

静岡市防災スマート建築物普及促進認定事業実施要綱

(趣旨)

第1条 静岡市は、防災スマート建築物の普及促進を図ることにより、共同住宅におけるエネルギーの効率的な利用並びに災害時の自助及び共助のための設備の設置を促進し、もって環境負荷が低く、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共同住宅を防災スマート建築物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、「防災スマート建築物」とは、第5条第1項の規定による認定を受けた共同住宅をいう。

(認定の対象となる共同住宅)

第3条 防災スマート建築物の認定の対象となる共同住宅は、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (1) 市街化区域内に新たに建設されるものであること。
- (2) 人の居住の用に供される部分（以下「住居部分」という。）が、20戸以上あること。
- (3) 別表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 防災スマート建築物の認定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、防災スマート建築物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共同住宅の建設に係る計画であって、住居部分及び当該共同住宅の附帯施設の仕様その他その内容を確認することができる書類
- (2) 当該共同住宅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

(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、速やかにその内容を審査し、認定すべきと認めるときは申請に係る共同住宅を防災スマート建築物として認定し、防災スマート

建築物認定通知書（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、この要綱の目的の達成に必要な範囲で条件を付することができる。
（ロゴタイプの使用）

第6条 認定者は、市長の承認を受けて、防災スマート建築物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続）

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建築物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）防災スマート建築物の建設に係る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、防災スマート建築物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）

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、防災スマート建築物に係る実施状況報告書（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）防災スマート建築物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、当該防災スマート建築物の建設が完了した状況を確認することができるもの

（2）前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建築物を建設するに当たり、当該建設に係る事故、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建築物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共同住宅の建設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（静岡県暴力団排除条例（平成25年静岡県条例第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（静岡県暴力団排除条例第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

(雑則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、防災スマート建築物普及促進認定事業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3条関係）

（1）住戸部分

項目	基準
性能	<p>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）ホルムアルデヒド等級 等級3</p> <p>（2）高齢者等配慮対策等級（専用部分） 等級3</p>
設備等	<p>1 次に掲げる要件を全て満たしていること。ただし、当該共同住宅が住宅性能評価において免震建築物である場合は、この限りでない。</p> <p>（1）冷蔵庫置場及び食器棚置場に金具を設置することができる壁下地を有していること。</p> <p>（2）吊戸棚等に耐震ラッチが設置されていること。</p> <p>（3）耐震枠付きの玄関ドアが設置されていること。</p> <p>2 次に掲げる設備を全て設置していること。</p> <p>（1）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 家庭用燃料電池</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 自然冷媒ヒートポンプ給湯器</p> <p style="padding-left: 20px;">ウ 潜熱回収型給湯器</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 style="padding-left: 20px;">ア ホーム・エネルギーマネジメントシステム</p> <p style="padding-left: 20px;">イ LEDダウンライト</p> <p>（3）24時間換気システム</p> <p>（4）浴室暖房乾燥機</p> <p>（5）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 節水トイレ</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 食器洗浄機</p> <p style="padding-left: 20px;">ウ ミストサウナ</p> <p style="padding-left: 20px;">エ 節水シャワーヘッド</p> <p>3 当該住戸部分に通常居住する世帯の構成員1人につき、7日分の飲料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>

（2）共用部分

項目	基準
性能	<p>1 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第9号の2に規定する耐火建築物であること。</p> <p>2 住宅性能評価において、次に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>（1）次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。</p> <p>ア 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）が等級2以上又は耐震等級（構造躯体の損傷防止）が等級2以上であること。</p> <p>イ 免震建築物であること。</p> <p>（2）耐風等級が等級1以上であること。</p> <p>（3）省エネルギー対策等級が等級3以上であること。</p> <p>（4）劣化対策等級（構造躯体等）が等級3以上であること。</p> <p>（5）維持管理対策等級（専用配管）が等級2以上であること。</p> <p>（6）延焼のおそれがある部分を有する場合には、耐火等級について、次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれア又はイに定める等級以上であること。</p> <p>ア 開口部 等級2</p> <p>イ 開口部以外 等級4</p> <p>（7）高齢者等配慮対策等級（共用部分）が等級3以上であること。</p>
設備等	<p>1 申請に係る共同住宅に、次の設備が設置されていること。</p> <p>（1）次に掲げる要件を満たす防災倉庫（当該申請に係る共同住宅に居住する者（以下「住民」という。）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をする倉庫をいう。以下同じ。）</p> <p>ア 防災倉庫である旨が明示され、災害時に住民が利用可能な場所に設置されていること。</p> <p>イ 共同住宅の階数が11以上である場合にあっては、一次避難場所（住民が避難する場所であって、当該共同住宅内にあるものをいう。以下同じ。）と同一階に設置されていること。</p> <p>ウ 仮設の便所を1基以上備えているものであること。</p> <p>（2）次に掲げる要件を満たす備蓄倉庫（住民を構成員とする団体が災害時の食糧品等を備えるために維持管理をする倉庫をいう。以下同</p>

じ。)を設置すること。

ア 備蓄倉庫である旨が明示されていること。

イ 災害の発生後も住民が利用可能な場所に設置されていること。

ウ 次のいずれかの方法により設置されていること。

(ア) 住戸部分の階ごとに設置されていること。

(イ) 申請に係る共同住宅の階数が10以下である場合にあっては1箇所以上、11以上である場合にあってはその階数に5で除した数(その数に端数があるときは、切り捨てるものとする。)以上設置すること。

2 住戸部分において生活することができない住民の避難場所を、共同住宅の内部であって共用部分又は区画可能な部分に確保すること。この場合において、共同住宅の階数が11階以上であるときは、10階につき1箇所以上の避難場所を確保すること。

3 避難経路に面する場所にあつては、安全ガラスを使用すること。

4 共同住宅の出入口に、ひさし等の落下物防止対策を講じていること。

5 共用部分の通路について、高齢者、障害者等の移動等の円滑化に資する措置を講じていること。

6 災害時において、次に掲げる行為を行うことができる程度の予備電力装置を備えていること。

(1) 一時避難場所の照明のための電力の供給

(2) 携帯電話の充電等のための電力の供給

(3) 共同住宅の階数が11以上であるときは、1基以上のエレベーターの稼働

7 エレベーターにP波センサ付地震動管制運転及び軽地震時自動診断復旧システムが設置されていること。

8 共同住宅の階数が11以上である場合にあっては、次に掲げる設備のいずれかを設置すること。

(1) 受水槽の水を各階の住戸部分に供給するための設備

(2) 貯湯式給湯器

9 共同住宅の設置場所が津波浸水想定区域内である場合にあっては、次

	<p>に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>(1) 最大浸水深以下に居住部分を設けないこと。</p> <p>(2) 最大浸水深以上の高さに、避難場所を確保すること。</p> <p>(3) 最大浸水深以上の高さに防災倉庫、備蓄倉庫及び非常用電源設備又は機器を設置すること。</p> <p>10 共同住宅の設置場所が洪水ハザードマップ浸水想定区域内である場合にあっては、次に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>(1) 1階床上高さが浸水予想高さ以上とされていること。</p> <p>(2) ポンプ室等の設備が継続利用可能な高さに設置されていること。</p> <p>(3) エレベーターが浸水避難運転（避難階に自動で着床し、ドアを開いて乗員を出し、運転を休止することをいう。）を行う機能を有していること。</p> <p>11 共同住宅の設置場所が液状化のおそれがある場合にあっては、次に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>(1) 附属する建築物及び工作物の機能が災害時に損なわれないよう、これらの浮き上がりを防止するための措置を講じていること。</p> <p>(2) 門扉、囲障等の倒壊を防止するための措置を講じていること。</p> <p>12 住民がその共同住宅において行う防災訓練計画のひな形を作成し、これを住民に提示すること。</p>
--	---

(3) 共用部分又は敷地内

項目	基準
設備等	<p>1 次に掲げる設備を設置すること。</p> <p>(1) 雨水貯留槽、雨水貯留タンク又は防災井戸</p> <p>(2) 災害浄水器</p> <p>2 次に掲げる設備のうちいずれか2以上を設置すること。</p> <p>(1) マンション・エネルギーマネジメントシステム</p> <p>(2) ビルトイン型空調機（省エネルギー基準の達成率が100%以上のものに限る。）</p> <p>(3) LED照明（共用部分に限る。）</p> <p>(4) 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</p>

電気によりその光源を発光させるものに限る。)

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「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。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 この表において「津波浸水想定区域」とは、次に掲げる浸水域に含まれる区域をいう。
 - (1) 南海トラフの巨大地震による津波高・浸水域等（第二次報告）（平成24年8月29日内閣府公表）の浸水域
 - (2) 静岡県第4次地震被害想定（第一次報告）（平成25年6月27日静岡県公表）の浸水域
 - (3) 第3次地震被害想定結果（平成13年5月静岡県公表）の浸水域
- 7 この表において「洪水ハザードマップ浸水想定区域」とは、次に掲げる区域図で定める浸水想定区域に含まれる区域をいう。
 - (1) 安倍川水系安倍川浸水想定区域図（平成21年国土交通省中部地方整備局告示第86号）
 - (2) 安倍川水系藁科川浸水想定区域図（平成21年国土交通省中部地方整備局告示第87号）
 - (3) 巴川水系巴川浸水想定区域図（平成23年静岡県告示第341号）
 - (4) 巴川水系大沢川都市洪水想定区域図（平成23年静岡県告示第715号）
 - (5) 巴川水系（長尾川）浸水想定区域図（平成23年静岡県告示第341号）
 - (6) 安倍川水系（丸子川）浸水想定区域図（平成23年静岡県告示第341号）
 - (7) 庵原川水系（庵原川、山切川）浸水想定区域図（平成24年静岡県告示第378号）
 - (8) 興津川水系興津川浸水想定区域図（平成24年静岡県告示第378号）
- 8 この表において「マンション・エネルギーマネジメントシステム」とは、スマートマンション導入加速化推進事業MEMSアグリゲータ公募要領（平成26年2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。

- 9 この表において「省エネルギー基準」とは、エアコンディショナーのエネルギー消費性能の向上に関するエネルギー消費機器等製造事業者等の判断の基準等（平成21年経済産業省告示第213号）をいう。

様式第1号（第4条関係）

（表面）

防災スマート建築物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 ④
担当者
電話番号 ()

防災スマート建築物の認定を受けたいので、静岡市防災スマート建築物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共同住宅の概要

建築物の種類	
共同住宅の所在地番	
住居部分の戸数	
建築物の延床面積	

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共同住宅の建設に係る計画であって、住居部分及び当該共同住宅の附帯施設の仕様その他その内容を確認することができる書類
- (2) 当該共同住宅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 

防災スマート建築物認定通知書

年 月 日付で申請のあった防災スマート建築物の認定については、静岡市防災スマート建築物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 共同住宅の所在地
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）

防災スマート建築物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 ㊞
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建築物の認定事項を変更したいので、静岡市防災スマート建築物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
防災スマート建築物の所在地番			
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

防災スマート建築物認定事項変更承認通知書

年 月 日付で申請のあった防災スマート建築物の認定事項の変更については、
静岡市防災スマート建築物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	
防災スマート建 築物の所在地番		
認定期間	年 月 日から 年 月 日まで	
承認 事項	変更前	
	変更後	

様式第5号（第8条関係）

防災スマート建築物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 ㊞

担当者

電話番号 ()

静岡市防災スマート建築物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
防災スマート建築物の所在地番	
住居部分の戸数	
建築物の延床面積	

2 添付書類

防災スマート建築物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、当該防災スマート建築物の建設が完了した状況を確認することができるもの

様式第6号（第9条関係）

防災スマート建築物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建築物の建設に係る事故、苦情等が発生したので、静岡市防災スマート建築物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
防災スマート建築物の所在地番	
事故等の内容	
対応方針又は対応結果	