



# 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）
- ・耐震診断や改修等の見積書（取得済の場合）
- ・建物の登記簿（全部事項証明書）
- ・管理組合同規約（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

