

居住サポート住宅 Q&A

Q 「住宅確保要配慮者」や「要援助者」とは、どのような人ですか？

A 福岡市では「住宅確保要配慮者」を下表のように定めています。居住サポート住宅として認定を受ける場合は、下表の中から受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定めることができます（定めないことも可能）。また、3つの居住サポート全てを必要とする住宅確保要配慮者を「要援助者」と言います。

| | | |
|---------------|------------------------|---------------------------|
| ・低額所得者 | ・ハンセン病療養所入所者 | ・海外からの引揚者 |
| ・被災者（発災後3年以内） | ・DV被害者 | ・原子爆弾被爆者 |
| ・高齢者 | ・北朝鮮拉致被害者 | ・戦傷病者 |
| ・障がい者 | ・犯罪被害者 | ・児童養護施設退所者等 |
| ・子育て世帯 | ・生活困窮者 | ・新婚世帯 |
| ・外国人 | ・保護観察対象者等 | ・LGBT |
| ・中国残留邦人 | ・刑の執行のため刑事施設に収容されていた者等 | ・Uターンによる転入者 |
| ・児童虐待を受けた者 | ・困難な問題を抱える女性 | ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者 |
| | ・国土交通大臣が指定する大規模災害の被災者 | |

Q どのような単位で申請できますか？

A 1戸から申請することが可能です。また、同一市区町村内であれば、複数棟の住戸について一つの計画に位置付けることも可能です。

Q 申請はだれが行うのですか？

A 居住サポート住宅の賃貸人となる者と、サポートの提供を行う者が連名で申請します。また、居住サポート住宅の賃貸人となる者がサポートの提供も行う場合は、1者で申請することも可能です。

Q 大家さんや居住支援法人以外も申請できますか？

A 大家さん、居住支援法人のほか、不動産事業者や、サポートを提供する社会福祉法人・NPO法人などが申請者として想定されます。個人・法人は問いません。

Q 「安否確認」はどのような方法・頻度で行えば良いですか？

A 要援助者に対しては、1日1回以上の安否確認が必要です。常時作動し24時間以内に異常の有無を検知する通信機器の設置や、訪問・電話等の方法が想定されます。

Q 「見守り」はどのような方法・頻度で行えば良いですか？

A 要援助者に対しては、月1回以上の見守りが必要です。心身・生活の状況を確認するため、対面訪問やテレビ電話等の方法が想定されます。

Q 「福祉サービスへのつなぎ」は具体的に何をしますか？

A 見守り等で把握した入居者の心身・生活の状況に応じて、必要な福祉サービスを受けられるよう、つなぎ先の公的機関・民間サービス事業者等の連絡先を入居者に提供し、入居者がつなぎ先に相談したことを確認することが必要です。つなぎ先への同行や、相談・サービス利用の調整等は必須ではありません。

Q 入居者が、補助の入居者要件を満たさないこととなった場合、退去させる必要はありますか？

A 入居時の要件のため、退去させる必要はありません。ただし、家賃低廉化補助金の交付を受けている時は、補助が受けられなくなる場合があります。

Q 補助の入居者要件を満たさない人も入居できますか？

A 家賃低廉化補助・家賃債務保証料等低廉化補助の場合、家賃低廉化補助や家賃債務保証料等低廉化補助を受けず、一般の入居者を入居させることは可能です。ただし、専用住宅の場合は要援助者を入居させる必要があります。

A 改修費補助の場合、

住宅確保要配慮者の入居を優先することが必要です。具体的には、入居者は原則として住宅確保要配慮者とし、ただし、募集開始後3ヶ月間入居者が決まらなかった場合には、住宅確保要配慮者以外の入居も可能です。ただし、専用住宅の場合は要援助者を入居させる必要があります。

居住サポート住宅の認定審査（住宅）
・補助制度に関するお問い合わせ

住宅都市みどり局住宅計画課居住支援係

福岡市中央区天神1-8-1

TEL：092-711-4279 FAX：092-733-5589

MAIL：j-keikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

居住サポート住宅の認定審査（居住サポート）
に関するお問い合わせ

福祉局生活福祉課生活福祉係

福岡市中央区天神1-8-1

TEL：092-711-4553 FAX：092-733-5914

MAIL：seikatsufukushi.PWB@city.fukuoka.lg.jp

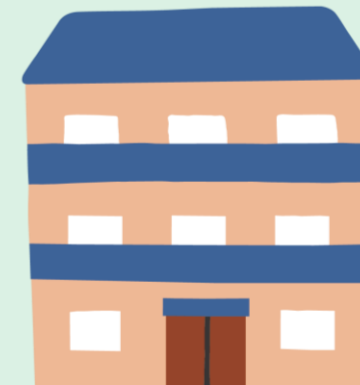


♪ 空き室・空き家をお持ちの大家さんへ!! ♪

居住サポート住宅 のご案内



居住サポート住宅には
経済的支援があります！



家賃補助
最大で月額戸あたり
4.5万円

家賃債務
保証料等補助
最大で戸あたり
6万円

改修費補助
最大で戸あたり
100万円～
400万円
※工事内容による

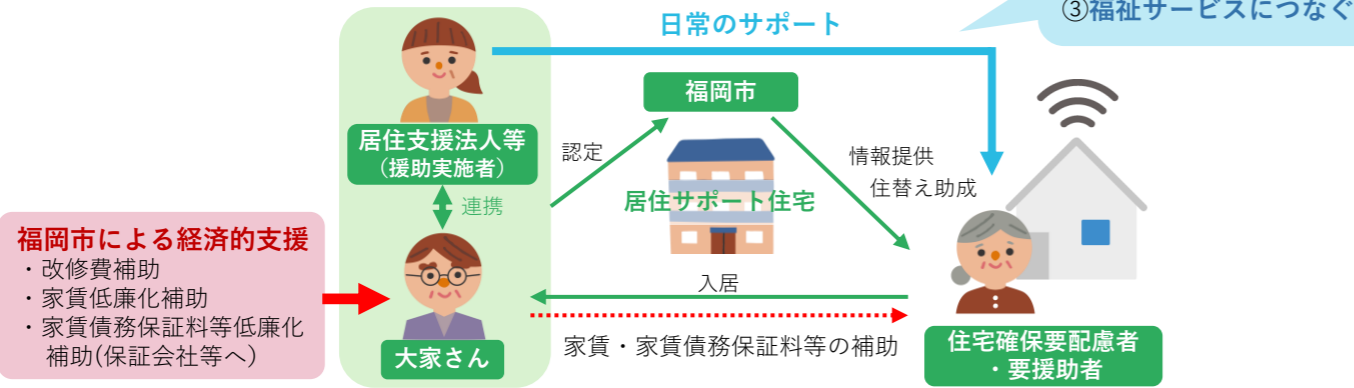


R8.4



居住サポート住宅とは

- 居住サポート住宅は、大家さんと居住支援法人等が連携し、入居者の状況等に応じて必要なサポートを行う住宅です。
- 見守り等が付いているため、安心して住宅を提供することができますとともに、福岡市の補助制度を活用することができます。



居住サポート住宅の認定を受けるには

- 制度を利用するには、「居住サポート住宅」として、その住宅の認定を受ける必要があります。※手数料は無料
- 認定された住宅は、専用WEBサイト「居住サポート住宅情報提供システム」に掲載されます。



居住サポート住宅の認定申請方法

- ①福岡市への事前相談
認定基準や手続きについて、必要に応じて、福岡市へご相談ください。
- ②申請者のアカウント登録
(ログインパスワードの取得)
上記専用WEBサイトより登録を行ってください。
- ③申請書類の作成
申請書を専用WEBサイトで作成し、添付書類等をアップロードしてください。
- ④認定申請(電子申請)
専用WEBサイトを通じて福岡市へ電子申請してください。

居住サポート住宅の主な認定基準

住宅に関する主な基準

- ①耐震性を有するなど構造基準を満たすこと
- ②規模(住戸専用面積)基準を満たすこと
- ③設備基準を満たすこと
- ④近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること

居住サポートに関する主な基準

- ①安否確認：一日一回以上、通信機器・訪問等により実施
- ②見守り：一月一回以上、訪問等により実施
- ③福祉サービスへのつなぎ：入居者の心身・生活状況に応じて、必要に応じて福祉サービスにつなぐ

居住サポート住宅の種類

- 居住サポート住宅には「専用住宅」と「非専用住宅」の2種類があります。
- 専用住宅には、全ての居住サポートが必要な方(要援助者)のみが入居可能です。居住支援法人等がこれらのサポートを提供します。

専用住宅と非専用住宅
どちらも補助対象です！

専用住宅(要援助者のみ入居可)

- ①安否確認
- ②見守り
- ③福祉サービスへのつなぎ



非専用住宅(要援助者以外も広く入居可)

- ①安否確認だけ提供
- ②サポートなし等



※専用住宅は、一つの計画の中で1戸以上あれば申請できます。
また、入居者の状況等に応じて、専用住宅の位置は自由に変更することができます。

居住サポート住宅への経済的支援

補助制度の詳細
はこちら→



- 専用住宅と非専用住宅どちらも補助対象です。

1 改修費補助：住宅の改修工事等に対する補助

| | |
|------------|---|
| 入居対象者の主な要件 | ・所得が38.7万円以下の住宅確保要配慮者・要援助者世帯 ・被災者世帯 |
| 補助対象工事の概要 | ・バリアフリー改修工事 ・耐震改修工事 ・間取り変更工事 ・子育て世帯対応工事 など |
| 補助限度額等 | ・工事費の2/3かつ限度額 100万円～400万円/戸(工事内容による) ・補助金は市が大家さんなどに支払い |
| その他 | ・改修後、居住サポート住宅として10年以上管理が必要 ※住宅確保要配慮者の入居を優先すること(入居者は原則として住宅確保要配慮者とする。ただし、募集開始後3ヶ月間入居者が決まらなかった場合、住宅確保要配慮者以外の入居可) |

2 家賃低廉化補助：家賃と入居者負担額との差額を補助

| | |
|------------|---|
| 入居対象者の主な要件 | ・市営住宅入居資格要件を満たし、入居前の住宅について一定の条件を満たす要支援世帯 など |
| 補助の概要 | ・契約家賃と入居者負担額の差額を市が補助 ※契約家賃は住宅面積毎に設定する家賃上限額以下で、近傍同種家賃と均衡を失しない水準であることが必要 |

住宅面積70㎡
契約家賃80,000円の場合の入居者負担額

| 入居世帯の所得(月額) | 入居者負担額 | 家賃補助額 |
|----------------------|---------|---------|
| 104,000円以下の場合 | 35,000円 | 45,000円 |
| 104,001円以上123,000円以下 | 40,400円 | 39,600円 |

| | |
|--------|--|
| 補助限度額等 | ・最大で1戸あたり4.5万円/月、補助期間は10年間 ・補助金は市が大家さんなどに支払い(半期毎) |
|--------|--|

| | |
|-----|--|
| その他 | ・居住サポート住宅であること ・入居者は居住サポート住宅に住替える又は住み続けることで、入居前に比べて居住環境が向上することが必要 |
|-----|--|

3 家賃債務保証料等低廉化補助：入居時の家賃債務保証料等を補助

| | |
|------------|---|
| 入居対象者の主な要件 | ・市営住宅入居資格要件を満たし、入居前の住宅について一定の条件を満たす要支援世帯 など ・市営住宅入居資格要件を満たし、政令月収が15.8万円以下で、犯罪被害者・DV被害者など別に定める特例世帯 など |
| 補助の概要 | ・初回の家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料、死後事務委任契約に係る費用(残置物の処理に係るものに限る)及び緊急連絡先引受けに係る費用を市が補助 |

| | |
|--------|---|
| 補助限度額等 | ・最大で1戸あたり6万円、補助は初回(入居から1年以内)のみ ・補助金は市が家賃債務保証業者・保険会社・居住支援法人に支払い |
|--------|---|

| | |
|-----|---|
| その他 | ・居住サポート住宅であること ・入居者は居住サポート住宅に住替えることで、入居前に比べて居住環境が向上することが必要 |
|-----|---|

セーフティネット住宅 Q&A

Q 住宅確保要配慮者とは、どのような人ですか？

A 福岡市では、下表のように定めています。
セーフティネット住宅として登録する場合は、下表の中から受け入れることとする住宅確保要配慮者を1以上選択する必要があります。

| | | |
|---------------|------------------------|---------------------------|
| ・低額所得者 | ・ハンセン病療養所入所者 | ・海外からの引揚者 |
| ・被災者(発災後3年以内) | ・DV被害者 | ・原子爆弾被爆者 |
| ・高齢者 | ・北朝鮮拉致被害者 | ・戦傷病者 |
| ・障がい者 | ・犯罪被害者 | ・児童養護施設退所者等 |
| ・子育て世帯 | ・生活困窮者 | ・新婚世帯 |
| ・外国人 | ・保護観察対象者等 | ・LGBT |
| ・中国残留邦人 | ・刑の執行のため刑事施設に収容されていた者等 | ・Uターンによる転入者 |
| ・児童虐待を受けた者 | ・困難な問題を抱える女性 | ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者 |
| | ・国土交通大臣が指定する大規模災害の被災者 | |

Q 登録の際に選択した住宅確保要配慮者の入居は断れませんか？

A 登録の際、例えば、「高齢者のうち80歳未満の方は受け入れる」など、選択した住宅確保要配慮者毎にあらかじめ条件を付けることができます。

Q 登録の際に選択した住宅確保要配慮者について、保証人や緊急連絡先がないことを理由に入居を拒むことは可能ですか？

A 登録の際、契約条件として「保証人や緊急連絡先があること」を付していた場合には、当該条件に適合しないことを理由として契約しないことは可能です。

Q 登録の際に選択した住宅確保要配慮者の範囲について、一度設定した後に内容を変更できますか？

A 選択した内容を変更することは可能です。ただし、すでに入居している要配慮者を、要配慮者の範囲外に変更して退去させることはできません。

Q 低額所得者の専用住宅としている時に入居者が増収した場合、退去させる必要はありますか？

A 入居時の要件のため、入居後に収入が基準を上回った場合でも退去させる必要はありません。ただし、家賃低廉化補助金の交付を受けている時は、補助が受けられなくなる場合があります。

Q 家賃補助を受ける場合、家賃補助をもらえない人も入居できますか？

A 家賃補助の対象になる入居者が見つからない場合は、家賃補助付き住宅をやめて、一般の入居者を入居させることも可能です。

Q セーフティネット専用住宅について、空き室期間が長くなった時に要配慮者以外の入居は可能ですか？

A 専用住宅として改修費補助を受けた場合は、要配慮者以外の方を入居させることはできません。ただし、最初に入居した要配慮者が退去した後、要配慮者を募集したものの2ヶ月入居がない等の要件を満たす場合は、一般の入居者を入居させることも可能です。

セーフティネット住宅の登録、経済的支援(補助)等に関するお問い合わせ

福岡市住宅都市みどり局住宅計画課居住支援係

福岡市中央区天神1-8-1
TEL: 092-711-4279 FAX: 092-733-5589
MAIL: j-keikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp



♪ 空き室・空き家をお持ちの大家さんへ! ♪

セーフティネット住宅 のご案内

セーフティネット
専用住宅には
経済的支援があります!

家賃補助

最大で月額戸あたり

4.5万円

家賃債務 保証料等補助

最大で戸あたり

6万円

改修費補助

最大で戸あたり

**100万円～
400万円**

※工事内容による



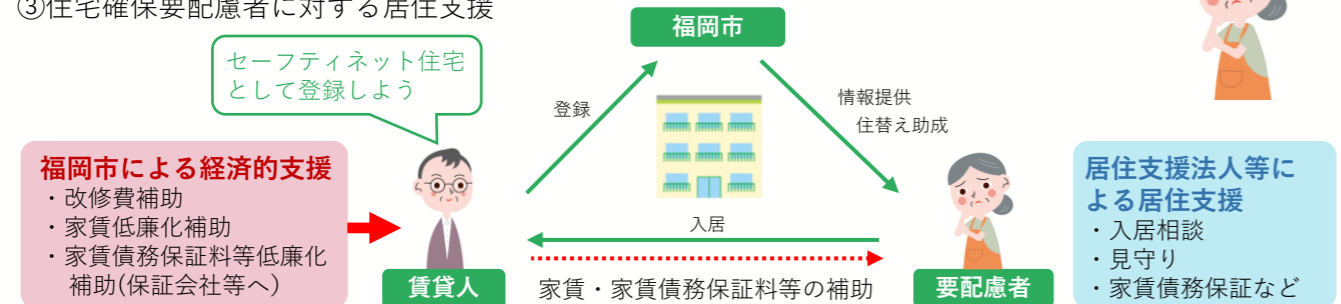
R8.4

住宅セーフティネット制度とは

住宅の確保にお困りの低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯などと、賃貸住宅の空き家・空き室をお持ちの大家さんをつなぐ制度です。

福岡市では具体的には次の3つの取組みを行っています。

- ①住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(セーフティネット住宅)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住宅確保要配慮者に対する居住支援



登録制度とは

制度を利用するには、「セーフティネット住宅」として、その住宅を登録する必要があります。※手数料は無料
登録された住宅は、専用WEBサイト「セーフティネット住宅情報提供システム」に掲載されます。

セーフティネット住宅の登録方法

- ①福岡市への事前相談
登録基準や手続きについて、必要に応じて、福岡市へご相談ください。
- ②申請者のアカウント登録
(ログインパスワードの取得)
上記専用WEBサイトより登録を行ってください。
- ③申請書類の作成
申請書を専用WEBサイトで作成し、添付書類等をアップロードしてください。
- ④登録申請(電子申請)
専用WEBサイトを通じて福岡市へ電子申請してください。

セーフティネット住宅の主な登録基準

- ①住宅確保要配慮者であることを理由に入居を拒まないこと
- ②耐震性を有するなど構造基準を満たすこと
- ③規模(住戸専用面積)基準を満たすこと
- ④設備基準を満たすこと
- ⑤近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること

※①について、「障がい者の入居は拒まない」「高齢者、低額所得者の入居は拒まない」など範囲を限定して登録することができます。
※長屋や集合住宅については、住戸単位での登録が可能です。

セーフティネット専用住宅とは

セーフティネット専用住宅

- 住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅として登録(※住宅確保要配慮者以外への入居は不可)
- 「改修費補助」「家賃低廉化補助」「家賃債務保証料等低廉化補助」が利用可能(※要件等は次ページ参照)

セーフティネット住宅

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録(※住宅確保要配慮者以外への入居も可能)
- 「家賃債務保証料等低廉化補助」が利用可能(※要件等は次ページ参照)

セーフティネット専用住宅への経済的支援

補助制度の詳細はこちら→



1 改修費補助：住宅の改修工事等に対する補助

入居対象者の主な要件

- ・所得が38.7万円以下の住宅確保要配慮者世帯
- ・被災者世帯

補助対象工事の概要

- ・バリアフリー改修工事
- ・耐震改修工事
- ・間取り変更工事
- ・子育て世帯対応工事 など

補助限度額等

- ・工事費の2/3かつ限度額 100万円～400万円/戸(工事内容による)
- ・補助金は市が大家さんなどに支払い

その他

- ・改修後、セーフティネット専用住宅として10年以上管理が必要ただし、最初に入居した要配慮者が退去した後、要配慮者を募集したものの2ヶ月入居がない等の要件を満たす場合は緩和有り

2 家賃低廉化補助：家賃と入居者負担額との差額を補助

入居対象者の主な要件

- ・市営住宅入居資格要件を満たし、入居前の住宅について一定の条件を満たす要支援世帯 など

補助の概要

- ・契約家賃と入居者負担額の差額を市が補助
※契約家賃は住宅面積毎に設定する家賃上限額以下で、近傍同種家賃と均衡を失しない水準であることが必要

住宅面積70㎡
契約家賃80,000円の場合の入居者負担額

| 入居世帯の所得(月額) | 入居者負担額 | 家賃補助額 |
|----------------------|---------|---------|
| 104,000円以下の場合 | 35,000円 | 45,000円 |
| 104,001円以上123,000円以下 | 40,400円 | 39,600円 |

補助限度額等

- ・最大で1戸あたり4.5万円/月、補助期間は10年間
- ・補助金は市が大家さんなどに支払い(半期毎)

その他

- ・セーフティネット専用住宅であること
- ・入居者はセーフティネット専用住宅に住替える又は住み続けることで、入居前に比べて居住環境が向上することが必要

3 家賃債務保証料等低廉化補助：入居時の家賃債務保証料等を補助

入居対象者の主な要件

- ・市営住宅入居資格要件を満たし、入居前の住宅について一定の条件を満たす要支援世帯 など
- ・市営住宅入居資格要件を満たし、政令月収が15.8万円以下で、犯罪被害者・DV被害者など別に定める特例世帯 など

補助の概要

- ・初回の家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料、死後事務委任契約に係る費用(残置物の処理に係るものに限る)及び緊急連絡先引受けに係る費用を市が補助

補助限度額等

- ・最大で1戸あたり6万円、補助は初回(入居から1年以内)のみ
- ・補助金は市が家賃債務保証業者・保険会社・居住支援法人に支払い

その他

- ・セーフティネット住宅であること
- ・入居者はセーフティネット住宅に住替えることで、入居前に比べて居住環境が向上することが必要