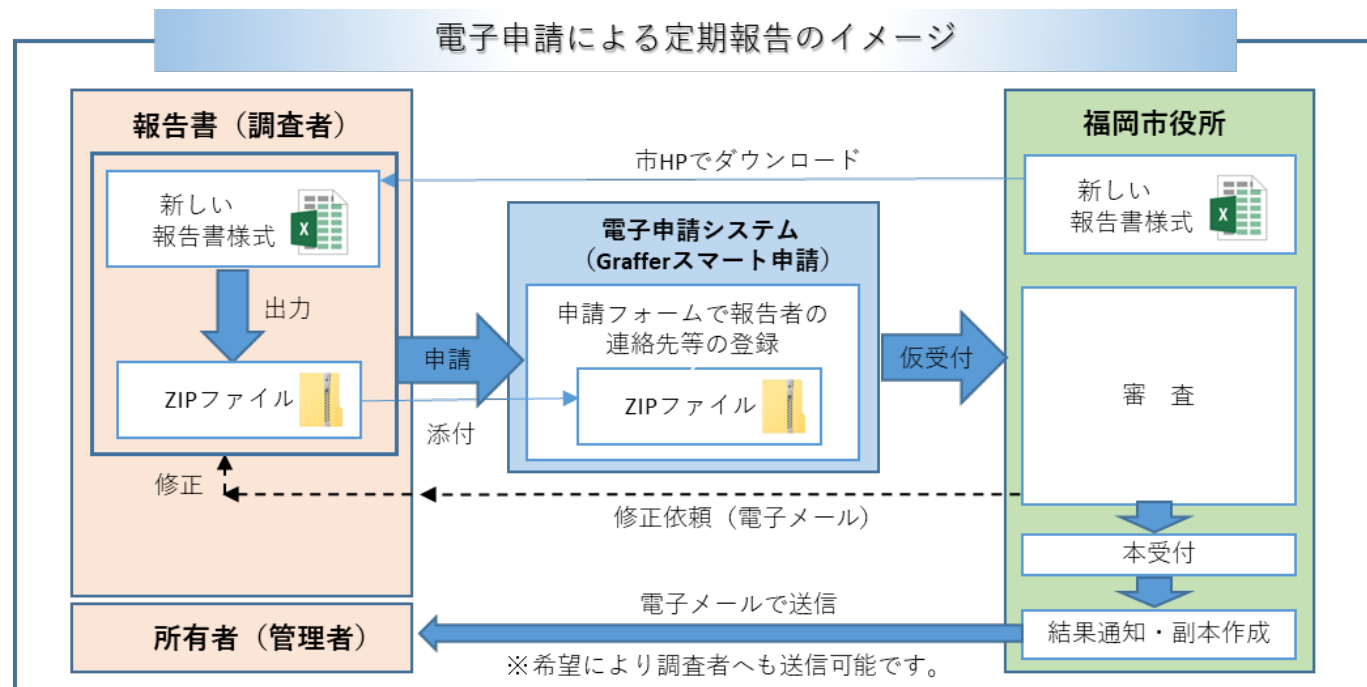


◎建築物（共同住宅）の報告の電子申請

令和5年度より建築物(共同住宅)の報告書は電子申請により、福岡市(監察指導課)へ提出いただくことになりました。



【建築基準法(抜粋) 平成26年6月4日公布、平成28年6月1日施行】

第12条 第6条第1項第1号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの(国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物(以下この項及び第3項において「国等の建築物」という。)を除く。)及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物(同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。)で特定行政庁が指定するもの(国等の建築物を除く。)の所有者(所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。)は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、1級建築士若しくは2級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者(次項及び次条第3項において「建築物調査員」という。)にその状況の調査(これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備(以下「建築設備等」という。)について第3項の検査を除く。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

- 2 省略
- 3 特定建築設備等(昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。)で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの(国等の建築物に設けるものを除く。)及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの(国等の建築物に設けるものを除く。)の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、1級建築士若しくは2級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者(次項及び第12条の3第2項において「建築設備等検査員」という。)に検査(これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

4~5 省略

【福岡市ホームページ(定期報告) URL】

[https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kansatsu/life/hukuokasiteikihoukoku\\_dennsisinnseitou.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kansatsu/life/hukuokasiteikihoukoku_dennsisinnseitou.html)



※新しい報告様式の作成マニュアル、Q&Aはこちらで確認下さい。

【問合せ先】

福岡市中央区天神 1-8-1 (福岡市役所 4階)  
 福岡市 住宅都市局 建築指導部  
 監察指導課 (定期報告担当)  
 Tel : 092-707-3908 (定期報告専用ダイヤル)  
 FAX : 092-733-5584  
 E-mail : teikihoukoku.kentikubutu@city.fukuoka.lg.jp

定期報告について (福岡市からののお知らせ)

◎定期報告制度とは◎

建築物は、みなさんの家庭生活や社会活動を安全に快適に営んでいただくための“入れ物”です。その中でも特に、劇場・ホテル・病院・百貨店・地下街・共同住宅・飲食店などの用途で多数の人が利用する建築物は、火災や地震などの災害や老朽化による外壁の落下等が起こると大きな被害が発生するおそれがあります。

建築基準法では、このような危険を避けるため、安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして、国が政令で指定する建物及び特定行政庁(福岡市)が指定する建物の建築物、建築設備及び防火設備について、その所有者(又は管理者)は定期的に専門の技術者に調査・検査を行わせて、その結果を特定行政庁に報告するよう義務づけています。【建築基準法第12条】

定期報告とは、人が病気などの予防のために健康診断を受け病気の早期発見をしていくことで健康を管理しているように、建築物も定期的に診断(建築物調査)し良好な維持管理を行うことによって、建築物の安全性や快適性を確保することを目的に設けられた制度です。

◎定期報告の流れ◎

建築物(共同住宅)	建築物(共同住宅以外) 建築設備 防火設備	
福岡市 監察指導課 (特定行政庁)	福岡県 建築住宅センター	報告年度には管理者(所有者)へ定期報告の案内を送付します。 ※建築物は3年毎、建築設備と防火設備は毎年
↓		
所有者(又は管理者)		調査・検査の有資格者に調査を依頼してください。
↓		
調査・検査資格者		報告書の内容に従って建築物等の調査を行い、報告書を作成して、建築物(共同住宅)の報告は福岡市(監察指導課)へ、その他の報告は(一財)福岡県建築住宅センターへ提出してください。 また、調査・報告の内容について管理者(所有者)に十分な説明をしてください。
↓		
福岡市 監察指導課 (特定行政庁)	福岡県 建築住宅センター	定期報告書の受付や記載内容の精査を行います。
↓		
福岡市 監察指導課 (特定行政庁)		結果通知書を所有者(管理者)に送付します。 ※電子申請にて受付けたものは電子メールで送信します。
↓		
所有者(又は管理者)		結果通知書を受け取られたら、調査・検査した有資格者と相談の上、適正な維持管理を行ってください。

※福岡市は、令和5年度より建築物(共同住宅)の定期報告を電子申請により受付を行います。  
 また、建築物(共同住宅)以外の定期報告に関する案内や受付業務等は今までどおり、「一般財団法人福岡県建築住宅センター」に委託しています。

◎建築物 定期報告の対象となる要件と報告年度（政令及び福岡市で指定するもの）

	用途	規模（いずれかに該当するもの）	報告年度		
			令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2024年度)
1	劇場、映画館、演芸場、観覧場 公会堂、集会場	①当該用途(100㎡超の部分)が地階又は3階以上の階にあるもの ②当該用途の床面積（客席部分）が200㎡以上のもの ③劇場・映画館・演芸場で、主階が1階でないもの	(一財)福岡県建築住宅センター窓口へ提出		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	④当該用途の床面積が300㎡を超えるもの			
2	病院	①当該用途が地階又は3階以上の階にあるもの ②2階にある当該用途の床面積が300㎡以上のもの ③階数が3以上で、当該用途の床面積が300㎡を超えるもの	-	-	○
	診療所（患者の収容のあるものに限る）	①当該用途が地階又は3階以上の階にあるもの ②2階にある当該用途の床面積が300㎡以上のもの ③階数が3以上で、当該用途の床面積が300㎡を超えるもの	○	-	-
	ホテル、旅館	①当該用途(100㎡超の部分)が地階又は3階以上の階にあるもの ②2階にある当該用途の床面積が300㎡以上のもの ③地階又は3階以上の階に当該用途があり、当該建築物のその用途の床面積が300㎡を超えるもの	-	○	-
	高齢者、障がい者等の就寝の用に供するもの (グループホーム、老人ホーム、サービス付高齢者向け住宅等)	①当該用途(100㎡超の部分)が地階又は3階以上の階にあるもの ②2階にある当該用途の床面積が300㎡以上のもの	-	-	○
3	体育館、博物館、美術館、図書館、ホッケー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場 (学校に付属する当該用途は除く)	① 当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にあるもの ②当該用途の床面積が2,000㎡以上のもの	-	○	-
4	百貨店、マーケット、物品販売を営む店舗、展示場(展示場は④を除く)	①当該用途(100㎡超の部分)が地階又は3階以上の階にあるもの ②2階にある当該用途の床面積が500㎡以上のもの ③当該用途の床面積が3,000㎡以上のもの ④地階又は3階以上の階に当該用途があり、当該建築物のその用途の床面積が1,000㎡を超えるもの	-	-	○
	キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店	①当該用途(100㎡超の部分)が地階又は3階以上の階にあるもの ②2階にある当該用途の床面積が500㎡以上のもの ③当該用途の床面積が3,000㎡以上のもの	-	○	-
5	地下街	居室の床面積が1,500㎡を超えるもの	○	-	-
6	共同住宅	5階以上の階のいずれかの階における当該用途が100㎡を超えるもの	博多区 南区	中央区 西区	東区 城南区 早良区

※上記の用途・規模で、かつ法第6条第1項第一号に該当する建物が定期報告の対象となります。

※ 1 は屋外観覧場を除く ※公会堂及び集会場並びに 3、4 の当該用途の部分が避難階のみにあるものは対象外。

福岡市 監察指導課へ電子申請にて提出

【報告の周期】

○建築物は3年に1度

○建築設備等は、1年に1度

- ・ 建築設備（排煙設備・換気設備・非常用照明）
- ・ 防火設備（随時閉鎖式の防火扉など）
- ・ 昇降機（エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機）
- ・ 遊戯施設

※検査済証の交付を受けた直後の第1回目の報告は免除されます。

※小荷物専用昇降機の報告開始年度は平成30年度です。

※エレベーター、エスカレーターには、段差解消機、いす式階段昇降機、動く歩道を含みます。

※昇降機等の内労働安全衛生法の規定による性能検査を受けるもの、ホームエレベーター等の住宅の専用部分に設置されたもの、又はテーブルタイプの小荷物専用昇降機は定期報告の必要はありません。

【調査・検査の資格者】

- ・ 建築物：1級建築士、2級建築士、特定建築物調査員
- ・ 建築設備：1級建築士、2級建築士、建築設備検査員
- ・ 防火設備：1級建築士、2級建築士、防火設備検査員
- ・ 昇降機等：1級建築士、2級建築士、昇降機等検査員

◎建築設備、防火設備 定期報告の対象となる要件と報告年度（政令及び福岡市で指定するもの）

対象要件	報告年度		
	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)
上記 1 ～ 5 に掲げる規模の建築物に付属する建築設備、防火設備	(一財)福岡県建築住宅センター窓口へ提出		
病院、有床診療所、高齢者、障がい者等の就寝の用に供するもの(グループホーム、老人ホーム、サービス付高齢者向け住宅等)で、上記 2 の規模未滿かつ当該用途の床面積の合計が200㎡以上ある建物に付属する防火設備	○	○	○

