

公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部 御中

住宅都市みどり局住宅部住宅計画課長

「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」に係る **事業者公募の事前周知**について（依頼）

早春の候、益々ご繁昌の由、心よりお慶び申し上げます。

また、日頃より本市の建築・住宅行政の推進にあたりましては、平素より格別のご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

福岡市では、入居者を住宅確保要配慮者に限定する**セーフティネット専用住宅**として登録した賃貸人等を対象に、住宅改修、家賃低廉化及び家賃債務保証料等低廉化に要する費用の一部を補助する「福岡市セーフティネット専用住宅入居支援事業（※別紙参照）」を令和2年度より運用し、住宅確保要配慮者の入居受入れ促進及び住宅確保要配慮者の居住環境の向上に取り組んで参りました。

今般、住宅セーフティネット法改正により**居住サポート住宅**（※別紙参照）の認定制度が令和7年10月から開始したことを受け、**本事業の補助対象を居住サポート住宅にも拡大**いたします。

つきましては、令和8年度の事業者公募に先立ち、貴団体の会員等に対する周知をいただきますようご協力のほど、よろしくお願いいたします。

記

1 事業者公募に係るスケジュール等

【募集開始】**令和8年4月1日（水）**から

【募集終了】令和8年11月13日（金）まで（改修費補助）

令和9年2月5日（金）まで（家賃・家賃債務保証料等低廉化補助）

（先着順で受付、予算上限に達した段階で終了）

【募集予定戸数】改修費：20戸、家賃低廉化：30戸、家賃債務保証料等低廉化：20戸

※セーフティネット住宅と居住サポート住宅の合計

※令和8年度予算の成立が前提となるものであり、今後、内容等が変更になる
場合があることについてあらかじめ御了承願います。

【受付窓口】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 3階

電話：092-711-4279 E-mail：j-keikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

2 主な拡充内容

改修費・家賃低廉化・家賃債務保証料等低廉化

補助対象に**居住サポート住宅を追加**

家賃低廉化

家賃限度額の見直し

3 福岡市ホームページ（本事業の詳細内容掲載）

- ・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に係る事業者公募の事前周知について

URL：https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochosei/life/sn_nyuukyoshiennjigyou.html



※要件等の詳細は、4月にホームページに掲載する「補助申請の手引き」をご参照ください。

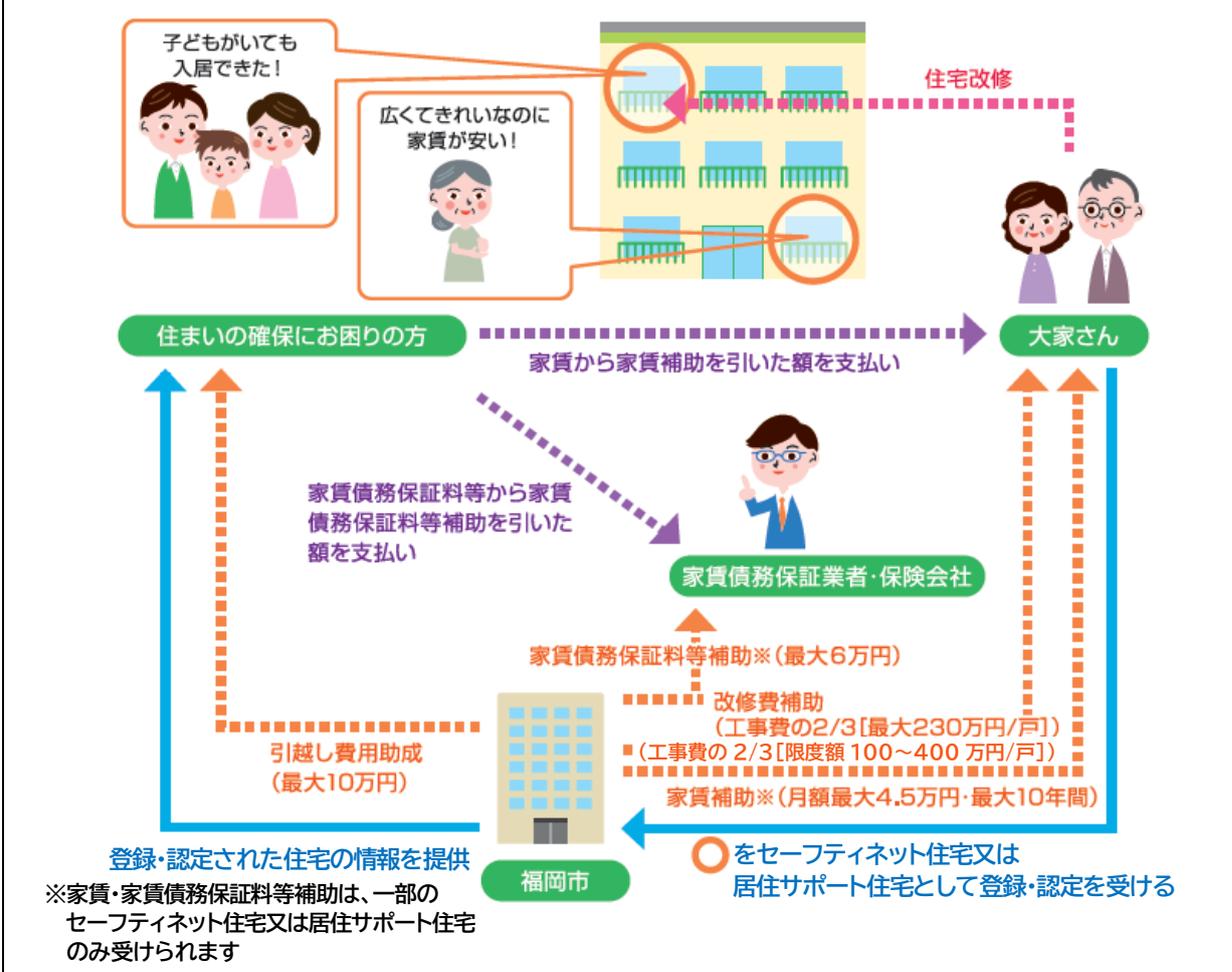
《問合せ・連絡先》

住宅都市みどり局 住宅部 住宅計画課 居住支援係 担当：柳澤・青柳

TEL：092-711-4279 FAX：092-733-5589

E-mail：j-keikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

<福岡市セーフティネット専用住宅等入居支援事業 制度イメージ>



【参考】居住サポート住宅とは (図：国交省リーフレットより) **令和7年10月認定制度スタート**

居住サポート住宅とは 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。



こんな方が利用できます

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、安否確認・見守り・福祉サービスへのつながりの全てが必要な方(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。

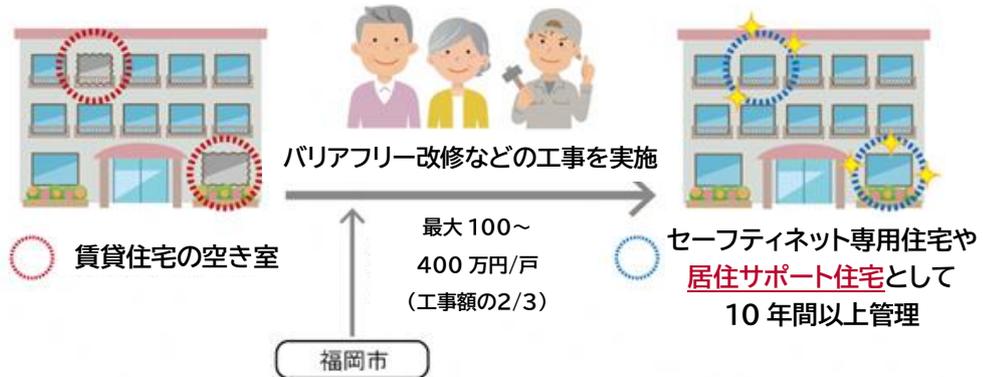


居住サポート住宅は、**非専用住宅**も補助制度を利用できます！
※入居者要件等の制約あり

<福岡市セーフティネット専用住宅等入居支援事業 制度イメージ>

改修費補助

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・間取り変更工事などに要する費用に対して、**最大100~400万円/戸** (**補助対象経費の2/3**)の補助を行います。



《メリット》

- ・ **工事の1/3の手出し** (事業者負担) で、**物件の価値を高める (住宅機能の向上)** ことができます。

<例> バリアフリー改修工事：100万円
 間取り変更工事：200万円
 補助対象工事合計額：300万円



改修費補助金：200万円
(事業者負担：100万円)

家賃低廉化補助

特に住宅困窮度が高い住宅確保要配慮者が入居するセーフティネット専用住宅又は**居住サポート住宅**の賃貸人等に対し、市が定める「入居者負担額と家賃との差額」について、**月額最大4.5万円の補助を10年間**行います。

【家賃補助のイメージ】

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	35,000円	45,000円
104,001円以上123,000円以下	40,400円	39,600円

住宅面積35㎡
 契約家賃54,000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	17,500円	36,500円
104,001円以上123,000円以下	20,200円	33,800円

《メリット》

- ・ 入居者が低い家賃負担で住める (=入居者が見つかりやすい・家賃滞納リスク低減)
 ※入居者の収入及び住宅面積に応じて負担額が変わります。
- ・ **市ホームページ上に物件情報を掲載し周知**

家賃債務保証料等低廉化補助

住宅困窮度が高い住宅確保要配慮者がセーフティネット住宅又は**居住サポート住宅**へ入居する際に生じる以下の費用について、家賃債務保証業者、保険会社又は居住支援法人に対し**最大6万円**の補助を行います。

- ・ 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 (残置物の処理に係るものに限る) に係る費用
- ・ 緊急連絡先引受けに係る費用