

高齢・障害住宅改修の助成制度（千葉市独自の制度）

介護保険住宅改修（国の制度）

住宅改修事業者様への申出書等作成マニュアル

千葉市住宅供給公社

平成27年9月

（平成30年3月改訂 第5版）

【目 次】

- 1 高齢・障害・介護の住宅改修で認められる工事 P3
- 2 高齢・障害・介護の住宅改修で認められない工事など . P4
- 3 工事の留意点 P7
- 4 図面作成上の留意点 P7
- 5 見積書・内訳書の作成上の留意点(高齢・障害併用のみ) . P8
- 6 写真撮影の留意点 P11
- 7 工事請負契約を利用者と締結するタイミング P11
- 8 保証期間について P11

1 高齢・障害・介護の住宅改修で認められる工事

主なものは以下のとおり、記載が無いものについてはお問い合わせ下さい。

室名	箇所工事	適用要件など	適用の可否		
			介護	障害	高齢
共通	床	段差または滑る床の解消を目的とする場合	○	○	○
	ドア	開き戸を引戸・折れ戸への改修・改造又は開閉方向の変更	○	○	○
	手摺	取付の為に必要な補強工事は介護、助成とも対象（長さ300mm以上）	○	○	○
跳ね上げ式、遮断機式手摺は要相談		△	△	△	
浴室	壁	対象床工事に伴う壁工事費用の1/2	×	○	○
	天井	高齢・障害・介護とも対象外	×	×	×
	浴槽	浅型浴槽（内跨ぎが改善される）	○	○	○
	ドア	片開きから折れ戸への交換 ※一本引きへの交換は身体状況による判断となります。	○	○	○
		片開きから片開きなど同一種への交換は認められません。 （段差解消で寸足らずとなる場合のみ可）	×	×	×
		ドアの位置替え	(○)	(○)	(○)
	窓・設備	窓、照明、換気扇	×	×	×
	給湯器	高齢・障害・介護とも対象外 （浅型浴槽への交換に伴い給湯器の再利用ができない場合）	×	×	×
	シャワー水栓	既存シャワー水洗金具があり、再利用できない場合	(×)	(○)	(○)
	給排水管	給水・給湯・排水管の切り回し （段差解消が伴う場合）	×	○	○
ガス管	対象給湯器の交換に伴うガス管の切り回し	(○)	(○)	(○)	
便所	便器	和式から洋式への交換	×	○	○
		洋式から洋式への交換〔高さ調整が必要な場合は補高便座、嵩上げ対応〕 （要相談：リュウマチなど正当理由）	×	×	×
			(△)	(△)	(△)

室名	箇所工事	適用要件など	適用の可否		
			介護	障害	高齢
便所	便器	便器の位置、向きの変更	○	○	○
	便座	洗浄機能付き便座 (要相談：障害者の身体状況による)	× (×)	× (△)	× (×)
	壁	床に段差がある和便器を洋便器に変更する場合は壁の1/2を限度として必要な範囲	○	○	○
		便所と廊下の段差解消に伴う壁の1/2を限度として必要な範囲	×	○	○
屋外	スロープ	1/8以下の勾配で安全確保ができています	○	○	○

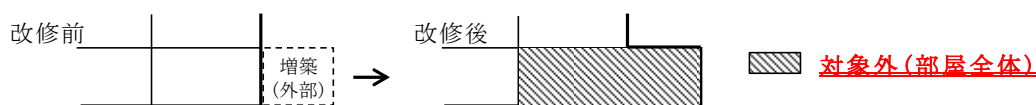
2 高齢・障害・介護の住宅改修で認められない工事など

- 全ての工事において老朽化・破損・故障等による交換・改修等は対象外。
- 不特定多数の人が利用する部分は対象外。(例：店舗、事務所等)
- 固定されないものは対象外。(例：浴室のスノコ、式台、レンタル手摺、可動式スロープ等)
- 施設等の入居者が一時帰宅するための改修工事は対象外。
- 事前着工などにより工事前の写真が無いものは対象外。
- 対象者の介助・介護に無関係な工事は対象外。(照明、換気扇、タオル掛け等)
- 集合住宅の共用部分の工事は基本的に対象外となります。(介護保険、障害の助成については条件により認められる場合があります。)
- 申請時と違う目的に使用されているものや正無届で工事内容を変更した場合は対象外(やむを得ず工事内容を変更するときは、事前に要相談。)

<主な事例>

① 増築

増築は助成工事の対象外となります。増築部分だけでなく、増築で面積が増えた部屋にかかる工事の全てが対象外となります。



② 浴室やトイレなどの配置変更

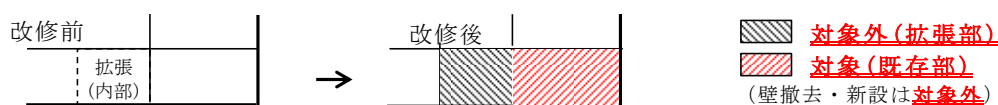
配置変更は対象となりません。段差の解消工事は、既存の段差が解消されることが必要なため、別の場所への新設は認められません。

(障害は相談により一部工事費用が認められる場合があります。)

③ 拡張

浴室やトイレが狭小のため拡張した場合は、拡張した部分が対象外となります。助成費用は案分(既存面積/拡張后面積)により算定されます。

※拡張とは増築を伴わず、既存建物の範囲の中で当該室を広げることを行います。



④ 階段昇降機・リフト

介護保険は対象外ですが、建築基準法に適合する工事のみ高齢・障害の対象工事となります。申請時に「確認済証」または「報告書(副) ※木造2階建専用住宅のみ」の写しの添付が必要です。工事を急ぐ必要がある場合でも訪問調査までに写しを提出することが要件となります。

⑤ 段差解消機

動力による段差解消機は介護・高齢が対象外。福祉用具貸与の対象。障害は個別協議による判断となります。

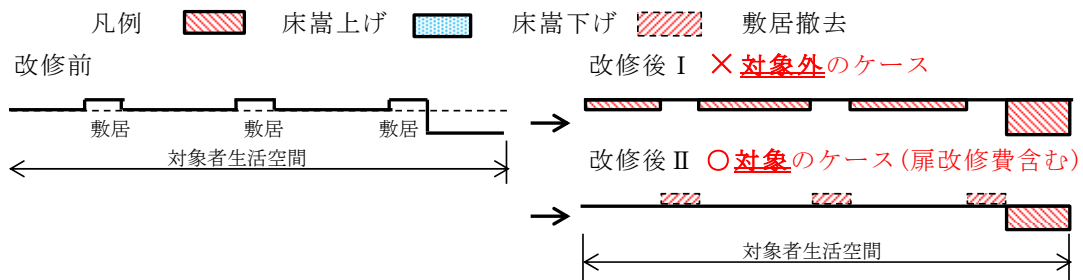
⑥ 浴室の壁

段差解消や床材変更を目的とした浴室の工事でも、介護保険では壁の工事費用は対象外となります。ただし、高齢・障害の助成は費用の1/2は対象となります。

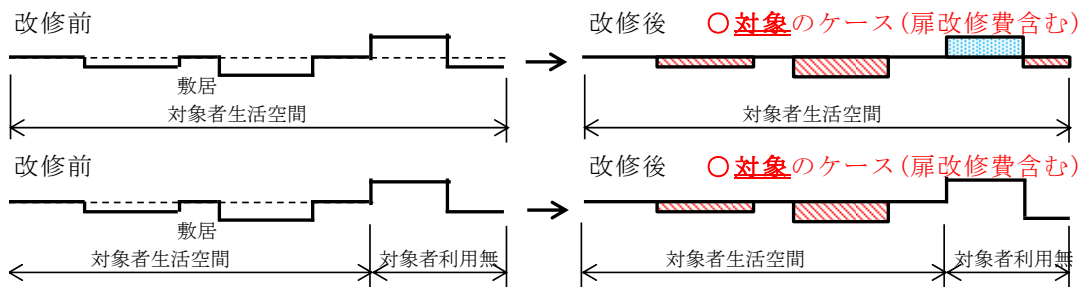
介護単独申請では壁の工事費用は見積から除き、併用申請の場合は壁に関する工事費用の1/2を高齢又は障害の見積に計上してください。

⑦ 普段使用しない部分の段差解消工事

対象者が日常生活で使用する空間が前提であり、使用しない部分は対象外となります。



※改修後 II の方(敷居を撤去した)が改修後 I より工事費が安価な為、改修後 I は**対象外**。
公費が使われるので結果が同じであれば工事費の安い方法を選択する。

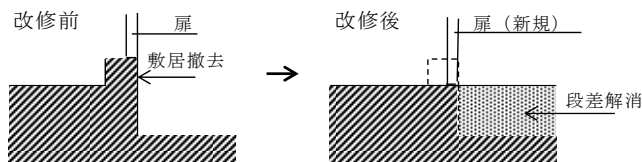


⑧ 段差解消にともなう建具の交換

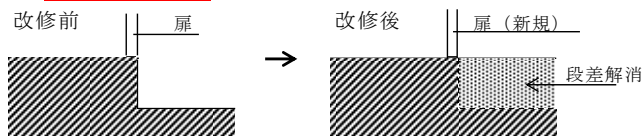
段差解消にともなう建具の交換が認められるのは、段差解消工事により建具の寸法が足りなくなる場合です。

◎ 折れ戸から折れ戸への交換 (段差解消に伴う扉の交換)

○ 対象のケース (扉の寸法が足りない為交換が必要となる)



× 対象外のケース (扉を交換しなければならない根拠が無い為)



⑨ 給湯器の交換

介護保険では給湯器の交換は対象外となります。浅型浴槽への交換に伴い現在の給湯器が使用できなくなる場合のみ、高齢・障害の助成の対象となります。

3 工事の留意点

①手摺の設置

- 大壁への手摺の設置について
柱と柱の間の大壁へ手摺を設置する場合は、補強版を間柱に対し垂直に設置してから取り付けること。
- 間柱が無い、うす壁への手摺の設置について
壁を挟み込むためのプレートを使用し、壁を挟み込む工法で設置すること。
- 遮断機式手摺の設置について
動線計画上やむを得えず、かつ、利用上支障がない場合を除き対象外。
- 跳ね上げ式の手摺の設置について
トイレに設置する跳ね上げ式の手摺は、固定部分にかなりの負荷がかかるため、メーカーが定める設置方法を守り、強度を確保すること。(木造の壁に設置する場合は、下地の構造を十分検討する必要があります。)

② 屋外スロープの設置 (以下4点について留意すること)

- スロープの勾配は 1/8 以下とし、下りきった部分に 1 m 程度の平坦部を確保すること。
- スロープの仕上げは、コンクリート刷毛引き仕上げを基本とし、身体上支障がない場合は、ノンスリップタイル仕上げも認められる。
※インターロッキングは、割高で経年により、がたつきや不陸が生じやすいため対象外
- 車椅子で利用する場合は、使用する車椅子が通る幅員を確保し、両脇に脱輪防止の立上りを設置すること。
- 歩行により利用する場合は、必要に応じて手摺を設置すること。

③ガス給湯器の設置

- 壁貫通タイプのガス給湯器を設置する時は、電源ケーブルの長さの調整を行うか、浴室外で束ねることとし、浴室の床に丸めて置かないこと。

4 図面作成上の留意点

①記載する図面の範囲

工事予定箇所だけではなく、玄関、寝室、日中主に過ごす部屋、トイレ、脱衣室、浴室、廊下、階段など日常生活で移動する範囲を図面に記載してください。動線計画の確認などのために必要です。

②高低差の記入

作成する図面には、改修後に基準となる床の高さを「±0」とし、その他の部屋にそれぞれ高低差を「ミリ単位」で記入してください。

④ 段差断面の記載方法

段差解消工事を予定している箇所については、必ず段差断面図を作成し、段差は「ミリ単位」で表現し、合わせて左右に室名も記入してください。

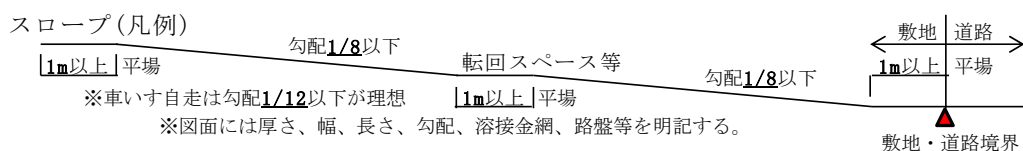
④ 既存改修内容の記入

新設する手摺の可否などの判定のために、既存手摺などの設置状況を必ず図面に記載してください。(I・Lの型、縦、横、長さを記入のこと)

⑤ 屋外段差解消

屋外の段差解消のため階段の改修、スロープの設置、手摺の設置などを行う場合は、勾配は 1/8 以下で、刷毛引きなど滑りにくい仕上げとして、かつ安全が確保されている必要があります。前面道路と玄関までの高低差、位置関係が把握できる図面を作成してください。

また、段差部分については断面図も合わせて作成し、特にスロープなどコンクリートの打設工事を伴う場合は、砕石厚さ・ワイヤーメッシュ・コンクリート厚が分かる断面図を提出してください。(隠蔽部となる箇所については工事途中で必ず写真撮影を行ってください。①すき取り後の全景及び深さが分かる写真、②砂利転圧後の写真、③ワイヤーメッシュ敷き込みの写真)



⑥ 数字の判別ができること

線などに数字の「1」などが重なり数字が判別できない場合がありますので、数字の判別ができるよう配慮してください。

5 見積書・内訳書の作成上の留意点(高齢・障害併用のみ)

① 介護と高齢または障害を分けて作成

介護と高齢または介護と障害を併用して申請する場合は、先に介護の利用残額分(過去に未利用なら20万円)を超えるように介護の見積書を作成してください。

つづいて、高齢または障害の見積書を作成し、介護の見積超過分をその最後に加算する形で作成してください。(詳しくは公社ホームページの書式ダウンロードから「見積書記載例」をダウンロードし確認してください。)

② 単価限度額表の単価限度額内で単価を設定する(毎年4月1日に単価が変更になります)

(※介護保険単独の場合は適用外)

高齢または障害を併用して申請する場合は、単価限度額表に記載がある項目については必ずその単価限度額内で単価を設定してください。

③工種などが単価限度額表にない場合（※介護保険単独の場合は適用外）

- カタログまたは見積単価を使用してください。
- (材のみ) 単価限度額表に記載されていない場合は、コード欄に見積またはカタログと記載し、見積価格またはメーカー価格表に対して92%を乗じた額を単価限度額として設定してください。
- (手間のみ) 単価限度額表に記載されていない場合は、コード欄に見積と記載し、見積価格に対して92%を乗じ、さらに改修割り増し(20%)を乗じた額を単価限度額として設定してください。
- (材工) 単価においては、手間にのみ改修割り増し(20%)を乗じてください。(材料には乗じない。) 見積の場合は必ず材料と手間を分けて算出してください。

④ユニットバス

- ユニットバスを設置する場合は、必ずメーカーから社判を押印した介護保険申請用の「振り分け書」を必ず提出して下さい。
- 対象となる工事は浴槽、床、壁の1/2の材工です。(天井は対象外、壁の1/2は対象外、また、浴槽は浅型となり内跨ぎの改善がない場合は対象外)
- ユニットバスに設置する複数の手摺価格が「振り分け書」にまとめて計上されている場合は単価の確認ができないので、ユニットバスの仕様決定時に作成した「打合せ書またはカタログ」(増減部品の各単価が掲載されたもの)を合わせて提出して下さい。
- 人造大理石の浴槽、鏡面壁など標準品に比べ高価な仕様については助成の対象外となります。見積は(浴槽はFRP、ポリ、ステンレスなど)スタンダードグレードの標準品で作成して下さい。標準品として高級品が使用されているグレードは認められません。

利用者の希望により人造大理石の浴槽など高価なものを設置した場合、差額が自己負担となります。着工前に相談の上、工事完了後にその差額を自己負担とする旨を助成申請書に記載していただくことになります。

⑤特注品

微調整などにより既製品が使用できる場合は既製品を使用することし、特注品は基本的に認められません。

⑥単価の端数処理（※介護保険単独は適用外）

十万円未満は上位3桁とし4桁目以降を切捨て、十万円以上は千円未満を切捨ててください。

⑦数量及び計測・計算の方法

- 数量は、小数点以下第2位を四捨五入とし小数点以下第1位を計上してください。
- 数量が100以上の場合は、整数とします。

⑧「一式」表記は使用しない

手摺取付一式、コンクリート打設一式等の表記ではなく、必ず算定根拠を記載してください。

(例) 手摺取付：1本〇〇円×〇本、

コンクリート打設：厚さ0.1m×面積1.2㎡=0.12m³

⑨手摺の単位

- ・切断加工が不要な既製品は摘要欄に型と長さを記入し単位は何本と記入してください。
- ・長尺手摺を切断加工して使用する場合は「本」ではなく「メートル」とし、ブラケットなど別途個数を計上します。

⑩給湯器（※介護保険単独の場合は適用外）

・浅型浴槽への交換に伴いバランス釜以外の給湯器を助成金で交換しようとする場合は、新しい浴槽へ接続できないことをメーカー等に聞き取り、その旨を書面で提出する必要があります。（聞き取り内容につきましては公社が確認を取る場合があります）

・見積書に掲載する給湯器の号数については、現在使用中の号数が分かる写真を提出のうえ、同サイズのもの（ただし、16号以下の場合は16号とする）しか助成金の対象となりません。冬場の湯量を増やすためにサイズUPしたい場合は、自己負担となります。着工前に相談の上、工事完了後にその差額を自己負担とする旨を助成申請書に記載していただくこととなります。

⑪電源取付（風呂釜用電源取付など）（※介護保険単独の場合は適用外）

電源取付とは、近くにコンセントが無いなどの理由により新たにコンセントを設置する場合を言います。コンセントまでの延長ケーブルなどの設置は電源取付には該当しません。

⑫カンマ、小数点の記入

金額、数量についてはカンマ（1,000以上の数値）、小数点（1未満の数値）の抜けがないよう作成してください。

カンマと小数点の使用法に間違いが見受けられますので、カンマと小数点の使用法を間違えないように作成してください。

⑬値引き（※介護保険単独は適用外）

値引の記載はできません。

⑭長い手摺の取付手間（※介護保険単独は適用外）

単価基準を超える長さの手摺の取付手間については、事前に公社までお問合せください。

⑮検算のおねがい

ご提出頂いた、見積書の計算ミスが多数見受けられますので、申請前に今一度検算し、間違いが無いことを確認してから提出してください。

6 写真撮影の留意点

①段差・厚さなどの撮影

段差解消を予定している箇所は必ず段差・厚さなどの撮影を行ってください。撮影は定規（水平器など）とコンベックスなどを使用し、写真で数値が確認できるよう努めてください。

浴槽の跨ぎを撮影する場合はコンベックスの全景（コンベックスの床との接地が分かるように）とクローズアップを撮影してください。

②段差部分に手摺を設置する場合

段差部分に手摺を設置する場合は段差部分と手摺設置予定箇所の高さ関係がわかるように、コンベックスなどを使用して撮影すること。

③写真台帳に写真を貼り付けて提出して下さい。（※介護保険単独は適用外）

会社のホームページから写真台帳をダウンロードし、「日付、施工前後、室名、工事名称などを写真毎に記入して下さい。」

※なお、看板に同様の撮影情報を記載して撮影した場合は、台帳への記載は不要です。ただし、看板の文字が読み取れない場合は台帳へも撮影情報を記載してください。

⑤ 隠蔽される工事箇所（※着工後の注意点）

隠蔽される工事箇所はその各工程の写真を必ず撮影して提出してください。当該工事写真がない場合は、隠蔽部分の工事の助成金が認められなくなる場合がありますのでご注意下さい。

7 工事請負契約を利用者と締結するタイミング

工事請負契約を利用者と締結するタイミングについては、当公社の事前調査後に指摘された見積書の訂正がすべて完了してから行うことをおすすめします。

申出書を区役所で受理しても、申出の工事内容が全て認められたことにはなりません。現地の調査と申出書類の審査により、工事の大幅な変更が必要となったり、自己負担工事と判定されることなどにより、見積内容が大きく変わることがあります。

8 保証期間について（保証期間は2年）（※介護保険単独は適用外）

千葉市高齢者・障害者住宅改修事業の助成金を利用した工事に関する保証期間は登録の際に貴社と公社で締結する協定書第3条（瑕疵責任）で「特に指示のあった場合を除き、検査又は確認の日から2年、乙の施工した工事の目的物の瑕疵を補修し、又はこれに代えてその損害を賠償しなければならない。」と定めています。

連絡先

〒260-0013

千葉市中央区中央3丁目3番1号

フジモト第一生命ビルディング3階

千葉市住宅供給公社 企画調整班(住宅改修)

TEL: 043-301-6343

FAX: 043-301-6338