



福岡医発第2572号
平成26年 1月30日

各 医 師 会 長 殿

福 岡 県 医 師 会
会長 松 田 峻一良
(公 印 省 略)

有床診療所を定期報告の対象とすることについて（お知らせ）

新春の候、時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。

さて、福岡県では、昨年10月11日未明に発生した福岡市博多区の診療所火災を受け、県内各所において緊急点検がなされております。

今般、点検結果を踏まえ、下記のとおり有床診療所を建築基準法第12条に基づく定期報告の対象とする旨、別添のとおり福岡県建築都市部建築指導課より通知が参りました。

つきましては、貴会におかれましても本件にご了知いただくとともに、貴会会員への周知方につきご高配賜りますようよろしくお願い申し上げます。

なお、具体的な報告手続に等につきましては、追って通知が発出されますことを申し添えます。

また、参考までに定期報告制度に関するパンフレット（一般財団法人福岡県建築住宅センター作成）をお送りいたします。詳しくは、同センターホームページにも掲載されております。<http://www.fkjc.or.jp/law/hokoku/index.html>

記

1 定期報告の対象となる有床診療所

次のいずれかに該当する施設

- ・ 地階又は3階以上の階に、診療所（患者の収容施設を有するものに限る。）の用途に供する部分を有するもの
- ・ 診療所（患者の収容施設を有するものに限る。）の用途に供する部分の床面積の合計が300㎡を超え階数が3以上であるもの

2 定期報告の時期

- ・ 平成26年度から開始し、3年毎に各特定行政庁（福岡県、北九州市、福岡市、大牟田市、久留米市）に報告
- ・ 上記建築物に附属する建築設備（非常用照明、機械換気、機械排煙）は毎年報告

3 本件に関する問合せ先

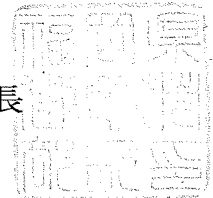
福岡県建築都市部建築指導課 建築指導係（Tel：092-643-3721）

25 建第 2428 号
平成 26 年 1 月 27 日

公益社団法人福岡県医師会長
一般社団法人福岡県歯科医師会長
公益社団法人福岡県病院協会会長
一般社団法人福岡県精神科病院協会会長
公益社団法人全国自治体病院協議会福岡県支部長
社団法人福岡県私設病院協会会長

殿

福岡県建築都市部長
(建築指導課)



有床診療所を定期報告の対象とすることについて（お知らせ）

本県の建築行政につきましては、平素から格別のご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

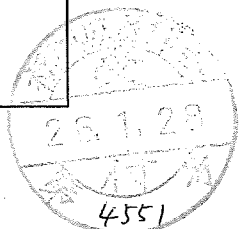
さて、昨年 10 月 11 日に発生しました福岡市内の診療所の火災を受け、本県では緊急点検を実施したところです。その点検結果を踏まえ、下記のとおり、有床診療所を建築基準法第 12 条に基づく定期報告の対象とすることといたしました。

なお、具体的な報告手続き等については、報告対象者宛にお知らせすることといたします。

記

- 1 定期報告の対象となる有床診療所
次のいずれかに該当する施設
 - ・地階又は 3 階以上の階に、診療所（患者の収容施設を有するものに限る。）の用途に供する部分を有するもの
 - ・診療所（患者の収容施設を有するものに限る。）の用途に供する部分の床面積の合計が 300㎡を超え階数が 3 以上であるもの
- 2 定期報告の時期
 - ・平成 26 年度から開始し、3 年毎に各特定行政庁（福岡県、北九州市、福岡市、大牟田市、久留米市）に報告
 - ・上記建築物に附属する建築設備（非常用照明、機械換気、機械排煙）は毎年報告

○問い合わせ先
福岡県建築都市部建築指導課
建築指導係中村、松本
TEL：092-643-3721



定期報告制度

建築物の維持保全

外壁落下を未然に防ごう

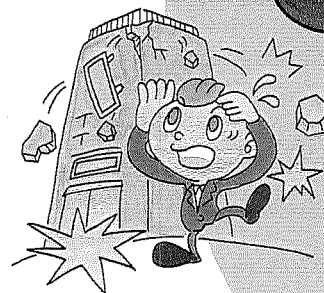
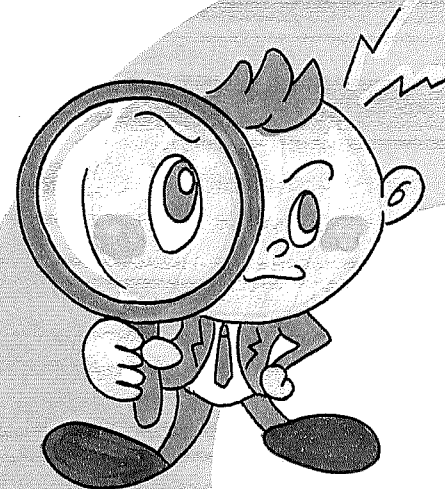
特定行政業務受託機関

一般財団法人 福岡県建築住宅センター

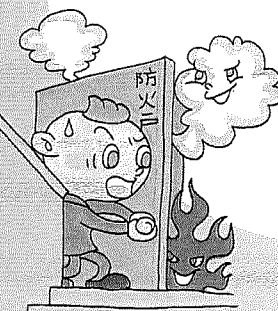
1

Check

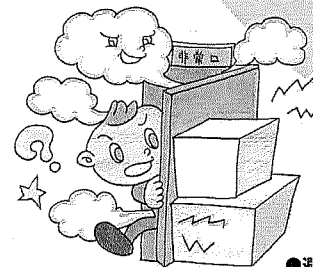
安全で、快適な、
街づくりのために。



●外壁・看板等建物の
機能が低下していませんか



●階段室には
防火戸がありますか



●避難通路に
物を置いていませんか

参考資料

Point

主要なチェックポイント

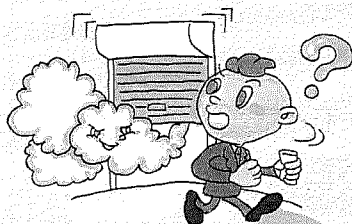
【維持保全】

建築物の
所有者・管理者又は占有者は、
その建築物の敷地・構造及び
建築設備を
常時適法な状態に維持するように
努めなければならない。

(建築基準法第8条)



●非常用進入口が
ありますか



●防火戸・防火シャッターの
自動閉鎖の点検をしましたか



●2方向に避難できるように
なっていますか



●排煙設備は
故障していませんか
●非常用の照明装置は
正しく働きますか



●換気設備は大丈夫ですか

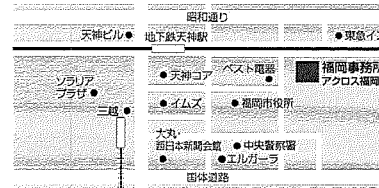
【報告書提出先案内図】

福岡地域

一般財団法人 福岡県建築住宅センター 福岡事務所

福岡市、糸島市
朝倉市、筑紫野市
春日市、大野城市
宗像市、太宰府市
古賀市、福津市
糟屋郡、朝倉郡
那珂川町

福岡市中央区天神1丁目1番1号 アクロス福岡(東オフィス3階)
TEL 092-724-3608

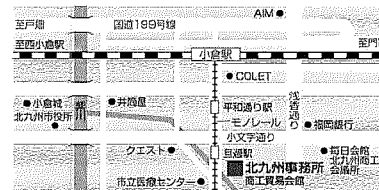


北九州地域

一般財団法人 福岡県建築住宅センター 北九州事務所

北九州市、行橋市
豊前市、中間市
遠賀郡、京都市
築上郡

北九州市小倉北区古船堀町1番35号 北九州市立商工貿易会館1階
TEL 093-533-5441



筑後地域

一般財団法人 福岡県建築住宅センター 筑後事務所

久留米市、大牟田市
柳川市、八女市
筑後市、大川市
小郡市、うきは市
みやま市、大刀洗町
広川町、大木町

久留米市磯原町59-1
TEL 0942-38-3020

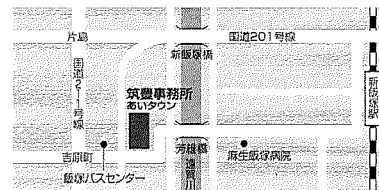


筑豊地域

一般財団法人 福岡県建築住宅センター 筑豊事務所

飯塚市、嘉麻市
桂川町、直方市
宮若市、田川市
田川郡、鞍手郡

飯塚市吉原町6-1 あいたウン(3階)
TEL 0948-26-3770



Check

建築物の中でも

劇場・映画館・ホテル・旅館・病院・百貨店・マーケット・

地下街・共同住宅・飲食店などの

特殊建築物は、火災や地震などの災害や

建物の老朽化による外壁の落下等が起こると

非常に大きな被害が発生する恐れがあります。

このような危険を避けるため、

建築基準法では特殊建築物の中で

特定行政庁が指定する建築物及び建築設備については、

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、

その結果を特定行政庁に報告するよう

義務づけられています。

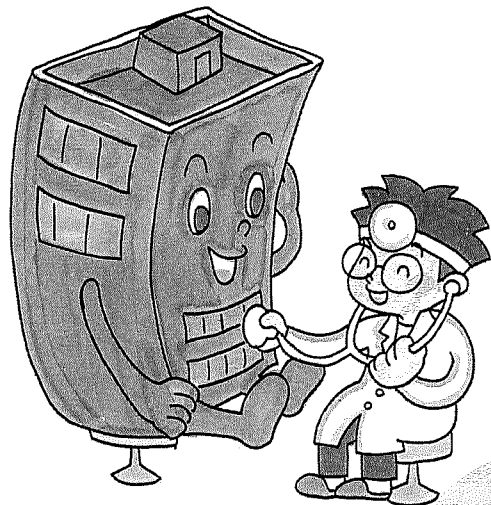
定期報告とは、人が病気等の予防のために

健康診断を受けるのと同じように

定期的に建築物も

健康診断を受けましょうということです。

（建築基準法第12条）



定期報告制度とは

こうして起きる外壁落

建物を新築する時は多くの費用を投資するのに、

ひとたび出来上がった建物の維持保全には、とくに出費を惜しみがちです。

新築当時は美観を誇った建物も維持保全をおこたると、

汚れくすみ、雨漏り、設備機器の故障など、

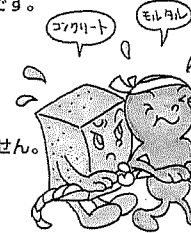
いたるところに劣化が発生し、

居住性能が低下するのももちろんのこと、

外壁落下による死亡災害という最悪の事態を招くことにもなりかねません。

適切な維持保全がこのような事態を未然に防ぎ、

財産としての価値も保ちます。



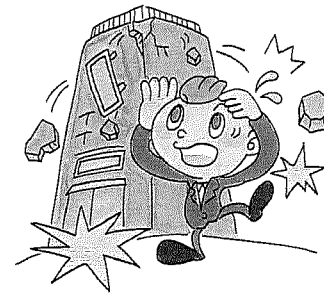
■人の健康と同じ建物の健康

人の体は具合が悪くなると、痛いとかだるいとか自覚症状が現れ、私たちは近くのかかり付けの医者を訪ね診察をしてもらい手当てを受けます。

さらに、症状が悪化すると、総合病院や専門の病院に行くことでしょう。また、定期的に人間ドックなどで健康診断をしてもらうこともあります。

建物の健康も人の体と同じで、安全で快適に使用したいと思えば、外壁や屋根（防水）などに現れる劣化の症状を見逃さず、きちんと補修していくことが大切です。

さらに、重大な欠陥が発見された場合は、専門的な診断、大規模な修繕が必要となります。また、健康ドックとも言うべき、定期的な総合診断を行うことも必要です。



■適切な維持保全をおこたると

建物の快適な使用は望めない

例えば、屋根や外壁などから雨水が浸入した場合、床や家具が濡れ、壁や天井にシミをつくり、さらにはカビ発生の要因ともなり、建物を衛生的・快適に使用することは不可能といえるでしょう。

居住性能の低下、業務効率の低下にもつながってきます。

経済的な不利益が

このような状態を放置すれば、被害の範囲と程度はますます深刻となっており、大修繕を不可避とし無駄な支出を大きくすることでしょう。

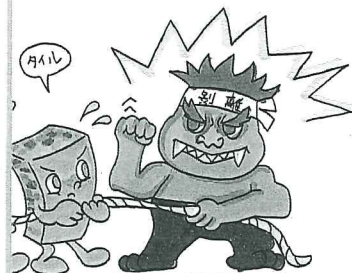
外壁などに侵入した雨水は、コンクリートの中の鉄筋を腐食させるなど、建物の財産としての価値の低下にも大きな影響を与えることは不可避でしょう。

人の健康や生命の危険までも

例えば、給水管の維持保全を怠ると、飲み水として使用する人の健康に大きな影響を与えるでしょう。さらに、直接、人の生命の危険を伴う重大な問題として、外壁の剥落の問題があります。タイルやモルタル外壁が剥落すると、剥落する部分の高さの1/2の距離にまで影響が及ぶとされ、道路などを通行する人の生命や自動車などへの損害が懸念されます。外壁の維持保全を怠ったばかりに、尊い生命を奪い、刑事責任の追及、社会的信用の失墜を招くことのないよう、建物の維持保全に注意を払わなければなりません。

Check

下!



【剥離】

■モルタル・タイルはなぜ落ちる？

コンクリートとモルタル、モルタルとタイルとの間に働く接着しようとする力（接着強度）よりも、剥離を起こそうとする力の方が大きい時に、モルタル・タイルの剥離・剥落が起こります。

接着強度＜剥離を起こそうとする力
→モルタル・タイルの剥離・剥落

またともに接着していればコンクリートとの間には、10kgf/m²程度以上の接着力があるのが一般的ですが、モルタルを含めたタイル仕上げに作用する重力がせいぜい1.01kgf/m²程度であることを考えれば、モルタル・タイルが落下する危険など無いように思われます。

しかし、実際には落下が相繼いで起こっています。例えば、何らかの原因によって発生したコンクリート・モルタルのひび割れから雨水が浸入し、湿潤膨張を起こしたり、凍ったり、鉄筋を錆びさせたりして体積を増し、剥離を起こそうとする力が作用します。

実際の剥離・剥落は、これらの諸要因が重なって複合的に発生するものと考えられます。

外装タイル等については平成20年4月建築基準法施行規則改正により、竣工・外壁改修等から10年が経過した建築物の場合全面打診等により調査することになりました。（平成22年度まで初回のみ次回に延期可でした。）

■報告義務者（報告を行うべき者）とは

建築物の所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）です。なお、分譲マンションの場合は一般的にそのマンション管理組合（代表者）が報告義務者となります。

■調査・検査資格者（建物を実際に調査・検査することができる専門家）とは

- 建築物の定期報告の場合（調査資格者）
 - ・1級建築士・2級建築士
 - ・建築基準適合判定資格者
 - ・特殊建築物等調査資格者

- 建築設備の定期報告の場合（検査資格者）
 - ・1級建築士・2級建築士
 - ・建築基準適合判定資格者
 - ・建築設備検査資格者

※1級建築士、2級建築士の資格で特殊建築物の定期調査または建築設備の定期検査をする場合は、建築士法第23条の定めにより建築士事務所登録が必要である。

■特定行政庁とは

福岡県では福岡県・北九州市・福岡市・久留米市・大牟田市の長が特定行政庁となります。

■報告すべき内容は

- 建築物の定期報告（調査）
 - 敷地・一般構造・構造強度・耐火構造等
 - ・避難施設等、報告様式に定めております。
- 建築設備の定期報告（検査）
 - 換気設備・排煙設備・非常用の照明装置
 - ・昇降機等、報告様式に定めております。

■一般財団法人 福岡県建築住宅センターとは

特定行政庁から定期報告業務委託を受け、その指導監督のもとで受付業務等を行っています。

定期報告書提出の流れ

特定行政庁

特定行政庁より報告義務者へ定期報告の案内を送付します。ただし、案内は、特定行政庁が把握している報告義務者に対して、行政サービスの一環として送付するものであり、案内が届かない場合でも報告義務者は自主的に報告する義務があります。

報告義務者

報告義務者は、調査（検査）資格者に調査（検査）を依頼してください。

調査（検査）資格者

調査（検査）資格者は、建築物（建築設備）の調査（検査）を法令に従って行い、その結果を報告義務者に報告します。

報告義務者

報告義務者は、一般財団法人 福岡県建築住宅センターに定期調査（検査）報告書を提出してください。※特定行政庁は、一般財団法人 福岡県建築住宅センターに、発送業務、受付業務等を委託しています。

特定行政庁

特定行政庁は報告書の内容に応じ、報告義務者に対し指導・助言等を行います。

報告義務者

報告義務者は、調査（検査）資格者等と相談のうえ、適正な維持管理を行ってください。

報告書提出時の注意事項

1. 定期報告書と定期調査（検査）報告概要書は1部提出してください。
なお、控えが必要な方は2部提出してください。
2. 定期報告書と定期調査（検査）報告概要書の整理番号欄（ない場合は第一面の右隅）には通知文書の整理番号（文書の右上）を必ず記入してください。
3. 建築物の報告書には以下の図面等を添付してください。
①調査結果表 ②付近見取図 ③配置図
④各階平面図（縮尺は任意）
⑤要更正の指摘有りの場合は別途必要な添付資料

報告書書式 入手方法について

- 各特定行政庁ホームページからダウンロードできます。
- 以下の場所にて、購入できます。
 - ・一般財団法人 福岡県建築住宅センター
福岡事務所、北九州事務所
筑後事務所、筑豊事務所
 - ・福岡県内各県土整備事務所建築指導課内（社）福岡県建築士会等
 - ※取扱していない事務所もあります。
 - ・福岡市住宅都市局建築指導部内（社）福岡県建築士事務所協会

定期報告制度
建築物の維持保全
外観落下を未然に防ぐ

報告すべき特殊建築物及び建築設備は次のものです。

用 途	規 模	報告の時期
① 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	A>300m ²	対象年度から3年毎
② ホテル又は旅館	地階又はF≧3、かつA>300m ²	対象年度から3年毎
③ 病院	地階又はF≧3、かつA>1000m ²	対象年度から3年毎
④ 百貨店、マーケット又はその他の物品販売業を営む店舗	地階又はF≧3、かつA>1000m ²	対象年度から3年毎
⑤ 共同住宅	F≧5（福岡市内のみ5F階以上のいずれかの階A>100m ² ）	3年毎
⑥ 地下の工作物内に設ける建築物（福岡市内のみ）	居室の床面積の合計が1500m ² を超えるもの	対象年度から3年毎
⑦ 飲食店等	F≧3かつ3階以上の階A>100m ²	対象年度から3年毎
⑧ 上記の建築物に付属する建築設備（⑧は除く） ●換気設備（機械換気、空調） ●排煙設備（機械排煙のみ） ●非常用の照明装置		毎 年

※昇降機（エレベーター、エスカレーター）、遊戯施設
注) 1.F≧3は3階以上の階でその用途に供する部分を有するものを、Aはその用途に供する部分の床面積の合計をそれぞれ示す。
2. 上記の用途の部分を複合して含む建築物にあつては、その用途が最大のものを全体の用途とみなし、各用途の床面積の合計を床面積の合計とする。
3. 飲食店等とは、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、及び飲食店の用途に供する建築物である。

制度についての問い合わせ先

福岡県（北九州市・福岡市・久留米市・大牟田市を除く）
福岡県庁 建築都市部建築指導課
TEL (092) 643-3721（直通）
<http://www.pref.fukuoka.jp/>

北九州市 北九州市役所 建築都市局指導部建築指導課
TEL (093) 582-2531
[北九州市] → [北九州市ホームページ] → [定期報告] で検索

福岡市 福岡市役所 住宅都市局建築指導部監察指導課
TEL (092) 711-4574
<http://www.city.fukuoka.jp/jutaku-toshi/shinsa/life/008.html>

久留米市 久留米市役所 都市建設部建築指導課
TEL (0942) 30-9089
<http://www.city.kurume.fukuoka.jp/1500soshiki/9102kensi/>

大牟田市 大牟田市役所 都市整備部建築指導課
TEL (0944) 41-2797
<http://www.city.omuta.jp/>

その他提出についての問い合わせ先

一般財団法人 福岡県建築住宅センター 統括・技術監理部
TEL (092) 713-1496

一般財団法人 福岡県建築住宅センター 福岡事務所
TEL (092) 724-3608

一般財団法人 福岡県建築住宅センター 北九州事務所
TEL (093) 533-5441

一般財団法人 福岡県建築住宅センター 筑後事務所
TEL (0942) 38-3020

一般財団法人 福岡県建築住宅センター 筑豊事務所
TEL (0948) 26-3770

<http://www.fkjc.or.jp>