



2 住み慣れた自宅に住み続ける

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修

(2) 自宅での生活を支えるサービス等



(1) 自宅の改修

- ① 住宅リフォームガイドブック
- ② リフォーム工事の事例と費用の目安
- ③ リフォーム工事に活用できる支援制度

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修

① 住宅リフォームガイドブック

- バリアフリー改修
- 省エネ改修
- 耐震改修
- 減税・補助・融資制度

等をわかりやすく紹介



http://www.j-reform.com/publish/book_guidebook.html



一般社団法人住宅リフォーム推進協議会 発行



(1) 自宅の改修

② リフォーム工事の事例と費用の目安

イ リフォーム工事の内容別費用の目安

ロ リフォーム工事の事例

ハ リフォーム工事のモデルケース

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

イ リフォーム工事の内容別費用の目安 (1/2)

場 所	リフォーム工事の内容	費用の目安 (1か所あたり)
外構	前面道路から玄関までスロープ及び手すりを設置	約60～100万円
	玄関外部の段差に手すりを設置	約5～15万円
台所	システムキッチンを交換 (位置(向き)を変えない場合)	約70～90万円
	システムキッチンを交換 (位置(向き)を変える場合)	約100～140万円
	ガスコンロからIHコンロに交換	約30～50万円
洗面所	洗面台の交換 (車椅子でも利用できるよう下部空間を確保)	約30～50万円

※ リフォームを行う住宅の築年数は30年程度を想定

※ 費用の目安はリフォーム会社紹介サイト「ホームプロ」の事例及び県内事業者の事例等を参考に設定

※ 上表の費用はあくまでも目安であり、使用材料・製品や付帯工事の有無等により異なります。詳しくは専門業者へご相談ください。

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

イ リフォーム工事の内容別費用の目安 (2/2)

場 所	リフォーム工事の内容	費用の目安 (1か所あたり) ※段差解消を除く
浴室	タイル張り浴室を 浴室暖房乾燥機付きユニットバスに交換	約 100～150万円
	浴室暖房乾燥機の設置	約 15～25万円
トイレ	洋式便器を交換	約 15～25万円
	寝室等にトイレを新設	約 60～80万円
その他	手すりの設置	約 2～4万円
	開き戸から引き戸に交換	約 20～30万円
	断熱窓 (内窓) の設置	約 5～10万円
	住宅内部の段差解消 (床面積100㎡ (4LDK程度) を想定)	約 70～110万円

※ リフォームを行う住宅の築年数は30年程度を想定

※ 費用の目安はリフォーム会社紹介サイト「ホームプロ」の事例及び県内事業者の事例等を参考に設定

※ 上表の費用はあくまでも目安であり、使用材料・製品や付帯工事の有無等により異なります。
詳しくは専門業者へご相談ください

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

□ リフォーム工事の事例

<リフォームの内容>

前面道路から玄関までスロープ及び手すりを設置

(費用の目安：約60～100万円)



リフォーム前



リフォーム後

事例提供：リフォーム会社検索サイト「ホームプロ」から転載

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

□ リフォーム工事の事例

<リフォームの内容>

壁付けキッチンから対面式システムキッチンに交換

(費用の目安：約100～140万円)



リフォーム前



リフォーム後

事例提供：ホーム建材店（在来工法の会）

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

□ リフォーム工事の事例

事例提供: ホーム建材店(在来工法の会)

＜リフォームの内容＞

**壁洗面台を交換し、車椅子でも利用
可能に (費用の目安: 30~50万円)**



リフォーム前



リフォーム後

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

□ リフォーム工事の事例

(費用の目安：約20～30万円)

<リフォームの内容>

**車椅子でも利用可能になるよう
洗面所を全面リフォーム**

(費用の目安：約30～50万円)



洗面台の交換（下部空間を確保）



出入口を開き戸から引き戸に交換

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

□ リフォーム工事の事例

＜リフォームの内容＞

**浴室を浴室暖房乾燥機付きの
ユニットバスに交換**

(費用の目安：約100～150万円)



浴室暖房乾燥機



ユニットバス（浴槽は高断熱タイプで省エネ）

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

□ リフォーム工事の事例

(費用の目安：約50～80万円)

<リフォームの内容>

- ・介護が受けやすくなるよう、
狭いトイレを拡張
- ・出入口を引き戸に変更し、
手すりを2か所設置



リフォーム前



リフォーム後

事例提供：リフォーム会社検索サイト「ホームプロ」から転載

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

□ リフォーム工事の事例

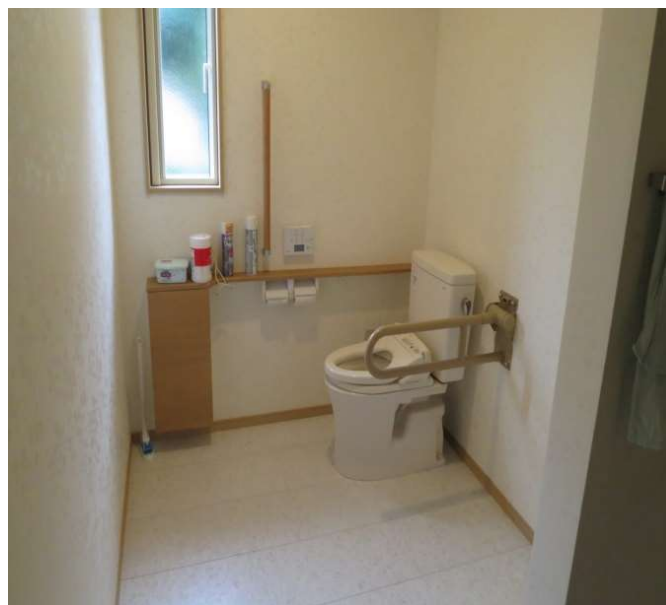
<リフォームの内容>

・車椅子でも利用できるよう、クローゼット等を解体し、トイレを拡張

(費用の目安：約120万円)



リフォーム前



リフォーム後



事例提供：仙石兼業(宮城県建築士会)

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

□ リフォーム工事の事例

<リフォームの内容>

- ・寝室の収納部分をトイレにリフォームし，手すりを設置
- ・出入口には引き戸を設置

(費用の目安：約60～80万円)



リフォーム前



リフォーム後

事例提供：ホーム建材店（在来工法の会）

2 住み慣れた自宅に住み続ける



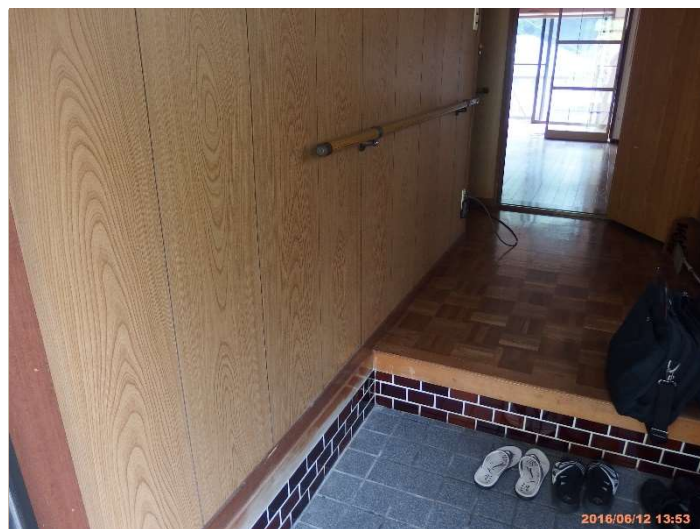
(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

□ リフォーム工事の事例

(費用の目安：手すり1か所約2~4万円)

<リフォームの内容>

- ・安全に上り下りできるよう、
玄関に手すりを設置
- ・床のリフォームに合わせ、
居室出入口の段差解消



リフォーム前



リフォーム後

事例提供：ホーム建材店(在来工法の会)

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

□ リフォーム工事の事例

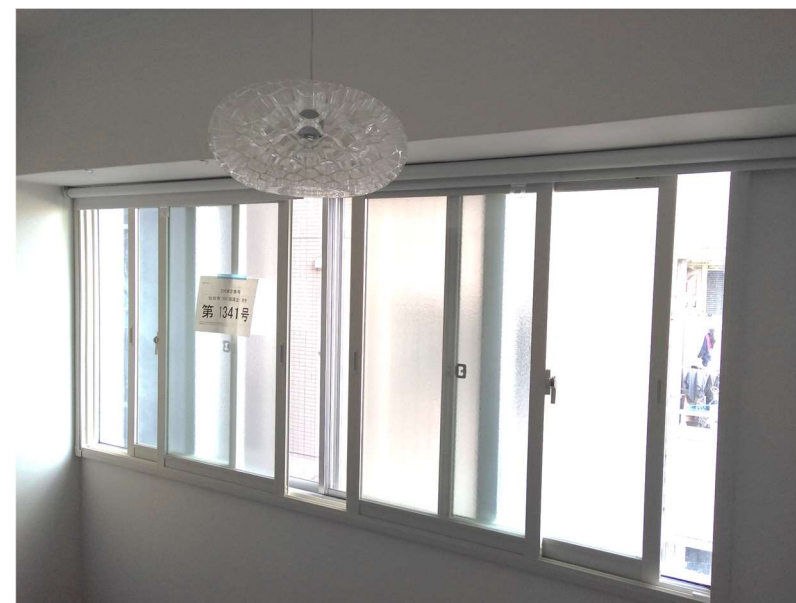
<リフォームの内容>

寝室の窓に内窓を設置し、断熱性を向上

(費用の目安：約5～10万円)



リフォーム前



リフォーム後

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

ハ リフォーム工事のモデルケース I (130万円)

場 所	リフォーム工事の内容	費用の目安
玄関	手すりを1か所設置	約3万円
トイレ	手すりを1か所設置	約3万円
	洋式便器を交換	約20万円
	入口の片開き戸を引き戸に変更	約25万円
洗面所	手すりを1か所設置	約3万円
浴室	手すりを2か所設置	約6万円
	浴室暖房乾燥機設置	約20万円
	※上記工事に係る床・壁・天井等の仕上やり替え	約50万円
	合 計	約130万円

※ リフォームを行う住宅の築年数は30年程度を想定

※ 費用の目安はリフォーム会社紹介サイト「ホームプロ」の事例及び県内事業者の事例等を参考に設定

※ 上表の費用はあくまでも目安であり、使用材料・製品や付帯工事の有無等により異なります。詳しくは専門業者へご相談ください

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

ハ リフォーム工事のモデルケースⅡ（300万円）

場 所	リフォーム工事の内容	費用の目安
玄関	手すりを1か所設置	約3万円
トイレ	手すりを1か所設置	約3万円
	洋式便器を交換	約20万円
	入口の片開き戸を引き戸に変更	約25万円
洗面所	手すりを1か所設置	約3万円
	洗面台の交換（車椅子でも利用できるよう下部空間を確保）	約40万円
	入口の片開き戸を引き戸に変更	約25万円
浴室	手すりを2か所設置	約6万円
	タイル張り浴室を浴室暖房乾燥機付きユニットバスに交換	約125万円
	※上記工事に係る床・壁・天井等の仕上やり替え	約50万円
	合 計	約300万円

※ リフォームを行う住宅の築年数は30年程度を想定

※ 費用の目安はリフォーム会社紹介サイト「ホームプロ」の事例及び県内事業者の事例等を参考に設定

※ 上表の費用はあくまでも目安であり、使用材料・製品や付帯工事の有無等により異なります。詳しくは専門業者へご相談ください

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

ハ リフォーム工事のモデルケース Ⅲ (500万円)

場所	リフォーム工事の内容	費用の目安
玄関	手すりを1か所設置	約3万円
トイレ	手すりを1か所設置	約3万円
	洋式便器を交換	約20万円
	入口の片開き戸を引き戸に変更	約25万円
洗面所	手すりを1か所設置	約3万円
	洗面台の交換 (車椅子でも利用できるよう 下部空間を確保)	約40万円
	入口の片開き戸を引き戸に変更	約25万円
浴室	手すりを2か所設置	約6万円
	タイル張り浴室を浴室暖房乾燥機付きユニットバスに交換	約125万円
	※上記工事に係る床・壁・天井等の仕上をやり替え	約50万円
	小計 ①	約300万円

+

場所	リフォーム工事の内容	費用の目安
台所	システムキッチンを交換	約80万円
	ガスコンロからIHコンロへ交換	約40万円
各窓	内窓を設置 (断熱性能を向上) (10か所)	約80万円
	小計 ②	約200万円
	小計 (①+②) = 合計	約500万円

- ※ リフォームを行う住宅の築年数は30年程度を想定
- ※ 費用の目安はリフォーム会社紹介サイト「ホームプロ」の事例及び県内事業者の事例等を参考に設定
- ※ 上表の費用はあくまでも目安であり、使用材料・製品や付帯工事の有無等により異なります。詳しくは専門業者へご相談ください

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

ハ リフォーム工事のモデルケース IV (800万円)

場所	リフォーム工事の内容	費用の目安
玄関	手すりを1か所設置	約3万円
トイレ	手すりを1か所設置	約3万円
	洋式便器を交換	約20万円
	入口の片開き戸を引き戸に変更	約25万円
洗面所	手すりを1か所設置	約3万円
	洗面台の交換 (車椅子でも利用できるよう下部空間を確保)	約40万円
	入口の片開き戸を引き戸に変更	約25万円
浴室	手すりを2か所設置	約6万円
	タイル張り浴室を 浴室暖房乾燥機付きユニットバスに交換	約125万円
	※上記工事に係る床・壁・天井等の 仕上げをやり替え	約50万円
	小計①	約300万円

+

場所	リフォーム工事の内容	費用の目安
台所	システムキッチンを交換	約80万円
	ガスコンロからIHコンロへ交換	約40万円
各窓	内窓を設置(断熱性能を向上) (10か所)	約80万円
	小計②	約200万円

+

場所	リフォーム工事の内容	費用の目安
外構	前面道路から玄関までスロープ 及び手すりを設置	約90万円
玄関	玄関扉を引き戸に変更	約25万円
	段差解消機(足踏式)を設置	約25万円
寝室	室内に洋式便器を設置	約70万円
各所	住宅内部の段差解消	約90万円
	小計③	約300万円
	小計(①+②+③) = 合計	約800万円

※ リフォームを行う住宅の築年数は30年程度を想定

※ 費用の目安はリフォーム会社紹介サイト「ホームプロ」の事例及び県内事業者の事例等を参考に設定

※ 上表の費用はあくまでも目安であり、使用材料・製品や付帯工事の有無等により異なります。詳しくは専門業者へご相談ください



(1) 自宅の改修

③ リフォーム工事に活用できる支援制度

- (イ) 介護保険制度
- (ロ) みやぎ木造住宅耐震助成事業
- (ハ) 市町村が独自に行う補助事業
- (ニ) スマートエネルギー住宅普及促進事業補助金
- (ホ) 長期優良住宅化リフォーム推進事業
- (ヘ) 減税制度
- (ト) リバーズ60

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修

③リフォーム工事に活用できる支援制度

団体名	事業名	概要
市町村	(イ) 介護保険制度	改修費用の補助等
	(ロ) みやぎ木造住宅耐震助成事業	耐震診断・改修費用の補助
	(ハ) 市町村が独自に行う補助事業	改修費用の補助等
宮城県 (再生可能エネルギー室)	(ニ) スマートエネルギー住宅普及促進事業補助金	省エネ改修費用の補助等
国土交通省	(ホ) 減税制度	所得税の控除, 固定資産税の減額
	(ヘ) 長期優良住宅化リフォーム推進事業	補助
独立行政法人 住宅金融支援機構	(ト) リ・バース60	満60歳以上の方を対象とした住宅ローン

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

イ 介護保険制度

※事前申請が必要

	要介護 1～5の方	要支援 1・2の方
	住宅改修費支給	介護予防住宅改修費支給
概要	手すりの取り付けや段差改修などの住宅改修をしたとき、住宅改修費を支給	介護予防に役立つ、手すりの取り付けや段差改修などの住宅改修をしたとき、住宅改修費を支給
対象となる改修	・滑りの防止や移動の円滑化などのための床又は通路面の材料の変更 ・手すりの取り付け ・段差の解消 ・引き戸などへの扉の変更 ・洋式便器などへの便器の取り替え ※上記の改修に伴って必要となる改修も対象	
利用者負担	一旦、利用者が全額を支払う。 20万円を上限 に、改修費のうち利用者負担分の割合分（1割～3割）を除いた金額を支給	

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

イ 介護保険制度

利用者負担の割合	対象となる方
3割 ※平成30年8月に追加されました。	以下の①, ②の両方に該当する場合 ①本人の合計所得金額が220万円以上 ②同一世帯にいる65歳以上の方の「年金収入 + その他の合計所得金額」が, 単身の場合340万円以上, 2人以上世帯の場合463万円以上
2割	以下の①, ②, ③の全てに該当する場合 ①上記の3割負担に該当しない方 ②本人の合計所得金額が160万円以上 ③同一世帯にいる65歳以上の方の「年金収入 + その他の合計所得金額」が, 単身の場合280万円以上, 2人以上世帯の場合346万円以上
1割	上記の3割負担及び2割負担に該当しない方

※詳しくは市町村の窓口にお問い合わせ下さい。

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

□ みやぎ木造住宅耐震助成事業

昭和56年（1981年）5月以前に建てられた木造戸建て住宅

（市町村への事前相談）

耐震診断の申込み
【みやぎ木造住宅耐震診断助成事業】

診断結果
耐震性あり

診断結果
耐震性なし

耐震改修は
不要

耐震改修の申込み
【みやぎ木造住宅耐震改修工事促進助成事業】



宮城県土木部建築宅地課 発行

自己負担額 8,300円※

※仙台市、村田町、南三陸町以外
※床面積200㎡超は、増額する場合あり
※補助金を活用しない場合は15万円程度

補助金上限額

15万円～110万円※

※補助金は、市町村、工事金額、内容によって異なります。

2 住み慣れた自宅に住み続ける

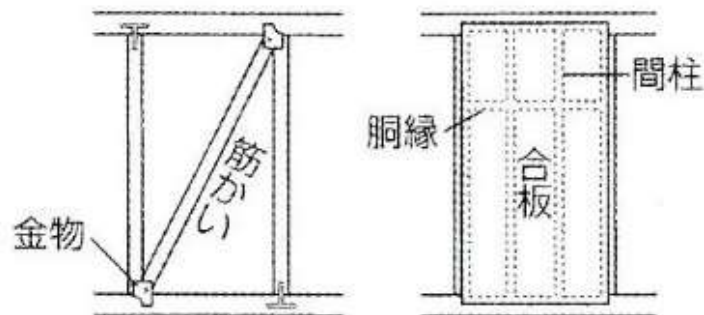


(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

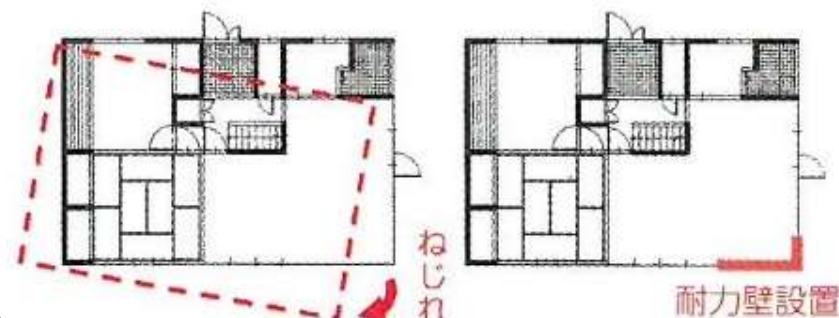
□ みやぎ木造住宅耐震助成事業

耐震補強の種類例

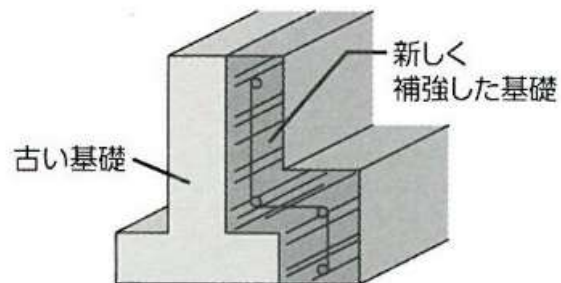
耐力壁の新設・増設



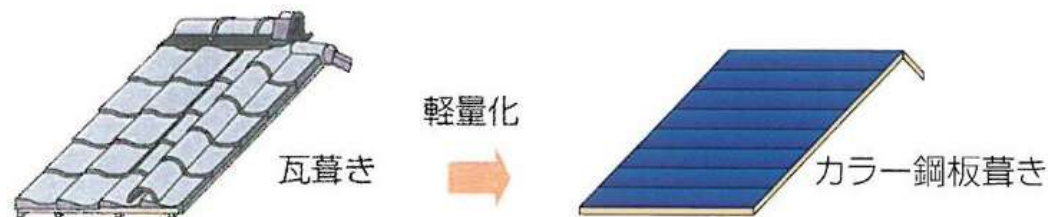
耐力壁のバランス改善



基礎の補強



屋根の軽量化



耐震補強に併せてリフォーム工事を行うこともできます。

出典：宮城県土木部建築宅地課ホームページ


2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度


八 市町村が独自に行う補助事業

リフォーム工事に活用できる支援制度のほか、住宅に関する支援制度をまとめた資料を作成しています。



国・県・市町村の
住宅に関する支援制度一覧

令和2年7月



本冊掲載のURL（住宅課ホームページ）は以下のとおりです
<https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/juutaku/dokuzishien.html>
※スマートフォンからは、右上のQRコードを読み取りください

宮城県土木部住宅課

県 - 4

持ち家	賃貸	事業者	新築(建設)	改修・増築	購入	その他	該当有無?
リノベール化	省エネルギー化	環境対策	居住支援	空き家対策			
事業主体	県						
事業名	スマートエネルギー住宅普及促進事業補助金						
概要	<p>家庭における二酸化炭素排出量の1層の削減を図り、あわせて災害時における電源等の確保に寄与することを目的に、自らが居住する住宅等に新たに太陽光発電システム、地中熱ヒートポンプシステム、蓄電池、V2H（住宅用外部給電機器）、家庭用燃料電池若しくはH E M S（ホームエネルギーマネジメントシステム）を導入し、又は自らが居住する住宅等としてネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（Z E H）を新築し、又は自らが所有する既存住宅等の断熱改修工事をする県民等に対し、予算の範囲内で補助を実施します。</p>						
補助対象要件	<p>【対象者】次の各号に掲げる全ての要件に適合するもの。</p> <p>(1) 宮城県内に住所を有する個人又は宮城県内に本拠を置く法人（個人事業主を含む。）</p> <p>(2) 全ての県税に未納がないこと。</p> <p>(3) 専ら役員又は専ら関係者でないこと。</p> <p>【対象住宅】次の各号の全ての要件に適合する住宅</p> <p>(1) 宮城県内に所在すること。</p> <p>(2) 次のいずれかに該当すること。</p> <p>イ 補助事業者又は補助事業者と生計を同一にする者（以下「補助事業者等」という。）によって、住居として使用されているもの</p> <p>ロ 補助事業者等によって店舗又は事務所等として使用され、かつ、補助事業者等によって住居として使用されているもの</p> <p>ハ 既存住宅省エネルギー改修の場合は、補助事業者等が1年以内に住居として使用する予定のあるもの</p> <p>(3) 補助事業者自らによって所有されており、取得財産の適正な管理及び運用が可能であると認められるものであること。</p>						
補助金額等	<p>(1) 太陽光 定額 4万円/件</p> <p>(2) 地中熱ヒートポンプシステム 費用の10分の1/棟（上限30万円）</p> <p>(3) 蓄電池 定額 8万円/件</p> <p>(4) V2H 定額 7万円/件</p> <p>(5) 家庭用燃料電池 定額 1.2万円/件 ※既築LPG寒冷地は3万円上乗せ</p> <p>(6) H E M S 定額 2万円/件</p> <p>(7) 既存住宅省エネ改修 部位・範囲により3千円～1.2万円</p> <p>(8) Z E H 定額 2.5万円/棟</p>						
補助申請期間	令和元年5月13日～12月27日（※予算がなくなり次第終了）						
その他	対象工事等詳しくは、補助金交付要綱、手引き、申請書類等をご確認ください。						
URL	http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/saisei/smart-energy-h30.html						
お問い合わせ先	宮城県建築住宅センター 022-265-3605						



2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

八 市町村が独自に行う補助事業

市町村名	事業名	補助額(※)
岩沼市	岩沼市住宅リフォーム助成事業	10万円
大崎市	大崎市三世代リフォーム移住支援事業	リフォーム工事費の1/3 (上限75万円)
七ヶ宿町	街なみ景観整備事業	上限100万円
丸森町	しあわせ丸森暮らし応援事業 (住宅リフォーム支援事業)	経費の1/3以内の額 (上限100万円)
大郷町	大郷町住宅リフォーム助成事業	上限10～50万円

※補助を受けるには要件があるため各市町村へ確認が必要です

※介護保険制度を利用したリフォームはお住まいの各市町村の福祉担当課へ

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

ニ スマートエネルギー住宅普及促進事業補助金

対象設備等		補助額・率
創エネ	①太陽光発電システム	3万円/件
	②地中熱ヒートポンプシステム	補助対象経費の1/10 (上限30万円)
蓄エネ	③蓄電池	8万円/件
	④住宅用外部給電機器 (V2H)	7万円/件
省エネ	⑤家庭用燃料電池 (エネファーム)	12万円/件
	既築、LPガス、寒冷地仕様	各3万円/件上乗せ
	⑥HEMS (ホームエネルギーマネジメントシステム)	2万円/件
	⑦既存住宅省エネルギー改修	改修部位・範囲により 3千円~12万円
全体	⑧ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH)	25万円/件

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

ニ スマートエネルギー住宅普及促進事業補助金 既存住宅省エネルギー改修

対象対象		補助金額	
窓等	①-イ 内窓設置、外窓交換	8千円～2万円／箇所	
	①-ロ ガラス交換	3千円～8千円／枚	
	①-ハ ドア交換	2万円～2.5万円／箇所	
外壁等	② 外壁	全部位	12万円
		部分	6万円
	③ 屋根・天井	全部位	3.6万円
		部分	1.8万円
	④床	全部位	6万円
		部分	3万円
①～④の全てを改修した場合		上乗せ3万円	

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

ホ 長期優良住宅化リフォーム推進事業

リフォーム後の住宅性能に応じて3つの補助限度額を設定。

リフォーム後の住宅性能		補助限度額
①	一定の性能向上が認められる場合 (「長期優良住宅」の増改築認定は未取得)	100万円/戸
②	「長期優良住宅」の増改築認定を取得	200万円/戸
③	「長期優良住宅」の増改築認定を取得 + 更に省エネルギー性能を向上	250万円/戸

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

へ 減税制度

1. 所得税の控除



2. 固定資産税の減額

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

へ 減税制度

1. 所得税の控除

減税制度の種類	対象	最大控除額	控除期間
①投資型減税	ローンの利用有無にかかわらず利用可能	20万円～ (バリアフリーリフォーム等)	1年
②ローン型減税	ローンの償還期間が5年以上	62.5万円	5年
③住宅ローン減税	ローンの償還期間が10年以上	400万円	10年



2. 固定資産税の減額

リフォームの種類	耐震	バリアフリー	省エネ	長期優良住宅化
軽減額	固定資産税額の 1/2	固定資産税額の 1/3	固定資産税額の 1/3	固定資産税額の 2/3
減税期間	1年間			

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

へ 減税制度

ローンを使わずに
バリアフリーリフォームを
した場合

1. 所得税の控除

減税制度の種類	対象	最大控除額	控除期間
①投資型減税	ローンの利用有無にかかわらず利用可能	20万円～ (バリアフリーリフォーム等)	1年
②ローン型減税	ローンの償還期間が5年以上	62.5万円	5年
③住宅ローン減税	ローンの償還期間が10年以上	400万円	10年

+

2. 固定資産税の減額

リフォームの種類	耐震	バリアフリー	省エネ	長期優良住宅化
軽減額	固定資産税額の 1/2	固定資産税額の 1/3	固定資産税額の 1/3	固定資産税額の 2/3
減税期間	1年間			

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

へ 減税制度

10年以上のローンで
耐震リフォームをした場合

1. 所得税の控除

減税制度の種類	対象	最大控除額	控除期間
①投資型減税	ローンの利用有無にかかわらず利用可能	20万円～ (バリアフリーリフォーム等)	1年
②ローン型減税	ローンの償還期間が5年以上	62.5万円	5年
③住宅ローン減税	ローンの償還期間が10年以上	400万円	10年

+

2. 固定資産税の減額

リフォームの種類	耐震	バリアフリー	省エネ	長期優良住宅化
軽減額	固定資産税額の 1/2	固定資産税額の 1/3	固定資産税額の 1/3	固定資産税額の 2/3
減税期間	1年間			

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

トリ・バース60【住宅ローン】

ご利用いただける方

借入申込日現在で**満60歳以上の方**

返済方法

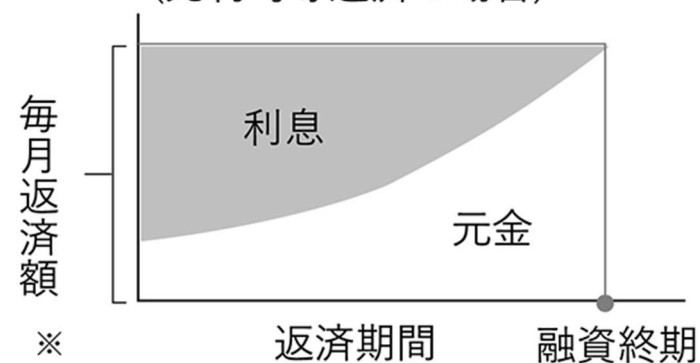
毎月の支払いは利息のみ

- 毎月の負担が少ない
- 年金収入のみでも返済が可能

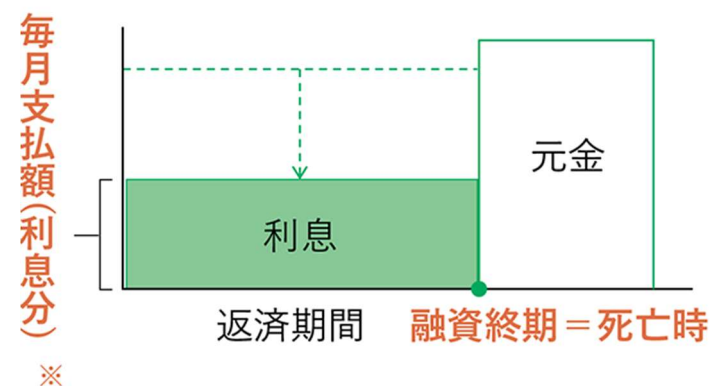
元金の返済は死亡時

- 相続人から一括して返済
または
- 担保物件の売却により返済

一般的な住宅ローン (元利均等返済の場合)



【リ・バース60】



出典：住宅金融支援機構ホームページ

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

ト リ・バーズ60【住宅ローン】

資金の用途

住宅の建設・購入

子世帯が住宅を
建設・購入する場合も対象

住宅のリフォーム

サービス付き 高齢者向け住宅の 入居一時金

住宅ローンの借換え

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

ト リ・バーズ60【住宅ローン】

借入目的： 戸建住宅のリフォーム

申込者： 70歳代 男性 (連帯債務者なし)
年収： 200万円台 (年金受給者)

所要資金	400万円
担保評価額【A】	800万円
担保掛け目【B】	50%
融資限度額【A】×【B】	400万円
借入金額	400万円
自己資金※	なし
毎月支払額（利息分）※	0.8万円（金利 年2.4%の場合）

※担保評価額によっては、自己資金が必要となる場合があります。

※変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の支払額が変わります。

出典：住宅金融支援機構 パンフレット「60歳からの住宅ローン【リ・バーズ60】お申し込み事例集（2020年6月現在）」

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(1) 自宅の改修

(2) 自宅での生活を支えるサービス等



(2) 自宅での生活を支えるサービス等

- ① 福祉用具貸与事業
- ② 在宅サービス
- ③ 安否確認（見守り）等

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等

①福祉用具貸与事業

- ・介護保険サービスで、日常動作を助けたり、機能訓練をしたりするための福祉用具を貸与
- ・工事を伴わないため、賃貸住宅等でも利用が可能

<対象となる福祉用具>

(要支援1・2、要介護1の方は、原則4種類)

						
特殊寝台および付属品	床ずれ防止用具	体位変換器	手すり	スロープ	車いすおよび付属品	歩行器
						
歩行補助杖	移動用リフト	徘徊感知機器	自動排泄処理装置			

出典：厚生労働省ホームページ

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等

①福祉用具貸与事業

利用者負担の割合	対象となる方
3割	以下の①, ②の両方に該当する場合 ①本人の合計所得金額が220万円以上 ②同一世帯にいる65歳以上の方の「年金収入 + その他の合計所得金額」が, 単身の場合340万円以上, 2人以上世帯の場合463万円以上
2割	以下の①, ②, ③の全てに該当する場合 ①上記の3割負担に該当しない方 ②本人の合計所得金額が160万円以上 ③同一世帯にいる65歳以上の方の「年金収入 + その他の合計所得金額」が, 単身の場合280万円以上, 2人以上世帯の場合346万円以上
1割	上記の3割負担及び2割負担に該当しない方

※詳しくは市町村の窓口にお問い合わせ下さい。



(2) 自宅での生活を支えるサービス等

② 在宅サービス

イ 訪問を受けて利用

ロ 通所して利用

ハ 1ヶ月あたりの支給限度額と利用頻度

ニ サービスと費用負担の目安（例）

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等 ②在宅サービス

イー① 訪問を受けて利用

要支援1・2の方

	介護予防訪問 入浴介護	介護予防訪問 リハビリテーション	介護予防 訪問看護	介護予防居宅 療養管理指導
特徴	疾病などの特別な理由がある場合に、介護職員と看護職員に移動入浴車で居宅を訪問してもらい、入浴介護が受けられる。	医師が必要と認めた場合に理学療法士や作業療法士などに居宅を訪問してもらい、介護予防を目的としたリハビリテーションが受けられる。	疾患などを抱えている方について、医師が必要と認めた場合に看護師などに居宅を訪問してもらい、介護予防を目的とした療養上の世話や治療の補助が受けられる。	医師、歯科医師、薬剤師、管理栄養士などに居宅を訪問してもらい、介護予防を目的とした療養上の管理や指導が受けられる。
サービスにかかる費用	8,450円/回	2,900円/回	訪問看護ステーションからの場合（30分未満の場合） ：4,480円 病院又は診療所からの場合（30分未満の場合） ：3,790円	医師又は歯科医師が行う場合（1か月に2回まで） ：5,070円

※ 利用者の負担は、上記費用の1割～3割の負担になります。

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等 ②在宅サービス

イー② 訪問を受けて利用

要介護1～5の方

	訪問介護 (ホームヘルプ)	訪問入浴 介護	訪問リハビリ テーション	訪問看護	居宅療養 管理指導
特徴	ホームヘルパーに居宅を訪問してもらい、食事・入浴などの身体介護や、調理・洗濯などの生活援助が受けられる。	介護職員と看護職員に移動入浴車で居宅を訪問してもらい、浴槽の提供を受けて、入浴介護が受けられる。	医師が必要と認めた場合に理学療法士や作業療法士などに居宅を訪問してもらい、リハビリが受けられる。	疾患などを抱えている方について、医師が必要と認めた場合に看護師などに居宅を訪問してもらい、療養上の世話や治療の補助が受けられる。	医師、歯科医師、薬剤師、管理栄養士などに居宅を訪問してもらい、療養上の管理や指導が受けられる。
サービスにかかる費用	身体介護中心 (20分以上30分未満の場合) ：2,480円 生活援助中心 (20分以上45分未満の場合) ：1,810円	12,500円/回	2,900円/回	訪問看護ステーションからの場合 (30分未満の場合) ：4,670円 病院又は診療所からの場合(30分未満の場合) ：3,960円	医師又は歯科医師が行う場合 (1か月に2回まで) ：5,070円

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等 ②在宅サービス

□ 通所して利用

	要介護 1～5の方		要支援 1・2の方
	通所介護 (デイサービス)	通所リハビリテーション (デイケア)	介護予防通所リハビリ テーション (デイケア)
特徴	通所介護施設で、食事・入浴・排せつなどの日常生活上の支援や、機能訓練などが日帰りで受けられる。	介護老人保健施設や医療施設などで、食事・入浴・排せつなどの介護や、生活行為向上のためのリハビリテーションが日帰りで受けられる。	介護老人保健施設や医療施設などで、食事・入浴・排せつなどの日常生活上の支援や、リハビリテーションが日帰りで受けられる。また、目標に合わせた選択的サービスも利用できる。
サービスにかかる費用	通常規模の事業所の場合 (7時間以上8時間未満の場合) 要介護 1 / 6,450円 要介護 2 / 7,610円 要介護 3 / 8,830円 要介護 4 / 10,030円 要介護 5 / 11,240円	通常規模の事業所の場合 (7時間以上8時間未満の場合) 要介護 1 / 7,120円 要介護 2 / 8,490円 要介護 3 / 9,880円 要介護 4 / 11,510円 要介護 5 / 13,100円	共通的サービス (1ヶ月につき) 要支援 1 / 17,120円 要支援 2 / 36,150円 選択的サービス (1ヶ月につき) 運動器機能向上 : 2,250円 栄養改善 : 1,500円 口腔機能向上 : 1,500円

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等 ②在宅サービス

八 1ヶ月あたりの支給限度額と利用頻度

要介護度	支給限度額 (円)	限度額まで利用した場合の利用者負担額(円)			サービスの利用頻度の目安
		1割	2割	3割	
要支援 1	50,030	5,003	10,006	15,009	週2～3回
要支援 2	104,730	10,473	20,946	31,419	週4～6回
要介護 1	166,920	16,692	33,384	50,076	1日1回程度
要介護 2	196,160	19,616	39,232	58,848	1日1～2回程度
要介護 3	269,310	26,931	53,862	80,793	1日2回程度
要介護 4	308,060	30,806	61,612	92,418	1日2～3回程度
要介護 5	360,650	36,065	72,130	108,195	1日3～4回程度

介護保険の利用者負担額が高額になった場合

同じ月に利用したサービスの利用者負担の合計額（同じ世帯内に複数の利用者がある場合は世帯合計額）が44,400円※を超えたときは、申請により超えた分が「高額介護（介護予防）サービス費」として後から支給

※ 所得等により、24,600円、15,000円の場合もあります。詳細は市町村にお問い合わせください。

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等 ②在宅サービス

ニ サービスと費用負担の目安 (例)

<ケアプランの例>

※要介護3の方の試算

	月	火	水	木	金	土	日
午前	訪問看護	通所介護	通所リハビリ	通所介護	通所リハビリ	通所介護	家族が介護
	訪問介護						
午後							
	訪問介護						

サービスの種類	料金/回	利用回数/月	料金/月
訪問看護	4,670円	5回	23,350円
訪問介護 (身体介護中心)	4,105円	10回	41,050円
通所介護 (デイサービス)	8,830円	13回	98,930円
通所リハビリ (デイケア)	9,880円	9回	88,920円
		計	252,250円

※自己負担の割合は本人やご家族の所得に応じて異なります。

	1割負担※	2割負担※	3割負担※
自己負担額	25,225円	50,450円	75,675円

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等 ②在宅サービス

ニ サービスと費用負担の目安（リフォームとの比較）

＜①訪問入浴介護サービスを利用＞ ※自己負担割合が1割の場合

サービスの種類	料金/回	利用回数/月	料金/月	自己負担額/月	自己負担額/年
訪問入浴介護	12,500円	10回	125,000円	12,500円	150,000円
		20回	250,000円	25,000円	300,000円

＜②自宅の浴室をリフォーム＞

場 所	リフォーム工事の内容	費用の目安
浴室	手すりを2か所設置	約60,000円
	タイル張り浴室を浴室暖房乾燥機付きユニットバスに交換	約1,250,000円
	合 計	約1,310,000円

- ・ 訪問入浴介護の利用頻度が月10回の場合、約9年間でリフォーム費用と同等
- ・ 訪問入浴介護の利用頻度が月20回の場合、約4.5年間でリフォーム費用と同等

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等 ②在宅サービス

ニ サービスと費用負担の目安（リフォームとの比較）

＜①訪問入浴介護サービスを利用＞ ※自己負担割合が1割の場合

サービスの種類	料金/回	利用回数/月	料金/月	自己負担額/月	自己負担額/年
訪問入浴介護	12,500円	10回	125,000円	12,500円	150,000円
		20回	250,000円	25,000円	300,000円

＜②自宅の浴室をリフォームし、訪問介護サービスを利用＞

場所	リフォーム工事の内容	費用の目安
浴室	手すりを2か所設置	約60,000円
	タイル張り浴室を浴室暖房乾燥機付きユニットバスに交換	約1,250,000円
	合計	約1,310,000円

サービスの種類	料金/回	利用回数/月	料金/月	自己負担額/月	自己負担額/年
訪問介護 (身体介護中心)	4,105円	10回	41,050円	4,105円	49,260円
		20回	82,100円	8,210円	98,520円

- ・入浴頻度が月10回の場合、約13年間でリフォーム費用と同等
- ・入浴頻度が月20回の場合、約6.5年間でリフォーム費用と同等



(2) 自宅での生活を支えるサービス等

③ 安否確認（見守り）等

イ センサー・機器

ロ オート電話・メール

ハ その他の安否確認サービス

2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等

③安否確認（見守り）等

イ センサー・機器

- ・平常時、緊急時とも有効な高齢者見守り・安否確認システム
 - ・トイレのドアなどに設置したセンサー・機器で高齢者の生活状態を感知
 - ・利用料は比較的安価だが、センサー・機器の初期費用がかかる
- ※インターネット回線利用により、利用料が無料のものもある

<イメージ>



2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等

③安否確認（見守り）等

□ オート電話・メール

- ・高齢者が電話を使用し、健康状態等を報告
- ・初期費用及び利用料が比較的安価
(1,000円～2,000円/月)

※初期費用がかからないものもある

<利用方法(例)>

高齢者側

定期的なコールに対し、健康状態に合った番号の押しボタンを押す

見守り側

毎回、健康・安否情報をメールで把握



2 住み慣れた自宅に住み続ける



(2) 自宅での生活を支えるサービス等

③安否確認（見守り）等

ハ その他の安否確認サービス

- ・オペレータの電話による安否確認サービス
- ・スマートフォンのアプリを活用した安否確認
- ・市町村の安否確認サービス※
- ・宅配業者等による配達時の見守りサービス
など



※サービスの有無や内容については市町村の窓口にお問い合わせ下さい。