

# 将来（高齢期）を見据えた住まい方

---



令和2年12月

宮城県土木部住宅課

## 将来（高齢期）を見据えた住まい方

---

- 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策
- 2 住み慣れた自宅に住み続ける
- 3 状況に応じた住まいを選択する
- 4 次世代のために



## 目 次

### 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策

- (1) 人口・世帯等の動向
- (2) 住まいの状況
- (3) 住まいの意識
- (4) 宮城県高齢者居住安定確保計画

### 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

### 3 状況に応じた住まいを選択する

- (1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ
- (2) 賃貸住宅の種類
- (3) 高齢者向け住宅・施設の種類
- (4) 高齢者向け住宅・施設の数
- (5) 費用負担の目安

### 4 次世代のために

- (1) 空き家の状況
- (2) 空き家に関する制度
- (3) 空き家にしないために



## 地域包括ケアシステム

資料：厚生労働省・地域包括ケア研究会

「医療・看護」，「介護・リハビリテーション」，「保健・福祉」という専門的なサービスと，その前提としての「すまいとすまい方」と「介護予防・生活支援」が相互に関係し，連携しながら在宅の生活を支える。



## 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (1) 人口・世帯等の動向

(2) 住まいの状況

(3) 住まいの意識

(4) 宮城県高齢者居住安定確保計画



## (1) 人口・世帯等の動向

- ① 高齢者人口の推移
- ② 高齢者世帯数の推移
- ③ 要支援・要介護者数の推移
- ④ 不慮の事故による死者数
- ⑤ 家庭内の事故死の割合
- ⑥ 冬のお風呂の死亡事故
- ⑦ 冬の室温
- ⑧ 断熱改修等と健康

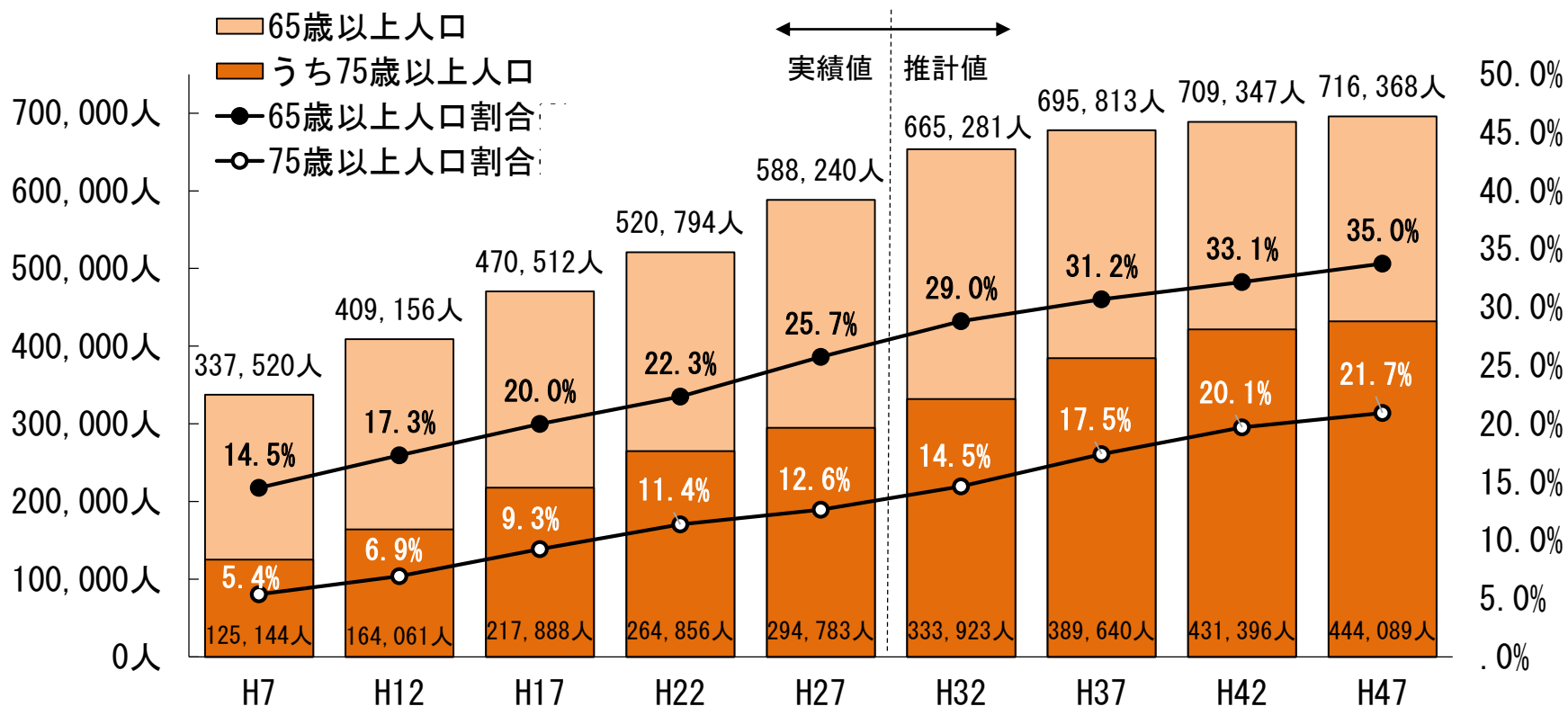
# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (1) 人口・世帯等の動向

### ① 高齢者人口の推移 (宮城県)

高齢者人口は増加を続け、  
H47には1/3が高齢者



資料：平成27年以前：国勢調査，平成32年以降：国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月推計）



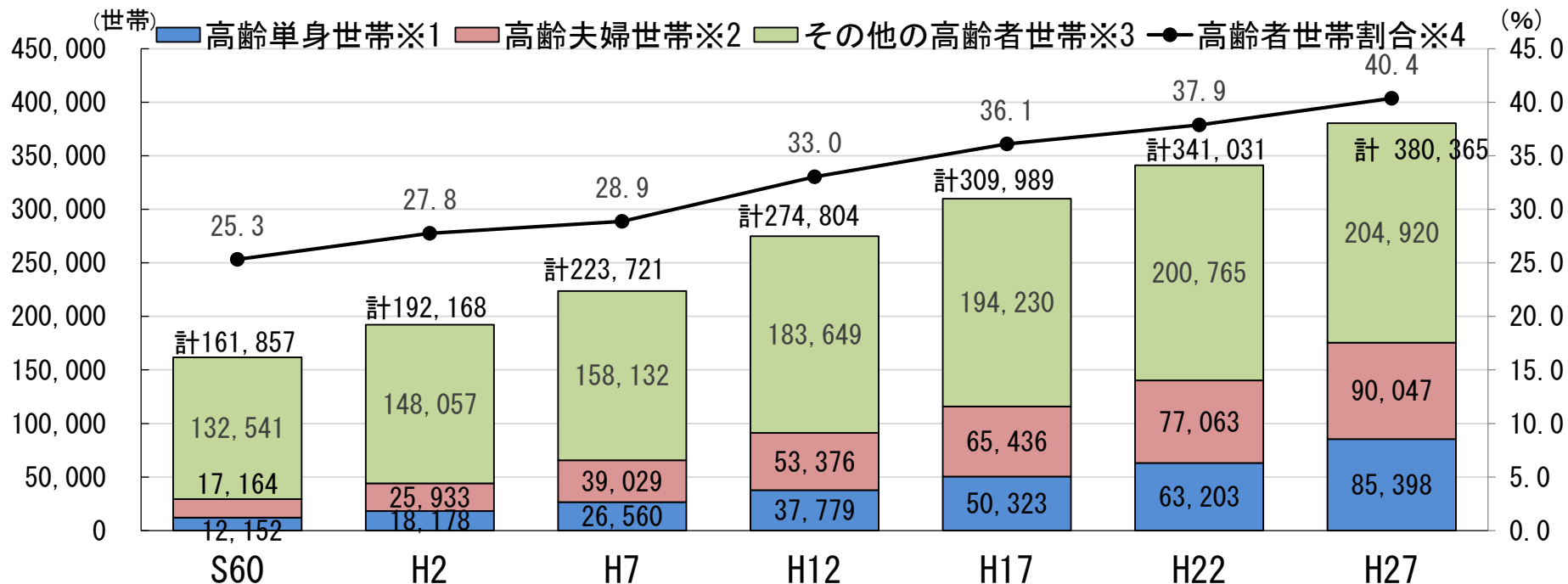
# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (1) 人口・世帯等の動向

### ② 高齢者世帯数の推移 (宮城県)

高齢者世帯数は増加を続け、  
特に高齢単身・夫婦世帯が増加



※1 65歳以上の単身世帯      ※2 夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯  
※3 65歳以上世帯員がいる世帯のうち高齢単身世帯と高齢夫婦世帯以外の世帯  
※4 一般世帯総数に占める高齢者世帯総数の割合

資料：国勢調査

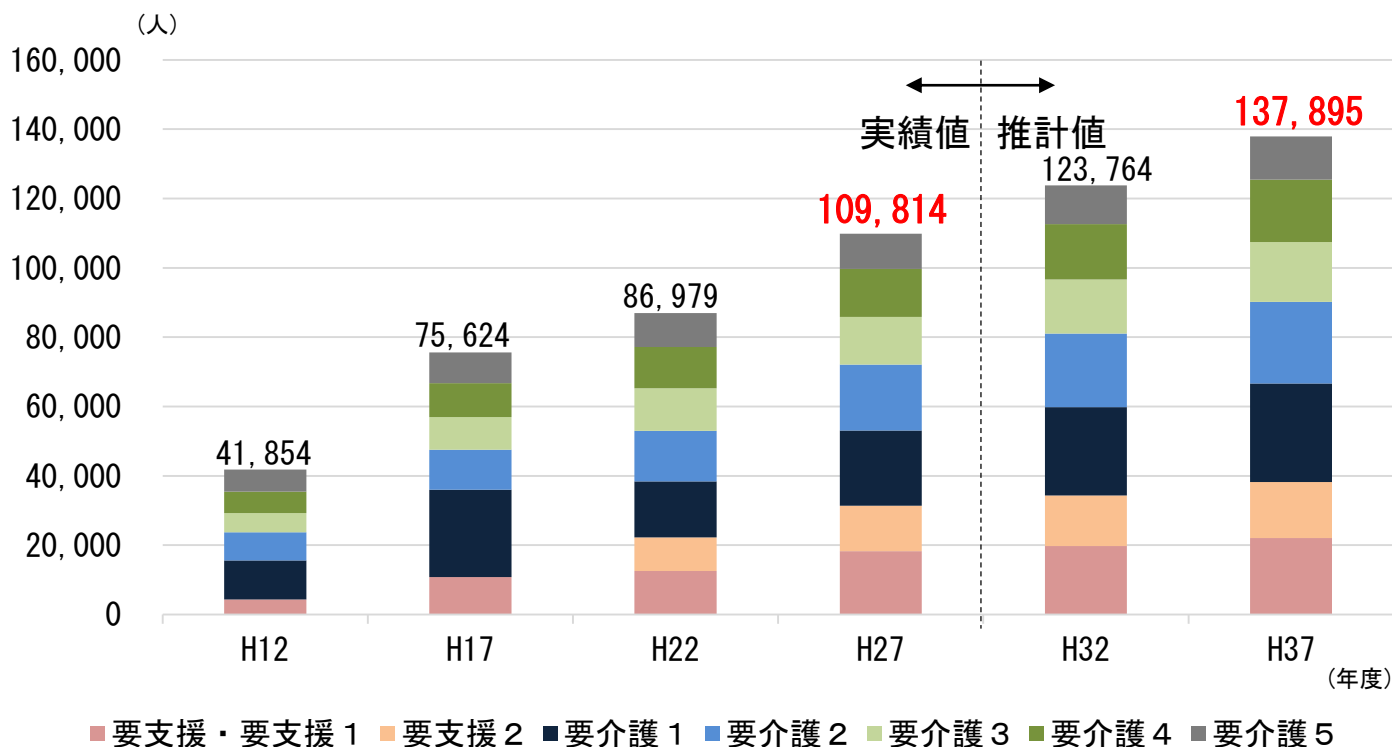
# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (1) 人口・世帯等の動向

### ③ 要支援・要介護者数の推移 (宮城県)

要支援・要介護者は増加し、  
今後10年間で3万人が増加



資料:平成27年以前:介護保険事業状況報告  
平成29年以降:「第7期みやぎ高齢者元気プラン」による推計

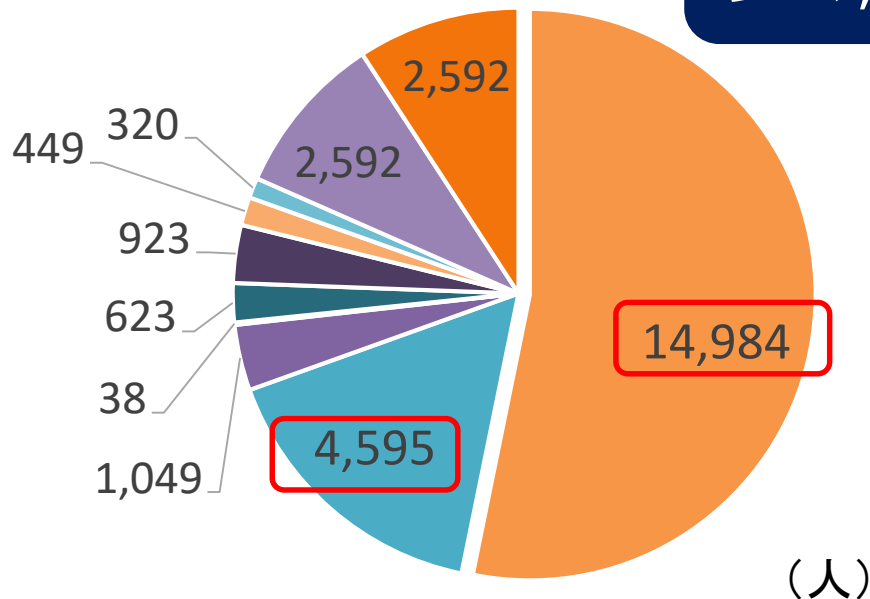
# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (1) 人口・世帯等の動向

### ④ 不慮の事故による死者数

家庭内事故は交通事故より多く、約3.3倍も



家庭内

交通事故

居住施設

学校、公共施設など

スポーツ施設など

街路など

サービス施設など

建設現場など

農場など

その他

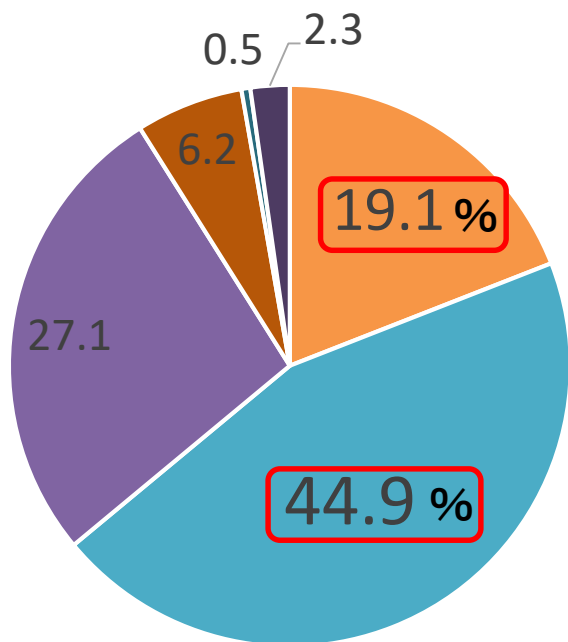
資料:平成30年人口動態調査

# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策

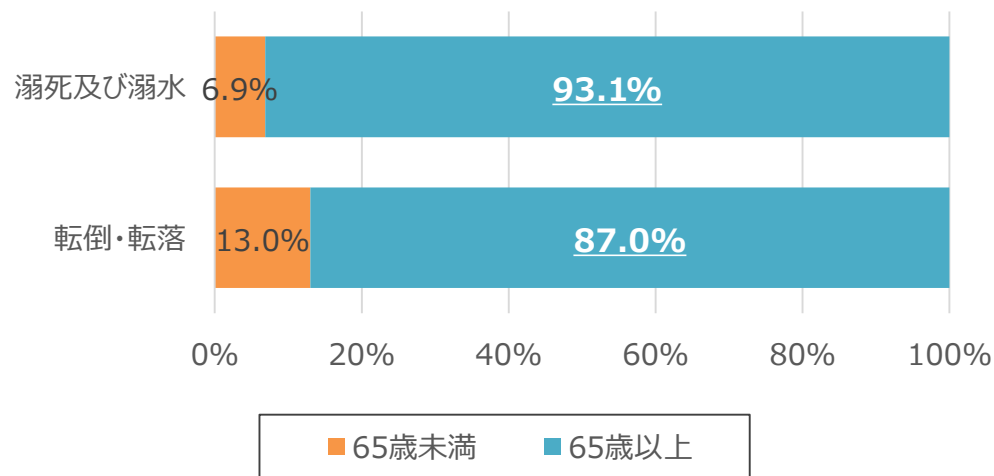


## (1) 人口・世帯等の動向

### ⑤ 家庭内の事故死の割合



溺死等のお風呂の事故が最多、次いで窒息や転倒・転落。溺死、転倒・転落の約9割が高齢者。



■ 転倒・転落

■ 溺死及び溺水

■ 窒息

■ 煙、火及び火炎

■ 熱及び高温物質との接触

■ 有害物質による中毒など

資料:平成30年人口動態調査

# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (1) 人口・世帯等の動向

### ⑥ 冬のお風呂の死亡事故

#### 高温・長時間入浴による死亡事故



高体温や出浴時の脳血流減少などによる意識障害で、浴槽から出られなくなったり、浴槽内にしゃがみこんだりします。体温の上昇はお湯が熱いほど早くなります。



水没あるいは顔を水中に漬けて溺水します。



ショックによる心停止あるいは溺死にいたります。

入浴中の事故はヒートショック（急激な温度変化が身体に与えるショック）等が原因と考えられています。

#### お風呂から急に立ち上がるとなぜ頭がくらくらするのか？

入浴中にはお湯で体に水圧がかかっています。その状態から急に立つと体にかかっていた水圧はなくなり圧迫されていた血管は一気に拡張します。すると脳に行く血液が減り（脳血流減少）脳は貧血となり一過性の意識障害を起こします。



資料：厚生科学指定型研究 入浴関連事故研究班

# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策

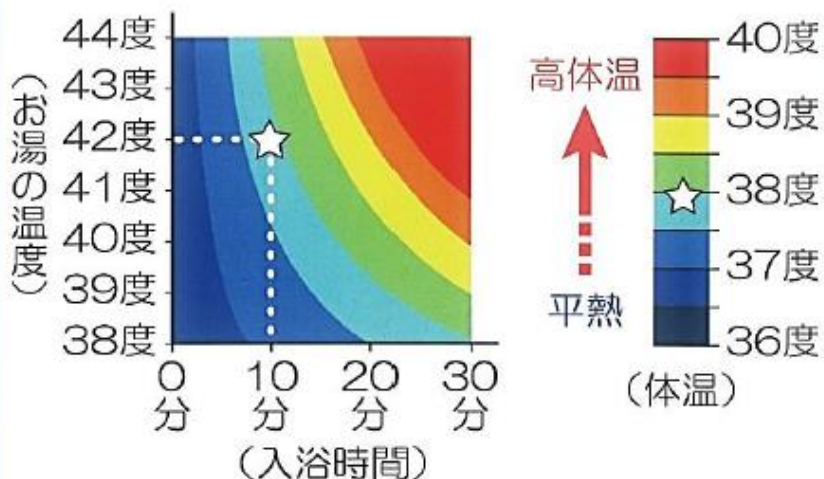


## (1) 人口・世帯等の動向

### ⑥ 冬のお風呂の死亡事故

#### 入浴時間と湯温と体温の関係

お湯が熱いほど体温は早く上昇します。



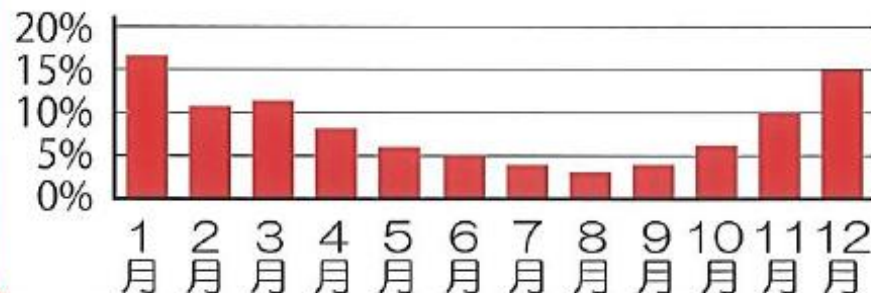
体温の変化をお湯の温度と入浴時間でシュミレーションすると、10分入浴した場合体温が38度近く(☆)に達します。

お一人での高温浴は危険です。41度以下で10分以内に上がる様に気を付けましょう。

入浴中の事故はヒートショック（急激な温度変化が身体に与えるショック）等が原因と考えられています。

#### 浴槽内での死亡事故の発生時期

11月～3月、冬の寒い時期に特にお年寄りの死亡事故が多いことが知られています。



資料：厚生科学指定型研究 入浴関連事故研究班

# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (1) 人口・世帯等の動向

### ⑥冬のお風呂の死亡事故

#### 入浴事故を防ぐ安全対策



- お湯は41度以下で10分まで、長湯はしない様に気を付けましょう。
- 浴室、脱衣所も暖めておきましょう。
- 転倒防止にてすりを設置しましょう。
- 声をかけてからお風呂に入りましょう。

室内の温度差を整えたり、手すりを設置することが事故防止につながります。

#### • ゆっくり出浴

浴槽で急に立ち上がると立ちくらみ・失神をおこし、浴槽内に倒れて溺れる危険があります。浴槽につかまり頭を低くして前かがみになる、浴槽のへりに腰かけるなどしてゆっくりと立ち上がりましょう。



#### • 銭湯など公衆浴場を利用

死亡事故のほとんどが自宅浴槽での発見の遅れが原因です。人目が多く発見が早い事で事故を防ぐ事が出来ます。

#### • こういう時は入浴を控えましょう。

- 体調が悪い時・お酒を飲んだ後
- 睡眠薬などを飲んだ後

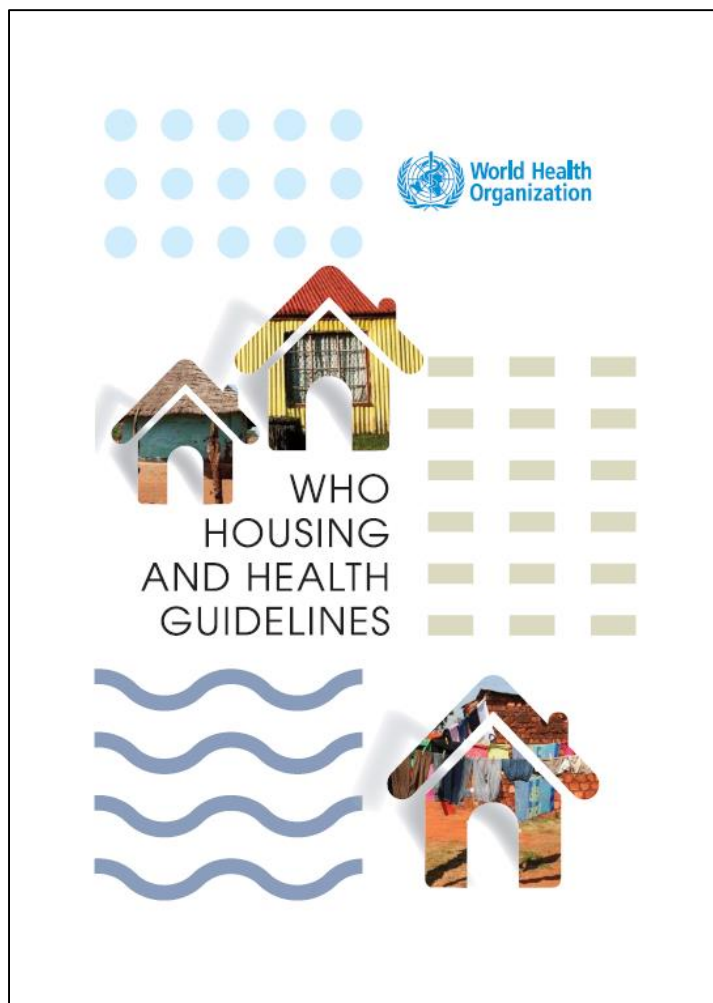
資料: 厚生科学指定型研究 入浴関連事故研究班

# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (1) 人口・世帯等の動向

### ⑦冬の室温



冬季の室温を18度以上にすることがひとつの目安です。

**WHO（世界保健機関）が住宅と健康について新しいガイドラインを発表（H30.11）**

**健康への悪影響**から居住者を守るため「**冬季の室内温度は18度以上**（子どもと高齢者はさらに暖かく）」と強く勧告

資料:WHO

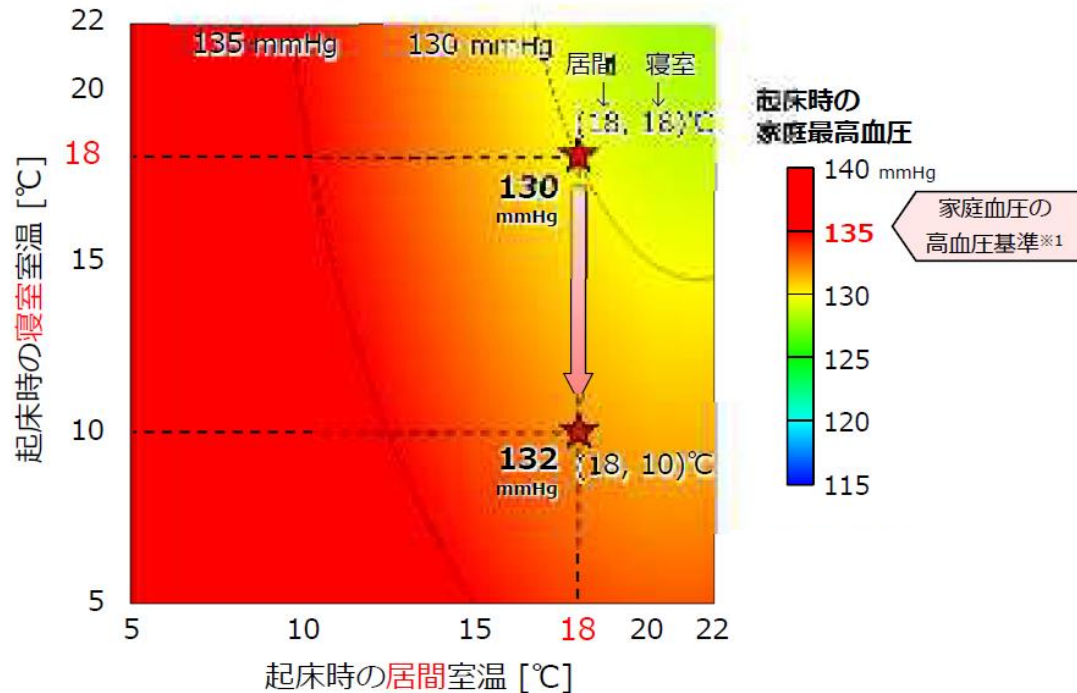


# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (1) 人口・世帯等の動向

### ⑧断熱改修等と健康



得られつつある知見

居住者の血圧は、部屋間の温度差が大きく、床近傍の室温が低い住宅で有意に高い。

起床時と就寝前の最高／最低血圧に対する室温の影響を検証した。床上1mの室温が1°C低下した場合よりも、床近傍の室温が1°C低下した場合の方が、血圧への影響が大きかった。

血圧の指標		室温1°C上昇あたりの血圧への影響※3	
		床上1m室温	床近傍室温
起床時	最高血圧	-0.68 mmHg/°C	<b>-0.81 mmHg/°C</b>
	最低血圧	-0.38 mmHg/°C	<b>-0.48 mmHg/°C</b>
就寝前	最高血圧	-0.50 mmHg/°C	<b>-0.54 mmHg/°C</b>
	最低血圧	-0.34 mmHg/°C	<b>-0.41 mmHg/°C</b>

資料：国土交通省

高血圧予防の観点から、局所暖房（居間のみを暖める暖房）は好ましくなく、住宅全体を適切に暖房する必要性が示唆された。

例えば、居間と寝室の室温を両方とも18°Cに保つ場合に比べて、居間が18°C、寝室が10°Cの場合では（部屋間温度差が大きくなると）、起床時の最高血圧がさらに2mmHg高い。

# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (1) 人口・世帯等の動向

### ⑧断熱改修等と健康

得られつつある知見

就寝前の室温が低い住宅ほど、過活動膀胱症状を有する人が有意に多い。

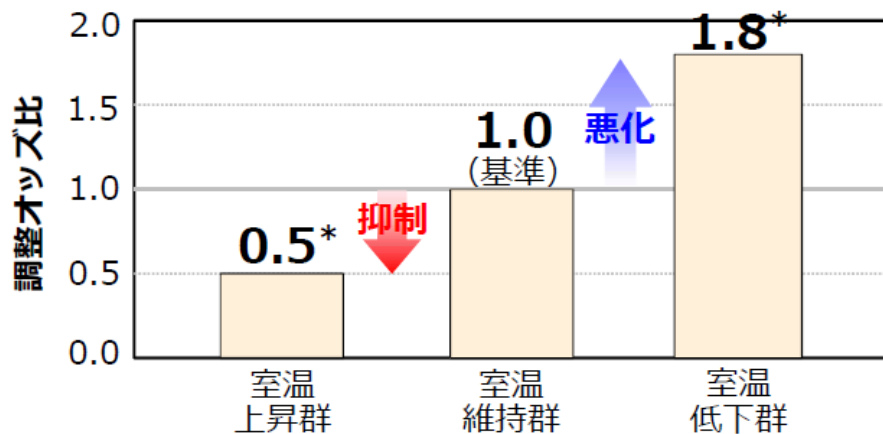
断熱改修前の現状分析の結果、就寝前の室温が12℃未満の低温の住宅では、18℃以上の温暖な住宅と比較して、過活動膀胱症状を有する人の割合が1.6倍だった。

説明変数	分類		調整オッズ比
就寝前室温	12℃未満	Ref. 18℃以上	1.62*
年齢	65歳以上	Ref. 65歳未満	2.54***
塩分摂取	かなり多い	Ref. 少ない	2.67*
高血圧	あり	Ref. なし	1.40*
腎臓の病気	あり	Ref. なし	5.43***
降圧剤の服用	あり	Ref. なし	1.38*

得られつつある知見

断熱改修後に就寝前居間室温が上昇した住宅では、過活動膀胱症状が有意に緩和。

断熱改修後に、過活動膀胱症状は、就寝前室温が上昇した住宅では0.5倍に抑制され、逆に室温が低下した住宅では、1.8倍に上昇。



資料:国土交通省



(1) 人口・世帯等の動向

(2) 住まいの状況

(3) 住まいの意識

(4) 宮城県高齢者居住安定確保計画



## (2) 住まいの状況

- ① 住宅の所有関係
- ② 住宅の建築時期
- ③ バリアフリー化の状況
- ④ バリアフリー化水準の状況

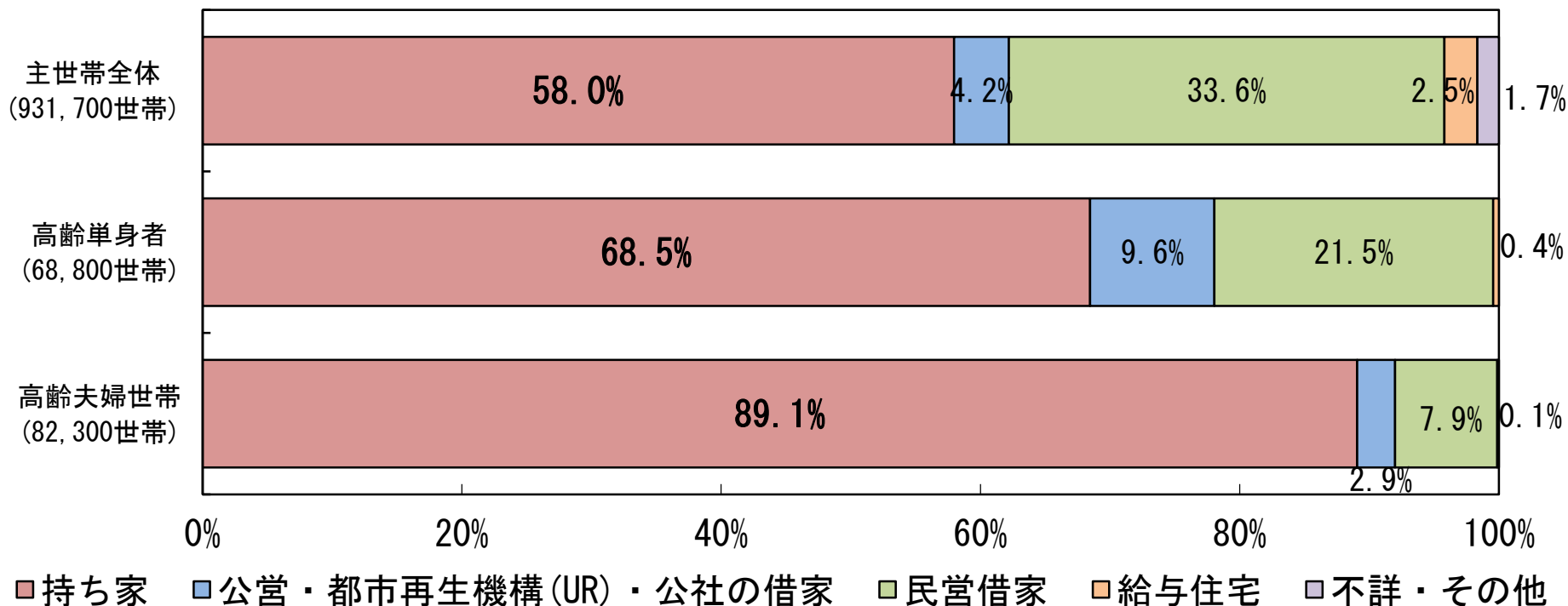
# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (2) 住まいの状況

### ①住宅の所有関係（宮城県）

高齢者世帯は持ち家が多く、  
高齢夫婦世帯では約9割



資料：平成25年住宅・土地統計調査

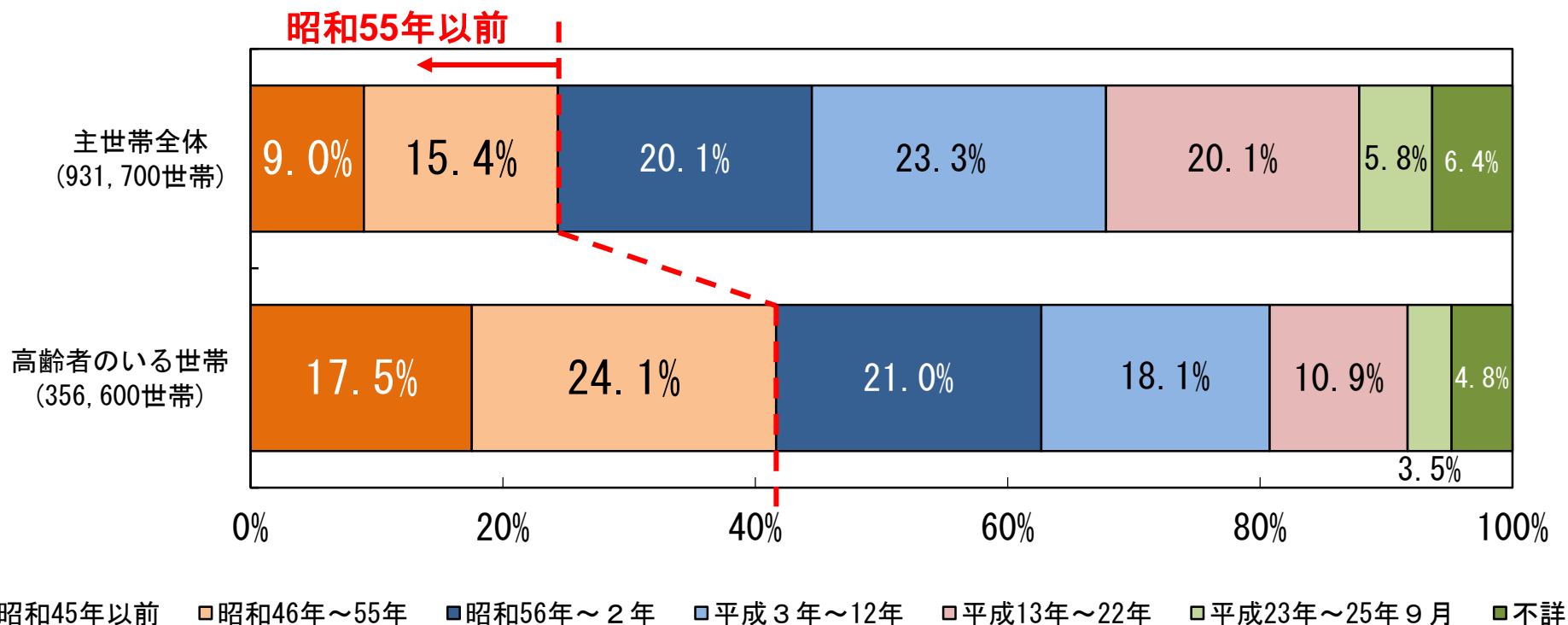
# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (2) 住まいの状況

### ②住宅の建築時期（宮城県）

高齢者世帯の住宅は昭和55年以前に建てたものが多い



資料:平成25年住宅・土地統計調査

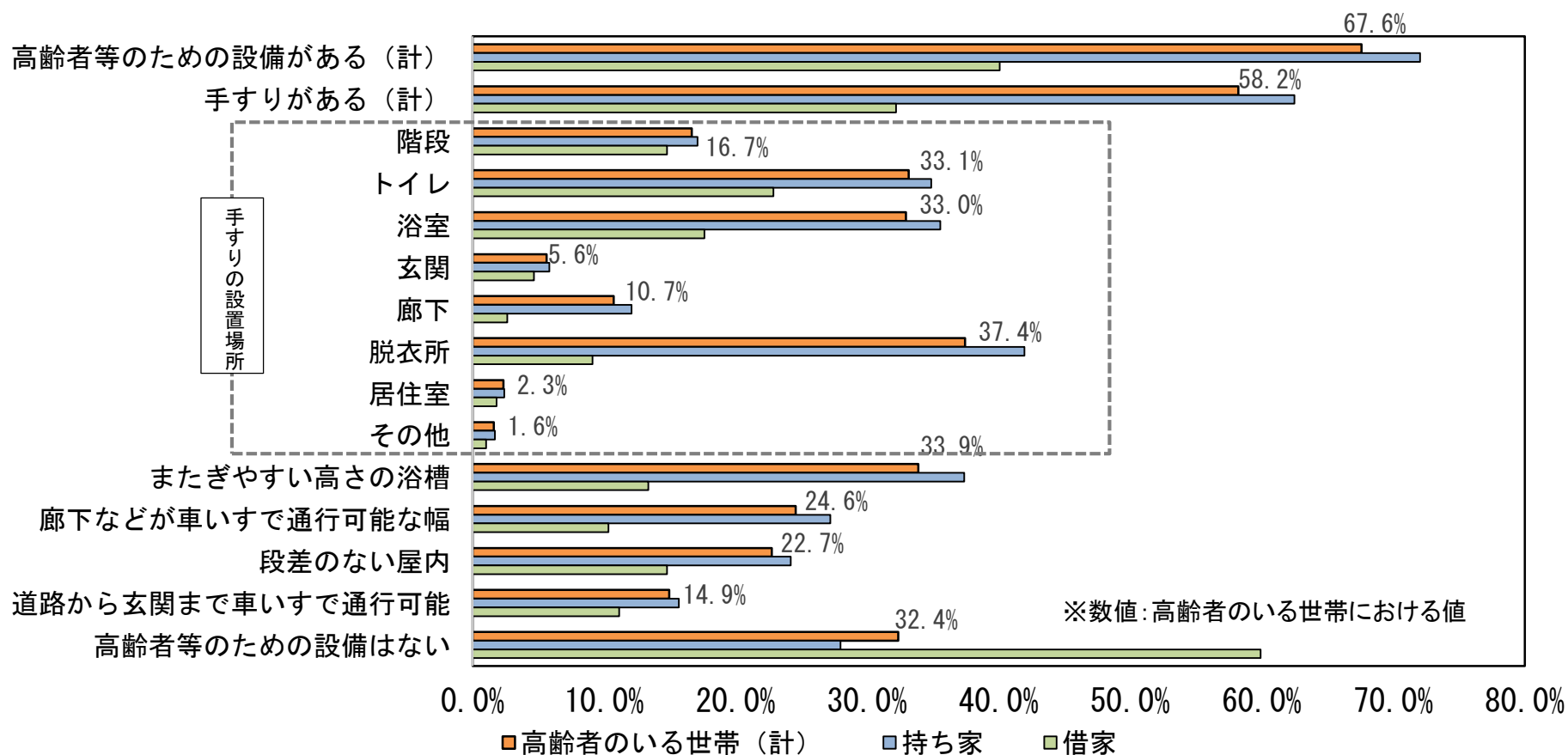
# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (2) 住まいの状況

### ③ バリアフリー化の状況

高齢者世帯の住宅はバリアフリー化されていない住宅が多い



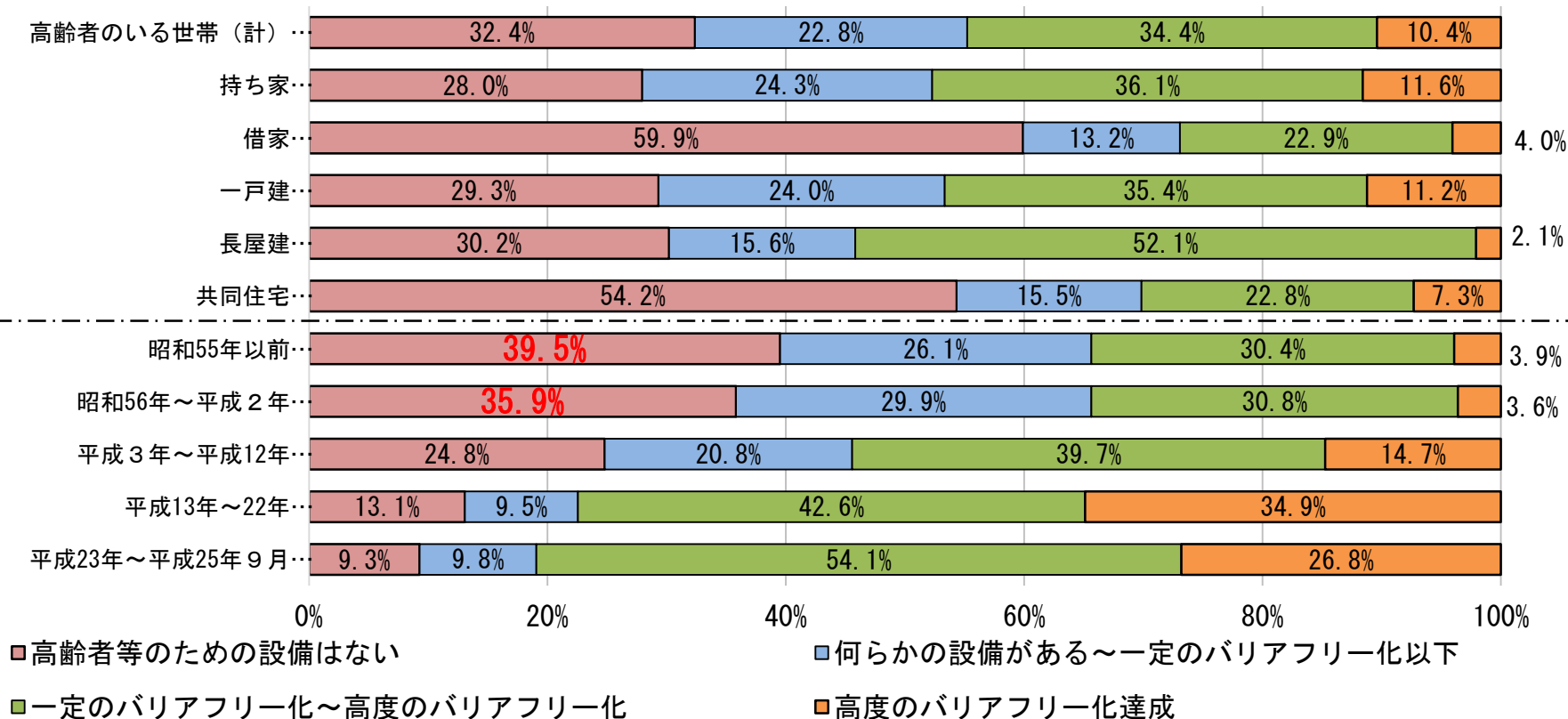
# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (2) 住まいの状況

### ④ バリアフリー化水準の状況

バリアフリー化されていない住宅は平成2年以前建築に多い



※ 一定のバリアフリー化: 2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消  
 ※ 高度のバリアフリー化: 2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅





(1) 人口・世帯等の動向

(2) 住まいの状況

(3) 住まいの意識

(4) 宮城県高齢者居住安定確保計画



## (3) 住まいの意識

- ① 住宅の満足度（不満度）
- ② 居住環境の満足度（不満度）
- ③ 住み替えの意向

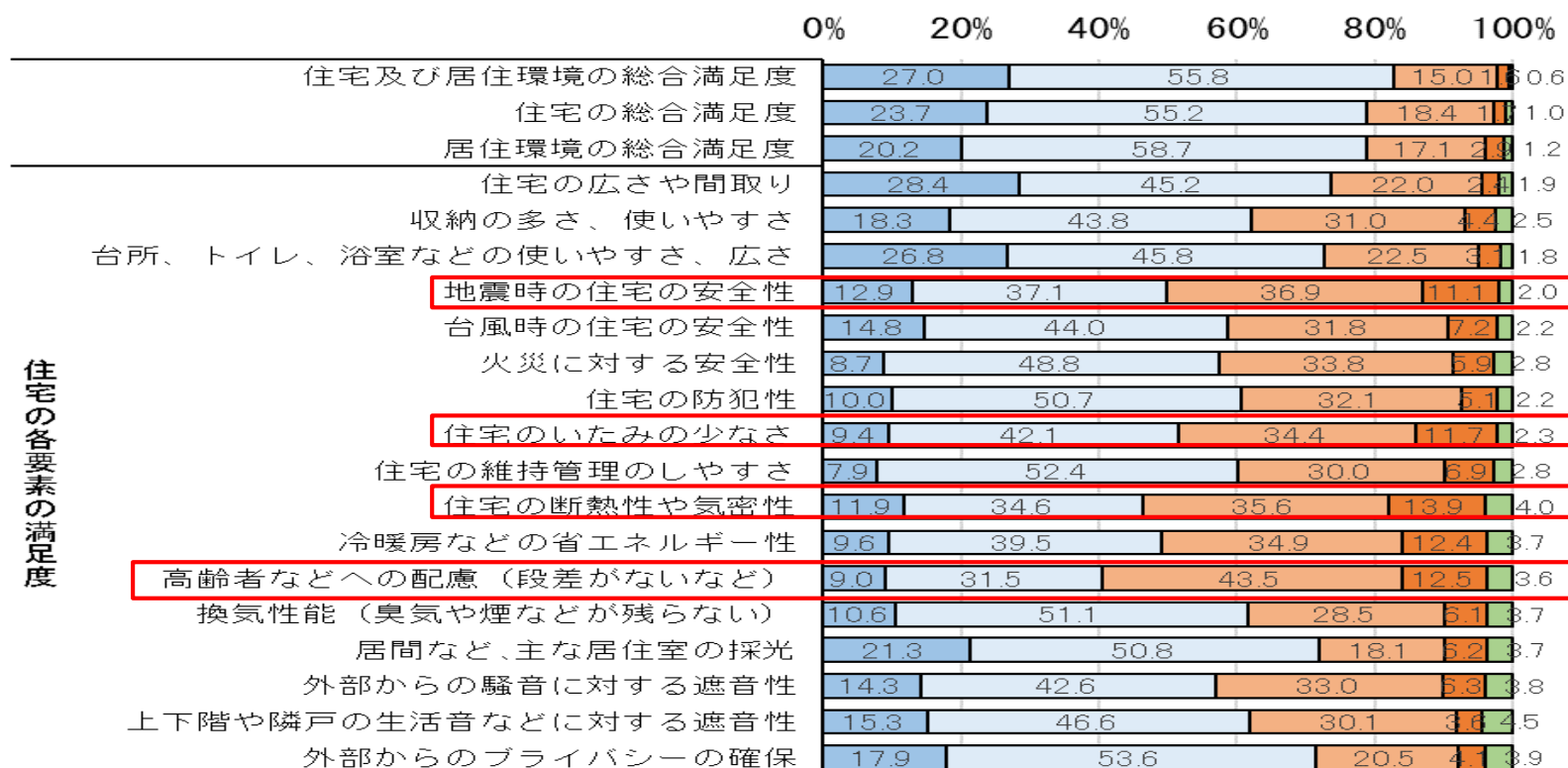
# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (3) 住まいの意識

### ① 住宅の満足度 (不満度)

耐震性能, 断熱性能, 段差があること等への不満を感じている



□満足 □まあ満足 □多少不満 □非常に不満 □不詳

□ : 「多少不満」と「非常に不満」の割合の合計が40%を超える要素

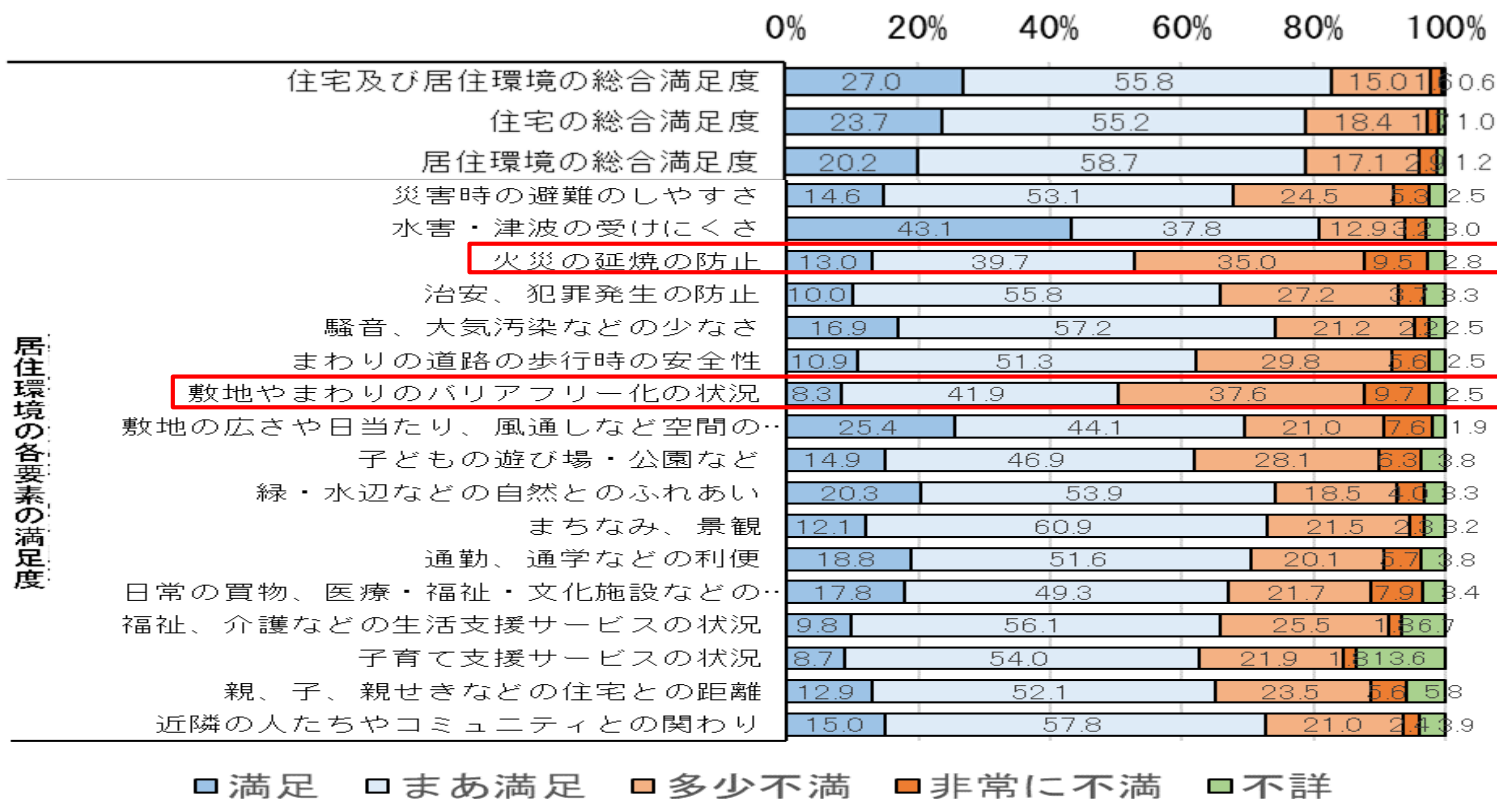
# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (3) 住まいの意識

### ② 居住環境の満足度 (不満度)

火災の延焼防止やバリアフリー化に不満を感じている



□ 満足 □ まあ満足 □ 多少不満 □ 非常に不満 □ 不詳

□ : 「多少不満」と「非常に不満」の割合の合計が40%を超える要素

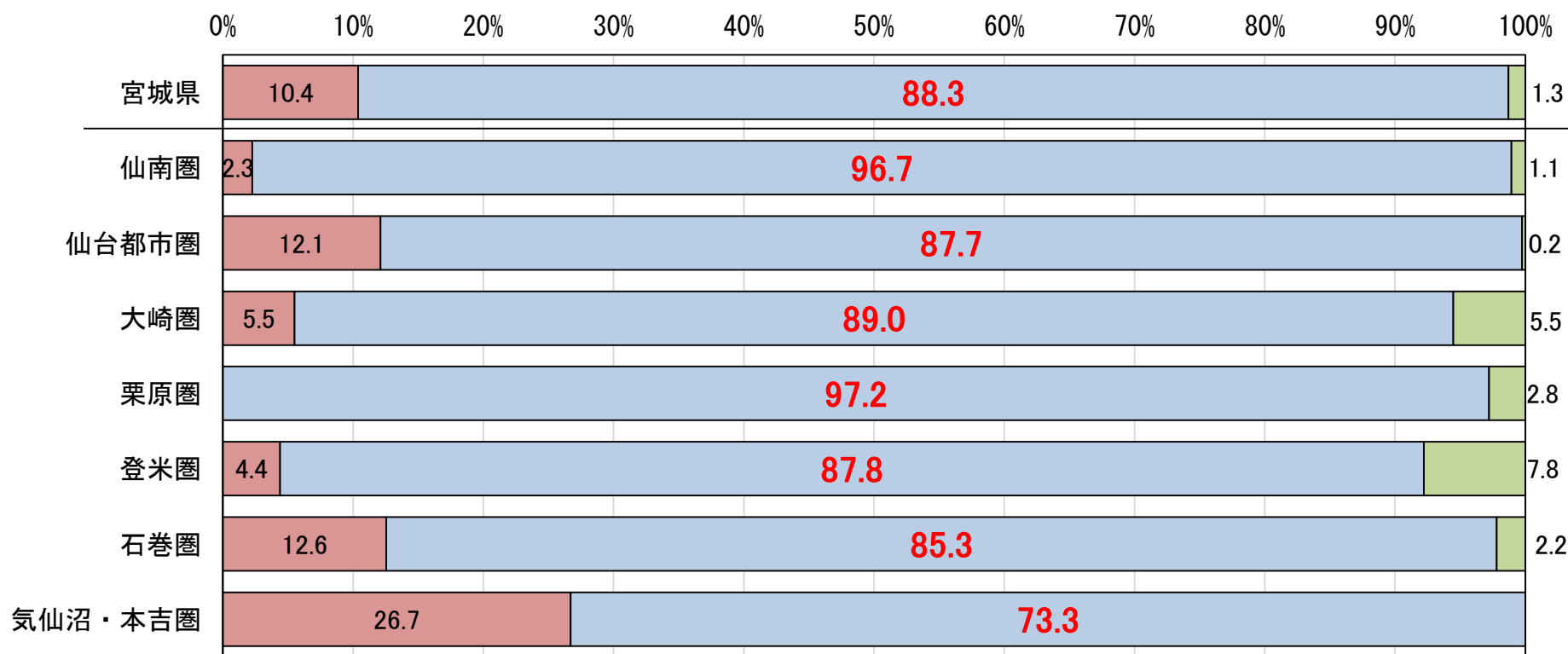
# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (3) 住まいの意識

### ③ 住み替えの意向

住み替えを考えていない世帯が約9割



■ 考えている □ 考えていない ■ 不詳

資料:平成25年住生活総合調査



(1) 人口・世帯等の動向

(2) 住まいの状況

(3) 住まいの意識

(4) 宮城県高齢者居住安定確保計画



## (4) 宮城県高齢者居住安定確保計画

- ① 目標
- ② 基本方針

# 1 高齢者の住まいの現状と住宅施策



## (4) 宮城県高齢者居住安定確保計画 (第2期, 平成30年4月策定)

### ① 目標

いつまでも自分らしく豊かな住生活を送れるよう、世代を問わず県民一人ひとりが、加齢により身体機能が低下していくことなどを見据え、高齢期を迎える前の早い段階から将来の住まいのあり方を意識し、自らが望む暮らしの確保に取り組んでいくことが大切

### 目標

住み慣れた住まいでいつまでも・状況に応じて住まいを選択しながら 地域で支え合いながら、自分（わたし）らしい暮らしの実現

### 高齢者向け住まい・施設の供給目標

高齢者人口に対する高齢者向け住宅・施設<sup>※</sup>の割合：  
平成29年度 1.8% ⇒ 令和5年度 3.5%





## (4) 宮城県高齢者居住安定確保計画 (第2期, 平成30年4月策定)

### ② 基本方針

#### 基本方針 1

高齢者が快適で安心して暮らせる住まいづくり  
～住み慣れた住まいでいつまでも自分らしく～

#### 基本方針 2

高齢者の多様なニーズや状況に応じた住まいづくり  
～状況に応じて住まいを選択しながら自分らしく～

#### 基本方針 3

高齢者が身近な地域で長く暮らせる環境づくり  
～地域で支え合いながら自分らしく～



## 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](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リフォーム工事例と費用の目安

#### □ リフォーム工事例

＜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

<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20～30万円)

(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



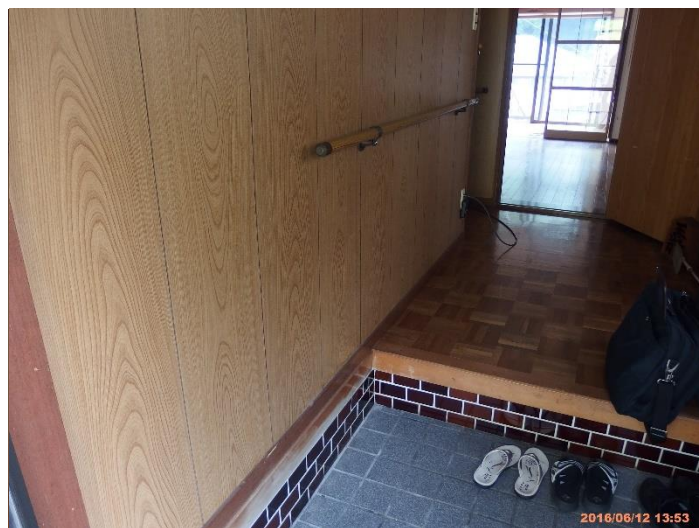
### (1) 自宅の改修 ②リフォーム工事の事例と費用の目安

#### □ リフォーム工事の事例

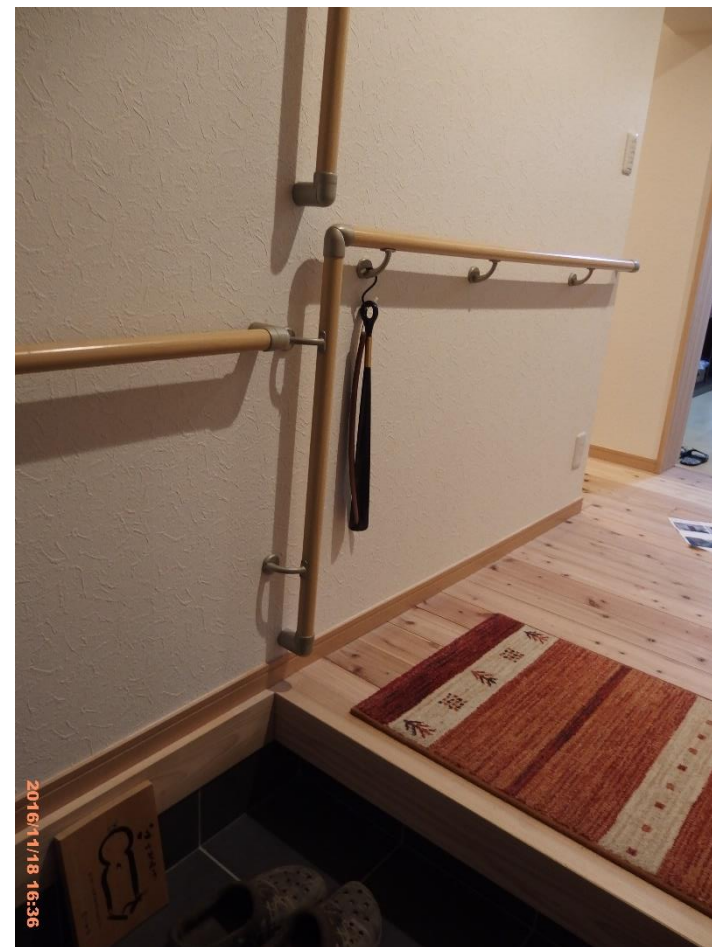
(費用の目安：手すり1か所約2~4万円)

＜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

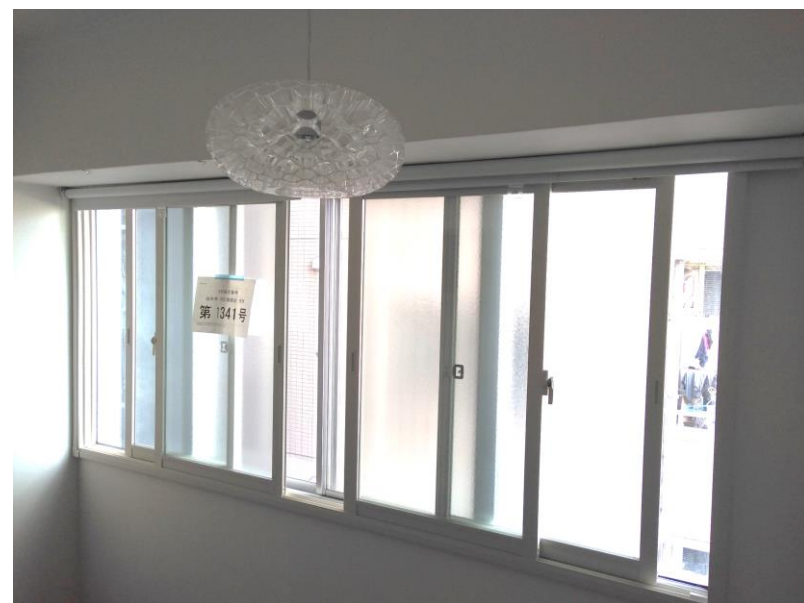
<リフォームの内容>

**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
	<b>合 計</b>	<b>約130万円</b>

※ 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
	<b>合 計</b>	<b>約300万円</b>

※ 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
	<b>小計 (①+②) = 合計</b>	<b>約500万円</b>

- ※ 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	<ul style="list-style-type: none"><li>・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</li><li>・手すりの取り付け</li><li>・段差の解消</li><li>・引き戸などへの扉の変更</li><li>・洋式便器などへの便器の取り替え</li></ul> ※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。 <b>20万円を上限</b> 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
<b>3割</b> ※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
<b>2割</b>	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
<b>1割</b>	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

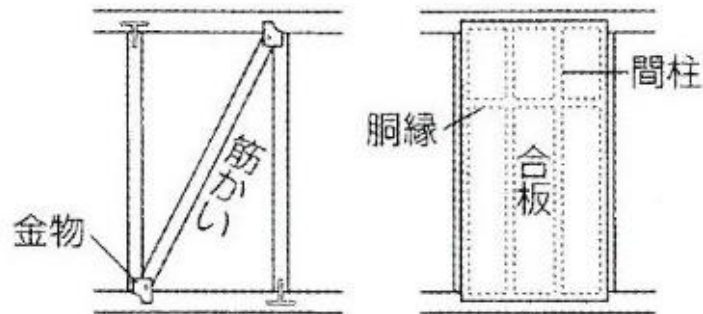


### (1) 自宅の改修 ③リフォーム工事に活用できる支援制度

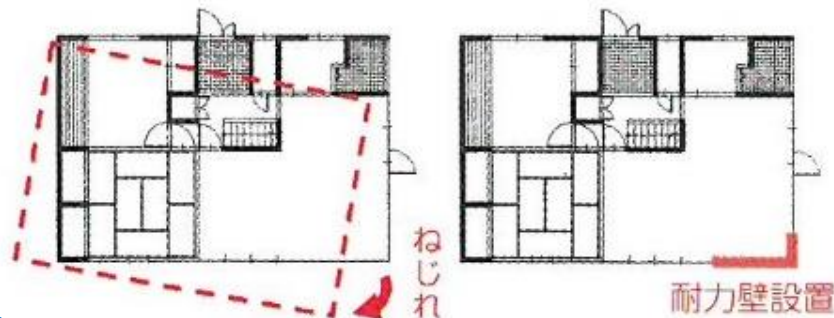
#### □ みやぎ木造住宅耐震助成事業

耐震補強の種類例

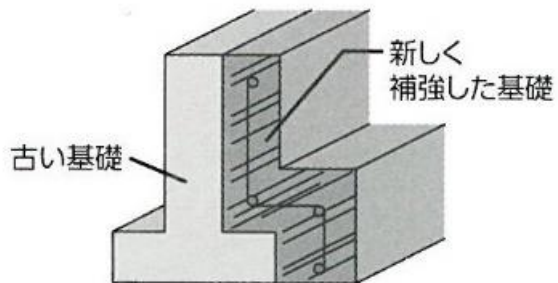
##### 耐力壁の新設・増設



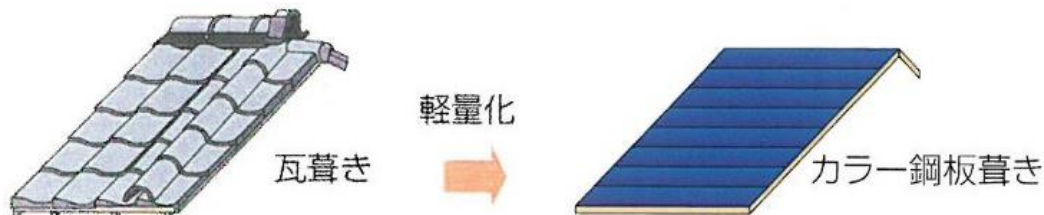
##### 耐力壁のバランス改善



##### 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



本欄掲載の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	認可済あり
バリアフリー化	省エネ省エネルギー	環境対策	新住居型	空き家対策	その他	
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	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限民等に対し、予算の範囲内で補助を実施します。					
補助対象要件	【対象者】次の各号に掲げる全ての要件に適合するもの。 (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。） (2) 全ての県税に未納がないこと。 (3) 暴力団員又は暴力団関係者でないこと。 【対象住宅】次の各号の全ての要件に適合する住宅 (1) 宮城県内に所在すること。 (2) 次のいずれれかに該当すること。 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 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 ハ 既存住宅省エネ改修の場合は、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 (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。					
補助金額等	(1) 太陽光 定額 4万円/件 (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） (3) 蓄電池 定額 8万円/件 (4) V2H 定額 7万円/件 (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 (6) H E M S 定額 2万円/件 (7) 既存住宅省エネ改修 部位・範囲により3千円～1.2万円 (8) Z E H 定額 2.5万円/棟					
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	<a href="http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/saisei/smart-energy-h30.html">http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/saisei/smart-energy-h30.html</a>					
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

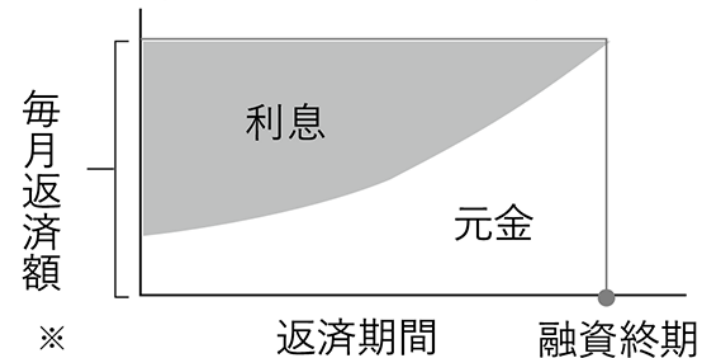
#### 毎月の支払いは利息のみ

- 毎月の負担が少ない
- 年金収入のみでも返済が可能

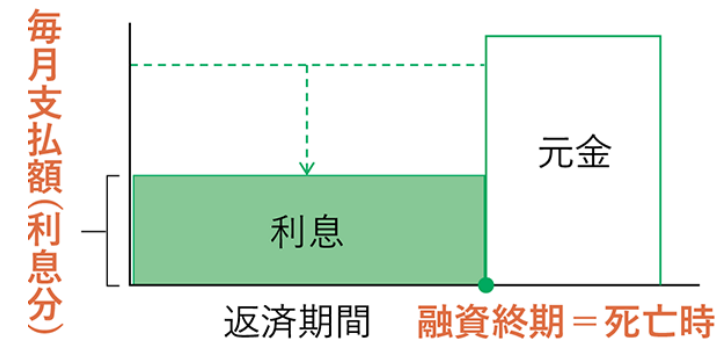
#### 元金の返済は死亡時

- 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・バース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・バース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・バース60】お申し込み事例集（2020年6月現在）」





### (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
<b>3割</b>	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
<b>2割</b>	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
<b>1割</b>	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

### ハ 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プッシュボタンを押す

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。





## 3 状況に応じた住まいを選択する



(1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ

(2) 賃貸住宅の種類

(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

(4) 高齢者向け住宅・施設の数

(5) 費用負担の目安

### 3 状況に応じた住まいを選択する



(1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ  
(第2期, 平成30年4月策定)

#### 高齢者向け住まい・施設の供給目標 ※

高齢者人口に対する高齢者向け住宅・施設の割合：

令和5年度までに **3.5%**  
(約**23,400**人分)

(平成29年6月時点で約**1.8%** (**11,880**人分))

※ 以下の**住宅**の戸数及び**施設**の定員数の合計

- ① サービス付き高齢者向け住宅
- ② シルバーハウジング
- ③ 有料老人ホーム
- ④ 養護老人ホーム
- ⑤ 軽費老人ホーム

### 3 状況に応じた住まいを選択する



(1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ

(2) 賃貸住宅の種類

(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

(4) 高齢者向け住宅・施設の数

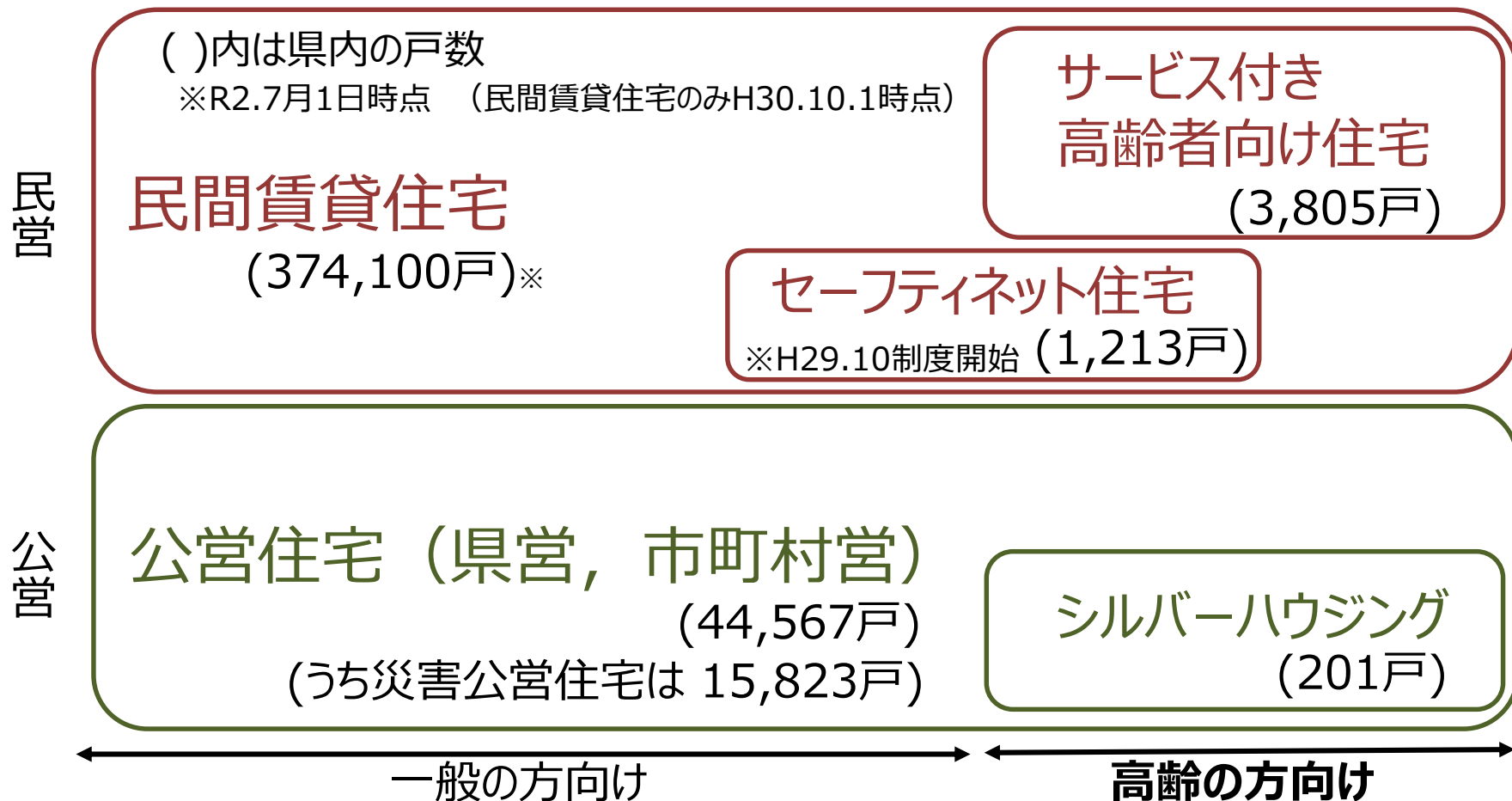
(5) 費用負担の目安

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (2) 賃貸住宅の種類

#### 運営主体別の賃貸住宅の種類 (イメージ図)



( )内は県内の戸数  
※R2.7月1日時点 (民間賃貸住宅のみH30.10.1時点)

民間賃貸住宅  
(374,100戸)\*

サービス付き  
高齢者向け住宅  
(3,805戸)

セーフティネット住宅  
※H29.10制度開始 (1,213戸)

公営住宅 (県営, 市町村営)  
(44,567戸)  
(うち災害公営住宅は 15,823戸)

シルバーハウジング  
(201戸)

一般の方向け

高齢の方向け

※民間賃貸住宅の戸数は、平成30住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計 表1「賃貸用の住宅」と表3-1「民営借家」の合計

# 3 状況に応じた住まいを選択する



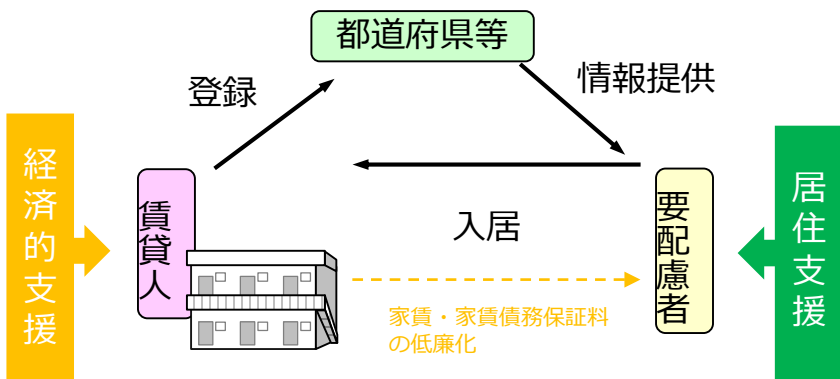
## (2) 賃貸住宅の種類

### セーフティネット住宅

- 平成29年10月から新たな住宅セーフティネット制度が開始。
- 新たな住宅セーフティネット制度は、主に、①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的支援、③住宅確保要配慮者の居住支援、から成り立っています。

#### ① 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

- 都道府県・市区町村による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定
- 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市に登録
- 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督



**要配慮者の入居を拒まない住宅（セーフティネット住宅）**

#### ② 登録住宅の改修や入居者への経済的支援

- 国と地方公共団体による改修費への補助（一定期間、国の直接補助あり）
- 住宅金融支援機構による改修費への融資等
- 国と地方公共団体による家賃・家賃債務保証料の低廉化への補助

#### ③ 住宅確保要配慮者の居住支援

- 都道府県による居住支援法人の指定
- 居住支援法人や居住支援協議会による居住支援活動の充実
- 生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付の推進
- 適正に家賃債務保証を行う事業者の登録制度
- 居住支援活動に対する補助

### 3 状況に応じた住まいを選択する



(1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ

(2) 賃貸住宅の種類

(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

(4) 高齢者向け住宅・施設の数

(5) 費用負担の目安



### (3) 高齢者向け住宅・施設の種類

- ① 高齢者向け住宅・施設の3分類
- ② 自立（介護度）及び費用目安の関係
- ③ 高齢者向け賃貸住宅
- ④ 住居系サービス施設
- ⑤ 介護保険施設



### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (3) 高齢者向け住宅・施設の種類

##### ① 高齢者向け住宅・施設の3分類

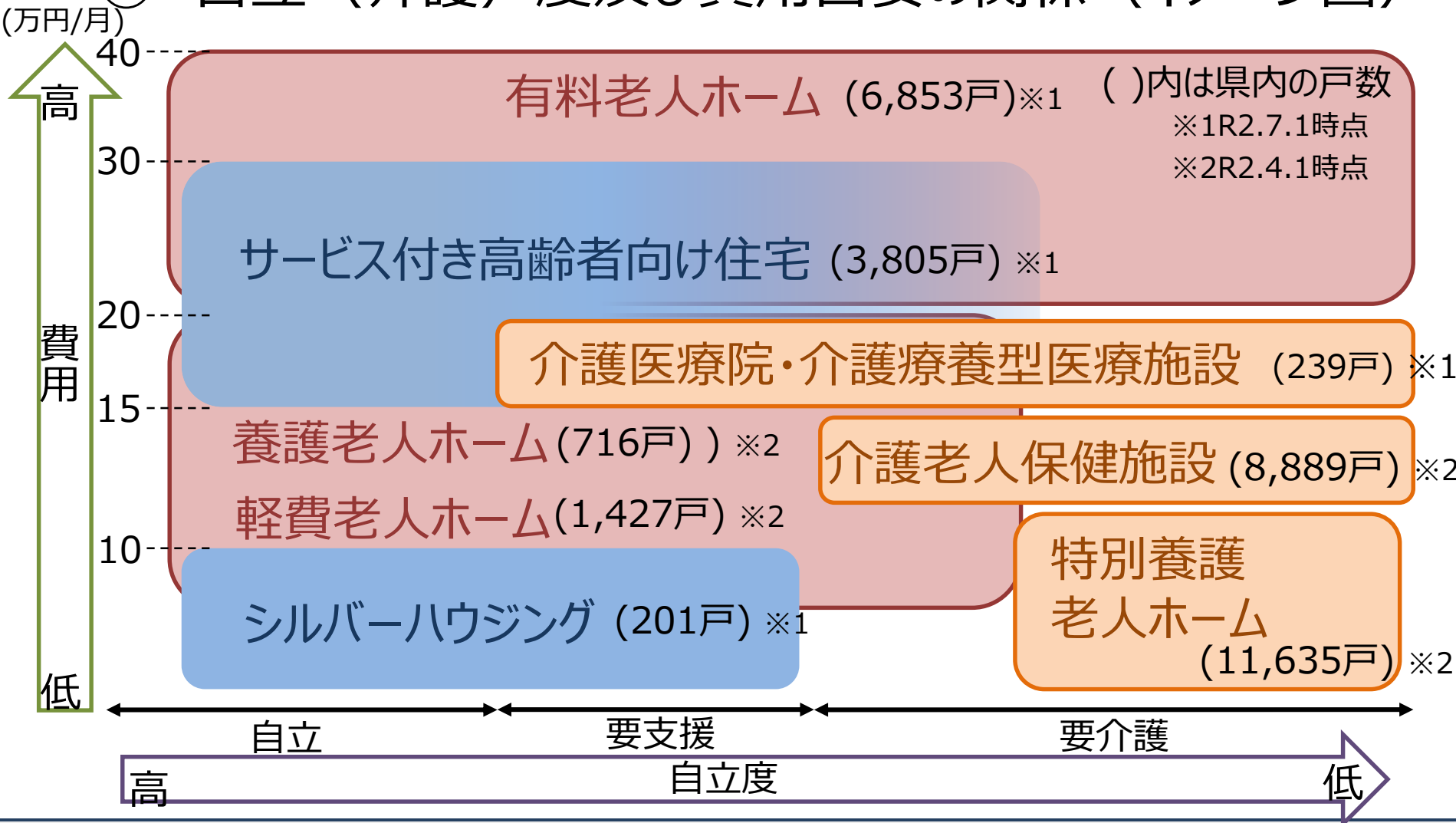
分類	名称
高齢者向け賃貸住宅	サービス付き高齢者向け住宅
	シルバーハウジング
住居系サービス施設	有料老人ホーム
	養護老人ホーム
	軽費老人ホーム
介護保険施設	介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）
	介護老人保健施設
	介護医療院
	介護療養型医療施設

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (3) 高齢者向け住宅・施設の種類

#### ② 自立（介護）度及び費用目安の関係（イメージ図）



### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (3) 高齢者向け住宅・施設の種類

#### ③ 高齢者向け賃貸住宅

	サービス付き高齢者向け住宅	シルバーハウジング(公営)
特徴	高齢者向けの賃貸住宅又有料老人ホーム、高齢者を入居させ、 <b>状況把握サービス、生活相談サービス等の福祉サービスを提供する住宅</b>	県や市町村が整備した公共賃貸住宅で <b>日常生活支援サービスを受けられ、バリアフリー化された高齢者世帯向けの住宅</b>
介護保険法上の位置づけ	なし (外部サービスを活用)	なし (外部サービスを活用)
主な設置主体	民間事業者・社会福祉法人	地方公共団体
入居対象者	次のいずれかに該当する 単身・夫婦世帯 ・60歳以上 ・要介護/要支援認定を受けている60歳未満	次にいずれにも該当する高齢者世帯 ・住宅に困っている方 ・ <b>収入が一定の基準内</b> ※詳細は自治体にお問い合わせください。

# 3 状況に応じた住まいを選択する



## (3) 高齢者向け住宅・施設の種類

### ③ 高齢者向け賃貸住宅

#### サービス付き高齢者向け住宅



＜共用スペース＞  
イベントを楽しんだり、  
入居者同士で食事  
をする



＜居室＞  
自分の時間を過  
ごしたり、友人と  
の交流を楽しむ

#### シルバーハウジング



日常生活支援  
サービスの提供が  
受けられ、  
バリアフリーされ  
た、高齢者世帯  
向けの公営住宅

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (3) 高齢者向け住宅・施設の種類

#### ④ 住居系サービス施設

	有料老人ホーム	養護老人ホーム	軽費老人ホーム
特徴	老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の <b>介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理</b> を行う施設	入居者を養護し、その者が自立した生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び <b>訓練その他の援助</b> を行う施設	無料又は低額な料金で、老人を入所させ、 <b>食事の提供その他日常生活上必要な便宜の供与</b> を行う施設
介護保険法上の位置づけ		特定施設入居者生活介護 (外部サービスの活用も可)	
主な設置主体	民間事業者 社会福祉法人	地方公共団体 社会福祉法人	地方公共団体 社会福祉法人
入居対象者	老人 ※老人福祉法上、老人に関する定義がないため、解釈においては社会通念による	65歳以上の方であって、環境上及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な方	身体機能の低下等により自立した生活を営むことについて不安であると認められる方であって、家族による援助を受けることが困難な60歳以上の方

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (3) 高齢者向け住宅・施設の種類

#### ④ 住居系サービス施設

有料老人ホーム

養護老人ホーム

軽費老人ホーム



＜共用スペース＞

食事の介護を受けたり、  
軽い運動を行っている様子



### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (3) 高齢者向け住宅・施設の種類

##### ⑤ 介護保険施設

	特別養護老人ホーム	介護老人保健施設	介護医療院	介護療養型医療施設
特徴	常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難な方に対し、入浴、食事等のサービスを提供する生活施設	看護・医学的管理の下、介護及び機能訓練を行い、在宅復帰を目指す施設	療養上の管理・看護、医療的管理下の介護、機能訓練その他医療、日常生活上の世話を行う長期療養・生活施設	療養上の管理・看護、医学的管理の下での介護その他の世話及び機能訓練その他必要な医療施設
介護保険法上位置付	介護老人福祉施設	介護老人保健施設	介護医療院	— (法改正削除。令和6年度まで存続経過措置)
主な設置主体	地方公共団体 社会福祉法人	地方公共団体 医療法人 社会福祉法人	地方公共団体 医療法人 社会福祉法人	病院・診療所の開設者 (医療法人等)
入居対象者	要介護3以上(要介護1・2でも、やむをえない理由がある場合)認知症など、常に介護が必要で、住まいでの生活が難しい方	要介護1以上 入院治療の必要はないが、リハビリ、看護、介護を必要とする方	要介護1以上 医療が必要な要介護者	要介護1以上 病状は安定しているが慢性疾患があり、長期的な療養が必要な方
※ 65歳以上 又は 特定疾病により市町村の認定を受けた40歳以上の方)				

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (3) 高齢者向け住宅・施設の種類

#### ⑤ 介護保険施設

介護老人福祉施設  
(特別養護老人ホーム)

介護老人保健施設

介護医療院

介護療養型医療施設



＜食堂スペース＞  
食事の介護を受けている様子

＜機能訓練室＞  
リハビリテーション  
を行っている様子





### 3 状況に応じた住まいを選択する



- (1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ
- (2) 賃貸住宅の種類
- (3) 高齢者向け住宅・施設の種類
- (4) 高齢者向け住宅・施設の数
- (5) 費用負担の目安

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (4) 高齢者向け住宅・施設の数 (令和2年7月1日時点)

分類	名称	施設数	定員数
高齢者向け賃貸住宅	サービス付き高齢者向け住宅	134	3,805
	シルバーハウジング	14	201
住居系サービス施設	有料老人ホーム	199	6,853
	養護老人ホーム ※	9	716
	軽費老人ホーム ※	48	1,446
介護保険施設	介護老人福祉施設 ※ (特別養護老人ホーム)	198	11,796
	介護老人保健施設 ※	92	8,889
	介護医療院	3	131
	介護療養型医療施設	4	108
合計		701	33,945

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (4) 高齢者向け住宅・施設の数 (推移)

平成24年時と比べ、サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、特別養護老人ホームの増加 (大)

0 2000 4000 6000 8000 10000 12000 14000

サービス付き高齢者向け賃貸住宅  
シルバーハウジング

有料老人ホーム  
養護老人ホーム※  
軽費老人ホーム※

特別養護老人ホーム※  
介護老人保健施設※  
介護療養型医療施設  
介護医療院

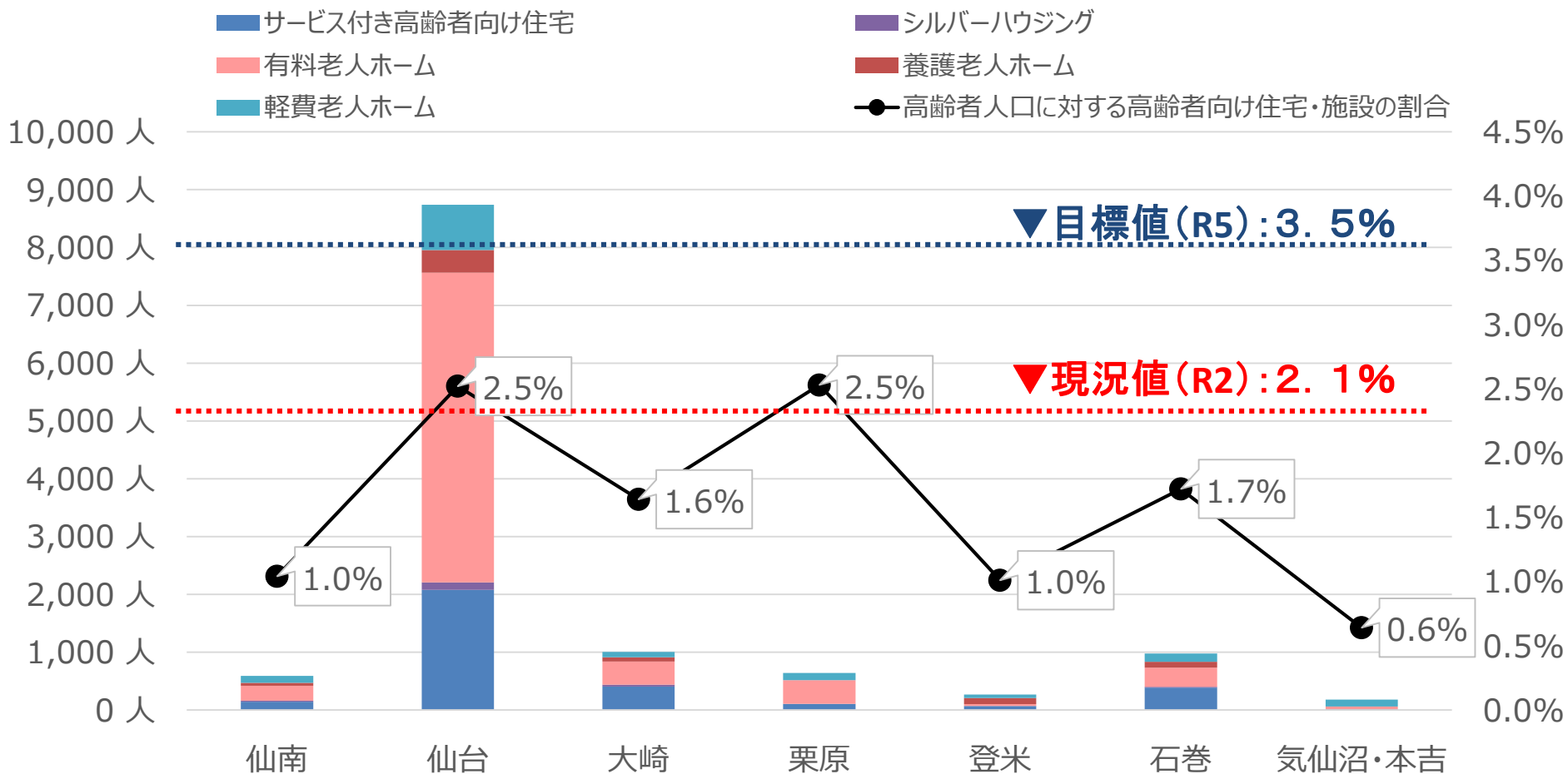
■ H24.10.1時点 ■ H30.6.1時点 ■ R2.7.1時点 (※R2.4.1時点)

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (4) 高齢者向け住宅・施設の数 (令和2年7月1日時点)

仙台都市圏、栗原圏のみ県平均(現況値)より高い割合  
県全体ではまだまだ供給が不足

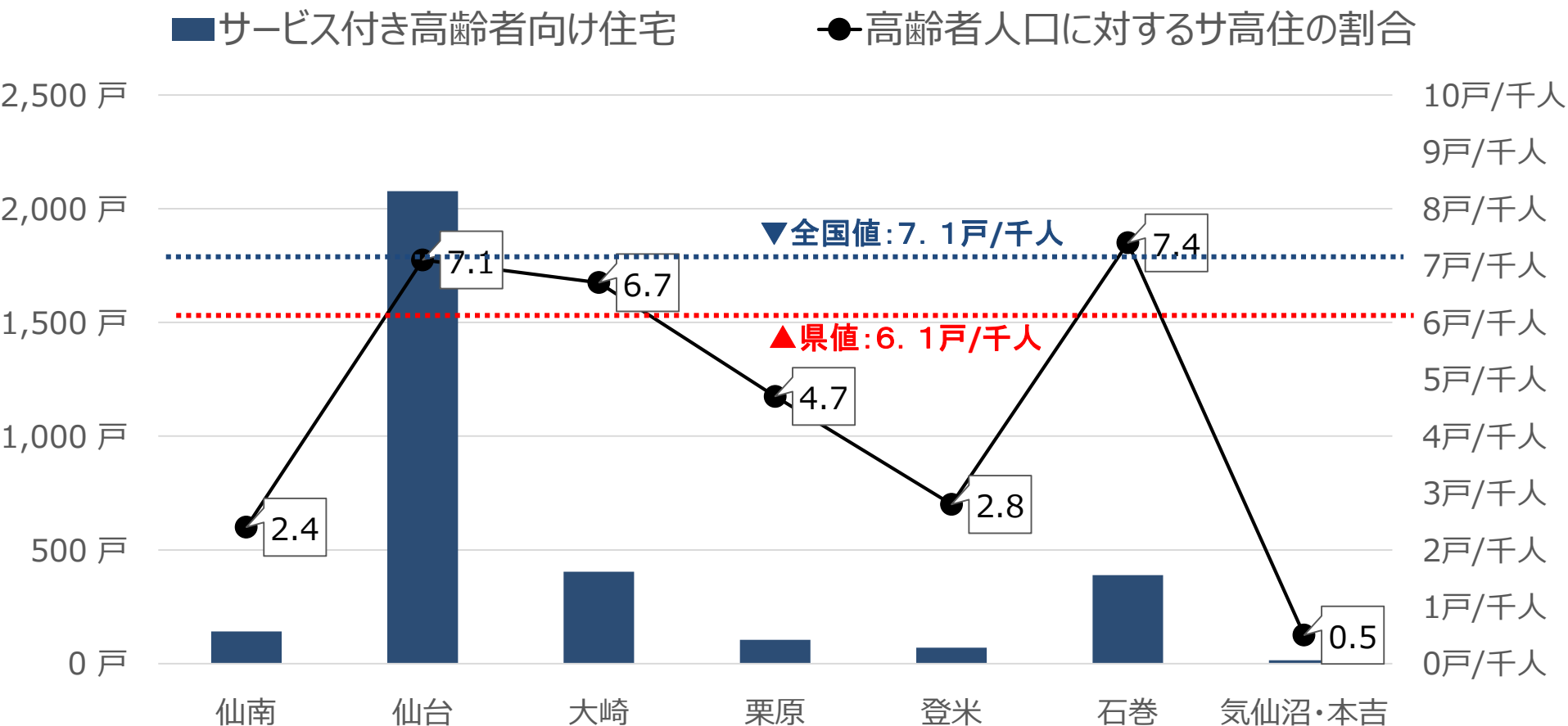


### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (4) 高齢者向け住宅・施設の数 (令和2年4月1日時点)

仙台都市圏・石巻圏のみ全国値を上回るが、県全体では供給が不足



### 3 状況に応じた住まいを選択する



- (1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ
- (2) 賃貸住宅の種類
- (3) 高齢者向け住宅・施設の種類
- (4) 高齢者向け住宅・施設の数
- (5) 費用負担の目安



#### (5) 費用負担の目安

- ① 介護サービスを利用する場合（例）
- ② サービス付き高齢者向け住宅の場合（例）
- ③ 有料老人ホームの場合（例）
- ④ 費用負担目安のシミュレーション

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (5) 費用負担の目安

#### ① 介護サービスを利用する場合 (例)

※要介護3の方の試算

<ケアプランの例>

	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



### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (5) 費用負担の目安

#### ② サービス付き高齢者向け住宅の場合（例）

費用の種類	費用の目安（月あたり） ※住宅によって異なります		
	県平均	仙台市内の平均	仙台市以外の平均
家賃	49,000円	59,000円	42,000円
共益費	18,000円	22,000円	15,000円
食費（3食×30日）	40,500円	45,000円	36,000円
必須サービス（状況把握・安否確認）	21,000円	26,000円	17,000円
<b>計</b>	<b>128,500円</b>	<b>152,000円</b>	<b>110,000円</b>
※（ ）内は食費を除いた場合	(88,000円)	(107,000円)	(74,000円)

※住宅によっては、別途初期費用として、家賃2～3ヶ月分が発生します。

※介護保険サービスを利用する場合には別途費用がかかります。（以下は例です。）

#### <例> 要介護3の方の試算

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

	自己負担額
1割負担	25,225円
2割負担	50,450円
3割負担	75,675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。詳細は市町村へお問い合わせください。

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (5) 費用負担の目安

#### ③ 有料老人ホームの場合 (例)

費用の種類	費用の目安 (月あたり) ※施設によって異なります
賃料 (家賃)	37,000円～172,000円
管理費	21,000円～166,000円
食費 (3食×30日)	29,160円～54,000円
計	99,700円～392,000円 (県内の平均 約198,000円)

出典:LIFULL(ライフフル)介護(2018年8月31日時点に掲載された宮城県の有料老人ホームの情報)より

※施設によっては、別途初期費用として、数十万円～数百万円(県内の平均424万円)がかかります。

※介護保険サービスを利用する場合には別途費用がかかります。(以下は例です。)

#### <例> 要介護3の方の試算

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

	自己負担額
1割負担	25,225円
2割負担	50,450円
3割負担	75,675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。詳細は市町村へお問い合わせください。

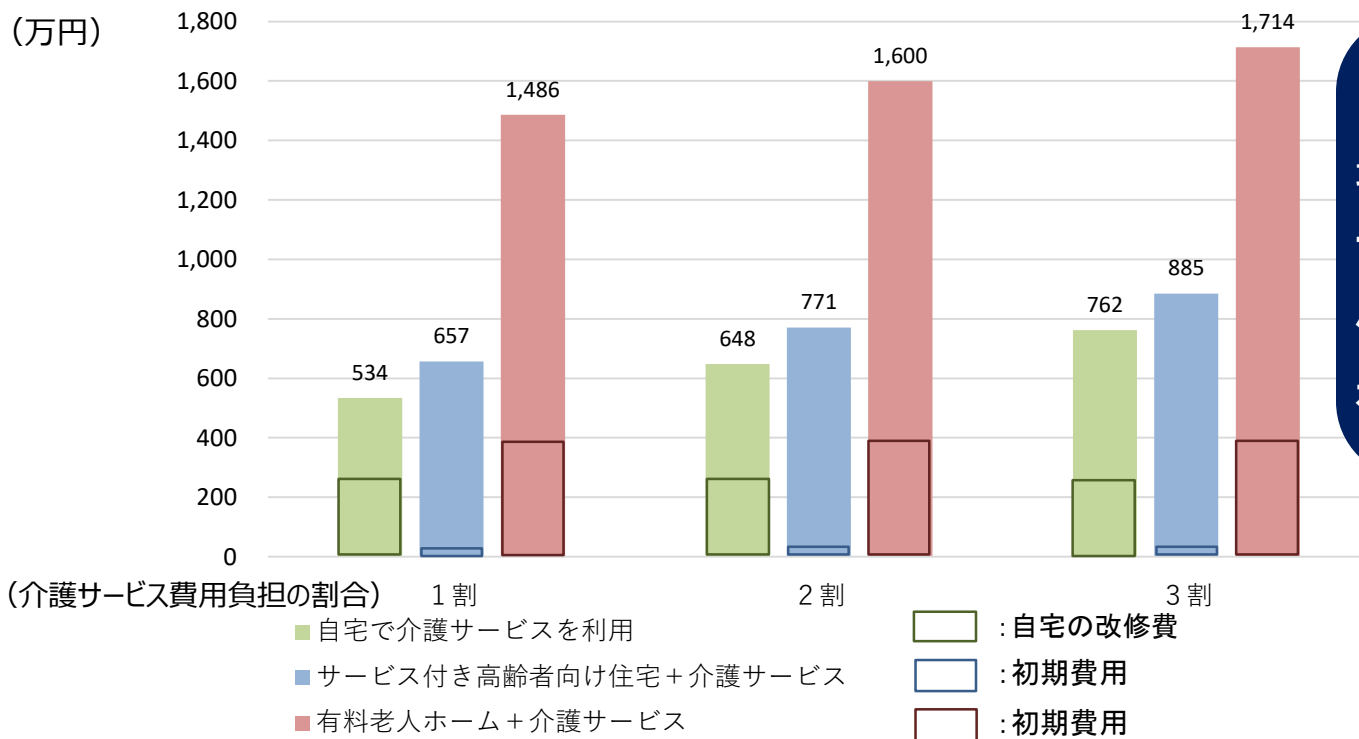
### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (5) 費用負担の目安

#### ④ 費用負担目安のシミュレーション（要介護2の方の試算）

**<前提条件>** 期間：5年間（介護を要する期間の平均：4年11ヶ月（平成27年度生命保険に関する全国実態調査））  
 自宅：在宅介護のための改修費を300万円に設定  
 サービス付き高齢者向け住宅：8.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を15万円に設定（県平均）  
 有料老人ホーム：15.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を424万円に設定（県平均）  
 共通：<介護度区分> 期間中は区分が変わらない  
**<介護サービス費用>** 同種の介護サービスを同頻度で利用（19万円/月）※自己負担は1～3割



自宅における費用負担が最も小さく、サービス付き高齢者向け住宅の約8～9割、有料老人ホームの約4割

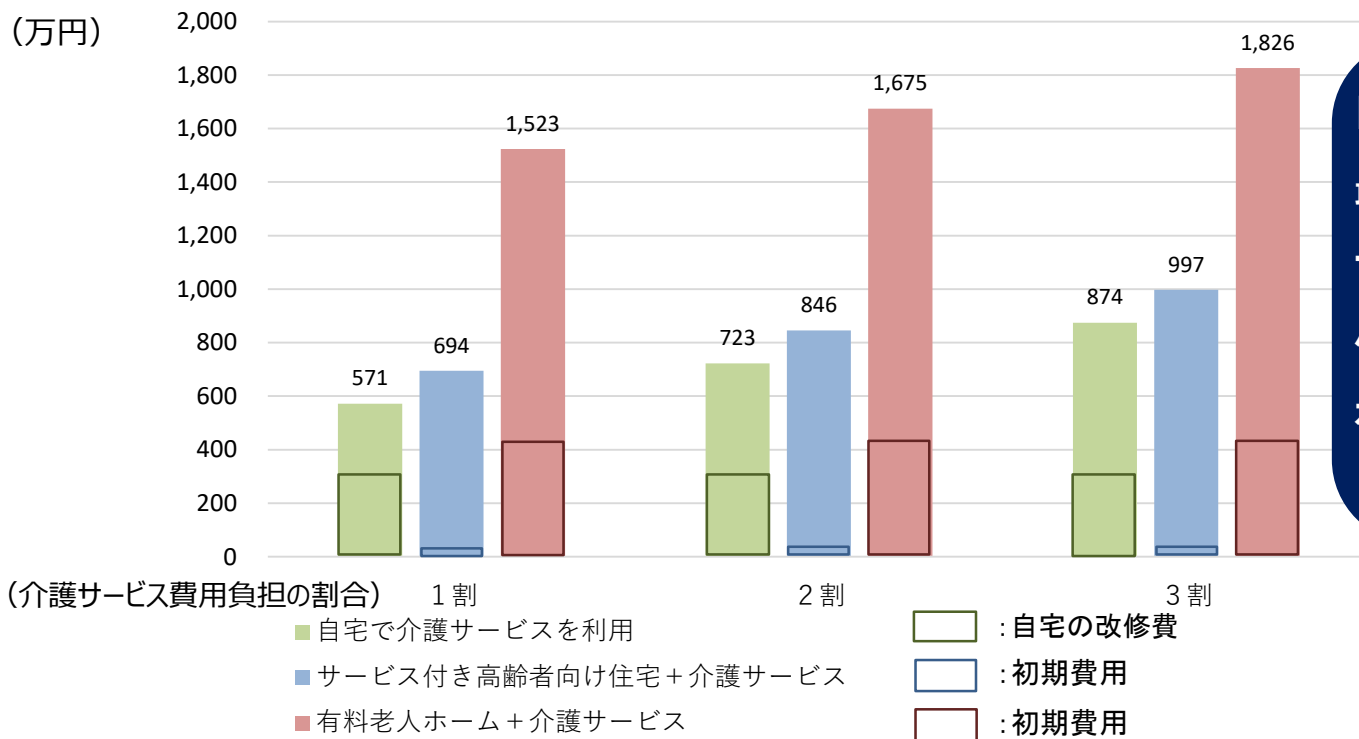
### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (5) 費用負担の目安

#### ④ 費用負担目安のシミュレーション（要介護3の方の試算）

**<前提条件>** 期間：5年間（介護を要する期間の平均：4年11ヶ月（平成27年度生命保険に関する全国実態調査））  
 自宅：在宅介護のための改修費を300万円に設定  
 サービス付き高齢者向け住宅：8.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を15万円に設定（県平均）  
 有料老人ホーム：15.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を424万円に設定（県平均）  
 共通：<介護度区分> 期間中は区分が変わらない  
**<介護サービス費用>** 同種の介護サービスを同頻度で利用（**25万円/月**）※自己負担は1～3割



自宅における費用負担が最も小さく、サービス付き高齢者向け住宅の約8～9割、有料老人ホームの約4～5割

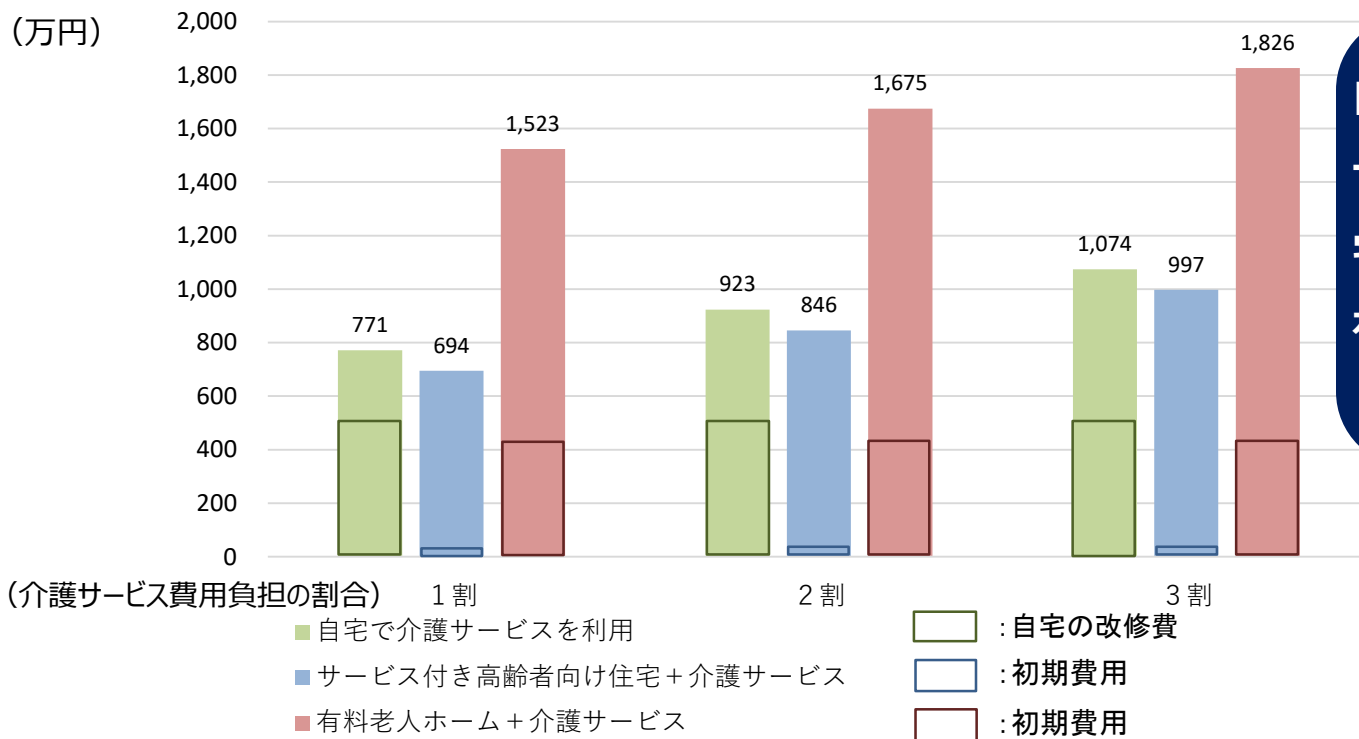
### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (5) 費用負担の目安

#### ④ 費用負担目安のシミュレーション (要介護3・自宅の改修費500万円)

**<前提条件>** 期間：5年間（介護を要する期間の平均：4年11ヶ月（平成27年度生命保険に関する全国実態調査））  
 自宅：在宅介護のための改修費を500万円に設定  
 サービス付き高齢者向け住宅：8.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を15万円に設定（県平均）  
 有料老人ホーム：15.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を424万円に設定（県平均）  
 共通：<介護度区分> 期間中は区分が変わらない  
 <介護サービス費用> 同種の介護サービスを同じ頻度で利用（25万円/月）※自己負担は1～3割



自宅における費用負担が  
 サービス付き高齢者向け住宅より大きくなり、  
 有料老人ホームの  
 約5～6割

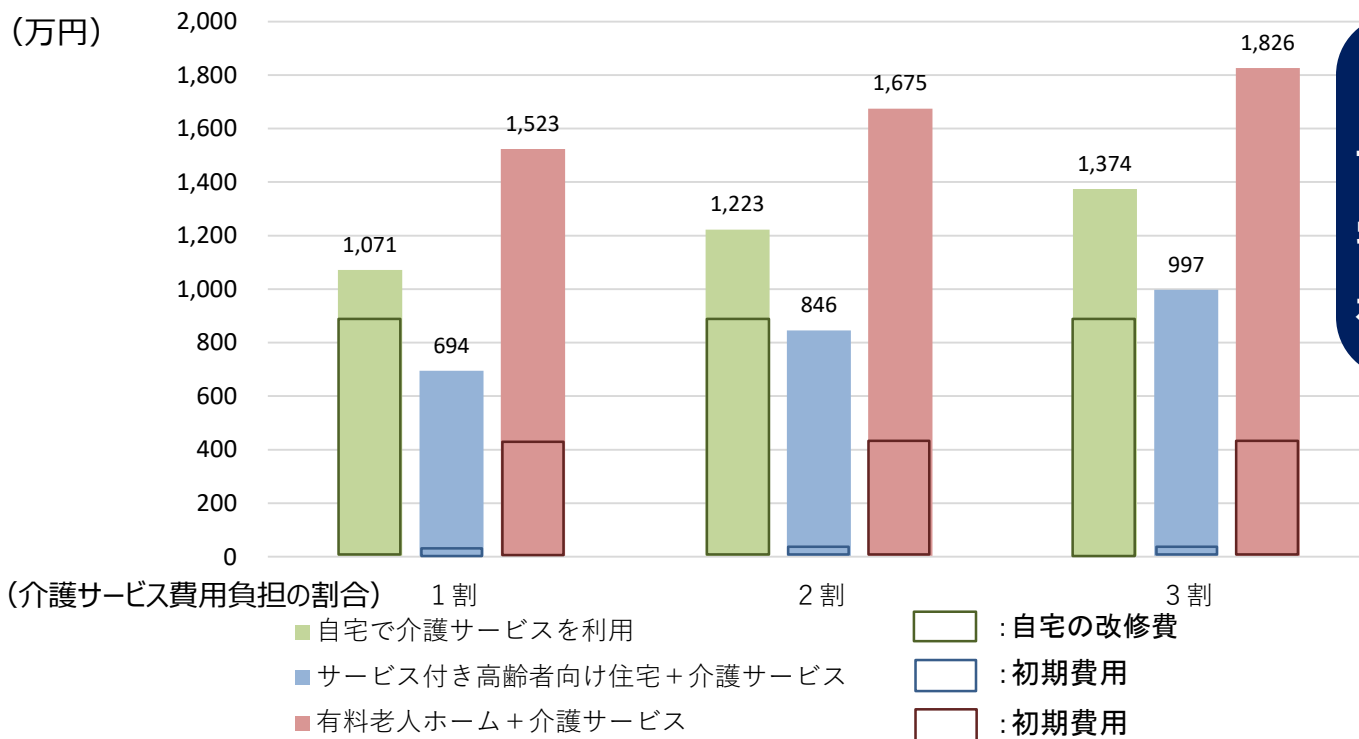
### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (5) 費用負担の目安

#### ④ 費用負担目安のシミュレーション (要介護3・自宅の改修費800万円)

**<前提条件>** 期間：5年間（介護を要する期間の平均：4年11ヶ月（平成27年度生命保険に関する全国実態調査））  
 自宅：在宅介護のための改修費を800万円に設定  
 サービス付き高齢者向け住宅：8.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を15万円に設定（県平均）  
 有料老人ホーム：15.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を424万円に設定（県平均）  
 共通：<介護度区分> 期間中は区分が変わらない  
 <介護サービス費用> 同種の介護サービスを同じ頻度で利用（25万円/月）※自己負担は1～3割



自宅における費用負担がサービス付き高齢者向け住宅の約1.4倍となり、有料老人ホームの約7割

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (5) 費用負担の目安

#### ④ 費用負担目安のシミュレーション (要介護3・改修費800万円・期間10年間)

＜前提条件＞ 期間：10年間

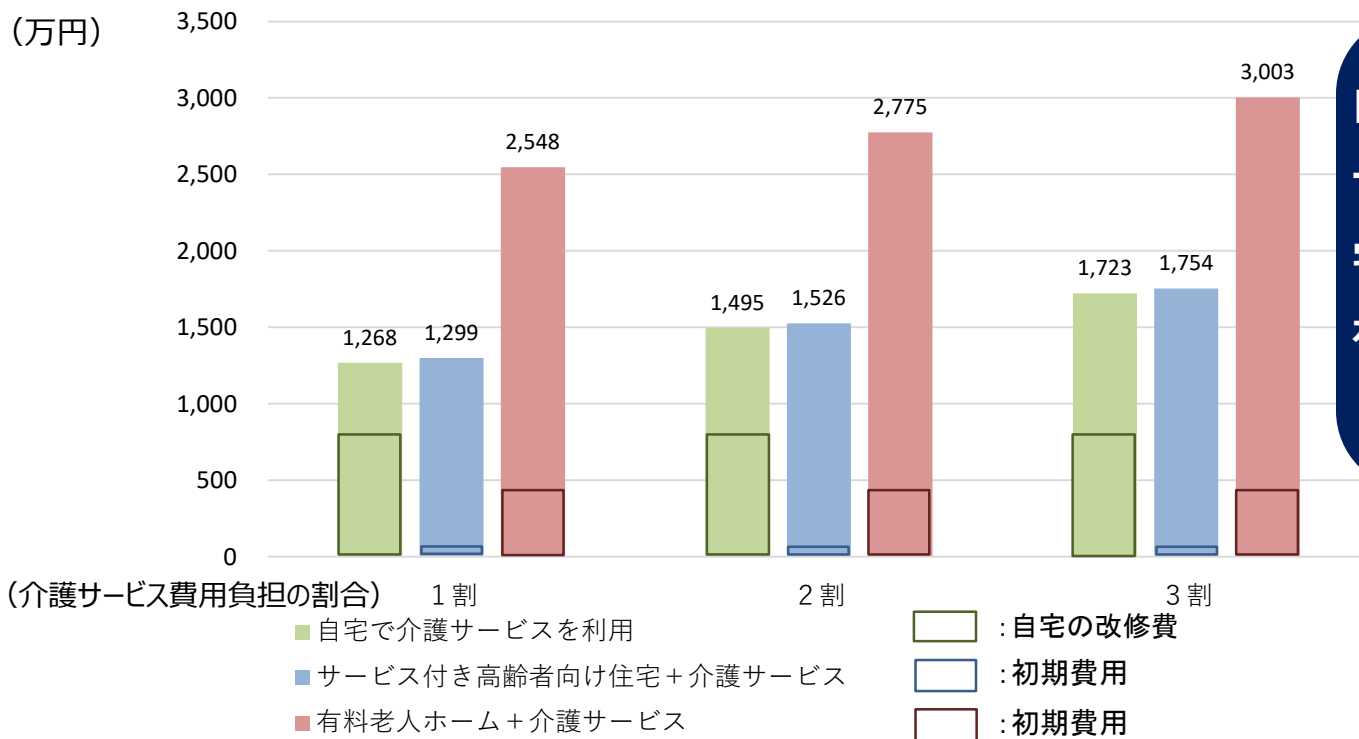
自宅：在宅介護のための改修費を800万円に設定

サービス付き高齢者向け住宅：8.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を15万円に設定 (県平均)

有料老人ホーム：15.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を424万円に設定 (県平均)

共通：＜介護度区分＞期間中は区分が変わらない

＜介護サービス費用＞同種の介護サービスを同じ頻度で利用 (25万円/月) ※自己負担は1～3割



自宅における費用負担がサービス付き高齢者向け住宅とほぼ同等となり、有料老人ホームの約5～6割

### 3 状況に応じた住まいを選択する



#### (5) 費用負担の目安

#### ④ 費用負担目安のシミュレーション (要介護3・改修費800万円・期間20年間)

##### <前提条件> 期間：20年間

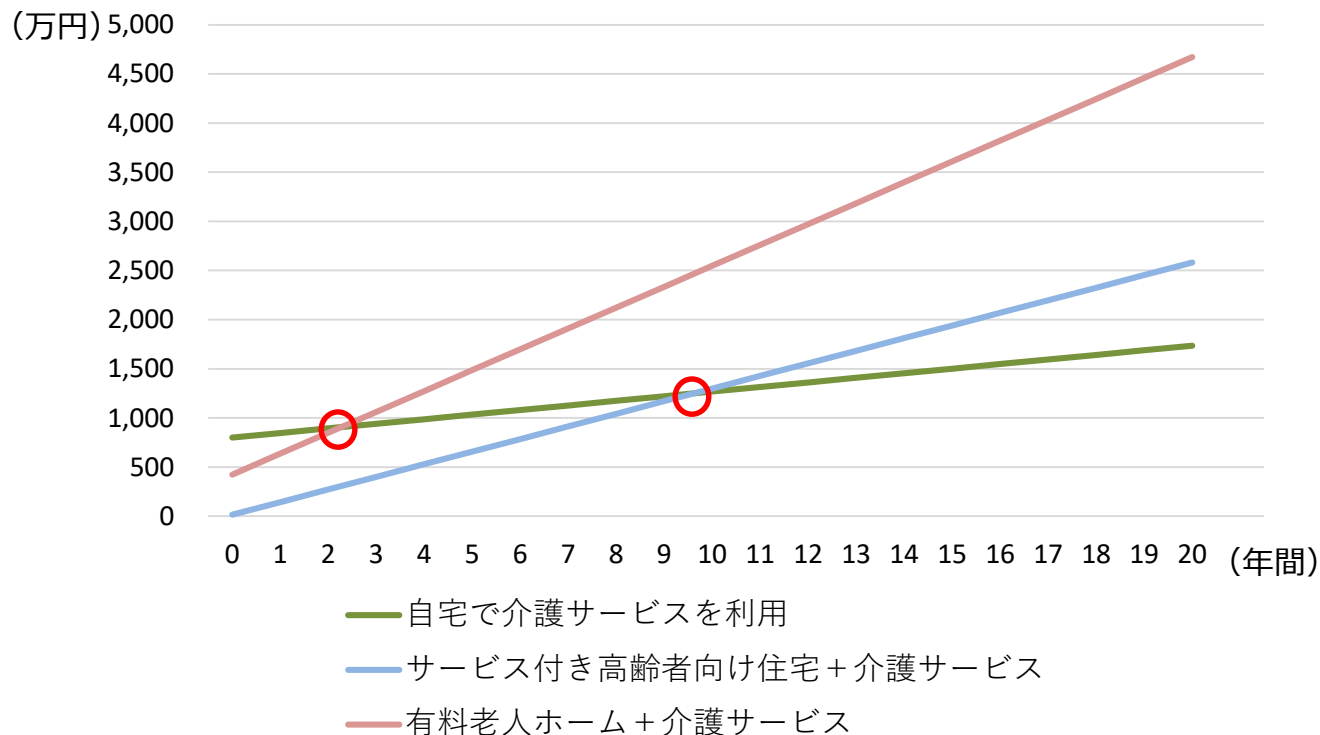
自宅：在宅介護のための改修費を800万円に設定

サービス付き高齢者向け住宅：8.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を15万円に設定 (県平均)

有料老人ホーム：15.8万円/月(食費4万円除く)，初期費用を424万円に設定 (県平均)

共通：<介護度区分> 期間中は区分が変わらない

<介護サービス費用> 同種の介護サービスを同じ頻度で利用 (25万円/月) ※自己負担は1割



**自宅における費用負担は  
3年目で有料老人ホームを  
下回り、  
10年目でサービス付き  
高齢者向け住宅を下回る**





## 4 次世代のために



### (1) 空き家の状況

(2) 空き家に関する制度

(3) 空き家にしないために



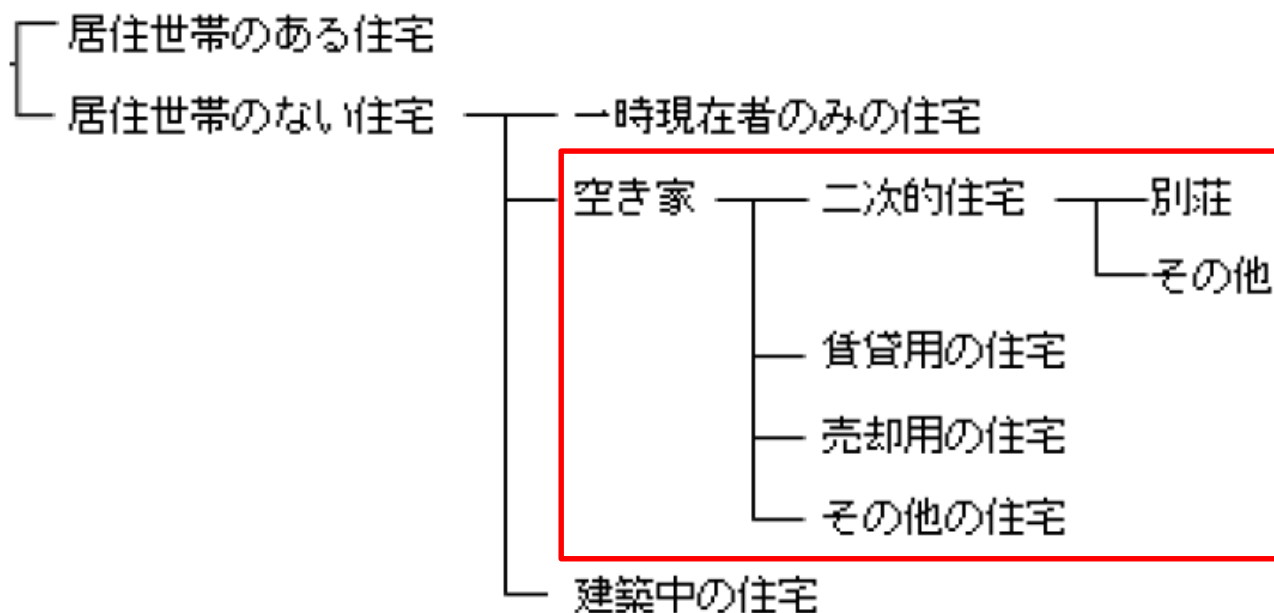
#### (1) 空き家の状況

- ① 空き家の定義
- ② 住宅ストックの推移
- ③ 空き家の種類別内訳
- ④ その他空き家率
- ⑤ その他空き家率の推移
- ⑥ 空き家を放置すると



## (1) 空き家の状況

### ① 空き家の定義（住宅・土地統計調査）



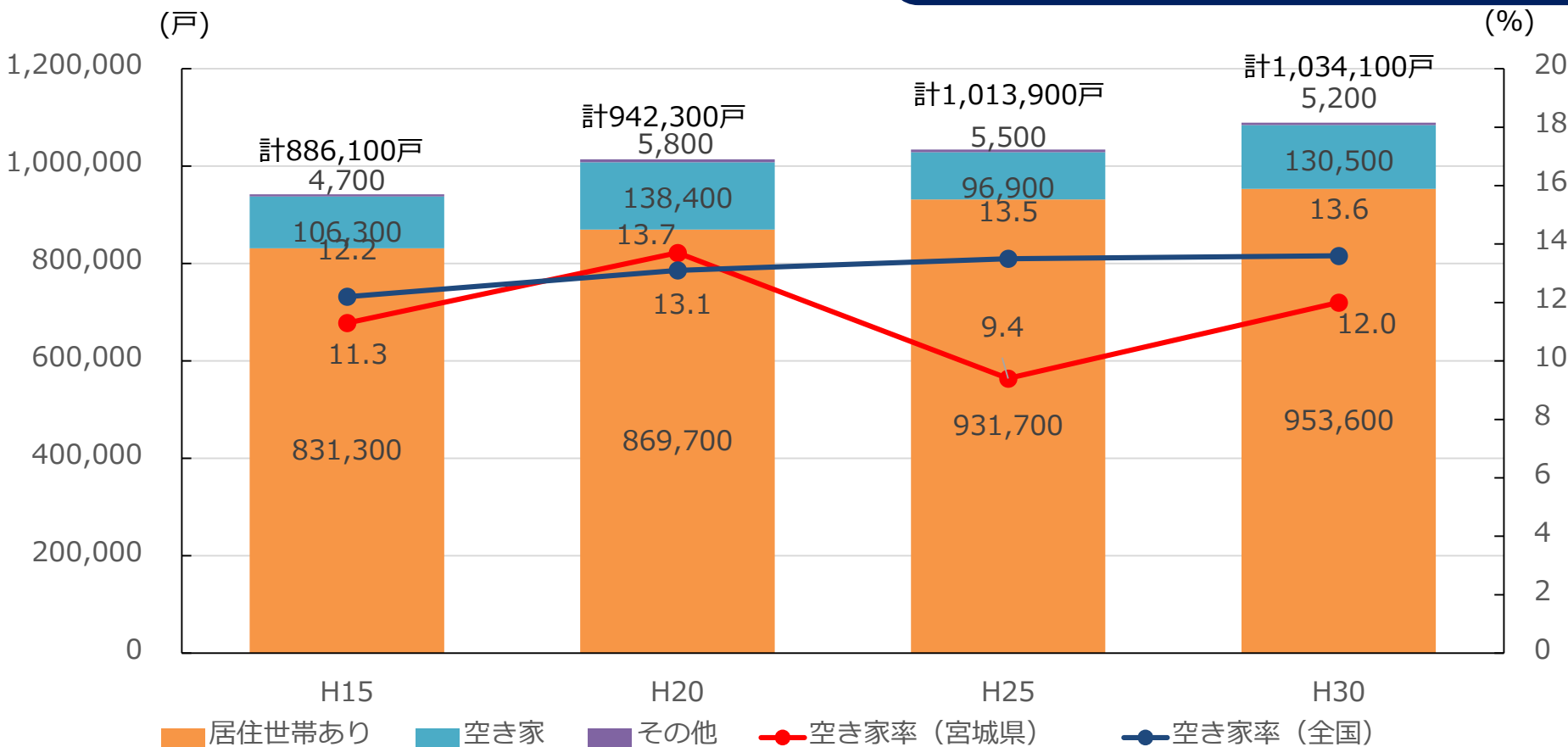
# 4 次世代のために



## (1) 空き家の状況

### ②住宅ストックの推移 (宮城県)

住宅ストック数は継続して増加、  
空き家・空き家率はH25に減少し  
再び増加

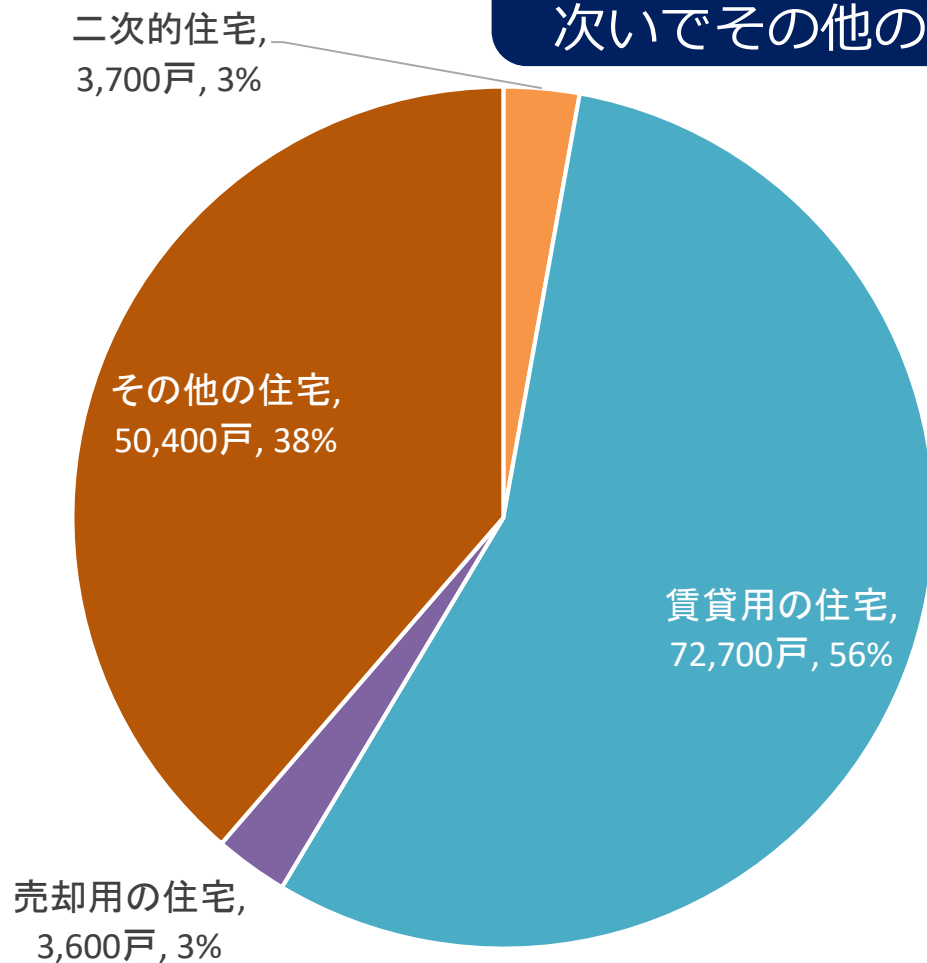


資料: 住宅・土地統計調査



## (1) 空き家の状況

### ③ 空き家の種類別内訳 (宮城県)



空き家のうち、  
最も多いのは賃貸用の住宅で5割超、  
次いでその他の住宅

資料：H30住宅・土地統計調査

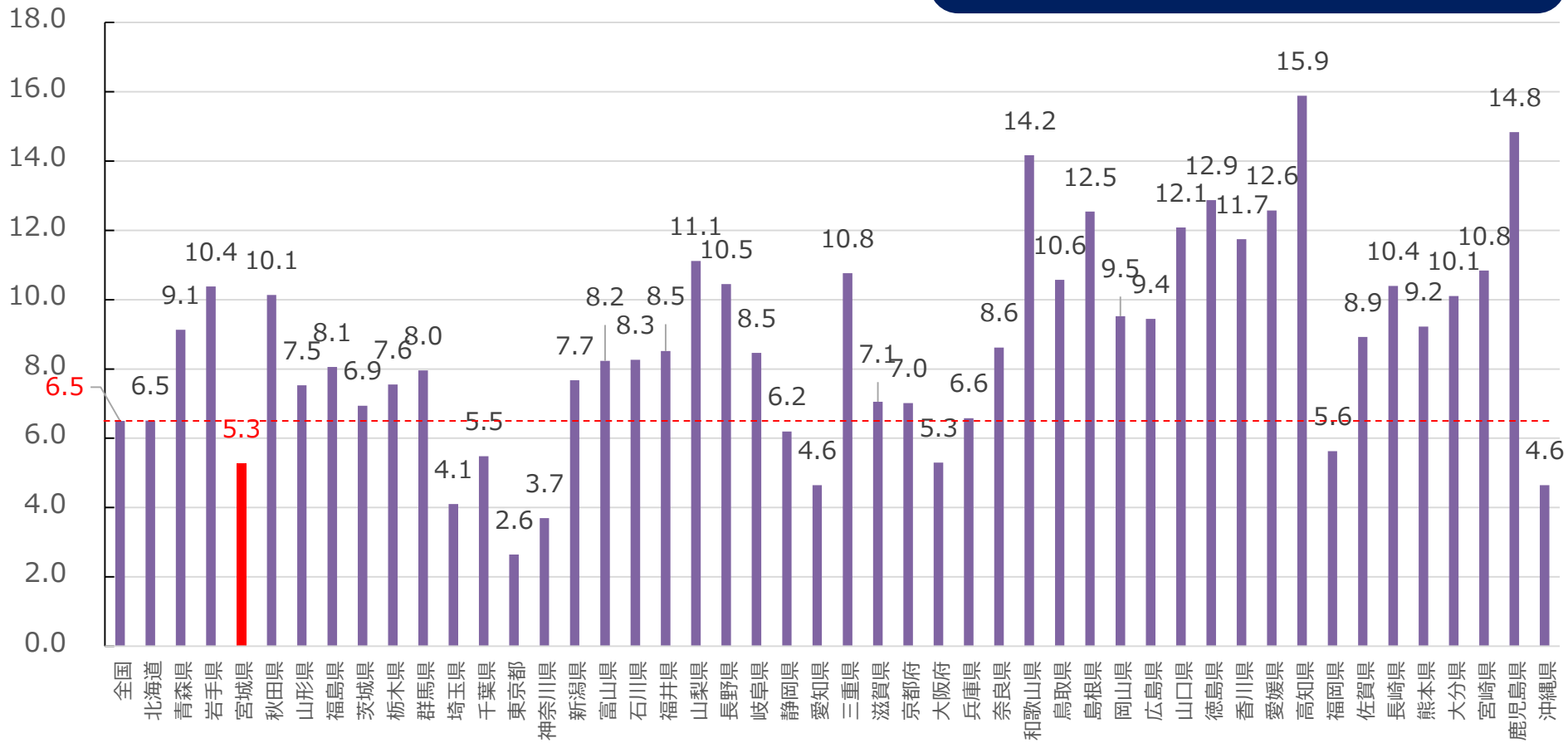
# 4 次世代のために



## (1) 空き家の状況

### ④ その他空き家率 (都道府県別)

宮城県のその他空き家率は全国で6番目に低い



※その他空き家率=空き家(その他)/住宅総数

資料: H30住宅・土地統計調査

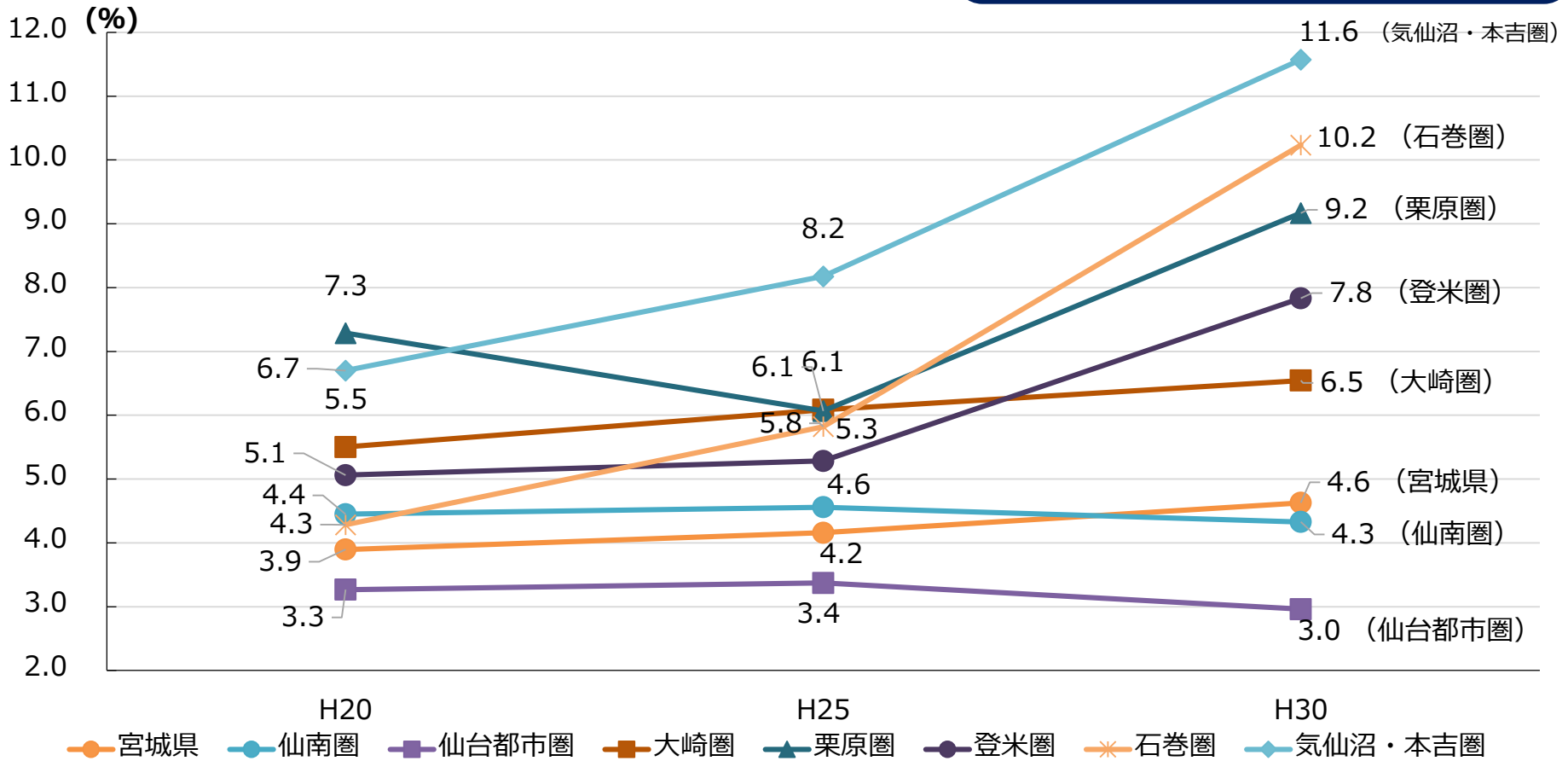
# 4 次世代のために



## (1) 空き家の状況

### ⑤ その他空き家率の推移 (圏域別)

宮城県のその他空き家率は  
県北の増加が顕著



※その他空き家率=空き家(その他)/住宅総数

資料:住宅・土地統計調査





### (1) 空き家の状況

## ⑥ 空き家を放置すると

### お金がかかります

人が住まなくなると急速に劣化が進みます。  
建物の劣化が進むと修繕費用等がかかります。

### 大幅な増税も

特定空き家等に認定され勧告を受けると、土地の固定資産税の特例対象から除外され、税負担が増加します。

### 損害賠償に発展することも

管理不全が原因で隣家や近隣住民に損害を与えた場合、賠償責任を負う可能性があります。



(1) 空き家の状況

(2) 空き家に関する制度

(3) 空き家にしないために



### (2) 空き家に関する制度

- ① 空家等対策特別措置法
- ② 特定空家等の固定資産税等



## (2) 空き家に関する制度

### ① 空家等対策特別措置法

#### 空家等

#### 特定空家等

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれ
- ② 著しく衛生上有害となるおそれ
- ③ 著しく景観を損なっている
- ④ 周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切



資料：国土交通省





### (2) 空き家に関する制度

#### ①空家等対策特別措置法

##### 背景

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のための対応が必要

##### 空家等の所有者等の責務

空家等の**所有者等**は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の**適切な管理に努める**ものとする。

# 4 次世代のために

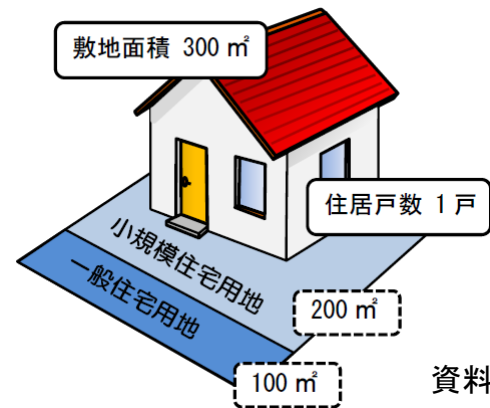


## (2) 空き家に関する制度

### ②特定空家等の固定資産税等

勧告された特定空家等の固定資産税等は増額されます。

住宅用地特例区分		固定資産税の課税標準
小規模住宅用地	住宅用地のうち、住宅1戸につき200㎡までの部分	1/6に減額
一般住宅用地	住宅用地のうち、小規模住宅用地以外の部分	1/3に減額



勧告

**特例対象から除外**



(1) 空き家の状況

(2) 空き家に関する制度

(3) 自宅を空き家にしないために



### (3) 自宅を空き家にしないために

- ① 予防策
- ② 住み替え等の場合





### (3) 自宅を空き家にしないために

#### ① 予防策

##### 事前に話し合う

誰が引継ぎ、管理するのか話し合しましょう。  
親族間で話し合い、生前譲与なども検討しましょう。

##### 登記事項を確認

登記が適切にされていないと、相続登記に多くの時間や費用がかかってしまいます。  
現在の登記が適切にされているか確認しておきましょう。



### (3) 自宅を空き家にしないために

#### ① 予防策

##### 遺言書を書く

大切な人のために遺言書を残しましょう。  
遺言書は法定相続よりも優先される場合があります。

##### 家財道具の処分を考えておく

家財道具をどのように処分等をするのか、処分費用などと合わせて考えておきましょう。  
仏具についても忘れずに考えておきましょう。



### (3) 自宅を空き家にしないために

#### ② 住み替え等の場合

##### 売る・貸す

人が住まなくなると急速に劣化します。  
不動産業者等に依頼し、人に住んでもらうことを考えましょう。

##### 空き家バンク

お住まいの市町村に空き家バンクがある場合には、空き家バンクを活用して住まい手を探すことも考えられます。

## 4 次世代のために



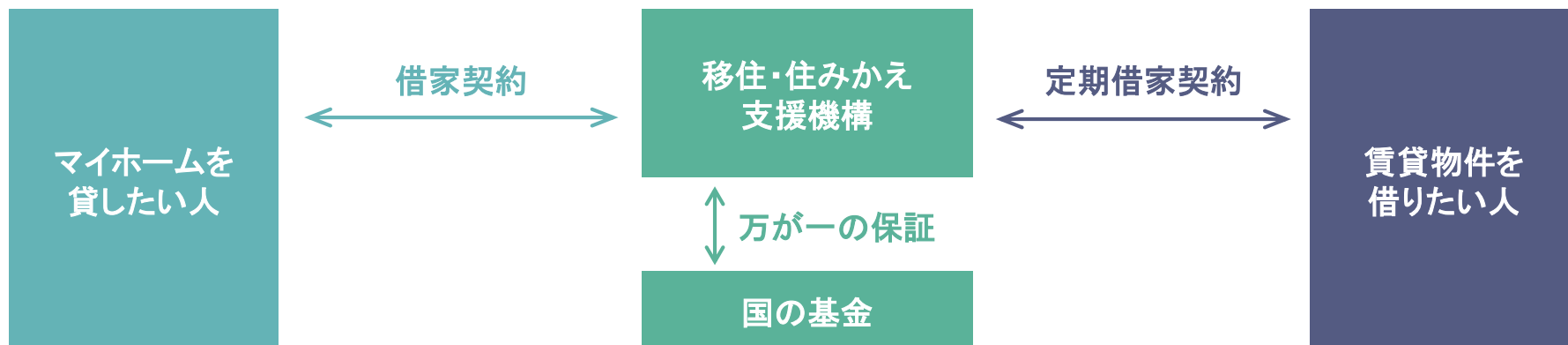
### (3) 自宅を空き家にしないために

#### ② 住み替え等の場合

#### マイホーム借り上げ制度

安定した賃料収入が期待できるため、住み替え資金に活用も可能。

国土交通省が支援する一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)による、自宅を借り上げて転貸し、賃料収入が得られる制度です。マイホームから離れてしまう場合等に、売却することなく第三者に貸すことで賃料収入を得ることができます。制度を申し込み後、1人目の入居者が決定以降は、空室が発生しても規定の賃料が保証されます。



資料：一般社団法人移住・住み替え支援機構HPより

「いつまでも自分らしく  
豊かな住生活を送るため」

加齢により身体機能が低下して  
いくことなどを見据え、

**高齢期を迎える前の早い段階から  
将来の住まいのあり方を意識  
しましょう。**

