

福岡市高齢者世帯住替え助成金交付要綱

令和 7 年 4 月 1 日

住計第 1340 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、住宅の老朽化等により居住環境が悪い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、民間賃貸住宅への住替えに係る初期費用の一部を助成することにより、空き家の有効活用を図りながら、高齢者世帯の良好な住宅への住替えを支援し、居住環境の改善を図ることを目的とする。

(通則)

第 2 条 福岡市高齢者世帯住替え助成金（以下「助成金」という。）の交付に関しては、福岡市補助金交付規則（昭和 44 年福岡市規則第 35 号）に定めるほか、この要綱に定めるところによる。

(定義)

第 3 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号の定めるところによる。

(1) 高齢者世帯 次のいずれかに該当する世帯をいう。

① 60 歳以上のひとり暮らし世帯

② 60 歳以上の者と次のいずれかの同居者のみで構成される世帯

ア 配偶者

イ 60 歳以上の親族（民法（明治 29 年法律第 89 号）第 725 号に規定する親族をいう。）

ウ 60 歳未満の親族で、要介護認定者、身体障がい者、精神障がい者又は知的障がい者である者

エ 60 歳未満の親族で、60 歳以上の者（要介護認定者、身体障がい者、精神障がい者又は知的障がい者に限る）を介護する必要がある者

(2) 配偶者 民法第 739 条による婚姻の届出をした者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む）をいう。

(3) 子育て世帯 申請者又はその配偶者のどちらかの子及び子若しくはその配偶者が扶養義務者（民法第 877 条に定める者をいう）として扶養する、高齢者世帯が転居後の住宅への入居時点で 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又は妊娠しているものがいる世帯をいう。

- (4) 近居 高齢者世帯と子育て世帯の住居の直線距離が1.2km以内であることをいう。
- (5) 同居 高齢者世帯と子育て世帯が同一住所に居住することをいう。
- (6) 要介護認定者 介護保険法（平成9年法律第123号）第27条に規定する要介護認定又は同法第32条に規定する要支援認定を受けている者をいう。
- (7) 身体障がい者 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条第4項の規定により身体障害者手帳の交付を受けている者で、障がいの程度が身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までに該当するものをいう。
- (8) 精神障がい者 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和25年法律第123号）第45条第2項の規定により精神障害者福祉手帳の交付を受けている者で、障がいの程度が精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する障がい等級1級又は2級に該当するものをいう。
- (9) 知的障がい者 知的障害者福祉法（昭和35年法律第37号）第12条第1項に規定する知的障がい者更生相談所又は児童福祉法（昭和22年法律第164号）第12条第1項に規定する児童相談所で知的障がいの判定を受け、療育手帳の交付を受けている者で、障がいの程度がA又はB1に該当するものをいう。
- (10) 被保護者等 生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者をいう。
- (11) 所得 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号に定める収入をいう。
- (12) 持ち家 申請者又は同居者が所有する住宅
- (13) 地すべり防止区域 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条に基づき指定された区域をいう。
- (14) 急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条に基づき指定された区域をいう。
- (15) 土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条に基づき指定された区域をいう。

(助成対象者の公募)

第4条 市長は、この要綱に基づく助成金の交付の対象者（以下「助成対象者」という。）を公募により募集する。

(助成対象者の要件)

第5条 助成対象者の要件は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 高齢者世帯であること。
- (2) 第8条第1項に規定する認定申請を行った日（以下「認定申請日」という。）又は第11条第1項に規定する交付申請を行った日（以下「交付申請日」という。）において、福岡市内に住民票を有すること。
- (3) 世帯の所得（別世帯の配偶者を含む。）が15万8千円以下であること（子育て世帯の所得を除く。）。ただし、第3条第1項第1号②エに掲げる者との同居に伴う転居にあつては、同居をする世帯の所得（別世帯の配偶者を含む。）が25万9千円以下であること。（いずれの場合も、所得に変動がある場合など、その額をその者の所得とすることが著しく不相当である世帯においては、市長が認定した額によるものとする。）
- (4) 世帯員全員（別世帯の配偶者を含む。）が、次の①から⑤までに掲げる要件のいずれにも該当すること。
 - ① 福岡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。
 - ② 転居前の居住地における市区町村税に滞納がないこと（転居前の居住地が福岡市以外の同居する子育て世帯に限る。）
 - ③ 被保護者等でないこと。
 - ④ 生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）第3条第3項に規定する生活困窮者住居確保給付金による転居費用を受給していないこと。
 - ⑤ 福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「暴排条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員でないこと。
 - ⑥ 暴排条例第6条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者ではないこと。
- (5) 福岡市内において、別表1の左欄に掲げる住宅から、同表の右欄に掲げる住宅に転居し、転居後の住宅が、次の①から④までに掲げる要件のいずれにも該当すること。
 - ① 別表2に示す面積以上の専用面積を有する住宅であること。
 - ② 転居後の民間賃貸住宅の家賃（管理費、共益費、水光熱費及び駐車場使用料等を除く額をいう。）が、別表第3に示す金額以下であること。
 - ③ 昭和56年6月1日以降に建築され、かつ新耐震基準を満たす住宅であること。

と。ただし、耐震改修工事を実施している場合又は耐震診断を受けて耐震性能があることが確認されている場合についてはこの限りではない。

④地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域内の住宅については、安全上の措置が講じられ、建築主事等による検査済証が交付されていること。

(6) 転居前の住宅において、解約月（認定申請を行った場合には、認定申請日が属する月をいう。）以前の6か月の間に家賃の未払いがないこと。

(7) 過去に本要綱に基づく助成金を受けていないこと。ただし、世帯人数の増減や、日常生活に身体の機能上の制限を受けることになる加齢、病気等、やむを得ない事情がある場合は、この限りではない。

(8) 本要綱に基づく助成金の申請と同時に、福岡市子育て世帯住替え助成金交付要綱又は福岡市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅住替え支援事業助成金交付要綱に基づく助成金を申請していないこと。

(9) 過去及び本要綱に基づく助成金の申請と同時に、福岡市土砂災害等危険住宅移転事業補助金交付要綱又は福岡市住宅・建築物土砂災害対策改修事業補助金交付要綱に基づく補助金を受けていないこと。ただし、過去に補助金を受けたときから地形の状況に変化が生じた等、特段の事情がある場合はこの限りでない。

2 前項第3号の世帯の所得の算定は、認定申請日又は交付申請日の前年（認定申請日又は交付申請日において、前年における所得が確定していない場合は前々年）の所得により行うものとする。

3 第1項第3号の世帯の所得の算定は、別世帯の配偶者の所得を含むものとする。ただし、配偶者からの暴力等を理由とした避難者である等、特段の事情がある場合はこの限りでない。

4 第1項第4号又は第6号の要件については、配偶者からの暴力等を理由とした避難者等で確認が困難な場合、適用しないことができる。

（助成対象経費）

第6条 助成の対象とする経費（以下「助成対象経費」という。）は、高齢者世帯が転居のために事業者等に支払った費用で、別表4に定めるものとする。

（助成金の額）

第7条 助成金の額は、助成対象経費の合計額（消費税及び地方消費税の額を含む。）に2分の1を乗じて得た額とし、10万円を限度とする。ただし、同居（転居前において同居している場合も含む。）又は近居をする場合は、5万円を加算するものとする。

- 2 転居にあたり、立退き料等の支払いを受けた場合には、助成対象経費の合計額から当該金額を差し引いて算定するものとする。
- 3 助成金の額に 100 円未満の端数が生じたときは、その端数は切り捨てるものとする。

(助成対象者の認定申請)

第 8 条 助成金の交付を受けようとする者は、原則として転居予定日の 3 か月前から 1 か月前までの期間において、第 5 条に規定する助成対象者の要件に該当しているかを確認するため、福岡市高齢者世帯住替え助成金助成対象者認定申請書兼同意書(様式第 1 号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出し、その認定を受けることができる。

- (1) 世帯全員(別世帯の配偶者を含む。)の住民票の写し(世帯主との続柄が記載され、原則として認定申請日前 30 日以内に交付を受けたものに限る。)
- (2) 子育て世帯全員の住民票の写し(世帯主との続柄が記載され、原則として認定申請日前 30 日以内に交付を受けたものに限る。)(近居をする場合に限る。)
- (3) 世帯員全員(別世帯の配偶者を含む。)の次の①から③までに掲げる書類
 - ① 福岡市の市税に係る徴収金に滞納がないことの証明書(原則として認定申請日前 30 日以内に交付を受けたものに限る。)
 - ② 転居前の居住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(原則として認定申請日前 30 日以内に交付を受けたものに限る。)(転居前の居住地が福岡市以外の同居する子育て世帯に限る。)
 - ③ 認定申請日の前年(前年における所得が確定していない場合は前々年)における所得が分かる書類(所得証明書、給与所得等に係る市民税・県民税特別徴収税額の決定通知書の写し又は市民税・県民税(税額決定・納税)通知書・課税明細書の写し等)
- (4) 転居予定前の住宅の賃貸借契約書の写し(賃貸借契約書を紛失した場合等は、賃貸住宅証明書(転居前の住宅用)(様式第 9 号))
- (5) 持ち家であることを証する書類(建物の登記事項証明書等)(転居予定前の住宅が持ち家の場合に限る。)
- (6) 持ち家の処分を証する書類(売買契約書等)(転居予定前の住宅が持ち家の場合に限る。)
- (7) 転居予定前の住宅の家賃の支払い状況が分かる書類(家賃の領収書、家賃帳、家賃引落とし、振込用の通帳の写し、又は家賃未払いがないことの証明書(転居前の住宅)(様式第 10 号)等)
- (8) 介護保険被保険者証、身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳又は療育手帳の写し(第 3 条第 1 項第 1 号②ウ及びエに定める同居者がいる場合に限

る。)

(9) 親子関係を証する書類(同居又は近居をする場合に限る。ただし、同項第1号又は第2号に掲げる書類で確認できる場合はこの限りはでない。)

(10) 母子手帳の写し(子育て世帯で妊娠している者がいる場合に限る。)

(11) その他市長が必要と認める書類

2 前項第1号、第3号①及び③に掲げる書類については、申請者及び同居者が様式第1号の同意欄に記名した場合には、省略することができる。ただし、前項第3号③については、認定申請日の属する年の1月1日において、福岡市内に居住していた者に限る。

3 第1項第4号及び第7号に掲げる書類については、転居予定前に福岡市営住宅に居住している申請者及び同居者が、様式第1号の同意欄に記名した場合には、省略することができる。

4 第1項第2号に掲げる書類については、福岡市内に居住している子育て世帯が、様式第1号の同意欄に記名した場合には、省略することができる。

5 第1項第1号、第3号、第4号又は第6号に掲げる書類については、配偶者からの暴力等を理由とした避難者等で確認が困難な場合、適用しないことができる。

(助成対象者の認定)

第9条 市長は、前条の規定による認定の申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、第5条に規定する要件のいずれにも該当するときは、助成対象者であることを認定し、福岡市高齢者世帯住替え助成金対象者認定通知書(様式第2号)により当該申請をした者へ通知するものとする。

2 前項に規定する審査により、助成対象者として認定することが不適当と認められたときは、福岡市高齢者世帯住替え助成金対象者認定申請却下通知書(様式第3号)により当該申請をした者へ通知するものとする。

(助成対象者の認定の取消し)

第10条 市長は、前条第1項により助成対象者の認定を受けた者(以下「助成対象認定者」という。)が、次の各号に掲げる要件のいずれかに該当する場合は、助成対象者の認定を取り消すことができる。

(1) 助成対象認定者が、転居を取りやめたとき。

(2) 偽りその他不正な手段により助成対象者の認定を受けたとき。

(3) 第5条第1項第4号④又は⑤に規定するものに該当することが判明したとき。

(4) 市長の指示に従わないとき。

2 市長は、前項の規定による取消しを決定したときは、その旨を福岡市高齢者世帯

住替え助成金対象者認定取消通知書（様式第4号）により当該助成対象認定者へ通知するものとする。

（助成金の交付申請）

第11条 助成金の交付を受けようとする者は、転居日から起算して5か月以内に、福岡市高齢者世帯住替え助成金交付申請書兼同意書（様式第5号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- （1） 世帯全員（別世帯の配偶者を含む。）の住民票の写し（世帯主との続柄が記載され、転居後の住所に変更済みのものでかつ、原則として交付申請日前30日以内に交付を受けたものに限る。）
- （2） 子育て世帯全員の住民票の写し（世帯主との続柄が記載され、原則として交付申請日前30日以内に交付を受けたものに限る。）（近居をする場合に限る。）
- （3） 世帯員全員（別世帯の配偶者を含む。）の次の①から③までに掲げる書類
 - ① 福岡市の市税に係る徴収金に滞納がないことの証明書（原則として交付申請日前30日以内に交付を受けたものに限る。）
 - ② 転居前の居住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（原則として交付申請日前30日以内に交付を受けたものに限る。）（転居前の居住地が福岡市以外の同居する子育て世帯に限る。）
 - ③ 交付申請日の前年（前年における所得が確定していない場合は前々年）における所得が分かる書類（所得証明書、給与所得等に係る市民税・県民税特別徴収税額の決定通知書の写し又は市民税・県民税（税額決定・納税）通知書・課税明細書の写し等）
- （4） 転居前及び転居後の住宅の賃貸借契約書の写し（転居前の住宅において、賃貸借契約書を紛失した場合等は、賃貸住宅証明書（転居前の住宅用）（様式第9号））
- （5） 持ち家であることを証する書類（建物の登記事項証明書等）（転居前住宅が持ち家の場合に限る。）
- （6） 持ち家の処分を証する書類（売買契約書等）（転居前住宅が持ち家の場合に限る）
- （7） 転居予定前の住宅の家賃の支払い状況が分かる書類（家賃の領収書、家賃帳、家賃引き落とし、振込用の通帳の写し、又は家賃の未払いがないことの証明書（転居前の住宅用）（様式第10号）等）
- （8） 転居後の住宅の面積及び竣工年月日が分かる書類又は竣工年月日を証する書類
- （9） 助成対象経費の内訳及び支払いを確認できる書類（見積書及び領収書並びに振込書又は通帳の写し等）

- (10) 立退きに係る通知書又は証明書等で立退き料等の金額の記載があるもの（立退き料等の支払いを受けた場合に限る。）
 - (11) 介護保険被保険者証、身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳又は療育手帳の写し（第3条第1項第1号②ウ及びエに定める同居者がいる世帯の場合に限る。）
 - (12) 親子関係を証する書類（同居又は近居をする場合に限る。ただし、同項第1号又は第2号に掲げる書類で確認できる場合はこの限りはでない。）
 - (13) 母子手帳の写し（子育て世帯で妊娠している者がいる場合に限る。）
 - (14) 新耐震基準を満たすことが確認できる書類（耐震診断結果報告書、耐震改修報告書等）（昭和56年5月31日以前に建築又は建築主事による確認済証が交付された住宅に限る。）
 - (15) 建築主事等交付による検査済証（地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域へ転居する場合に限る。）
 - (16) その他市長が必要と認める書類
- 2 前項第1号、第3号①及び③に掲げる書類については、申請者及び同居者が様式第1号又は様式第5号の同意欄に記名した場合には、省略することができる。ただし、前項第3号③については、交付申請日の属する年の1月1日において、福岡市内に居住していた者に限る。
- 3 第1項第4号及び第7号に掲げる書類については、転居前に福岡市営住宅に居住している申請者及び同居者が、様式第1号の同意欄に記名した場合には、省略することができる。
- 4 第1項第2号に掲げる書類については、福岡市内に居住している子育て世帯が、様式第1号又は様式第5号の同意欄に記名した場合には、省略することができる。
- 5 第1項第1号、第3号、第4号又は第6号に掲げる書類については、配偶者からの暴力等を理由とした避難者等で確認が困難な場合、適用しないことができる。
- 6 助成対象認定者は、第8条第1項の規定による認定の申請を行った際に提出した書類を省略できる。ただし、当該書類の記載内容に変更がない場合に限る。

（助成金の交付決定等）

- 第12条 市長は、前項の規定による交付の申請があつたときは、当該申請に係る書類を審査し、第5条に規定する要件のいずれにも該当していると認めたときは、予算の範囲内で交付すべき助成金の額を確定して交付を決定し、福岡市高齢者世帯住替え助成金交付決定通知書（様式第6号）により当該申請をした者へ通知するものとする。
- 2 前項に規定する審査により、助成金を交付することが不適当と認められたときは、福岡市高齢者世帯住替え助成金不交付決定通知書（様式第7号）により当該申

請をした者へ通知するものとする。

(助成金の取消及び返還)

第13条 市長は、前条第1項の規定により助成金の交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）が、次の各号に掲げる要件のいずれかに該当する場合は、助成金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正な手段により助成金の交付を受けたとき。

(2) 第5条第1項第4号④又は⑤に規定するものに該当することが判明したとき。

(3) 市長の指示に従わないとき。

2 市長は、前項の規定による取消しを決定したときは、その旨を福岡市高齢者世帯住替え助成金交付決定取消通知書（様式第8号）により当該交付決定者へ通知するものとする。

3 交付決定者は、前2項の規定に基づき助成金の交付決定を取り消された場合において、すでに助成金の交付を受けているときは、当該助成金の全部又は一部を市長に返還しなければならない。

(規定外の事項)

第14条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

(廃止)

2 この要綱は、令和3年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(廃止)

2 この要綱は、令和7年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続につ

いては、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和5年7月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

(廃止)

2 この要綱は、令和11年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

別表1 対象となる住宅（第5条第1項第5号関係）

転居前の住宅	転居後の住宅
次の各号に掲げる要件のいずれかに該当する住宅 (1) 申請者又は同居者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又は公的賃貸住宅 (2) 勤め先の会社が所有管理又は借り上げている社宅等の住宅 (3) 申請日時点で処分（売買・解体等）が完了している申請者又は同居者が所有する（していた）持ち家 (4) 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域に建築されている持ち家 (5) その他、特に市長が転居を必要と認める住宅	申請者又は同居者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（申請者又は同居者の2親等以内の親族が所有する住宅を除く。）

別表2 転居後の住宅の専用面積（第5条第1項第5号①関係）

（1）高齢者世帯の場合

世帯人数	1人	2人	3人	4人
住戸専用面積	25 m ² 以上 (18 m ² 以上)	30 m ² 以上 (27 m ² 以上)	40 m ² 以上 (36 m ² 以上)	50 m ² 以上 (45 m ² 以上)

※当面の間は、（ ）内の数値を満たした住宅で可とする。

（2）高齢者世帯が子育て世帯と同居する場合

世帯人数	3人	4人	5人	6人
住戸専用面積	40 m ² 以上	50 m ² 以上	57 m ² 以上	66 m ² 以上

備考

- 6人を超える場合は次の算出式による。
住戸専用面積＝（10 m²×世帯人数＋10 m²）×0.95
- 妊娠中の者は2人とみなす。
- 子どもが10歳未満の場合は、子どもを下記の人数に置き換えた後の世帯人数を、下部の式に代入して算出する。
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人に満たない場合は2人とする。
（式）世帯人数2～4人・・・10 m²×世帯人数＋10 m²
4人を超える・・・（10 m²×世帯人数＋10 m²）×0.95
- 同居をする場合は、転居後に同居する人数で算出する。
- 住戸専用面積は壁心にて算出する。

別表3 転居後の住宅の家賃（第5条第1項第5号②関係）

（1）高齢者世帯の場合

世帯人数	1人	2人	3人以上
家賃	5万円	5万6千円	6万1千円

（2）高齢者世帯が子育て世帯と同居する場合

世帯人数	3人	4人	5人	6人以上
家賃	8万3千円	8万9千円	9万4千円	10万円

別表 4 助成対象経費（第 6 条関係）

区分	助成対象経費	助成対象外経費
初期費用等	・礼金 ・仲介手数料 ・家賃債務保証委託料 ・住宅保険料 ・鍵交換費用 ・転居前の住宅にかかる原状回復費用 ・転居前の住宅の清掃（クリーニング）・消毒費用	・契約時に支払う家賃、共益費及び管理費 ・敷金 ・駐車場仲介手数料 ・転居後の住宅の清掃（クリーニング）・消毒費用 ・その他左記に定めるもの以外の費用
引越費用	・引越し費用（荷造り及び荷解き等のサービス費用及び梱包資材代を含む。） ・引越しに伴う費用（エアコン等の取り外し及び取り付けなどの電気設備工事に係る費用（新規購入分は除く。）、不用品の処分費用）	・引越しに伴う費用で左記に定めるもの以外の費用（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サービス費用、挨拶品の手配に係る費用等） ・引越しに係る友人等への謝礼金