

福岡市居住支援協議会の体制・事業について

福岡市居住支援協議会

(1) 協議会の概要

【目的】 住宅確保要配慮者の状況及び民間賃貸住宅市場の動向に関する情報を共有するとともに、民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の円滑入居支援策の効果的な推進を図る。

【根拠法令】 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律（住宅セーフティネット法）

【設立日】 平成 21 年 3 月 30 日

【構成委員】 民間賃貸住宅事業者：公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会 福岡県本部

公的賃貸住宅事業者：独立行政法人 都市再生機構 九州支社（H22 年度より参加）

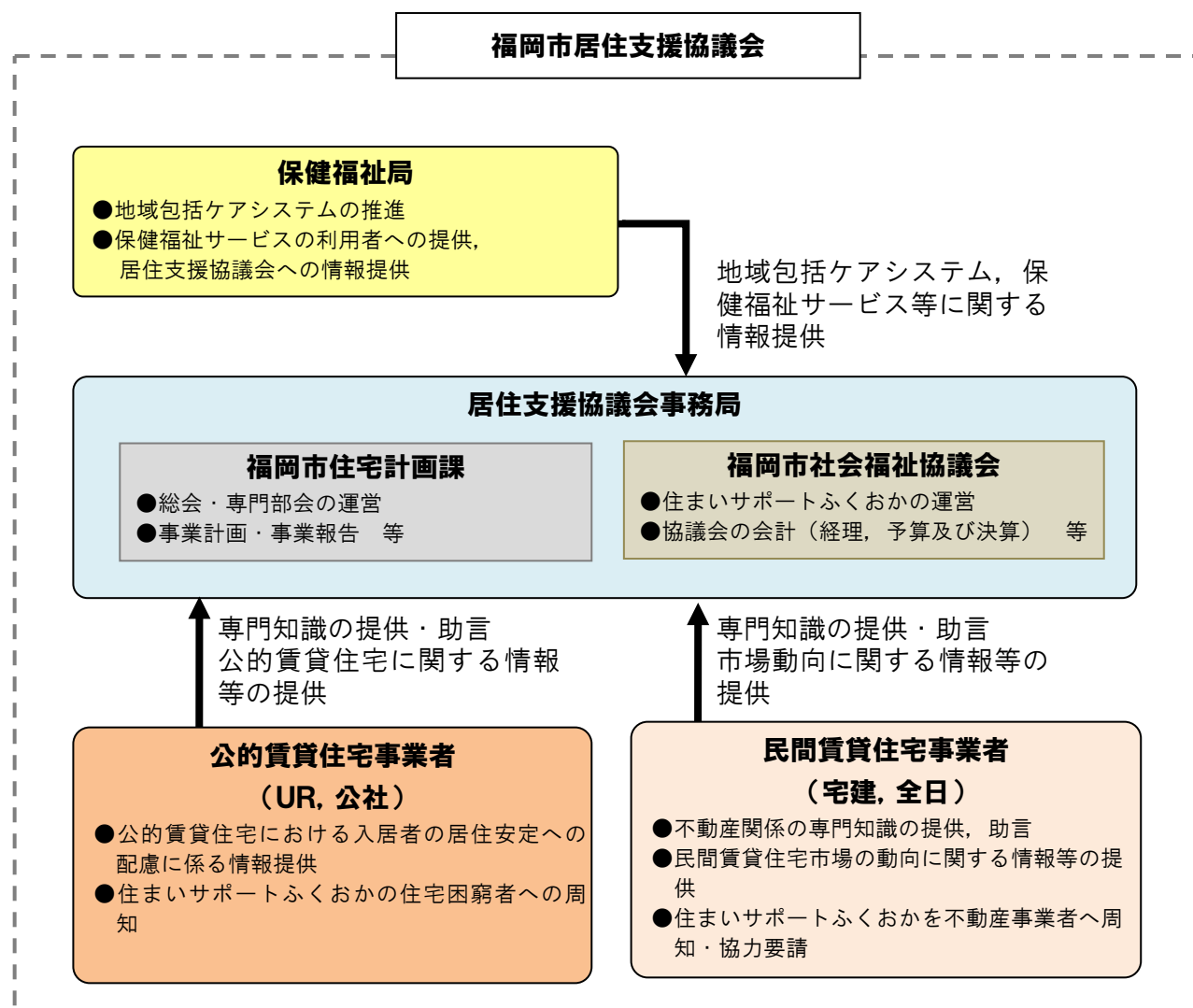
福岡市住宅供給公社（H26 年度より参加）

居住支援法人：居住支援法人連絡協議会（R 1 年度より参加予定）

入居支援実施団体：福岡市社会福祉協議会

福岡市：保健福祉局，住宅都市局

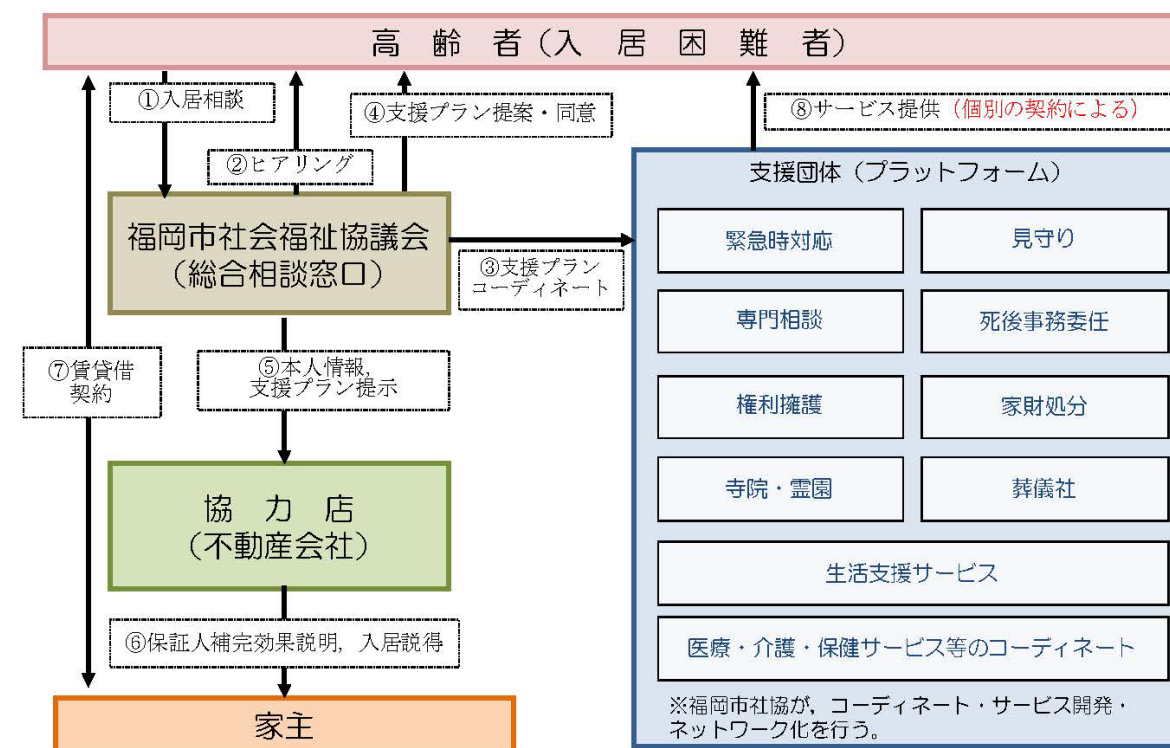
(2) 協議会の体制



(3) 事業概要

【住まいサポートふくおか】

高齢者世帯の民間賃貸住宅への入居に協力する不動産会社を「協力店」として登録するとともに、入居支援・生活支援を行う「支援団体」による「プラットフォーム」を構築し、福岡市社会福祉協議会が民間賃貸住宅へのスムーズな入居と、入居後の生活支援体制のコーディネートを行う。



福岡市居住支援協議会設置要綱（改定案）

（設置目的）

第1条 福岡市居住支援協議会（以下「協議会」という。）は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯その他住宅の確保に特に配慮を要するもの（以下「住宅確保要配慮者」という。）の状況及び民間賃貸住宅市場の動向に関する情報等を共有するとともに、民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の円滑入居支援策の効果的な推進を図ることを目的として設置する。

（事業）

第2条 協議会は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 住宅確保要配慮者の状況及び民間賃貸住宅市場に関する情報等の共有に関すること。
- (2) 住宅確保要配慮者の円滑入居・あんしん居住、貸主及び賃貸住宅管理事業者の不安軽減等のための居住支援の方策に関すること。
- (3) 居住支援の実施及び各主体の連携等に関すること。
- (4) その他目的達成のために必要な事項

（構成団体）

第3条 協議会は、別表に掲げる団体をもって構成する。

（役員）

第4条 協議会には、次の役員を置く。

- 一 会長 1名
 - 二 副会長 1名
 - 三 監事 1名
- 2 会長は、福岡市住宅都市局理事をもって充てる。
 - 3 副会長は、社会福祉法人福岡市社会福祉協議会常務理事をもって充てる。
 - 4 監事は、福岡市保健福祉局理事をもって充てる。
 - 5 役員は、無報酬とする。

（役員の仕事）

第5条 役員の仕事は、次のとおりとする。

- 一 会長は、本会を代表し、会務を総括し、総会を招集して議長を務める。
- 二 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。
- 三 監事は、本会の会計監査の事務を担当する。

（総会）

第6条 総会は、協議会の最高議決機関であって、毎年1回、定期総会を開催するほか会長が必要と認めた場合又は構成団体の3分の1以上の請求があった場合には、臨時総会を開催する。

- 2 総会は、会長、副会長、監事及び各構成団体（会長、副会長及び監事に任用された職員等がいる構成団体を除く。）がその職員等の中から予め指名したもの（以下「委員」という。）をもって組織する。
- 3 会長は、必要に応じて関係者に出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

- 4 総会は、次の事項を評議議決する。
 - 一 協議会の事業計画及び予算に関すること。
 - 二 協議会の事業報告及び決算を承認すること。
 - 三 協議会の役員を選任すること。
 - 四 設置要綱の制定及び改廃に関すること。
 - 五 その他協議会に関する基本的事項及び重要事項を決定すること。

(定足数等)

第7条 総会は、前条第2項に掲げる者の過半数の出席により成立し、議事は、出席者の過半数によって決する。

- 2 会議に出席できない委員は、その権限の行使を他の委員に委任することができる。この場合において、受任者の特定がないときは、会長に委任したものとみなす。

(専門部会)

第8条 会長は、第2条の事業を専門的かつ具体的に協議・検討する必要があると認めるときは、専門部会を設置することができる。

- 2 専門部会は、部会長及び各構成団体(部会長に選出された職員等がいる構成団体を除く。)がその職員等の中から予め指名したもの(以下「部会員」という。)をもって組織する。
- 3 部会長は、専門部会を総括し、専門部会を招集して議長を務める。
- 4 部会長は、互選により選出する。
- 5 部会長は、必要に応じて関係者に出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

(会議の公開等)

第9条 総会は、原則としてこれを公開する。ただし、会長が、総会における協議の内容が、福岡市情報公開条例第7条各号に掲げる情報(以下「非公開情報」という。)に関するものであると認めるとき、又は、総会を公開することにより、当該会議の適正な運営に著しい支障が生じると認めるときは、この限りでない。なお、総会を公開するにあたっては、傍聴の手続き等を定めた「福岡市居住支援協議会傍聴要領」を別途定める。

- 2 総会の会議資料及び議事録(非公開情報に該当する部分を除く。)については、原則として、公表する。会議資料は、会議当日傍聴者に対して配布するとともに、会議終了後に所定の方法(市ホームページへの掲載等)により公表する。また、議事録は、会議終了後に事務局において作成したものを出席委員に送付し、委員の確認・修正を経て確定した後、所定の方法(市ホームページへの掲載等)により公表する。この際、発言者の氏名は掲載しない。

(事業年度)

第10条 協議会の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(経費)

第11条 協議会の経費は、補助金、寄付金その他の収入をもって充てる。

- 2 前項の規定に関わらず、会議費等は福岡市の予算から支出することができる。

(会計及び帳簿の整備)

第12条 協議会の収入及び支出を明らかにするため、会計に関する帳簿を整備しなければならない。

- 2 前項の帳簿は、事業年度終了後5年間保存しておかなければならない。

(監査と報告)

第13条 監事は、事業年度終了後に会計監査を行い、監査結果を総会に報告しなければならない。

(秘密の厳守)

第14条 総会又は専門部会の出席者は、協議会の活動において知り得た非公開情報を他に漏らしてはならない。

(事務局)

第15条 協議会の事務局は、福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課(以下「住宅計画課」という。)及び社会福祉法人福岡市社会福祉協議会生活支援部相談支援課(以下「相談支援課」という。)に置く。

2 住宅計画課は、総会及び専門部会の運営並びに事業計画及び事業報告に係る事務を担当する。

3 相談支援課は、住まいサポートふくおかの企画及び運営、協議会の会計、予算及び決算に係る事務を担当する。

(雑則)

第16条 この要綱に定めるものの他、協議会の運営に関して必要な事項は会長が定める。

附則

この要綱は、平成21年3月30日から施行する。

この要綱は、平成25年1月1日から施行する。

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

この要綱は、平成26年7月14日から施行する。

この要綱は、平成28年8月9日から施行する。

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

区分	団体名
民間賃貸住宅事業者団体	公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会 公益社団法人全日本不動産協会 福岡県本部
公的賃貸住宅事業者	独立行政法人都市再生機構 九州支社 福岡市住宅供給公社
居住支援団体	社会福祉法人福岡市社会福祉協議会
居住支援法人	居住支援法人連絡協議会
福岡市	福岡市住宅都市局 福岡市保健福祉局

令和元年度 福岡市居住支援協議会 名簿

【総会(9名)】

役名	所属・職名	氏名
会長	福岡市 住宅都市局 理事	山川 修
副会長	社会福祉法人 福岡市社会福祉協議会 常務理事	吉村 展子
監事	福岡市 保健福祉局 理事	井口 宏樹
委員	公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会 会長	加藤 龍雄
委員	公益社団法人 全日本不動産協会 福岡県 副本部長	宮本 英修
委員	独立行政法人 都市再生機構 九州支社長	太田 潤
委員	福岡市住宅供給公社 理事長	馬場 隆
委員	(居住支援法人連絡協議会会長) 特定非営利活動法人 抱樸 理事長	奥田 知志
委員	(居住支援法人連絡協議会副会長) 一般社団法人 家財整理相談窓口 理事	岩橋 洋

【専門部会(9名)】

高齢者に関する居住支援策を検討するため、下記メンバーによる専門部会を設置する。

役名	所属・職名	氏名
部会長	社会福祉法人 福岡市社会福祉協議会 地域福祉部長	藤田 博久
部会員	公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会 事務局長	中川 浩一
部会員	公益社団法人 全日本不動産協会 福岡県本部 理事	中山 数真
部会員	独立行政法人 都市再生機構 九州支社 住宅経営部 管理企画課長	西村 正則
部会員	福岡市住宅供給公社 総務課長	山下 和久
部会員	(居住支援法人連絡協議会会長) 特定非営利活動法人 抱樸 理事長	奥田 知志
部会員	(居住支援法人連絡協議会副会長) 一般社団法人 家財整理相談窓口 理事	岩橋 洋
部会員	福岡市 保健福祉局 高齢社会部 地域包括ケア推進課長	中藺 泰浩
部会員	福岡市 住宅都市局 住宅部 住宅計画課長	柿原 崇史

1 住まいサポートふくおかの実施

[決算額 12,795 千円]

- (1) 障がい者への対象者拡大について
- (2) 住まいサポートふくおかの利用状況について

2 総会・専門部会の開催

(1) 住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討について

- ① 高齢者世帯住替え助成事業について（H29～）
- ② 子育て世帯住替え助成事業について（H30～）

(2) 民間事業者に対する市の高齢者居住支援策等に関する情報提供について

(3) 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について

- ① 「高齢期の住まい方セミナー」の実施について
- ② 出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい！」の実施について

(4) 新たな住宅セーフティネット制度への対応について

- ・セーフティネット住宅の登録制度について
- ・居住支援法人について

【会議実績】

回数	開催時期	会議名	協議内容
1	6/5(火)	第1回専門部会	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年度の事業報告について ・平成30年度の事業計画（案）について
2	7/4(水)	定期総会	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年度の事業報告について ・平成30年度の事業計画について
3	9/19(火)	第2回専門部会	<ul style="list-style-type: none"> ・住まいサポートふくおかの障がい者対象拡大について
4	2/12(火)	第3回専門部会	<ul style="list-style-type: none"> ・住まいサポートふくおかの障がい者対象拡大について ・居住支援法人について ・住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討について ・高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について

1 住まいサポートふくおかの実施

(1) 障がい者への対象者拡大について

○障がい者の入居支援に向けた対応状況

- ・協力店や他機関（障がい者関係の事業所，精神科病院，行政機関等）等 15 カ所へヒアリング実施。
- ・障がい者の入居支援における，日中活動の場や平時の訪問サービスの重要性を確認し，そのために必要な連携機関や対象者要件などを抽出。
- ・障がい者への入居支援は，すでに障害者総合支援法において住宅入居等支援事業（居住サポート事業）として制度化され，福岡市でも実施されているため，当該事業とのすみ分けを検討。
- ・基幹相談支援センターや障がい者の入居に理解のある協力店などとともに，障がい者の入居支援の現状や課題，本事業が考えている支援体制などについて協議。（H30.12.21）

(2) 住まいサポートふくおかの利用状況について

○利用状況

【相談件数】 190 件 （累計 794 件）
 【成約件数】 27 件 （累計 204 件）
 うち協力店 15 件 （累計 116 件）

（参考）平成 29 年度
 【相談件数】 106 件
 【成約件数】 43 件
 うち協力店 32 件

○協力店との連携等について

- ・不動産事業者へ協力店登録を促し，5 件を新規登録。
- ・上記障がい者対応において，協力店へヒアリングや情報交換等を実施。

【協力店数】 : 44 社
 【支援団体数】 : 14 社
 【提供サービス数】 : 24 サービス（見守り，緊急時対応，委任契約による死後事務，家財処分など）

○課題

- ・精神疾患や虐待が疑われるケースでは，入居支援以外に他機関へのつなぎを行うこともあり，対応が長期化する。
- ・低所得層の高齢者からの相談割合が多く，保護課で対応できない生活保護受給者からの相談もある。
- ・緊急連絡先を確保できない方の入居支援は困難な場合があり，見守りサービスを付帯した居住支援団体などを紹介しているが，物件が限られてしまう。

2 総会・専門部会の開催

(1) 住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討について

①高齢者世帯住替え助成事業について（H29～）

〈実績〉申請：8 件
 交付：7 件 助成金額：604,400 円

（参考）平成 29 年度
 申請：12 件
 交付：8 件 助成金額：607,000 円

○アンケート分析結果

- ・申請者は，65～70 歳（48%），単身世帯（81%）が最も多く，高齢者の中でも比較的若い世代の単身世帯の方が住み替えている。
- ・住替え後の家賃は，3～4 万円未満（47%），住戸面積 18～27 m²未満（73%）が最も多く，住替え前の住宅と比較すると，より家賃が安く，コンパクトな住宅に住み替えている。
- ・住替え理由としては，「家賃が高い」「環境が悪い」「老朽化している」が多く，退職や配偶者との死別等により収入が減少した後，家賃が安く，環境のよい住宅に住み替えている。

②子育て世帯住替え助成事業について（H30～）

〈実績〉申請：203 件
 交付：196 件 助成金額：28,725,200 円

○アンケート分析結果

- ・申請者は，30 代（61%），子どもの年齢は 5 歳以下（64%）が最も多く，子どもが小さい内に，将来を見据えて住み替えている。
- ・住替え後の面積は，60 m²以上（66%），間取りは 3 部屋以上（55%）が最も多く，住替え前の住宅と比較すると，より広く，部屋数の多い住宅に住み替えている。
- ・住替え先を探す際，「間取り」「家賃」「学校からの距離」を重視している世帯が多い。現在の学校から転校させないことや，将来の学校，通学距離などを重視しつつ，子ども部屋を与えられ，広さにもゆとりのある住宅に住み替えている。

(2) 民間事業者に対する市の高齢者居住支援策等に関する情報提供について

「平成 30 年度 福岡県宅地建物取引業協会県本部 講習会」（アクロス福岡）に出向き，「住まいサポートふくおか」，「やすらかパック事業」についてチラシ配布や，協力店に登録するメリット等について説明。

- ・10 月 9 日・・・資料配布（約 1,000 部）
- ・2 月 8 日・・・資料配布（約 1,000 部），事業説明

(3) 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について

① 「高齢期の住まい方セミナー」の実施について

市民に自らの家族関係, 収入, 身体状況等を踏まえて, 早い時期から将来の住まいについて考えてもらう機会を設けることを目的として, 「高齢期の住まい方セミナー」を実施。

【開催日】	平成 30 年 10 月 13 日 (土) (会場: 天神ビル)
【講演内容】	第 1 部 「知っておきたい! “高齢期の住み替え”基礎知識」 第 2 部 「高齢者住宅見学でココをチェック! (設備・サービス・経営)」
【参加者数】	116 名

○参加者属性

- ・女性が 70% を占め, 60 歳代が 32%, 70 歳代が 39%
- ・単身世帯が 44%, 夫婦だけの世帯が 38%

② 出前講座「学んでなっとく! 高齢者の住まい!」の実施について

福岡市では, 市の職員が地域に伺い, 市の取組みや暮らしに役立つ情報などを説明する「出前講座」を実施しており, 住宅計画課では, 平成 24 年度から実施している。

【内 容】	高齢者向け住宅の種類と特徴, 高齢者の住替えに伴う課題, 福岡市の高齢者居住支援策の紹介 等
【開催実績】	2 回 (なみきクラブ, 鳥飼公民館)

(4) 新たな住宅セーフティネット制度への対応について

◆セーフティネット住宅の登録制度について

(1) 登録手数料

福岡市は登録手数料廃止を決定。(H31.4~)

(2) 福岡市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画

住宅確保要配慮者の住まいに関し, 目標や施策等を定め, 総合的かつ効果的に施策を展開するための計画として, 「福岡市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」を平成 31 年 3 月に策定。

その中で, 平成 31 年 4 月から登録住宅の登録面積基準の緩和を行うことを決定。(別紙 2)

◆居住支援法人について

【居住支援協議会との連携について】

更なる住宅セーフティネットの充実を図るため, 福岡県が指定している居住支援法人のうち, 福岡市内を業務地域に含む法人で「福岡市居住支援法人連絡協議会」を設立し, 情報の共有・意見交換等を行う。

また, 連絡協議会の代表者を居住支援協議会の委員とし, 居住支援法人と居住支援協議会の連携を図る。

・居住支援法人連絡協議会〈準備会〉を, 平成 31 年 3 月 22 日に行い, 会長・副会長選出を行った。

(開催時点では 11 者。連絡協議会は, 追加指定された 3 者を加え, 14 者にて令和元年 8 月実施予定。)

【参考】居住支援法人の概要

○居住支援法人の業務

- ・登録住宅に入居する住宅確保要配慮者への家賃債務保証
- ・住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供
- ・見守りなど住宅確保要配慮者への生活支援
- ・上記に附帯する業務

○指定の基準

- ・支援業務の実施に関する計画が, 支援業務の的確な実施のために適切なものであること
- ・支援業務の実施に関する計画を適切に実施するに足りる経済的及び技術的な基礎を有すること
- ・役員及び職員の構成が, 支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないこと
- ・支援業務以外の業務を行う場合, 支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないこと
- ・支援業務を公正かつ的確に行うことができること

○ 福岡県により指定された居住支援法人 (R 1.6.30 時点)

※福岡県では, H29.11.26 に審査基準を設定

○福岡県により指定された居住支援法人 ※福岡県では, H29.11.26 に審査基準を設定 法人名称	業務地域		支援業務										
	福岡市	福岡市外	入居相談・支援	緊急連絡先引受	家賃債務保証	身元保証 (保証人代行)	生活相談・支援	見守り (電話)	見守り (訪問)	金銭・財産管理	家財・遺品整理	死後事務	その他
(株)あんしんサポート	○	○	○				○	○			○	○	○
(株)N・フィールド	○	○	○				○		○				○
(一社) 家財整理相談窓口	○	○	○		○		○	○			○		
(株) クラスケア	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
(社福) グリーンコープ	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○
(一社) 繋紡会	○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	
NPO 法人 セーフティネット NeedsMe	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
NPO 法人 福岡すまいの会	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○
NPO 法人 抱樸	○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○
(株)ホームアシスト福岡	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
ホームネット (株)	○	○	○					○			○	○	○
NPO 法人 ホーム支援全国ネットワーク	○	○	○				○						
(株)三好不動産	○	○	○		○								○
NPO 法人 ライフサポートネットワーク	○		○	○		○	○	○	○	○	○	○	○
NPO 法人 大牟田ライフサポートセンター		○	○		○	○	○						○
社会福祉法人 共生の里		○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○
(一社) 生活支援センター結		○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○
(一社) そーしゃる・おふいす		○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○

平成30年度 決算 (住まいサポートふくおか)

(収入)

科目	H30予算額 (千円)(A)	H30決算額 (千円)(B)	予算額と決算額 の比較(千円) (B-A)	説明
補助金	13,476	12,674	△ 802	
(国補助金)	7,992	9,739	1,747	重層的住宅セーフティネット構築支援事業補助金
(市補助金)	5,484	2,935	△ 2,549	住まいサポートふくおか運営費補助金
寄付金等	120	120	0	個人・団体等
法人自己資金	1	1	0	利息等
計	13,597	12,795	△ 802	

(支出)

科目	H30予算額 (千円)(A)	H30決算額 (千円)(B)	予算額と決算額 の比較(千円) (A-B)	説明
人件費	12,295	11,693	602	嘱託職員3名,(給与, 共済費, 福利厚生費)
旅費	224	23	201	
謝金	46	0	46	(検証委員会委員報酬)
需用費	106	394	△ 288	消耗品費, 印刷製本費, 燃料費, 収入印紙料
役務費	347	229	118	郵送代, 電話使用料, 手数料, 公共交通機関交通費
委託料	200	0	200	(パンフレット作成及び印刷委託料)
使用料及び賃借料	317	454	△ 137	リース料, 訪問支援時駐車料金
負担金	62	2	60	会計システム保守料
計	13,597	12,795	802	

Ⅲ 令和元年度の事業計画（案）

資料3

1 住まいサポートふくおかの実施について

[予算額 14,836 千円]

- (1) 障がい者への対象者拡大の取り組みについて
- (2) 高齢者対象の住まいサポートふくおかの取り組み

2 総会・専門部会の開催

- (1) 住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討について
 - ① 高齢者世帯住替え助成事業について（H29～）
 - ② 子育て世帯住替え助成事業について（H30～）
- (2) 民間事業者に対する市の高齢者居住支援策等に関する情報提供について
- (3) 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について
 - ① 「高齢期の住まい方セミナー」の実施について
 - ② 出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい！」の実施について
- (4) 新たな住宅セーフティネット制度への対応について
 - ・ 居住支援法人連絡協議会の開催について

【会議スケジュール（案）】

回数	開催時期	会議名	協議内容
1	6/7(金)	第1回専門部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成30年度の事業報告及び決算について ・ 令和元年度の事業計画及び予算について
2	7/9(火)	定期総会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成30年度の事業報告及び決算について ・ 令和元年度の事業計画及び予算について
3	9月 (予定)	第2回専門部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住まいサポートふくおかの実施状況について ・ 住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討について ・ 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について
4	2月 (予定)	第3回専門部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住まいサポートふくおかの実施状況について ・ 住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討について ・ 高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について

(参考：居住支援法人連絡協議会)

- ・ 8月開催予定

1 住まいサポートふくおかの実施について

（1）障がい者への対象拡大の取り組みについて

- 東区をモデルエリアとしてスモールスタート。区内に3か所ある「障がい者基幹相談支援センター」と連携し、課題や事業スキームを検証しながら進める。（別紙3）
東区選定理由・・・精神障がい者への対応に一定の実績がある「障がい者基幹相談支援センター」や、障がい者支援に積極的な姿勢を示す「協力店」があるため。
- 必須としている日中活動の場や、平時の訪問系サービスの導入の有効性について確認しながら、不足する社会資源が明らかになった場合は、その開発に取り組む。
 - 事業周知（実施済）
 - 5月9日「東区相談支援部会」…区内の相談支援事業所へ周知（21か所38名）
 - 5月23日「東区心のケアネットワーク研修」
…区内の精神科医療機関のPSW※へ周知（8か所11名）
 - 相談受付5件（5月31日時点）…障がい者基幹相談支援センターと連携して支援を実施中。
PSW※…精神保健福祉士（国家資格）。精神障がい者の抱える生活問題・社会問題の解決や社会参加を支援する専門職。また、医療機関においては長期入院者の退院支援でも重要な役割を果たす。

（2）高齢者対象の住まいサポートふくおかの取り組み

- 住替え支援が必要な高齢者に情報が届くよう、地域包括支援センター、市民相談室等へ情報提供。
- 今年度市社協が開設した終活サポートセンターへの相談者などに対し、多面的に事業周知を行う。
- 事業開始からの約4年半で蓄積できた、コーディネーターノウハウについて、さらに汎用性を高めるため、マニュアルを更新していき、事業の標準化を図る。

2 総会・専門部会の開催

（1）住宅確保要配慮者の住替え支援策の検討について

- ① **高齢者世帯住替え助成事業について**
「高齢者世帯住替え助成事業」について、実施状況等を踏まえた検討を行う。
【受付期間4月1日～2月28日予定】（別紙4）
 - 市政だよりや本市ホームページへの記事掲載、各区役所等へリーフレット配布するとともに、他局の高齢者向けのイベントなどにおいて、高齢者や関係者への周知を図る。
- ② **子育て世帯住替え助成事業について**
「子育て世帯住替え助成事業」について、実施状況等を踏まえた検討を行う。
【受付期間4月1日～2月28日予定】（別紙5）
 - 市政だより・本市ホームページへの記事掲載や、各区役所等へリーフレットを配布し、関係者へ周知を図る。
 - 本事業は「【フラット35】子育て支援型」を行う住宅金融支援機構と協定を結んでおり、周知活動も連携して行う。

（2）民間事業者に対する市の高齢者居住支援策等に関する情報提供について

民間賃貸住宅事業者団体の講習会等を通じて、民間賃貸住宅事業者に対して市や福岡市社会福祉協議会が実施する高齢者居住支援施策についての周知を行うとともに、各種事業への協力を求める。

（3）高齢者の住まいに関するセミナー等の実施について

- ① **「高齢期の住まい方セミナー」の実施について**
市民に、早い時期から将来の住まいについて考えてもらう機会を設けるため、「高齢期の住まい方セミナー」を実施する。（10月5日開催予定）
- ② **出前講座「学んでなっとく！高齢者の住まい！」の実施について**
高齢期の住まい方について考えてもらう機会を設けるため、高齢者の住まいに関する出前講座を実施する。

（4）新たな住宅セーフティネット制度への対応について

- 「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」の登録制度に関し、改修費補助・家賃低廉化補助等について制度設計を進めている。
- 登録住宅入居者への家賃債務保証、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行う「居住支援法人」の指定制度等について情報共有を図る。

◆居住支援法人連絡協議会との連携について

福岡県が指定している居住支援法人のうち、福岡市内を業務地域に含む法人で「福岡市居住支援法人連絡協議会」を設立（8月予定）し、情報の共有・意見交換等を行う。
また、連絡協議会の代表者を居住支援協議会の委員とし、居住支援法人と居住支援協議会の連携を図ることで、住宅確保要配慮者への支援を拡充していきたい。

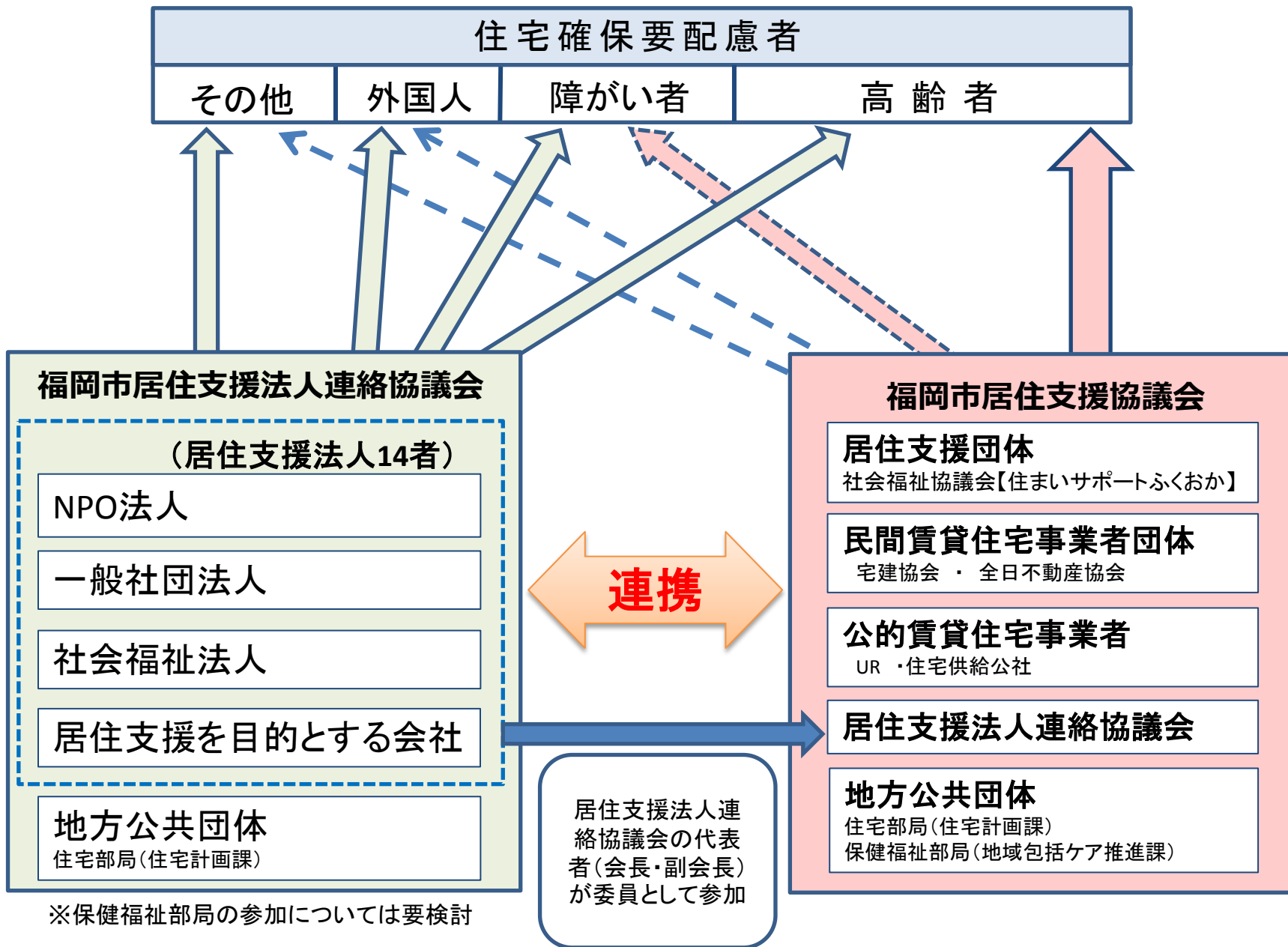
令和元年度 予算(案) (住まいサポートふくおか)

(収入)

科目	H30予算額 (千円)(A)	R1予算額 (千円)(B)	比較増減(千円) (B-A)	説明
補助金	13,476	14,715	1,239	
(国補助金)	7,992	8,711	719	重層的住宅セーフティネット構築支援事業補助金
(市補助金)	5,484	6,004	520	住まいサポートふくおか運営費補助金
寄付金等	120	120	0	個人・団体等
法人自己資金	1	1	0	利息等
計	13,597	14,836	1,239	

(支出)

科目	H30予算額 (千円)(A)	R1予算額 (千円)(B)	比較増減(千円) (B-A)	説明
人件費	12,295	12,993	698	嘱託職員3名(給与, 共済費, 福利厚生費)
旅費	224	480	256	
謝金	46	46	0	検証委員会委員報酬
需用費	106	164	58	消耗品費, 印刷製本費, 燃料費, 収入印紙料
役務費	347	348	1	郵送代, 電話使用料, 手数料, 公共交通機関交通費
委託料	200	400	200	パンフレット等印刷委託料
使用料及び賃借料	305	345	40	リース料, 訪問支援時駐車料金
負担金	74	60	△ 14	研修等参加費, 会計システム保守料
計	13,597	14,836	1,239	



福岡市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画（H31.3 策定）の概要

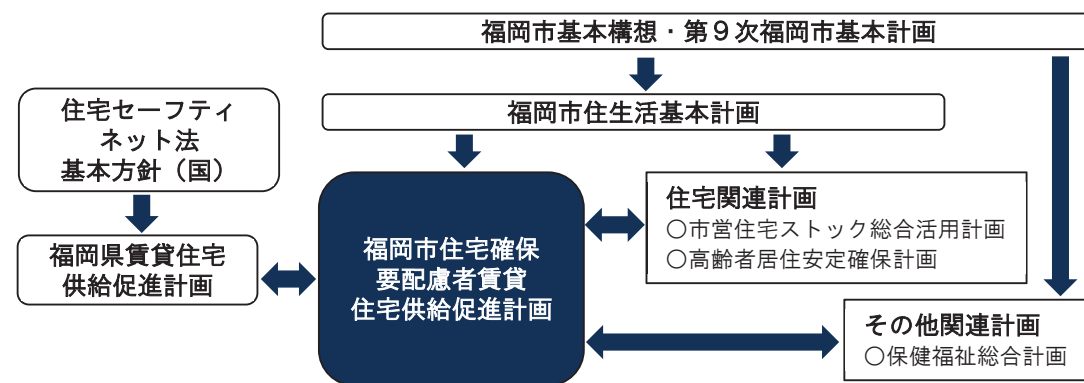
第1章 はじめに

1. 背景と目的

住宅確保要配慮者の住まいに関し、目標や施策等を定め、総合的かつ効果的に施策を展開するための計画として「福岡市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」を策定しました。

2. 計画の位置付け

- 住宅セーフティネット法に規定する市町村賃貸住宅供給促進計画
- 福岡市の上位計画である「福岡市住生活基本計画」等の内容に基づき、「福岡市高齢者居住安定確保計画」などの関連計画との整合を図ります。



3. 計画期間

2019（平成31）年度～2025（平成37）年度（7カ年）

- 計画期間は、福岡市住生活基本計画との整合を図り、2025（平成37）年度までとします。
- 社会情勢の変化や福岡市住生活基本計画など関連計画の見直しなどを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

4. 住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者は、セーフティネット法第2条第1項1号から第5号までに定める者及び同法施行規則（平成29年国土交通省令第63号）第3条第1号から第10号までに定める者に加えて、同条第11号の規定に基づき、以下に該当する者とします。

【法で定められた者】	【規則で定められた者】
<ul style="list-style-type: none"> 低額所得者 被災者（発災後3年以内） 高齢者 ・ 障がい者 子どもを養育している者 	<ul style="list-style-type: none"> 外国人 ・ 中国残留邦人 ・ 児童虐待を受けた者 ハンセン病療養所入所者 ・ DV被害者 北朝鮮拉致被害者 ・ 犯罪被害者 ・ 更生保護対象者 生活困窮者 ・ 東日本大震災等の大規模災害の被災者

【福岡市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画で定める者】

- 海外からの引揚者 ・ 原子爆弾被爆者 ・ 戦傷病者 ・ 児童養護施設等退所者
- 新婚世帯 ・ LGBT（レズビアン、ゲイ、トランスジェンダー等） ・ UIJ ターンによる転入者
- 住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

第2章 現状と課題

現状

（1）住宅確保要配慮者の状況

- 高齢者がいる世帯は年々増加し、特に高齢単身世帯の増加が著しくなっています。
- 年収300万円未満の世帯や生活保護世帯数は増加を続けています。
- 障がい者やひとり親世帯、外国人の数は年々増加しています。
- 適正な住宅を適正な負担で自力での確保が困難とされる要支援世帯はH47年のピークまで増加します。

（2）住宅確保要配慮者の住まいに関する状況

- 公営住宅（市営住宅・県営住宅）の管理戸数は、約36,000戸で推移しています。
- 公的賃貸住宅（UR賃貸住宅・公社賃貸住宅）の管理戸数は、近年、減少傾向にあります。
- H25年の住宅の空き家率は12.2%となっており、近年増加傾向にあります。
- 民間借家の約4割が延床面積29㎡未満で、そのうちの約4割が家賃4万円未満/月となっています。

課題

（1）住宅確保要配慮者の増加・多様化への対応

- 低額所得者や高齢者、子育て世帯といった住宅確保要配慮者が増加・多様化しており、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るためには、市営住宅を含む公的及び民間をあわせた賃貸住宅市場全体による重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの機能強化が求められています。

（2）公的賃貸住宅の適正な管理等の推進

- 市営住宅については、民間賃貸住宅市場で十分に対応できない真の住宅困窮者に対して、適正かつ的確な入居を図る必要があります。
- 更新時期を迎える大量の市営住宅ストックについては、計画的・効率的な機能更新および長寿命化の推進が求められます。
- 公的賃貸住宅入居者の高齢化が進んでおり、福祉的な配慮やコミュニティの維持・活性化が求められています。

（3）民間賃貸住宅の有効活用（住宅確保要配慮者向け住宅の確保）

- 住宅確保要配慮者が増加・多様化している中で、既存公営住宅の建替えなど機能更新に取り組んでいることから、公営住宅の管理戸数は現状程度で推移しています。一方で、民間の空き家は増加しており、中には活用可能なものが多く存在します。このような民間の住宅ストックも有効に活用しながら、住宅確保要配慮者向け住宅の確保に取り組むことが求められています。

（4）住宅確保要配慮者への居住支援

- 家賃滞納や孤立死、事故、騒音等への不安から住宅確保要配慮者の入居に対して入居制限が見受けられるなど住宅確保要配慮者が自力で適正な住宅を確保することが難しい状況があることから、住宅確保要配慮者が、自らのニーズにあった住まいへ円滑に入居し、住み続けられるよう支援に取り組む必要があります。
- 住宅確保要配慮者の困窮内容に応じた支援について、行政や民間事業者、福祉団体等が連携し、住まいに関する情報提供や相談、地域における見守り等の入居・生活支援に取り組むなど、更なる居住支援体制の充実が求められています。

《基本目標》

住宅確保要配慮者に対する居住の安定の確保

～重層的な住宅セーフティネットの構築～



施策の基本方針		施策の展開方向	主な取り組み施策
1	住宅確保要配慮者の住まいの確保	1-1 公的賃貸住宅における取り組み	(1) 市営住宅の効率的・計画的な更新 ● 市営住宅の効率的・計画的な機能更新の推進 (2) 市営住宅の適切な管理・運営 ● 市営住宅への適正入居推進 ● 真に住宅に困窮している世帯への支援検討 (3) 公的賃貸住宅との連携強化 ● 公的主体等との連携促進
		1-2 民間賃貸住宅における取り組み	(1) セーフティネット住宅の供給促進 ● セーフティネット住宅の登録面積基準の緩和 ● セーフティネット住宅への改修費補助の検討
			(2) セーフティネット住宅の適切な管理・運営 ● 賃貸住宅の契約や入退去等に関する相談等の対応
	2	住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実	(1) 居住支援体制の構築 ● 福岡市居住支援協議会の充実 ● 居住支援法人との連携の検討 (2) 住宅困窮内容に応じた居住支援の充実 ● 市営住宅における居住支援 ● 高齢者の民間賃貸住宅への入居支援 ● 住宅扶助費の代理納付の周知 ● 要支援世帯に対する家賃低廉化補助等の検討 (3) 被災者支援の実施 ● 市営住宅をはじめとする公的住宅による被災者支援の実施

● セーフティネット住宅の登録面積基準の緩和

民間賃貸住宅を最大限有効活用するとともに、住宅確保要配慮者の多様なニーズに対応するため、登録に係る面積基準を下表のとおり、当面の間緩和します。

タイプ	福岡市のセーフティネット住宅の登録面積基準	
	※2005年度以前に着工した物件で高齢者又は障がい者の入居者を拒まない住宅として登録する物件	
一般住宅	25㎡以上	18㎡以上
台所等一部共用	18㎡以上	13㎡以上
共同住宅型	1人専用居室：9㎡以上 住宅全体面積：(15N+10)㎡以上	1人専用居室：7㎡以上 住宅全体面積：(13N+10)㎡以上

1 各主体の役割と連携

住宅確保要配慮者の居住の安定確保に関する施策を推進するためには、福岡市をはじめ、公的及び民間賃貸住宅事業者、居住支援団体等がそれぞれの役割を果たすとともに、関係者間の密接な連携を構築し、相互に協力しながら取り組みを進めることが不可欠です。

2 成果指標

	指標名称	現状値	目標値(2025年)
1	セーフティネット住宅の登録数	0戸 (2018年)	3,300戸
2	住まいサポートふくおかによる賃貸契約成約者数	177世帯 (2017年)	360世帯

《参考》セーフティネット住宅について

(1) セーフティネット住宅とは

低額所得者、高齢者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まず、セーフティネット法に基づき、一定の基準を満たした住宅として登録されたものです。

民間賃貸住宅の賃貸人は、都道府県・政令市・中核市にその賃貸住宅を登録します。

(2) セーフティネット住宅の主な登録基準(国の定める基準)

- ①住宅確保要配慮者の入居を拒まないこと(住宅毎に受入れる要配慮者の属性の選択が可能)
- ②本計画(案)で定める規模(面積)の基準を満たすもの

	一般住宅	台所等一部共用(※1)	共同住宅型(※2)
規模の基準	25㎡以上	18㎡以上	1人専用居室：9㎡以上 住宅全体面積：15N+10㎡以上

※1 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

※2 共同住宅型：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

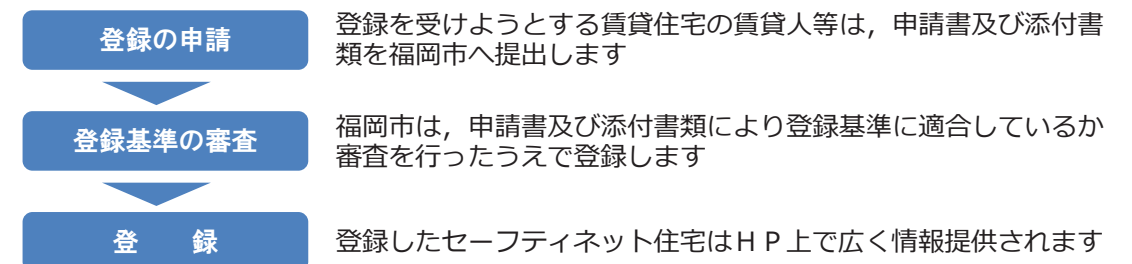
- ③構造の基準(消防法若しくは建築基準法などに違反しない、耐震性を有する)を満たすもの。

- ・消防法及び建築基準法への適合：是正命令を受けていないこと
- ・耐震性：新耐震基準等(S56.6.1～)に適合していること

- ④設備の基準を満たすもの

- ⑤家賃が近傍同種の住宅と均衡を逸しないこと 等

(3) セーフティネット住宅の登録の流れ(全てHP上のシステムで行います)



【問合わせ先】 福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課 担当：辻，川原
TEL:092-711-4598 Email: j-keikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

障がい者対応「住まいサポートふくおか」モデル事業 実施方針

1. 目的

従来の福岡市内に住む65歳以上の高齢者に加え、住居の確保が困難と考えられる障がい者を対象とした居住支援を展開することにより、障がい者の地域移行支援などに貢献することを目的に、本モデル事業を実施する。

2. 対象

福岡市に居住する人、または転入する人で、次の要件をすべて満たす者とする。

- 1) 精神障害者保健福祉手帳、療育手帳、身体障害者手帳の所持者、及び障害年金受給者
- 2) 区障がい者基幹相談支援センターが立案した障がい福祉サービスの日中活動及び訪問サービス等の支援計画、また医療機関による支援計画による在宅サービスを利用していること。何ら支援計画がなく、いずれの在宅サービスも利用していない場合は担当地区の障がい者基幹相談支援センターが相談に応じる。

(「支援計画書」の写しなどの提出を必須とする。特に精神障がい者においては、薬物療法と精神障がいリハビリテーション(日中活動と訪問サービス等)の組み合わせにより、最も再発率が低くなるという学術的根拠がある。また、知的障がい者においてはサービスの利用が見守りの形の一つとして考えられる。)

- 3) 家賃を支払う経済的基盤が整っている人
- 4) 緊急連絡先が確保できる人
- 5) 賃貸契約に関して契約能力を有する人

3. エリア

本モデル事業の実施にあたり、平成31年度を試行的期間と位置づけ、市全域ではなく、モデル区での実施とする。障がい者支援に積極的な協力姿勢を示している協力店や、精神障がい者への対応に一定の実績がある「区障がい者基幹相談支援センター」があることから、福岡市東区をモデル地区とする。

4. 内容

1) 担当部署

生活支援部相談支援課生活支援サービス係(以下、本会担当係)とする。

2) 相談窓口

本会相談窓口と各障がい者基幹相談支援センターが連携して対象者からの相談を受ける。

(下記①～⑤)

身体障がい者(肢体不自由の車椅子使用者)の相談受付については、障がいの程度などを評価し適切な住環境の提案などが必要であるため、「福岡市障がい者基幹相談支援センター」で相談を受け付け、理学療法士や作業療法士が評価したうえで本事業を活用するものとする。

①本会担当係

②東区第1障がい者基幹相談支援センター(東区三苦8-105-1)

③東区第2障がい者基幹相談支援センター(東区舞松原1-6-13)

④東区第3障がい者基幹相談支援センター(東区筥松1-4-16)

⑤福岡市障がい者基幹相談支援センター(中央区長浜1-2-8)

3) 役割分担

下記2者が相談窓口となっているため、相互に連携して支援を進める。

【本会担当係】

対象者の相談に応じ、面接を行い生活状況や経済状況、住居についての希望などを聴取する。これらの情報を担当の障がい者基幹相談支援センターに提供し、同センター側からアセスメントや支援計画などの情報を得て適切な協力店に依頼する。その後、必要に応じて物件の内覧同行、入居申込、契約など一連の過程において支援を行う。

【各東区障がい者基幹相談支援センター】

対象者の相談に応じ、アセスメント、支援計画を作成する。また、既に支援計画が実施されている場合は、その内容について本会担当係に情報提供を行う。対象者の入居後は地域定着支援事業等を活用して対象者への危機介入を含めた支援を行う。

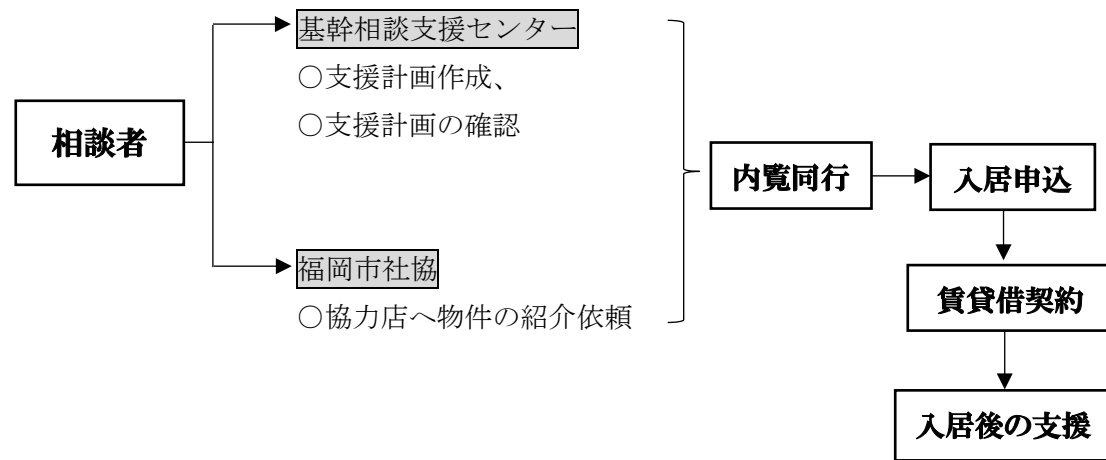
【東区社協】

東区社協が本事業の相談を受けた場合、市社協に連絡する。その後、市社協が地区担当の基幹相談支援センターと調整のうえ来談日を決めて相談を受ける。(可能であれば、区CSWへの同席を依頼する)

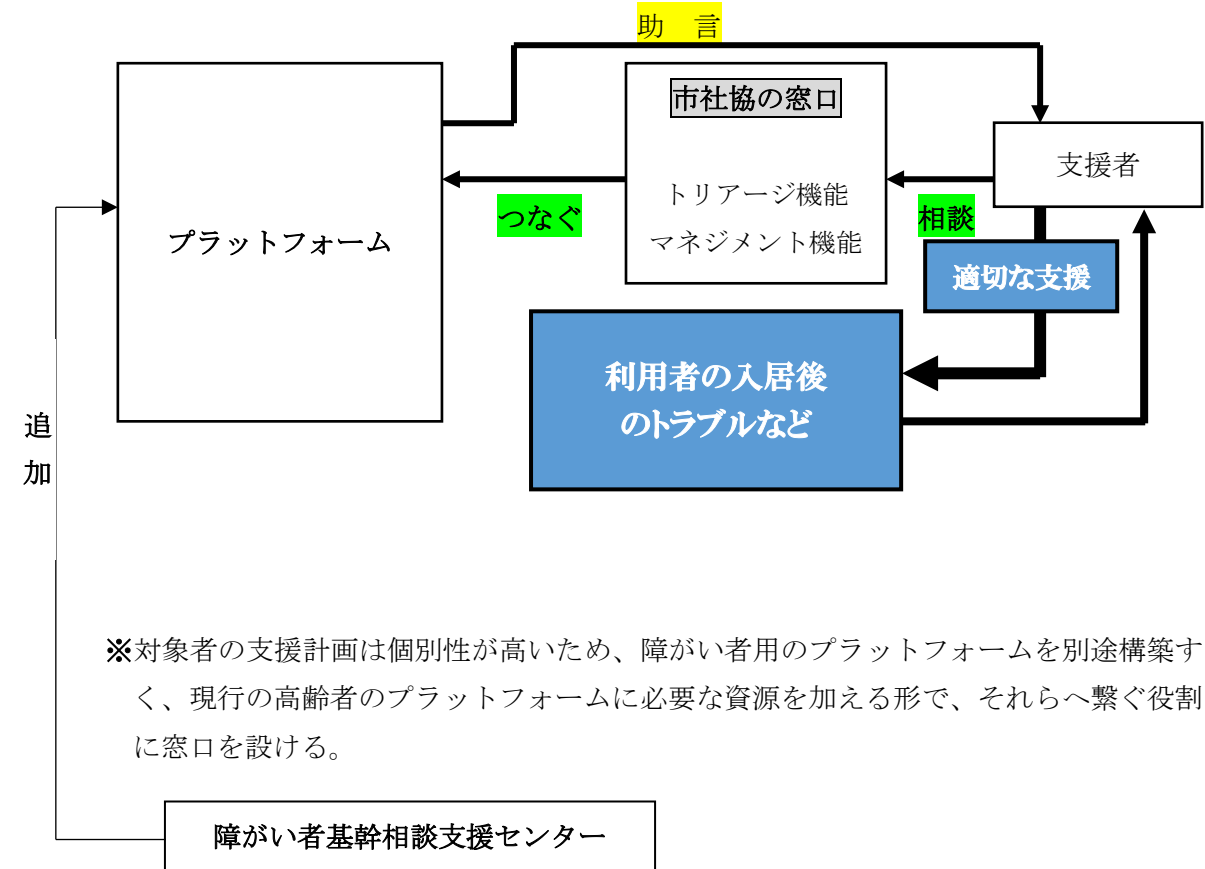
相談者は障がい者本人、家族、支援者が想定される。

相談場所は相談者の状況により市社協、東区社協、基幹相談支援センター、自宅等とする。

「市社協」と「基幹相談支援センター」の連携のイメージ



障がい者対応「住まいサポートふくおか」プラットフォームと活用のイメージ



※対象者の支援計画は個別性が高いため、障がい者用のプラットフォームを別途構築するのではなく、現行の高齢者のプラットフォームに必要な資源を加える形で、それらへ繋ぐ役割として社協に窓口を設ける。

4) 協議

- ①本会担当係と各障がい者基幹相談支援センターは、定期的にケース会議などの協議の場を設け、モデル事業としての効果や課題の把握、実績の蓄積を行う。
- ②年に2回程度、各障がい者基幹相談支援センター、協力店、精神科病院の精神保健福祉士、関連行政による意見交換会を開催し、相互の意思疎通を図るとともに課題などを協議する場とする。

5. プラットフォームサービスの活用について

「住まいサポートふくおか」事業のプラットフォームは、見守りや権利擁護、死後事務委任などの生活支援サービスを提供している。本モデル事業の実施では、訪問看護や訪問診療、デイケアなどによる障がい者への入居後の継続的な支援が必要不可欠と考えられ、これら障がい者支援関係者から、住替えに関わらず見守りなど既存のプラットフォームサービスの利用相談を受けるケースも想定される。

- ①障がい者支援関係者からプラットフォーム利用の相談窓口は本会担当係とする。
- ②障がい者支援関係者からの相談を受け、必要に応じプラットフォームの各機関に繋げる。
- ③プラットフォームに繋いだ後、問題の解決など結果について相談者（支援者等）から報告を受ける。

6. 今後の取り組み方針

居住支援協議会の定期総会・専門部会で挙げられる提案や改善策などについては、障がい者モデルの実践と検証を重ねながら対応を検討していく予定である。

2019年度 福岡市

高齢者世帯住替え助成事業のご案内

高齢者世帯の良好な住宅への住替えを支援するため、居住環境の悪い民間賃貸住宅に居住している、又は建替え等により住替えが必要な高齢者世帯に対して、住替えに係る初期費用の一部を助成する事業です。**(助成金額は、最大10万円です。)**

■募集期間

募 集 期 間
2019年4月1日から2020年2月28日まで

※助成金の受付は、募集期間内・予算の範囲内で先着順です。



■注意事項

- 助成金の支給要件に該当するかご不明な場合には、事前にご相談に申し上げますので、お気軽にお問い合わせください。
- 申請は、窓口で受け付けます。(郵送不可)
- 申請受付の際、担当が不在の場合には、お待ちいただくこととなりますので、お手数ですが、事前に電話連絡いただきますようお願いいたします。

【お問い合わせ・申請窓口】

福岡市役所住宅計画課 (市役所本庁舎3階)

〒810-8620 福岡市中央区天神1-8-1

電話：092-711-4279 (平日9:00~12:00・13:00~17:00)

FAX：092-733-5589

<ホームページ>

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

福岡市 高齢者世帯住替え助成

検索

クリック!

■助成対象となる世帯

助成金を受けるためには、以下のすべての要件を満たしていることが必要です。

チェック	要件								
<input type="checkbox"/>	<p>○以下のいずれかに該当する世帯であること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・65歳以上のひとり暮らし世帯 ・65歳以上の方と、60歳以上の親族で構成される世帯 <p>※65歳以上の方と同居する親族が以下のいずれかに該当する場合には、その方の年齢は問いません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要介護・要支援認定を受けている方 ・身体障害者手帳を所持し1級から4級までの方 ・精神障害者保健福祉手帳を所持し1級又は2級の方 ・療育手帳を所持しA又はB1の方 								
<input type="checkbox"/>	<p>○福岡市内に住民票があること。</p>								
<input type="checkbox"/>	<p>○転居前の住宅の直近6か月間の家賃に未払いがないこと。</p>								
<input type="checkbox"/>	<p>○福岡市内の下記に定める住宅間で転居を行うこと。</p> <table border="1" data-bbox="280 1070 1426 1384"> <thead> <tr> <th data-bbox="280 1070 855 1122">転居前の住宅</th> <th data-bbox="855 1070 1426 1122">転居後の住宅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="280 1122 855 1384"> <ul style="list-style-type: none"> ・申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 ・勤め先の会社が所有又は借り上げている社宅等の住宅（退職等により立退きを求められた場合に限る。） </td> <td data-bbox="855 1122 1426 1384"> <ul style="list-style-type: none"> ・申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 </td> </tr> </tbody> </table> <p>※公営住宅、UR賃貸住宅などの公的賃貸住宅、申請者が所有する住宅からの住替え、それらの住宅への住替えは対象外</p>	転居前の住宅	転居後の住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 ・勤め先の会社が所有又は借り上げている社宅等の住宅（退職等により立退きを求められた場合に限る。） 	<ul style="list-style-type: none"> ・申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 				
転居前の住宅	転居後の住宅								
<ul style="list-style-type: none"> ・申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 ・勤め先の会社が所有又は借り上げている社宅等の住宅（退職等により立退きを求められた場合に限る。） 	<ul style="list-style-type: none"> ・申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 								
<input type="checkbox"/>	<p>○前年における世帯の所得金額が、以下の表に定める金額以下であること。</p> <table border="1" data-bbox="300 1570 1310 1697"> <thead> <tr> <th data-bbox="300 1570 536 1621">世帯人数</th> <th data-bbox="536 1570 791 1621">1人</th> <th data-bbox="791 1570 1046 1621">2人</th> <th data-bbox="1046 1570 1310 1621">3人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="300 1621 536 1697">総所得金額</td> <td data-bbox="536 1621 791 1697">1,896,000円</td> <td data-bbox="791 1621 1046 1697">2,276,000円</td> <td data-bbox="1046 1621 1310 1697">2,656,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>⇒所得基準の確認方法については、窓口までご相談ください。</p>	世帯人数	1人	2人	3人	総所得金額	1,896,000円	2,276,000円	2,656,000円
世帯人数	1人	2人	3人						
総所得金額	1,896,000円	2,276,000円	2,656,000円						
<input type="checkbox"/>	<p>○本市の市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）に滞納がないこと。</p>								
<input type="checkbox"/>	<p>○生活保護を受給していないこと。</p>								
<input type="checkbox"/>	<p>○暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者ではないこと。</p>								
<input type="checkbox"/>	<p>○過去にこの助成金を受けていないこと。</p>								

■住替え後の住宅の要件

住替え後の住宅が以下のすべての要件を満たしていることが必要です。

チェック	住替え後の住宅の要件				
□	○以下の表に定める専用面積を有する住宅であること。				
	世帯人数	1人	2人	3人	4人
	住戸専用面積	25㎡以上 (18㎡以上)	30㎡以上 (27㎡以上)	40㎡以上 (36㎡以上)	50㎡以上 (45㎡以上)
※当面の間は、()内の面積基準を満たした住宅で可とする。					
□	○住宅の家賃（共益費、管理費及び水光熱費等を除く。）が、以下の表に定める金額以下であること。				
	世帯人数	1人	2人	3人以上	
	家賃	45,000円	50,000円	55,000円	
□	○昭和56年6月1日以降に建築された住宅（＝新耐震基準を満たす住宅） ※昭和56年6月1日以前に建築されている場合は、耐震診断を行うか、耐震改修工事を行っていることが必要となります。（耐震診断書や改修工事完了証明書等の提出が必要です。不動産会社等へご確認ください。）				

■助成金の申請方法・お支払いについて

○助成金は、引越し後のお支払いとなり、引越し後に申請を行った場合、申請からお支払いまで、3ヶ月程度の期間を要します。

○申請方法や必要書類は、窓口にお問い合わせください。

■助成金の申請期限について

○助成金の申請期限は、引越し前の申請を行う場合と引越し前の申請を行わない場合で異なります。

《引越し前の申請を行う場合》

引越し予定日の3か月前から1か月前の期間

《引越し後の申請を行う場合》

引越し日から5か月以内



■助成対象となる経費

○申請世帯が、事業者（不動産会社、引越し業者）に支払う経費で、以下のものが対象になります。

区分	助成対象となる経費	助成対象とならない経費
初期費用等	<ul style="list-style-type: none"> ○礼金 ○仲介手数料 ○火災保険料 ○家賃債務保証料 ○転居前の住宅に係る原状回復費用 	<ul style="list-style-type: none"> ×敷金 ×契約時に払う家賃、共益費、管理費 ×鍵交換費用 ×住宅の清掃又はクリーニング費用
引越し費用	<ul style="list-style-type: none"> ○引越し運送費用 ○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） ○エアコン等の取り外し・取り付けに係る費用 ○引越しに伴う不用品の処分費用 	<ul style="list-style-type: none"> ×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 ×公共料金等の名義変更代行サービスに係る費用 ×ご近所への挨拶品の手配等に係る費用

■助成金額

・助成対象となる経費の合計額（消費税を含む）の1/2（上限額 10万円）

※家主等から立退き料が支払われている場合には、助成対象経費から立退き料を差し引いた額の1/2で計算します。

※計算した額に100円未満の端数が生じた場合には、切り捨てます。

<計算例>

助成対象となる経費		助成率	助成金額
・礼金	40,000円	1/2	77,500円 (155,000円×1/2 =77,500円)
・仲介手数料	25,000円		
・火災保険料	20,000円		
・家賃債務保証料	20,000円		
・引越し費用	50,000円		
合 計：	155,000円		

2019 年度 福岡市

子育て世帯住替え助成事業のご案内

子育てしやすい良好な住宅への住替えを支援するため、
住替えが必要な子育て世帯に対して、住替えに係る初期費用の
一部を助成する事業です。

■募集期間

2019 年 4 月 1 日から 2020 年 2 月 28 日まで

※助成金の申請受付は、募集期間内・予算の範囲内で先着順とさせていただきます。



■注意事項

- 助成金の支給要件に該当するかご不明な場合には、事前にご相談に応じますので、お気軽にお問い合わせください。
- 申請は、窓口へ申請世帯の方がお越しください。（郵送、代理人申請不可）
- 申請受付の際、担当が不在の場合には、お待ちいただくこととなりますので、お手数ですが、事前に電話連絡いただきますようお願いいたします。

■お問い合わせ・申請窓口

福岡市役所 住宅都市局 住宅部 住宅計画課

（市役所本庁舎 3階）

〒810-8620 福岡市中央区天神 1-8-1

電話：092-711-4279（平日 9:00~12:00 / 13:00~17:00）

FAX：092-733-5589

<ホームページ>

http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochosei/life/sumikaejyosei_2.html


福岡市 子育て世帯住替え助成

検索

クリック！

■助成対象となる世帯

助成金を受けるためには、以下のすべての要件を満たしていることが必要です。

チェック	要件																		
<input type="checkbox"/>	<p>○以下のいずれかに該当する世帯であること。</p> <ul style="list-style-type: none"> 子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）がいる世帯 妊娠している方がいる世帯 																		
<input type="checkbox"/>	○転居後に福岡市内に住民票があること。																		
<input type="checkbox"/>	○転居前の住宅の直近6か月間の家賃に未払いがないこと。																		
<input type="checkbox"/>	<p>○下記に定める住宅間で転居を行うこと。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #fce4ec;">転居前の住宅（福岡市内外）</th> <th style="background-color: #fce4ec;">転居後の住宅（福岡市内）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 勤め先の会社が所有又は借り上げている社宅等の住宅（退職等により立退きを求められた場合に限る。） </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 申請者又はその配偶者が、所有者から購入した <u>既存住宅</u>（※） （新築物件購入は対象外です） <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>（※）既存住宅 新築住宅以外（新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないものであって、建設工事の完了の日から起算して1年を経過していないもの）をいう。</p> </div> </td> </tr> </tbody> </table> <p>※公営住宅、UR賃貸住宅などの公的賃貸住宅、申請者が所有する住宅からの住替え、それらの住宅への住替えは対象外。</p>	転居前の住宅（福岡市内外）	転居後の住宅（福岡市内）	<ul style="list-style-type: none"> 申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 勤め先の会社が所有又は借り上げている社宅等の住宅（退職等により立退きを求められた場合に限る。） 	<ul style="list-style-type: none"> 申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 申請者又はその配偶者が、所有者から購入した <u>既存住宅</u>（※） （新築物件購入は対象外です） <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>（※）既存住宅 新築住宅以外（新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないものであって、建設工事の完了の日から起算して1年を経過していないもの）をいう。</p> </div>														
転居前の住宅（福岡市内外）	転居後の住宅（福岡市内）																		
<ul style="list-style-type: none"> 申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 勤め先の会社が所有又は借り上げている社宅等の住宅（退職等により立退きを求められた場合に限る。） 	<ul style="list-style-type: none"> 申請世帯が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅 申請者又はその配偶者が、所有者から購入した <u>既存住宅</u>（※） （新築物件購入は対象外です） <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>（※）既存住宅 新築住宅以外（新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないものであって、建設工事の完了の日から起算して1年を経過していないもの）をいう。</p> </div>																		
<input type="checkbox"/>	<p>○世帯の所得金額が、以下の表に定める金額以下であること。</p> <p>※平成30年の所得が確定するまでは、平成29年の所得を確認します。 （市役所への申請日を基準として、所得確認する年を分けます。）</p> <p>【平成30年の所得確認⇒給与所得のみの方…5/17以降、それ以外の方…6/12以降】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #fce4ec;">世帯人数</th> <th style="background-color: #fce4ec;">2人</th> <th style="background-color: #fce4ec;">3人</th> <th style="background-color: #fce4ec;">4人</th> <th style="background-color: #fce4ec;">5人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #fce4ec;">総所得金額</td> <td>3,488,000円</td> <td>3,868,000円</td> <td>4,248,000円</td> <td>4,628,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>⇒所得基準の確認方法や、6人以上の場合については、窓口までご相談ください。</p> <p>※市街化調整区域の以下の校区に転居される場合、<u>所得金額の要件はありません。</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #fce4ec;">行政区</th> <th style="background-color: #fce4ec;">校区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東区</td> <td>志賀島・勝馬</td> </tr> <tr> <td>早良区</td> <td>脇山・内野・曲淵</td> </tr> <tr> <td>西区</td> <td>北崎・今津・能古・玄界・小呂</td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>	世帯人数	2人	3人	4人	5人	総所得金額	3,488,000円	3,868,000円	4,248,000円	4,628,000円	行政区	校区	東区	志賀島・勝馬	早良区	脇山・内野・曲淵	西区	北崎・今津・能古・玄界・小呂
世帯人数	2人	3人	4人	5人															
総所得金額	3,488,000円	3,868,000円	4,248,000円	4,628,000円															
行政区	校区																		
東区	志賀島・勝馬																		
早良区	脇山・内野・曲淵																		
西区	北崎・今津・能古・玄界・小呂																		
<input type="checkbox"/>	○転居前の居住地における市税等に係る徴収金（市税及び延滞金等）に滞納がないこと。																		
<input type="checkbox"/>	○生活保護を受給していないこと。																		
<input type="checkbox"/>	○暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者ではないこと。																		
<input type="checkbox"/>	○過去にこの助成金を受けていないこと。																		

■住替え後の住宅の要件

住替え後の住宅が以下のすべての要件を満たしていることが必要です。

チェック	住替え後の住宅の要件					
<input type="checkbox"/>	○以下の表に定める専用面積を有する住宅であること。					
	世帯人数	2人	3人	4人	5人	6人
	住戸専用面積	30㎡以上	40㎡以上	50㎡以上	57㎡以上	66㎡以上
<input type="checkbox"/>	<p>〈面積を確認する際の注意事項〉</p> <p>ア. <u>6人を超える場合</u>は次の算出式で計算する。 住戸専用面積＝(10㎡×世帯人数+10㎡)×0.95</p> <p>イ. <u>妊娠中の者</u>は2人とする。</p> <p>ウ. <u>子どもが10歳未満</u>の場合は、子どもを下記の人数に置き換えた後の総世帯人数を、下部の式に代入して計算する。 (子の年齢) 3歳未満…0.25人／3歳以上6歳未満…0.5人／6歳以上10歳未満…0.75人 ※上記により、世帯人数が2人に満たない場合、世帯人数は2人とする。 (式) 世帯人数2～3人・・・10㎡×世帯人数+10㎡ 4人以上・・・(10㎡×世帯人数+10㎡)×0.95</p> <p>エ. 同居する場合は、住替え後に同居する人数で算出する。</p> <p>オ. 住戸専用面積は壁芯にて算出する。</p>					
	<p>○住宅の家賃（共益費、管理費及び水光熱費等を除く。）が、以下の表に定める金額以下であること。※既存住宅購入の場合は除く (妊娠中の者は2人とする)</p>					
	世帯人数	2人	3人	4人	5人	6人以上
	家賃	70,000円	75,000円	80,000円	85,000円	90,000円
<input type="checkbox"/>	<p>○昭和56年6月1日以降に建築された住宅（=新耐震基準を満たす住宅） ※昭和56年6月1日以前に建築されている場合は、耐震診断を行うか、耐震改修工事を行っていることが必要です。(耐震診断書や改修工事完了証明書等の提出が必要ですので、不動産会社等へご確認ください)</p>					

■同居・近居, 多子世帯の要件

チェック	それぞれの要件	
<input type="checkbox"/>	同居	○同居をする子育て世帯と親世帯を合わせた世帯所得が、左表の世帯の総所得金額に当てはまること。
<input type="checkbox"/>	近居	○子育て世帯と親世帯の住居が同一小学校区または隣接小学校区であり、両世帯の直線距離が1.2km以内となること。
<input type="checkbox"/>	多子世帯	○子ども(18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者)、妊娠している者の子どもが3人以上いる世帯。

■助成金の申請方法・お支払いについて

○すべての支払いが完了した後に交付申請を行ってください。

交付申請から助成金支払いまで、4ヶ月程度の期間を要します。

○転居前に対象世帯の要件に当てはまるかどうかを確認したい方は、認定申請を行うこともできます。

○申請方法や必要書類については、福岡市HPをご確認ください。ご不明な点はお問い合わせください。



■助成金の申請期限について

交付申請・・・引越し日から5か月以内

認定申請・・・引越し予定日の3か月～1か月前まで

■助成対象となる経費

○申請世帯が、事業者（不動産会社、引越し業者）に支払う経費で、以下のものが対象になります。

区分	助成対象となる経費	助成対象とならない経費
初期費用等	○既存住宅購入費用 ○礼金 ○仲介手数料 ○火災保険料 ○家賃債務保証料 ○転居前の住宅に係る原状回復費用	×敷金 ×契約時に払う家賃、共益費、管理費 ×鍵交換費用 ×住宅の清掃又はクリーニング費用
引越し費用	○引越し運送費用 ○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） ○エアコン、洗濯機、テレビ、食洗機の取り外し・取り付けに係る費用 ○引越しに伴う不用品の処分費用	×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 ×公共料金等の名義変更代行サービスに係る費用 ×ご近所への挨拶品の手配等に係る費用

■助成金額

○助成対象となる経費の合計額（消費税を含む）の1/2（上限額15万円）

※①家主等から立退き料が支払われている

②就職や転勤等のため、会社等から移転・引越し費用等が支払われている

→①②の場合、助成対象経費から各支給額等を差し引いた額の1/2で計算します。

※計算した額に100円未満の端数が生じた場合には、切り捨てます。

○同居・近居、多子世帯は、上記上限額にそれぞれ5万円を加算した額を上限額とします。

■住宅ローン【フラット35】について

○本事業を利用し、既存住宅購入の際に住宅ローン【フラット35】子育て支援型・地域活性型を利用する場合、金利引き下げ（当初5年間 年▲0.25%）を受けることができます。

「【フラット35】子育て支援型・地域活性型利用申請書」等を福岡市へ提出する必要があります。詳しくは、下記のホームページをご覧ください。お客さまコールセンターへお問い合わせください。

〈フラット35の詳細について〉

・住宅金融支援機構のホームページ（www.flat35.com）

・お客さまコールセンター（0120-0860-35 / 祝日、年末年始以外 9:00～17:00）