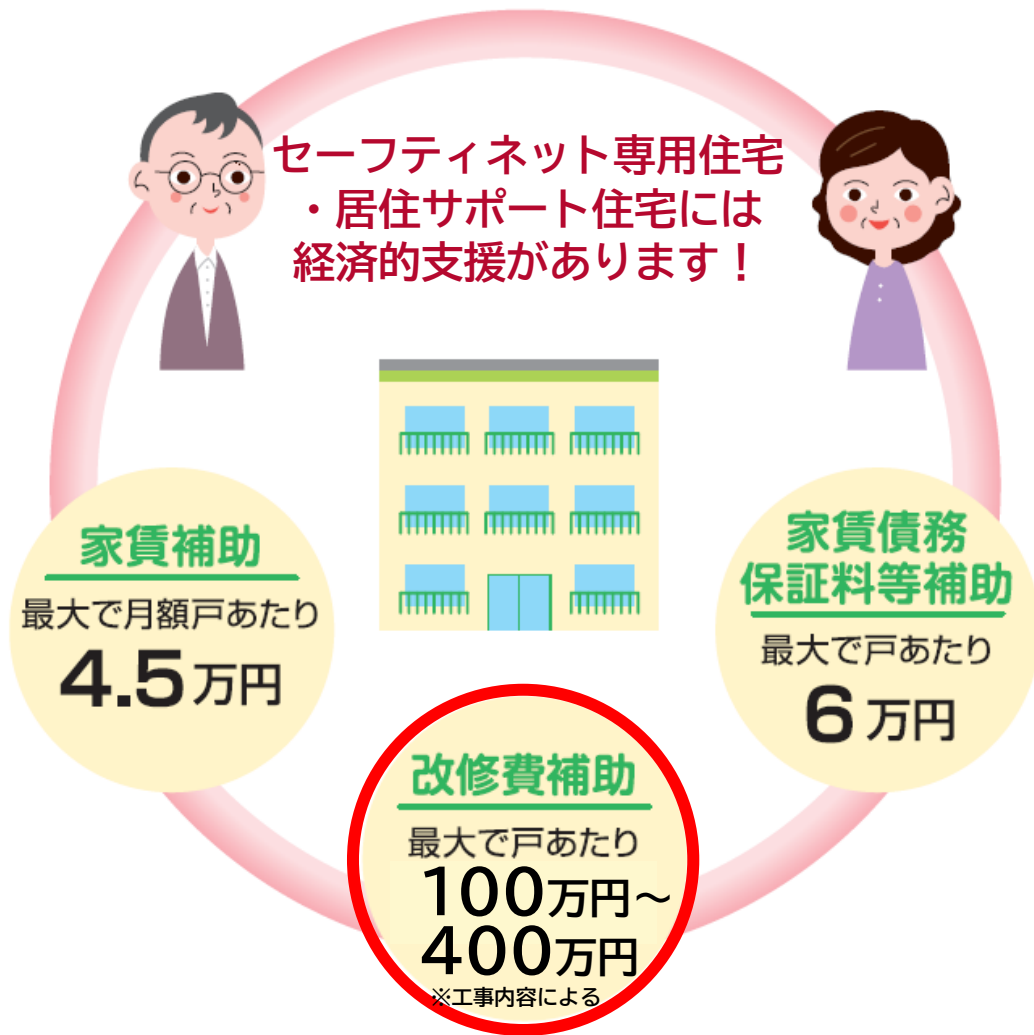


令和8年度  
福岡市セーフティネット専用住宅等  
入居支援事業

セーフティネット専用住宅・居住サポート住宅  
補助申請の手引き

(事業者[大家さん]向け)

改修費補助 編





## < 目 次 >

1. 住宅セーフティネット制度について .....	1
(1) 背景 .....	1
(2) 制度概要 .....	2
2. セーフティネット住宅の登録について .....	5
(1) 登録基準 .....	5
(2) 登録手続き .....	7
3. 居住サポート住宅の認定について .....	8
(1) 認定基準 .....	8
(2) 認定手続き .....	9
4. 福岡市セーフティネット専用住宅等入居支援事業 .....	10
(1) 事業の目的・概要 .....	10
(2) 補助制度の概要（対象となる住宅及び入居者等の要件） .....	13
(3) 補助を活用する住宅の募集 .....	13
(4) 事業スケジュール .....	14
(5) 応募申請書類 .....	14
(6) 受付方法 .....	14
(7) 募集期間・提出先・問合せ先 .....	14
5. 改修費補助について .....	15
(1) 補助の要件 .....	15
(2) 改修費補助金の額 .....	16
(3) 改修費補助金の補助対象費用となる改修工事 .....	16
(4) 改修費補助に係る事務手続き .....	21
6. セーフティネット住宅等住替え助成について .....	28
7. 参考資料 .....	29
(1) バリアフリー改修工事（詳細） .....	29

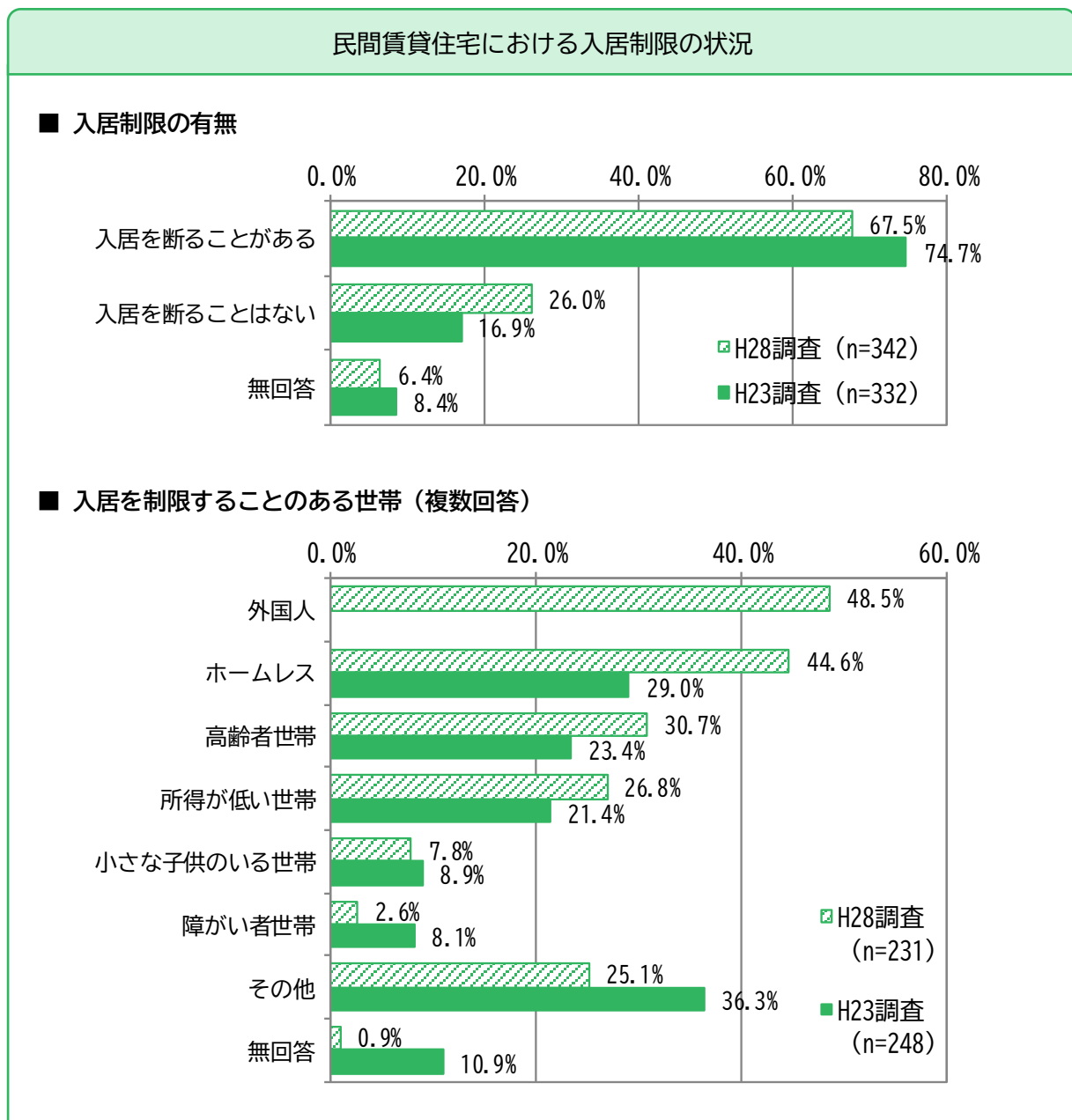
# 1. 住宅セーフティネット制度について

## (1) 背景

高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方（住宅確保要配慮者）は今後も増加する見込みですが、家賃滞納、孤立死、子どもの事故・騒音等への不安から民間賃貸住宅市場において入居を拒まれる場合があります。

一方で、民間賃貸住宅の空き家・空き室は増加傾向にあることから、賃貸人など賃貸住宅の所有者等の皆様に、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）として福岡市に登録いただき周知・広報することで、住宅確保要配慮者と民間賃貸住宅の空き家・空き室をマッチングさせ、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を目的として、平成 29 年 10 月に本制度が創設されました。

また、令和 7 年 10 月からは、居住支援法人等が賃貸人と連携し、住宅確保要配慮者に対して、入居中の居住サポート（安否確認、見守り、福祉サービスへのつなぎ等）を行う賃貸住宅（居住サポート住宅）の認定制度が創設されました。



## (2) 制度概要

住宅セーフティネット制度は4つの柱から成り立っています。

- ① セーフティネット住宅の**登録制度**
- ② 居住サポート住宅の**認定制度**
- ③ セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修や入居者への**経済的支援**
- ④ 住宅確保要配慮者に対する**居住支援**

### ① セーフティネット住宅の登録制度

○ 賃貸住宅の所有者などが、住宅確保要配慮者を受け入れる住宅として、福岡市に登録します。登録した住宅は、専用WEBサイトを通じて、広く周知されます。(空き家・空き室の解消につながります。)

※ 福岡市内のセーフティネット住宅の登録戸数 5,956戸(令和8年2月時点)

専用WEBサイト：セーフティネット住宅情報提供システム

#### 【登録の種類】

○ 2種類の登録方法があり、入居を受け入れる範囲及び補助事業活用の可否について、それぞれ異なります。

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するもので、住宅確保要配慮者以外の方も入居できる住宅です。		
セーフティネット専用住宅	住宅確保要配慮者のみを受け入れる住宅として専用登録するものです。専用登録のため、 <b>住宅確保要配慮者以外の方は入居できません</b> 。ただし、 <b>本事業における補助制度を活用することができる対象住宅</b> となります。		
	住宅確保要配慮者の入居	住宅確保要配慮者以外の入居	補助事業の活用
セーフティネット住宅	○	○	× ※家賃債務保証料等 低廉化補助のみ○
セーフティネット専用住宅	○	×	○

## ② 居住サポート住宅の認定制度

- 居住支援法人等が賃貸人と連携し、住宅確保要配慮者に対して、入居中の居住サポート（**安否確認、見守り、福祉サービスへのつなぎ等**）を行う賃貸住宅として、福岡市の認定を受けます。認定を受けた住宅は、専用 WEB サイトを通じて、広く周知されます。（空き家・空き室の解消につながります。）

※ 福岡市内の居住サポート住宅の認定戸数 57 戸（令和 8 年 2 月時点）

### 専用WEBサイト：居住サポート住宅情報提供システム

居住サポート住宅  
情報提供システム
HOME
制度について知る
居住安定補助費貸付  
住宅事業申請者の方へ
お問い合わせ

○ このサイトは、居住サポート住宅の認定情報を提供するものであり、各住宅の入居状況等の詳細は掲載していません。詳細は各住宅の「入居に関する問合せ先」にお問合せください。

○ このサイトは、「セーフティネット住宅情報提供システム」ではありません。

● セーフティネット住宅情報提供システムはこちら

都道府県をクリックしてください。



#### 掲載物件イメージ

### 〇〇〇マンション



住所 福岡県福岡市東区〇〇〇

交通 鹿児島本線 〇〇駅 徒歩 10 分

築年数 築 30 年

階建 6 階建て

居住サポート 安 見 つ

[詳細を見る](#)

### 【居住サポート住宅の種類】

- 居住サポート住宅には、以下の 2 種類があります。
- 専用住宅・非専用住宅のどちらも、補助制度の活用が可能です。

<b>専用住宅</b>	<p>全ての居住サポートが必要な住宅確保要配慮者（<b>要援助者</b>）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。</p> <p>① ICT 等による<b>安否確認</b>                  ② 訪問等による<b>見守り</b>                  ③ <b>福祉サービスにつなぐ</b></p> <p>一つの計画の中で 1 戸以上あれば申請できます。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。</p>
<b>非専用住宅</b>	<p>要援助者以外にも広く入居可能です。（住宅確保要配慮者以外への入居も可能）</p> <p>居住サポートは、「安否確認のみ」「サポートなし」等、必要に応じて提供します。</p>

### ③ セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修や入居者への経済的支援

- セーフティネット専用住宅や居住サポート住宅として登録・認定を受けた住宅は、以下の補助制度を活用することができます。詳細は各補助制度の該当ページをご参照ください。

1. <b>改修費補助</b>	住宅の改修工事等に対する補助	15～27 ページ
2. <b>家賃低廉化補助</b>	家賃と入居者負担額との差額を補助	別冊「家賃補助／家賃債務保証料等補助 編」をご参照ください。
3. <b>家賃債務保証料等低廉化補助</b>	入居時の家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料、死後事務委任契約及び緊急連絡先引受けに係る費用を低廉化	

### ④ 住宅確保要配慮者に対する居住支援

#### 【福岡市社会福祉協議会（住まいサポートふくおか）】

- 「保証人」や「緊急連絡先」を確保できない高齢者や障がい者を支援するため、福岡市社会福祉協議会がコーディネーターとして、入居に協力する「協力店」や入居支援を行う「支援団体」によるプラットフォームを構築し、民間賃貸住宅への円滑入居及び入居後の生活を支援します。

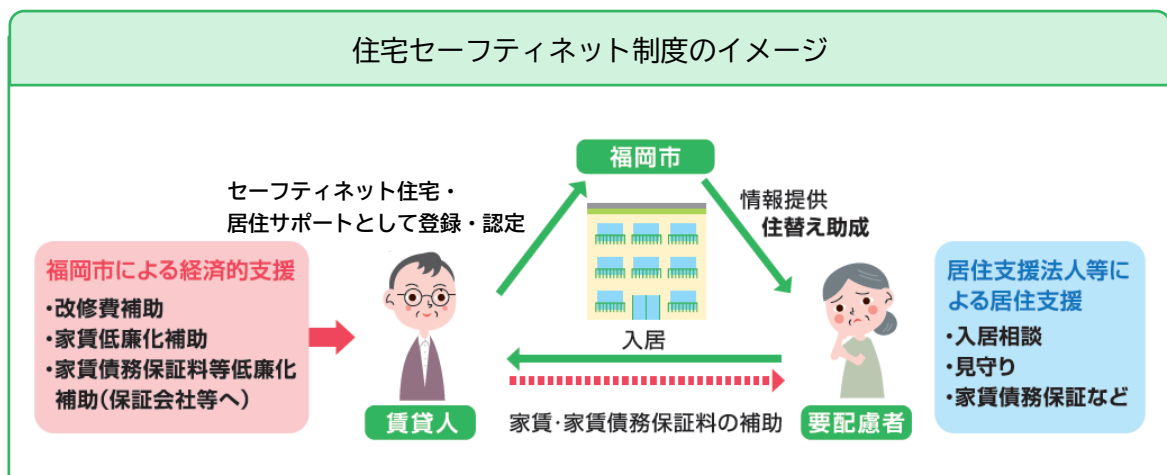
#### 【居住支援法人】

- 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障がい者等）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を行う法人として、都道府県が指定するものです。
- また、福岡市では、市内を業務地域とする居住支援法人で構成される「福岡市居住支援法人連絡協議会」を立ち上げ、意見交換や情報共有等を行っています。

#### 【福岡市】

- 住宅確保要配慮者がセーフティネット住宅・居住サポート住宅に住替えを行う場合に、一定の要件を満たす方については、引越等に係る初期費用の一部を福岡市が助成します。

4. <b>住替え助成</b>	引越等に係る初期費用の一部を助成	28 ページ
-----------------	------------------	--------



## 2. セーフティネット住宅の登録について

### (1) 登録基準

- セーフティネット住宅の登録は、共同住宅の場合、住棟単位ではなく、**住戸単位**から登録できます。
- セーフティネット住宅として登録するためには、以下の①～⑤の要件を全て満たす必要があります。

- 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（入居拒否をしないこと）**
- ② **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 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（入居拒否をしないこと）

- 下記の中から、受け入れることとする住宅確保要配慮者の属性を1以上選択します。

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

#### ② 構造基準を満たすこと

基準	内容
消防法、建築基準法など法令に違反しないこと	是正命令を受けていないこと
耐震性を有すること	新耐震基準等（昭和56年6月1日から）に適合していること

### ③ 規模（住戸専用面積）基準を満たすこと

#### ○一般住宅の場合

	新築住宅	既存住宅
一般住宅	25 m <sup>2</sup> 以上	18 m <sup>2</sup> 以上
一般住宅 (台所等一部共用)	18 m <sup>2</sup> 以上	13 m <sup>2</sup> 以上

※既存住宅：建設工事の完了から1年を経過した住宅又は人の居住の用に供したことがある住宅

※新築住宅：既存住宅以外の住宅

※台所等一部共用：共用部分に共同して利用する台所、収納設備又は浴室等を備える住宅

#### ○共同居住型住宅の場合

	新築住宅	既存住宅
共同居住型 (シェアハウス)	1人専用居室：9 m <sup>2</sup> 以上 住宅全体面積：(15A+10) m <sup>2</sup> 以上	1人専用居室：7 m <sup>2</sup> 以上 住宅全体面積：(13A+10) m <sup>2</sup> 以上
共同居住型 (ひとり親向け シェアハウス)	専用居室：12 m <sup>2</sup> 以上 <sup>(注)</sup> 住宅全体面積：(15B+22C+10) m <sup>2</sup> 以上 (注：住宅全体面積が(15B+24C+10) m <sup>2</sup> 以上の場合は、10 m <sup>2</sup> 以上)	

※共同居住型：共用部分に共同して利用するための居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室等、洗濯室を備える住宅

※表中の「A」は入居可能者数、「B」はひとり親世帯向け居室以外の入居可能者数、

「C」はひとり親世帯向け居室の入居可能世帯数

### ④ 設備基準を満たすこと

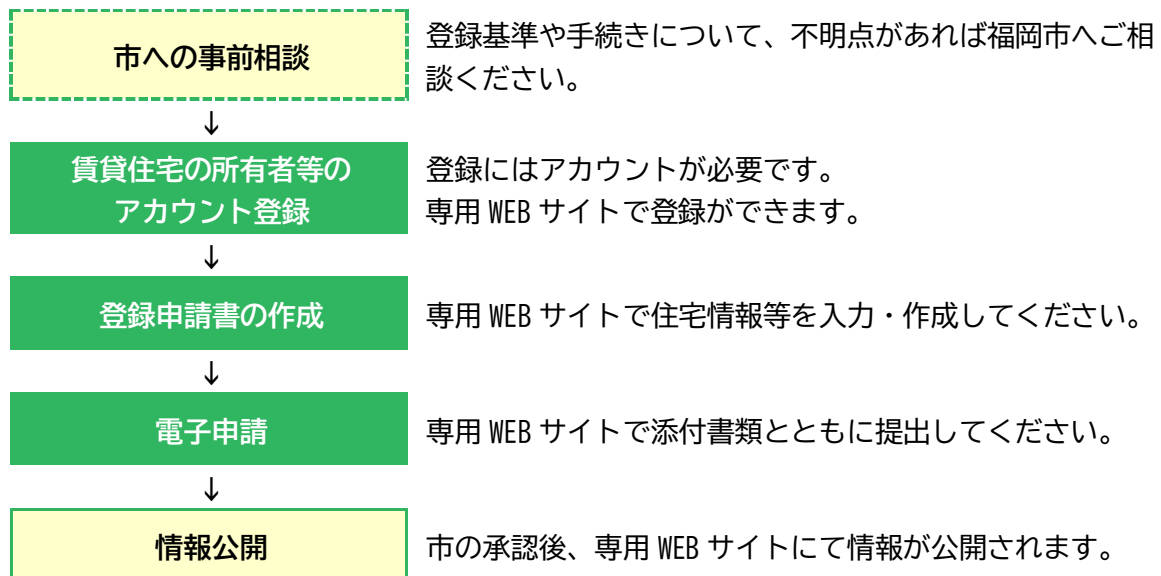
	一般住宅	一般住宅 (台所等一部共用)	共同居住型 (シェアハウス)	共同居住型 (ひとり親向けシェアハウス)
専用部分 設備	台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室 (上記が完備)	便所 (以下の共同利用設備の基準を満たす場合)	設置要件なし	
共同利用 設備	X	台所、収納設備、浴室又はシャワー室 (各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保されること)	居間、食堂、台所、洗濯室又は洗濯場 (住棟内に1カ所以上)	
			便所、洗面、浴室又はシャワー室 (Aを5で除した数以上)	・便所と洗面 (BとCの合計数を3で除した数以上) ・浴室とシャワー室 (BとCの合計数を4で除した数以上かつバスタブを有する浴室が1カ所以上)

### 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

- 近傍同種の住宅の家賃の額とは、同要件（面積、築年数など）の住宅の家賃をいいます。不動産情報サイトなどで、同要件の住宅を検索し、当該家賃以下であることを確認します。

## (2) 登録手続き

- セーフティネット住宅の登録手続きは、【専用 WEB サイト】セーフティネット住宅情報提供システム（**電子申請**）で行います。



### 【専用 WEB サイト】セーフティネット住宅情報提供システム

<https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>

※専用 WEB サイトに「事業者向け管理サイト入力マニュアル」が掲載されています。詳細については、こちらをご参照ください。

### 【事業者向け管理サイト入力マニュアル】

[https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/docs/manual\\_ag.pdf](https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/docs/manual_ag.pdf)

#### <相談・問合せ先>

福岡市住宅都市みどり局住宅計画課居住支援係

住所：福岡市中央区天神 1-8-1 TEL：092-711-4279 FAX：092-733-5589

## 3. 居住サポート住宅の認定について

### (1) 認定基準

- 居住サポート住宅の認定は、共同住宅の場合、住棟単位ではなく、**住戸単位**から登録できます。
- 一つの計画内に複数棟を位置付けることも可能です（福岡市内に立地する場合に限る）。
- **賃貸人**（サブリース業者を含む）と**居住サポートを行う者**（居住支援法人等）が共同で申請します。
- 認定を受けるためには、以下の要件を全て満たす必要があります。

- ① 入居を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場合、要配慮者の入居を不当に制限しないこと
- ② **専用住宅を1戸以上**設けること
- ③ 要援助者に対する**3つの居住サポート**を提供すること
- ④ 居住サポートの対価が内容や頻度に照らして、不当に高額にならない金額であること
- ⑤ **構造基準**を満たすこと
- ⑥ **規模（住戸専用面積）基準**を満たすこと
- ⑦ **設備基準**を満たすこと
- ⑧ **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 入居を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場合、要配慮者の入居を不当に制限しないこと

- 福岡市の規定する住宅確保要配慮者については、5ページをご参照ください。

#### ② 専用住宅を1戸以上設けること

- 専用住宅とは、入居者を、3つの居住サポート（安否確認、見守り、福祉サービスへのつなぎ）が必要な住宅確保要配慮者（**要援助者**）に限定する住戸をいいます。
- 専用住宅の位置は、自由に変更することができます。

#### ③ 要援助者に対する3つの居住サポートを提供すること

##### 1. **安否確認**

一日に一回以上、通信機器・訪問等により実施すること

##### 2. **見守り**

一月に一回以上、訪問等により、入居者の心身・生活状況を把握すること

##### 3. **福祉サービスへのつなぎ**

入居者の心身・生活状況に応じて利用可能な福祉サービスに関する情報提供や助言を実施し、必要に応じて行政機関や福祉サービス事業者につなぐこと

- 要援助者以外の入居者に対しては、希望等に応じて個別に必要な方法・頻度の居住サポートを提供します。
- つなぎ先として考えられる公的機関は、福岡市ホームページ（居住サポート住宅の認定制度について）に掲載の一覧を参考にしてください。

<https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochosei/life/kyojusupportnintei.html>

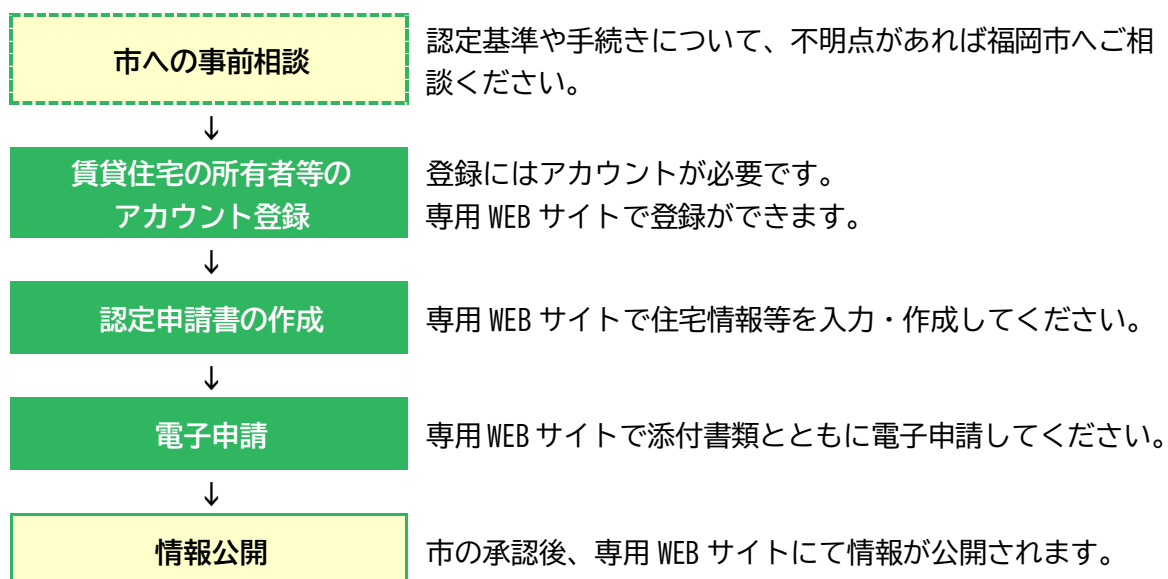
#### ④ 居住サポートの対価が内容や頻度に照らして、不当に高額にならない金額であること

- ⑤ 構造基準を満たすこと
- ⑥ 規模（住戸専用面積）基準を満たすこと
- ⑦ 設備基準を満たすこと
- ⑧ 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

○ ⑤～⑧の基準は、セーフティネット住宅（5～6 ページ）と同様です。

## （2）認定手続き

- 居住サポート住宅の認定手続きは、【専用 WEB サイト】居住サポート住宅情報提供システム（**電子申請**）で行います。



### 【専用 WEB サイト】居住サポート住宅情報提供システム

<https://support-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>

※専用 WEB サイトに「事業者向け管理サイト入力マニュアル」が掲載されています。  
詳細については、こちらをご参照ください。

### 【申請者向け管理サイト入力マニュアル】

[https://support-jutaku.mlit.go.jp/docs/manual\\_ag.pdf](https://support-jutaku.mlit.go.jp/docs/manual_ag.pdf)

#### <相談・問合せ先>

福岡市住宅都市みどり局住宅計画課居住支援係

住所：福岡市中央区天神 1-8-1 TEL：092-711-4279 FAX：092-733-5589

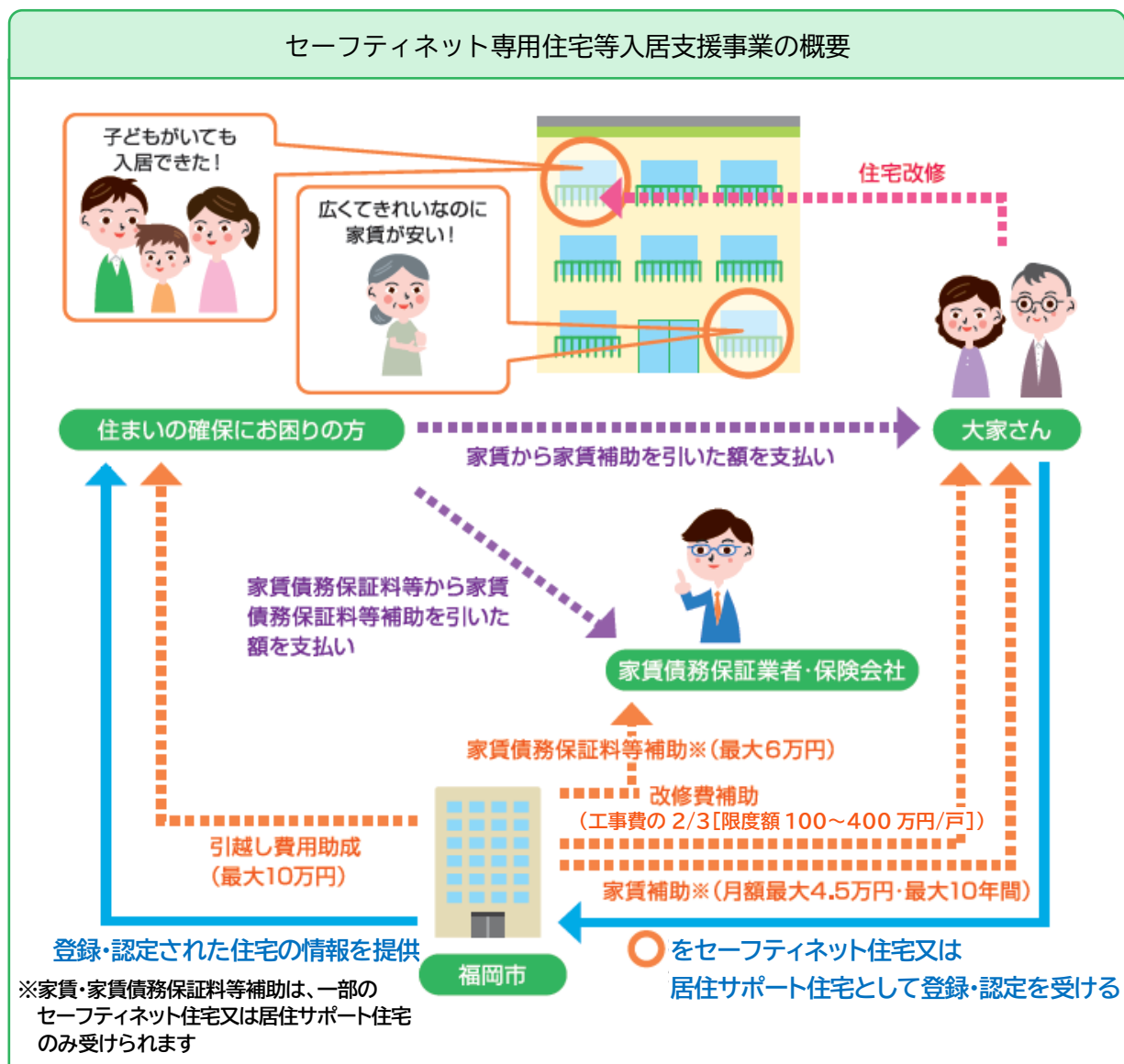
## 4. 福岡市セーフティネット専用住宅等入居支援事業

### (1) 事業の目的・概要

セーフティネット住宅及び居住サポート住宅の供給促進及び住宅確保要配慮者の入居者負担の低減を目的として、① **改修費補助**、② **家賃低廉化補助**、③ **家賃債務保証料等低廉化補助**を実施するセーフティネット住宅及び居住サポート住宅の募集を行います。

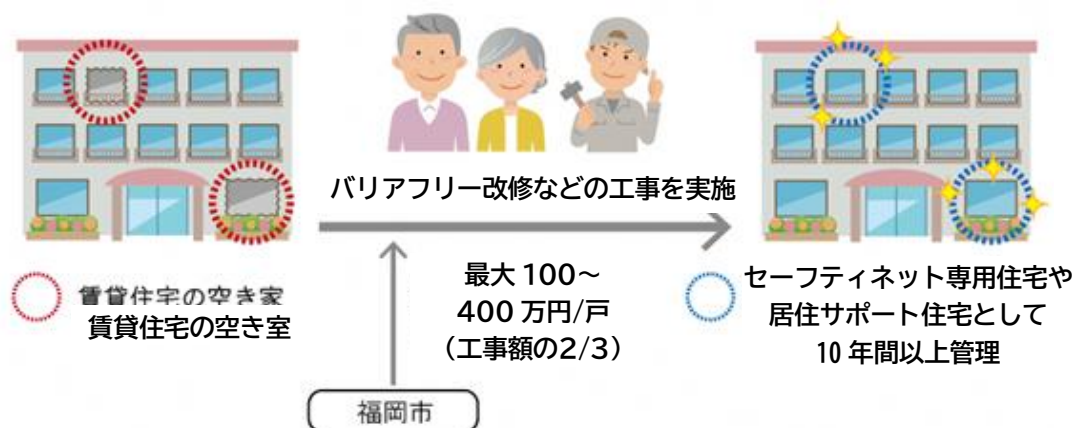
なお、3つの補助制度のうち、いずれか1つの補助を受ける住宅でも応募が可能です。

この手引書は、① **改修費補助**について説明しています。②③については、別冊「家賃補助／家賃低廉化補助 編」をご参照ください。



① 改修費補助

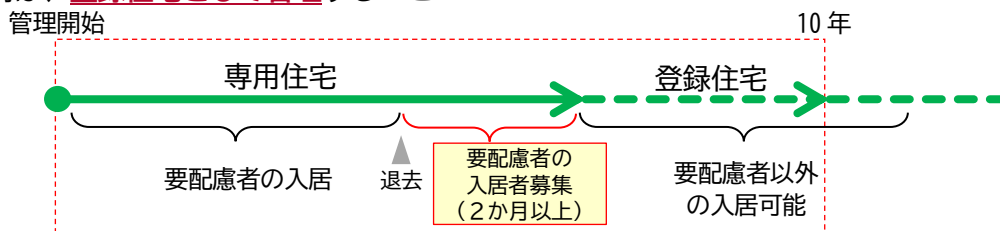
- 住宅確保要配慮者の受け皿となる良質な民間賃貸住宅を確保するため、空き家・空き室の賃貸住宅を「所得が 38.7 万円以下の住宅確保要配慮者及び被災者世帯」のみの入居を受け入れることとする「セーフティネット専用住宅」又は「居住サポート住宅」として 10 年間以上管理する場合に、バリアフリー改修工事や耐震工事などに要する費用に対して、工事内容によって最大 100～400 万円/戸（工事額の 2/3）の補助を行います。



セーフティネット専用住宅の場合

**住宅確保要配慮者以外の人を入居させることはできません。**ただし、次の①から③の要件を満たす場合は、専用住宅として 10 年以上管理することを要しないこととします。

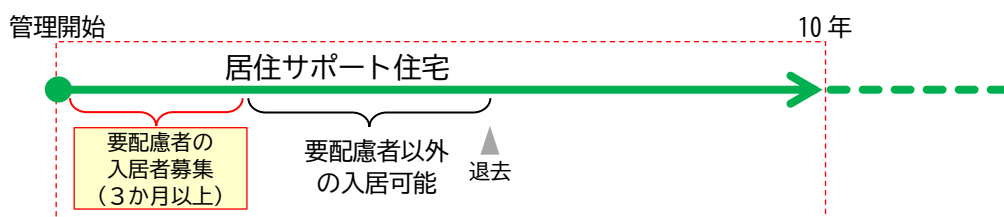
- ① 改修後はセーフティネット専用住宅として管理開始し、**最初の入居者は住宅確保要配慮者**とすること
- ② 管理開始から 10 年間は、入居者が退去した場合には、次の入居者は住宅確保要配慮者を募集することとし、不動産ポータルサイトに掲載して募集したものの、**2ヶ月以上**入居がない場合であること  
(その場合はセーフティネット登録住宅として、住宅確保要配慮者以外も入居可能)
- ③ ②により住宅確保要配慮者以外の者を入居させた場合においても、補助を受けてから 10 年間は、**登録住宅として管理**すること



居住サポート住宅の場合

**住宅確保要配慮者の優先入居に努めてください。**

(ただし、募集開始後 **3ヶ月以上**入居がない場合には、住宅確保要配慮者以外も入居可能)



※居住サポート住宅の「専用住宅」と位置付けている住戸の場合は、3つの居住サポート全てが必要な住宅確保要配慮者（要援助者）のみ入居可能です。

② 家賃低廉化補助

③ 家賃債務保証料等低廉化補助

別冊「家賃補助／家賃債務保証料等補助 編」をご参照ください。

## (2) 補助制度の概要（対象となる住宅及び入居者等の要件）

	建物の整備に対する補助		入居者負担の低減に対する補助	
	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	
応募者	セーフティネット住宅の登録事業者／居住サポート住宅の認定事業者（賃貸人、サブリース業者など）			
補助対象者	セーフティネット住宅の登録事業者／居住サポート住宅の認定事業者（賃貸人、サブリース業者など）		家賃債務保証業者 保険会社 居住支援法人	
補助限度額	工事額の2/3かつ 最大100～400万円／ 戸(工事内容による)	最大4.5万円／戸・月	最大6万円／戸	
		総額480万円／戸以下		
予定戸数	20戸	30戸 ・入居者を公募 ・現入居者を対象者 [特例対象者]	20戸	
入居対象者 (入居前要件)	・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	特に住宅困窮度が高い世帯 [市営住宅入居資格世帯のうち、要支援世帯(1)(2)] ※入居者公募を不要とする特例対象者にあつては、要支援世帯(2)	住宅困窮度が高い世帯 [市営住宅入居資格世帯のうち、 ・要支援世帯(1)(2)(3) ・上記以外で政令月収15.8万円以下の別に定める緊急世帯]	
入居後要件	セーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅に住替える又は住み続ける*ことで、居住環境が向上する（※特例対象者に限る）			
管理期間	10年以上			
補助期間	10年以内		初回のみ	

各補助メニューの詳細は、下記のページをご参照ください。

**改修費補助**

15～27 ページ

**家賃低廉化補助**

別冊「家賃補助／家賃債務保証料等補助 編」をご参照ください。

**家賃債務保証料等低廉化補助**

//

## (3) 補助を活用する住宅の募集

### ① 応募対象者

- 1) セーフティネット住宅の登録事業者又は居住サポートの認定事業者であること。  
※改修を行う住宅の所有者のほか、サブリース業者などが想定されます。
- 2) 福岡市の市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）の滞納がないこと。
- 3) 事業者の所在地における市区町村税に滞納がないこと。
- 4) 暴力団員でないこと。（法人の場合は、役員も該当しないこと。）
- 5) 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

## ② 募集戸数及び選定戸数

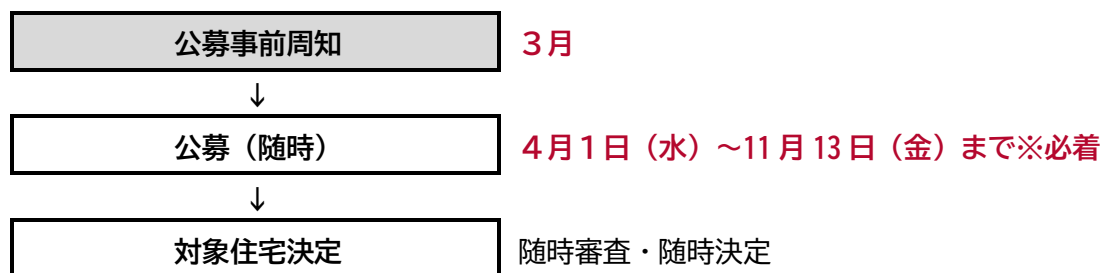
### 1) 募集戸数

- ・改修費補助：20 戸
- ・家賃低廉化補助：30 戸（入居者を公募、現入居者を対象者[特例対象者]）
- ・家賃債務保証料低廉化補助：20 戸

### 2) 選定戸数

1 住棟及び1 団地あたり 5 戸を上限とします。※ 1 事業者あたりの上限戸数はありません。

## (4) 事業スケジュール



## (5) 応募申請書類

○ 応募に当たっては、以下の書類を添えて、令和 8 年 11 月 13 日（金）までに住宅計画課へ提出してください。

※申請に必要な各書式は、福岡市住宅計画課のホームページからダウンロードすることができます。

([https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochosei/life/sn\\_nyuukyoshiennjigyoku.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochosei/life/sn_nyuukyoshiennjigyoku.html))

- 1) 応募申請書兼市税に係る徴収金等の納付状況に係る同意書（様式第 1 号）
- 2) 事業計画概要書
- 3) 建物の状況を確認できる図面等
- 4) 改修工事の概要を示した書類
- 5) 近傍同種賃貸住宅家賃調査票（周辺の同種の賃貸住宅の家賃を示す書類）
- 6) 事業者の所在地における市区町村税に滞納がないことを証明する書類（所在地が福岡市以外の場合）  
（30 日以内に交付を受けたもの）
- 7) その他市長が必要と認める書類

## (6) 受付方法

○ 持参、郵送又はメール

## (7) 募集期間・提出先・問合せ先

募集期間	令和 8 年 4 月 1 日（水）から令和 8 年 11 月 13 日（金）まで
提出先・問合せ先	福岡市住宅都市みどり局住宅計画課居住支援係 住所：福岡市中央区天神 1-8-1 TEL:092-711-4279 FAX:092-733-5589

## 5. 改修費補助について

### (1) 補助の要件

#### ① 交付対象者

- 1) セーフティネット住宅の登録事業者又は居住サポート住宅の認定事業者であること。  
※改修を行う住宅の所有者のほか、サブリース業者などが想定されます。
- 2) 福岡市の市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）の滞納がないこと。
- 3) 事業者の所在地における市区町村税に滞納がないこと。
- 4) 暴力団員でないこと。（法人の場合は、役員も該当しないこと。）
- 5) 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

#### ② 改修費補助の要件

対象住戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・応募申請書提出時点で、空き家・空き室又は空き家・空き室になる予定であること。</li> <li>・応募申請を行い、市から選定（補助金活用予定者決定通知）を受けた者の所有又は管理する住戸であること。</li> <li>・改修費補助金の交付による改修事業の完了以後、セーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅としての管理期間が10年以上であること。 ※セーフティネット専用住宅の場合、最初に入居した要配慮者の退居後、要配慮者を募集したものの2か月入居がない等の要件を満たす場合は緩和があります。 ※居住サポート住宅の場合、要配慮者の優先入居に努めてください。 ※サービス付き高齢者住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、老人福祉施設、有料老人ホーム、グループホーム等は対象外です。</li> </ul>
家賃の額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近傍同種の家賃と均衡を失しない水準以下であること。</li> </ul>
契約形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・普通建物賃貸借契約又は終身建物賃貸借契約であること。</li> </ul>
契約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者が不正な行為によって入居したとき、入居者及び同居者が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であることが判明したときは、賃貸借契約を解除することを賃貸の条件とすること。</li> </ul>
入居世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所得が38万7千円以下である住宅確保要配慮者・要援助者世帯</li> <li>・被災者世帯</li> <li>※入居世帯の所得の算定は、前年の所得により行います。</li> </ul>
事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業に基づき、事業者過去1年間に改修費補助金の交付を受けたことがある場合、当該住宅について、次のア～ウのいずれかに該当していること。 （※すでに補助を受けた住宅の戸数が10戸未満のものを除く。）</li> <li>ア 所得15万8千円以下の入居者が入居している割合 1割以上</li> <li>イ 所得21万4千円以下の入居者が入居している割合 3割以上</li> <li>ウ 所得25万9千円以下の入居者が入居している割合 5割以上</li> <li>・過去に改修及び調査設計計画に係る他の制度に基づく補助金の交付を受けていないこと。</li> </ul>

## (2) 改修費補助金の額

○ 改修費補助金の額は、以下のとおりです。

$$\text{改修費補助金} = \text{事業費（補助対象費用となる工事に要した費用）} \times 2/3$$

※共用部分については、改修費を全住戸床面積に占める補助対象住戸床面積で面積按分して補助対象工事費を算出

### 【補助限度額】

(3) に記載の補助対象工事	補助限度額
①～⑦の対象工事	200 万円/戸
①でエレベーター等を設置する場合	230 万円/戸
①で車椅子使用者に必要な空間を確保した便所等を設ける改修工事を行う場合	400 万円/戸
⑤に加えて、②、④又は⑧の工事を行う場合	各工事の限度額の合計額 (上限 400 万円/戸)
⑧～⑮の対象工事	100 万円/戸

※上記の複数に該当する場合、高い方の限度額を採用します。

※補助対象工事以外に要した費用は事業費に含みません。

## (3) 改修費補助金の補助対象費用となる改修工事

令和9年3月15日までに改修工事を完了するもので、次に掲げる改修工事を補助対象とします。

改修工事の補助対象	備考
<p><b>①バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）（※1）</b></p> <p>○外構に関わるバリアフリー改修工事については、道路の境界又は駐車スペースから建物の出入口までを結ぶ主たる通路に限ります。</p> <p>○表1の詳細な内容については、6. 参考資料 25 ページの「バリアフリー改修工事（詳細）」を参照ください。</p> <p>○「車椅子使用者に必要な空間」とは、住戸部分の便所及び浴室のいずれにおいても、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11 年法律第81 号）に基づく評価方法基準（平成13 年国土交通省告示第1347 号）9 - 1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）に規定する高齢者等配慮対策等級5の基準を満たす空間を指します。</p> <p>○「高齢者等配慮対策等級5」の基準</p> <p><b>【便所】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・床が段差のない構造（5mm 以下の段差が生じるものを含む。）であること</li> <li>・立ち座りのための手すりが設けられていること</li> <li>・出入口の幅員（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が800mm 以上であること</li> <li>・便所の短辺（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,300mm 又は便器後方の壁から便器の先端までの距離に500mm を加えた値以上であり、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること</li> </ul> <p><b>【浴室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・床が段差のない構造（5mm 以下の段差が生じるものを含む。）であること</li> <li>・浴室出入り、浴槽出入り、浴槽内での立ち座り、姿勢保持及び洗い場の立ち座りのための手すりが全て設けられていること</li> </ul>	表1

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出入口の幅員（開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員）が800mm 以上であること</li> <li>・ 浴室の短辺が内法寸法で1,400mm 以上であり、かつ、面積が内法寸法で2.5 m<sup>2</sup> 以上であること</li> </ul>	
<b>②耐震改修工事</b>	表2
<b>③共同居住用住居に用途変更するための改修工事</b>	表3
<b>④間取り変更工事</b>	
○間仕切り壁を取り払うなど、使い勝手を考慮して部屋数を変更したり部屋の配置を変更する工事（住戸の区割りを変更するなど住戸面積を登録基準に適合させるための工事や従前が住戸でない部分を専用住宅に改修する工事を含む。）	
<b>⑤子育て世帯対応改修工事</b>	表4
<b>⑥防火・消火対策工事</b>	表5
<b>⑦交流スペースを設置する改修工事（※1）</b>	
○同一敷地内に設置する工事に限ります。	
<b>⑧省エネルギー改修工事</b>	表6
○開口部または躯体（外壁、屋根・天井または床）に係る断熱改修に限ります。 ○⑧を行う場合は、既にセーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅として供給されている住宅も対象となります。	
<b>⑨安否確認のための設備の改修工事（※1）</b>	表7
<b>⑩防音・遮音工事（※1）</b>	表8
<b>⑪居住のために最低限必要な改修工事</b>	
○災害が発生した際に被災者世帯向け住宅に活用できるものとして、福岡市に事前登録等された住宅に対する工事に限ります。	
<b>⑫調査において居住のために最低限必要と認められた工事</b>	
○専門家によるインスペクション等（※2）により、構造、防水等について居住のために補修・改修が必要である旨の指摘を受けて行う工事。ただし、従前賃貸住宅以外の用途で使用されていたもの、かつ、3か月以上空き家又は空き室であったものに限ります。（インスペクション等を行う者による確認が必要です。）	
<b>⑬福岡市居住支援協議会等が必要と認める改修工事</b>	表9
<b>⑭上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む。）（※2）</b>	
<b>⑮居住支援法人が見守り等の居住支援を行う住宅として運営するために必要な改修工事に伴う準備費用（工事期間中の借上費用）</b>	
○家賃3か月分を限度とする。ただし、一定の要件を満たす場合は、家賃12か月分を限度とする。（※3）	

（※1）①⑦⑨⑩のいずれかを行う場合で、次のイ及びロに該当する場合は、既にセーフティネット専用住宅として供給されている住宅も対象となります。

イ 居住サポート住宅を供給するために行う改良であること

ロ バリアフリー改修工事又は防音・遮音工事を行う場合は、入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を拡大すること

（※2）インスペクション・調査設計計画について

・インスペクションは、「平成25年6月 国土交通省 既存住宅インスペクション・ガイドライン」をもとに調査・検査を行い、報告書を作成する者と委託契約等を締結するものとします。

（[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000464.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000464.html)）

・調査設計計画（インスペクションを含む）と改修工事の「交付申請」及び「契約」は別々に行うものとします。

・調査設計計画費用（インスペクションを含む）と改修工事費用を合計した金額が補助限度額以内とします。

・インスペクション等の結果により、補助対象となる改修工事が発生しない場合は、補助対象外とします。

原則、額の確定通知日から6か月以内に補助対象となる改修工事の着手がない場合は、補助金の返還を求めることとなります。

- ・調査設計計画（インスペクションを含む）を補助申請せず、改修工事のみ補助申請することができます。その場合、調査設計計画に係る契約は任意となります。
  - ・なお、本事業は必ずしも調査設計計画の実施・契約を求めるものではありませんが、交付申請等の手続きにおいて、改修前後図面の提出、建築士による補助対象工事の確認が必要となりますので、建築の専門家の協力を仰ぐことをお勧めします。
- (※3) 複数住戸を借り上げる場合（家賃3か月分の合計金額を限度とする）。

表1 バリアフリー改修工事として補助対象となるものの内容

工事項目	工事内容
手すりの設置	手すりを設置又は改良する工事
段差解消	段差を解消する工事又は段差を小さくする工事
廊下幅等の拡張	廊下、通路又は出入口の幅を拡張する工事
出入口の改良	出入口の建具を設置又は改良する工事
浴室の改良	浴室を改良する工事
便所の改良	便所を改良する工事
階段の設置・改良	階段の勾配を緩和する等の改修工事
転倒防止	注意喚起用床材等の設置、排水溝の溝蓋の設置、滑りにくい仕上材への改修等
エレベーター等の設置	エレベーター等の昇降設備を設置する工事
車椅子使用者に必要な空間を確保した便所及び浴室等の設置	高齢者等配慮対策等級5を満たす便所及び浴室等を整備する工事

表2 耐震改修工事として補助対象となるものの内容

関係法令	工事内容
建築物の耐震改修の促進に関する法律	昭和56年5月31日以前に着工した建築物として法令を遵守し竣工したものに対して、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第4条第1項に規定する「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的方針（平成18年国土交通省告示第184号）」のうち同条第2項第3号の「（別添）建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」に基づき、建築士が行った耐震診断により、所要の耐震性能を有するために必要とされる改修工事
既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律	昭和56年5月31日以前に着工した建築物として法令を遵守し竣工したものに対して、既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第6条第3項の建設住宅性能評価書を取得するために必要とされる改修工事
既存住宅の売買に係る特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律	昭和56年5月31日以前に着工した建築物として法令を遵守し竣工したものに対して、既存住宅の売買に係る特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第2号の保険契約が締結されていることを証する書類を取得するために必要とされる改修工事

表3 共同居住用住居に用途変更するための改修工事として補助対象となるものの内容

関係法令	工事内容
建築基準法	用途変更に伴い、建築基準法に適合させるため必要な改修工事
消防法	用途変更に伴い、消防法に適合させるため必要な改修工事
その他	共同居住用住居の用に供するために必要な改修工事

表4 子育て世帯対応改修工事として補助対象となるものの内容

工事内容			
1	柱等の角の面取り及びクッションの設置	20	子どもが開閉しやすい建具に改修する等避難時安全確保の工事
2	ドアストッパー又はドアクローザーの設置	21	浴室の広さの確保 (バランス釜から給湯器への改修)
3	クッション床へ改修	22	浴室の呼び出しチャイムの設置
4	人感センサー付照明設置や足元灯の設置	23	居室の電気スイッチのワイドスイッチへの改修
5	転落防止措置に係る工事	24	スロップシンクの設置
6	ドアや扉へ指詰め防止工事	25	キッズスペースの設置
7	子どもの進入や閉じ込み防止のための鍵等の設置	26	トイレにおむつ交換台を設置
8	チャイルドフェンス等の設置	27	床の防音・遮音工事 (二重床、床仕上げ材の改修等)
9	シャッター付コンセント等の設置	28	壁・界壁の防音・遮音工事 (多孔質吸音材料の設置等)
10	火傷防止用カバー付き水栓、サーモスタット式水栓の設置	29	開口部の防音・遮音工事 (防音サッシ、二重窓の設置等)
11	チャイルドロックや立消え安全装置が付いた調理器の設置	30	ビルトイン食器洗機の設置
12	台所の対面化や大型化に係る工事	31	掃除しやすいレンジフードの設置
13	子育てしやすい間取りへの改修	32	ビルトイン自動調理対応コンロの設置
14	二重ロック、オートロック等の防犯性の高い玄関ドアの設置	33	掃除しやすいトイレの設置
15	カメラ付きインターホン設置	34	宅配ボックスの設置
16	防犯フィルム、安全ガラス、面格子の設置	35	風呂・脱衣所の暖房乾燥機の設置
17	防犯カメラ、屋外灯の設置	36	給湯設備の大型化 (単身世帯から家族世帯向けへの改修)
18	施錠式郵便受箱の設置	37	最先端技術を用いた子育て世帯対応に係る工事
19	家具の転落防止措置のための下地処理		

表5 防火・消火対策工事として補助対象となるものの内容

対象項目	工事内容
消火設備	屋内消火栓設備、スプリンクラー設備及び水噴霧消火設備等の設置
警報設備	自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、漏電火災警報器等の設置
避難設備	避難器具、誘導灯及び誘導標識等の設置
その他	非常用照明装置若しくは防火戸の設置又は内装材の不燃化工事等

表6 省エネ改修工事として補助対象となるものの内容

対象項目	工事内容
開口部	開口部に係る断熱改修
躯体	外壁、屋根・天井または床に係る断熱改修

表7 安否確認のための設備の改修工事として補助対象となるものの内容

工事内容			
1	入居者の状況を検知する機器の設置	3	その他、市との協議による
2	通報装置の設置		

表8 防音・遮音工事として補助対象となるものの内容

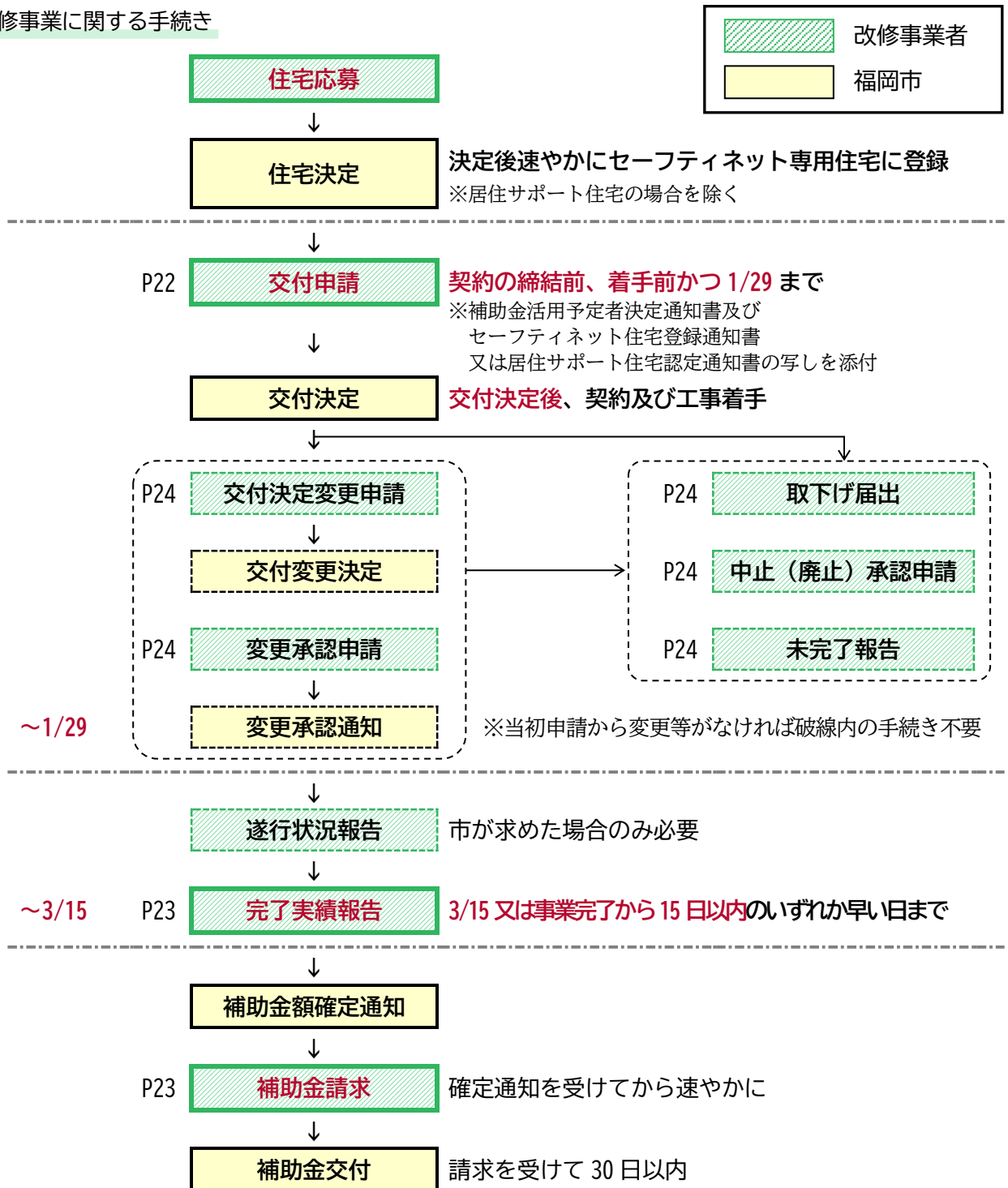
工事内容			
1	床の防音・遮音工事 (二重床、床仕上げ材の改修等)	3	開口部の防音・遮音工事 (防音サッシ、二重窓の設置等)
2	壁・界壁の防音・遮音工事 (多孔質吸音材料の設置等)	4	その他、市との協議による

表9 福岡市居住支援協議会が認める工事

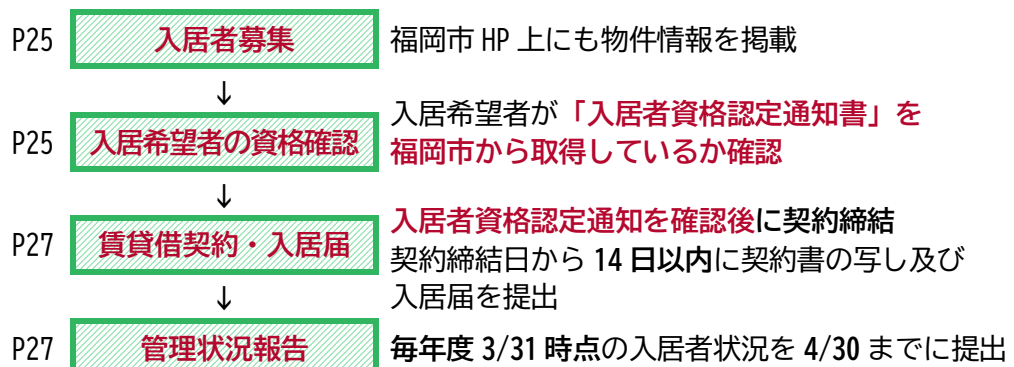
工事内容		共用	住戸
入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事			
	車いす対応台所の設置等	○	○
	車いす生活者等に配慮したコンセント位置の移設又は設置	○	○
	福祉型便所の設置等	○	○
	脱衣所、玄関に腰掛け台の設置(固定)	○	○
	聴覚障害者用お知らせランプの設置	○	○
	点字表示の設置	○	○
	居室の水栓器具の取替え(レバー式蛇口やワンプッシュ式シャワーへの取替え)	○	○
	居室のサッシのクレセントを大型レバー型に改修	○	○
	屋根除雪作業のための軽減措置(融雪装置の設置等)	○	○
ヒートショック対策工事(浴室・脱衣室・便所・寝室)			
	断熱材の設置		
	断熱タイル設置	○	○
	断熱フローリングの整備	○	○
	グラスウール・押出し発泡ポリスチレン等の増設	○	○
	断熱サッシの設置		
	内窓設置	○	○
	複層ガラス設置	○	○
	断熱雨戸設置	○	○
	遮熱ガラリ設置	○	○
	気密シートの設置	○	○
	暖房便座への更新(温水シャワー付含む)	○	○
	遮熱塗装	○	○
①物件取得の直後又は②サブリースにより住宅を供給する主体がサブリース物件の借上直後に行う、居住のために最低限必要な改修工事			
	洗面、便所、浴室等水回りの設備の設置		○
	劣化した内装材の改修		○

## (4) 改修費補助に係る事務手続き

### 改修事業に関する手続き



### 入居者に関する手続き



<全ての書類の提出先・問合せ先>

福岡市住宅都市みどり局住宅計画課居住支援係

住所：福岡市中央区天神 1-8-1 TEL：092-711-4279 FAX：092-733-5589

1. 交付申請（補助金活用予定者決定通知書を受理した日から令和9年1月29日まで）

**事業者** 応募者決定通知書を受理後、下記の書類を揃えて提出してください。

◎：必須 ○：場合により必要

チェック	区分	提出書類
<input type="checkbox"/>	◎	改修費補助金交付申請書（様式第5号）
<input type="checkbox"/>	◎	補助金活用予定者決定通知書の写し
<input type="checkbox"/>	◎	セーフティネット住宅登録通知書又は居住サポート住宅認定通知書の写し
<input type="checkbox"/>	◎	事業計画概要書
<input type="checkbox"/>	◎	建物の状況を確認できる図面等
<input type="checkbox"/>	◎	改修工事の内容がわかる図面
<input type="checkbox"/>	◎	工事費見積書の写し（補助対象工事の経費が確認できる書類）
<input type="checkbox"/>	○	改修工事に関する建築確認済証の写し（確認申請が必要な場合）
<input type="checkbox"/>	○	インスペクション報告書の写し（インスペクション実施済の場合） ※居住のために最低限必要と認められた工事であることを説明する書類として
<input type="checkbox"/>	○	調査設計計画に係る経費が分かる書類（調査設計計画実施の場合）
<input type="checkbox"/>	○	その他市長が必要と認める書類

※インスペクションの結果、補助対象となる改修工事が発生しない場合は、インスペクションの費用は補助対象外とします。

**福岡市** 書類審査後、「改修費補助交付（不交付）決定通知書（様式第7号）」を送付します。

**事業者** 交付決定通知を受けた場合は、工事契約後、工事着手することが可能です。

## 2. 完了実績報告（令和9年3月15日又は改修事業完了後15日以内のいずれか早い日まで）

**事業者** 改修事業が完了したときは、下記の書類を揃えて提出してください。

※必要に応じて、実地検査を行います。

◎：必須 ○：場合により必要

チェック	区分	提出書類
<input type="checkbox"/>	◎	改修事業完了実績報告書（様式第16号）
<input type="checkbox"/>	◎	工事請負契約書の写し
<input type="checkbox"/>	◎	工事費内訳書の写し（補助対象工事の経費が確認できる書類）
<input type="checkbox"/>	◎	請求書、領収書、送金伝票（入出金を確認できるもの）の写し
<input type="checkbox"/>	○	改修工事に関する検査済証の写し（完了検査が必要な場合）
<input type="checkbox"/>	○	耐震改修工事を行った場合は、耐震性能の基準を満たしていることが分かる次のいずれかの書類の写し ・耐震診断の結果報告書 ・建設住宅性能評価書 ・住宅瑕疵担保履行法第19条第2号の保険契約締結書 ・その他住宅の耐震性が基準を満たしていることが分かる書類
<input type="checkbox"/>	◎	改修工事前後の写真（補助対象工事が判別できるように明示）
<input type="checkbox"/>	○	その他市長が必要と認める書類

※完了実績報告書が期日内に提出されない場合は、改修費補助金の額を確定できませんので、補助金のお支払いができない場合があります。

**福岡市** 書類審査後、「改修費補助金額確定通知書（様式第17号）」を送付します。

**事業者** 確定通知を受けた場合は、速やかに補助金の請求を行ってください。

## 3. 補助金請求（改修費補助金額確定通知書を受領後速やかに）

**事業者** 「改修費補助金額確定通知書」を受領後、速やかに補助金請求書（様式第18号）を提出してください。

**福岡市** 提出のあった日から30日以内に補助金をお支払いします。

### <注意事項>

- 改修費補助金の交付を受けた住宅は、当該改修事業が完了した日から10年間セーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅として維持・管理する必要があります。また、同日から10年未満で譲渡等の処分を行う場合には、財産処分に関する手続きが必要となります。  
※ただし、一定の要件を満たす場合は緩和があります。（P.11参照）
- 改修費補助は限度額に達していない場合でも、1住戸につき交付は1回のみとなります。
- 省エネルギー改修工事を行う場合は、既にセーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅として供給されている住宅も対象となります。
- バリアフリー改修工事、交流スペースを設置する改修工事、安否確認のための設備の改修工事又は防音・遮音工事を行う場合で、次のイ及びロに該当する場合は、既にセーフティネット専用住宅として供給されている住宅も対象となります。
  - イ 居住サポート住宅を供給するために行う改良であること
  - ロ バリアフリー改修工事又は防音・遮音工事を行う場合は、入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を拡大すること
- 改修費補助金の交付決定の内容等に違反した場合や改修事業に関して不正等その他不適当な行為をした場合などには、当該補助事業の取消し及び補助金の返還（違約加算金等含む。）を課す場合がありますのでご注意ください。

#### 4. 交付決定変更申請（改修費補助金交付決定通知書を受理した日から令和9年1月29日まで）

**事業者** 交付決定通知後に補助金交付決定額の変更を伴う変更等を行う場合は、下記の書類を揃えて提出してください。

◎：必須 ○：場合により必要

チェック	区分	提出書類
<input type="checkbox"/>	◎	改修費補助金交付決定変更申請書（様式第6号）
<input type="checkbox"/>	◎	事業の変更内容が分かる書類
<input type="checkbox"/>	◎	改修工事費内訳書（変更箇所がわかるように記載）
<input type="checkbox"/>	◎	工事費見積書の写し（補助対象工事の経費が確認できる書類）
<input type="checkbox"/>	○	その他市長が必要と認める書類

**福岡市** 書類審査後、「改修費補助交付決定変更通知書（様式第8号）」を送付します。

**事業者** 変更決定通知書を受理後、工事変更契約を行い、工事着手することが可能です。

#### 5. 変更承認申請

**事業者** 4. 交付決定変更申請 以外の軽微な変更（補助金交付決定額の金額に変更がないもの）が生じた場合は、改修事業内容変更承認申請書（様式第11号）を提出してください。

**福岡市** 書類審査後、「改修事業内容変更承認通知書（様式第12号）」を送付します。

**事業者** 「改修事業内容変更承認通知書」を受理後、変更内容の工事に着手してください。

#### 6. その他手続き

<b>交付申請等の取下げ届出</b> （令和9年3月15日又は交付決定若しくは交付決定変更を受けた日から15日以内のいずれか早い日まで）	交付決定又は交付変更決定を受けた内容の取下げを行う場合は、改修費補助金交付決定取下げ届出書（様式第9号）を提出してください。
<b>改修事業を中止又は廃止の申請</b> （速やかに）	改修事業を中止又は廃止しようとするときは、改修事業中止（廃止）承認申請書（様式第13号）を速やかに提出してください。
<b>未完了報告</b> （予定期間に完了しないこと等が分かった時点から速やかに）	改修事業が予定期間内に完了できない場合、又は事業の遂行が困難となった場合は、改修事業未完了報告書（様式第15号）を速やかに提出してください。

## 7. 入居者募集

**事業者** 通常の民間賃貸住宅と同様に大家さんや不動産管理会社が入居者の募集を行います。

**福岡市** 合わせて、**福岡市HP上にも物件情報を掲載**し、入居者募集の案内を行います。

URL：[https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochousei/life/sn\\_nyuukyoshaboshu.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochousei/life/sn_nyuukyoshaboshu.html)

※改修工事中の段階から入居者の募集を行う場合は、事前に市にご連絡ください。

## 8. 入居希望者の資格確認（市による入居者資格の認定）

**事業者** 入居希望者から問合せがあった場合は、下記のとおり対応してください。

### 【入居希望者が福岡市から入居者資格認定通知書を取得している場合】

- 入居希望者が、当該住宅への入居者資格があることの証明書として、**福岡市が発行する「入居者資格認定通知書」**を取得している場合は、当該通知書を確認の上、物件の内覧・大家さん等による審査※・家賃債務保証会社による審査などを踏まえ、入居を決定した場合は **9. 賃貸借契約・入居届** に進んでください。

※セーフティネット専用住宅を登録した際に受け入れることとした、住宅確保要配慮者の属性を理由に入居を拒むことはできませんのでご注意ください。

※居住サポート住宅の場合も、入居を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場合は、その属性を理由に入居を拒むことは不適切と考えられますのでご注意ください。

### 【入居希望者が福岡市から入居者資格認定通知書を取得していない場合】

- 福岡市へ**入居者資格の認定申請を行うよう、下記連絡先を案内**してください。

#### <連絡先>

福岡市住宅都市みどり局住宅計画課居住支援係

住所：福岡市中央区天神1-8-1 TEL：092-711-4279 FAX：092-733-5589

【参考：入居者資格認定通知書】

様式第20号（第28条、36条、58条関係）

住計第〇〇号

令和 8年 〇月 〇日

住所 福岡市中央区〇〇 〇丁目〇〇番〇〇号

氏名 博多 太郎 様

福岡市長 高島 宗一郎



福岡市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等入居支援事業  
入居者資格認定通知書

令和8年〇月〇日付けであった認定申請について、標記事業の同補助金交付要綱の規定により、下記のとおり決定したので通知します。

記

1 補助事業の名称 福岡市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等入居支援事業

2 入居者資格の有無  有  無 「改修費補助金…」にチェックがついていることを確認します

3 入居者資格の種別  改修費補助金の交付を受けた住宅 【交付要綱第28条第3項の規定による通知】  
 家賃の低廉化を行う住宅（新規・特例・継続） 【交付要綱第36条第4項の規定による通知】  
 家賃債務保証料等の低廉化を行う住宅 【交付要綱第58条第2項の規定による通知】

4 入居者資格認定者 賃貸借契約を締結する際の入居者と一致しているかを確認します

入居者	氏名 博多 太郎			
同居者	氏名 博多 花子	続柄 妻	氏名	続柄
	氏名 博多 一郎	続柄 子	氏名	続柄
	氏名	続柄	氏名	続柄

5 入居者資格認定者の内容

世帯の属性	所得 (円)	契約家賃 (円)	入居者負担額※ (円)	家賃低廉化補助月額※ (円)
子育て世帯	200,000	70,000	—	—

※交付要綱第36条第4項の規定による通知の場合

6 入居者資格の認定期間 自 令和 8年〇〇月〇〇日  
至 令和 9年 3月31日

7 対象住宅の名称等

住宅名	〇〇アパート
所在地	福岡市〇〇区〇〇 〇丁目〇〇番〇〇号
住戸号数	101

<注意事項>

本通知書は入居者資格を通知するものであり、当該住宅への入居を保証するものではありません。

## 9. 賃貸借契約・入居届

### 賃貸借契約

**事業者** 入居者資格認定通知書を確認後、以下の内容を賃貸借契約の内容に盛り込んで、契約を締結してください。

- 1) 入居者が不正な行為によって入居したとき、入居者及び同居者が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であることが判明したときは、賃貸借契約を解除することを賃貸の条件とすること。

### 賃貸借契約締結後の手続き

**事業者** 賃貸借契約を締結した場合は、契約日から 14 日以内に、下記の書類を揃えて提出してください。

◎：必須 ○：場合により必要

チェック	区分	提出書類
<input type="checkbox"/>	◎	入居届（様式第 21 号）
<input type="checkbox"/>	◎	賃貸借契約書の写し
<input type="checkbox"/>	○	その他市長が必要と認める書類

## 10. 管理状況報告書（毎年度 3/31 時点の入居者状況を 4/30 までに提出）

**事業者** 毎年度末（3/31）時点の入居者状況を、管理状況報告書（様式第 22 号）にて報告してください。

※改修費補助金の交付を受けた年度から 10 年間ご報告していただきます。

## 6. セーフティネット住宅等住替え助成について

- セーフティネット住宅や居住サポート住宅へ住替えを行った住宅確保要配慮者に対して、引越費用等の初期費用について助成を行います。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の交付を受けた住宅の入居者に対しては、住替え助成金の交付を行うことができる可能性がありますので、お声掛けをお願いします。

※家賃低廉化補助金又は家賃債務保証料等低廉化補助金の交付を受ける住宅に入居される方は、住替え助成金の受給要件を満たしています。（※ただし、予算の関係上交付できない場合があります。）

### 【助成内容】

- 助成の対象となる経費の合計額（消費税含む）の1/2（上限額 10万円）

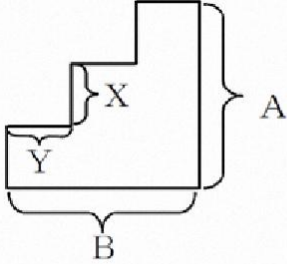
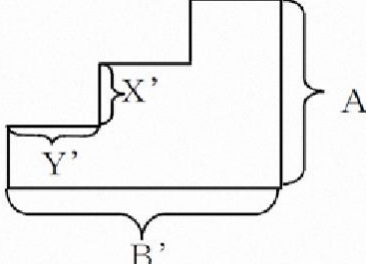
### 【助成対象経費】

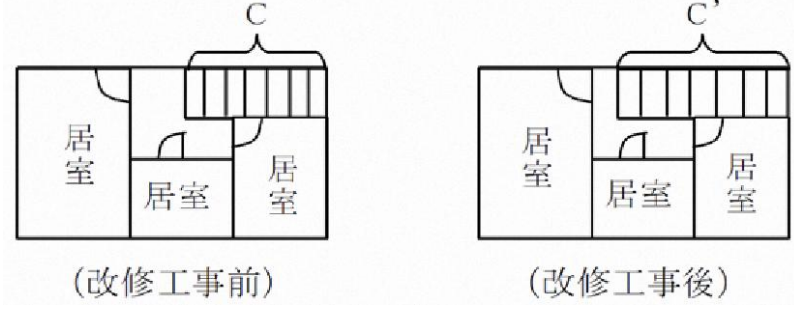
区分	助成対象経費	助成対象外経費
初期費用等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○礼金</li> <li>○建物仲介手数料</li> <li>○家賃債務保証料</li> <li>○住宅保険料（火災保険等）</li> <li>○鍵交換費用</li> <li>○転居前の住宅に係る原状回復費用</li> <li>○転居前の住宅の清掃（クリーニング）・消毒費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>×敷金</li> <li>×駐車場仲介手数料</li> <li>×契約時に支払う家賃、共益費及び管理費</li> <li>×転居後の住宅の清掃（クリーニング）・消毒費用</li> <li>×その他左記に定めるもの以外の費用</li> </ul>
引越費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○引越し運搬費用</li> <li>○荷造りや荷解きに係る費用（人件費や梱包資材に係る費用など）</li> <li>○引越しに伴うエアコン、洗濯機などの取り外し・取り付けに係る電気設備工事費用</li> <li>○引越しに伴う不用品の処分費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>×引越し業者が行う消毒又はハウスクリーニングに係る費用</li> <li>×公共料金等の名義変更代行サービスに係る費用</li> <li>×挨拶品の手配に係る費用</li> <li>×引越しに係る友人等への謝礼金</li> </ul>

## 7. 参考資料

### (1) バリアフリー改修工事（詳細）

対象工事	詳細
手すりの設置	手すりを転倒予防若しくは移動又は移乗動作に資することを目的として取り付けるものをいい、取付けに当たって工事（ネジ等で取り付ける簡易なものを含む。）を伴わない手すりの取付けは含まれないが、一体工事として手すりを取り付ける工事に伴って行う壁の下地補強や電気スイッチ、コンセントの移設等の工事は含まれる。
段差解消	敷居を低くしたり、廊下のかさ上げや固定式スロープの設置等を行う工事をいい、取付けに当たって工事を伴わない段差解消板、スロープ等の設置は含まれないが、一体工事として廊下のかさ上げ工事に伴って行う下地の補修や根太の補強等の工事は含まれる。
廊下幅等の拡張	通路又は出入口（以下「通路等」という。）の幅を拡張する工事であって、工事後の通路等（当該工事が行われたものに限る。）の幅が、おおむね750mm以上（浴室の出入口にあつてはおおむね600mm以上）であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去や取替え等の工事が想定される。通路等の幅を拡張する工事と併せて行う幅木の設置、柱の面取りや、通路等の幅を拡張する工事に伴って取替えが必要となった壁の断熱材入りの壁への取替え等の工事は一体工事として含まれる。
浴室の改良	<p>次のいずれかに該当するもの</p> <p>①入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浴室の床面積を増加させる工事であつて、工事後の床面積がおおむね1.8㎡以上及び短辺の内法寸法がおおむね1,200mm以上であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去、取替えや、一体工事としてそれらに伴って行う給排水設備の移設等の工事が想定される。</li> <li>・浴室の床面積を増加させるための浴室の位置の移動や、一体工事として浴室の床面積を増加させる工事に伴って行う仮浴室の設置、浴室の床面積を増加させる工事と併せて行う脱衣室の床面積を増加させる工事等の工事は含まれる。</li> </ul> <p>②浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事に伴って行う給排水設備の移設等の工事は一体工事として含まれる。</li> </ul> <p>③固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・設置に際し工事を伴わない福祉用具（バスリフト等）やすのこの等の設備の設置は含まれないが、一体工事として固定式の移乗台等を設置する工事に伴って行う蛇口の移設等の工事は含まれる。</li> </ul> <p>④高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・蛇口の移設、レバー式蛇口やワンプッシュ式シャワーへの取替え等の工事をいい、一体工事として蛇口を移設するための工事に伴って行う壁面タイルの取替え等の工事は含まれる。</li> </ul>

対象工事	詳細
便所の改良	<p>次のいずれかに該当するもの</p> <p>①排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・便所の床面積を増加させる工事であって、工事後の長辺の内法寸法がおおむね 1,300mm 以上又は便器の前方若しくは側方における便器と壁との距離がおおむね 500mm 上であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去、取替えや、一体工事としてそれらに伴って行う給排水設備の移設等の工事が想定される。</li> <li>・便所の床面積を増加させるための便所の位置の移動や、一体工事として便所の床面積を増加させる工事に伴って行う仮便所の設置等の工事は含まれる。</li> </ul> <p>②便器を座便式のものに取り替える工事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・和式便器を洋式便器（洗浄機能や暖房機能等が付いているものを含む。）に取り替える工事をいい、取り外し可能な腰掛け便座への取替えは含まれないが、一体工事として便器を取り替える工事に伴って行う床材の変更等の工事は含まれる。</li> </ul> <p>③座便式の便器の座高を高くする工事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・便器のかさ上げ、取替え等により便器の座高を高くする工事をいい、取り外し可能な腰掛け便座（洋式便器の上に設置して高さを補うもの）の設置は含まれないが、一体工事として座高を高くする工事と併せて行うトイレトーパーホルダーの移設等の工事は含まれる。</li> </ul>
出入口の改良	<p>次のいずれかに該当するもの</p> <p>①開戸を引戸、折戸等に取り替える工事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開戸を引戸、折戸、アコーディオンカーテン等に取り替える工事をいう。</li> </ul> <p>②開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開戸のドアノブをレバーハンドルや取手など開閉を容易にするものに取り替える工事をいう。</li> </ul> <p>③戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・引戸、折戸等にレール、戸車、開閉のための動力装置等を設置する工事や開戸を吊戸方式に変更する工事をいう。</li> </ul>
階段の改良	<p>以下のような方法により、従前の階段の勾配が従後の階段の勾配に比して緩和されたことが確認できる工事をいい、階段の勾配を緩和する工事に伴って行う電気スイッチ、コンセントの移設等の工事は一体工事として含まれる。</p> <p>①改修工事前後の立面断面図で比較する場合</p> $X/Y > X'/Y' \text{ 又は } A/B > A'/B'$ <p>（注） X、X'：踏面の寸法、Y、Y'：けあげの寸法 A、A'：階段の高さ、B、B'：階段の長さ</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>(改修工事前)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(改修工事後)</p> </div> </div>

	<p>②改修工事前後の平面図で比較する場合  <math>C &lt; C'</math></p>  <p>(改修工事前) (改修工事後)</p>
<p>転落防止</p>	<p>滑り止め溶剤の塗布やテープシールの貼付けによる表面処理のみを行うものは含まれないが、一体工事として床の材料の取替えに伴って行う下地の補修や根太の補強等の工事は含まれる。</p>