

別表 別府市地域で温泉発電等の導入に関する法令等の一覧（市に関するもの）

No.	根拠法令等	許認可等手続の名称	内 容	窓 口
1. 土地取引等に関するもの				
1	国土利用計画法	国土利用計画法第23条で規定される一定面積以上の土地に関する権利の移転又は設定後における利用目的等の届出	市街化区域で2,000㎡以上、市街化調整区域で5,000㎡以上、都市計画区域外の区域で10,000㎡以上の土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる者は契約を締結した日から起算して2週間以内に市町村長を経由して都道府県知事に届け出なければならない。	市都市計画課 まちづくり計画係
2	森林法	森林法第10条の7の2で規定される森林の土地の新たな所有者の届出	地域森林計画の対象となっている民有林について新たに森林の土地所有者になった者は移転後90日以内に市長に届け出なければならない。	市農林水産課林業係
3	農地法	農地法第3条第1項及び第3条の3で規定される農地又は採草放牧地の権利移動の許可及びその後の届出	農地又は採草放牧地について所有権又は賃借権等の移動等を行う場合には、当事者が当該自治体の農業委員会の許可を受けなければならない。	市農業委員会事務局
2. 土地利用・各種行為に関するもの				
1	都市計画法	都市計画法第29条第1項で規定される市街化区域内又は市街化調整区域内での開発許可	市街化区域で1,000㎡以上の開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行うこと）を行う場合には市長の許可を受けなければならない。また、市街化調整区域での開発行為は、面積に関わらず、事前相談後、市長の許可を受けなければならない。	市都市計画課都市開発係
2	都市計画法	都市計画法第29条第2項で規定される都市計画区域外における開発許可	都市計画区域外の区域において10,000㎡以上の開発行為を行う場合には市長の許可を受けなければならない。	市都市計画課都市開発係
3	都市計画法	都市計画法第58条の2で規定される地区計画の区域における土地の区画形質の変更及び建築物の建築等の届出	地区計画の区域内において土地の区画形質の変更や建築物の建築等を行う場合には工事着手の30日前までに市長に届け出なければならない。	市都市計画課都市開発係
4	建築基準法	建築基準法第48条で規定される用途地域の確認	建築可能な建築物を用途地域にて制限しているため、当該用地の用途地域の事前確認の必要がある。	市都市計画課 まちづくり計画係
5	都市計画法	都市計画法第53条で規定される都市計画施設の区域内での建築物の建築の許可	都市計画施設の区域内で建築物の建築を行う場合には市長の許可を受けなければならない。	市都市計画課 まちづくり計画係
6	別府市普通河川取締条例	別府市普通河川取締条例第4条で規定される市普通河川での行為の許可	市普通河川において占用、取水、しゅんせつ、掘削、注水等を行う場合には市長の許可を受けなければならない。	市都市整備課都市管理係
7	都市計画法・市風致地区内における建築等の規制に関する条例	別府市風致地区内における建築等の規制に関する条例第4条で規定される風致地区内での行為等の許可	風致地区内で建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転、宅地の造成、土地の形質変更、木竹の伐採等を行う場合には事前に市長の許可を受けなければならない。	市都市計画課都市開発係

No.	根拠法令等	許認可等手続の名称	内 容	窓 口
8	別府市環境保全条例	別府市環境保全条例第25条で規定される保護地区内での開発行為等の届出	市指定の保護地区内で建築物その他の工作物の建築等、土地の形質変更、木竹の伐採等をする場合には事前に市長へ届け出なければならない。	市生活環境課環境安全係
9	別府市環境保全条例	別府市環境保全条例第29条で規定される保護樹にかかる行為の制限	市指定の保護樹について枝切り等を行う場合には市長の許可が必要	市生活環境課環境安全係
10	農地法	農地法第4条又は第5条で規定される農地の転用等についての許可（届出）	（市街化区域）農業委員会へ農地等転用の届出を行わなければならない。 （市街化区域外）2ha以下の転用許可は農業委員会の許可が必要。2ha超の転用許可は大分県知事の許可が必要。ただし、4ha超は農林水産大臣（九州農政局）との協議が必要。	市農業委員会事務局
11	農業振興地域の整備に関する法律	農業振興地域の整備に関する法律第13条及び第17条で規定される農業振興地域内の農用地の転用	農業振興地域（天間、内成、東山）の農用地に関して、農用地の転用を行う場合には当該農用地利用計画に関する農業振興地域整備計画の変更（農用地区域からの当該農用地の除外）が必要となる。同計画が変更できれば農地法による転用許可を得ることが可能となる。 このため、農用地の転用を希望する者は事前協議を行った後、市長に当該農用地の除外に関する計画変更の届出を行わなければならない。 市長が計画変更の届出を受けた場合には、農業協同組合、森林組合、市農業委員会等の意見を聴取、調整した後、計画変更案と理由書を縦覧、市民の意見聴取を行う。その後、県との協議を経て、計画の変更（当該農用地の除外）となる。なお、手続には最短で6ヶ月必要である。	市農林水産課農政係
12	森林法	森林法第10条の8第1項で規定される民有林に係る伐採及び伐採後の造林の届出	地域森林計画の対象となる民有林で立木を伐採する場合に、森林所有者は森林の所在場所、伐採面積、伐採方法、伐採齢、伐採後の造林の方法、期間及び樹種等を記載した伐採並びに伐採後の造林の届出書をあらかじめ市長に提出しなければならない。	市農林水産課林業係
13	都市公園法	別府市都市公園の設置及び管理に関する条例第9条及び第15条第1項で規定される公園管理者以外の者の公園施設の設置等及び都市公園の占用	公園管理者以外の者が工作物等を公園施設として設置する場合、又は公園を占用する場合には公園管理者の許可を受けなければならない。なお、市内に住所又は主たる事務所を有する者しか工作物等を公園施設として設置できないこととなっている。	市公園緑地課公園整備係
14	宅地造成等規制法	宅地造成等規制法第8条で規定される宅地造成工事規制区域において一定要件に該当する工事を行う場合の許可	○宅地造成工事規制区域内(大分市、別府市のみ設定)で宅地造成工事及び宅地造成とみなされる土地の形質変更を行う場合には工事着手前に市長の許可を受けなければならない。 （宅地造成とみなされる土地の形質変更） ・切土した部分に高さ2mを超える崖ができる場合 ・盛土した部分に高さ1mを超える崖ができる場合 ・切土と盛土を同時にする場合、盛土の部分が1m以下の崖ができ、かつ、切土及び盛土の部分に2mを超える崖ができる場合 ・切土又は盛土をする土地の面積が500㎡を超える場合 ○宅地造成工事規制区域内（大分市、別府市のみ設定）の宅地で次の行為を行う場合には当該行為の14日前までに市長に届け出なければならない。 ・高さが2mを超える擁壁の全部又は一部の除却 ・雨水その他の地表水の排除のための排水施設の全部又は一部の除却 ・工事を行わずに宅地以外の土地を宅地に転用した場合	市都市計画課都市開発係
15	文化財保護法 大分県文化財保護条例 別府市文化財保護条例	文化財保護法第125条第1項で規定される史跡名勝天然記念物の現状変更の許可	国指定、県指定又は市指定の史跡名勝天然記念物の現状変更若しくは保存に影響を及ぼす行為をしようとするときには文化庁長官あるいは県教育委員会、市教育委員会の許可を受けなければならない。	市教委社会教育課文化財係

No.	根拠法令等	許認可等手続の名称	内 容	窓 口
16	文化財保護法	文化財保護法第64条第1項で規定される登録有形文化財の現状変更の届出	登録有形文化財の現状変更に際しては変更しようとする日の30日前までに文化庁長官に届け出なければならない。	市教委社会教育課文化財係
17	文化財保護法	文化財保護法第93条第1項で規定される周知の埋蔵文化財包蔵地における土木工事等の届出	土木工事等の目的で周知の埋蔵文化財包蔵地で発掘しようとする場合には、発掘着手の60日前までに文化庁長官に届け出なければならない。	市教委社会教育課文化財係
18	文化財保護法	文化財保護法第96条で規定される埋蔵文化財等の発見の届出	土地所有者又は占有者が出土品等により遺跡等を発見した場合は現状を変更することなく、遅滞なく文化庁長官に届け出なければならない。その届出により遺跡が重要と認められた場合は土地所有者又は占有者に期間等を定めて現状変更行為の停止及び禁止を命ずることができる。	市教委社会教育課文化財係
19	文化財保護法	文化財保護法第139条で規定される重要文化的景観の現状変更の許可	重要文化的景観について現状の変更を伴う行為や保存に影響を及ぼす行為を行う際には行為をしようとする日の30日前までに文化庁長官に届け出なければならない。	市教委社会教育課文化財係
20	道路法	道路法第32条で規定される道路の占用許可	道路に工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用する場合には道路管理者の許可を受けなければならない。 なお、その許可行為が道路交通法の適用を受ける場合には、当該警察署を経由しての提出も可能である。 (道路管理者) 国道10号線…国土交通省(大分河川国道事務所大分維持出張所) 国道500号線、県道…大分県(県別府土木事務所管理課) 市道…別府市(市都市整備課都市管理係)	(市道) 市都市整備課都市管理係
21	道路法	道路法第24条で規定される道路管理者以外の道路工事への許可	道路管理者以外が道路にて占用に関係しない工事又は道路維持改良の工事等を行う場合には事前に道路管理者に承認を受けなければならない。 (道路管理者) 国道10号線…国土交通省(大分河川国道事務所大分維持出張所) 国道500号線、県道…大分県(県別府土木事務所管理課) 市道…別府市(市都市整備課都市管理係)	(市道) 市都市整備課都市管理係
22	別府市法定外公共物の管理に関する条例	別府市法定外公共物の管理に関する条例第4条で規定される法定外公共物の占用あるいは工事の許可	法定外公共物(里道、水路)の占用、工作物の新築、盛土などの施工に関しては事前に市長の許可を受けなければならない。	市都市整備課都市管理係
23	景観法 別府市景観条例	景観法第16条第1項及び別府市景観条例第13条で規定される景観計画区域内における行為の届出	景観計画に定める景観計画区域内で一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設、開発行為、土地の形質変更、木竹の伐採等を行う場合には市長に届け出なければならない。 景観形成重点地区に指定されている鉄輪温泉地区、明礬温泉地区ではそれぞれの温泉湯けむり重点景観計画が優先し、全ての建築物の新築が届出対象となるなど届出基準が厳しくなっている。 なお、建築物の建築や工作物の建設に関する届出は当該行為を行う30日前かつ建築確認申請の前に届け出なければならない。	市都市計画課都市開発係
4. 建築物、工作物の施工に関するもの				
1	建築基準法	建築基準法第6条第1項に規定される建築物に関する建築確認申請	温泉発電等設備を設置する際に、それらの装置等を格納するもの又は支持するものが、建築基準法で規定する建築物又は工作物に該当し、申請規模要件の適用となれば、建築前に建築確認申請を提出し、建築確認を受けなければならない。 ※ 建築物に該当するかしないかは、①屋根及び柱もしくは壁の有無、②内部空間の規模、用途及び設備機器との一体性の有無、などを図面等で確認し、総合的に判断する。	市都市計画課建築指導係

No.	根拠法令等	許認可等手続の名称	内 容	窓 口
2	別府市環境保全条例	別府市環境保全条例第40条で規定される指定建築物・工作物の申請	建築基準法の高さ15m超の建築物・工作物を建築しようとする建築主は建築確認申請をする前に「駐車場の確保」「電波障害や建築作業中の振動・騒音等の公害対策」及び「近隣関係者への計画説明会の開催」などについて申請が必要	市都市計画課都市開発係
5. 設備等の設置・保安に関するもの				
1	消防法	消防法第11条に規定する危険物施設設置の許可申請	建築物等が消防法上の危険物施設に該当する場合	市消防本部予防課指導係
2	消防法	消防法第9条の3に規定する圧縮アセチレンガス等の貯蔵・取扱いの届出	圧縮アセチレンガス、液化石油ガス等の貯蔵・取り扱いをする場合	市消防本部予防課指導係
3	別府市火災予防条例	別府市火災予防条例第46条に規定する少量危険物・指定可燃物の貯蔵・取扱いの届出	少量危険物及び指定可燃物を貯蔵・取扱う施設に該当する場合	市消防本部予防課指導係
4	別府市火災予防条例	別府市火災予防条例第43条に規定する防火対象物の使用開始の届出	防火対象物を使用開始する場合	市消防本部予防課指導係
5	別府市火災予防条例	別府市火災予防条例第44条に規定される火を使用する設備等の設置の届出	(火を使用する設備等) 炉、厨房設備、温風暖房機、ボイラー、給湯湯沸施設、乾燥設備、サウナ設備、ヒートポンプ冷暖房機、火花を生ずる設備、放電加工機、ネオン管灯設備、変電設備、燃料電池発電設備、発電設備、蓄電池設備を設置する場合。	市消防本部予防課指導係
6. 環境保全に関するもの				
1	騒音規制法	騒音規制法第6条で規定される特定施設の設置の届出又は特定建設作業の実施の届出(騒音関係)	・指定地域内において工場又は事業場に特定施設(定格出力7.5kw以上の空気圧縮機及び送風機など)を設置しようとする場合には工事開始の30日前までに市長に届け出なければならない。 なお、当該施設が発電施設の一部とみなされた場合には電気事業法の適用となり、この規定の適用除外となる。 ・指定地域内において特定建設作業を伴う建設工事を施工しようとする場合には当該作業開始7日前までに市長に届け出なければならない。	市生活環境課環境安全係
2	別府市環境保全条例	別府市環境保全条例第66条で規定される特定施設の設置許可又は同条例第82条で規定される特定建設作業の実施の届出	・特定施設(定格出力3.75kw以上7.5kw未満の空気圧縮機及び送風機)等を設置をする場合にはあらかじめ市長の許可を受けなければならない。 なお、許可が出た場合には騒音の測定をし、その記録を市長に報告しなければならない。 ・指定地域内において特定建設作業(①アースオーガーを使用する杭打ち作業、②インパクトレンチを使用する作業、③10kw以上の発電機を使用する作業、④コンクリートポンプを使用する輸送作業)を伴う建設工事を施工する場合には当該特定建設作業開始の7日前までに市長に届け出なければならない。なお、工事施工時には周辺住民に周知させなければならない。	市生活環境課環境安全係

No.	根拠法令等	許認可等手続の名称	内 容	窓 口
3	振動規制法	振動規制法第6条で規定される特定施設の設置の届出又は特定建設作業の実施の届出（振動関係）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定地域内において工場又は事業場に特定施設を設置しようとする場合には工事開始の30日前までに市長の届け出なければならない。 ・ なお、当該施設が発電施設の一部とみなされた場合には電気事業法の適用となり、この規定の適用除外となる。 ・ 指定地域内において特定建設作業を伴う建設工事を施工しようとする場合には当該作業開始の7日前までに市長に届け出なければならない。 	市生活環境課環境安全係
4	別府市環境保全条例	別府市環境保全条例第66条で規定される特定工場の設置許可（水質関係）	<p>特定工場（最大排水量1,000m³/日以上 of 工場及び事業場）を設置する場合にはあらかじめ市長の許可を受けなければならない。</p> <p>なお、許可が出た場合には、公害の原因となる物質等の量を測定した上でその記録を市長に報告しなければならない。</p>	市生活環境課環境安全係
5	別府市環境保全条例	別府市環境保全条例第104条で規定される地下水採取に係る届出	<p>井戸又は揚水設備のうち、吐出口の口径が50mm以上となる揚水機又は1日300m³以上揚水する施設で地下水を採取する場合には採取の15日前までに市長に届け出なければならない。</p> <p>なお、採取を行う者は揚水量を測定、記録し市長に報告しなければならない。</p>	市温泉課温泉業務係