

介護保険居宅介護(予防) 住宅改修の手引き

令和6年4月版
四條畷市 高齢福祉課



もくじ

1.	介護保険制度における住宅改修費支給制度(概要)	1
2.	対象要件	1
3.	対象となる住宅改修の種類	2
①	手すりの取付け	2
②	段差の解消	2
③	滑りの防止及び移動の円滑化等のための床材変更	3
④	引き戸等への扉の取替え	3
⑤	和式便器から洋式便器への取替え	3
⑥	その他上記住宅改修に付帯して必要な住宅改修	4
	ユニットバスの施工による浴室の住宅改修	5
4.	支給限度基準額(利用限度額)	6
	支給額の計算例(1)	6
	支給額の計算例(2)	6
	支給額の計算例(3)	7
	支給限度基準額のリセット	7
①	「介護の必要の程度」の段階が3段階以上高くなった場合	7
②	転居した場合	7
5.	介護保険住宅改修費支給申請の手順	8
①	事前申請	8
②	申請内容の変更	9
③	住宅改修の支給申請(事後申請)	9
6.	介護保険住宅改修のQ&A	10
①	手すりの取付け	10
②	段差の解消	12
③	滑りの防止及び移動の円滑化等のための床材変更	14
④	引き戸等への扉の取替え	16
⑤	洋式便器等への便器の取り替え	18
⑥	その他	19

1. 介護保険制度における住宅改修費支給制度(概要)

住宅改修費支給制度は、要介護認定(要支援を含む。以下、同じ。)を受けている方が、住み慣れた自宅で生活を続けられることを目的とする住宅改修を行った場合に、その費用の一部が保険者(四條畷市)より支給されるもので、手すりの取付けや、床の段差解消など、資産形成に繋がらない比較的小規模な改修が対象となります。

2. 対象要件

次の要件をすべて満たす住宅改修が対象です。

- ① 被保険者が要介護認定を受けていること
- ② 着工日と完成日が介護認定有効期間内であること
- ③ 被保険者証に記載の住所で、実際に在宅生活していること
- ④ 改修内容が、介護保険制度の支給対象工事であること
- ⑤ 着工前に事前申請を行い、本市の事前審査承認を受けていること

【注意点】

1. 一時的に生活する住宅の改修

支給の対象となる住宅は、被保険者証に記載されている住所地の住宅です。一時的に居住し生活している住宅等の改修費は支給の対象外です。

2. 新築、増築の住宅改修

住宅の新築や増築(新たに居室を設ける等)は支給の対象外です。

3. 器具等の故障・破損による住宅改修

住宅の老朽化、既存の機器(手すり等)の破損などによる住宅改修は支給の対象外です。

3. 対象となる住宅改修の種類

次のような住宅改修が対象です。

① 手すりの取付け

【住宅改修例】

- ◆ 階段の昇降が不安なため、階段に手すりを設置する
- ◆ 入浴時の浴槽跨ぎの際に転倒の恐れがあることから、浴室に手すりを設置する
- ◆ 寝室からトイレまでの移動の補助として、廊下に手すりを設置する など

【対象外】

- 集合住宅等の共用部分の手すり(条件・状況等によっては可能)
- 敷地外の手すり
- 転落防止のための柵(手すり)
- 固定しない手すりの設置 など

② 段差の解消

【住宅改修例】

- ◆ 廊下とリビングの敷居に段差があり、転倒の恐れがあることから段差を解消する
- ◆ 玄関の上がり框が高く、昇降が困難なことから踏み台(固定)を設置する
- ◆ 玄関ポーチの階段の昇降が困難なことから、スロープ(固定)を設置する など

【対象外】

- 床下収納スペースを埋める工事
- スロープ、踏み台等を固定せずに設置
- 昇降機、リフト等を設置する工事 など

③ 滑りの防止及び移動の円滑化等のための床材変更

【住宅改修例】

- ◆ 浴室の床材を滑りやすいタイルから滑りにくい床材で変更する
- ◆ 階段に滑り止めを取り付ける など

【対象外】

- 老朽化・破損・汚損等による床材の貼替
- 滑り止めマットを置くだけの設置
- 転倒時のけが防止のための床材変更
- 滑りやすい素材への床材変更 など

④ 引き戸等への扉の取替え

【住宅改修例】

- ◆ 開き戸を引き戸へ取替えする
- ◆ ドアノブを開けやすいものに変更する など

【対象外】

- 自動ドアへの取替え時の動力部分相当の費用
- 雨戸の取替え(条件・状況等によっては可能)
- 間口の拡大(条件・状況等によっては可能) など

⑤ 和式便器から洋式便器への取替え

【住宅改修例】

- ◆ 立ち上がり時の負担軽減を目的に、和式便器を洋式便器へ付け替える など

【対象外】

- 洋式便器から洋式便器への取替え
- 既存和式便器を残して、洋式便器を新設
- 便座の機能(暖房や洗浄)のみを目的とした便座への取替え
- 便座を設置するための電気工事のみ など

⑥ その他上記住宅改修に付帯して必要な住宅改修

【住宅改修例】

- ◆ 手すり取付けのための壁面等の下地補強
- ◆ 浴室の段差解消に伴う給排水管工事
- ◆ 扉の取替えに伴う、柱や壁の補強工事
- ◆ 便器の交換に伴う、給排水設備工事(トイレ室内のみ)
- ◆ 便器の交換に伴う、床材の変更 など

【注意点】

1. 用具を固定しない場合

住宅改修費の支給は、工事を伴うものが対象です。段差改修において、踏み台やスロープを置いただけの場合等は対象外です。

2. 支給対象の判断

住宅改修の支給の対象であるかどうかは、保険者(四條畷市)が判断します。

3. 担当ケアマネジャー等と相談を

要介護者の心身の状況や、改修を行う住宅の状況等により、支給対象の可否の判断が異なる場合があります。住宅改修費の支給を希望する場合は、必ず担当ケアマネジャー等と相談をしてください。

なお、居宅介護支援事業所と契約をしていない方は、お住まいの地域の担当地域包括支援センターへご相談ください。

ユニットバスの施工による浴室の住宅改修

介護保険の住宅改修として、ユニットバスの工事そのものは支給対象として認められていません。ただし、厚生労働省の見解において、対象工事費が適切に按分される場合には、支給対象とするものとされています。

四條畷市においても、被保険者が必要な住宅改修を利用できるよう、介護保険の支給対象工事と支給対象外工事を適切に按分ができる場合のみ、ユニットバス施工による住宅改修を対象工事とします。

ユニットバス工事のうち、支給対象となる部分は下表のとおりです。また、材料費及び施工費について、按分が困難な場合は、下表の按分率を用いて算出してください。

表【支給対象と按分率】

	支給対象			支給対象外			
	扉	床	浴槽	壁	天井	器具	その他
按分率	10%	20%	15%	20%	15%	10%	10%

【注意点】

1. 価格按分は、メーカー等に確認を

ユニットバスの材料費については、メーカー等に価格按分を確認してください。按分が困難な場合は、上記の按分率を用いて算出してください。

2. 見積(内訳)書の記載

ユニットバス施工による住宅改修を申請する場合、見積(内訳)書に、工事費総額を記載のうえ、支給対象工事と対象外工事の金額按分を明記してください。

3. 介護と無関係な利便性や快適性を求めるものは対象外

ユニットバス施工のうち、支給対象部分であっても、住宅改修理由書に記載の無い工事や、住宅改修理由が介護と無関係な利便性を求めるもの、経年劣化等によりリフォームを行う工事については、支給対象外となります。

改修工事の必要性については、必ず担当ケアマネジャー等とご相談ください。

4. 支給限度基準額(利用限度額)

支給限度基準額は、要介護度に関わらず一人あたり20万円※1です。ただし、20万円のうち、負担割合証に記載された割合(1～3割※2)は自己負担となります。

この限度額内であれば、複数回に分けて利用することができます。

※1 20万円を超える工事を行う場合、超えた費用分は全額自己負担になります。

※2 保険料の滞納により給付制限を受けている方は、3割または4割になります。

支給額の計算例 (1)

【次の住宅改修費の申請をする場合】

- ・改修費総額(工事費) : 10万円
- ・負担割合 : 1割
- ・既利用額 : 0円

支給可能残額	200,000円	
改修費総額(工事費)	100,000円	… A
自己負担額(差額分)	0円	
自己負担額	10,000円	… B = A×0.1
給付額	90,000円	… B-C

支給額の計算例 (2)

【次の住宅改修費の申請をする場合】

- ・改修費総額(工事費) : 10万円
- ・負担割合 : 1割
- ・既利用額 : 5万円

支給可能残額	150,000円	
改修費総額(工事費)	100,000円	… A
自己負担額(差額分)	0円	
自己負担額	10,000円	… B = A×0.1
給付額	90,000円	… B-C

支給額の計算例（3）

【次の住宅改修費の申請をする場合】

- ・改修費総額(工事費)：10万円
- ・負担割合：1割
- ・既利用額：15万円

支給可能残額	50,000円	… A
改修費総額(工事費)	100,000円	… B
自己負担額(差額分)	50,000円	… C = B - A
自己負担額	5,000円	… D = A × 0.1
給付額	45,000円	… A - D

支給限度基準額のリセット

次の場合は、支給限度基準額がリセットされます。この場合、支給可能残額は加算されません。

① 「介護の必要の程度」の段階が3段階以上高くなった場合

住宅改修費の初回支給時より「介護の必要の程度」が3段階以上高くなった場合は、支給限度基準額がリセットされ、再度、20万円まで利用することができます。「介護の必要の程度」の段階は、下記の表を参照してください。

「介護の必要の程度」の段階	要介護等状態区分
第六段階	要介護5
第五段階	要介護4
第四段階	要介護3
第三段階	要介護2
第二段階	要支援2 又は 要介護1
第一段階	要支援1

(例) 初回支給時 要介護1(第二段階) ⇒ 次回申請時 要介護4(第五段階)

② 転居した場合

お住まいの住宅を転居した場合も、支給限度基準額がリセットされます。

5. 介護保険住宅改修費支給申請の手順

① 事前申請

住宅改修費の支給を申請する場合、住宅改修の着工前に事前の申請が必要です。事前申請の結果、四條畷市の承認を受けて、住宅改修に着工することが可能です。

事前申請に必要な書類は、次のとおりです。

申請書類

1. 介護保険居宅介護(介護予防)住宅改修事前申請書(様式第1号)
2. 担当ケアマネジャーが記載した住宅改修理由書(様式第2号)
3. 申請者が当該住宅を所有することを証する書類
(例) 固定資産税納税通知書(家屋部分)
名寄帳(税務課で取得)
火災保険等の契約書 など
※ 所有者が異なる場合は、住宅所有者の承諾書(様式第3号)
4. 住宅改修の見積書(内訳書を含む。)
5. 改修箇所を示した平面図
6. 改修箇所の写真(撮影日を記載)
7. ユニットバスを施工の場合は、ユニットバスのカタログ

【注意点】

1. 担当ケアマネジャーがいない場合(居宅介護事業所と契約をしていない等)

お住まいの地区の地域包括支援センターにご相談ください。

2. 段差解消の場合は、必ずスケール(メジャー)で高さを示すこと

住宅改修工事で段差解消を行う場合は、改修箇所にスケールをあてて、段差(跨ぎ)の高さがわかる写真を提出してください。

3. 事前申請の承認前に着工する必要がある場合

事前申請の承認前に着工する必要がある場合は、誓約書(様式第4号)を必ず提出してください。

② 申請内容の変更

予定していなかった付帯工事が急遽発生した場合や、部材の変更等により金額に変更が生じた場合など、住宅改修の事前申請の内容に変更が生じたときは、必ず事前にご相談のうえ、介護保険住宅改修事前申請変更(取下)届(様式第6号)を必ず提出してください。

③ 住宅改修の支給申請(事後申請)

住宅改修工事の完了後、住宅改修費の支給を申請する場合は、次の書類を提出してください。

申請書類

1. 介護保険居宅介護(介護予防)住宅改修費支給申請書(様式第7号)
2. (介護予防)住宅改修費承認通知書(様式第5号)
3. 申請者あての請求書
4. 改修箇所(改修後)の写真(撮影日を記載)
5. 申請者あての領収証書(介護保険住宅改修であることを明記すること)

6. 介護保険住宅改修の Q&A

① 手すりの取付け

Q1 過去に設置した手すりが劣化したことから、新しい手すりに付け替える場合は、対象となりますか。

A1 劣化や故障が理由の場合は、対象外です。ただし、被保険者の身体状況の変化により、既設の手すりでは身体状況に適さない場合は、その旨を担当ケアマネジャーが理由書に記載している場合に限り、対象となります。

Q2 玄関の下駄箱に手すりを設置する場合は、対象となりますか。

A2 下駄箱やタンスなど、家具や建具に手すりを設置する場合は、対象外です。

Q3 手すりの形状は、円柱型のみが対象ですか。

A3 被保険者の身体状況にあった手すりの形状を選択してください。形状の選択に適切な理由がある場合は、担当ケアマネジャーがその旨を理由書に記載してください。

Q4 腰掛や、ペーパーホルダーが一体となった手すり(付加機能付き手すり)は対象となりますか。

A4 手すり部分のみが按分できる場合に限り、対象となります。見積書に対象部分と対象外部分を明記してください。

Q5 屋外の手すりも対象となりますか。

A5 申請者が所有する敷地内かつ、設置する適切な理由がある場合は、対象です。

Q6 手すりの取付け金具を、メーカーの施工基準より広い間隔で設置した場合は、対象となりますか。

A6 メーカーの施工基準より広い間隔で設置した場合は、対象外です。

Q7 手すりの設置にあたり、ネジ止めと同程度の強度を持つ固定剤(エポキシ剤等)で設置した場合は、対象となりますか。

A7 対象です。固定剤を使用する旨とその理由を平面図等に記載してください。

② 段差の解消

Q1 玄関の段差解消を行うため、スロープを設置する際に床を解体する必要がある場合、その床の解体費についても段差解消に必要な費用として給付対象となりますか。

A1 付帯工事として対象です。

Q2 玄関ではなく掃き出し窓にスロープを設置して、居室から屋外へ出るときの段差解消を行う場合は、給付対象となりますか。

A2 玄関からの出入りが困難な理由があり、移動経路を玄関から掃き出しへ移す手段を選択して段差解消を行うのであれば、対象となります。玄関からの出入りが困難な理由を理由書に記載してください。

Q3 屋外の通路の段差を解消する工事は、対象となりますか。

A3 敷地内であれば対象です。敷地外または敷地外にはみ出た部分は、対象外です。

Q4 屋外のスロープを木材で作成する場合、給付対象となりますか。

A4 介護が長期間続くことを考慮し、強度と安全性の観点から原則対象外です。ただし、木材でないと対応できないやむを得ない事情がある場合には、ご相談ください。

Q5 昇降機、リフト、段差解消機等の設置は住宅改修の給付の対象となりますか。

A5 対象外です。

Q6 透かし階段に蹴込み板を取り付ける工事は、高齢者の階段での転倒防止には有効な手段であるが、支給対象となりますか。

A6 段差の解消及び床材の変更に該当しないことから、対象外です。

Q7 洗濯物を干すためにベランダへ出入りする必要がある場合に、居室とベランダの段差解消を行ったときは給付対象となりますか。

A7 生活動線を支援するものであり、対象です。

Q8 洗濯物を干す際に、庭に下りる際に転落する可能性があるため、ウッドデッキを作成し段差解消する場合は、給付の対象となりますか。

A8 ベランダの増設に該当するため、対象外です。

Q9 床段差を解消するため浴室用に、すのこを製作し設置する場合は、給付対象となりますか。

A9 入浴補助用具の浴室内すのこ(浴室内に置いて浴室の床の段差の解消ができるものに限る)に該当するものと考えられるので、対象外です。

Q10 浴槽の跨ぎ(またぎ)の高さを適切なものにするため、浴槽の取替えを行う場合は、対象となりますか。

A10 浴槽の跨ぎも段差に含まれるため、対象です。事前申請の際に原状の高さがわかるよう写真や図面を添付してください。

③ 滑りの防止及び移動の円滑化等のための床材変更

Q1 車いすの通行等により傷んだ廊下の床材を取り替える、住宅の老朽化によりゆがんだ廊下の床材を取り替える住宅改修は、給付対象となりますか。

A1 劣化や故障が理由の場合は、対象外です。

Q2 通路面の材料の変更としてはどのような材料が考えられるか。また、この場合の路盤の整備は付帯工事として給付対象となりますか。

A2 いずれも、通路面の材料の変更として対象です。

Q3 通路面について、滑りの防止を図るための舗装材への加工(溝をつけるなど)は、給付対象となりますか。

A3 例えば、コンクリート舗装、アスファルト舗装、タイル舗装、レンガ舗装等が考えられます。路盤の整備は付帯工事として対象です。

Q4 滑りの防止を図るため、床材の表面加工(溝をつけるなど)や、階段にノンスリップや滑り止めのゴムを付けたり、カーペットを貼ったりする場合は給付対象となりますか。

A4 容易に取り外せないよう、接着剤等で固定する場合は対象です。

Q5 滑り止め塗料や薬剤の塗布により、滑りにくくする工法は給付対象となりますか。

A5 対象です。ただし、耐久性等について十分検討のうえ必要性を考慮してください。

Q6 滑り止めシートを浴槽の縁や底に貼ることは、給付対象となりますか。

A6 浴槽の縁や底は、床や通路ではないため対象外です。

Q7 フローリングから畳へ床材を変更する場合は、給付対象となりますか。

A7 床材の滑りにくいものへの変更を想定しているため、畳への変更は対象外です。

④ 引き戸等への扉の取替え

Q1 門扉の取り替えは、給付対象となりますか。

A1 生活動線上にあって、身体的な改善のための理由であれば、引き戸以外の門扉を引き戸へ改修する場合、対象です。

Q2 扉そのものは取り替えないが、右開きの戸を左開きに変更する工事は、給付対象となりますか。

A2 扉そのものを取り替えない場合であっても、被保険者の身体の状態にあわせて性能が変われば対象です。具体的には、右開きの扉を左開きに変更する場合、ドアノブ式をレバー式に変更する場合、戸車を設置する場合等が考えられます。

Q3 既存の引き戸が重く開閉が容易でないため、引き戸を取替える場合は、給付対象となりますか。

A3 被保険者の身体の状態により、既存の扉の開閉が容易ではない等の理由がある場合は、対象です。ただし、扉の劣化や故障等により開閉が困難な場合などは対象外です。

Q4 車いす利用者が、扉を1人で閉められないために、扉の幅を広げ位置をずらすことは給付対象となりますか。また、引き戸から引き戸へ変更する場合も対象となりますか。

A4 被保険者の身体の状態により必要な場合は対象です。

Q5 車いすでの移動を容易にするために、既存の扉を撤去するだけの場合、給付対象となりますか。

A5 撤去のみで、新たに扉を設置しない場合は対象外です。

Q6 扉の開閉が困難であるため、既存の扉をカーテンに取り替えたいが、給付対象となりますか。また、扉建具の撤去とカーテンレールの取付け工事も給付対象となりますか。

A6 被保険者の身体の状態により必要な場合は対象です。建具撤去費及び取付費も付帯工事として対象です。

Q7 雨戸を取替える工事については給付対象となりますか。

A7 門扉と同様に、被保険者の生活動線上にあつて身体的な改善のための理由であれば、対象です。単に雨戸の朝晩の開閉を容易にするため等の場合は、対象外です。

⑤ 洋式便器等への便器の取り替え

Q1 便器の取り替えに伴う給排水設備工事は、どの程度の工事が対象となりますか。

A1 便器の取り替えに伴い、既設の排水管の長さを調整する場合や、排水管の位置を変える工事が見込まれます。非水洗トイレの水洗化工事は対象外です。

Q2 和式便器から、洗浄機能等が一体となった洋式便器への取り替えは給付対象となりますか。

A2 対象です。ただし、洗浄機能等を目的として取り付ける場合は対象外です。また、当該便座の電源を確保するための電気工事は対象外です。

被保険者の身体状況による理由で、既存洋式便器の便座の高さを変更するための、次の工事は給付対象となりますか。

Q3 ①洋式便器の下部をかさ上げる工事

②便座の高さが異なる洋式便器への取り替え工事

A3 ①・②ともに対象です。

Q4 既存の和式便器を残して、別の場所に新たに洋式便器を設置する場合は、給付対象となりますか。

A4 便器の取り替えに該当しないため対象外です。

Q5 被保険者の身体状況により、既存の洋式便器の向きを変更する場合、給付対象となりますか。

A5 対象です。ただし、向きの変更に伴うトイレ室の拡張工事については、対象外です。

⑥ その他

Q1 要介護認定を受けていますが、介護サービスを利用しておらず、担当ケアマネジャーがない(契約をしていない)場合は、住宅改修理由書の作成を誰に依頼すればいいですか。

A1 お住まいの地区の担当地域包括支援センターにご相談ください。

Q2 申請書および住宅改修理由書は、他の自治体の様式でもいいですか。

A2 申請様式は、四條畷市指定の様式で提出してください。ただし、当面の間は、くすのき広域連合の様式でも提出可とします。

Q3 住宅改修の支給残額は誰でも教えていただけますか。

A3 本人または担当ケアマネジャーから問合せがあった場合は、お伝えします。ただし、施工業者等が本人の同意を経て問合せを行う場合は、本人同意のある旨を申し出た場合に限り、お伝えします。

Q4 家屋の所有者が他界しており、所有者名義が変更されていない場合は、申請書にどのように記載すればいいですか。

A4 所有者記載欄に、他界している所有者名を記載し、申請時にその旨を申し出てください。

Q5 住宅改修の申請を行う被保険者と、住宅の所有者が異なる場合、どうすればいいですか。

A5 承諾書(様式第3号)を必ず提出してください。なお、住宅所有者が配偶者の場合は、提出不要です。

Q6 申請に添付する写真ですが、日付機能がないカメラの場合はどうすればいいですか。

A6 黒板や紙等に日付を記入して写真に写しこんで、撮影日がわかるようにしてください。

Q7 請求書・領収書の宛名は、誰あてにすればいいですか。

A7 被保険者あてに作成し、必ずフルネームで記載してください。なお、領収書には、介護保険住宅改修費用である旨を必ず明記してください。

Q8 事前申請の承認後、改修内容に変更が生じた場合はどうすればいいですか。

A8 介護保険の住宅改修費の支給は、事前申請制度です。無断で着工した場合は対象外です。着工前に必ず担当ケアマネジャーに相談し、必要性の有無について確認のうえ、介護保険住宅改修事前申請変更(取下)届(様式第6号)を提出してください。

Q9 住宅改修の着工から工事完了までの間に、被保険者が亡くなった場合または、入院し退院の見通しが見つからない場合は、どのようになりますか。

A9 工事完了前に、被保険者が亡くなった場合、または、入院し退院の見通しが見つからない場合は、死亡時(入院時)までに完成している部分のみが対象です。未完成部分は対象外となります。

Q10 被保険者が入院(所)中でも申請はできますか。

A10 退院(所)の予定が決まっており、早期に住宅改修を行わなければ、退院(所)後の在宅生活に支障が出る場合は、申請及び着工が可能です。ただし、申請時に誓約書(様式第4号)を必ず提出してください。また、退院(所)しない場合は、全額自費負担となります。

Q11 被保険者が要介護認定申請中でも申請はできますか。

A11 可能です。ただし、申請時に誓約書(様式第4号)を必ず提出してください。
また、認定結果が「非該当」であった場合は、全額自費負担となります。

Q12 新築工事時に、介護保険を利用することは可能ですか。

A12 新築工事における住宅改修は、介護保険の対象外です。

Q13 家族が住宅改修工事を行う場合は、支給対象となりますか。

A13 被保険者本人または、その家族が改修工事を行う場合は、材料費のみが対象です。工事費は対象外となります。

Q14 住宅改修の施工業者の指定はありますか。

A14 施工業者の指定はありません。

Q15 受領委任払いの利用条件はありますか。

A15 受領委任払いの利用条件は、次のとおりです。
① 申請する被保険者が介護保険料を滞納していないこと
② 申請する被保険者が給付制限等を受けていないこと
③ 受領委任払いに関し、事業者の同意を得ていること

Q16 負担割合は、いつ時点の負担割合を適用しますか。

A16 領収書記載日時点における負担割合証を適用します。

Q17 支給申請に時効はありますか。

A17 領収日から起算して2年で時効とします。

Q18 住宅改修後、賃貸住宅を退居する場合の原状回復工事は、給付対象になりますか。

A18 対象外です。

Q19 賃貸住宅の共用部分(自室までの階段や廊下など)は、給付対象となりますか。

A19 原則、対象外です。ただし、被保険者の生活導線上にある既存の手すり等では、被保険者の身体状況にそぐわない場合や、洗面所やトイレが共同となっている場合など、共用部分に住宅改修を行う特別な理由があれば対象とします。
この場合、賃貸住宅所有者の同意が必要です。