

改正

平成11年6月25日規則第31号
平成12年3月10日規則第7号
平成12年3月21日規則第8号
平成12年12月27日規則第39号
平成13年5月2日規則第24号
平成16年3月24日規則第8号
平成17年3月7日規則第6号
平成17年3月28日規則第14号
平成18年3月30日規則第17号
平成19年3月30日規則第14号
平成19年6月19日規則第39号
平成22年4月30日規則第24号
平成24年3月30日規則第16号
平成28年6月30日規則第45号

別府市建築基準法施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）及び大分県建築基準法施行条例（昭和46年大分県条例第27号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(確認申請手数料等の減免)

第2条 別府市手数料条例（昭和39年別府市条例第20号）第6条第3号の規定により、手数料の額を減額又は免除することができる場合は、次のとおりとする。ただし、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が建築し、又は大規模の修繕をする場合を除く。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）若しくは土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による事業又はその他の公共事業を施行するために建築物若しくは工作物を建築する場合における別府市手数料条例別表第6第1項、第43項並びに第45項に規定する確認申請手数料（建築物

確認申請にあつては構造計算適合性判定を要する場合に加算する額を除く。)、同表第2項、第3項、第44項並びに第46項に規定する完了検査申請手数料及び同表第4項に規定する中間検査申請手数料(以下「確認申請手数料等」という。)は、同表の規定により算出した金額の2分の1とする。

(2) 災害により住宅を滅失し、又は破損した者が、その災害の発生の日から1年以内にこれを建築し、又は大規模の修繕をする場合における確認申請手数料等(建築物確認申請にあつては構造計算適合性判定を要する場合に加算する額を除く。)は、免除する。

2 前項の規定により確認申請手数料等の減額又は免除を受けようとする者は、それを証する書類を当該確認申請書、完了検査申請書又は中間検査申請書に添えなければならない。

(手数料の納付方法)

第3条 法又は政令の規定による許可、確認、完了検査、中間検査、認定申請又は仮使用承認申請の手数は、当該申請書に添えて納付しなければならない。

2 既納の手数は、還付しないものとする。

(建築面積の敷地面積に対する割合の緩和)

第4条 法第53条第3項第2号の規定により市長が指定する敷地は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 周辺の長さの3分の1以上が道路又は公園、広場、川、海その他これらに類するものに接する敷地

(2) 周辺の長さの6分の1以上が幅員12メートル以上の道路に接する敷地

(3) 周辺の長さの6分の1以上が道路に接し、かつ、その道路の反対側に公園、広場、川、海その他これらに類するものがあり、これらとその道路との幅員の合計が12メートル以上である敷地

(道路面と敷地地盤面に高低差がある場合)

第5条 政令第135条の2第2項の規定による前面道路の位置は、建築物の敷地の地盤面から1メートルだけ低い位置にあるものとみなす。

(意見の聴取の請求)

第6条 法第9条第3項又は第8項(法第10条第4項、法第45条第2項、法第88条第1項、第2項若しくは第3項、法第90条第3項又は法第90条の2第2項において準用する場合を含む。)の規定による意見の聴取を請求しようとする者は、その請求の趣旨その他必要な事項を記載した意見の聴取請求書(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

(開催の通知及び公告)

第7条 市長は、聴取を行おうとするときは、意見聴取開催通知書（様式第2号）により聴取の請求をした者（以下「被聴取者」という。）に通知するとともに、その旨を公告するものとする。

（聴取）

第8条 聴取は、公開して、口述審問により行う。

（議長）

第9条 聴取における議長は、市長が市の職員の中から指名する。

2 議長は、必要があると認めるときは、関係行政機関の職員の出席を求めて意見を聴くことができる。

（意見の聴取の放棄）

第10条 法第9条第5項（同条第8項、法第10条第4項、法第45条第2項、法第88条第1項、第2項若しくは第3項、法第90条第3項又は法第90条の2第2項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の規定による通知又は法第46条第2項若しくは法第48条第15項の規定による公告により出頭を求められた者が、通知書又は公告に示された期日及び場所に出頭しないときは、その者は意見の聴取の機会を利用する権利を放棄したものとみなす。ただし、出頭を求められた者が、特別の理由により出席できない旨をあらかじめ、文書をもって市長に届け出た場合は、この限りでない。

（意見の聴取の代理人及び証人の出席）

第11条 法第9条第5項の規定による通知を受けた者が、代理人又は証人を出席させるときは、あらかじめ、文書をもって市長に届け出なければならない。

（意見の聴取の参考人の出席）

第12条 市長は、意見の聴取に際し参考人の出席を求め、その意見を聴くことができる。

（意見の聴取の延期）

第13条 市長は、災害その他やむを得ない理由により、意見の聴取を行うことができない場合又は第10条ただし書の規定により、届出をした者について必要と認める場合には、意見の聴取の期日を延期することができる。

2 前項の規定により期日を延期するときは、第7条の規定を準用する。

（発言）

第14条 聴取においては、議長の許可がなければ発言することができない。

（議長等の発言の制限）

第15条 議長又は関係行政機関の職員が被聴取者の親族又は利害関係人に当たるときは、発言する

ことができない。

2 議長が前項の場合に該当するときは、市長は、他の職員に議長を代理させるものとする。

(傍聴人の制限)

第16条 議長は、会場の秩序を維持するために必要があると認めるときは、傍聴人の数を制限することができる。

(意見の聴取の秩序維持)

第17条 議長は、意見の聴取の秩序を維持するため必要があると認めるときは、出席者を制限し、又は退場を命ずることができる。

(聴取の記録)

第18条 議長は、聴取の出席者の氏名、議事及び内容の要旨を記録しなければならない。

(確認申請書の添付図書)

第19条 法第6条第1項の規定による建築物の建築等に関する確認（以下「建築の確認」という。）の申請書及び法第18条第2項の通知には、省令第1条の3、第2条の2又は第3条に規定する図書のほか、次の各号に掲げる図書を添えなければならない。

- (1) 工場又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供する建築物（これらの用途の一部に供する建築物を含む。）を建築する場合にあつては、／工場／危険物／調書（様式第3号）
- (2) 建築物に尿（し）尿浄化槽（そう）を設置する場合にあつては、その構造設備に関する尿（し）尿浄化槽（そう）設置概要書（様式第4号）
- (3) がけ（条例第2条に規定するものをいう。以下同じ。）に近接して建築物を建築する場合にあつては、がけの形状、土質等を示す図書
- (4) 建築物に予備電源を有する照明設備又は換気、排煙若しくは避雷の設備を設置する場合にあつては、これらの設備の設計図書
- (5) 3階以上の階にはめごろし窓を有する場合にあつては、その主要部分の材料の種別及び寸法を示す図書
- (6) その他建築主事が必要と認める図書

(許可申請書の添付図書)

第20条 法の規定（法第86条第3項及び第4項並びに法第86条の2第2項及び第3項を除く。）による許可を受けようとする者は、許可申請書に省令第1条の3第1項の表1の（い）項及び（ろ）項に規定する図書のほか、次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 法第48条第1項から第13項までのただし書の規定による許可で、工場又は危険物の貯蔵若

しくは処理の用途に供する建築物（これらの用途の一部を供する建築物を含む。）に係るものについては、機械配置を明示した図書及び前条第1号に規定する／工場／危険物／調書

(2) 法第56条の2第1項ただし書の規定による許可については、省令第1条の3第1項の表2の(30)項に掲げる図書のうち日影図及び日影形状算定表

(3) その他市長が必要と認める図書
(確認等の取下げ)

第21条 法の規定による許可の申請書若しくは認定の申請書若しくは建築の確認の申請書を提出した者又は法第18条第2項の通知をした者は、市長又は建築主事が許可、認定又は確認をする前に当該申請書又は通知を取り下げようとするときは、／許可申請書／認定申請書／確認申請書／計画通知書／取下届（様式第5号）を市長又は建築主事に提出するものとする。

(建築主等の変更等)

第22条 法の規定による許可若しくは認定、建築の確認又は法第18条第3項に規定する確認を受けた建築物の建築主は、その工事完了前に建築主を変更するときは、建築主変更届（様式第6号）に許可通知書、認定通知書又は確認済証を添えて市長又は建築主事に提出しなければならない。

2 建築主は、建築の確認又は法第18条第3項に規定する確認を受けた建築物について、工事監理者又は工事施工者を選定し、又は変更するときは、工事監理者／選定／変更／届（様式第7号）又は工事施工者／選定／変更／届（様式第8号）を建築主事に提出しなければならない。この場合において、工事監理者が建築士であるときは、建築士免許証の写しを添えなければならない。

3 代理者によって前2項に規定する届出を行う場合にあつては、当該代理者に委任することを証する書類を添えなければならない。

(工事の取りやめ)

第23条 建築主は、法の規定による許可若しくは認定、建築の確認又は法第18条第3項に規定する確認を受けた建築物の全部又は一部の工事を取りやめたときは、工事取りやめ届（様式第9号）に、次の各号に掲げる図書を添えて市長又は建築主事に提出するものとする。

(1) 許可通知書、認定通知書又は確認済証

(2) 建築物の一部を取りやめたときは、その部分を明示した設計図書
(施工状況報告)

第24条 木造以外の建築物で、3以上の階数を有し、又は延べ面積が500平方メートルを超えるものの建築主は、当該建築物が次の各号のいずれかに該当するときは、施工状況報告書（様式第10号）により速やかに、その施工の状況を建築主事に報告しなければならない。

- (1) 基礎及び各階の配筋を終了したとき。
- (2) 鉄骨の建方を終了したとき。
- (3) その他建築主事が必要と認めてあらかじめ指定した施工の状況に達したとき。

(建築物の定期報告)

第25条 省令第5条第1項の規定による報告の時期は、3年ごとの年の7月1日から12月20日までとする。

- 2 省令第5条第4項の規定により市長が定める書類は、省令第1条の3第1項の表1の(い)項に掲げる図書とする。
- 3 法第12条第1項の規定による調査は、報告日の前6月以内にしなければならない。
- 4 省令第6条の3第5項第2号の規定により、省令第5条第3項に規定する書類の保存期間は5年とする。

(建築設備等の定期報告)

第26条 法第12条第3項の規定により市長が指定する特定建築設備等は、政令第16条第1項に規定する建築物に設ける換気設備（中央管理方式の空気調和設備に限る。）、排煙設備（法第35条の規定により設けた機械排煙設備に限る。）及び非常用の照明装置（同条の規定により設けた非常用の照明装置（非常用電源内蔵型のもを除く。）に限る。）とする。

2 省令第6条第1項の規定による報告の時期は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期間とする。

(1) 政令第16条第3項第1号に掲げる昇降機 4月1日から前年の報告を行った日（設置後最初に行う報告においては、法第87条の2において準用する法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けた日）の翌日から起算して1年（省令第6条第1項の国土交通大臣が定める検査の項目（以下「大臣指定検査項目」という。）については3年）を経過する日の属する月の末日までの期間

(2) 政令第16条第3項第2号に掲げる防火性設備及び前項に規定する特定建築設備等 毎年（大臣指定検査項目については3年ごとの）4月1日から12月20日までの期間

3 省令第6条の2の2第1項の規定による報告の時期は、4月1日から前年の報告を行った日（政令第138条の3に規定する昇降機等の設置後最初に行う報告においては、法第88条第1項において準用する法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けた日）の翌日から起算して1年（大臣指定検査項目については3年）を経過する日の属する月の末日までとする。

4 法第12条第3項（法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による検査は、報告の日前2月以内にしなければならない。

5 省令第6条の3第5項第2号の規定により、省令第6条第3項及び第6条の2の2第3項に規定する書類の保存期間は5年とする。

（不適格建築物の報告）

第27条 既存建築物が都市計画法第8条第1項の規定により地域若しくは地区の指定又は変更により、法第48条第1項から第13項まで、法第52条第1項若しくは第2項、法第61条又は法第62条第1項の規定に適合しなくなった場合においては、当該建築物の所有者（所有者と管理者が異なる場合は、管理者）は、その指定又は変更の日から起算して6月以内に不適格建築物報告書（様式第11号）に省令第1条の3第1項の表1の（い）項に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

（道路位置の指定申請）

第28条 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を受けようとする者（以下「指定申請者」という。）は、道路位置指定申請書（様式第12号）に、次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- （1） 省令第9条に規定する図面及び承諾書（様式第13号）
- （2） 指定申請者及び承諾者の印鑑証明書
- （3） 不動産登記法（平成16年法律第123号）による最近の土地の登記事項証明書
- （4） 字図
- （5） その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の規定による申請が政令第144条の4第1項各号に掲げる道に関する基準に適合していると認めたときは、その旨を当該指定申請者に通知するものとする。

（道路の築造及び位置の標示）

第29条 前条第2項の規定による通知を受けた指定申請者は、当該通知に係る道路を築造し、かつ、その道路の起点すみ切の場所に位置の標識（様式第14号）を設置しなければならない。

2 指定申請者は、前項の規定により築造を完了し、かつ、位置の標識を設置したときは、工事完了報告書（様式第15号）を市長に提出し、検査を受けなければならない。

3 第1項の規定により設置した位置の標識は、市長の委任又は命令を受けた市の職員が立ち会わなければならない、これを移動してはならない。

（私道の変更及び廃止）

第30条 法第42条第1項第3号若しくは第5号又は同条第2項若しくは第3項の規定による私道を変更し、又は廃止しようとする者は、私道／変更／廃止／申請書（様式第16号）に、省令第9条に規定する図面及び承諾書を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により申請された私道の変更又は廃止を認めたときは、その旨を当該申請者に通知するものとする。この場合において、私道の廃止に係る通知を受けた申請者は、速やかに、その標識を除去しなければならない。

（道路とみなされる道の指定）

第31条 法施行の際に、又は法施行後都市計画区域として指定された際に、現に存在する幅員4メートル未満、1.8メートル以上の道で、一般の交通の用に供されているものは、法第42条第2項の規定により、同条第1項の道路とみなす。（尿（し）尿浄化槽（そう）を設ける区域のうち衛生上特に支障があると認める区域の指定）

第32条 政令第32条第1項の表の特定行政庁が衛生上特に支障があると認めて規則で指定する区域は、別府市の全域とする。ただし、下水道法（昭和33年法律第79号）第4条第1項の規定により定めた事業計画において2年以内に処理区域となることが予定されている区域を除いた区域とする。

（垂直積雪量）

第32条の2 政令第86条第3項に規定する垂直積雪量の数値は、次の区域に応じて、次の表に掲げる式によって計算したものとする。ただし、市街化区域内は、垂直積雪量を0.15メートルとすることができる。

区域	垂直積雪量（単位 メートル）
別府市全域	$0.0003 l s - 0.05 r s + 0.10$

この表において、 $l s$ 及び $r s$ はそれぞれ次の数値を表すものとする。

$l s$ 敷地の標高（単位 メートル）

$r s$ 敷地の海率（敷地を中心とした半径20キロメートルの円の面積に対する当該円内の海の面積の割合をいう。）

（認定申請書の添付図書）

第33条 法（法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定を除く。）又は政令の規定により市長の認定を受けようとする者は、認定申請書（様式第17号）に、省令第1条の3第

1 項の表 1 の (い) 項及び (ろ) 項に掲げる図書その他市長が必要と認める図書を添えて市長に提出しなければならない。

(建築協定の認可申請書の添付図書)

第34条 法第70条第1項又は法第76条の3第2項の規定により建築協定の認可を受けようとする者は、建築協定認可申請書(様式第18号)に建築協定書、省令第1条の3第1項の表1の(い)項に掲げる附近見取図及び配置図並びに協定しようとする建築物の基準を示す図面を添えて市長に提出しなければならない。

2 前項の建築協定認可申請書には、建築協定区域内における法第69条の規定による土地の所有者等者の住所及び氏名を記載した建築協定同意書を添えなければならない。

3 法第74条の規定による建築協定の変更又は法第76条の規定による建築協定の廃止をしようとする者は、前2項の規定に準じ、建築協定/変更/廃止/認可申請書(様式第19号)を市長に提出しなければならない。

4 法第76条の3第6項の規定は、前項の場合に準用する。

(一人建築協定効力発生届)

第35条 法第76条の3第5項の規定により建築協定が効力を有することとなったときは、同条第2項の規定により建築協定の認可を受けた者は、直ちに一人建築協定効力発生届(様式第20号)に、新たに土地の所有者等となった者の土地又は建物の登記事項証明書及び当該土地又は建物の位置を表示した図面を添えて市長に提出しなければならない。

(違反建築物の公告の方法)

第36条 省令第4条の17の規定による違反建築物の公告の方法は、建築基準法による命令の公告(様式第21号)を当該違反建築物又はその敷地内の見やすい場所及び市役所の掲示板に掲示して行う。

(委任)

第37条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成9年4月1日から施行する。

(定期報告)

2 この規則施行後、第25条第1項の規定により3年ごとに行う定期報告の最初の年は、次の各号に定める年とする。

(1) 別表の(1)項に掲げる建築物にあつては、平成9年

(2) 別表の(2)項に掲げる建築物にあつては、平成10年

(3) 別表の(3)項、(4)項又は(5)項に掲げる建築物にあつては平成11年

(経過措置)

- 3 この規則の施行の際、現に大分県建築基準法施行細則（昭和46年大分県規則第81号）の規定に基づいて提出されている申請書その他の書類は、この規則の相当の規定に基づいて提出された申請書その他の書類とみなす。

附 則（平成11年6月25日規則第31号）

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行し、改正後の別府市建築基準法施行細則の規定は、平成11年5月1日から適用する。

(経過措置)

- 2 平成11年4月30日以前に確認の申請がされた建築物に係る第22条及び第23条の適用については、なお従前の例による。
- 3 この規則の施行の際現に改正前の別府市建築基準法施行細則の規定に基づいて提出されている報告書その他の書類は、新規則の相当規定に基づいて提出された報告書その他の書類とみなす。

附 則（平成12年3月10日規則第7号）

(施行期日)

- 1 この規則は、平成12年5月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則による改正後の別府市建築基準法施行細則（以下「改正後細則」という。）の規定は、施行日以後に法第6条第1項の規定により確認の申請書を提出する建築物及び法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類を提出する建築物について適用する。
- 3 改正後細則による中間検査を行う期間は、施行日から5年間とする。

附 則（平成12年3月21日規則第8号）

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成12年12月27日規則第39号）

この規則は、平成13年1月6日から施行する。

附 則（平成13年5月2日規則第24号）

この規則は、公布の日から施行し、平成13年4月1日から適用する。

附 則（平成16年3月24日規則第8号）

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則（平成17年3月7日規則第6号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年3月28日規則第14号）

この規則は、平成17年5月1日から施行する。

附 則（平成18年3月30日規則第17号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年3月30日規則第14号）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成19年6月19日規則第39号）

この規則は、平成19年6月20日から施行する。ただし、第10条の改正規定は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成22年4月30日規則第24号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年3月30日規則第16号）

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成28年6月30日規則第45号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（定期報告）

2 改正後の第25条第1項の規定により3年ごとに行う定期報告の最初の年は、次の掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める年とする。

（1） 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第16条第1項第3号に掲げる建築物（第3号に掲げる建築物を除く。） 平成28年

（2） 政令第16条第1項第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げる建築物 平成29年

（3） 政令第16条第1項第3号に掲げる建築物（旅館及びホテルの用途に供する建築物に限る。）
平成30年

（特定建築設備等の経過措置）

3 建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成28年国土交通省令第10号）附則第2条第4項に規定する小荷物専用昇降機及び防火設備については、改正後の第26条第2項の規定にかかわ

らず、同令附則第2条第4項の規定により読み替えて適用する建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第6条第1項の規定による報告の時期は、この規則の施行の日から平成31年5月31日までとする。

様式第1号（第6条関係）

様式第2号（第7条関係）

様式第3号（第19条関係）

様式第4号（第19条関係）

様式第5号（第21条関係）

様式第6号（第22条関係）

様式第7号（第22条関係）

様式第8号（第22条関係）

様式第9号（第23条関係）

様式第10号（その1）（第24条関係）

様式第10号（その2）

様式第11号（その1）（第27条関係）

様式第11号（その2）

様式第12号（第28条関係）

様式第13号（第28条、第30条関係）

様式第14号（第29条関係）

様式第15号（第29条関係）

様式第16号（第30条関係）

様式第17号（その1）（第33条関係）

様式第17号（その2）

様式第18号（第34条関係）

様式第19号（第34条関係）

様式第20号（第35条関係）

様式第21号（第36条関係）