

住宅の設計・工事に関する助成制度をトータル的に知りたい

相談 内容	<p>住宅を建てようと計画してきたが、既に設計が完了して、工事請負契約も締結している。業者に任せてあり、自分で調べてこなかったが、この段階になって、様々な助成制度があることを知った。長野県からの補助金や間もなく増税となる消費税に関する助成制度もあると聞いた。今更遅いという情報もあるが、可能であるのなら今からでも活用できる制度を知りたい。</p>
回答 内容	<p>住宅に関する助成制度は、大きく分けて、①補助金（助成金）、②低利融資、③優遇税制があります。これらの制度は、国または地方公共団体が、何らかの施策のために設けた制度がほとんどです。</p> <p>現時点の国の施策とすれば、地球温暖化対策、少子高齢化対策、震災等の減災対策、また、消費税増税に対する経済対策等が挙げられます。地方公共団体については、上記に加えて地域振興施策が挙げられます。</p> <p>こうした施策に対して、通常の住宅の質をさらにレベルの高いものにすることにより助成しようとする制度が一般的です。なお、消費税対策については、消費の冷え込みを懸念する観点から、低所得者を対象とするなど、住宅の質の高さを要求していない施策となっています。</p> <p>具体的には、省エネ性能、耐震性能、バリアフリー、二世帯住居等に対応してレベルの高い住宅であることが求められ、地方公共団体にあつては、地域材の使用や地元請負業者の施工を条件とする等があります。</p> <p>これらの助成制度は補助金や低利融資等は、工事着手前の設計段階からの審査があり、工事中や完成後においても検査があることが一般的です。</p> <p>また、こうしたレベルの高い住宅にあつては、工事費が高むと同時に、レベルの高いことを認証してもらうための手続き（申請など）が必要であり、申請手数料や場合によっては、構造計算書、省エネ計算書の作成が必要となり、設計料が高くなることが一般的です。ただし、こうした割高であっても、性能の高い住宅は住み心地の良さやメンテナンスのしやすさ、地震時における安全性の確保、光熱費の軽減等の長期的に見たときには、初期投資の額に代えがたいものがあることは事実であり、こうした内容を総合的に判断して様々な制度を選択することとなります。</p> <p>様々な制度を熟知した建築士は少ないのですが、こうした制度があることをまず調べたうえで、設計者、請負業者に具体的に聞いてみていただくことをお勧めします。</p> <p>IT社会では、インターネットを活用して、様々な情報を入手できます。まずはこうした制度の存在をネット上から入手したうえで、専門家に相談してみたいかどうか。</p> <p>工事着手したものは助成対象とならない制度が多いのですが、完成後の申請でも助成される制度もありますので、これも確認してください。</p>