

生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、スマートコミュニティの推進として次に掲げる事業を行う事業者に対して奨励金を交付することに関し必要な事項を定めるものとする。

- (1) 再生可能エネルギーの導入及びエネルギー使用の戸別表示等により、環境に配慮した住宅及び地域の整備を推進し、持続可能な地域社会を形成すること。
- (2) 各住宅への再生可能エネルギーの整備による自立電源の確保のほか、地震に強く長期に使用できる住宅の建設、災害時を想定したインフラの整備等により、安全で安心なまちづくりを実現すること。
- (3) ごみの削減及び緑化の推進等に関する取組を進め、地球温暖化防止及び景観に配慮したまちづくりを実現すること。
- (4) 公園、集会所及び共同菜園等の効果的な配置及び利用により、住民の交流が自然に促進されるコミュニティを形成すること。

(対象地域)

第2条 この要綱が適用される地域（以下「対象地域」という。）は、一体で開発される開発計画戸数50戸以上の一団の戸建て住宅地とする。ただし、開発計画戸数が50戸未満であっても、特段の理由により市長が認める場合は、対象地域とすることができる。

(最低敷地面積)

第3条 この要綱が適用される一戸当たりの最低敷地面積は、180㎡とする。

(対象事業者)

第4条 この要綱が適用される事業者（以下「対象事業者」という。）は、開発行為及び建築行為を一括で行う事業者とする。ただし、対象地域内で開発行為を行う事業者と建築行為を行う事業者が異なる場合において、両事業者がこの要綱を遵守することについて二者契約が締結されていることを証明する書類を提出し、市長が認めた場合も対象事業者とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、対象事業者としない。

- (1) 市税を滞納している者
- (2) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- (3) 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者

(全体計画の認定)

第5条 奨励金の交付を受けようとする事業者は、スマートコミュニティを推進するための整備事項を定めた開発行為及び建築行為の計画（以下「全体計画」という。）を作成し、市長の認定を受けなければならない。

2 前項の認定（以下「全体計画認定」という。）の要件（次条第1項に規定する事業者が提案する整備事項に係るものを除く。）は、次の表に定めるところによる。

区 分		要 件
開発完了時までに整備する事項	環境及び緑化に関する整備事項	(1) 対象地域内にごみ集積場を設置すること。 (2) 対象地域の中心部に公園を設置すること。 (3) 生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱（昭和62年11月生駒市告示第144号）の規定により集会所の設置が必要な場合にあつては、対象地域の中心部に集会所を配置すること。
	本市と事業者との協議により整備する事項	(1) 公園内に災害時用施設（仮設トイレ棟、炊出しベンチ、防災用資器材を備えた倉庫等）を設置すること。 (2) 対象地域内に耐震型貯水槽（40t）を設置すること。 (3) コミュニティスペース（公園、集会所、共同菜園等）を取り囲む形態で住居街区が配置されるとともに、当該コミュニティスペースは、住民の交流が図られることが期待できる配置及び規模とすること。
建築工事完了時までに整備する事項	エネルギーに関する整備事項	対象地域内の全戸に次に掲げる設備を設置すること。 ア 太陽光発電設備（出力が3kw以上のものに限る。） イ 住宅用蓄電池又は自動車の蓄電池と連携可能な配管 ウ 燃料電池 エ スマートメーター オ HEMS（各戸毎に発電量・使用電力量が表示できる装置） カ 外部コンセント（EV・PHV対応型）
	環境に関する整備事項	次に掲げる要件を満たすこと。 ア 対象地域内の全戸について長期優良住宅（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2条第5項に規定する長期優良住宅をいう。）の認定を受けること。 イ 第1条に規定する事業であることを説明する看板の設置
	景観及び緑化に関する整備事項	次に掲げる要件を満たすこと。 ア 緑被率を敷地の20%以上確保し、かつ、庭、植栽及び家庭菜園等として利用可能な土仕上げのスペースを敷地の5%以上確保すること。 イ 道路中心から緑視率を15%以上確保すること。 ウ 屋根形状を勾配屋根とすること。
	本市と事業者との協議により整備する事項	(1) 対象地域内の全戸に雨水貯留タンクを設置すること。 (2) 対象地域内の全戸にディスポーザーを設置すること。

3 前項の規定にかかわらず、市長は、全体計画に定められるべき整備事項のうち、開発

又は建築の状況及び周辺地域等の状況により前項の表に定める要件どおりに整備できないことがやむを得ないと認めるものについて、同表に定める要件の一部を適用しないことができる。

(事業者が提案する整備事項)

第6条 全体計画認定を受けようとする事業者は、対象地域内においてスマートコミュニティの推進に効果があると市長が認める魅力ある施策（前条第2項の表に定める整備事項の要件に該当するものを除く。）を整備事項として、少なくとも1つ提案し、全体計画に定めなければならない。

(全体計画の認定申請等)

第7条 全体計画認定を受けようとする事業者は、市長が定める期限までに、全体計画として、生駒市スマートコミュニティ推進全体計画認定申請書（様式第1号）及び次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 対象事業者であることが確認できる書類
- (2) 対象地域の位置及び開発概要が確認できる書類
- (3) スマートコミュニティを推進するための整備事項（前条第1項に規定する事業者が提案する整備事項を含む。）の内容が確認できる書類
- (4) 開発工事から建築工事までの工程表（前号の整備事項が確認できるもの）
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定による認定の申請には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 市税納税証明書類
- (2) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、相当と認めるときは、全体計画認定を行い、生駒市スマートコミュニティ推進全体計画認定通知書（様式第2号）により事業者に通知するものとする。

4 市長は、全体計画認定を行う場合において、必要があると認めるときは、条件を付することができる。

(全体計画の変更)

第8条 全体計画認定を受けた事業者（以下「認定事業者」という。）は、全体計画の内容の変更（市長が定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

2 第5条第2項及び第3項並びに第6条の規定は、前項の承認について準用する。

3 認定事業者は、第1項の承認を受けようとするときは、生駒市スマートコミュニティ推進全体計画変更承認申請書（様式第3号）に次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) 全体計画の変更の前後の内容が確認できる書類

(2) その他市長が必要と認める書類

- 4 市長は、第1項の承認を行ったときは、生駒市スマートコミュニティ推進全体計画変更承認書（様式第4号）により通知するものとする。
- 5 市長は、第1項の承認を行う場合において、必要があると認めるときは、前条第3項の条件を変更し、又は新たな条件を付することができる。

(事情変更による全体計画認定の取消し)

第9条 市長は、やむを得ない理由により認定事業者が全体計画認定に係る事業を遂行することができないと認める場合は、全体計画認定を取り消すことができる。

(事業完了の報告)

第10条 認定事業者は、全体計画認定に係る事業が完了したときは、市長が別に定めるところにより、その旨を報告しなければならない。

(奨励金の額)

- 第11条 奨励金の額は、1戸当たり100万円の範囲内で市長が定める額とする。
- 2 前項の規定にかかわらず、第5条第2項の表に規定する本市と事業者との協議により整備する事項又は第6条に規定する事業者が提案する整備事項について、市長が特にスマートコミュニティの推進に優れていると認めるときは、奨励金の額を1戸当たり120万円の範囲内で市長が定める額とすることができる。

(奨励金の交付申請)

- 第12条 認定事業者は、第10条の規定による報告を行った後において市長が定める時期に奨励金の交付の申請をするものとする。
- 2 前項の申請は、生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付申請書（様式第5号）及び市長が別に定める添付書類を市長に提出することにより行わなければならない。

(奨励金の交付決定等)

- 第13条 市長は、前条の申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、奨励金の交付の決定を行い、予算の範囲内で奨励金を交付するものとする。
- 2 市長は、奨励金の交付の決定を行ったときは、生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付決定通知書（様式第6号）により、認定事業者に通知するものとする。

(全体計画認定の取消し等)

- 第14条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、全体計画認定を取り消し、又は前条第1項の奨励金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、若しくは奨励金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。
- (1) 全体計画に定められた整備事項が第5条第2項又は第3項に規定する要件を欠く

に至ったとき。

- (2) 偽りその他不正の手段により全体計画認定又は前条第1項の奨励金の交付の決定を受けたとき。
- (3) 法令又はこの要綱に違反したとき。
- (4) この要綱の規定により市長が付した条件に違反したとき。
- (5) 第4条第2項に掲げる者のいずれかに該当することが判明したとき。
- (6) 第10条の規定による報告をしなかったとき。

(認定事業者の責務)

第15条 認定事業者は、本市が実施するエネルギーの使用等に関する状況調査、アンケート調査等への協力について、全体計画に基づいて整備された住宅の購入者の承諾を、土地売買契約書、建物売買契約書又は建物建築請負契約書等の文書により得なければならない。

- 2 認定事業者は、前項の購入者が当該住宅を第三者に転売し、又は貸借する場合においても、転売又は貸借の相手方に同項の義務が承継されるよう、前項の購入者に指導しなければならない。

(支援)

第16条 本市は、スマートコミュニティを推進するため、全体計画に係る事業を広報紙、ホームページ等で紹介するなど認定事業者に対する必要な支援を行うものとする。

(施行の細目)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成24年11月12日から施行する。

様式第1号

平成 年 月 日

生駒市長様

住 所

申請者 氏 名 印

電話番号

生駒市スマートコミュニティ推進全体計画認定申請書

生駒市スマートコミュニティ推進全体計画の認定を受けたいので、生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付要綱第7条の規定により、下記のとおり認定申請します。

記

- 1 奨励対象地域
生駒市

様式第2号

生 ○ 第 号
平成 年 月 日

(申請者)

住 所

氏 名

様

生駒市長 山下 真

生駒市スマートコミュニティ推進全体計画認定通知書

平成 年 月 日付けで申請のありました生駒市スマートコミュニティ推進全体計画の認定については、生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付要綱第7条第3項の規定により認定することを決定したので通知します。

記

1 奨励対象地域

生駒市

2 認定の条件

様式第3号

平成 年 月 日

生駒市長様

住 所

申請者 氏 名 印

電話番号

生駒市スマートコミュニティ推進全体計画変更承認申請書

平成 年 月 日付け生○第 号で奨励金全体計画認定のありました生駒市スマートコミュニティ推進全体計画について、下記の理由により全体計画の内容を変更したいので、生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付要綱第8条第1項の規定により、下記のとおり申請します。

記

申請場所 生駒市

- 1 変更の内容
- 2 変更の理由

様式第4号

生 ○ 第 号
平成 年 月 日

(申請者)

住 所

氏 名

様

生駒市長 山下 真

生駒市スマートコミュニティ推進全体計画変更承認書

平成 年 月 日付けで申請のありました生駒市スマートコミュニティ推進全体計画の認定については、生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付要綱第8条第4項の規定により、下記のとおり変更を承認することを決定したので通知します。

記

1 奨励対象地域

生駒市

2 認定の内容（変更）

3 認定変更の条件

様式第5号

平成 年 月 日

生駒市長様

住 所

申請者 氏 名 印

電話番号

生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付申請書

生駒市スマートコミュニティ推進奨励金の交付を受けたいので、生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付要綱第12条の規定により、下記のとおり交付を申請します。

記

- 1 奨励対象地域
生駒市

様式第6号

生 ○ 第 号
平成 年 月 日

(申請者)

住 所

氏 名

様

生駒市長 山下 真

生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付決定通知書

平成 年 月 日付けで申請のありました生駒市スマートコミュニティ推進奨励金の交付については、生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付要綱第13条の規定により交付することを決定したので通知します。

記

1 奨励対象地域

生駒市

2 奨励金交付額

金

円

3 奨励金交付の条件