

静岡市防災スマート街区普及促進認定事業実施要綱

(趣旨)

第1条 静岡市は、防災スマート街区の普及促進を図ることにより、住宅におけるエネルギーの効率的な利用並びに街区における災害時の自助及び共助のための基盤の整備を促進し、もって良好で災害に強い住環境の形成に資するため、エネルギーの効率的な利用並びに災害時における自助及び共助のための取組に必要な機能を備えた街区を防災スマート街区として認定する事業を実施するものとし、その実施に関し必要な事項は、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 街区 道路、鉄道、河川、水路その他の恒久的な施設等で囲まれた一団の土地をいう。
- (2) 防災スマート街区 第5条第1項の規定による認定を受けた街区をいう。
- (3) 事業 戸建住宅を建築するための宅地を分譲し、又は建築した戸建住宅を販売することを目的として新たに街区を開発し、かつ、整備する行為をいう。

(認定の対象となる街区)

第3条 防災スマート街区の認定の対象となる街区は、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (1) 市街化区域内に存する街区において、1,000平方メートル以上の規模の事業を行うこと。
- (2) 事業を行った後の街区が、別表第1に掲げる項目ごとに、同表に定める基準を満たすこと。
- (3) 3戸以上の戸建住宅が建築されること。
- (4) 当該街区に建築する戸建住宅の全てが、別表第2に掲げる項目ごとに、同表に定める基準を満たすこと。

(認定の申請)

第4条 防災スマート街区の認定を受けようとするもの（以下「申請者」という。）は、防災スマート街区認定申請書兼誓約書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付して、市長が別に定める日までに市長に提出しなければならない。

- (1) 認定を受けようとする街区の事業の計画であって、建築する戸建住宅及び設置する施設の仕様その他当該事業の内容を確認することができる書類
- (2) 当該街区に係る土地の位置図、公図及び登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- (3) 申請者について、次に掲げる事項を確認することができる書類

ア 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3項の宅地建物取引業者であること。

イ 過去2年間における土地及び建物の取引実績
（認定等）

第5条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、認定すべきと認めるときは当該街区を防災スマート街区として認定し、防災スマート街区認定通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

2 前項の規定による認定（以下単に「認定」という。）の有効期間は、同項の規定による認定をした日から5年を経過した日の属する年度の末日までとする。ただし、前項の規定による通知を受けた者（以下「認定者」という。）から有効期間の末日の3月前までに認定の更新の申出があり、市長が特に必要があると認めるときは、これを延長することができる。

3 市長は、認定に当たり防災スマート街区の普及促進のために必要な範囲で条件を付すことができる。

（ロゴタイプの使用）

第6条 認定者は、市長の承認を受けて、防災スマート街区であることを証するロゴタイプを使用することができる。

（認定事項の変更の手續）

第7条 認定者は、次の各号のいずれかに該当するときは、あらかじめ防災スマート街区認定事項変更承認申請書（様式第3号）に市長が指定する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（1）防災スマート街区において行う事業の計画を変更するとき。

（2）前号に掲げるもののほか、第4条の規定による申請の内容を変更するとき。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかにその内容を審査し、変更を承認すべきと認めるときは、防災スマート街区認定事項変更承認通知書（様式第4号）により当該認定者に通知するものとする。

（実施状況報告書）

第8条 認定者は、第5条第2項の規定にある有効期間の末日から30日を経過する日までに、防災スマート街区に係る事業実施状況報告書（様式第5号）に次に掲げる書類を添付して、これを市長に提出しなければならない。

（1）防災スマート街区に係る土地の公図及び登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）であって、事業が完了した状況を確認することができるもの

(2) 防災スマート街区において事業を行った場合にあっては、次に掲げる書類

ア 当該事業の内容を確認することができる書類

イ 都市計画法（昭和43年法律第100号）第35条第2項の規定による通知書の写し

ウ 防災スマート街区において行った事業の状況を確認することができる写真

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類

(事故等への対応等)

第9条 認定者が防災スマート街区において事業を実施するに当たり、当該事業に係る事故、苦情等（以下「事故等」という。）が発生したときは、認定者は、当該事故等の解決のため、自己の責任において、事故等の関係者に対する説明その他の対応を誠実に行わなければならない。

2 認定者は、事故等が発生したときは、速やかに防災スマート街区普及促進認定事業事故等発生報告書（様式第6号）により、市長に報告しなければならない。

(認定の取消し)

第10条 市長は、認定者又はその認定に係る事業が次に掲げる事項に該当すると認めるときは、その認定を取り消すことができる。

(1) 虚偽の申請により認定を受けたとき。

(2) 事故等により重大な被害が発生したとき、又は事故等を解決するために講じた措置が不適切であるとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、認定を維持することが適当でないと市長が認めたとき。

(暴力団等の排除)

第11条 市長は、申請者又は認定者が次の各号のいずれかに該当するときは、認定をせず、又はその認定を取り消すことができる。

(1) 役員等（申請者又は認定者が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成25年静岡市条例第11号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。）であると認められるもの

(2) 暴力団（静岡市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与していると認められるもの

(3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える

目的をもって、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者を利用するなどしたと認められるもの

(4) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与していると認められるもの

(5) 役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者と社会的に避難されるべき関係を有していると認められるもの

(雑則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、防災スマート街区普及促進認定事業の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

別表第1 (第3条関係)

項目	基準
土地の開発	1 申請に係る街区の範囲内の土地について、ボーリング調査を1箇所以上実施すること。 2 申請に係る街区の範囲内の土地について、地盤保証に関する契約を締結すること。
街区の整備	1 申請に係る街区の範囲内において、その地上における電線、配線及びこれを支持する電柱等の撤去又は設置の制限を行うこと。 2 避難場所又は避難経路となる空地を確保すること。 3 可能な限り街区内の緑化を行うこと。
設備の設置	1 申請に係る街区の範囲内に、次の設備が設置されていること。 (1) 防災倉庫（当該申請に係る街区に居住する者を構成員とする団体が防災資機材を備えるために維持管理する倉庫をいい、仮設の便所を1基以上備えているものに限る。） (2) 防災用井戸（電力に拠らずに水の汲上げを行うことができる井戸をいう。）その他生活用水を確保するための設備 (3) かまどベンチ（釜、鍋、燃料その他災害発生時に当該設備を利用するための物品も併せて備えているものに限る。）

	<p>(4) マンホールトイレシステム</p> <p>(5) 街灯（発光ダイオードを光源とし、かつ、太陽光により発電される電気によりその光源を発光させるものに限る。）</p>
自主防災	当該申請に係る街区に居住しようとする者がその街区において行う防災訓練計画のひな形を作成し、これをその街区に存する戸建住宅に居住する者に提示すること。

別表第2（第3条関係）

項目	基準
地盤改良	<p>当該戸建住宅が建築される土地について、次のいずれかの方法による地盤改良がなされていること。</p> <p>(1) 表層改良工法</p> <p>(2) 柱状改良工法</p> <p>(3) 杭工法</p>
戸建住宅の性能	<p>1 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第5条第1項の規定による認定を受けていること。</p> <p>2 住宅性能評価において、次に掲げる等級の区分に応じ、当該各号に定める等級以上であること。</p> <p>(1) 耐震等級 等級3</p> <p>(2) 耐風等級 等級1</p> <p>(3) ホルムアルデヒド等級 等級3</p> <p>3 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第9号の3に規定する準耐火建築物又はこれと同等以上の耐火性能を有する建築物であること。</p> <p>4 非構造部材について、落下防止措置が講じられていること。</p>
戸建住宅の設備等	<p>1 次に掲げる設備を全て設置していること。</p> <p>(1) 太陽光発電システム</p> <p>(2) 次に掲げる設備のうち、いずれか1以上の設備</p> <p>ア 家庭用燃料電池</p> <p>イ 蓄電池（電気自動車と当該戸建住宅との電力の融通をすることができるシステムを含む。）</p>

	<p>(3) 非常用コンセント</p> <p>(4) 次に掲げる設備のうち、いずれか1以上の設備</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 雨水貯留槽</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 家庭用燃料電池</p> <p style="padding-left: 20px;">ウ 自然冷媒ヒートポンプ給湯器</p> <p style="padding-left: 20px;">エ 潜熱回収型給湯器</p> <p>(5) ホーム・エネルギーマネジメントシステム</p> <p>2 当該戸建住宅に通常居住する世帯の構成員1人につき、7日分の飲用水及び食糧を備蓄することができる空間が確保されていること。</p>
--	--

備考

- 1 この表において「住宅性能評価」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。
- 2 この表において「太陽光発電システム」とは、太陽電池モジュール、架台、パワーコンディショナ、直流側開閉器、交流側開閉器、接続箱その他必要な機器により構成される発電システムであって、次に掲げる要件の全てに該当するものをいう。
 - (1) 発電システムを構成する太陽電池モジュール及びパワーコンディショナが、未使用品であること。
 - (2) 逆潮流が可能な状態で低圧配電線と連携した発電システムであること。
 - (3) 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法施行規則（平成24年経済産業省令第46号）第8条第1項第1号、第2号、第5号及び第6号に規定する基準に適合すると市長が認めるものであること。
- 3 この表において「家庭用燃料電池」とは、民生用燃料電池導入支援補助金機器指定要領（平成21年4月24日一般社団法人燃料電池普及促進協会09事042403号）第4条の規定により指定された補助対象システムをいう。
- 4 この表において「蓄電池」とは、定置用リチウムイオン蓄電池導入促進対策事業費補助金補助対象基準（平成24年3月一般社団法人環境共創イニシアチブ作成）に定める基準に適合すると市長が認めるものをいう。
- 5 この表において「電気自動車」とは、平成27年度クリーンエネルギー自動車等導入促進対策費補助金応募要領（平成28年3月10日一般社団法人次世代自動車振興センター作成）別表1に定める電気自動車（含む燃料電池自動車）及びプラグインハイブリッド自

動車をいう。

- 6 この表において「自然冷媒ヒートポンプ給湯器」とは、ヒートポンプ技術を利用し空気の熱で湯を沸かすことができる電気給湯器のうち、冷媒として二酸化炭素を使用するものをいう。
- 7 この表において「潜熱回収型給湯器」とは、潜熱を回収する高効率給湯器をいう。
- 8 この表において「ホーム・エネルギーマネジメントシステム」とは、平成23年度エネルギー管理システム導入促進事業公募要領（平成24年3月一般社団法人環境共創イニシアチブ作成）別表1に定める基準に適合すると市長が認めるものをいう。

様式第1号（第4条関係）

（表面）

防災スマート街区認定申請書兼誓約書

年 月 日

（宛先）静岡市長

申請者 住所 法人にあっては、その主たる事務所の所在地
氏名 法人にあっては、その名称及び代表者の氏名 ㊟
担当者
電話番号 ()

防災スマート街区の認定を受けたいので、静岡市防災スマート街区普及促進認定事業実施要綱第4条の規定により、次のとおり申請します。

1 認定を受けようとする街区の概要

土地の地番	
土地の面積	
用途地域	
予定分譲区画数	

2 宅地建物取引業免許番号

3 添付書類

- (1) 認定を受けようとする街区の事業の計画であって、建築する戸建住宅及び設置する施設の仕様その他当該事業の内容を確認することができる書類
- (2) 当該街区に係る土地の位置図、公図及び登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- (3) 申請者について、次に掲げる事項を確認することができる書類
 - ア 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3項の宅地建物取引業者であること。
 - イ 過去2年間の土地及び建物の取引実績

(裏面)

誓約書

- 1 私（当社）は、次に掲げる者に該当しません。
 - (1) 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成25年静岡市条例第11号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。）であると認められるもの
 - (2) 暴力団（静岡市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与していると認められるもの
 - (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者を利用するなどしたと認められるもの
 - (4) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与していると認められるもの
 - (5) 役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるもの
- 2 私（当社）は、前項に掲げる者に該当することの有無を確認するため、静岡市から役員名簿、役員等氏名一覧等の提出を求められたときは、直ちに提出します。
- 3 私（当社）は、本誓約書、役員名簿、役員等氏名一覧等が静岡市から警察署に提出されることに同意します。

申請者 住所

法人にあっては、その主たる事務所の所在地

氏名

法人にあっては、その名称及び代表者の氏名

 ⑩

様式第2号（第5条関係）

第 号
年 月 日

様

静岡市長 氏 名 

防災スマート街区認定通知書

年 月 日付けで申請のあった防災スマート街区の認定については、静岡市防災スマート街区普及促進認定事業実施要綱第5条第1項の規定により、次のとおり認定したので、通知します。

1 認定番号 年度 第 号

2 土地の地番
静岡市 区

3 認定期間
年 月 日から 年 月 日まで

4 認定の条件

様式第3号（第7条関係）

防災スマート街区認定事項変更承認申請書

年 月 日

（宛先）静岡市長

申請者 住所 法人にあっては、その主たる事務所の所在地
氏名 法人にあっては、その名称及び代表者の氏名 ⑩
担当者
電話番号 ()

年 月 日 第 号により認定を受けた防災スマート街区の認定事項を変更したいので、静岡市防災スマート街区普及促進認定事業実施要綱第7条第1項の規定により、次のとおり関係書類を添えて申請します。

認定番号	年度 第 号
防災スマート街区の土地の地番	
変更事項	変更前
	変更後
関係書類	

様式第4号（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

静岡市長 氏 名 印

防災スマート街区認定事項変更承認通知書

年 月 日付けで申請のあった防災スマート街区の認定事項の変更については、静岡市防災スマート街区普及促進認定事業実施要綱第7条第2項の規定により、次のとおり承認したので、通知します。

認定番号	年度 第 号
防災スマート街区の土地の地番	
認定期間	年 月 日から 年 月 日まで
承認事項	変更前
	変更後

防災スマート街区に係る実施状況報告書

年 月 日

（宛先）静岡市長

報告者 住所 { 法人にあっては、その主たる事務所の所在地 }
氏名 { 法人にあっては、その名称及び代表者の氏名 } ⑩
担当者
電話番号 ()

静岡市防災スマート街区普及促進認定事業実施要綱第8条の規定により、次のとおり関係書類を添えて報告します。

1 実績

認定番号	年度 第 号
防災スマート街区 の土地の地番	
土地の面積	
分譲区画数	

2 添付書類

- (1) 防災スマート街区に係る土地の公図及び登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）であって、事業が完了した状況を確認することができるもの
- (2) 防災スマート街区において事業を行った場合にあっては、次に掲げる書類
 - ア 当該事業の内容を確認することができる書類
 - イ 都市計画法（昭和43年法律第100号）第35条第2項の規定による通知書の写し
 - ウ 防災スマート街区において行った事業の状況を確認することができる写真

様式第6号（第9条関係）

防災スマート街区普及促進認定事業事故等発生報告書

年 月 日

（宛先） 静岡市長

報告者 住所 $\left\{ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その主た} \\ \text{る事務所の所在地} \end{array} \right\}$
氏名 $\left\{ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その名称} \\ \text{及び代表者の氏名} \end{array} \right\}$ ㊞
担当者
電話番号 ()

静岡市防災スマート街区の事業に係る事故、苦情等が発生したので、静岡市防災スマート街区普及促進認定事業実施要綱第9条の規定により、次のとおり報告します。

認定番号	年度 第 号
防災スマート街区の土地の地番	
事故等の内容	
対応方針又は対応結果	