

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以上選択することが必要です。

低額所得者	北朝鮮拉致被害者	東日本大震災等の大規模災害の被災者
被災者(発災後3年以内)	犯罪被害者	海外からの引揚者
高齢者	生活困窮者	原子爆弾被爆者
障がい者	更生保護対象者	戦傷病者
子育て世帯	更生保護法に規定する生活環境の調整の対象者	児童養護施設等退所者等
外国人	刑執行終了者等に対する援助を受けている者	新婚世帯
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	LGBT
児童虐待を受けた者	刑又は保護処分のため少年院に収容されていた者	UJIターンによる転入者
ハンセン病療養所入所者	労役場に留置されていた者	住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者
DV被害者	困難な問題を抱える女性への支援に関する法律に規定する困難な問題を抱える女性	

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

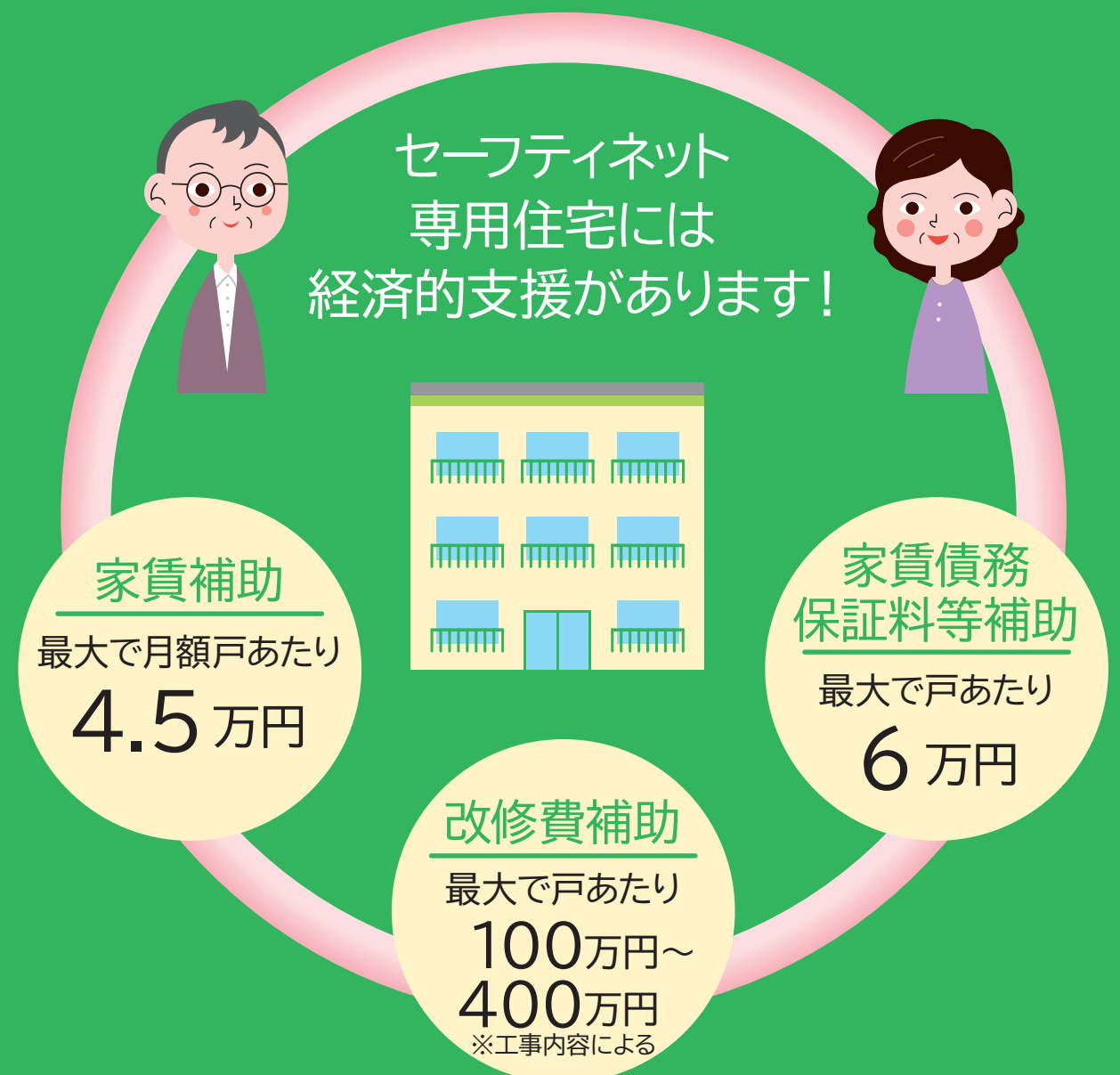
福岡市中央区天神1-8-1

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

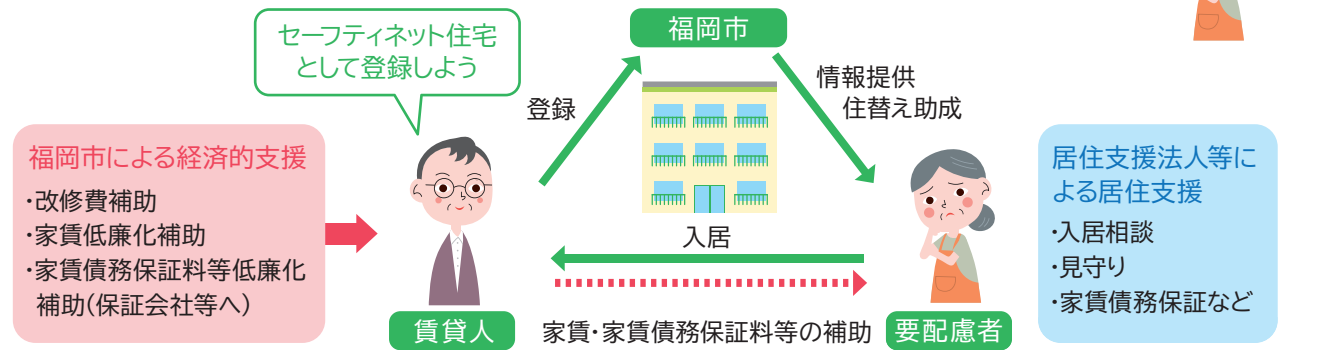


住宅セーフティネット制度とは

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、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ことが必要です。※登録料は無料

登録された住宅は、専用ホームページ(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>)に掲載されます。

セーフティネット住宅の登録方法

- ①福岡市への事前確認
登録基準や登録申請の提出物等については、住宅都市局住宅計画課で詳細を確認してください。
- ②賃貸人のアカウント登録
(ログインパスワードの取得)
上記専用ホームページよりご登録ください。
- ③登録申請書の作成
申請書の作成は、上記専用ホームページをご利用ください。
- ④登録申請書等の提出
登録申請書に添付書類等を備えて、住宅都市局住宅計画課に提出してください。※

※平成30年7月10日より、上記専用ホームページでの提出が可能になりました。

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

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