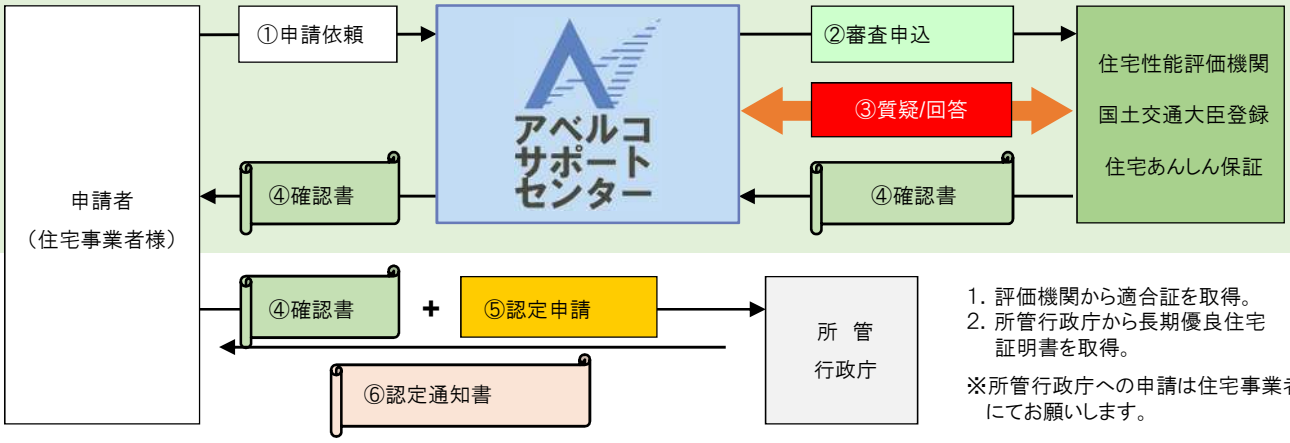
＋

住宅履歴情報の整備

住宅履歴情報
30年間保管

※維持管理情報等の保存が義務。保存をしないと、罰金や認定取り消しの場合あり。

アベルコ対応範囲（所要日数30日前後）※所管行政庁への認定申請は必ず着工前に行ってください。



1. 評価機関から適合証を取得。
2. 所管行政庁から長期優良住宅証明書を取得。

※所管行政庁への申請は住宅事業者様にてお願いします。

お問合せ先

お近くの支店・営業所へ
お問合せください。

アベルコ

住宅性能評価

住宅性能評価書取得までサポート！

設計住宅性能評価とは？

安心を測る「10分野のモノサシ」で住まいの性能を評価する表示制度です。
国に登録された第三者機関が住宅の性能を共通のルール（表示方法、評価方法の基準）で評価し、
確かな品質と安心・安全を保証するものです。

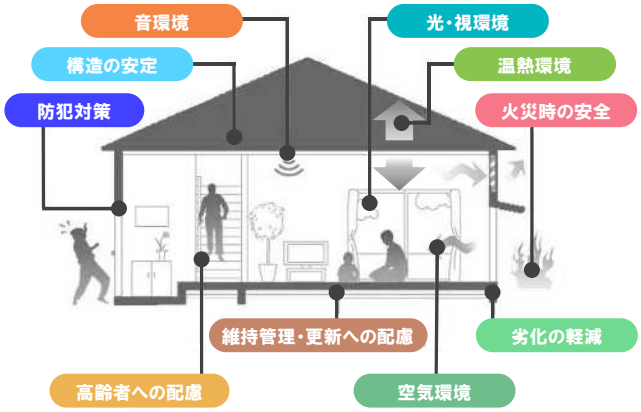
設計 性能評価

※図面チェックのみ

建設 性能評価

※図面・現場チェック

住宅性能表示のイメージ



10分野の項目

1. 構造の安定
2. 火災時の安全（※任意）
3. 劣化の低減
4. 維持管理・更新への配慮
5. 温熱環境
6. 空気環境（※任意）
7. 光・視環境（※任意）
8. 音環境（※任意）
9. 高齢者等への配慮（※任意）
10. 防犯対策（※任意）

お得なメリット！

- 10分野のモノサシで住宅の性能がわかります
  ※専門知識がなくても耐震性などが一目瞭然
- 円滑、迅速で、専門的な紛争処理が受けられます
  ※万一のトラブルの際にも、第三者機関が調整斡旋
- 住まいを売買する時、評価内容が契約に活かせます
  ※ローンを組むときや買い替え時にも有利
- ラインセンス 登録住宅性能評価機関 評価員証
  国に登録された第三者機関の評価が受けられます
  ※客観的で公平な評価が確認でき安心できる判断材料
- 住宅瑕疵保険の加入や「長期優良住宅」の認定手続きがカンタン
- フラット35の手続きがカンタン
- 住宅性能評価を受けた住宅は地震保険料の優遇

※耐震等級に応じて地震保険料の割引になります。
等級1:10%、等級2:30%、等級3:50%

サポートプラン ※1

仕様	住宅性能評価サポート		長期使用構造等確認申請サポート（長期優良住宅）	長期 ＋ 設計住宅性能評価一体申請の場合
	設計	建設		
アベルコサポート価格	308,000円～	22,000円 ※2	121,000円～	22,000円～（合計143,000円）
	330,000円～			
サポート内容	住宅性能評価機関※3への技術的審査 申請代行・質疑応答・適合評価書取得		住宅性能評価機関※3への長期使用構造等確認申請代行・質疑応答・確認書取得	住宅性能評価機関※2への申請代行・質疑応答・評価書取得
別途費用 住宅性能評価機関	63,800円	118,800円	63,800円	63,800円
所管行政庁（足立区の場合）	ー 円		7,810円	7,810円
サポート・別途費用合計	512,600円		192,610円	214,610円

※ご用意いただく図面は、PDF・DXFデータにてご準備ください。
※1 記載金額は消費税込となります。また所管行政庁の費用は物件毎で異なります。上記は足立区の場合の金額を記載しております。
※2 建設のみのサポートは取り扱っておりません。
※3 申請先の住宅性能評価機関は住宅あんしん保証となります。

住宅性能評価の10分野の項目

1 構造の安定
地震、暴風、積雪などに対する強さ
地震・風・積雪に対しての建物の強さを評価。
耐震等級1～3　耐風等級1～2　耐積雪等級1～2

2 火災時の安全（※任意）
火災に対する安全性、非難のしやすさ
火災の早期発見のしやすさ、延焼に対する耐火性を評価。
感知警報装置設置等級1～4　耐火等級1～4

3 劣化の低減
柱や土台などの耐久性
柱や土台の劣化の進行を遅らせるための対策を評価。
劣化対策等級1～3

4 維持管理・更新への配慮
配管の清掃や補修のしやすさ、更新対策
排水・水道・ガス管の点検・清掃・修繕のしやすさを評価。
維持管理対策等級1～3

5 温熱環境
冷暖房を効率的に行う為の省エネ対策
建物の断熱などの省エネ対策を評価。
断熱等性能等級1～7　一次エネルギー消費量等級1～7

6 空気環境（※任意）
シックハウス対策・換気
室内への有害物質の発散量、換気対策を評価。
ホルムアルデヒド・換気対策

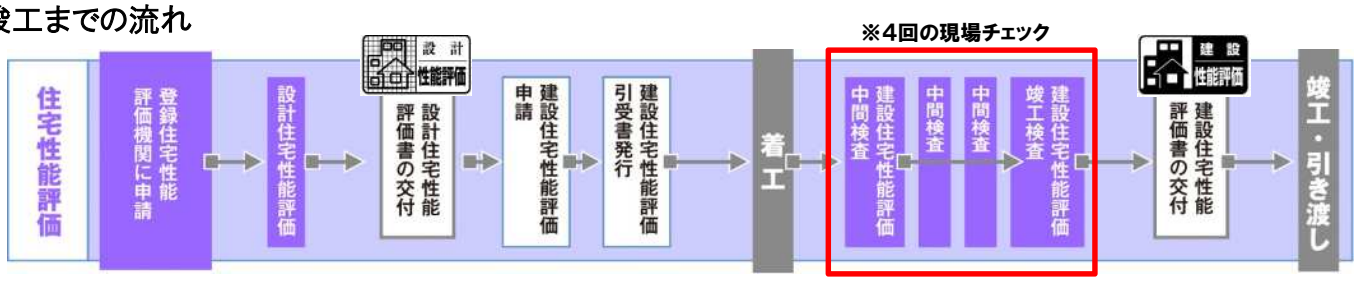
7 光・視環境（※任意）
窓の面積
室内の明るさを、部屋の広さに対する窓の大きさの割合表示。
単純開口率、方位別開口比

8 音環境（※任意）
外部騒音の遮断
開口部の遮音性能、隣接住戸への音の伝わりにくさを評価。
透過損失等級　1～3

9 高齢者等への配慮（※任意）
高齢者が暮らしやすいバリアフリー対策
高齢者や子供が暮らしやすい、バリアフリーの程度を評価。
高齢者等配慮対策等級　1～5

10 防犯対策（※任意）
防犯対策
住宅に侵入しないよう、開口部への対策を評価。
開口部の進入防止対策

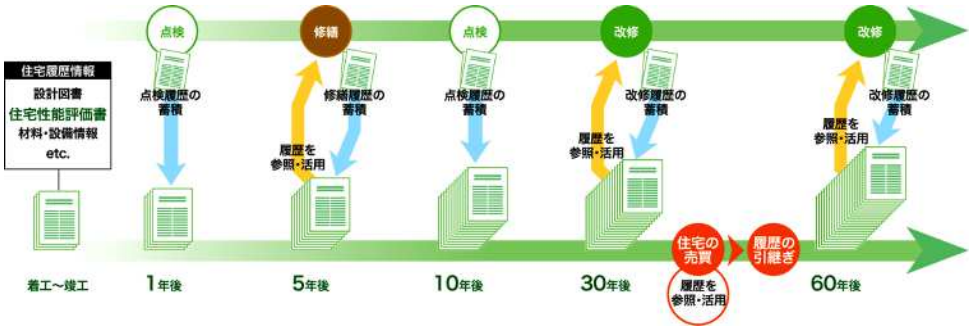
竣工までの流れ



※建設途中で現場に変更を加え、設計住宅性能評価時の図面と異なってしまうと、設計住宅性能評価の取り直しが必要になる場合がありますのでご注意ください。
(設計時に性能評価された建物が図面通りに施工されていることを確認することが建設住宅性能評価の目的のため)

アベルコ対応範囲（所要日数30日前後）

住宅性能評価書が住まいの資産価値を守ります



お問合せ先

お近くの支店・営業所へお問合せください。

アベルコ

構造計算

各種構造計算をアベルコがサポート！

2025年4月(予定)から4号特例が変わります

2022(令和4)年6月に公布された『脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律』(令和4年法律第69号)により、原則として、住宅を含む全ての建築物について、**省エネ基準への適合が義務付け**られます。
同法では、**建築確認・検査対象の見直し**や**審査省略制度(いわゆる「4号特例」)の縮小**が措置され、建築主・設計者の皆様が行う建築確認の申請手続き等も変更されます。

①「建築確認・検査」「審査省略制度」の対象範囲が変わります

②確認申請の際に構造・省エネ関連の図書の提出が必要になります

●今後、建築基準法施行規則において、申請に必要な図書の種類と明示すべき事項を規定する予定(2023(令和5)年秋頃)です。

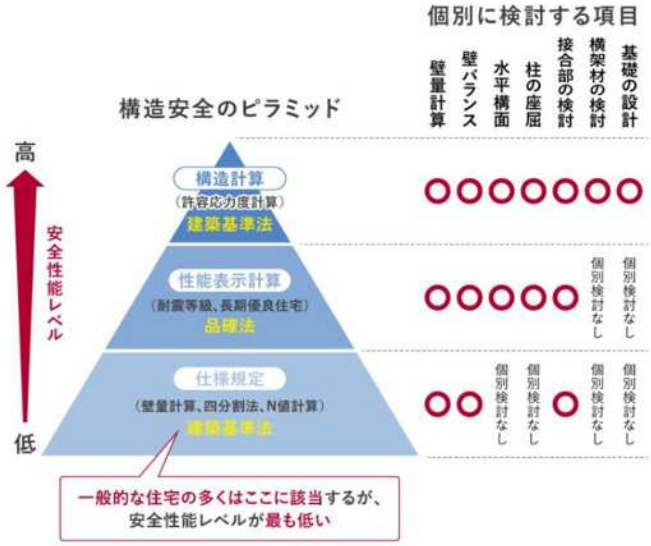
③2025年4月に施行予定です

・「省エネ基準への適合義務化」及び「建築確認・検査や審査省略制度の対象範囲の見直し」に係る改正は、**2025(令和7)年4 月に施行予定**です。
・今般の法改正に関係する法令(政令、省令、告示)に関する情報、マニュアル・ガイドライン、説明会・講習会の開催情報、説明資料・動画など、改正に関する最新情報、国土交通省のHPご確認頂けます。

構造計算サポートプラン

仕様	壁量計算・N値計算 [仕様規定(基準法)]		壁量計算・N値計算・水平構面・基礎検討・梁検討 [仕様規定(品確法)]	
アベルコサポート価格	66,000円～		231,000円～	梁検討なしの場合 165,000円～
仕様	許容応力度計算 [在来木造 2階]	許容応力度計算 [在来木造 3階]	許容応力度計算 [枠組壁工法 2階]	許容応力度計算 [枠組壁工法 3階]
アベルコサポート価格	341,000円～	440,000円～ 安全証明書込	341,000円～	44,0000円～ 安全証明書込

構造計算サポート



壁量計算[仕様規定（基準法 または 品確法）]

建築基準法(または品確法)で規定で存在耐力壁量が必要耐力壁量を上回っていることを確認します

N値計算[仕様規定（基準法 または 品確法）]

柱頭・柱脚の接合金物の仕様を確認します

告示第1460号第二号の「ただし書き」(N値計算)をもとに接合金物を決めます

水平構面

建物が受ける水平方向の力(地震力・風圧力)に対する水平方向の平面骨組(床・屋根)の剛性を確認します

基礎検討

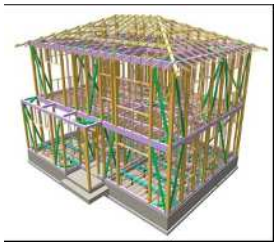
基礎にかかる建物の荷重を確認します

梁検討

梁にかかる建物の加重を確認します

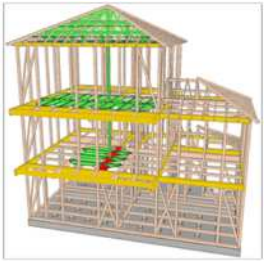
許容応力度計算[在来木造 2階]

許容応力度計算で在来木造2階建て住宅の構造の安全性を確認します



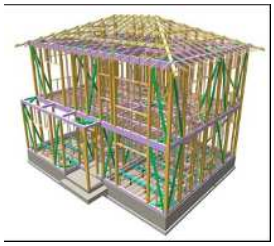
許容応力度計算[在来木造 3階]

許容応力度計算で在来木造3階建て住宅の構造の安全性を確認します



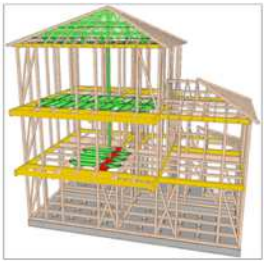
許容応力度計算[枠組壁工法 2階]

許容応力度計算で枠組壁工法2階建て住宅の構造の安全性を確認します



許容応力度計算[枠組壁工法 3階]

許容応力度計算で枠組壁工法3階建て住宅の構造の安全性を確認します



※ 延床面積200㎡／棟までの場合です。200㎡を超える場合は、10㎡あたり5,000円の追加となります。
※ 料金及び納期は伏図データ（プレカット伏図）をご提供いただいた場合です。
※ 料金及び納期は、スキップフロアや大屋根など特殊な構造の場合、ご相談させていただく場合があります。
※ 発注時は料金及び納期の確認をお願いします。（料金及び納期は変更させていただく場合があります）
※ 変更・キャンセルの場合、別途費用が発生します。

お問合せ先

お近くの支店・営業所へお問合せください。

アベルコ

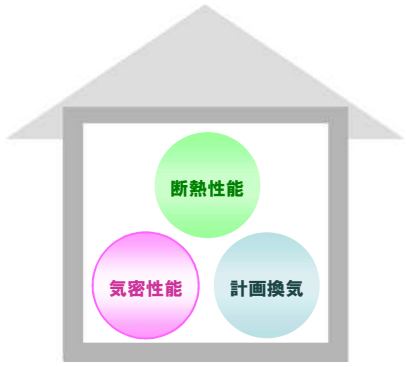
気密測定性能調査

隙間相当面積(C値)の測定・報告書を作成します！

■ 高気密な住宅ってどんな住宅？

高気密な住宅とは、隙間が少なく熱損失が少ない住宅です。
住宅の隙間を減らすと熱損失が少なくなるので、冷暖房エネルギーの消費が低減できます。
また適切な計画換気が行われるので、結露の発生を低くするなど生活環境の快適性を高めた住宅です。

■ 快適な生活環境



断熱性能・気密性能・計画換気の
3要素 がすべて揃うことで実現。

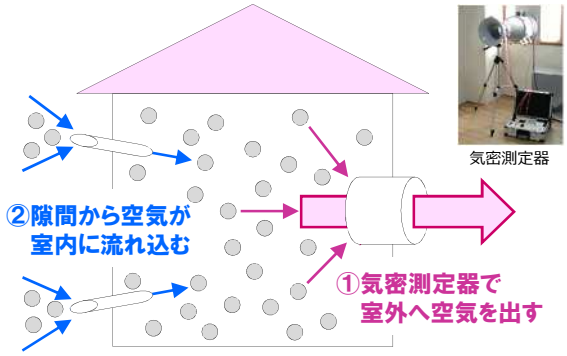
■ 高気密住宅のメリット

- 隙間風が少なく、省エネ化と室内の快適さを確保
- 室温差が少なく、健康維持・促進
- ヒートショックの防止
- 外壁の断熱性低下を防止
- 外壁内の結露を防止
- 換気をしっかり行える

■ 工務店様のメリット

- お施主様に快適な住宅であることを証明できる
- 住宅の気密性能(施工品質)を数値で表すことができ、他の住宅施工業者との差別化に繋がる

■ 気密測定のイメージ



隙間相当面積(C値)を測定し、
住宅の気密性能を見える化します。

■ 気密測定性能調査の時期

住宅施工途中の測定

目立った隙間を
容易に修正可能

気密断熱工事とサッシ施工後に測定可能で、施工むらを防ぐ為に有効。

住宅完成時の測定

規定以上の隙間の
修正が非常に困難

本来の住宅性能を求める為の測定。

■ 気密測定性能調査サービスの詳細

サービス内容		
エリア	東京・埼玉・千葉・神奈川	栃木・群馬・茨城
サービス価格	55,000円 （44,000円）	60,500円 （49,500円）
	( )内はアベルコ家づくりの会会員価格になります。	
サービス内容	気密測定・報告書の作成	
作業時間	半日　または　1日	
必要書類等	1.建築図面…平面図・立面図・矩計図 2.案内図(住所を記入したもの) 3.工法の種類(例:軸組み工法) 4.測定面積(延床面積 + 吹抜・床下・小屋裏等の床面積) 5.建築主様名 6.測定希望時期	

気密測定性能調査
営業サービスエリア

※その他のエリアは、別途交通費がかかります。

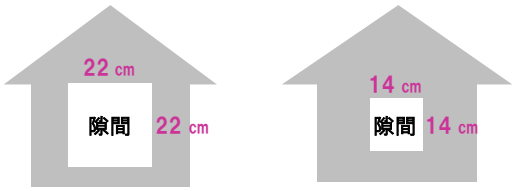
高気密な住宅の特徴

省エネ性	隙間が小さい為、熱損失が少ない。 少しの冷暖房エネルギーで快適な温度の維持が可能。
断熱性 遮音性	断熱材の断熱効果を最大限に引き出せる為、 ヒートショックを防止。 外部の騒音を遮断、室内から外部への音漏れ防止。
防湿性	外部から湿気の侵入を防ぐ為、壁内結露・サッシ 周りの結露を防止。
計画換気	空気の漏れが少ない為、適切な計画換気が可能。

■ 気密性能の比較（延床面積100㎡の場合）

一般住宅
（C値 5.0 cm2/m2）

高気密住宅
（C値 2.0 cm2/m2）



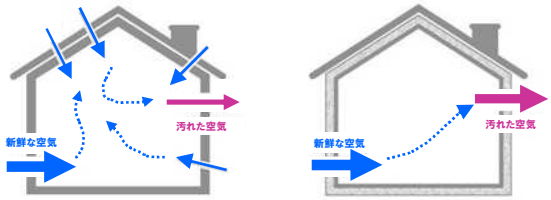
隙間相当面積：C値（cm2/m2） ＝ 住宅の隙間の合計(cm2) / 建物の延床面積(m2)

C値が小さいほど、**隙間が小さい**

■ 換気の比較

一般住宅
（C値 5.0 cm2/m2超）

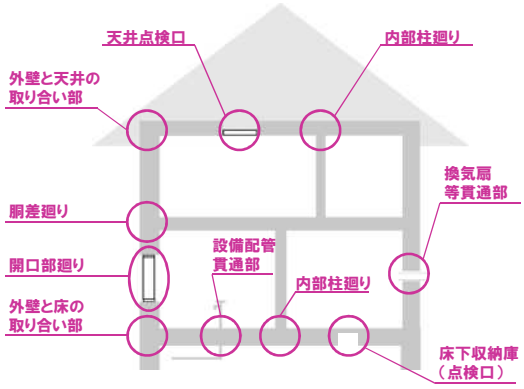
高気密住宅
（C値 2.0 cm2/m2以下）



換気しにくい　**換気しやすい**

C値が小さいほど、**換気しやすい**

■ 隙間対策

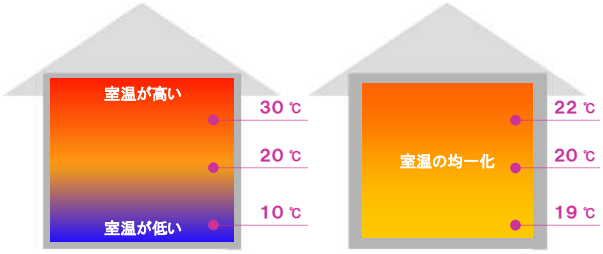


壁・天井・床などの部材間の隙間を少なくすることで、**気密性能を高めることが可能**

■ 室温差の比較

一般住宅
（C値 5.0 cm2/m2超）

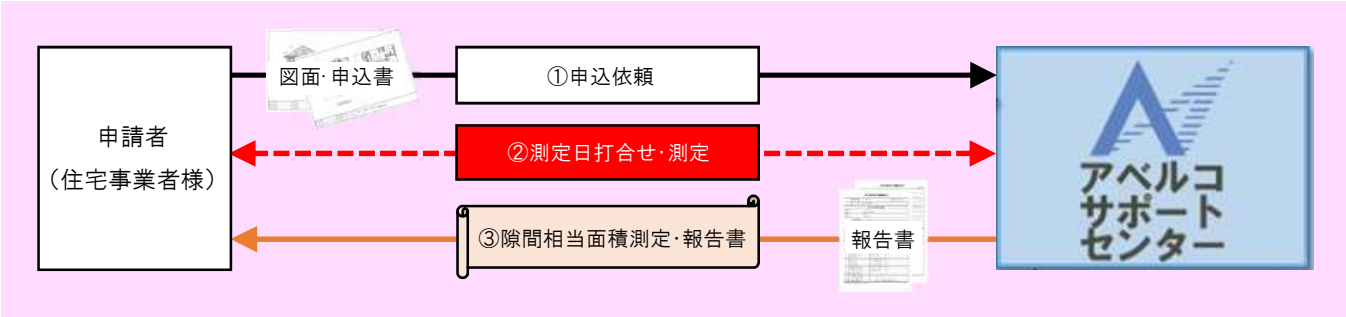
高気密住宅
（C値 2.0 cm2/m2以下）



室温差が大きい　**室温差が小さい**

C値が小さいほど、**室温差が小さい**

■ 気密測定性能調査の流れ



■ 気密性能試験結果報告書等

測定器本体

気密性能試験結果報告書
※この報告書はJIS A 2201・IBECの標準様式。

気密測定技術者
従事事業所登録証

お問合せ先

お近くの支店・営業所へ
お問合せください。

アベルコ