

令和 7 年 4 月 22 日

福岡建築行政研究会 関係団体 様

福岡市共同住宅耐震改修工事費等補助事業にかかる 補助率の拡充などについて

令和 7 年 4 月 1 日から**共同住宅の耐震改修への補助率を引き上げる**とともに、あらたに**耐震設計を補助の対象**といたしましたので、**貴団体会員等へご周知**くださいますようお願いいたします。

<共同住宅耐震改修工事費等補助事業>

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を得て建築された耐震性のない共同住宅の耐震設計や耐震改修工事に要する費用の一部を補助します。

共同住宅の耐震改修工事について、

補助率 **23%** ⇒ **3分の1** に拡充しました。

共同住宅の耐震設計について、

補助率 **3分の2**

補助上限額 **50,000 円／戸** として、補助対象に追加しました。

【お問い合わせ先】

福岡市 住宅都市みどり局 建築指導部 建築物安全推進課 耐震化促進係

電話 092-711-4580



共同住宅（マンション）の耐震化までの流れ

<< 福岡市における耐震化支援のご案内 >>



① 事前相談

- 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を得て着工した 3 階建て以上かつ延べ面積 1,000 ㎡以上のマンション（賃貸、分譲）について、耐震診断や耐震設計、耐震改修に要する費用の一部を補助しています。
- 補助対象要件や注意事項、今後のスケジュール等について留意点があるため、補助申請する前に必ず、市に事前相談を行って下さい。

※事前相談時に持参していただきたい書類

- ・確認済証等（建築確認等台帳記載事項証明書も可）
- ・建物の登記簿（全部事項証明書）
- ・耐震診断や改修等の見積書（取得済の場合）
- ・管理組合理約（分譲マンションの場合）

② 耐震診断

補助率：3分の2

上限額：1,050～3,670 円/㎡



- 耐震化にあたっては、現在の耐震性を確認するために、耐震診断を実施します。
- 耐震診断の結果、「耐震改修の必要性あり」と判断された場合は、マンションが地震に対して安全になるような耐震補強の計画を立てる段階へ移行します。

必要性あり

③ 耐震設計

補助率：3分の2

上限額：50,000 円/戸



- 耐震補強の計画を立て、耐震改修工事に要する費用の積算を行います。

④ 耐震改修工事

補助率：3分の1

上限額：400,000 円/戸 他



- 耐震設計の内容にあわせて、耐震改修工事を実施し、マンションの安全性を確保します。

必要性なし

お住まいのマンションは地震の震動及び衝撃に対して、倒壊又は崩壊の危険性が低い建物です。

改修後

お役立ち情報

○誰かにマンションの管理運営の相談をしたい・・・

福岡市では、築 40 年以上の分譲マンションを対象に、アドバイザーの派遣や特別相談を無料で実施しています。

～高経年マンション運営支援事業～

担当課：住宅都市みどり局

住宅計画課

TEL：092-711-4598



○耐震診断等をしてくれる業者が分からない・・・

（一社）日本建築構造技術者協会九州支部にて相談を受け付けています。HP 上に、耐震診断とその補強設計の業務を受託可能な設計事務所を公開しています。



⑤ 固定資産税と所得税の特例

○固定資産税の減額

- ・耐震改修工事を行った住宅で、一定の要件にあてはまるものについては、改修工事が完了した年の翌年度分（1 年度間）の固定資産税が減額されます。（都市計画税については減税されません。）

※耐震改修工事の完了後 3 か月以内に、必要書類をマンションの所在する区の区役所課税課に提出してください。



○所得税の控除

- ・現行の耐震基準に適合する改修工事を実施した住宅で、適用要件を満たすものについては、一定の金額をその年分の所得税額から控除することができます。詳しくは納税地を所轄している税務署へおたずねください。



指定確認検査機関や建築士等が発行する耐震基準適合証明書により住宅ローン控除が受けられます。



★事前相談・お問い合わせ先

部署：福岡市 住宅都市みどり局 建築指導部 建築物安全推進課
住所：〒810-8620 福岡市中央区天神 1 丁目 8 番 1 号
TEL：092-711-4580 / FAX：092-733-5584
MAIL：taishin@city.fukuoka.lg.jp



「福岡市共同住宅耐震診断費補助事業」について

福岡市では、災害に強いまちづくりを目的に、平成17年11月1日から住宅の耐震化を促進する支援策の一つとして「福岡市共同住宅耐震診断費補助事業」に着手しています。

昭和56年5月31日以前に建築された共同住宅の**耐震診断**に要する費用の一部に補助金を交付しています。耐震診断を希望される方は、是非ご活用ください。

■事前相談

申請者は、補助金の交付を受けようとする前に、耐震診断を予定している住宅の内容などについて市と必要な協議をお願いします。

※耐震診断を既に着手・完了した場合は、この事業の対象とはなりませんのでご注意ください！

■補助対象住宅

昭和56年5月31日以前に建築確認を得て着工した以下の条件を満たす共同住宅。
(店舗等の用途を兼ねるものを含む。)

- ・3階建て以上かつ延べ面積1,000㎡以上のもの
- ・建築基準法及び関係法令の規定に適合しているもの
- ・店舗等の床面積が建築物全体の床面積の1/2未満のもの



■耐震診断の基準

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項の規定に基づく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な方針（平成18年国土交通省告示第184号。以下「方針」という。）別添第1に規定する基準とする。

■耐震診断の実施

耐震診断は、建築士法の規定による建築士事務所との契約により実施してください。

■補助金の額

耐震診断に要する費用（次に定める額を限度とする。）の3分の2を乗じて得た額の1,000円未満を切り捨てた額以内。ただし、簡易診断の場合は、35万円を限度とします。

- イ 面積1,000㎡以内の部分は3,670円/㎡
- ロ 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡
- ハ 面積2,000㎡を超える部分は1,050円/㎡

※補助戸数に限りがありますので、耐震設計をご検討中の方は早めにご相談下さい。

★事前相談及び問い合わせ先

福岡市住宅都市みどり局建築指導部 建築物安全推進課

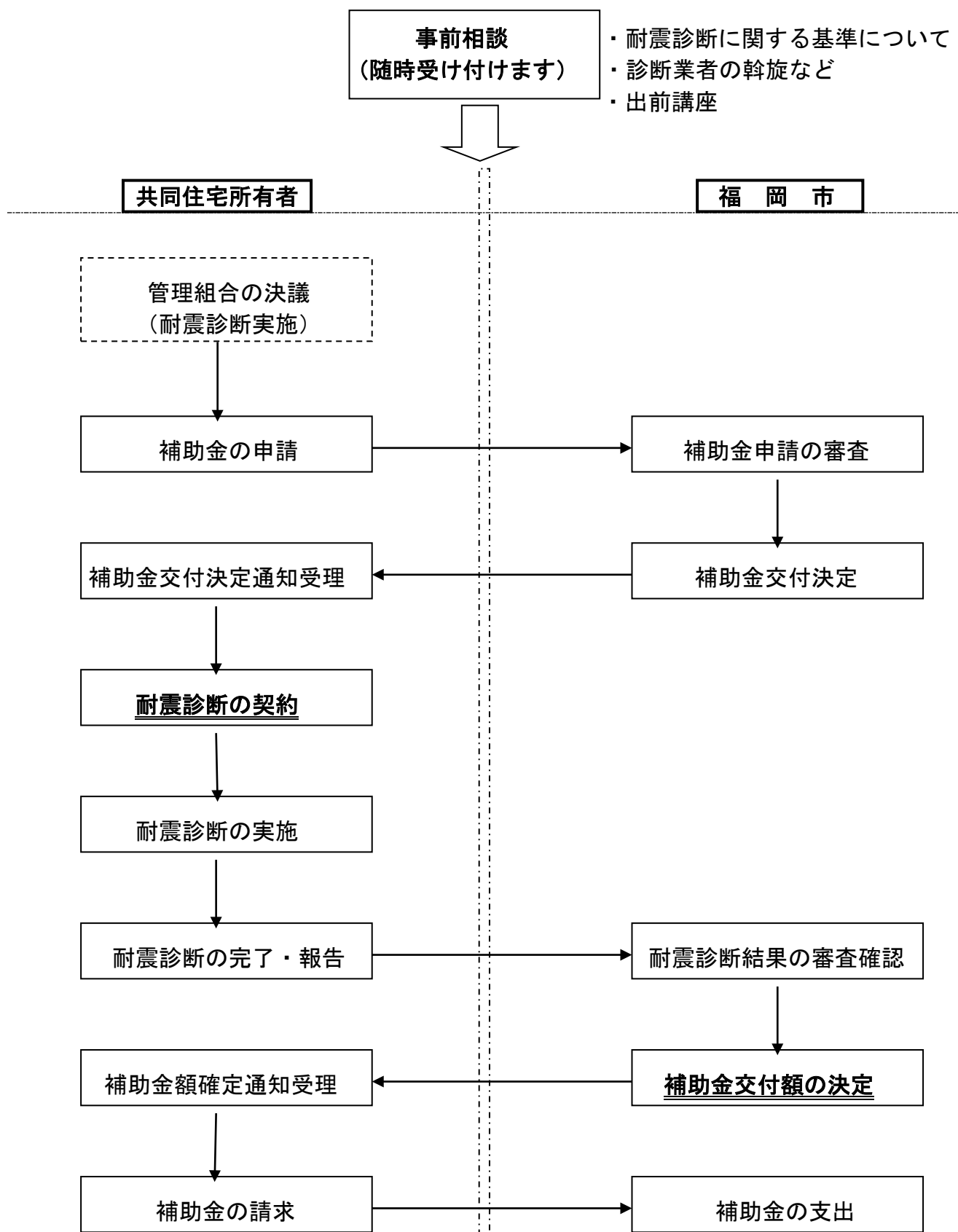
〒810-8620 福岡市中央区天神1丁目8番1号 TEL:092-711-4580 FAX:092-733-5584

ホームページ: https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/bid_safe/life/006.html

福岡市ホームページ > くらし・手続き > 住まい・引っ越し > 住まいを建て替える・補修する > 耐震工事 > 共同住宅の耐震診断費補助事業(要綱及び様式をダウンロードできます)

(裏面の『手続の流れ』をご覧ください)

『手続の流れ』



○代理受領制度が使えます

代理受領制度とは、耐震改修工事等を行った事業者が申請者の委任を受け、補助金を代わりに受け取ることができる制度です。申請者は工事費等と補助金の差額分のみ用意すればよく、当初の費用負担が軽減されます。補助金の申請とあわせて、代理受領制度を申請することで利用できます。

「福岡市共同住宅耐震改修工事費等補助事業」について

福岡市では、震災に強いまちづくりを目的に、平成18年5月30日から住宅の耐震化を促進する支援策の一つとして「福岡市共同住宅耐震改修工事費等補助事業」を実施しています。

本紙は、昭和56年5月31日以前に建築された共同住宅の**耐震設計**に要する費用への補助事業に関するものです。共同住宅の耐震診断の結果を受けて、耐震設計を予定されている方は、まずにご相談下さい。

■事前相談

申請者は、補助金の交付を受けようとする前に、耐震設計を予定している住宅の内容などについて市と必要な協議をお願いします。

※耐震設計を既に着手・完了した場合は、この事業の対象とはなりませんのでご注意ください！

■補助対象住宅

昭和56年5月31日以前に建築確認を得て着工した以下の条件を満たす共同住宅。
(店舗等の用途を兼ねるものを含む)

- ・3階建て以上かつ延べ面積1,000㎡以上のもの
 - ・建築基準法及び関係法令の規定に適合しているもの
 - ・店舗等の床面積が建築物全体の床面積の1/2未満のもの
 - ・現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行う予定のもの。
- ※耐震改修工事への補助制度もあります。



■補助対象経費

耐震診断の結果、「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」又は「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある」と判断されたものについて、安全な構造(※)とする耐震改修の実施設計（耐震設計）に要する費用。

※耐震判定委員会の耐震改修計画の判定・評価等の取得が必要となります。

■補助金の額

耐震設計に要する経費の3分の2。ただし、1戸あたり50,000円を上限とする。

※補助戸数に限りがありますので、耐震設計をご検討中の方は早めにご相談下さい。

★事前相談及び問い合わせ先

福岡市住宅都市みどり局建築指導部 建築物安全推進課

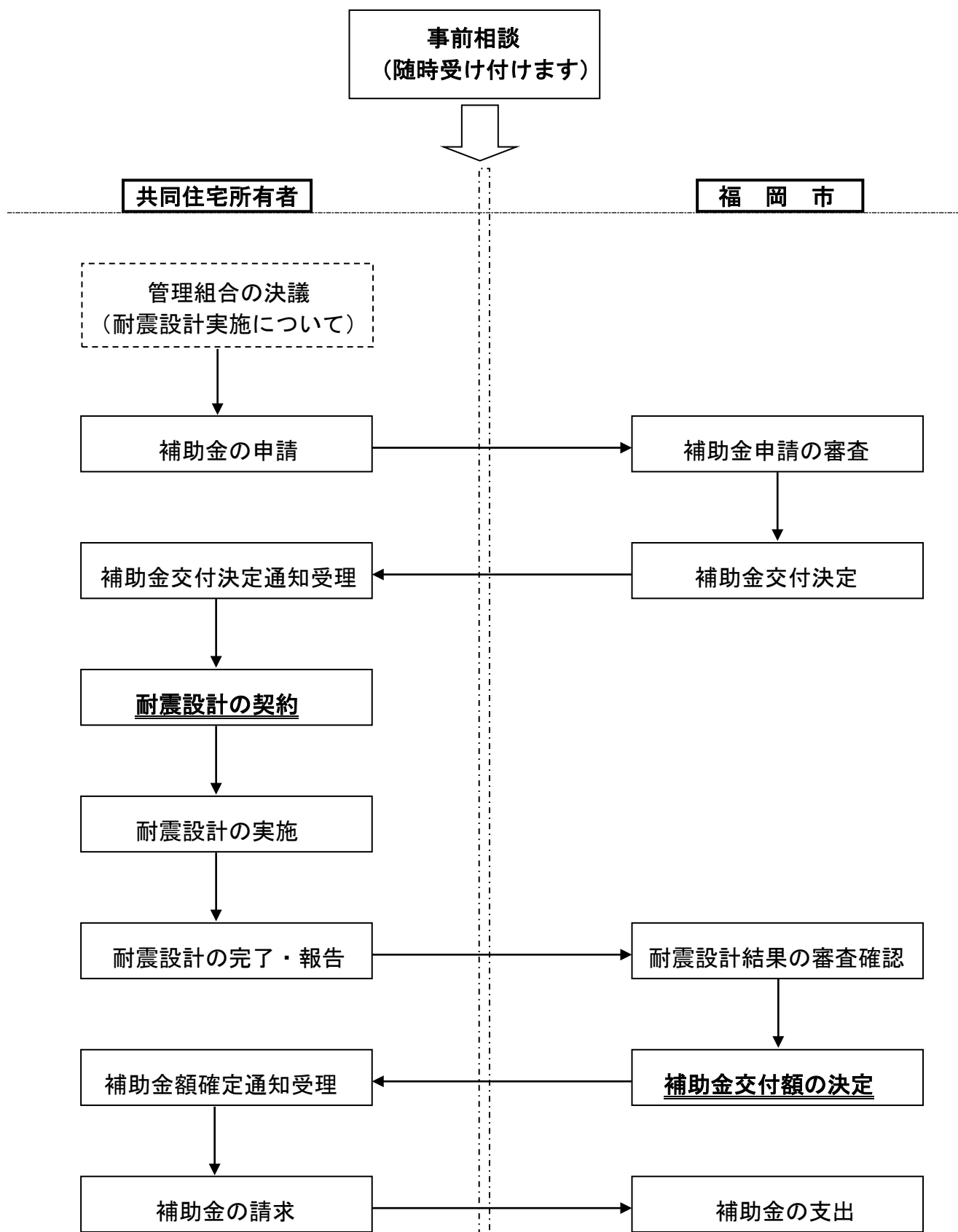
〒810-8620 福岡市中央区天神1丁目8番1号 TEL:092-711-4580 FAX:092-733-5584

ホームページ：https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/bid_safe/life/006.html

福岡市ホームページ > くらし・手続き > 住まい・引っ越し > 住まいを建て替える・補修する > 耐震工事 > 住宅の耐震改修工事費補助事業(要綱及び様式をダウンロードできます)

(裏面の『手順の流れ』をご覧ください)

『手続の流れ』



○代理受領制度が使えます

代理受領制度とは、耐震改修工事等を行った事業者が申請者の委任を受け、補助金を代わりに受け取ることができる制度です。申請者は工事費等と補助金の差額分のみ用意すればよく、当初の費用負担が軽減されます。補助金の申請とあわせて、代理受領制度を申請することで利用できます。

「福岡市共同住宅耐震改修工事費等補助事業」について

福岡市では、震災に強いまちづくりを目的に、平成18年5月30日から住宅の耐震化を促進する支援策の一つとして「福岡市共同住宅耐震改修工事費等補助事業」を実施しています。

本紙は、昭和56年5月31日以前に建築された共同住宅の**耐震改修**に要する費用への補助事業に関するものです。共同住宅の耐震改修を予定されている方は、まずにご相談下さい。

■事前相談

申請者は、補助金の交付を受けようとする前に、耐震改修工事を予定している住宅の内容などについて市と必要な協議をお願いします。

※工事を既に着手・完了した場合は、この事業の対象とはなりませんのでご注意ください！

■補助対象住宅

昭和56年5月31日以前に建築確認を得て着工した以下の条件を満たす共同住宅。
(店舗等の用途を兼ねるものを含む。)

- ・3階建て以上かつ延べ面積1,000㎡以上のもの
- ・建築基準法及び関係法令の規定に適合しているもの
- ・店舗等の床面積が建築物全体の床面積の1/2未満のもの
- ・現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行うもの。
- ・耐震改修促進法の認定等を受けたもの。



■補助内容、補助金の額

(A)「耐震改修工事に要する経費の3分の1」と「延べ面積に51,700円を乗じた額の3分の1」のどちらか低い額。ただし、1戸あたり400,000円を上限とする。

(段階的改修の場合)

(B)第1回目：「第1回目の工事としてピロティ階の耐震改修工事に要する経費の3分の1」と「延べ面積に25,800円を乗じた額の3分の1」のどちらか低い額。ただし、1戸あたり200,000円を上限とする。

(C)第2回目：「第2回目の耐震改修工事に要する額の3分の1に相当する額」と「(A)の上限額から(B)を差し引いた額」のどちらか低い額。

※補助戸数に限りがありますので、耐震改修をご検討中の方は早めにご相談下さい。

★事前相談及び問い合わせ先

福岡市住宅都市みどり局建築指導部 建築物安全推進課

〒810-8620 福岡市中央区天神1丁目8番1号

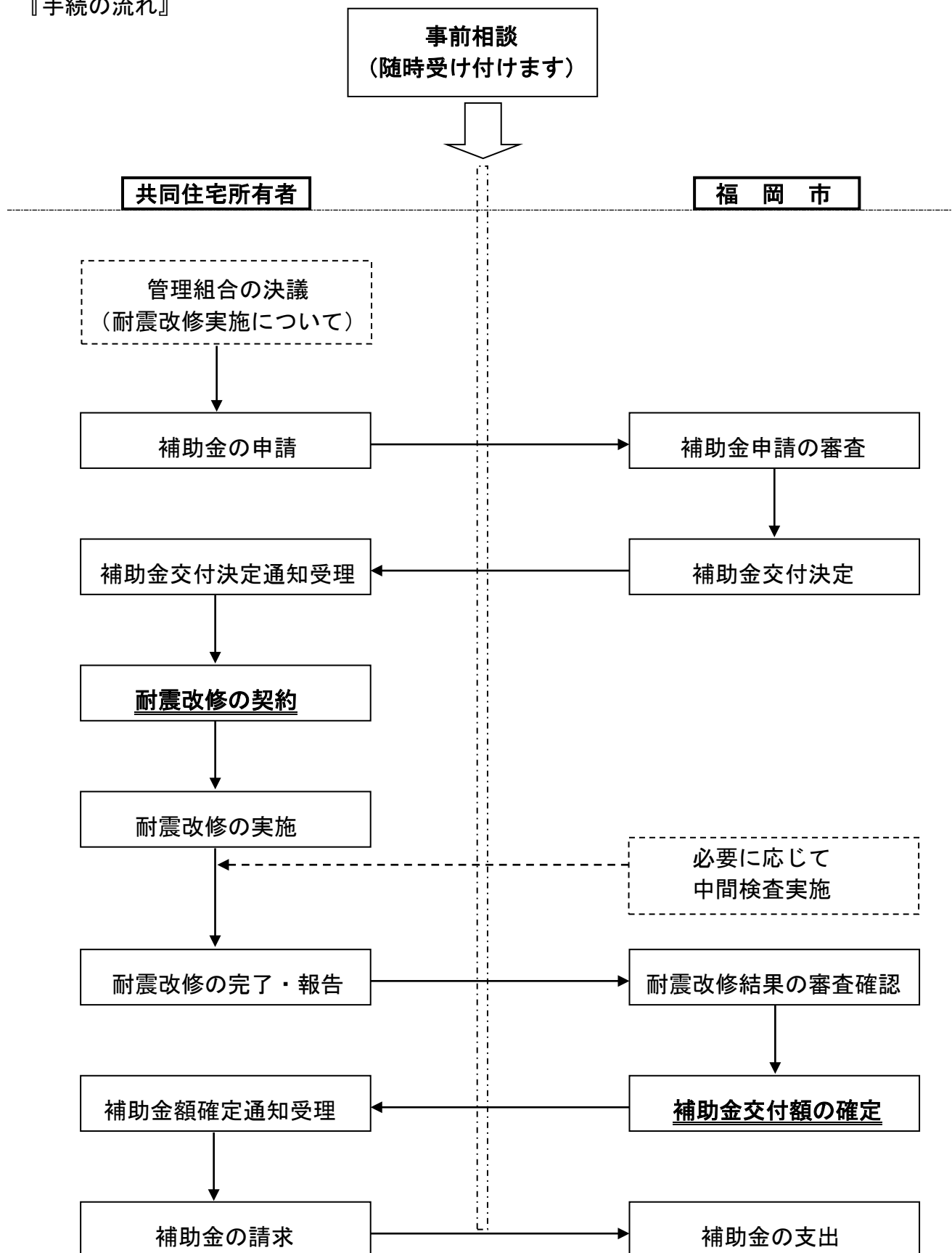
TEL:092-711-4580 / FAX:092-733-5584

ホームページ：https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/bid_safe/life/006.html

福岡市ホームページ > くらし・手続き > 住まい・引っ越し > 住まいを建て替える・補修する > 耐震工事 > 住宅の耐震改修工事費補助事業(要綱及び様式をダウンロードできます)

(裏面の『手順の流れ』をご覧ください)

『手続の流れ』



○代理受領制度が使えます

代理受領制度とは、耐震改修工事等を行った事業者が申請者の委任を受け、補助金を代わりに受け取ることができる制度です。申請者は工事費等と補助金の差額分のみ用意すればよく、当初の費用負担が軽減されます。補助金の申請とあわせて、代理受領制度を申請することで利用できます。