

福岡市定期報告制度についてのお知らせ

定期報告制度とは

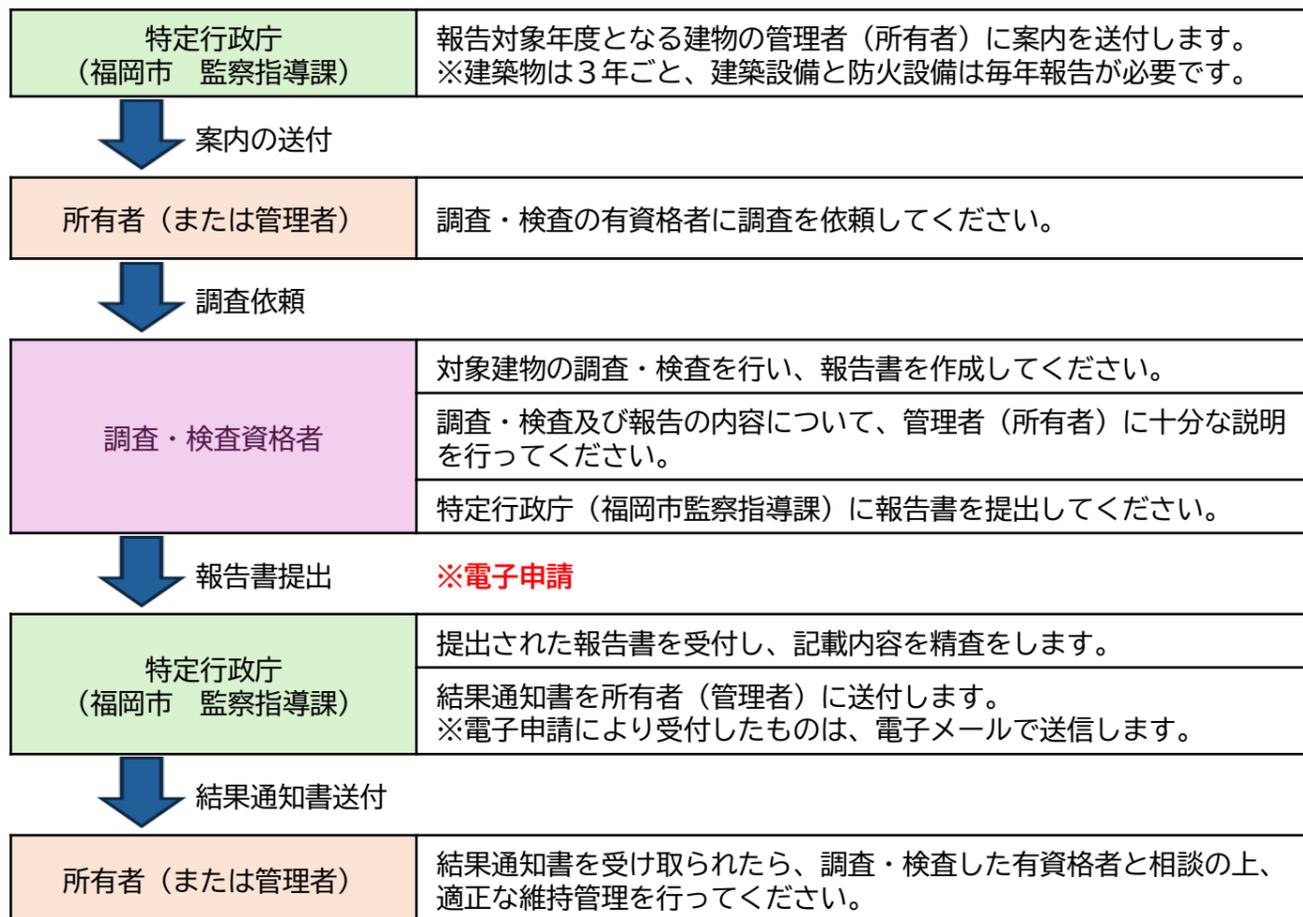
⇒人が病気などの予防のために健康診断を受け病気の早期発見をしていくことで健康を管理しているように、建築物も定期的に診断（建築物調査）し良好な維持管理を行うことにより、建築物の安全性や快適性を確保することを目的に設けられた制度です。

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】

定期報告の流れ

※令和8年度以降



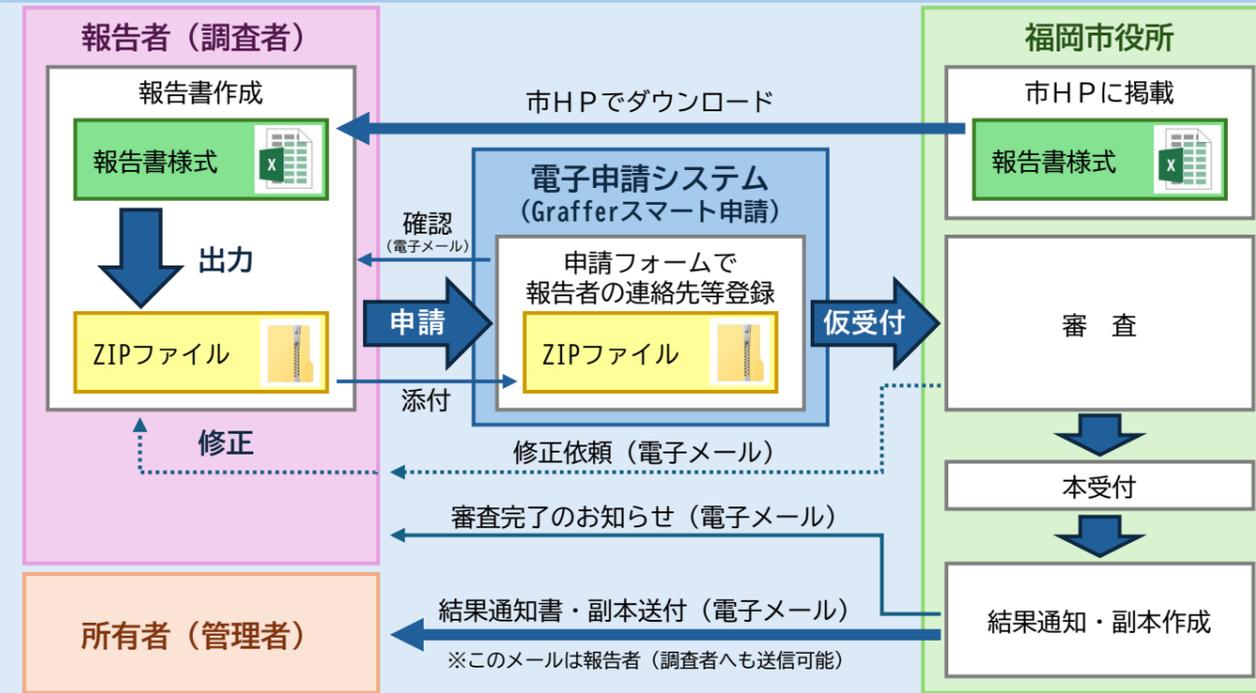
【注意事項】

- 昇降機及び遊戯施設の定期報告については「一般社団法人福岡県建築住宅センター」が提出先です。
- 福岡市からの案内は、報告漏れ防止を目的として、市で把握している情報を基に送付しています。全ての対象建物に案内を送付することを確約するものではありませんのでご了承ください。自らが管理（所有）する建物が定期報告の対象となるかについては、裏面の表「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）」によりご確認ください。
- 結果通知書及び副本の修正、再発行はできません。報告者（調査者、検査者）の方は、報告書の内容に誤りがないか提出前に十分ご確認ください。

定期報告の電子申請について

令和8年度から、これまで電子申請により受付していた建築物に加え、**建築設備及び防火設備**についても**電子申請**により提出いただくこととなりました。**提出先は福岡市（監察指導課）**になります。

電子申請による定期報告のイメージ



【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

定期報告の電子申請について URL

報告書様式、報告書の作成マニュアル及びQ&Aはこちらからご確認ください。

https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kansatsu/life/hukuokasiteikihoukoku_dennsisinnseitou.html



問い合わせ先

福岡市中央区天神1-8-1
(福岡市役所 4階)
福岡市 住宅都市みどり局 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

◎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）

- ・建築基準法第6条第1項第一号に該当する建物で、下表の用途・規模に該当する場合、定期報告の対象となります。
- ・1の公会堂及び集会場並びに3、4の用途について、当該用途の部分が避難階のみにあるものは対象外です。

	用途	規模（いずれかに該当するもの）	報告年度		
			令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)
1	劇場、映画館、演芸場、観覧場（屋外観覧場を除く）、公会堂、集会場（公会堂、集会場は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 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 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、ホーリング場、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、カフェー、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

◎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8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028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	○	○	○
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	○	○	○

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（防火扉、防火シャッター、耐火クロソスクリーン、ドレンチャー等）
- ・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。

【令和8年度の提出が免除になるもの】

建築物	令和5年4月1日以降に検査済証の交付を受けたもの
建築設備	令和7年4月1日以降に検査済証の交付を受けた建築物に付属するもの
防火設備	

※ただし、検査済証が建築物の増築・改築等により交付されたものである場合、提出が免除されるのは、当該検査済証の交付を受けた部分のみです。

○小荷物専用昇降機の報告開始年度は平成30年です。

○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。

○昇降機等のうち、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、また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

