

土地・建物調査および計画の方へ

(第11版) R3-04 改定
* 担当部署は変更となる場合があります *

別府市役所:0977-21-1111

<地域・地区・接道等> 地域・地区等についての調査

フローア一等	課名	項目	調査内容	係
3階	都市計画課	建築基準法上の道路	開発道路（建築基準法第42条第1項第2号）	建築指導係
			2年以内に事業が執行される計画道路（＼第1項第4号）	
			位置指定道路（＼第1項第5号）	
			2項道路（建築基準法第42条第2項）	
		建築協定	建築協定締結地区（関の江、カームタウン鉄輪東、スパランド豊海、スパランド別府、ルミエールの丘）	
		電波伝搬障害防止区域	電波法 （電波伝搬障害防止区域で地表高31mを超える新築）	
		都市計画区域	都市計画区域内・外	まちづくり計画係 都市開発係
		区域区分	市街化区域・調整区域	
		用途地域		
		その他の地域地区	準防火地域、高度地区、高度利用地区、風致地区等	
		地区計画	都計法第58条の2（新別府地区、山の手地区、山水苑地区、鶴見園地区、鶴見南立石地区、内竈松田地区、別府サライズ・ニュータウン地区、立命館77太平洋大学地区）	
		都市施設	計画（道路・公園・緑地）	
	特別用途地区	大規模集客施設制限地区		
	都市整備課	景観計画区域	景観計画	都市開発係
			鉄輪温泉地区温泉湯けむり重点景観計画 明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画	
		宅地造成規制工事区域	宅地造成等規制法	
		造成宅地防災区域		
	都市整備課	道路等	市道（認定幅員等）	都市管理係
普通河川				
里道				
水路				
土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域		土砂災害防止法第8条、大分県土砂災害防止法運用方針	都市維持係	
急傾斜地崩壊危険区域				
地すべり防止区域				
砂防指定地				
5階	社会教育課	周知の埋蔵文化財包蔵地	文化財保護法第93条（発掘調査）、第139条（重要文化的景観）	文化財係
水道局		水道供給区域	水道法関係	0977-23-0361
	下水道課	公共下水道供用区域	下水道法10条第1項および第3項	計画整備係
別府土木事務所	管理課	道路	県道	0977-67-0212
			2級河川	
大分河川国道事務所		道路	国道	097-544-4167

* 用途地域、道路等については、間違いを避けるため、必ず各担当課で直接確認されるようにお願いします。

<届出、報告等が必要な主なもの（別府市役所関係）>

フロア等	課名	項目	調査内容	係
3階	都市計画課	定期検査報告書	建築基準法12条第1項（建築物）、第3項（昇降機等）に関する報告	建築指導係
		建築基準法関係届出	建築基準法関係（確認申請、中間・完了検査申請、工事届、除却届等）	
		建築許可・認定	建築基準法による許可又は認定（仮設建築物許可、仮使用許可、全体計画認定、一団地認定等） 建築基準法第43条及び第48条ただし書き等による許可	
		道路位置指定	建築基準法第42条第1項第5号	
		浄化槽設置等届出	浄化槽法第5条 確認申請を伴う場合（別府市）	
		バリアフリー法認定申請等	バリアフリー法第14条によるチェックリスト、第17条による認定	
		福祉のまちづくり条例届出	大分県福祉のまちづくり条例	
		建築物省エネ法届出	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	
		長期優良住宅等計画の認定	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	
		低炭素建築物新築等計画の認定	都市の低炭素化の促進に関する法律	
		建設リサイクル法届出	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律	
		耐震診断・耐震改修補助	木造住宅耐震化促進事業補助金交付制度	
		都市計画法第53条による許可	都市施設（道路・公園・緑地）	
	路外駐車場届出	駐車場法第12条		
	国土利用計画法届出	国土利用計画法第23条による届出		
	都市再生特別措置法に基づく届出	別府市立地適正化計画		
	建築許可	市街化調整区域 都市計画法第43条による許可	都市開発係	
	風致地区許可	風致地区内における建築等の規制に関する条例（山の手、実相寺荘園、鶴見、十文字原、野田）		
	指定建築物届出	別府市環境保全条例（高さが15mを超える建築物及び工作物）		
	地区計画届出	都計法第58条の2（新別府地区、山の手地区、山水苑地区、鶴見園地区、鶴見南立石地区、内籠松田地区、立命館大学地区、別府サウス・ニュータウン地区）		
	景観法に基づく届出	別府市景観計画 鉄輪温泉地区温泉湯けむり重点景観計画 明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画		
	宅造許可・届出	宅地造成等規制法第8条による許可、15条による届出		
	開発許可	都市計画法第29条による許可		
都市整備課	公有地拡大推進法届出・申出	公有地の拡大の推進に関する法律第4条による届出・第5条による申出	都市整備係	
	道路 許可・承認等	道路法（道路法24条の工事等） 法定外公共物の管理に関する条例（里道） * 道路法24条道路占用の申請は計画時をお願いします *	都市管理係	
	河川 許可等	別府市普通河川取締条例（河川占用許可、河川に注水する行為の許可等） 法定外公共物の管理に関する条例（水路） * 河川占用・水路占用の申請は計画時をお願いします *		
	公園緑地課	緑化計画書	別府市環境保全条例第35条	公園整備係
生活環境課	保護地区内の行為の届出	別府市環境保全条例第25条		
4階	産業政策課	工場立地	工場立地法（製造業、敷地面積9000㎡以上又は建築面積3000㎡以上）	産業政策係
		大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法（店舗面積1,000㎡超）	
	農業委員会	農地転用届	農地法第4条、第5条	農地農政係
5階	社会教育課	文化財保護法に関する届出	文化財保護法第93条（発掘調査）、第139条（重要文化的景観）	文化財係
グランド フロア	資産税課	解家届	資産税関係	家屋償却係
消防本部	予防課	消防法関係	消防法	指導係
水道局	下水道課	公共下水道関係の届出	下水道法	計画整備係

<その他取扱い業務等（別府市役所）>

フロア一等	課名	項目	調査内容	係
3階	都市計画課	概要書閲覧	建築確認申請概要書閲覧（昭和46年以降）	建築指導係
		台帳記載事項証明	建築確認済、完了検査済、道路位置指定 など	
		都市計画図・白図販売		まちづくり計画係
		地域証明	用途地域証明	
		指定建築物に関する相談	指定建築物等建築紛争の予防と調整に関する指導	都市開発係
		開発登録簿閲覧	開発許可	
清掃事務所	生活環境課	騒音	騒音規制法	
		振動	振動規制法	
		悪臭	悪臭防止法	
		ゴミ集積場について	開発及び指定建築物に伴うゴミ集積場の協議	
4階	産業政策課	中心市街地活性化	別府市中心市街地活性化基本計画	産業政策係

<届出、報告等が必要な主なもの及び取扱い業務（外部）>

フロア一等	課名	項目	調査内容	TEL
東部保健所	衛生課	浄化槽設置等届出	浄化槽法第5条 確認申請を伴わない場合	67-2511
		特定施設設置届出書	瀬戸内海環境保全特別措置法	
		特定建築物	建築物における衛生的環境の確保に関する法律 第5条第1項、第2項 (特定用途面積が3,000㎡以上の場合の特定建築物の届出)	
	健康安全企画課	医療法関係	医療法に係る建築物の届出（病院、診療所等）	
		薬務関係	薬局・薬店等の許可・届出	
		営業許可	旅館・公衆浴場・クリーニング業・食品営業・理美容所等の営業許可	
	温泉許可	温泉の掘削・利用許可等温泉許可		
別府土木事務所	管理課	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地内行為許可関係	67-0212
		地すべり防止区域	地すべり防止区域内行為許可	
		砂防指定地	砂防指定地内行為許可関係	
		屋外広告物	屋外広告物法第3～5条	
		危険箇所	土石流危険渓流、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所	
		土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法第8条、大分県土砂災害防止法運用方針	
		臨港地区		
九州総合通信局	無線通信部	電波伝搬障害防止	電波法 (電波伝搬障害防止区域で地表高31mを超える新築)	096-326-7859
環境省	くじゅう自然保護官事務所	阿蘇くじゅう国立公園	自然公園法	0973-79-2631
別府警察署	生活安全課	風俗営業関連	風俗営業に係る建築物（バー、料理店、カラオケ等）	21-2131
公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター		住まいるダイヤル	中古・新築住宅に関する相談窓口	0570-016-100
大分県土地家屋調査士会 境界問題相談センター		土地境界相談	土地境界問題に対する相談窓口	097-574-7864