



**木の郷ぎふの家 御嵩建築  
の住まい創り新聞**

Vol.4

今回のテーマ  
住まいの基礎知識 その1  
介護保険で行う住宅改修

**住宅の質と性能を向上させるために**

● **良い住宅とは？**

住宅の量と言いますと住宅の戸数のことですから、住宅の質とは一戸一戸の「住宅の良し悪し」のことになります。しかし、住宅にはいろいろな要素や側面がありますので、「よい住宅」に対する考え方は人によってかなり異なります。交通の便や周囲の環境などの立地条件や庭つきかどうかまで含めて考えるべきだと言う人もいれば、デザインだけしか頭にない人もいます。

よい住宅かどうかは、立地条件や庭などの問題を除けば、建物自身のことだけになりますので、それはいくつかの項目で評価することができるようになります。しかし、これらの中には、建物の意匠的美しさなどのように、客観的な表示が難しいものもあります。その反対に、床面積や築年数などのように数字で表示することは容易ですが、その数字だけでは良し悪しを単純に評価できないものもあります。

● **建物の安全性や居住性に対する性能**

また、地震に対する強さや暖かい住宅であるかどうかなど、建物の安全性や居住性(住み心地)なども、数字で簡単に表示はできませんが、間違いなく重要な評価項目です。

住宅の性能とは、こうした建物の規模などには直接関係しない、安全性や居住性などに関する性能のことを言います。

戦後も半世紀を経過した今日、日本は住宅の戸数や床面積についてはかなり満足できる状況になってきましたが、「欠陥住宅」が社会問題化したという事実からも分かるように、住宅の性能についてはまだまだ胸をはれる状況にはありません。

**住宅の品質確保の促進等の法律**

住宅の品質を確保するための三つのしくみ(「品確法」の内容)

① 10年間の瑕疵保障

新築住宅において、施工時の瑕疵が原因で、基本構造部分(基礎、柱、床、屋根など)と雨水の侵入を防止する部分に発生した問題は、住宅の販売側が無償で修理や賠償などを行うことを義務化。

② 性能表示制度

消費者が希望すれば、住宅の性能(9項目)を第三者の評価機関が評価・表示する。

③ 紛争処理体制

②の性能表示を利用した住宅に対しては、第三者の紛争処理機関が紛争を速やかに調停・仲裁する。

**介護保険で行う住宅改修**

在宅で生活する要介護者・要支援者が、手すりの取り付け等住宅改修を行ったときは、市町村が必要と認められた場合に限り改修費が支給されます。住宅改修費の支給は償還払いで、施工前にあらかじめ支給申請を提出し、工事後に領収証等の書類を提出することにより行われます。支給額は住宅改修の実際の費用の9割相当額(利用者負担額は1割相当額)ですが、総額に上限が設定されています。介護保険の支給を受けするためには、保険者(市町村)が行う要介護・要支援の認定が必要になります。

1. 一般的な住宅改修の手順

① 担当ケアマネジャーへの相談

② 事前申請

- 必要な書類
- ① 住宅改修費支給申請書
  - ② 住宅改修が必要な理由書(ケアマネが作成)
  - ③ 工事内容内訳書(見積書)
  - ④ 改修前の写真
  - ⑤ 住宅の平面図(改修図面)
  - ⑥ 住宅の所有所の承諾書(住宅所有者が当該利用者でない場合)

ケアマネが保険者(市町村介護保険係)提出する。

③ 保険者が、提出書類等により、保険給付として適当かどうか確認する。「適当である」と確認できた場合は、ケアマネ通じ申請者に連絡する。

④ 工事を行う・工事完了

事後申請

- 必要な書類
- ① 住宅改修に要する費用に係る領収証(現物)
  - ② 住宅改修に要した費用がわかるもの(内訳書)
  - ③ 住宅改修の状態が確認できるもの(改修後の写真)

保険者に提出

⑤ 保険者が確認後、支給の必要を認めた場合、住宅改修費を決定する。

2. 住宅改修の対象となる工事

- ① 手すりの取り付け
- ② 段差の解消
- ③ 滑りの防止及び移動の円滑化等のための床又は通路面の材料の変更
- ④ 引き戸等への扉の取替
- ⑤ 洋式便器等への取替
- ⑥ 1～5に附帯して必要となる工事

3. 支給限度基準額

支給限度額の基準は、同一住宅で20万円です。20万円の住宅改修を行った場合、通常保険給付の額は18万円となります。また、20万円以下の工事を行った場合、工事費の9割が給付の額となります。初回に15万円の改修を行った場合は、その後は残りの5万円までが改修費の対象となります。なお、転居した場合や要介護状態区分が3段階以上重くなった場合には、改めて上限まで支給を受けることができます。

4. 算定上の留意点

- ① 住宅を新築する場合は支給対象とはなりません。(増改築の際の改修は支給対象)
- ② 自ら材料を購入し、改修を行った場合は、材料の購入費が支給対象となります。



◎ **第3回「木の家博覧会」**

『雨楽な家』の新商品紹介や木の家相談会、自然素材の展示、土地探し、住宅ローン相談など様々な催しをします。

開催日：2011年1月23日(日) 10:00~16:30

場所：可児市文化創造センター ala <1階音楽ロフト>