

令和8年度 第1回 建物の維持保全セミナー

第1部 公社が行う市有建築物の改修について

令和8年6月2日（火）天神ビル 11階 11号会議室

公益財団法人 福岡市施設整備公社

●公益財団法人 福岡市施設整備公社とは？

■設立 平成12年3月1日(H26.4.1公益財団法人へ移行)

■所在地 福岡市中央区長浜3-11-3 市場会館（4階）

■主な事業内容

• 公共建築物の維持保全に関する調査研究及びその成果の普及等事業

• **公共建築物（市営住宅を除く）
の維持保全等に関する事業**

• 学校施設等の建設，貸付け
及び譲渡に関する事業



PHOTO : Fumio Hashimoto

●令和7年度 緊急修繕等業種別件数

2025（令和7）年度 業種別集計表

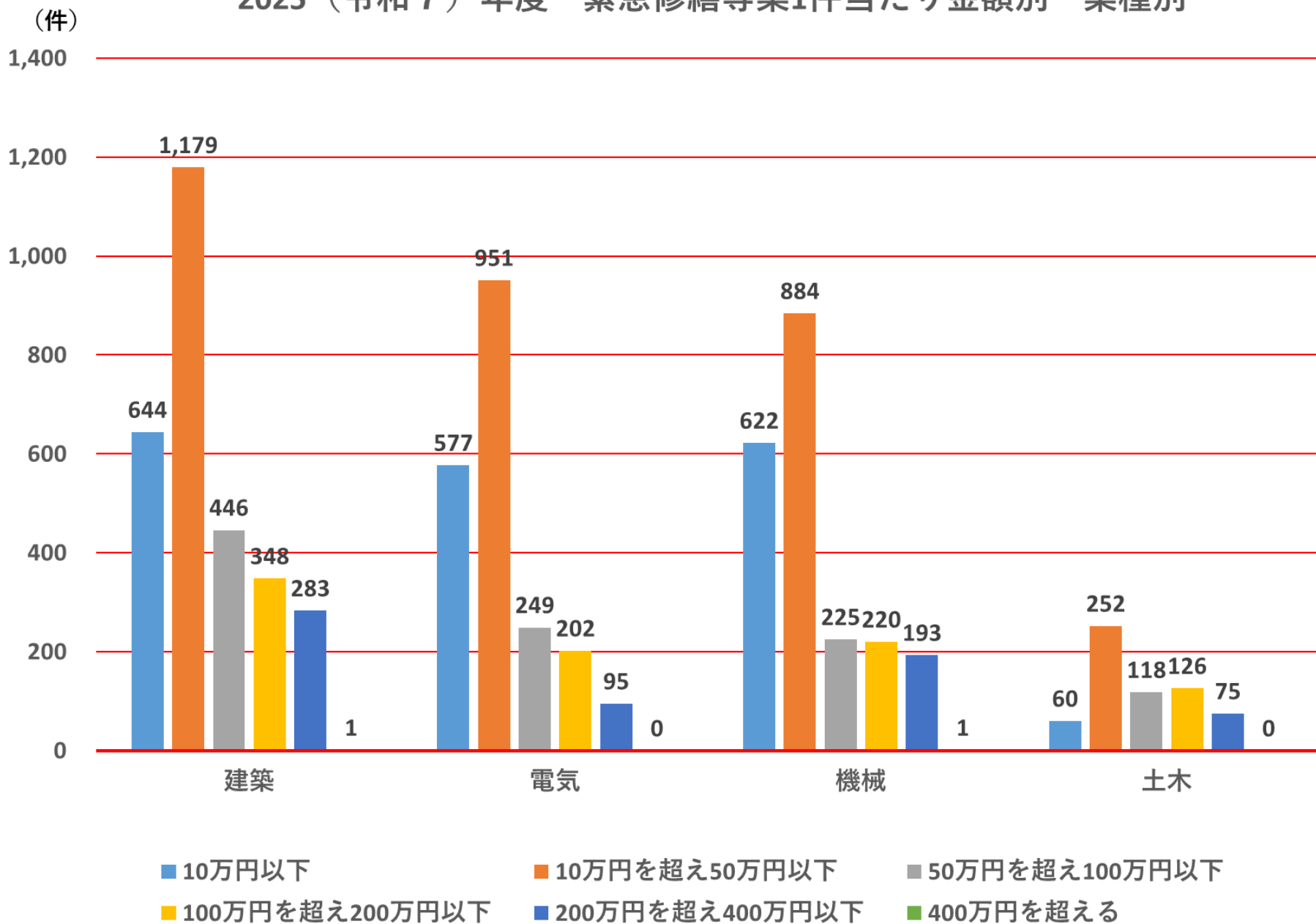
令和7年度は
7,751件の緊急修繕を実施

- 建築関連 (※) 2,901件
- 管(機械)関連 (●) 2,145件
- △ 電気関連 (△) 2,074件
- ◎ 土木関連 (◎) 631件

※業種別は、緊急工事店登録の業種別です。
フェンスは建築と土木、消防施設は電気と機械のように発注する公社の担当者の業種が混在している。

	業 種	件数	比率 (%)
●	1 管	1,919	24.76%
△	2 電気	1,395	18.00%
※	3 建築	886	11.43%
※	4 金属製建具	883	11.39%
◎	5 造園	209	2.70%
△	6 電気通信	351	4.53%
※	7 防水	268	3.46%
●	8 機械	257	3.32%
◎	9 フェンス	191	2.46%
※	10 体育遊戯施設	257	3.32%
△	11 消防施設	335	4.32%
◎	12 一般土木	207	2.67%
※	13 内装インテリア	189	2.44%
※	14 厨房機器	139	1.79%
※	15 木製建具	132	1.70%
※	16 黒板	40	0.52%
◎	17 その他清掃	11	0.14%
※	18 塗装	34	0.44%
※	19 防蟻	16	0.21%
◎	20 体育施設	24	0.31%
※	21 畳	8	0.10%
	合計	7,751	

2025（令和7）年度 緊急修繕等業1件当たり金額別・業種別



建築関連工事例

1. 天井断熱材敷き込み
2. 床の貼替
3. EVピット浸水修繕

1. 天井断熱材の敷き込み



断熱材を敷きこむために、天井の一部を取り外します。

断熱材の搬入状況です



天井を復旧し完了しました



断熱材の敷き込みを行いました

2. 床貼替



床の劣化と膨れ等が有りました。



床を解体。



接着剤、下地調整材を除去。



美装を行い完了です。



接着剤を塗り、床材を施工。



高さ調整のため、下地調整材を施工。

3. EVピット浸水修繕



外部足場



ひび割れ部に防水材施工



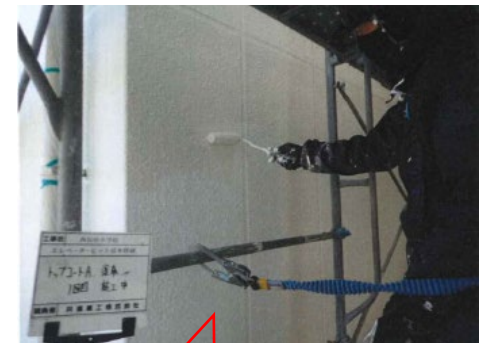
目地のシーリングを除去し打替



土間部分に新たに防水施工



壁面施工完了



防水材料で壁を施工

管・機械関連工事例

1. 手洗場漏水修繕
2. 給水施設修繕（受水槽）

1. 手洗場漏水修繕



漏水があり、水洗使用禁止
(着手前)



水栓取り外し



露出配管で水栓施工



土間はつり



配管取付完了



壁 足場 配管施工



外部配管着手前

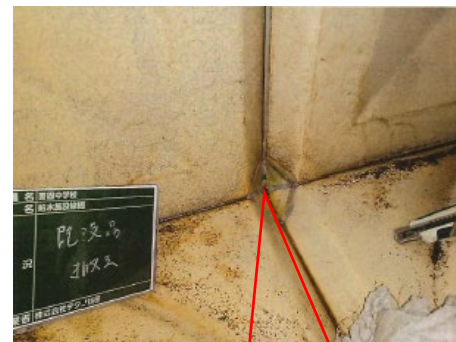
2. 受水槽タンク修繕



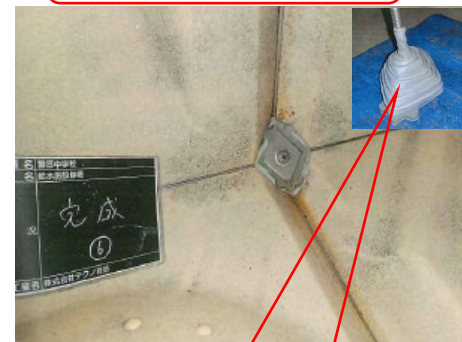
水漏れが有りました。
(金具から漏水)



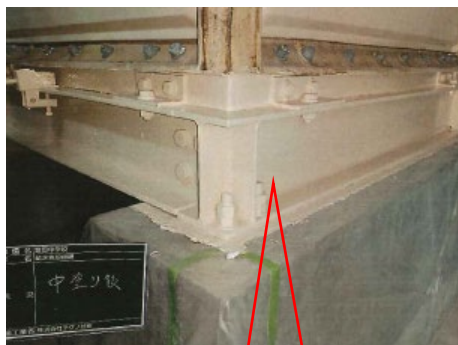
受水槽内部です。高圧
洗浄を行います。



高圧洗浄後、内部金具を
取外しました



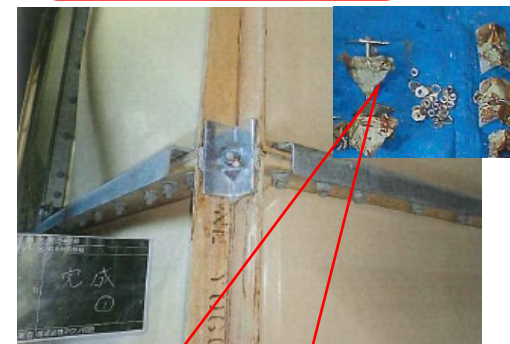
金具のパッキンです。
パッキン施工後に取付



下塗り、中塗り、上
塗りを完了です



受水槽架台の塗装も剥が
れておりましたので再塗
装しております。



金具交換を行いました。漏水の確認、
内部消毒を行いました。右上は交換
前金具です。

電氣関連工事例

1. 太陽光発電設備修繕
2. 電気自動車充電設備整備

1. 太陽光発電設備修繕(パワーコンディショナー取替、日射計他取替)



パワーコンディショナー交換 着手前



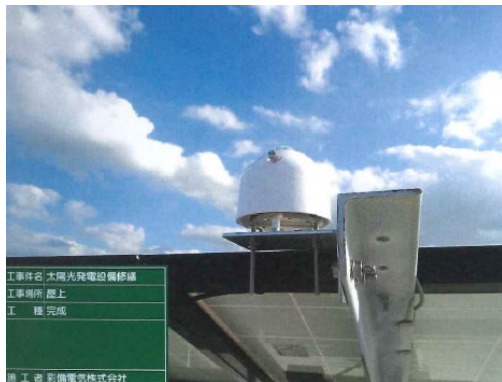
配線工事



パワーコンディショナー交換



壁掛け金具取付



日射計 交換 完成



日射計 交換 着手前



ディスプレイ交換

落下防止チェーン取付

2. 電気自動車充電設備整備



着手前



鉄筋探査



壁コア抜き



電源工事



建物に電源取付
電気スタンド取付



電気スタンド基礎工事



配線工事

建物の適正な維持保全を進めるために

*** 維持保全を効果的に実施するために、以下のことに留意してください。**

- 一定周期を定めて点検を行う。
- 正常な時の状況を把握しておく。
- 工事完了後に引き継がれる設計図書や保証書等を大切に保管する。

*** 適正な維持保全によって、主に以下のことが可能になります。**

- 屋根・外壁落下などによる事故等が防げます。
- 修繕費の軽減につながります。
- 生活や業務等への大きな支障を防ぐことができます。

脱炭素社会の実現にむけた 世界・日本・福岡市の動き

世界

パリ協定において「21世紀後半に世界全体で温室効果ガスの排出を実質ゼロにする」ことをめざし、各国で取組みが進められています。

日本

「2050年までに脱炭素社会の実現をめざす」という方針のもと、「2030年度の温室効果ガス排出量を46%削減(2013年度比)」という目標が示されました。

福岡市

世界や日本が目指す脱炭素社会の実現に積極的に貢献するため、「2040年度温室効果ガス排出量実質ゼロ」の実現を目指した取組みを行っています。

電気自動車の普及・今後の見込み

(参考) 各国・地域の自動車電動化等の目標

	市場規模 (2023年)	電動化等の目標
 英国	225万台	<u>2035年販売目標 EV・FCV : 100%</u> ※ガソリン車及びディーゼル車の新車販売禁止の時期を2030年→2035年に後ろ倒し
 EU	1,159万台	<u>2035年以降、テールパイプベースでCO2排出100%減</u> <u>(≒ EV・FCV : 100%) (※)</u> (※) 合成燃料のみで走行する内燃機関を搭載する車についても一定条件下で新車販売を認める方向で検討が進む
 米国	1,613万台	<u>2030年販売目標 EV・PHV・FCV : 50%</u>
 カナダ	174万台	<u>2035年販売目標 EV・PHV・FCV : 100%</u>
 日本	477万台	<u>2035年販売目標 電動車 (EV・PHV・FCV・HEV) : 100%</u>
 中国	3,009万台	<u>2027年販売目標 新エネルギー車 (EV・PHV・FCV) : 45%</u>
 タイ	84万台	<u>2030年生産目標 ZEV30%</u>

充電設備の種類



自宅車庫



コンビニ



高速道路SA・PA



商業施設・店舗



共用駐車場



自動車販売



道の駅



従業員駐車場

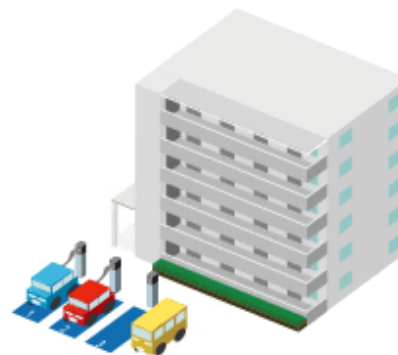


宿泊施設

充電設備の種類

普通充電設備

自宅やレジャー施設、ホテルなど長時間の駐車が想定される場所で用いられる充電器です。



普通充電設備				
電力仕様	電源側:交流単相100~200V 車側:交流100~200V			
電力出力	3~6kW			
充電器 本体	 壁面取付タイプ	 スタンドタイプ	 スタンドタイプ	 壁面取付タイプ
	充電ケーブル	コンセントタイプ(充電ケーブル別)	充電ケーブル付き	
充電スピード	<u>緩やかに充電(8時間で+50%程度充電可能)^{※1}</u>			
利用シーン	買い物、宿泊時、勤務中等(長時間駐車時)			
設置場所例	商業施設、宿泊施設、時間貸駐車場、 <u>マンション駐車場</u> 、事業所駐車場等			
価格イメージ	<u>本体・工事価格ともに急速充電より安い</u>			

※1:充電出力3kW、バッテリー容量50kWhの場合

充電設備の種類

急速充電設備

コンビニや高速道路のSA・PAなど、短時間の充電が求められる場所への設置を想定した充電器です。



	急速充電設備	
電力仕様	電源側:交流三相200V等 車側:直流450V	
電力出力	10~200kW	
充電器 本体	 1口タイプ	 複数口タイプ
充電ケーブル	充電ケーブル付き	
充電スピード	急速に充電(30分で+50%程度充電可能) ^{※2}	
利用シーン	長距離移動の休憩時の継ぎ足し充電等(短時間駐車時)	
設置場所例	高速道路SA・PA、道の駅、商業施設、ガソリンスタンド、カーディーラー等	
価格イメージ	本体・工事価格ともに普通充電より高い	

※2:充電出力50kW、バッテリー容量40kWhの場合

充電設備の設置方法

入居者の利便性や駐車場の状況に合わせて、様々な設置方法があります。

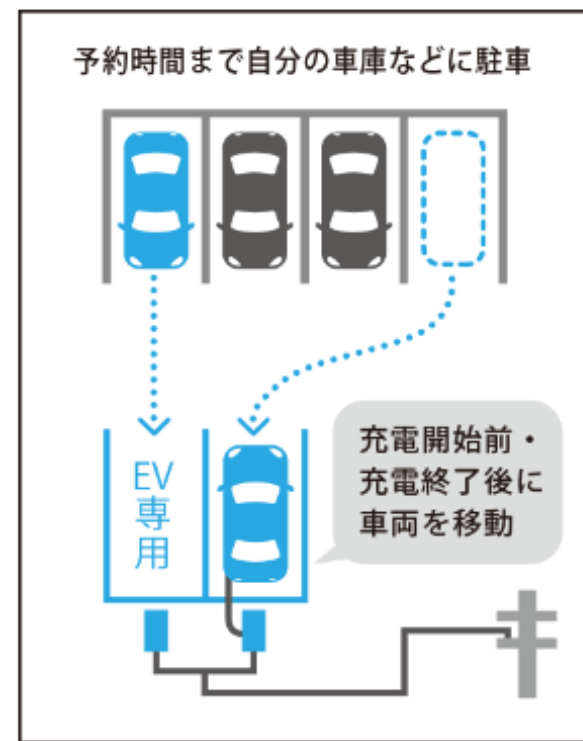
シェア型

共用スペースなどに充電設備を設置し、複数の人で順番に利用していきます。専用スペースの用意が、必要になります。



充電設備のみの電気契約も！

集合住宅とは別に、充電設備のみの電気契約も可能です。

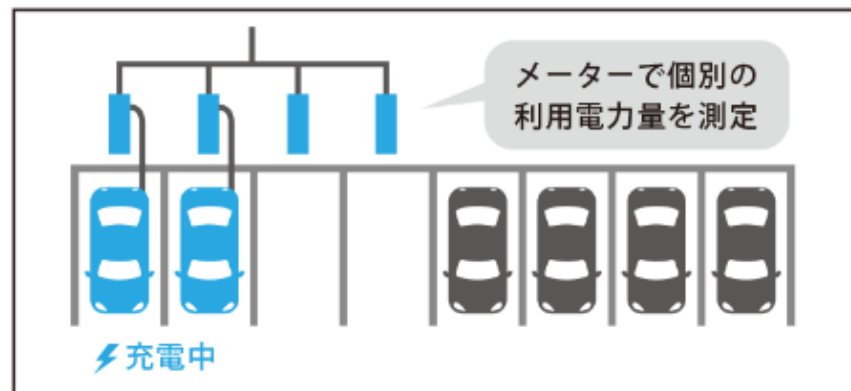


充電設備の設置方法

個別設置型

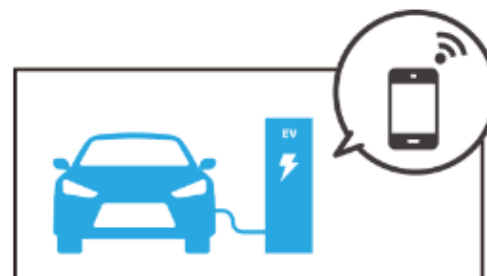
個別の駐車スペースに充電設備を設置し、駐車中に充電できます。アプリを使って、充電をコントロールできるシステムも導入できます。

占有区画にコンセントを設置・個人で利用。(利用電力は一括管理)



アプリを利用した充電課金・ 料金徴収も可能

利用者ごとに課金・料金徴収ができるシステムを利用すれば、設置方法の形式を問わず、電気代等の利用者負担も可能です。



充電設備設置の支援（国補助）

充電インフラの補助が拡大しています！

国の補助金「クリーンエネルギー自動車・充電インフラ導入促進補助金」の、EV充電設備導入のための補助金が拡大しています。

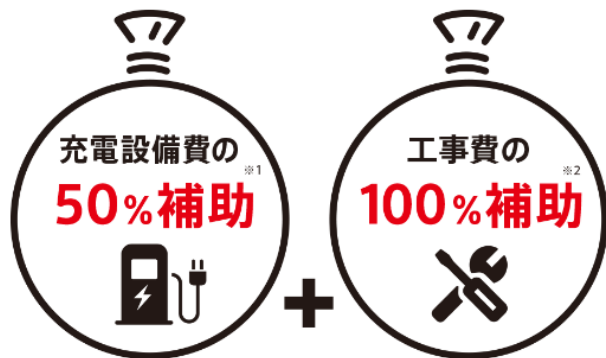
一般社団法人 次世代自動車振興センター

■ 充電設備（急速充電器／普通充電器）の導入補助金

【お問合せ先】充電設備（急速充電器／普通充電器）補助関係：充電インフラ部
ナビダイヤル TEL：0570-000-299

※受付時間 9:15～12:00 / 13:00～17:00（土・日・祝日、年末年始は休み）

令和7年度補正予算の詳細ご案内につきましては今しばらくお待ちください。



設置費用イメージ例（マンション／平置き駐車場の場合）^{※4}

費用項目	コンセントタイプ(4基)		ケーブル付タイプ(1基)	
	費用	補助額	費用	補助額
充電設備 ^{※1}	4万円	2万円	30万円	15万円
充電設備設置工事費 ^{※3}	150万円	150万円	100万円	100万円
合計	154万円	152万円	130万円	115万円
持ち出し費用	2万円		15万円	

注) 令和4年度補正での補助額

※1 補助対象となる充電設備はHPの補助対象充電設備一覧をご確認ください。

※2 工事の規模等により費用・補助額は異なります。また充電設備設置に必要なと認められた経費のみが、補助対象となります。

※3 工事項目ごとに補助上限額があります。

※4 費用は標準的な規模での工事を行った場合のイメージです。設置台数や工事内容により変動しますのでご注意ください。

* 国の補助金は、自治体の補助金との併用ができます。お住いの自治体に補助制度がある場合、自治体に要件等をご確認頂いた上、併用をご検討ください。

* 補助金はなくなり次第、受付終了となります。

充電設備の設置補助（市補助）

現在、申請受付中！

補助枠
1,250
万円

専ら集合住宅の居住者が使用する充電設備

対象設備	普通充電設備等（※1）
補助額	補助対象経費から国等の補助金を除いた額の1/2（上限100万円（※2）/施設）



※1 普通充電設備、充電用コンセント及び充電用コンセントスタンド

※2 1基あたり上限20万円。5基以上100万円。

補助件数の内訳（集合住宅向け普通充電設備）

R5

9件127基への設置補助

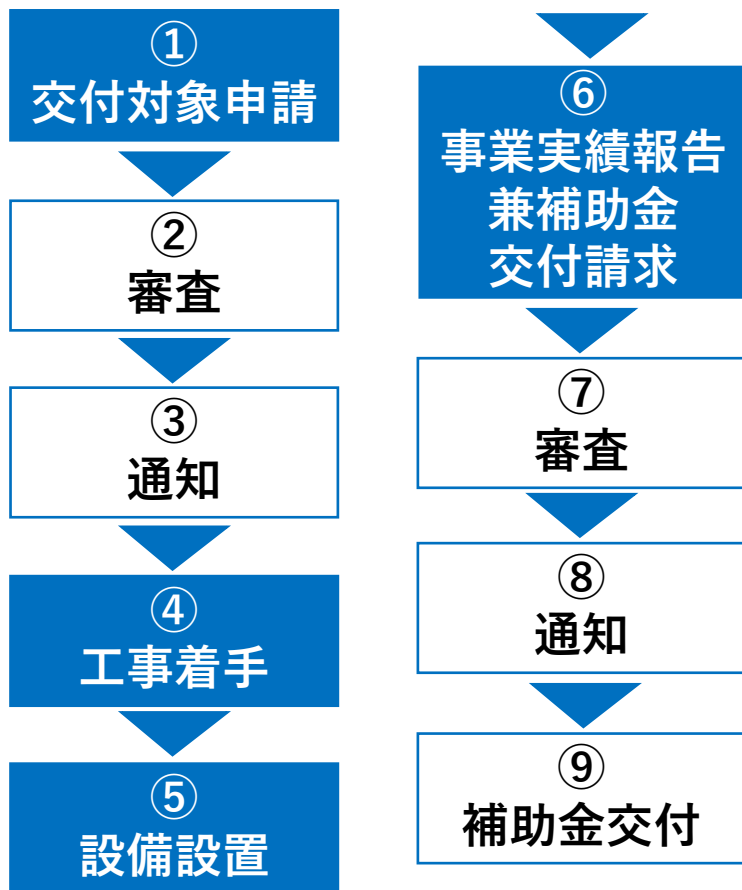
9件127基	既築 51基	新築 76基
分譲 77基	1件 7基	3件 70基
賃貸 50基	4件 44基	1件 6基

R6

14件106基への設置補助

14件106基	既築 36基	新築 70基
分譲 57基	1件 20基	4件 37基
賃貸 49基	4件 16基	5件 33基

【申請の流れ】



【申請のポイント】

- ・ 指定期間内に①と⑥の2回の申請が必要。
(①の期間は、令和8年5月7日～令和9年2月1日)
 - ※ ④の30日前までに①を行うこと。
 - ※ ③が完了するまで④を行わないこと。
- ・ ⑤から30日以内又は、指定期限のいずれか早い日までに⑥を行うこと。
⇒守らないと補助金は交付されません。
- ※ その他詳細については、市HPで公表しています。

詳しくはこちらより検索ください

福岡市 充電設備 補助

電気自動車の種類

アウディ e-tron GT quattro	アウディ Q8 e-tron	アルファ ロメオ ジュニア エレクトリカ Premium	ジープ アベンチャー Altitude	BMW i5 eDrive40 M Sport	BMW i5 M60 xDrive ツーリング	BMW i7 xDrive60 Excellence	BMW iX xDrive40
シトロエン E-C4 SHINE	スズキ eドクター	スバル SOLTERRA	テスラ モデル3 RWD	BMW iX xDrive60 M Sport	BMW iX1 xDrive30 M Sport	BMW iX2 xDrive30 M Sport	BMW iX3 M Sport
テスラ モデルS	テスラ モデルX	テスラ モデルY RWD	トヨタ bZ4X	BYD ATTO 3	BYD SEAL	BYD DOLPHIN Long Range	ホンダ KONA Lounge
日産 アリア	日産 リーフ	BMW i4 eDrive 40 M Sport	BMW i5 eDrive35L Exclusive M	ヒョンダイ IONIQ 5 Lounge AWD	FIAT 600e	フォルクスワーゲン ID.4	プジョー e-208 GT
プジョー e-208 GT	ポルシェ Taycan Turbo S	ポルシェ Caye Recharge Ultimate Single Motor	ポルシェ EX30 Ultra Single Motor Extended Range	ロールスロイス スペクター	アパテックモーターズ QHKUMA-HN400	アパテックモーターズ QHKUMA-TX200	タタ Tiago EV
ホンダ Honda e	マツダ MAZDA MX-30 EV MODEL Retro Sports Edition	MINI Aceman E	MINI Countryman E	FIAT 500e	FOMM FOMM ONE	日産 サクラ	ホンダ N:ONE e:
MINI Cooper E	MINI JCW E	メルセデス・ベンツ EQA 250+	メルセデス・ベンツ EQB 250+	三菱 eXKROS EV	ASF ASF2.0	HW ELECTRO ELEMO-Kボックス	スズキ eエブリイ
メルセデス・ベンツ EQE 350+	メルセデス・ベンツ EQS 450+	レクサス UX 300e	レクサス RZ500e	タタ Tiago EV	日産 クリッパー EV	フォロフライ FKV	ホンダ N-VAN e: 三菱 MINICAR EV
メルセデス・ベンツ EQE 350+	メルセデス・ベンツ EQS 450+	レクサス UX 300e	レクサス RZ500e	タタ Tiago EV	日産 クリッパー EV	フォロフライ FKV	ホンダ N-VAN e: 三菱 MINICAR EV 三菱 ミニキャブ・ムーブ

市補助のお問い合わせは下記連絡先までお願いします

充電設備設置補助

次世代自動車の普及に向けた支援事業（充電設備）補助金

チャレンジ！脱炭素社会

申請受付期間
令和8年 5/7(木)から
令和9年 2/1(月)まで

受付期間内であっても、申請による補助金交付予定額が補助対象に達した時点で受付を終了します。

国の補助金制度と併用可

充電設備設置経費を一部助成します！

電気自動車等の普及に向けた支援として、電気自動車等の充電設備の設置経費の一部を助成します

補助対象者
福岡市内の駐車場等を所有もしくは管理する者または所有者等から設置もしくは管理の許可を得た者（管理組合、建築主等含む）

補助対象設備・補助額	1. 広く市民等が利用できる公共の充電設備の設置		2. 専ら集合住宅の居住者が使用する充電設備の設置	
	補助対象設備	補助上限額	補助対象設備	補助上限額
充電設備	急速充電設備 (※1)	1基あたり100万円	普通充電設備等 (※2)	1基あたり20万円 1施設あたり100万円
	普通充電設備	1基あたり100万円		
3. 業務に使用する電気自動車等を充電するための充電設備の設置				
補助対象設備	急速充電設備 (※1)・普通充電設備等 (※2)			
補助上限額	急速：1基あたり100万円 普通：1基あたり20万円、1施設あたり100万円			

【補助額算定式】(充電器本体代 + 工事代 + 国等の補助金額) × 1/2 ※詳細は要綱をご確認ください。
※1 定格出力が30kW以上のもの
※2 普通充電設備、充電用コンセント及び充電用コンセントスタンド

申請方法

- 対象設備の設置工事開始予定日の前日から起算して30日前までに、補助金交付対象申請書のほか要綱に定める書類を添えて、下記送付先までメール又は郵送で提出してください。(必着)
- 申請書様式は市ホームページでダウンロードできます。
- その他、申請の流れや要綱等も掲載しておりますので、ご確認ください。

電気自動車購入補助

次世代自動車の普及に向けた支援事業（電気自動車等）補助金

チャレンジ！脱炭素社会

申請受付期間
令和8年 5/7(木)から
令和9年 3/1(月)まで

受付期間内であっても、申請による補助金交付予定額が補助対象に達した時点で受付を終了します。

国の補助金制度と併用可

電気自動車等購入経費を一部助成します！

電気自動車等の普及に向けた支援として、電気自動車(EV)、燃料電池自動車(FCV)の購入経費の一部を助成します

補助対象者

個人 福岡市に住民登録をしている者
地域 自治体議会
事業者 福岡市に事業所等を有する個人事業主又は法人 ただし、独立行政法人等の公法人、国又は地方公共団体が50%以上出資する法人を除く。 ※FCVのみ

※過去本補助金を受けた方が2台目以降を購入した場合は、1台目の初年度登録日から4年経過していないと対象外になります。(対象部分の承認を受けた場合を除く)
※その他要件あり。詳細は要綱をご確認ください。

補助対象車両 (※1)	補助額	補助対象者
電気自動車	10万円(※2)	個人・地域
燃料電池自動車	60万円	個人・地域・事業者

※1 令和8年4月1日(木)から令和9年3月1日(月)までに初年度登録を行ったもの
※2 10万円については、自動車検査証に記載の車重が、事業用の車が自家用であることなど
※3 自動車検査証が「使用の非主要の位置」の住所において、再正100%の電力契約をし、かつ、その電力で車両の充電を行う場合は、「5万円」を加算

申請方法

- 初年度登録日から2ヶ月以内に、補助金交付申請書のほか要綱に定める書類を添えて、下記送付先までメール又は郵送で提出してください。(必着)
- 申請様式は市ホームページでダウンロードできます。
- その他、申請の流れや要綱等も掲載しておりますので、ご確認ください。
- 申請にあたっては、電気自動車等を購入する際に各自動車販売店にもご相談ください。

福岡市環境局脱炭素社会推進部
脱炭素事業推進課
電話：092-711-4204

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS



令和8年6月2日

令和8年度 第1回 建物の維持保全セミナー

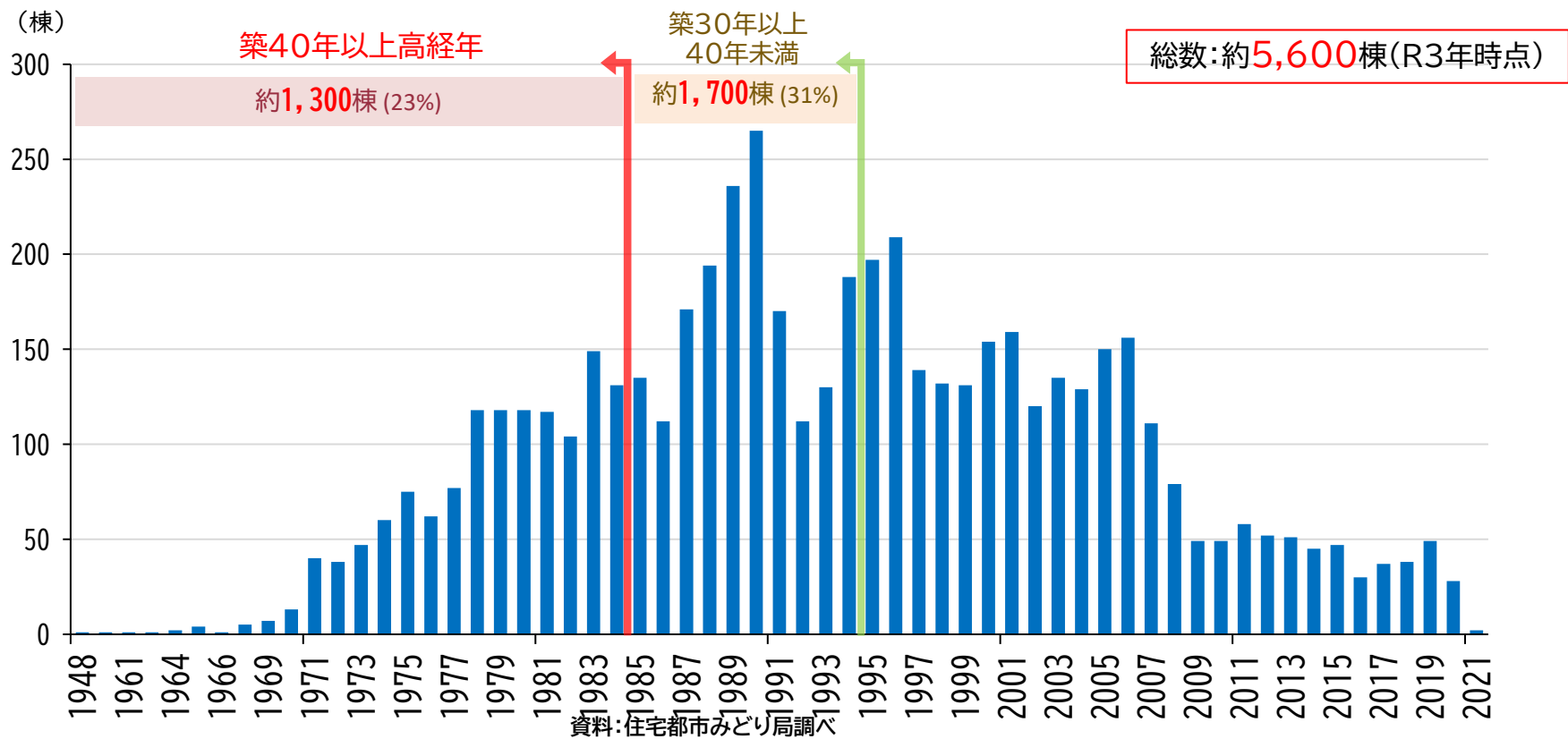
福岡市の分譲マンションへの支援制度
(長期修繕計画の作成・見直しについて)

福岡市 住宅都市みどり局 住宅計画課

1. 福岡市の分譲マンションの状況

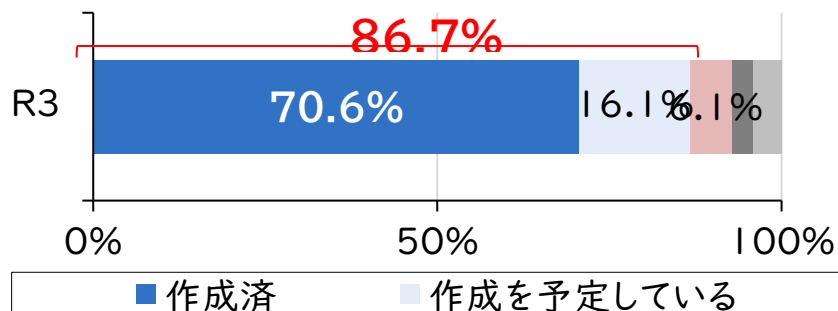
福岡市のマンションの状況

■分譲マンションの棟数と築年数



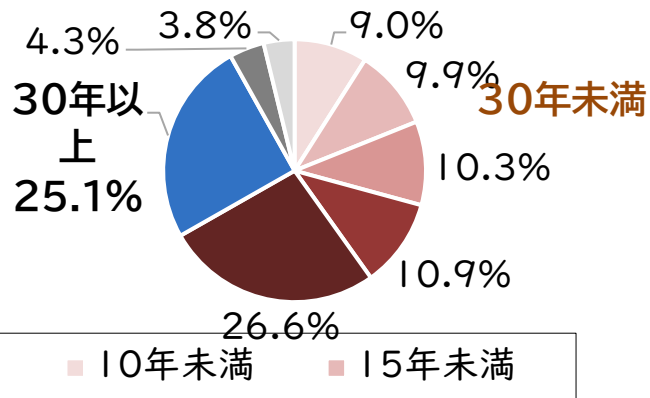
福岡市のマンションの状況（長期修繕計画）

■長期修繕計画の作成状況



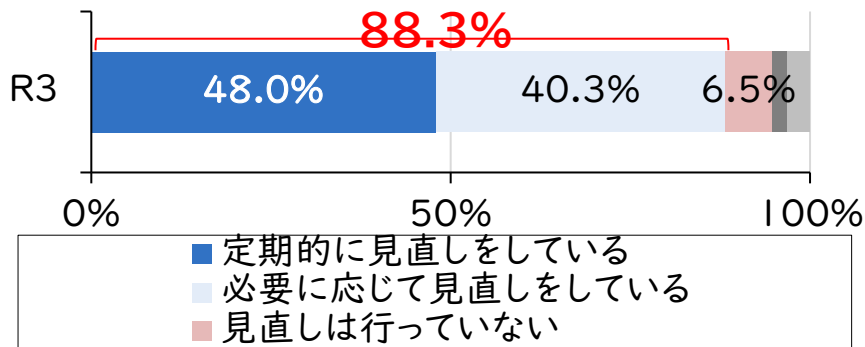
資料：福岡市マンション管理組合実態調査

■長期修繕計画の計画期間



資料：福岡市マンション管理組合実態調査

■長期修繕計画の見直しの状況



資料：福岡市マンション管理組合実態調査

福岡市マンション管理組合実態調査とは・・・

分譲マンションの管理実態や課題等を把握するとともにその課題解決に向けた支援策の検討資料を得るためにマンション管理組合に対してアンケート調査を実施

対象：市が把握している3階建て以上の分譲マンション管理組合

調査周期：5年に1度 **今年度7月ごろより実施予定**

2. 長期修繕計画の策定・見直し等に係る支援等

マンション長寿命化促進税制（R5年6月～）

マンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事を行った場合、工事翌年度の固定資産税（建物分）が1/2に減額される制度

必要となる主な要件（概略）

築20年以上、10戸以上

管理計画認定の取得

2回目の長寿命化工事の実施

修繕積立金の引き上げ

申告書・証明書等の準備

完工から3か月以内に区役所課税課に申告

令和3年9月1日以降に修繕積立金の額を管理計画認定基準まで引き上げたこと

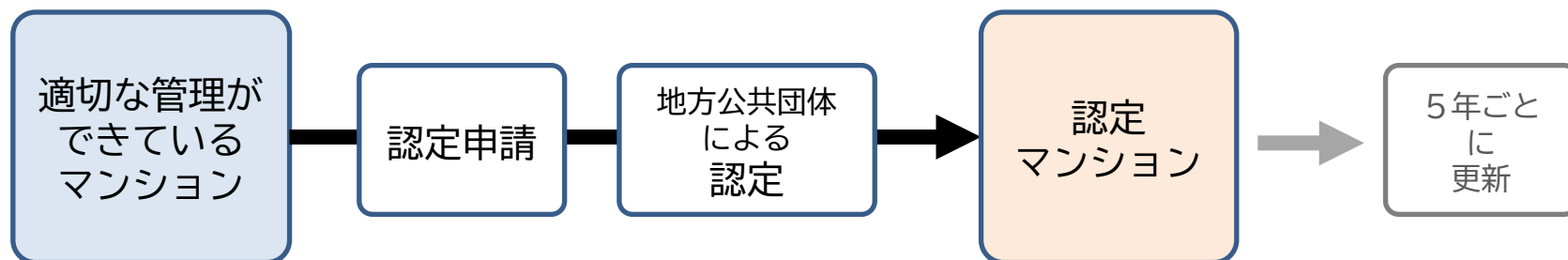
マンションの修繕積立金に関するガイドライン(P7)(国土交通省)

●計画期間全体における修繕積立金の平均額の目安（機械式駐車場を除く）			
地上階数/建築延床面積		月額専有面積当たりの修繕積立金額	
		事例の3分の2が包含される幅	平均値
【20階未満】	5,000㎡未満	235円～430円/㎡・月	335円/㎡・月
	5,000㎡以上～10,000㎡未満	170円～320円/㎡・月	252円/㎡・月
	10,000㎡以上～20,000㎡未満	200円～330円/㎡・月	271円/㎡・月
	20,000㎡以上	190円～325円/㎡・月	255円/㎡・月
【20階以上】		240円～410円/㎡・月	338円/㎡・月

※要件の詳細や必要書類について、まずは市ホームページをご確認ください

マンション管理計画認定制度とは

マンションの管理運営が適切になされており、管理計画が一定の基準を満たす場合に、地方公共団体から適正な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができる制度



認定取得のメリット

- 適正に管理されたマンションであることが市場において評価される
- 管理への意識が高く保たれ、管理水準の維持向上がおこないやすくなる
- (独)住宅金融支援機構の融資金利の引下げ、金利優遇等の制度対象となる
- 各種条件を満たした場合、固定資産税額の減額措置が適用される
(マンション長寿命化促進税制 6ページ参照)

認定基準

認定基準は5区分、計18項目

管理組合の運営

- 管理者等が定められている
- 監事が選任されている など

管理規約

- 管理規約が作成されている
- 緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められている など

管理組合の経理

- 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理
- 修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内である など

長期修繕計画の作成及び見直し等

- 長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われている
- 期間が30年以上で、期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれる
- 修繕積立金の平均額が著しく低額でない など

その他

- 組合員、居住者名簿を備えており、年に1回以上、内容を確認
- 《福岡市独自基準》防災に向けた取組みを実施している

補助金

長期修繕計画の作成・見直しに関する補助金

※長寿命化促進税制に合わせて、創設(R5.6～)

赤字:管理組合実態調査の結果等を基に
R8年度から拡充

マンション再生検討等促進事業補助金

補助対象
となる経費

長期修繕計画の作成または見直しにかかる経費

- ① 計画作成に要する経費
- ② 調査・診断報告書の作成に要する経費

補助率・
補助限度額

補助対象経費の1/2 ・ 上限300,000円

主な交付要件
※②、③はいずれか
一方でも可

- ①築20年以上のマンション
- ②長期修繕計画が未作成であること または
現在の長期修繕計画の修繕積立金が国のガイドラインに示された
積立金の下限値を下回る金額となっていること
- ③現在の長期修繕計画の計画期間が30年未満であること
- ④マンション管理計画認定制度の基準に適合する
長期修繕計画を作成すること など

3. その他の支援

マンション管理基礎セミナー

すべて無料

年2回(6月、2月)に実施

令和8年度第1回マンション管理基礎セミナー

日時:令和8年6月27日 13:00~16:00

場所:福岡市立 早良市民センター 4階ホール

講演:①「マンション管理の基礎知識(法改正を踏まえて)」

講師:福岡マンション問題研究会 弁護士 安原 伸人 氏

②「放置はリスク!法改正と時代に合わせた管理規約・使用細則の見直し」

講師:福岡マンション管理士会 引間 金夫 氏



個人での利用が可能

住宅相談

【電話・面談】

住宅相談員による対応

マンション管理 特別相談

【予約制】

毎月第1・3木曜 午後

マンションライフサイクル シミュレーション特別相談

【予約制】

毎月第2月曜 午後

住まいに関するお悩み 解決しませんか？

1 住宅相談

すべて 無料 です

一般相談 「家を建てよう！」や「住まいを改善したい」と思ったら、
住まいの一般相談を。**電話** や **面談** で相談に応じます。

毎週 月～金曜日 10:00～12:00、13:00～16:00

特別相談 住まいに関する法律や不動産など、専門家による相談を受けたいと思ったら、
住まいの特別相談を。
ご相談は **面談** になります。事前に福岡市住宅相談コーナーにご予約ください。



毎月第2月曜日 [13:00～16:00]	▶ マンションライフサイクル シミュレーション	相談【1組60分】	(独)住宅金融支援機構
毎月第1火曜日 [13:00～15:00]	▶ 資金計画	相談【1組50分】	(ファイナンシャルプランナー)
毎月第3火曜日 [13:00～16:00]	▶ 住宅設計	相談【1組90分】	(住宅設計相談員)
毎月第1・3水曜日 [13:00～16:00]	▶ 不動産	相談【1組30分】	(宅地建物取引士)
毎月第1・3木曜日 [13:00～16:00]	▶ マンション管理	相談【1組50分】	(マンション管理士)
毎月第2木曜日 [13:00～15:00]	▶ 空き家	相談【1組30分】	(司法書士)
毎週金曜日 [13:00～16:00]	▶ 法律	相談【1組30分】	(弁護士)

【一般相談・特別相談をご希望の方はこちら】

【福岡市住宅相談コーナー】(市役所3階) TEL: 092-711-4808

管理組合単位での申請（総会・理事会等での決議は不要）

マンション管理士派遣

- ・マンション管理士を派遣し、管理運営などに関するアドバイスを実施
- ・年度で1回利用可能
※長期修繕計画や大規模修繕についての相談の場合は+1回

管理規約適正性診断

- ・マンション管理士が、管理規約を標準管理規約と比較
- ・面談後、**診断書**を作成・提供

高経年マンション 運営支援

- ・**築40年以上**のマンションを対象に、マンション管理や再生に関するアドバイスを実施
- ・相談内容に応じ、マンション管理士やマンション建替えアドバイザーを派遣
- ・年度で最大5回利用可能

補助金

管理計画認定申請に関する補助金

マンション管理計画認定申請促進事業補助金

補助対象
となる経費

- ① 認定申請に向けた管理組合での合意形成に要する経費
例) 認定申請に係る意向調査事務費
区分所有者集会の会場借損料
- ② 管理計画認定申請書の作成等に要する経費
例) マンション管理士、管理会社等への相談費・委託費
行政書士への認定申請書作成、申請代行費

補助率・
補助限度額

補助対象経費の1 / 2 ・ 上限55,000円

交付要件

管理計画認定を取得すること（申請年度の2月末まで）

補助金

再生検討に関する補助金

マンション再生検討等促進事業補助金

補助対象
となる経費

マンションの再生(建替え・改修)の初期段階での検討や合意形成にかかる経費

- ① マンションの現状調査に要する経費
- ② 区分所有者等の意向調査に要する経費
- ③ マンション再生手法の比較検討に要する経費
- ④ 管理組合における検討組織の運営に要する経費

補助率・
補助限度額

補助対象経費の1/2 ・ 上限300,000円

交付要件

- ・ 築40年以上のマンション
- ・ マンション建替え決議等を行っていないこと など

詳細は

福岡市ホームページ 「福岡市住まいのインフォメーション」

The screenshot shows the Fukuoka City homepage with a navigation menu and a main section titled '福岡市住まいのインフォメーション' (Fukuoka City Housing Information). The page includes a search bar, a language selector, and a list of categories such as '暮らし・手続き' (Living/Procedures), '子育て・教育' (Childcare/Education), and '健康・医療・福祉' (Health/Medical/Welfare). The main content area features a green header and a paragraph explaining the purpose of the information page. Below this, there is a '新着情報' (New Information) section with a list of recent updates.

福岡市
FUKUOKA CITY

よくある質問(Q&A) Language

ホーム スマホサイトへ 音声読み上げ ふりがな 文字サイズ 小 中 大

Google 提供

サイト内検索について

防災情報 救急医療・消防

暮らし・手続き 子育て・教育 健康・医療・福祉 観光・魅力・イベント 創業・産業・ビジネス 市政全般

更新日:2024年12月24日

福岡市ホーム > 暮らし・手続き > 住まい・引越し > 福岡市住まいのインフォメーション

福岡市住まいのインフォメーション

みなさまに快適な住生活を送っていただくために、「福岡市住まいのインフォメーション」を公開しています。ぜひご活用ください。

新着情報

- マンションの窓やバルコニーからの子どもの転落を未然に防ぎましょう
- 令和6年度第2回福岡マンション管理基礎セミナーを開催します！【令和7年2月1日(土曜日)】
- 令和6年度第2回マンション管理無料相談会、マンションライフサイクルシミュレーション相談会を開催します！【令和7年2月1日(土曜日)】
- 福岡市マンション管理計画認定制度の運用を開始します！！(令和4年7月1日～)
- マンション管理計画認定制度の申請に向けた取組みを支援します！(令和4年7月1日～)
- マンションの再生に向けた取組を支援します！(令和4年7月1日～)

マンション管理支援制度 リーフレット

The leaflet cover features a blue header with the text 'マンション管理組合の皆様へ' (Dear Condominium Management Association Members). The main title is '福岡市のマンション管理支援制度等のご案内' (Introduction to Fukuoka City Condominium Management Support System, etc.). Below the title, there are three thought bubbles containing the following text: '管理組合の運営の仕方が分からない' (I don't understand how to manage the association), 'マンションの維持管理で困っている' (I'm having trouble with the maintenance of the building), and '管理状況をより良く継続させたい' (I want to improve and continue the management status). At the bottom, there is a row of stylized building icons and the Fukuoka City logo.

マンション管理組合の皆様へ

福岡市のマンション管理支援制度等のご案内

管理組合の運営の仕方が分からない

マンションの維持管理で困っている

管理状況をより良く継続させたい

福岡市
FUKUOKA CITY



グリーンビル
促進事業



1本からはじめよう。

ベランダ Veranda **Plus** Green グリーン

ベランダに緑をプラスして、心豊かな暮らしを！

緑は、私たちの心をいやし、癒いや安らぎを与えてくれます。

福岡市では、街の景色の一部となる木をベランダで育てる方を対象に、費用の一部を補助しています。

あなたも「ベランダからはじめる緑のまちづくり」に参加しませんか？

■補助の対象条件

- 1個(またはプランター容量 10以上20L未満)
- 2個(またはプランター容量 20以上30L未満)
- 3個(またはプランター容量 30以上40L未満)
- 4個(またはプランター容量 40以上50L未満)
- 5個(またはプランター容量 50L以上)

4万円
8万円
12万円
16万円
20万円

補助上限額

対象経費の **1/2**
補助最大 **20万円**

補助金申請対象チェックリスト

※ 全項目にチェックがついている必要があります。

該当する項目に
☑をいれて
ください

項目	チェック
■ 設置する場所は、福岡市内の集合住宅のベランダ又は専用庭である	<input type="checkbox"/>
■ 高さ1.5m以上の樹木を1本以上含んでいる	<input type="checkbox"/>
■ 10号以上の植木鉢または10L以上のプランターを使用している	<input type="checkbox"/>
■ 設置予定の樹木等は公道などから視認できる ※全く見えない樹木等は対象外となります。	<input type="checkbox"/>

商品購入や工事発注前に申請と交付決定が必要です。

申請後、市が審査(1週間程度)を行い、交付決定を通知します。
交付決定前に行った購入・発注は対象外となりますので、ご注意ください。

申請方法など
詳しくはこちら▶



グリーンビル促進事業

Fukuoka Flower Show 2026 ベランダガーデンコンテスト 受賞作品のご紹介

**ベスト
ベランダ賞**

FUKUOKA
EFFECT
Urban Escape Balcony
～都会の上昇から、もだけのリゾート～

**まちに
みどりを賞**

NAFCO
ナフコで始める
ベランダ生活

**サステナブル
ベランダ賞**

FLOWER PARK
景色を楽しむ
ベランダ

**スマート
アイデア賞**

HIBIYA-KADAN
癒しの空間
～小さな森～

市民のみなさまへ



ベランダから始める
緑のまちづくり

グリーンビル促進事業 補助制度のご案内

【問い合わせ先】

福岡市住宅都市みどり局
みどり推進課

TEL

092-707-1295

緑化の効果

みどりや花は、私たちの心をいやし、憩いや安らぎを与えてくれます。福岡市では、マンションなどの共同住宅等のバルコニーまちなかの景色の一部となる緑化を行う方を対象に費用の一部を補助します。

あなたも「バルコニーから始める緑のまちづくり」に参加しませんか？



バルコニー緑化のメリット

01 いやしと安らぎ

色鮮やかな花やみどりを眺めることで、日々の疲れを癒し、リラックス効果をもたらします。



02 美しい景観

まち並みを彩り、美しい景観をつくり出します。みどりを通じたコミュニティの活性化も期待できます。

03 快適空間

植物は蒸散作用により、周囲の温度を下げる効果があります。バルコニー緑化は、夏の室温上昇を抑えることにも役立ちます。

緑化を行う際のポイント

植物の成長を考慮しましょう

植物が十分に根を張り、枝葉を伸ばせるよう、ゆとりあるスペースを確保してください。

環境と景観に合った植物を選びましょう

日当たり、風通し、土壌などの環境条件や、バルコニーからの景観、日々の管理のしやすさなどを考慮して、最適な植物を選びましょう。

周囲への配慮も忘れずに

●ルール

非常時に蹴破って避難できよう、廊下板の前には物を置かない、ふさがないようにしましょう。

●マナー

落ち葉などが近隣に飛ばないようにこまめな清掃を心がけましょう。鉢底に不織布を一枚敷けば、土が流出しにくくなります。

はしごハッチの蓋の上や、避難はしごが上から下りてくる場所には物を置かないようにしましょう。

落下防止のため手すりに物を置くのはNG。手すりの外側に吊るすのもNG。

●安全対策

子どもの転落防止のため手すりのそばに大鉢や台などを置かないようにしましょう。



設置後の維持管理について

① 緑化を長く楽しみましょう

補助金を活用して設置した緑化は、愛情を持って育て、適切な維持管理に努めてください。

② 情報提供にご協力ください

市の依頼に応じて、施工事例の写真提供や生育状況の報告などにご協力をお願いする場合があります。



01 補助の目的

この補助金は、集合住宅が多い福岡市においても、気軽に取り組めるベランダを活用した緑づくりを後押しすることで、皆さんと緑があふれる魅力的なまちづくりを推進することを目的とします。

02 補助の対象

対象緑化 バランダ緑化 (バランダに類するもの含む)

※既存樹木の植替えによる緑化は対象外です。

対象場所 福岡市内全域

対象建築物

共同住宅、店舗等共同住宅、その他これらに類するもの。

補助対象

- 1 補助事業を行う当該建築物の所有者若しくは建築主又は土地の所有者
- 2 ①から承諾を得た者



対象条件

- 1 緑化の一部が公道および敷地内の公開性のある場所から視認できること。
- 2 10号以上の植木鉢または10リットル以上のプランターで、耐久性があり、樹木の生育に支障がないものとする。 (プランターのみによる緑化も補助の対象とする)
- 3 高さ1.5m以上の樹木を1本以上設置すること。



補助の対象となる緑化内容

- 1 高木、中木、低木、芝、地被類又は多年生草本(タケ・ササ類を含む)による緑化であること。
- 2 植物の生育環境及び管理計画が十分整っていること。
- 3 近隣への日照障害、枝葉の越境等周辺環境に悪影響を及ぼさない計画であること。

※以下のいずれかに該当する場合は、補助対象になりません。

- (1)一年草や菜園等による緑化 (2)既存樹木の植替えによる緑化



補助対象経費

- 1 緑化に係る基盤整備及び灌水施設の工事費



- 2 緑化に係る基盤整備及び灌水施設に要する材料、土壌並びに樹木等の購入費



- 3 樹木等の植栽費



- 4 前各に掲げる緑化施設の整備に付随する諸経費

(①-③の合計の30%以内を上限として、含むことができる)

※緑化に際しては建築基準法、消防法等関係法令を遵守してください。また、緑化工事を行う際は所有者の許可を得てください。また、周辺環境や隣接地に配慮し、落下物の防止、土砂等の流出防止、施工中の安全対策を徹底してください。

詳しくは福岡市のホームページにてご確認ください。



補助金額

対象経費の1/2
最大20万円

10号鉢

- | | |
|---------------------------|------|
| 1個 (またはプランター容量 10以上20L未満) | 4万円 |
| 2個 (またはプランター容量 20以上30L未満) | 8万円 |
| 3個 (またはプランター容量 30以上40L未満) | 12万円 |
| 4個 (またはプランター容量 40以上50L未満) | 16万円 |
| 5個 (またはプランター容量 50L以上) | 20万円 |

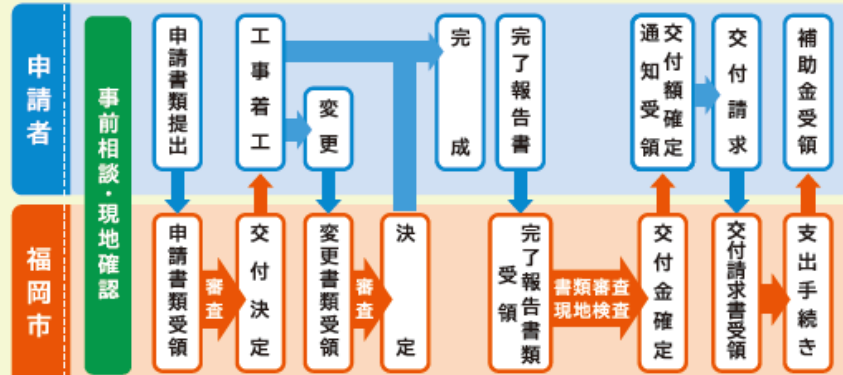


申請手続きと提出書類

補助金の申請にあたっては、**まずは事前相談の上、必ず緑化工事を始める前に申請書類を提出してください。**緑化工事着工後の申請は補助対象になりません。

対象となる工事期間

申請する会計年度内に緑化整備の完了が可能なもの



※申請書の審査には概ね1週間程度を要しますので、工事着工までに余裕を持った申請書をお願いいたします。

申請時の提出書類

補助金交付申請書

- 申請者情報、実施場所、緑化施設計画(購入予定日、作業期間、設置する樹種やその高さ、補助申請額など)を記載
- 見積書(写)、若しくは、写真(樹高及び価格が確認できるもの)貼付
※見積書(写)の場合及び写真が多い場合は別途添付
- 施工前写真
バルコニー内の写真(設置場所がわかるもの)
公道や公開性のある場所から撮影した写真
※写真が多い場合は別途添付

完成時の提出書類

事業が完了したときは、速やかに以下の書類を提出してください。

- 実績報告書
 - 申請者情報、購入日、実施内容(樹種やその高さ、補助申請額など)を記載
 - 完了写真を貼付 ※多い場合は別途添付
- 契約書(写)、若しくは、それに類するもの
- 補助事業に係る領収書(写)、又は、支出を証する書類(写)

その他の緑化助成制度

福岡市では「福岡市緑のまちづくり協会」による緑化助成も利用できます。詳細につきましては下記リンクよりご確認ください。

公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会

「みどりの助成」 [ふくおか みどり助成](https://www.midorimachi.jp/help/promotion.html)



●公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会「みどりの助成」 <https://www.midorimachi.jp/help/promotion.html>

福岡市住宅都市みどり局みどり推進課

問い合わせ先



住所 福岡市中央区天神1丁目8番1号
TEL 092-707-1295
FAX 092-733-5590
E-mail midorisuishin,HUPB@city.fukuoka.jp

詳細はホームページをご覧ください



グリーンビル促進事業



FUKUOKA NEXT

令和8年度 第1回 建物の維持保全セミナー

第1部 終了

ご清聴ありがとうございました

公益財団法人 福岡市施設整備公社