

しっとく 知 得 情 報

H24年4月
NO. 6

発行者：上杉建設サービス(株) 〒510-0254 三重県鈴鹿市寺家三丁目33-43 TEL：059-386-3643

耳よりニュース

1

60歳以上の方が、所定の条件を満たしたバリアフリーリフォームか、耐震リフォームを行う場合、住宅金融支援機構のリフォーム融資が受けられます（年齢の上限はありません）。

特徴は、月々の返済額が利息分の金額のみとなり、負担が抑えられる事。

元金は、借り入れをした人全員（連帯債務者を含む）が亡くなったときに、建物・土地を処分するか、相続を受けた人が一括して返済する事になります。

融資を申し込む時は、事前に『高齢者居住支援センター（高齢者住宅財団）によるカウンセリング（住宅金融支援機構の支店でも可能）と、担保評価を受けることが必要です。

カウンセリングは制度の概要説明やアドバイス等を行います。

担保評価では保証限度額を決定して証明書を発行します。

融資額の上限は1000万円です（バリアフリー工事と耐震工事を併せて行った場合でも、融資限度額は変わりません）。

【対象となる住宅】

工事完了後の住宅部分の面積が50㎡以上の建物で、申込本人又は申込本人の配偶者・親族・配偶者の親族が所有・共有している住宅

【対象となる工事】

バリアフリー工事

- ・床の段差解消
- ・廊下及び居室の出入口の拡幅
- ・浴室及び階段の手摺設置

耐震改修工事

- ・耐震改修：都道府県や市区町村の認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事
- ・耐震補強：機構の定める耐震性に関する基準に適合するよう行う工事

【試算例】

融資額1000万円を借り入れた場合の毎月の返済額

一般的な返済方法（年1.5%・10年元利均等返済）：8万9791円

高齢者向け返済特例制度（年2.54%）：2万1166円

2

介護保険の要支援・要介護の認定を受けている人が、自宅に段差解消・手摺取付け等の所定のバリアフリー改修や、付帯する改修を行うと、介護保険から住宅改修費の支給が受けられます。

支給を受けるためには、事前に改修内容についてケアマネージャーなどに相談して改修の理由書などを作成し、事前審査を受ける必要があります。

工事完了後、領収書などを添付して正式に申請します。

金額は改修費の9割相当額、トータルの限度額は一人当たり18万円です。

ただし、要介護状態区分が3段階上がった時や、転居した場合には、18万までの限度額が再設定されます。

【住宅改修の種類】

- ・ 手摺の取付
- ・ 段差の解消
- ・ 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変更
- ・ 引き戸等への扉の取替
- ・ 和式便器を洋式便器へ取替
- ・ 玄関から道路までの屋外における段差解消、床材の変更・手摺の取付工事
- ・ その他、前各項の住宅改修に付帯して必要となる住宅改修
(扉入れ替えのための壁面改修工事・手摺取付のための壁の下地補強等)

手摺一本でも、体にかかる負担はずいぶん違います。

受けられる制度は賢く利用しましょう。

まずはケアマネージャーなどに相談してください

3

老若男女問わず除草作業というのはかなりの重労働です。

雨上がりで地面が柔らかい内に作業したり、草刈機を使用したり、薬剤(除草剤)を散布したりと、様々な工夫をされていると思いますが、どれもその場限りの対処法でしかありません。

実は一昨年OB 施主様より、『所有している空き地に雑草が生い茂り、毎年作業が大変で困っている。草が生えてこなくなる良い方法は無いだろうか?』という旨の相談を受けました。

そこで当社がお薦めしたのが『防草シート』の施工でした。

『防草シート』の施工は簡単で、まず空き地や庭に除草剤を散布し、雑草を引き抜きます。大きな石や突起物などが無いよう整地し、防草シートを敷き詰めて固定ピンでシートを固定。基本これでOKですが、シート保護(紫外線除け及び押さえの為)や景観のために、ビリ等を敷く場合もあります。

コンクリートやアスファルトで舗装するより、断然安価なのも魅力です。

実際に、上記のOB 施主様の空き地にて施工させていただきましたが、現在ほとんど草が生えておりません。

皆様も是非一度お試しください。

永久ではありませんが、数年は除草作業の煩わしさからさよならできますよ。