

令和 8 年 4 月 1 日から

完了届の届出方法を電子申請システムに変更します

※今後は、メールや窓口での受付は原則行いませんのでご注意ください。

※変更に合わせて現場検査を一部写真検査へ移行します

これまで、ワンルーム形式集合建築物の完了届をメール又は窓口で届出していただく方法でしたが、届出者の手続きの効率化を図るため、完了届の届出から適合証の受取りができる電子申請システムに変更します。

また、電子申請システムの導入と併せて、検査方法を、現場検査から一部写真検査に移行します。

■ 届出

届出は Graffer（電子申請システム）を用いて受付いたします。

届出方法の変更後も、これまで通り完了届の提出が必要になります。

また、届出の際は、書類及び完了写真等の添付が必要になりますので、事前にご準備をお願いいたします。詳しくは p4～p11 に記載しておりますので、ご参照ください。

○届出方法

令和 8 年 3 月 25 日(水)に福岡市のホームページ(福岡市ホーム > 創業・産業・ビジネス > 建築 > 建築物を買う・建てる > 建築紛争の予防と調整について > 「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」について)にて Graffer(電子システム)のリンクが上がります。

※電子申請システム(Graffer)利用登録後申請可能となります。

(令和 8 年 3 月 31 日までに適合証が必要な場合は、従前の申請方法となります)

リンクに入ると下記のページが出てきます。

ワンルーム形式集合建築物完了検査

入力の状況 0%

福岡市の「ワンルーム形式集合建築物完了検査」のオンライン申請ページです。

Grafferアカウントを利用する方
ログインしていただくと、申請書の一時保存や申請履歴の確認ができます。

新規登録またはログインして申請

または

Grafferアカウントを利用しない方
メールアドレスの確認のみで申請ができます。
一時保存や申請履歴の確認など一部機能は使えません。

アカウント登録せずにメールで申請

上記のどちらかのボタンから電子システムに入り、画面の案内に従って必要事項を入力して下さい。

■ 利用上の注意事項

変更等が生じている場合

事前協議時点から工事完了までに、図面の変更が発生している場合は、変更協議が必要となりますので、本市担当者にご相談ください。(※軽微な変更や、外構の変更でも対象となる場合があります)

その他注意事項

- ・ 通信環境の安定した場所で操作してください。
- ・ 鮮明な写真の提出をお願いします。
- ・ 通常、完了届を受理した日から7日以内に検査を行います。その後、適合証を発行しますが、繁忙期等で時間が掛かることがあります。

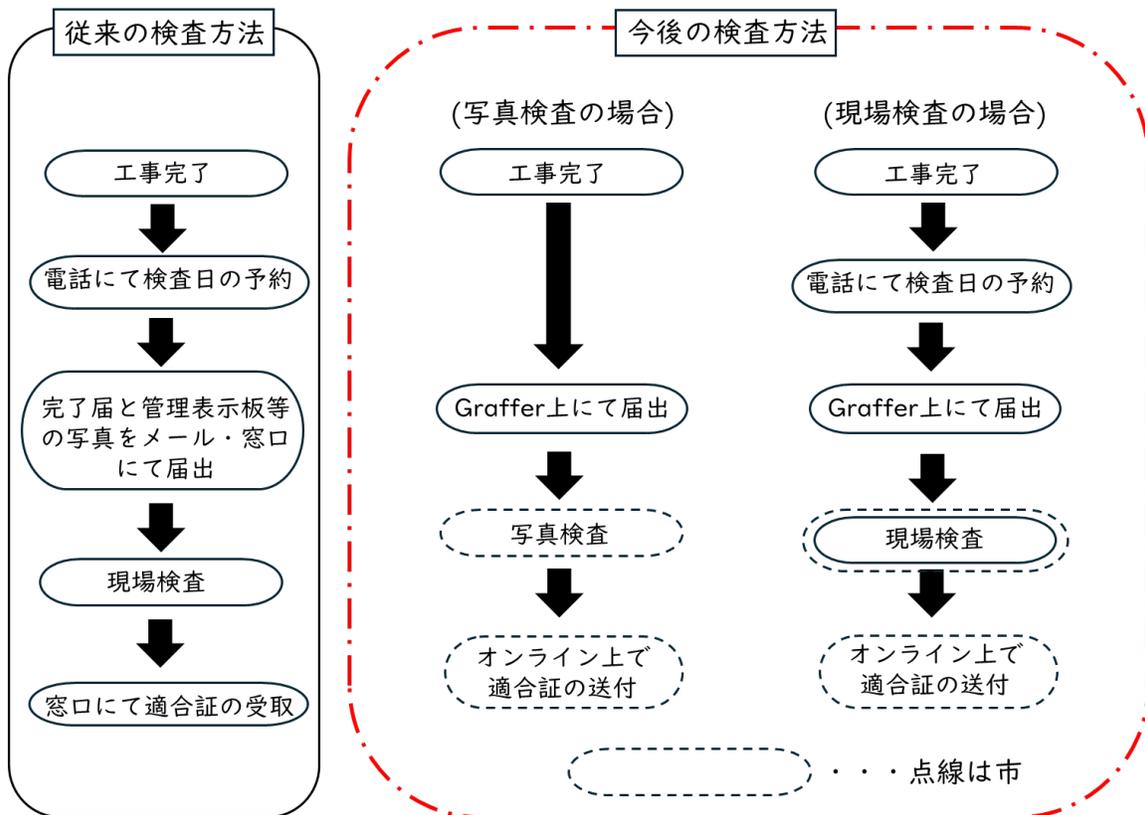
■ 写真検査の対象となる建築物

紛争予防条例で必要としている駐車台数が **5 台以下** となる建築物

(6 台以上の場合は建物の規模が大きくなるため、現場検査を実施します。)

■ 手続きの流れ

従来の手続き方法から大幅に変わるため、気を付けるようお願いします。



申請に不備があった際は、Graffer(電子システム)上で担当から修正の連絡がありますので、指示に従って対応をお願いします。

■ 事前に準備が必要となる書類

写真検査

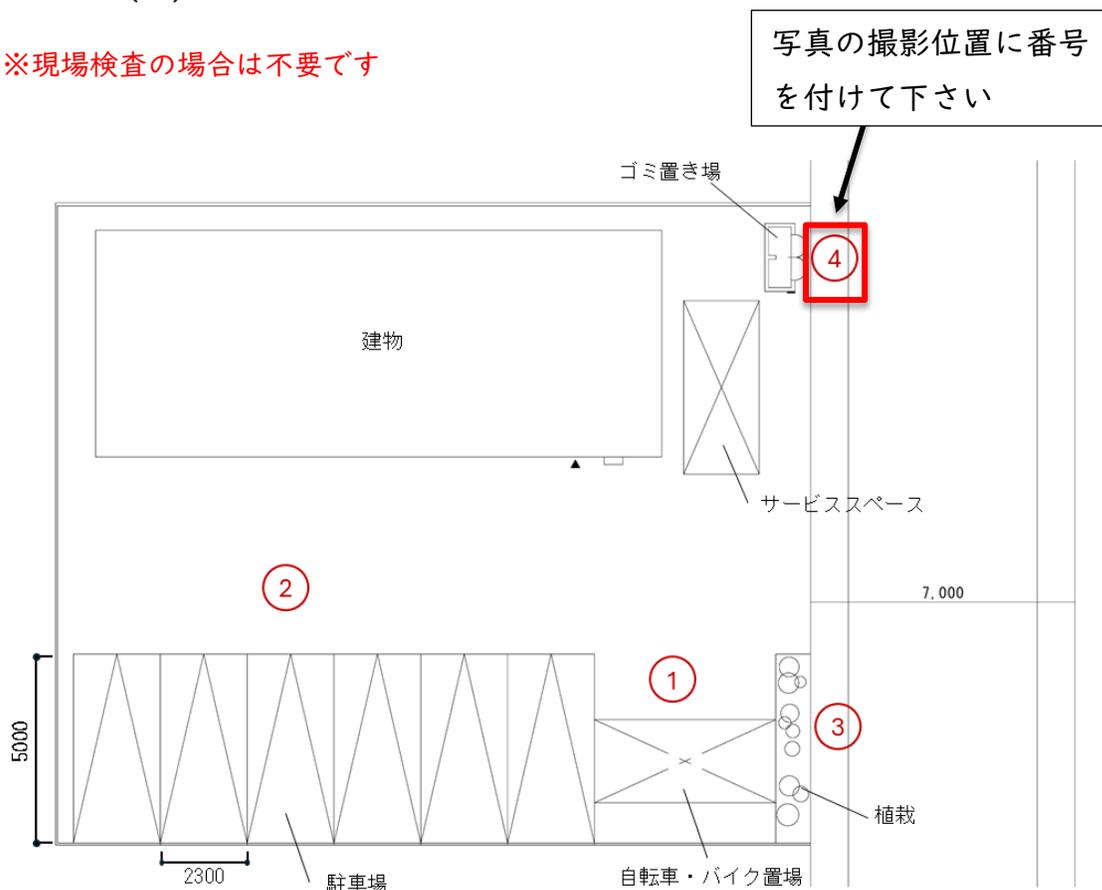
- ・ 工事完了届
- ・ 写真撮影位置が分かる配置図・平面図
- ・ 現場写真

現場検査

- ・ 工事完了届
- ・ 管理表示板の遠景(建物全体が写るように)と近景の写真

● 配置図(例)

※現場検査の場合は不要です



写真の撮影位置に番号を付けて下さい

番号付き配置図

●現場写真(例)

各箇所の写真の撮り方は、P6 に則って撮影して下さい。また、撮影した写真の届出は、P7～P11 を参考に作成して提出して下さい。

※現場検査の場合は管理表示板の遠景(建物全体が写るように)と近景の写真のみを添付して下さい

完了検査写真撮影方法

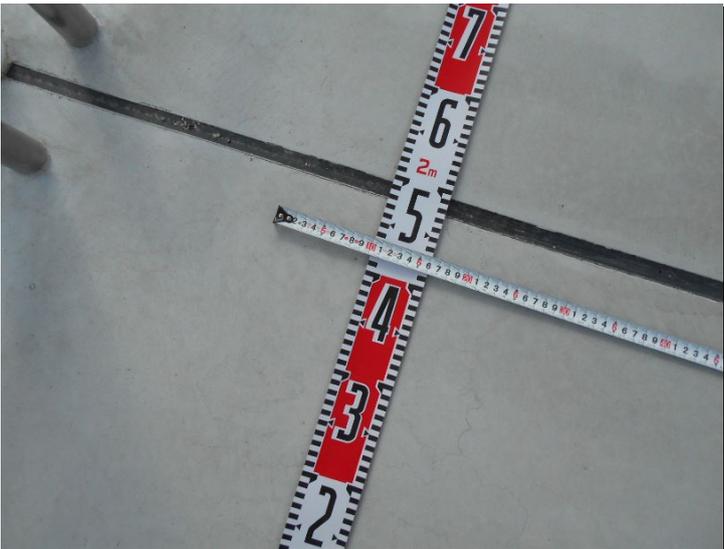
- 〈現場検査の場合〉 管理表示板の写真のみご提出ください。
- 〈写真検査の場合〉 写真撮影位置が分かる配置図・平面図等を添付してください。
下記の写真を添付してください。

完了検査確認箇所	撮影方法
建築物の外観	・建物全体が分かるように撮影してください。
郵便受け	・総住戸数が分かるように撮影してください。
天井高	・ワンルーム住戸の中で天井が最も低い住戸の主たる居室の天井高が分かるように撮影してください。
管理人室 (ある場合のみ)	・小窓、室名札、トイレが分かるように撮影してください。 ・管理人室がオートロックの内部にある時は管理人室との「連絡操作の表示」と呼び出しがあったときの「管理人室側の表示」を撮影してください。
管理表示板	・管理表示板の位置と記載内容が分かるように撮影してください。(遠景、近景)
自転車	・自転車置き場の位置と寸法が分かるように撮影をしてください。 ・ラックを使用している場合は、全体の台数が分かるように撮影してください。 寸法の写真は不要です。 ・全区画分の写真が必要です。
バイク	・バイク置き場の位置と寸法が分かるように撮影をしてください。 ・全区画分の写真が必要です。
サービススペース	・サービススペースの位置と寸法が分かるように撮影をしてください。 ・サービススペースがバルコニー下やピロティ、建築物内にある場合は地面からの高さ寸法が分かるように撮影をしてください。
ゴミ置き場	・ゴミ置き場の全景と内部(可燃/不燃間仕切り、給排水設備)が分かるように撮影してください。
植栽	・位置が分かるように撮影してください。
自動車保管場所 (特定集合住宅に該当する場合のみ)	・自動車保管場所の位置と寸法が分かるように撮影をしてください。 ・縦列駐車 of 駐車区画がある場合は、区画前方に2m以上の距離があることが分かる写真を撮影してください。 ・機械式駐車施設の場合は駐車施設の位置と型式が分かるシール等の撮影をしてください。 ・全区画分の写真が必要です。

完了写真撮影方法例



備考欄
バイク置場(4台)
①遠景
(幅:2400mm以上)
(奥行き:2000mm以上)



備考欄
バイク置場(4台)
①近景1
(幅:2400mm以上)
(奥行き:2000mm以上)

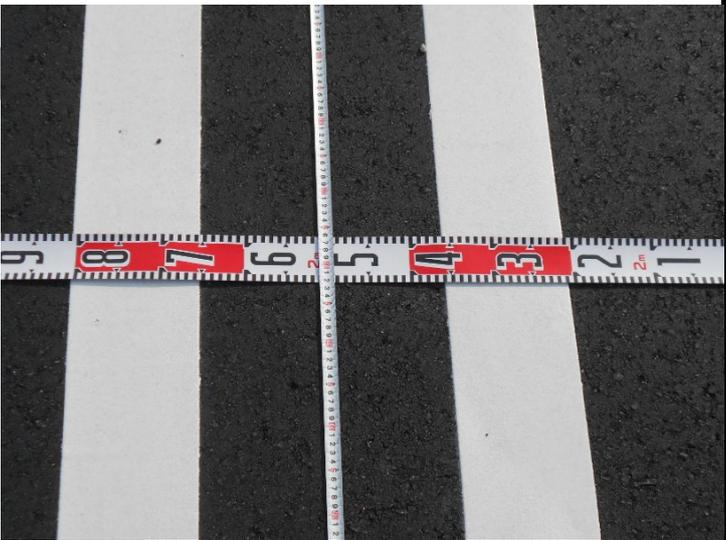


備考欄
バイク置場(4台)
①近景2
(幅:2400mm以上)
(奥行き:2000mm以上)

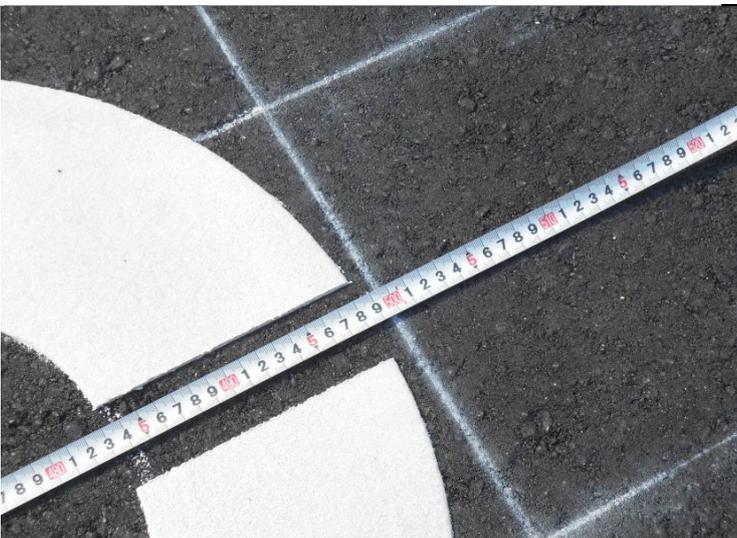
完了写真撮影方法例



備考欄
駐車場
②遠景
(幅:2300mm以上)
(奥行き:5000mm以上)

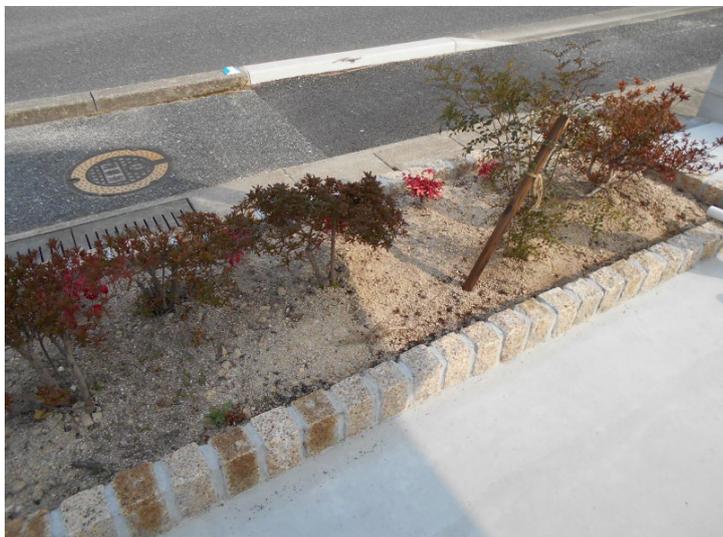


備考欄
駐車場
②近景1
(幅:2300mm以上)
(奥行き:5000mm以上)



備考欄
駐車場
②近景2
(幅:2300mm以上)
(奥行き:5000mm以上)

完了写真撮影方法例



備考欄
植栽
③近景1

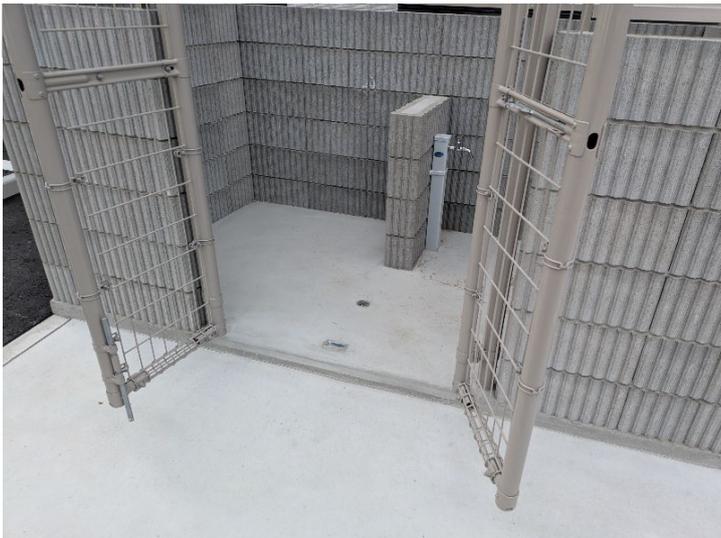


備考欄
植栽
③近景2

完了写真撮影方法例



備考欄
ゴミ置き場
④遠景



備考欄
ゴミ置き場
④近景
可燃/不燃
給排水設備

完了写真撮影方法例



備考欄
天井高さ
番号:遠景
(2300mm以上)



備考欄
天井高さ
番号:近景1
(2300mm以上)



備考欄
天井高さ
番号:近景2
(2300mm以上)

■ お問い合わせ先

部署：住宅都市みどり局 建築指導部 建築調整課

住所：福岡市中央区天神1丁目8の1

電話番号：092-711-4777

FAX 番号：092-733-5584