

省エネ、バリアフリー、耐震 補助や融資などで性能向上を支援

国や地方公共団体は住宅の取得やリフォームに関して、数多くの補助制度や融資制度を設けています。これらをうまく活用することで、より賢い住まいづくりが可能になります。

住まいに対するニーズは百人百様。安心・安全を優先する人もいれば、環境への配慮を強く望む方、また、高齢者配慮が必須な場合もあれば、子育てが重要な時期に差しかかっている人もいます。

こうしたそれぞれのニーズを踏まえた家づくりを考える時、公的な支援制度を調べてみましょう。

これらをうまく活用することで、“賢い”住まいづくりが可能になります。

消費税アップの緩和措置は継続 市場最低金利も継続

すでに消費税は8%、間もなく10%へとアップされます。住宅取得やリフォームは高額な出費であり、消費税アップにより負担は大きくなりました。

ただ、増税の負担緩和を目的とした「住まい給付金」や「住宅ローン減税」は、当然、継続されています。こうした制度を使わない手はありません。

一方で、住宅ローンの金利は史上最低水準を継続しています。「フラット35」のように、一定以上の性能を持つ住宅には金利を引き下げる制度もあります。

こうした意味から、住宅取得、住宅リフォームの環境は決して悪いわけではないと言えます。

省エネからゼロエネへ さらなる高性能化を支援

もっと快適に暮らしたいワンランク上の住まいづくりには、様々な支援策が用意されています。

例えば、今、国が力を入れているものの一つが省エネですが、省エネ住宅の上をいく「低炭素住宅」や、光熱費ゼロを目指す「ゼロエネルギー住宅（ZEH）」には、「地域型住宅グリーン化事業」でそれぞれ最大100万円、165万円の補助が用意されています。「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業」ではZEHの新築だけでなく、ZEHへの改修も補助が行われます。

また、リフォームについては「住宅省エネリノベーション促進事業」も注目です。省エネ性能の高い建材（あ

らかじめ登録されたガラス、窓、断熱材）を使用したりフォームに対して、補助が行われます。「燃料電池（エネファーム）導入支援補助金」も昨年度に引き続き実施される予定です。

今後、住宅の省エネ化はさらに加速することになりそうです。

高齢化時代に求められる安全・安心 サ付き住宅の整備も進む

高齢化率の高まりのなか、高齢者が安全に、安心して暮らせる住まいづくりが求められています。住まいにバリアフリーが当たり前求められるようになるなか、新築での対応は言うまでもなく、バリアフリー改修に対するニーズもさらに高まってくると見られます。

こうしたニーズに応えるため、さまざまな支援策が用意されています。例えば、介護保険制度では、要介護者などがリフォームする場合、改修費の9割（または8割）が支給されます。近年では、バリアフリー構造などをもち、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の整備が進んでいます。この整備事業に対して費用の一部が補助されます。

自然災害への備えが急務 耐震診断・改修を後押し

住まいの基本的な性能であり、居住者の安全・安心を守る性能が耐震性です。

近年、大きな自然災害が発生し、住宅に対してシェルターとしての機能が強く求められています。今後も、首都直下型地震など大地震の発生が予測されており、その備えが不可欠になっています。

すでに建っている住宅の多くは現在の耐震基準を満たしておらず、その改修が急がれています。国は「住宅・建築物安全ストック形成事業」などを通じて耐震診断や耐震改修が促しており、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」など高い性能を求める補助事業では耐震性の向上が不可欠になっています。

注：平成28年2月末時点の情報です。事業によっては内容などが変わる場合があります。