

事務所案内

本部事務所

住所 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）

〔総務部〕 TEL 092-737-8013 FAX 092-737-8020

〔企画情報部〕 TEL 092-781-5169 FAX 092-715-5230

〔審査管理部〕

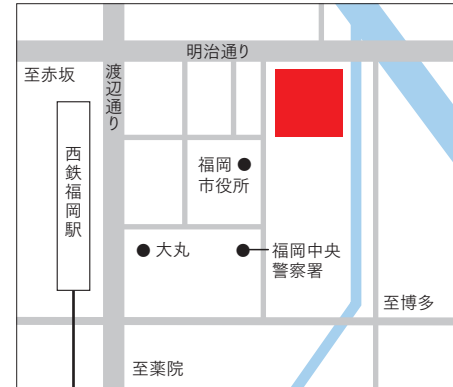
審査1課・2課 TEL 092-713-1527 FAX 092-724-7801

保険管理課

瑕疵保険 TEL 092-725-0850 FAX 092-724-7801

特定建築物定期報告 TEL 092-724-3608 FAX 092-715-5230

昇降機定期報告 TEL 092-713-1496 FAX 092-715-5230



住所 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5階）

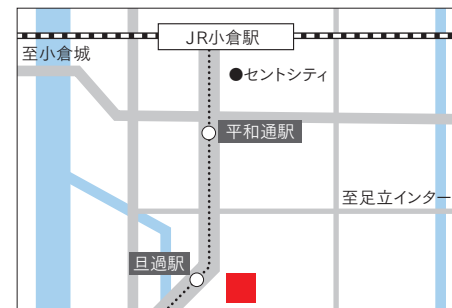
〔構造判定部〕 TEL 092-737-8116 FAX 092-737-8060

北九州事務所

住所 北九州市小倉北区古船場町1番35号
北九州市立商工貿易会館（1階）

TEL 093-533-5441

FAX 093-533-5442

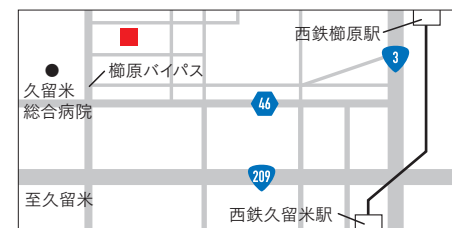


筑後事務所

住所 久留米市櫛原町59番地1

TEL 0942-38-3020

FAX 0942-38-3021

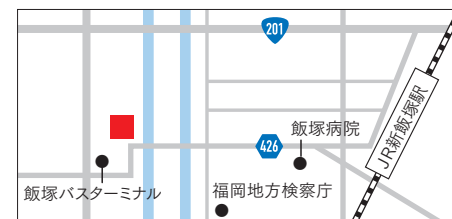


筑豊事務所

住所 飯塚市吉原町6番1号 あいタウン（3階）

TEL 0948-26-3770

FAX 0948-26-3771



福岡県生涯あんしん住宅

住所 春日市原町3丁目1番7号 クローバープラザ敷地内

TEL 092-582-8061

FAX 092-582-8162



一般財団法人
福岡県建築住宅センター

業務案内

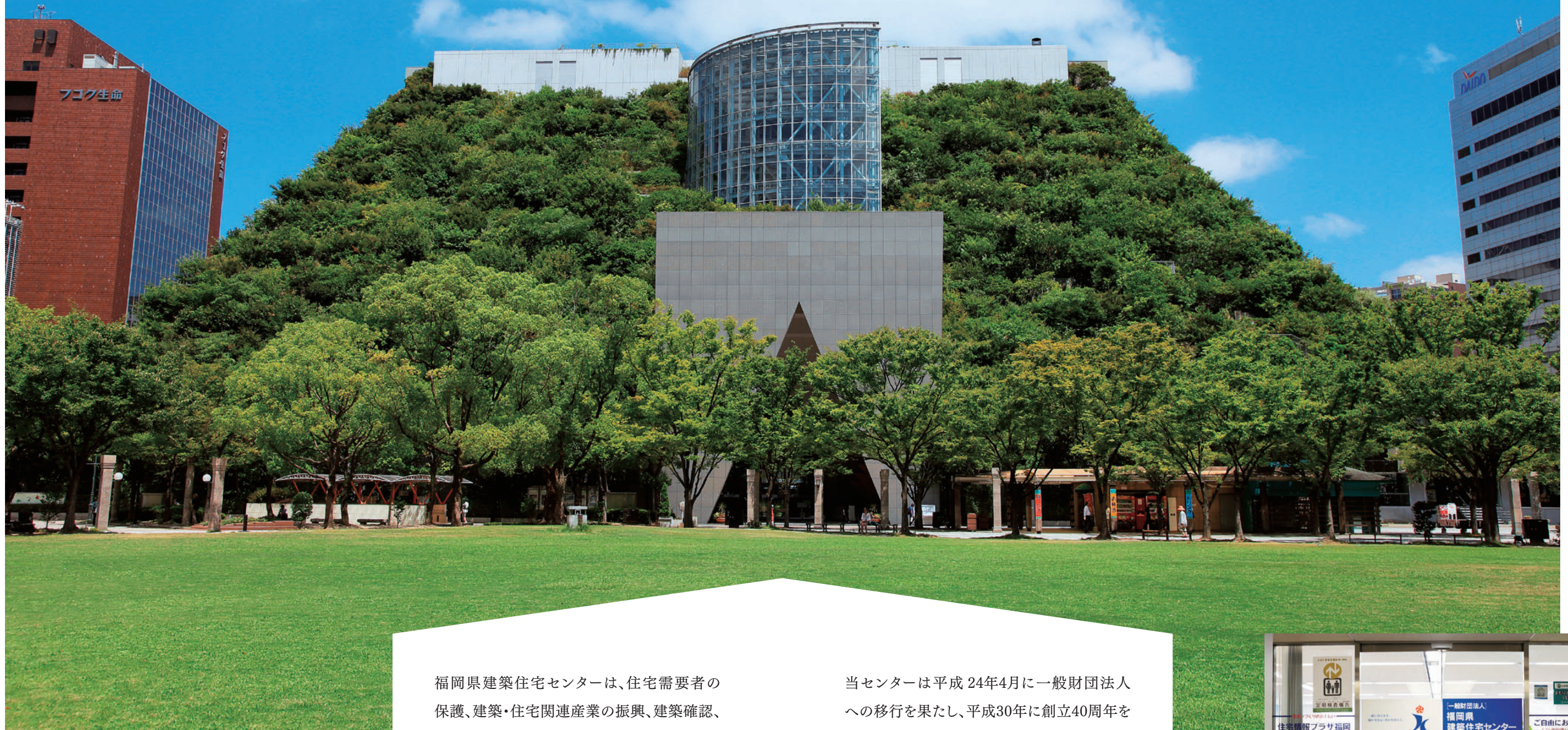
一緒に育てます。
確かな安心・
豊かな暮らし



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

コーポレートスローガン

「一緒に育てます。確かな安心・豊かな暮らし」



私たちの役割

福岡県建築住宅センターは、住宅需要者の保護、建築・住宅関連産業の振興、建築確認、検査、その他審査業務、建築物の安全性の確保のための業務等を実施し、これらを通じて県民福祉の向上に資することを目的とし、昭和53年10月に設立され、福岡県の住宅行政の補完的役割を担ってまいりました。

当センターは平成24年4月に一般財団法人への移行を果たし、平成30年に創立40周年を迎えました。今後も役職員一同、県民の高度化・多様化する住まいづくりに応えるため、社会経済情勢の変化に対応しながら、業務の遂行に努力してまいります。



私たちの仕事

私たちの仕事内容も設立当初から、時代とともに変わってきました。私たちの仕事内容を知っていただき、利用していただくことで、県民のみなさまに、より安心で、豊かな暮らしを送っていただくことが、私たちの願いです。

住まいの
情報提供

事業活動の
3つの柱

住まいの
質の向上

住まいの
安全・安心の
確保

経営理念 - ビジョン -

事業活動の「原点」として役職員一人ひとりが念頭に置き、県民の住まいづくりへの応援を通じて豊かな社会づくりに貢献していきます。

- 情報提供・住宅相談等による消費者保護を通じて住まいづくりを応援します。
- 良質で環境にやさしい住まいづくりを応援します。
- 安全・安心な住まいづくりを応援します。

行動指針 - 心構え -

経営理念の内容を日々の事業活動の中で実践して社会的責任を果たすため、すべての役職員は、あらゆる事業活動において情報を共有しながら、以下の行動指針に則り業務を行います。

1 お客様の満足度を高めます

消費者や事業者の方々等お客様の声に耳を傾け、お客様のニーズを的確に把握しながら、誠実・親切かつスピーディに対応し、満足度を高めます。

2 公正・中立なサービスを提供します

公益的使命と社会的責任を自覚し、公正・中立な立場で「住まい」や「住生活」に関するサービスを提供します。

3 法令を遵守します

関係法令を遵守するとともに、常に高い倫理観を持って行動し、社会的な責任を果たします。

4 人材育成・技術力の向上に努めます

新たなニーズ、社会の変化に柔軟に対応できるよう、一人ひとりが自己啓発に努めるとともに、職場内教育や職場外教育等を充実させ、意欲あふれる人材の育成と技術力の向上を図ります。

5 健全で自立的な経営の確保に努めます

効率的な体制の構築、迅速な業務の実施、長期的な視点に立った業務展開などにより、健全で自立的な経営の確保に努めます。

私たちの仕事



住まいの情報提供



1

住宅に関する情報提供

● 住宅情報プラザ福岡の運営

公共団体の住宅情報等の相談窓口を共同化し、公的住宅情報、公的融資・制度情報など、消費者の方々に対し幅広く住宅相談を行いながら、適切な住情報を提供しています。

■ 構成団体

福岡県、福岡市、福岡県住宅供給公社、
福岡市住宅供給公社、住宅金融支援機構、
(一財)福岡県建築住宅センター



住宅情報プラザ福岡のご案内

図書コーナー

住まいづくりに必要な住宅・建築関連書籍の閲覧・貸出サービスを行っています。

融資・制度情報コーナー

住まいづくりに関する公的融資・制度を紹介しています。

公的物件情報コーナー

県営・福岡市営住宅、福岡県住宅供給公社・福岡市住宅供給公社の賃貸・住宅物件の申込書を募集時期に合わせて配布しています。

● 住生活月間イベントの開催

住生活月間(10月)に合わせて、県民に向けた住まいに関する啓発普及を図るイベントを「住宅情報プラザ福岡」の主催により、福岡市内において開催しています。



● セミナーの開催

住まいに関する疑問の解決や知識の向上に役立つような情報を提供するため、公共団体等(市町村・消費者団体等)が主催するセミナーへ、「住まいづくり教室」事業として、テーマに合わせた講師派遣を無料で行っています。また、建築物の耐震改修の現状や必要性を知っていただくための建築物耐震改修セミナーやマンション管理の知識向上のためのマンション管理基礎セミナーなど様々なセミナーを開催しています。



過去のセミナー

- 住まいづくり教室
- 耐震改修セミナー
- 福岡県マンション管理基礎セミナー
- 省エネ住宅リフォームスキルアップセミナー
- 福岡県木造戸建て住宅耐震改修事業者技術講習会

2

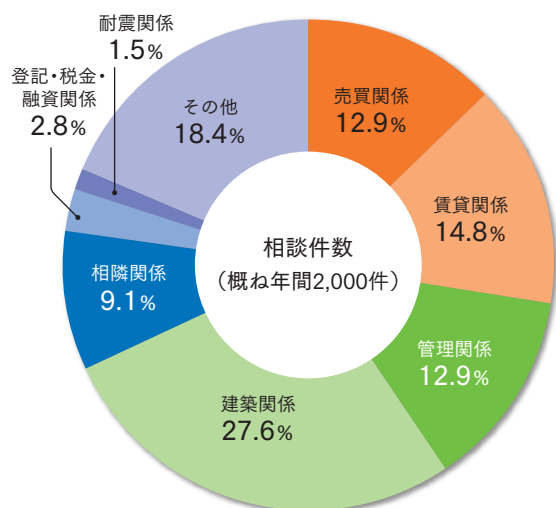
住宅に関する相談

● 住宅相談

県民の皆さまからの住まい全般に関する幅広い相談に、安心して信頼できる一級建築士の資格を持つ専門の相談員や弁護士等が、無料でアドバイスしています。



最近の住宅に関する相談の内容



◆福岡本部 TEL:092-725-0876

● 一般相談	毎週月～金曜日	9:00～12:00／ 13:00～17:30	
● 法律相談	毎週木曜日	13:00～16:00	要予約
● マンション管理相談	毎月第2・4水曜日	13:00～16:00	要予約

※祝日は除く

◆北九州事務所 TEL:093-533-5443

● 一般相談	毎週月～金曜日	8:45～12:00／ 13:00～17:30	
● 法律相談	毎月第2・4木曜日	13:30～16:00	要予約
● 宅建相談	毎週火曜日	13:30～17:00	要予約
● マンション管理相談	毎月第1・3水曜日	13:30～15:30	要予約
● 住まいの安全・耐震相談	毎月第1・3金曜日	13:30～17:00	要予約

※祝日は除く

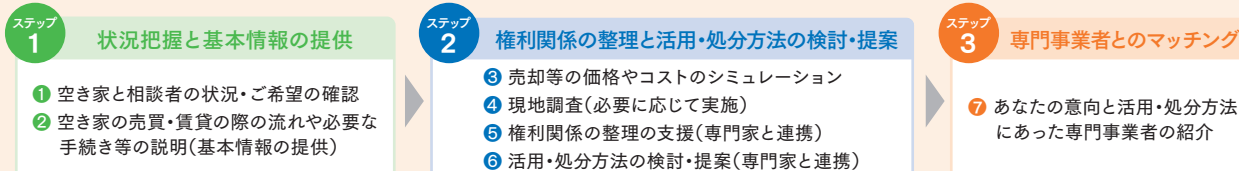
● 空き家活用サポートセンター(通称:イエカツ)の運営

空き家の利活用に関して豊富な経験を持つ専門相談員が空き家や将来空き家になりそうな住宅を今後どうすれば良いか、相談に応じています。空き家の最適な活用・処分方法の検討・提案から、安心して依頼できる専門事業者のご紹介まで行います。

◆相談窓口 TEL:092-726-6210 毎週月～金曜日 9:00～17:00 ※祝日は除く



主な支援内容と相談の流れ



私たちの仕事



住まいの質の向上



1

住宅性能表示制度(住宅性能評価)

住宅性能評価機関として国土交通省の登録を受けて、新築住宅の住宅性能評価項目(10分野 33項目)について評価を行っています。住宅性能評価は、図面審査による設計住宅性能評価と、その評価内容を現場検査にて確認する建設住宅性能評価の2種類があります。

住宅性能表示制度は住宅の性能を比較したり、希望する性能を持つ住宅を建設したり購入したりするときに役立ちます。また、耐震性や省エネルギー性に優れた住宅を表示することで、良質な住宅づくり、地球環境にやさしい住宅づくりへの意識啓発の一部をお手伝いしております。その他、建設住宅性能評価を受けた住宅は、万一のトラブル発生時には紛争処理機能を利用できます。さらに、住宅の評価内容によって、住宅ローン減税や地震保険料の割引を受けることができる場合があります。

住宅性能評価分野

- ① 構造の安定
- ② 火災時の安全
- ③ 劣化の軽減
- ④ 維持管理・更新への配慮
- ⑤ 温熱環境・エネルギー消費量
- ⑥ 空気環境
- ⑦ 光・視環境
- ⑧ 音環境
- ⑨ 高齢者等への配慮
- ⑩ 防犯

● 長期使用構造等確認業務

住宅性能評価業務の一環として、長期優良住宅法及び住宅品質確保法に基づき長期使用構造等確認業務を行っています。これは、所管行政庁への長期優良住宅建築等計画の認定申請に先立って、長期優良住宅法に定める認定基準への適合を確認するものです。

2

省エネルギー住宅の新築計画等に係る技術的審査

● 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査

行政庁が行う低炭素建築物の認定に先立って、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査を行い適合証の交付を行っています。

● 建築物省エネルギー性能表示制度(住宅版 BELS)

BELS 評価機関として建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針に基づく住宅版 BELS 評価業務を行っています。

3

現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務

すまい給付金は、消費税率引き上げによる住宅取得者の負担を緩和するために導入された制度です。当センターでは、住宅ローンの利用がない「現金取得者向け新築対象住宅証明書」の発行に係る業務を行っています。

4

住まいの健康診断（建物状況調査）

中古住宅を対象に、住まいの専門家である既存住宅状況調査技術者の建築士により「住まいの健康診断」（建物状況調査）を行い、その結果について情報提供をすることで、安心して取引を行える環境を整え中古住宅の流通促進を図る取り組みを行っています。



※住まいの健康診断は、福岡県、(公社)福岡県宅建物取引業協会及び(公社)全日本不動産協会(福岡県本部)と連携して実施しており、ご負担額の軽減やリノベーションに係る工事費用の補助等への活用などの取り組みも行っています。



▲高齢者に配慮した浴室



▲車いすに移乗しやすい介護支援ベッド



▲基礎や壁の耐震補強



▲空気集熱式パンプソーラーシステム
外気を屋根上の集熱パネルで温めて室内に送り出します。太陽光発電量をパネルで見ることができます。



▲地中熱利用換気システム
外気を地中7mまで埋設した杭に取り込み、年中一定温度の地中で温度調節し、室内に取り込みます。

●住まいの安心リフォームアドバイザー派遣

■福岡県バリアフリーアドバイザー派遣制度(無料)

バリアフリー改修工事を検討されている方に対し、アドバイザー(建築士・作業療法士又は理学療法士)を派遣し住宅改造について身体状況に合わせたアドバイスを行います。

■福岡県耐震診断アドバイザー派遣制度

昭和56年以前に福岡県内に建築された木造住宅について、建物の築年、壁の位置や屋根の仕様などを調査するアドバイザーを現地に派遣し、地震に対する強さを診断します。



5

人と環境にやさしい住まいづくり

●福岡県「生涯あんしん住宅」の運営

生涯あんしん住宅では

① 安全・安心な住まい

② 環境に配慮した快適な住まい

③ 地産地消の住まい

をコンセプトに、バリアフリー、耐震・防犯、自然エネルギー利用、省エネ等の展示を行っています。



生涯あんしん住宅

春日市原町3丁目1-7(クローバープラザ敷地内)
○開館時間/9:00~17:00
○休館日/毎週月曜日(祝日の場合はその翌日)、第3日曜日、お盆、年末年始

6

調査研究

●公共団体等からの委託調査

公共団体等の委託を受けて、住宅に関する調査研究を行っています。

■主な委託調査:
福岡県住生活基本計画等



●既存住宅流通促進のための調査研究

住宅ストックの活用を促進するため、福岡県や公益社団法人福岡県宅建物取引業協会など関係団体で構成される住宅市場活性化協議会に参画し、既存住宅の流通促進に関して調査研究を行っています。



住まいの安全・安心の確保



1

建築確認・検査

福岡県知事指定の確認検査機関として、建築基準法に基づく確認・検査業務を行っています。

■ 業務区域 福岡県全域

■ 指定の区分(取り扱う建築物等)

- ① 延べ面積2,000㎡以下の建築物【住宅・非住宅】
- ② 建築基準法施行令第138条第1項の工作物(①に掲げる建築物に付属する場合に限る)
- ③ 建築基準法施行令第146条第1項第1号のエレベーター及びエスカレーター並びに同項第2号の小荷物専用昇降機



また、住宅金融支援機構(フラット35)の設計・現場審査による適合証明書の発行を行っており、住宅瑕疵担保責任保険や住宅性能評価業務と併せて行うことにより、業務の円滑化を図り、利便性向上に努めています。

2

建築物エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)

特定建築行為*ををするときは、工事着手前に建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁または登録建築物エネルギー消費性能判定機関に提出し、省エネ基準に適合していることの適合性判定を受けることが義務づけられています。

また、省エネ基準に適合していなければ、建築基準法の確認済証や検査済証の交付を受けることができません。

※特定建築行為とは、特定建築物(高い開放性を有する部分を除いた非住宅部分の規模が300㎡以上)の新築・増改築等をいいます。

■ 業務範囲 福岡県全域

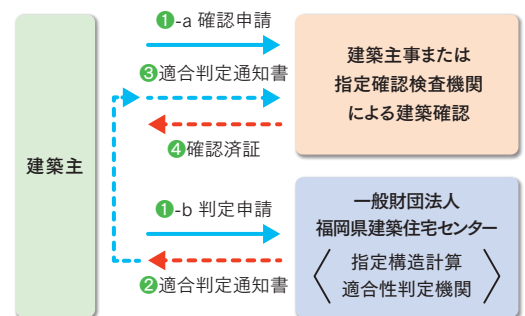
省エネ適判の対象となる床面積が2,000平方メートル未満の特定建築物(特定行政庁が委任する範囲に限る)

3

構造計算適合性判定

高度な構造計算を要する高さ20mを超える鉄筋コンクリート造の建築物など一定の規模以上等の建築物については、都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定が義務付けられています。当センターは平成19年6月8日に「福岡県知事指定第1号」として指定され、同年6月20日より構造計算適合性判定業務を実施しています。平成26年6月4日に建築基準法の一部を改正する法律が公布され、平成27年6月1日以降に確認申請を行う場合、建築確認とは別に構造計算適合性判定を指定構造計算適合性判定機関等に直接申請することになっています。

■ 確認申請の流れ



(注)丸数字は、標準的な審査の流れを示しています。

4

耐震化促進・耐震評価

● セミナー・講習会の開催等

耐震診断や改修に関する知識の啓発・普及を図るため、一般消費者向けと技術者向けのセミナーなどを開催しています。

● 福岡県建築物耐震評価委員会の運営

耐震改修促進法に基づき、県内で実施される「耐震診断・耐震改修計画」の評価機関として「福岡県建築物耐震評価委員会」を(公財)福岡県建設技術情報センターと共同で運営しています。

5

特定建築物等定期報告

● 定期報告制度とは

劇場、百貨店、ホテル、病院、診療所、物販店、飲食店、共同住宅、福祉施設など多くの人々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などが起こると大きな被害が発生する恐れがあります。建築基準法では、建築物などを定期的に診断(建物の調査・検査)し、良好な維持管理を行うことによって、建築物などの安全性を確保することを目的に、建築物、建築設備、防火設備及び昇降機等について定期的に専門の技術者が調査・検査を行い、その結果を特定行政庁へ報告することが義務付けられています。

■ 特定建築物等定期報告業務

福岡県内の特定行政庁から委託を受け、建築基準法第12条第1項及び第3項に基づく建築物・建築設備(昇降機等は除く)・防火設備の定期報告の受付等の業務を行うとともに、パンフレット等を作成し、定期報告制度の周知に努めています。



■ 昇降機等定期報告業務

建築基準法第12条第3項に基づく福岡県内の特定行政庁への報告の代行業務を行っています。提出された昇降機等定期報告書に要是正判定の項目(但し、既存不適格を除く)がない報告書に対して「定期検査報告済証」を発行しています。



● 報告の提出周期

区 分		周 期
建築物	・建築物	3年ごと
建築設備	・換気設備 ・排煙設備 ・非常用の照明設備	毎 年
防火設備	・防火扉(随時閉鎖式) ・防火シャッター(随時閉鎖式) ・耐火クロスクリーン(随時閉鎖式) ・ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備	毎 年
昇降機等	・エレベーター 段差解消機、いす式階段昇降機、 ・エスカレーター リニアモーター式エレベーター など含む ・小荷物専用昇降機(出し入れ口が床上50cm未満の高さにあるもの) ・遊戯施設	毎 年

(注)検査済証の交付を受けた後は、交付年度の翌年度以降、建築物は3年間、建築設備・防火設備・昇降機等は1年間、報告が免除されます。

6

住宅瑕疵担保責任保険・任意保険

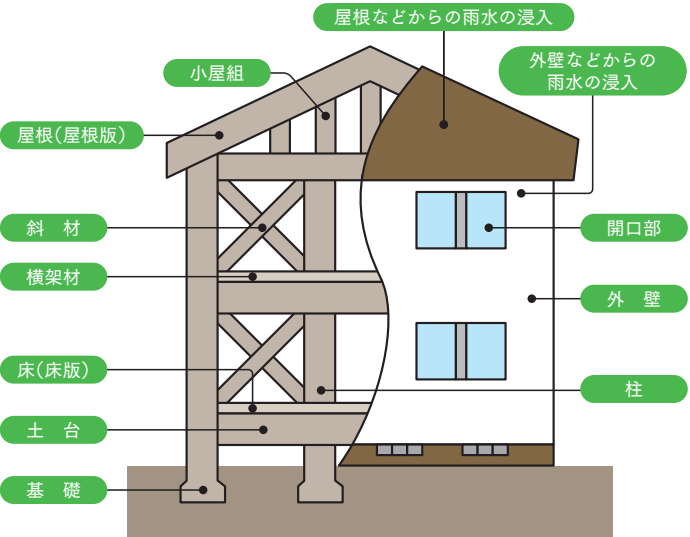
● 住宅瑕疵担保責任保険・任意保険

住宅瑕疵担保履行法に基づき保険法人が運営する住宅瑕疵担保責任保険・任意保険の受託機関として、新築住宅および既存住宅に付保される保険の募集業務・検査業務を建築確認業務とのワンストップにより実施しています。

住宅瑕疵担保責任保険は、新築住宅を建設・分譲する住宅事業者を対象とする保険で、検査に合格した住宅に対して保険が付保され、10年間にわたって雨漏りや不同沈下等の瑕疵(不具合)が発生した場合に、保険金が住宅事業者又は住宅所有者へ支払われます。住宅瑕疵担保任意保険は、住宅瑕疵担保履行法の義務以外の新築住宅や既存住宅の売買・リフォーム等に対して適用されます。

対象となる瑕疵担保責任の範囲(例)

木造(在来軸組工法)の戸建住宅
[2階建ての場合の骨組み(小屋組、軸組、床組)等の構成]



● 既存住宅保険、リフォーム保険等

住宅保証機構(株)の既存住宅を対象とする既存住宅保険を取り扱っています。この保険は、中古住宅売買に際して、保険対象部分の隠れた瑕疵により生じた損害を補償する保険です。

売買の形態により、【宅建業者売主型】【仲介業者保証型】【検査機関保証型】の3種に分かれています。

その他、リフォーム工事を対象とした「リフォーム保険」、マンション等の大規模修繕工事を対象とした「大規模修繕瑕疵保険」の取り扱いがあります。

● 取り扱う保険の種類及び業務内容

取扱保険	保険法人	業務内容
まもりすまい保険	住宅保証機構(株)	新築・既存住宅等の申請受付、現場検査、保険証券発行の申請受付業務
JIOわが家の保険	(株)日本住宅保証検査機構(JIO)	新築住宅の申請受付、現場検査業務
あんしん住宅瑕疵保険	(株)住宅あんしん保証	新築住宅の現場検査業務
住宅かし保険	(株)ハウスジーマン	新築住宅の現場検査業務
ハウスプラスすまい保険	ハウスプラス住宅保証(株)	新築住宅の現場検査業務

私たちの仕事



その他の主な受託業務



1

宅地建物取引士資格試験

福岡県知事の推薦をもとに一般財団法人不動産適正取引推進機構より委託を受け、昭和63年から試験実施協力機関として福岡県における宅地建物取引士資格試験を実施しています。

2

福岡県美しいまちづくり建築賞

福岡県からの委託を受け、地域の自然、風景、歴史、文化、生活、活動等を背景とした景観の形成に寄与するとともに、建築計画において優れた建築物に対して表彰を行う「福岡県美しいまちづくり建築賞」の運営をしています。

● 住宅センター理事長賞

応募作品のうち、既存建築物の一部分若しくは全体をリフォーム・リノベーションしたもので、美しいまちづくりに寄与する建築物を、「大賞」「優秀賞」受賞作品を除いたものから決定します。



3

福岡県被災建築物応急危険度判定講習会

福岡県からの委託を受け、地震直後の余震等による二次災害を防止する目的で被災建築物の調査を行う「被災建築物応急危険度判定士」の養成のための講習会の開催やその登録に係る事務を行っています。



4

住まいづくりなどに関する冊子の作成

福岡県、福岡市、北九州市、久留米市と共同で住まいづくりなどに関する冊子を作成し、無料で配布しています。

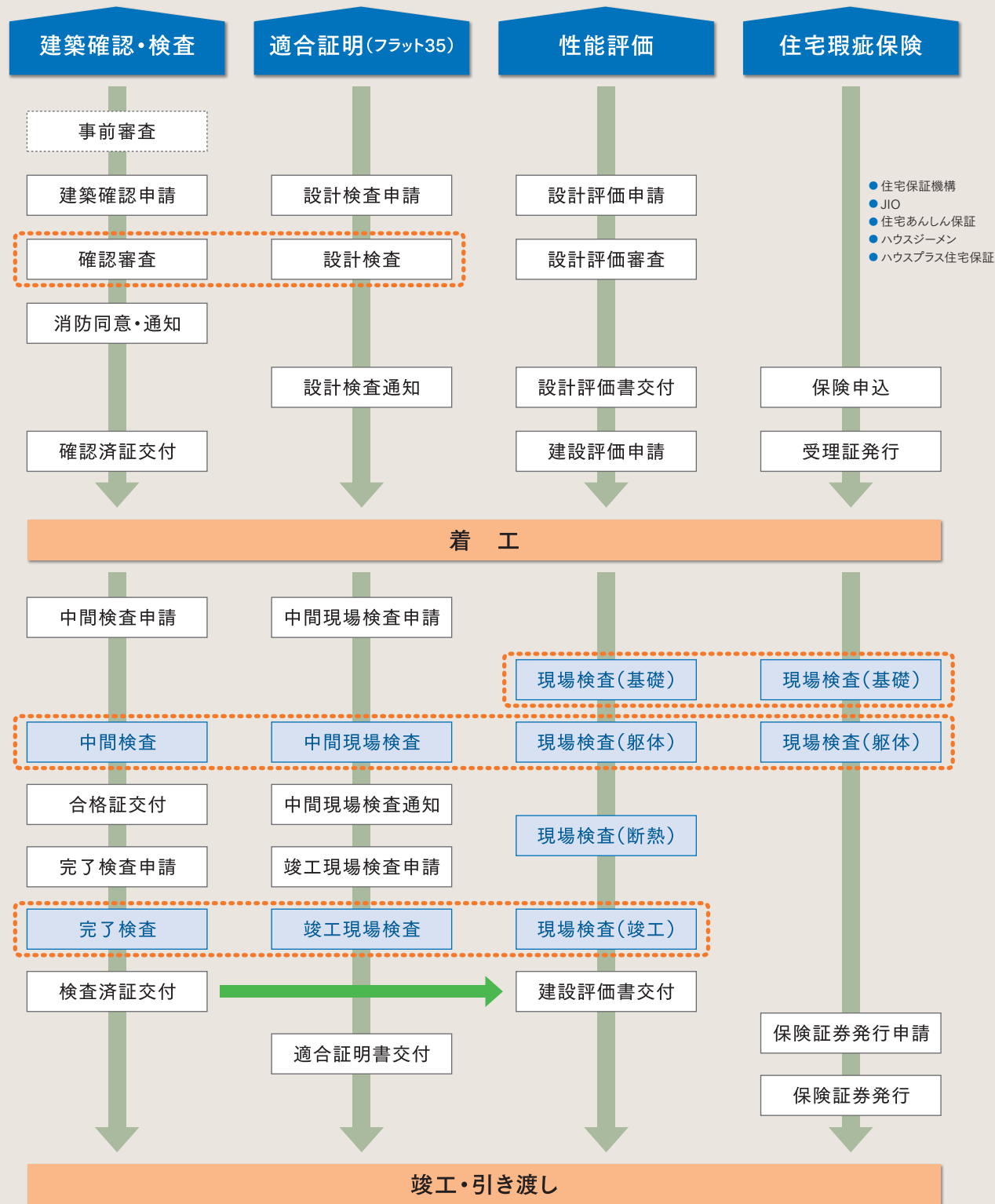


ワンストップサービスのご案内

各種業務の併願申請をご利用いただくことで、同時検査や、手続きの一部省略、手数料の割引を受けられる場合があります。

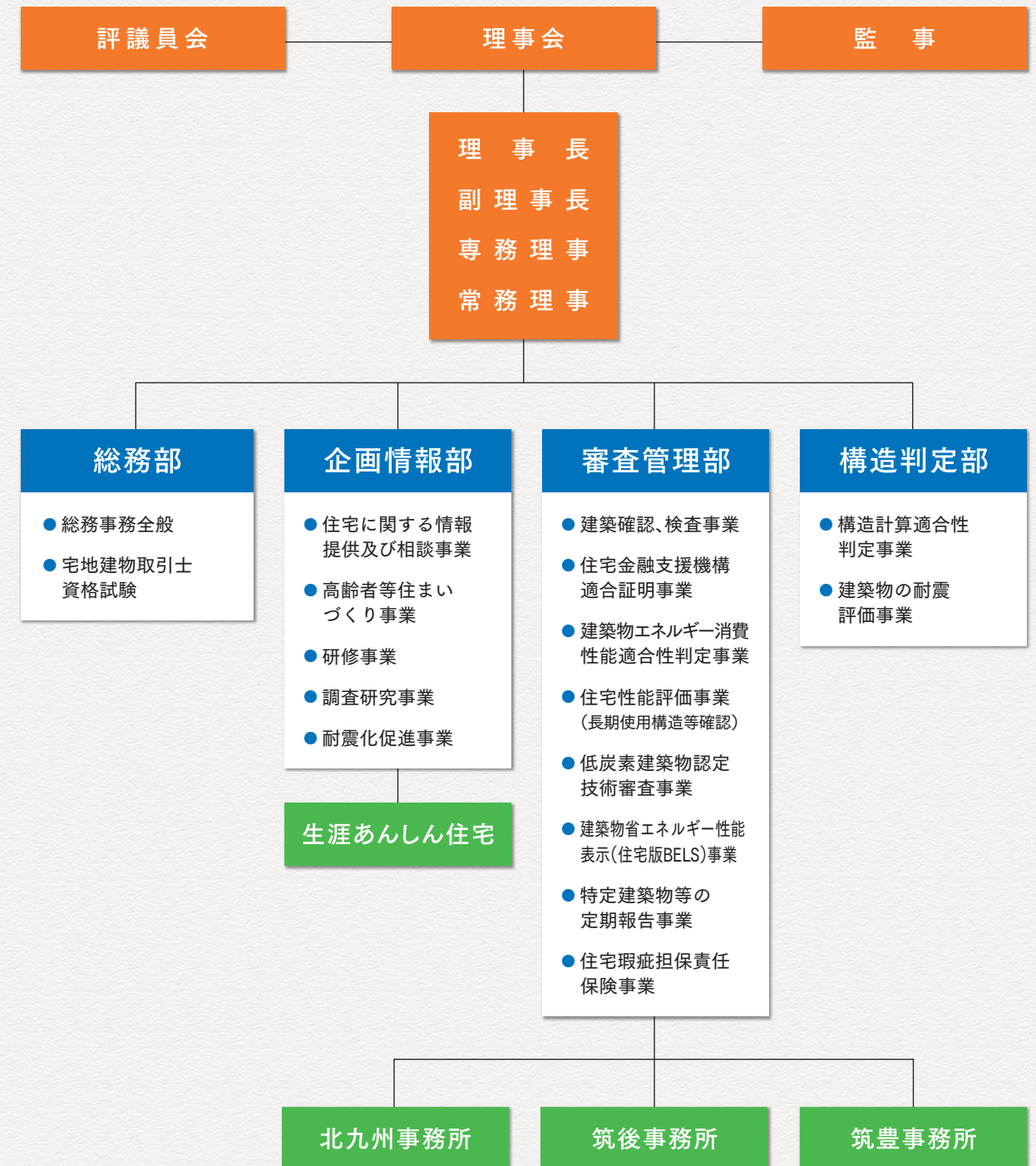
確認・検査関連の手続き 主な流れ

(戸建住宅の場合)



一般財団法人 福岡県建築住宅センター 組織図

(令和4年4月1日現在)



- 指定確認検査機関(福岡県知事指定 第1号)
- 登録住宅性能評価機関(九州地方整備局長1)
- 一級建築士事務所登録(第1-12462号)
- 指定構造計算適合性判定機関(福岡県知事第1号)
- 登録建築物エネルギー消費性能判定機関(九州地方整備局長6)