

浜松版スマートタウン開発事務処理要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市街化区域における大規模な工場跡地等への適正な土地利用の誘導と合わせ、住宅・都市開発において、環境負荷の低減と暮らしの質の向上を目指した持続可能なまち(スマートタウン)の実現に資することを目的とする。

(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) 大規模な工場跡地等 次のアからキに掲げる施設の用途に供されていた土地をいう。

ア 統計調査に用いる産業分類並びに疾病、傷害及び死因分類を定める政令(昭和26年政令第127号)第2条の規定に基づく告示(平成25年総務省告示第405号)により定められた産業に関する分類の名称及び分類表(以下「日本標準産業分類」という。)の大分類に掲げる分類符号Eの製造業(以下「製造業」という。)の用に供する施設(循環型社会形成推進基本法(平成12年法律第110号)第2条第2項に規定する廃棄物等の処理を行うものを除く。)

イ 日本標準産業分類の小分類に掲げる分類符号711の自然科学研究所又はアに規定する製造業の分野に係る開発又は研究を行う施設(以下「研究所」という。)

ウ 日本標準産業分類の小分類に掲げる分類符号391のソフトウェア業及び細分類に掲げる分類符号7261のデザイン業のうち工業デザイン(以下「工業デザイン業」という。)の用に供する施設

エ 通信回線及びコンピューターを用いて顧客の提供データを集約的に管理し、かつ、データ処理システムの構築、運用等について付加的な価値の提供を行う施設(以下「データセンター」という。)

オ 日本標準産業分類の中分類に掲げる分類符号44の道路貨物運送業若しくは分類符号47の倉庫業若しくは小分類に掲げる分類符号484号のこん包業の用に供する施設(流通加工等(流通加工(物資の流通の過程における簡易な加工をいう。)並びに物資の保管及び在庫管理をいう。)を行うものに限る。)又はアに規定する製造業若しくは大分類に掲げる卸売業、小売業の分野に係る施設であって商品の販売を主たる目的とした施設を除く施設(以下「物流施設」という。)

カ 日本標準産業分類の施設園芸(農作物の生育条件を一定の施設により調節し及び管理して、これを栽培することをいう。以下同じ。)(産業に関する分類に定める日本標準産業分類の小分類に掲げる分類符号011の耕種農業に係る施設園芸に限る。以下同じ。)の用に供する施設のうち、当該施設園芸に係る生育条件及び生育のモニタリングを基礎として高度な生育条件の調節及び生育の予測を行うこ

とにより、年間を通じて計画的に農作物を生産することができる施設（以下「植物工場」という。）

キ 本市の新産業の創出又は地域経済の振興に寄与するものとして市長が特に認める事業の用に供する施設

(2) 浜松版スマートタウン 個々の建物において、太陽光発電や太陽熱利用など地域特有の再生可能エネルギーの導入などのスマート機能を有するまちをいう。また、街区全体で、共同での再生可能エネルギーや都市ガスを活用した熱電供給などの分散型エネルギーの確保や一括受電による電力の調達、ICT等を活用し建物同士のネットワークによるエネルギー需給の総合的な制御や、平常時のエネルギーの効率化と非常時の電源確保等、防災面にも優れたエネルギーに対する不安のない強靱なまちをいう。

(3) 宅地開発 戸建住宅や共同住宅の建築を目的とする、宅地分譲のための都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の開発行為をいう。

(4) 開発区域 スマートタウン開発に係る土地（利用形態が相互利用と認められる一体性のある一団の土地又は同一施行者による事業が同時にあるいは連続して行われる土地）の区域をいう。

(5) 庁内PT 浜松版スマートタウン認証に対し、スマートタウン審査会の事前審査及び行政課題の検討を行うため、別に定める庁内の関係する所管課で編成される組織（浜松版スマートタウン庁内プロジェクトチーム設置要綱に基づく庁内組織）をいう。

(6) スマートタウン審査会 スマートタウン認証及び補助金申請に対し、その内容を審査し、認証及び補助金の交付決定を行うため、別に定める機関（浜松版スマートタウン審査会設置要綱に基づく機関）をいう。

（適用の範囲）

第3条 この要綱は、次の各号に定める要件に該当するスマートタウン開発に適用する。

(1) 都市計画区域、従前用途による要件

都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化区域内の大規模な工場跡地等の土地で住宅を目的とした宅地開発を行う場合。

(2) 開発区域の面積による要件

開発区域の面積が3千平方メートル以上であること。

(3) 開発の要件

浜松版スマートタウン開発評価表で必須項目を含む評価表合計30点以上を獲得していること。

（認証申請）

第4条 前条に規定する要件に該当するスマートタウン開発を施行しようとする者（以下「申請者」という。）は、浜松版スマートタウン認証申請書（第1号様式）に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 浜松版スマートタウン開発事業計画書 (第 2 号様式)
 - (2) 浜松版スマートタウン開発評価表 (第 3 号様式)
 - (3) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める資料
- 2 前項第 1 号に定める浜松版スマートタウン開発事業計画書 (以下「事業計画書」という。) は、別に定める浜松版スマートタウン開発事務処理要綱に基づく書類等作成要領に基づき作成することとする。
 - 3 第 1 項第 2 号に定める浜松版スマートタウン開発評価表 (以下「評価表」という。) は、浜松版スマートタウンガイドラインに基づき作成することとする。
(提出)
- 第 5 条 申請者は、前条に規定する事業計画書及び評価表を、各個別法令等に基づく許可、認可等の申請又は届出をする前に、あらかじめ市長に対して提出するものとする。
(指導及び助言)
- 第 6 条 市長は、申請者から提出された事業計画書が関係法令等の基準に適合するように、申請者に対して必要な指導及び助言を行うものとする。
- 2 市長は、別に定める浜松版スマートタウン庁内プロジェクトチーム設置要綱に従い、速やかに庁内 P T にその事業内容等を諮り、必要な指導及び助言について調整するものとする。
 - 3 市長は、前項に定める指導及び助言を行う場合は、庁内 P T の開催日の翌日から起算して 2 週間以内に申請者に対して、その内容を書面により通知するものとする。
 - 4 第 4 条第 1 項第 1 号に規定する事業計画書により庁内 P T にて審議した場合は、浜松市土地利用事業は行ったものとみなす。
(報告)
- 第 7 条 申請者は、前条第 4 項に規定する通知を受けたときは、その指導及び助言に基づいて講じた措置について、市長に対して措置報告書 (第 4 号様式) により報告しなければならない。
(認証)
- 第 8 条 市長は、第 4 条の規定による浜松版スマートタウン認証申請書を受け付けた場合、別に定める浜松版スマートタウン審査会設置要綱に従い、速やかにスマートタウン審査会にその事業内容等を諮り、浜松版スマートタウンの認証について意見を求めなければならない。
- 2 市長は、前項の規定する審査の結果、認証すべきと決定したときは、認証の申請をしたものに対し、速やかに浜松版スマートタウン認証決定通知書 (第 5 号様式) により申請者に通知するものとする。
 - 3 市長は、審査の結果、認証をしないことと決定したときは、認証の申請をしたものに対し、浜松版スマートタウン不認証決定通知書 (第 6 号様式) により申請者に通知するものとする。
 - 4 市長は、第 2 項の規定による認証決定の際、認証を受けた者 (以下「認証事業者」

という。)に事業を適切に行わせるため、必要な指示又は条件をつけることができる。
(計画変更)

第9条 認証事業者は、第5条に規定する事業計画書及び評価表を提出した後、当該事業の工事完了前において、次の各号のいずれかに該当する場合には、あらかじめ市長の承認を得なければならない。ただし、変更内容が軽微なものであり、市長が特に認める場合には、この限りではない。

(1) 事業計画書の内容を変更しようとする場合。

(2) 評価表の内容を変更しようとする場合。

2 前項の場合において、認証事業者は浜松版スマートタウン開発事業計画変更承認申請書(第7号様式)に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 浜松版スマートタウン開発事業計画変更書(第8号様式)

(2) 浜松版スマートタウン開発評価変更表(第9号様式)

(3) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 市長は、前項による変更申請を承認すると認めたときは、速やかに変更承認決定を行い、浜松版スマートタウン開発事業計画変更承認決定通知書(第10号様式)により申請者に通知するものとする。

4 市長は、第2項による変更申請を承認しないことと決定したときは、変更の申請をしたものに対し、速やかに浜松版スマートタウン開発事業計画変更不承認決定通知書(第11号様式)により申請者に通知するものとする。

(届出)

第10条 認証事業者は、第5条に規定する事業計画書を提出したスマートタウン開発が、次の各号に該当するときは、速やかに市長に対して当該各号に定める届出をするものとする。

(1) 氏名(名称及び代表者氏名)又は住所(所在地)を変更したとき。

事業者名称等変更届 (第12号様式)

(2) 工事に着手又は工事が完了したとき。

工事(着手・完了)届 (第13号様式)

(関連公共施設の整備)

第11条 当該スマートタウン開発の施行に関連して必要となる公共施設(道路、上水道、下水道、公園、広場、緑地、河川、水路、排水施設、防災施設及び消防施設等)は、原則として認証事業者の負担により整備するものとする。ただし、別に定める浜松版スマートタウン開発支援補助金交付要綱にて補助対象になった場合、予算の範囲内の補助金を交付するものとする。

(調査)

第12条 認証事業者は、市長がこの要綱を施行するために必要な限度において、当該スマートタウン開発に関する土地、その他の物件又は工事の状況を調査することに協力するよう努めるものとする。

2 前項に定める調査は、次の各号に掲げるときに行うものとする。

(1) 第5条に規定される事業計画書の提出があったとき。

(2) 工事施工中又はその工事が完了したとき。

(3) その他市長が特に必要と認めるとき。

(事業の廃止)

第13条 認証事業者は事業を廃止する場合及び第9条第1項の規定による事業内容の変更により認証の要件を満たさなくなった場合は、速やかに事業廃止届(第14号様式)を市長に提出しなければならない。

(認証の取消し)

第14条 市長は、認証事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、浜松版スマートタウン認証を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正の手段により認証の決定を受けたとき。

(2) 第3条第1項各号に掲げる要件に適合しなくなったとき。

(3) 第8条第2項の規定による浜松版スマートタウン認証決定の通知のあった日から3年以内に第10条第1項第2号の規定による完了届の提出がないとき。

(4) 第8条第4項に規定する指示又は条件に違反したとき。

(5) 前条の規定による廃止届が提出されたとき。

(6) 前各号に定めるほか、市長が特にその必要があると認めるとき。

2 市長は前項の場合に、浜松版スマートタウン認証取消通知書(第15号様式)を認証事業者に通知するものとする。

(完了)

第15条 市長は、第12条に定める調査を実施し、当該スマートタウン開発の完了を確認したときは、認証事業者に対して、事業完了確認通知書(第16号様式)により通知するものとする。

(情報公開)

第16条 市長は、申請者から提出された事業計画書等について、公文書の公開請求を受けた場合は、浜松市情報公開条例(平成13年浜松市条例第32号)に基づき、非公開情報を除き、原則公開するものとする。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年11月1日から施行する。

第1号様式（第4条関係）

年 月 日

(あて先)浜松市長

住所（所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

浜松版スマートタウン認証申請書

浜松版スマートタウン開発に係る認証を受けたいので、浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第4条の規定に基づき、下記のとおり申請します。

記

- 1 事業の名称

- 2 開発区域の所在地

- 3 事業の目的及び内容
（目的）
（内容）

浜松版スマートタウン開発事業計画書

年 月 日

（あて先）浜松市長

住所（所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第4条第1項第1号の規定に基づき、浜松版スマートタウン開発事業計画書を提出します。

事業の名称					
開発区域の所在地					
開発区域の面積					
実施計画の内容	別添のとおり				
工事の設計	別添のとおり				
連絡先	事業者 (担当者)	住所 (所在地)			
		所属		氏名	
		電話		FAX	
	設計者	住所 (所在地)			
		氏名 (名称)		担当者 氏名	
		電話		FAX	

第3号様式（第4条関係）

浜松版スマートタウン開発評価表

年 月 日

（あて先）浜松市長

住所（所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第4条第1項第2号の規定に基づき、浜松版スマートタウン開発評価表を提出します。

事業の名称	
開発区域の所在地	
開発区域の面積	
評価点	合計点（詳細は別添のとおり）
個別技術導入の概要	別添のとおり

第4号様式（第7条関係）

措置報告書

年 月 日

（あて先）浜松市長

住所（所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第7条の規定に基づき、指導及び助言をされたことについて、措置内容を報告します。

事業の名称	
開発区域の所在地	
開発区域の面積	
指導通知日 及び番号	年 月 日 第 号
指導事項	措置内容

様

浜松市長

浜松版スマートタウン認証決定通知書

年 月 日付けで提出のあった浜松版スマートタウン認証申請について、次のとおり認証することを決定したので、浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第8条第2項の規定に基づき、通知します。

記

- 1 事業の名称
- 2 開発区域の所在地
- 3 その他

様

浜松市長

浜松版スマートタウン不認証決定通知書

年 月 日付けで申請のあった浜松版スマートタウン認証申請について、下記の理由により認証しないことを決定したので、浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第8条第3項の規定に基づき、通知します。

記

- 1 事業の名称
- 2 開発区域の所在地
- 3 不認証となった理由

第7号様式（第9条関係）

年 月 日

(あて先)浜松市長

住所（所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

浜松版スマートタウン開発事業計画変更承認申請書

年 月 日付け浜松市令 第 号で認証を受けた浜松版スマートタウン認証について、
（事業計画書・評価表）を変更したいため、浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第9条
第2項の規定に基づき、下記のとおり申請します。

記

- 1 事業の名称
- 2 開発区域の所在地
- 3 変更の理由

浜松版スマートタウン開発事業計画変更書

年 月 日

（あて先）浜松市長

住所（所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第9条第2項第1号の規定に基づき、浜松版スマートタウン開発事業計画変更書を提出します。

事業の名称	
開発区域の所在地	
開発区域の面積	
変更年月日(予定)	
変更箇所	
変更の理由	
工事の設計	別添のとおり

（注）添付書類

- 1 変更計画に関する関係者との事前協議書（各課事前協議事項）
- 2 変更計画に関する新旧対照表
- 3 変更計画に関する新旧図面（平面図・構造図等）

浜松版スマートタウン開発評価変更表

年 月 日

（あて先）浜松市長

住所（所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第9条第2項第2号の規定に基づき、浜松版スマートタウン開発評価変更表を提出します。

事業の名称	
開発区域の所在地	
開発区域の面積	
変更年月日(予定)	
変更評価点	合計 点（詳細は別添のとおり）
個別技術導入の概要	別添のとおり
変更の理由	

（注）添付書類

- 1 変更計画に関する新旧対照表

浜松市指令 第 号
年 月 日

様

浜松市長

浜松版スマートタウン開発事業計画変更承認決定通知書

年 月 日付けで提出のあった浜松版スマートタウン開発事業計画変更承認申請について、次のとおり承認することを決定したので、浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第9条第3項の規定に基づき、通知します。

記

- 1 事業の名称
- 2 開発区域の所在地
- 3 その他

様

浜松市長

浜松版スマートタウン開発事業計画変更不承認決定通知書

年 月 日付けで提出のあった浜松版スマートタウン開発事業計画変更承認申請について、下記の理由により承認しないことを決定したので、浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第 9 条第 4 項の規定に基づき、通知します。

記

- 1 事業の名称
- 2 開発区域の所在地
- 3 不承認となった理由

事業者名称等変更届

年 月 日

（あて先）浜松市長

住所（所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第10条第1項第1号の規定に基づき、氏名（名称及び代表者氏名）又は住所（所在地）を変更しましたので届け出ます。

事業の名称		
開発区域の所在地		
開発区域の面積		
変更した内容	旧	
	新	

（注）添付書類

- 1 法人の商号変更の場合は、商業登記簿謄本
- 2 住所の変更の場合は、住民票の写し又は商業登記簿謄本

工事（着手・完了）届

年 月 日

（あて先）浜松市長

住所（所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第10条第1項第2号の規定に基づき、（工事に着手・工事が完了）いたしましたので届け出ます。

事業の名称				
開発区域の所在地				
工事の（着手・完了） 年 月 日	年 月 日（から 年 月 日まで） * 着手届の場合は、完了予定日を明示すること。			
工事 施 行 者	住所又は所在			
	氏名又は名称			
	連絡先	担当者 氏名		電話
現場 管 理 者	住所又は所在			
	氏名又は名称			
	連絡先	担当者 氏名		電話

（注）添付書類

- 1 着手届
 - ア 法令に基づく許認可書の写し
- 2 完了届
 - ア 法令に基づく許認可書の写し
 - イ 工事の完了写真

事業廃止届

年 月 日

（あて先）浜松市長

住所（所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第13条の規定に基づき、浜松版スマートタウン開発を廃止したいので届け出ます。

事業の名称	
事業廃止 予定年月日	年 月 日
事業を廃止する 区域の面積	
事業を廃止した （又は認証の要件 を満たさなくなっ た）理由	
廃止に伴う 今後の措置	

（注）添付書類

- 1 事業の廃止に係る既着手区域を明示した図書
- 2 廃止しようとする時点における土地の現況図及び現況写真
- 3 事業の廃止に伴う従前の公共施設の回復計画書
- 4 事業の廃止に伴う防災工事計画書

第15号様式(第14条関係)

浜松市指令 第 号
年 月 日

様

浜松市長

浜松版スマートタウン認証取消通知書

年 月 日付け、浜松市指令 第 号で認証を決定した当該事業について、
認証を取り消したので、浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第14条第2項の規
定に基づき、下記のとおり通知します。

- 1 事業の名称
- 2 開発区域の所在地
- 3 取消年月日 年 月 日
- 4 取消の理由

様

浜松市長

事業完了確認通知書

年 月 日の検査の結果、完了を確認したため、浜松版スマートタウン開発事務処理要綱第15条の規定に基づき、通知します。

事業の名称	
開発区域の所在地	
住所(所在地) 氏名(名称及び代表者名)	
その他	