

第7章 実現化方策

1 立地適正化計画推進に当たっての考え方

立地適正化計画は、将来のまちの姿を示す計画であり、居住や都市の生活を支える都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域公共交通との連携により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進め、持続可能な都市構造への再構築を図ることを目的に策定するものです。

そのため、立地適正化計画の推進においては、都市機能や居住の誘導に向けた取組を明確にし、各種施策・事業を実施するなど計画の確実な進捗管理を実施することが重要となることから、以下のような取組を行います。

(1) PDCAサイクルによる計画管理

計画に位置付けた各種施策・事業の実施においては、進捗状況の管理を行うとともに、実施において発生した課題やそれに対する対応策等を次の施策に反映するため、PDCAサイクルに基づき、計画(P l a n)を実行(D o)し、その効果・成果を点検・評価(C h e c k)し、必要な改善策(A c t i o n)を講じることとします。

(2) 立地適正化計画に基づく各種制度の活用

立地適正化計画では、国においても様々な支援制度が創設されていることから、必要に応じてこれらの積極的な活用を図るとともに、市においても既存の支援制度の活用や新たな支援制度の創設などを行い、望ましい市の将来都市像の実現のため、緩やかに都市構造の転換を図ることとします。

(3) 適切な情報公開

立地適正化計画制度に基づく各種施策・事業の実施においては、住民・市民団体・民間事業者等への影響も想定されることから、計画内容及び各種施策・事業の進捗状況等について、ホームページ等を活用した情報公開に努めるとともに、都市計画審議会への報告を適時行います。

(4) 社会経済状況や都市構造の変化への対応

都市においては、情報通信技術の進展や社会経済状況の変化により、都市機能に様々な影響がもたらされることが考えられます。特に、情報通信技術の更なる進展は、人々の生活行動にも大きな影響を与える要素であるとともに、急速な変化をもたらすことが考えられ、都市においては、土地利用や都市機能の変化という形で現れることが予想されます。

本市では、公共施設や社宅の統廃合に伴う跡地の発生や、大規模施設用地での土地利用転換等も考えられることから、このような事象が生じた場合には、その影響に照らして計画の見直しも含め適切な対応を図ることとします。

(5) 民間事業者の参加促進に向けた取組の強化

都市機能の誘導とともに、「コンパクト・プラス・ネットワーク」に基づくまちづくりを実現するためには、商業分野、医療・福祉分野、交通分野、不動産分野を始めとして、多様な民間事業者の参画が不可欠となることから、このような民間事業者の参加促進を図るため、税制面や財政面での支援の充実を図る必要があります。

2 立地適正化計画の有効活用による都市のスポンジ化対策

- (1) 立地適正化計画の計画区域において、行政が、低未利用地の地権者等と利用希望者とを、所有者等の探索も含め能動的にコーディネートするとともに、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を作成し、一括して権利設定等を行う「低未利用土地権利設定等促進計画」による低未利用地の有効活用を検討します。
- (2) 都市機能誘導区域や居住誘導区域において、空き家等を活用して、交流広場、コミュニティ施設等を、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）についての地権者合意による協定制度である、「立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）」による低未利用地の有効活用を検討します。

3 立地適正化計画の評価項目及び評価指標の設定

- (1) 立地適正化計画の確実な推進を図るとともに、必要に応じてフィードバックが行えるよう、計画の策定に当たっては、あらかじめ施策の有効性を評価するための指標及び目標値を設定することが望ましいとされています。なお、都市計画運用指針には、立地適正化計画の評価について、以下のように記載されています。

【参考—都市計画運用指針で示されている立地適正化計画の評価について】

市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討するべきである。

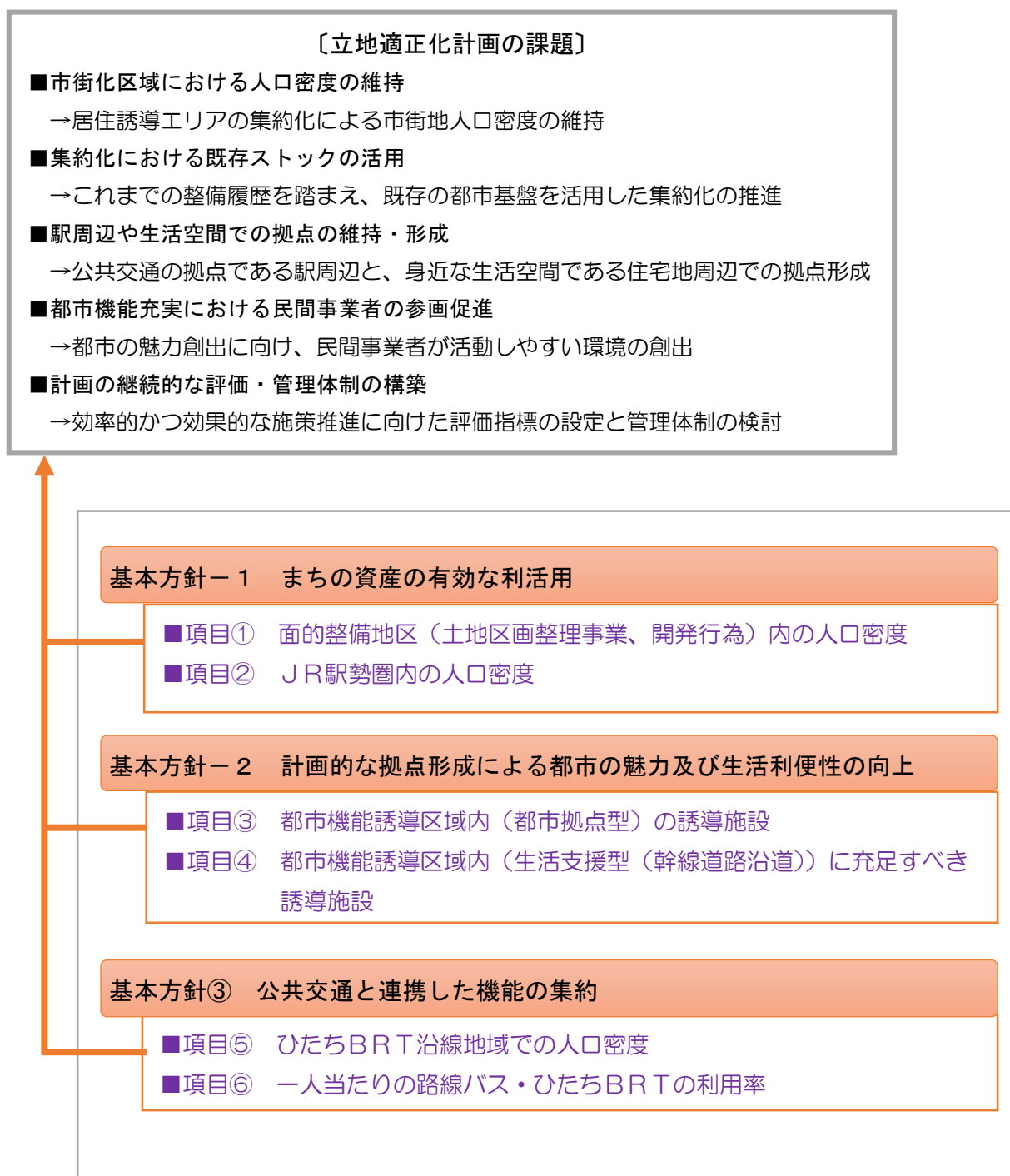
また、その結果や市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである。

この際、立地適正化計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点からも、あらかじめ立地適正化計画の策定に当たり、解決しようとする都市の抱える課題、例えば、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、立地適正化計画に基づき実施される施策の有効性を評価するための指標及びその目標値を設定するとともに、目標値が達成された際に期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましい。

また、立地適正化計画の評価に当たり、当該目標値の達成状況や効果の発現状況等について適切にモニタリングしながら、評価、分析することが望ましい。基本的な目標値としては、例えば居住誘導区域内の人口密度や公共交通利用者数等が考えられる。

さらに、より効率的、効果的な都市機能の立地の適正化を図るため、上述のような観点から、現状のまま推移した場合における将来都市構造とも対比しながら、複数の将来都市構造案を比較評価すること等を通じ、立地適正化計画の作成に反映させることも有効と考えられる。

(2) 本市の立地適正化計画の基本方針や将来都市構造の達成のための課題や目標等を踏まえ、以下とおり評価項目を設定します。



(3) 前述の評価項目につき、以下のとおり評価指数を設定し、立地適正化計画の効果について、継続的に把握することとします。

■項目① 面的整備地区（土地区画整理事業、開発行為）内の人口密度

評価指標	現状			目標		
	年次	人口（人）	人口密度（人/ha）	年次	人口（人）	人口密度（人/ha）
① 面的整備地区(土地区画整理事業、開発行為)内の人口密度の維持	2015年 (平成27年)	46,960	37.66	2029年 (令和11年)	49,690	約38
				2040年 (令和22年)	49,690	約38

※ 平成27年と目標年次直近の国勢調査の結果の比較により評価する。

■項目② J R 駅勢圏内の人口密度

評価指標	現状			目標		
	年次	人口（人）	人口密度（人/ha）	年次	人口（人）	人口密度（人/ha）
② J R 駅勢圏内の人口密度の維持	2015年 (平成27年)	26,486	29.93	2029年 (令和11年)	26,486	約30
				2040年 (令和22年)	26,486	約30

■項目③ 都市機能誘導区域内（都市拠点型）の誘導施設

評価指標	現状		目標	
	年次	値	年次	値
③ 都市機能誘導区域内（都市拠点型）の誘導施設（医療機能、福祉機能、保育機能、商業機能、金融機能、行政機能、教育・文化機能）の充足率	2019年 (令和元年)	91.42%	2029年 (令和11年)	約95%
			2040年 (令和22年)	100%

■項目④ 都市機能誘導区域内（生活支援型（幹線道路沿道））に充足すべき誘導施設

評価指標	現状		目標	
	年次	値	年次	値
④ 都市機能誘導区域内（生活支援型のうち幹線道路沿道）に充足すべき誘導施設（医療機能、福祉機能、保育機能、商業機能、金融機能）が立地している地区数	2019年 (令和元年)	0地区	2029年 (令和11年)	2地区
			2040年 (令和22年)	4地区

■項目⑤ ひたちBRT沿線地域での人口密度

評価指標	現状			目標		
	年次	人口（人）	人口密度（人/ha）	年次	人口（人）	人口密度（人/ha）
⑤ ひたちBRT沿線地域での人口密度の維持	2015年 (平成27年)	18,074	36.59	2029年 (令和11年)	18,074	約38
				2040年 (令和22年)	18,074	約38

■項目⑥ 一人当たりの路線バス・ひたちBRTの利用率

評価指標	現状			目標		
	年次	人口（人）	人口密度（人/ha）	年次	人口（人）	人口密度（人/ha）
⑥ 人口一人当たりの路線バス（ひたちBRT含む。）の年間利用率の維持	2015年 (平成27年)	18.9回 /年	/	2029年 (令和11年)	18.9回 /年 以上	/
				2040年 (令和22年)	18.9回 /年 以上	/

4 立地適正化計画に基づく支援制度の活用

国土交通省では、コンパクトシティの形成に関係する施策や、コンパクトシティの形成に取り組む際に同時に検討することが想定される施策について支援措置をまとめています。

令和元年度現在の支援措置は以下のとおりですが、年度ごとに変更が生じる可能性があるため、最新の状況については、国土交通省ホームページを参照してください。

(1) 立地適正化計画に係る国の支援制度（令和元年度現在）

ア 予算措置

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）	都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化等に関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。 また、立地適正化計画に跡地等管理区域として位置付けられた区域における建築物の跡地等の適正管理に必要な経費（調査検討経費、専門家派遣経費、敷地整備経費）について補助を行う。	都市機能誘導区域内	直接（間接）	1/2 (1/3)	国土交通省 都市局 都市計画課
都市機能立地支援事業	人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、公的不動産の有効活用等により都市機能（医療・福祉等）を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する。平成30年度においては、都市機能誘導区域面積の市街化区域等面積に占める割合が10%未満の都市については、事業要件である人口集中地区及び交通に関する要件を緩和する。一方、同割合が50%以上の都市は、交付率を50%から45%へ引き下げる。	都市機能誘導区域内 ＋ 都市再生整備計画区域内※	直接	1/2等	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
都市再生整備計画事業	都市機能誘導区域内の一定の要件を満たす事業について、国費率の嵩上げ等を行い、都市の再構築に向けた取組を促進する。	都市機能誘導区域内 ＋ 都市再生整備計画区域内※	直接 間接	4.5/10	国土交通省 都市局 市街地整備課
都市再構築戦略事業	人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構への再構築を図るため、地域に必要な都市機能（医療・福祉等）の整備について支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する。 平成30年度においては、都市機能誘導区域面積の市街化区域等面積に占める割合が10%未満の都市については、事業要件である人口集中地区及び交通に関する要件を緩和する。一方、同割合が50%以上の都市は、交付率を50%から45%へ引き下げる。	都市機能誘導区域内 ＋ 都市再生整備計画区域内※	直接 間接	1/2等	国土交通省 都市局 市街地整備課

都市再生区画整理事業	<p>防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再生・整備による都市機能更新等を推進するため施行する土地区画整理事業等の支援を行う。</p> <p>また、都市機能誘導区域内の事業について、交付率の嵩上げ等により都市構造の再構築に向けた取組の支援を強化する。</p> <p>平成30年度においては、「空間再編賑わい創出事業」を交付対象に追加する。</p>	都市機能誘導区域内	直接(間接)	1/2 (1/3)	国土交通省 都市局 市街地整備課
空間再編賑わい創出事業	<p>事業計画において誘導施設整備区(仮称)を定め、空き地等を集約し、集約した土地に医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業(「空間再編賑わい創出事業」)を創設し、必要な手法を整備するとともに交付金(都市再生区画整理事業)及び都市開発資金貸付金(土地区画整理事業融資)により支援を行うことで、土地の有効利用によるコンパクトシティ形成を推進する。</p>	都市機能誘導区域内	直接(間接)	1/2	国土交通省 都市局 市街地整備課
市街地再開発事業	<p>土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業を補助対象に追加し、面積要件の緩和や交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 間接	1/3	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
防災街区整備事業	<p>密集市街地の改善整備を図るため、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業等について、交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 間接	1/3	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地住宅整備室
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	<p>防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加。</p>	都市機能誘導区域内	直接	3%, 5%, 7%	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
優良建築物等整備事業	<p>市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業に対する支援を行う。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加する。また、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業について、交付対象事業費の嵩上げ等の支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 (間接)	1/2 (1/3)	国土交通省 住宅局 市街地建築課
住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型)	<p>既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を行うため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内※	直接 (間接)	1/2 等 (1/3)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
住宅市街地総合整備事業 (都市再生住宅等整備事業)	<p>快適な居住環境の創出、都市機能の更新等を目的として実施する住宅市街地総合整備事業等の実施に伴って住宅等(住宅、店舗、事務所等)を失う住宅等困窮者に対する住宅等の整備</p>	都市機能誘導区域内※	直接 (間接)	1/2 等 (1/3 等)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室

	を行う事業に対する支援を行う。				
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加。	都市機能誘導区域内※	直接 間接	1/3	国土交通省 住宅局 市街地建築課
スマートウェルネス住宅等推進事業	[1]サービス付き高齢者向け住宅整備事業 (「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引上げ等を行い、整備を支援する。) [2]スマートウェルネス拠点整備事業 (高齢者等の居住の安定確保や健康の維持・増進の取組の促進等を目的として住宅団地に併設される生活支援・交流施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引上げ等を行い、整備を支援する。)	都市機能誘導区域内※	間接	[1] 1/10 1/3 [2] 1/3	国土交通省 住宅局 安心居住推進課
民間まちづくり活動促進・普及啓発事業	民間の知恵・人的資源等を引き出す先導的な都市施設の整備・管理の普及を図るため、都市機能誘導区域等における計画・協定に基づく社会実験等を支援し、持続可能なまちづくり活動の実現と定着を図る。	都市機能誘導区域内	直接 (間接)	1/2 (1/3)	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
都市再生コーディネート等推進事業 【都市再生機構による支援】	都市再生機構において、低未利用地の有効利用の促進及び都市再生に民間を誘導するための条件整備として行う既成市街地の整備改善のため、土地区画整理事業や防災公園街区整備事業等の手法により低未利用地の有効利用や都市の防災性の向上を図るべき地区等において、計画策定、事業化に向けたコーディネート等を行う。また、立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導の促進のため、都市機能の立地に至るまでのコーディネート等を行う。	都市機能誘導区域内※	直接	1/2 等	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
特定地域都市浸水被害対策事業	現行では、下水道法に規定する「浸水被害対策区域」において、下水道管理者及び民間事業者等が連携して、浸水被害の防止を図ることを目的に、地方公共団体による下水道施設の整備、民間事業者等による雨水貯留施設等の整備に係る費用の補助を行っている。 平成29年度より、対象となる地区に、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に定められた「都市機能誘導区域」を追加。(ただし、市街地の形成に併せて下水道を新規に整備する区域であって、市町村の総事業費が増大しないものに限る。) また、補助対象範囲に、民間事業者等が特定地域都市浸水被害対策計画に基づき整備する雨水浸透施設を追加。	都市機能誘導区域内	直接	1/2 等	国土交通省 水管理・国土保全局 下水道部流域管理官

※区域について別途要件あり

イ 金融措置

事業名	事業概要	対象区域	担当課
まち再生出資 【民都機構による支援】	立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業（誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備）であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、（一財）民間都市開発推進機構（民都機構）が出資を実施。また、当該認定事業（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）については、公共施設等＋誘導施設の整備費を支援限度額とする。	都市機能誘導区域内	国土交通省都市局 まちづくり推進課
共同型都市再構築 【民都機構による支援】	[1]地域の生活に必要な都市機能の増進又は[2]都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、民都機構が当該事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業を共同で施行し、これにより取得した不動産を長期割賦弁済又は一括弁済条件で譲渡する。 都市機能誘導区域内で行われる認定事業（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）については、公共施設等＋誘導施設の整備費を支援限度額とする。 平成30年度においては、建物竣工後に事業者へ譲渡せず、民都機構が公共公益施設等の持分を一定期間保有しながら自治体等へ賃貸する、「公民連携促進型」を同機構の業務に追加する。これにより、自治体の費用負担を平準化させ、民間事業者のリスクを軽減することで、民間都市開発事業による公共公益施設等の更新・再編等を加速する。	都市機能誘導区域内	国土交通省都市局 まちづくり推進課
都市環境維持・改善事業 資金融資	地域住民・地権者の手による良好な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、エリアマネジメント事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に貸付を行う、地方公共団体に対する無利子貸付制度。	都市機能誘導区域内	国土交通省都市局 まちづくり推進課
（都市再生機構出資金） 都市・居住環境整備推進 出資金 ＜まちなか再生・まちな か居住推進型＞	都市再生機構において、まちの拠点となる区域での土地の集約化等権利調整を伴う事業を行うことにより、まちなか再生やまちなか居住の用に供する敷地の整備及び公益施設等の施設整備を促進。	都市機能誘導区域内※	国土交通省都市局 まちづくり推進課
（都市再生機構出資金） 都市・居住環境整備推進 出資金 ＜都市機能更新型＞	都市再生機構において、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の都市機能更新事業を行うことにより、都市機能の更新を促進。	都市機能誘導区域内※	国土交通省都市局 まちづくり推進課
（都市再生機構出資金） 都市・居住環境整備推進 出資金 ＜居住環境整備型＞	四大都市圏等の既成市街地において、大規模工場跡地等の用地先行取得や民間事業者による良質な賃貸住宅の供給支援等により、都市再生に必要な市街地住宅の整備を推進し、民間を都市再生に誘導するとともに、リニューアル、建替等を複合的に活用したストックの再生や、地域施策と連動したストックの有効活用を行い、都市再生機構の既存賃貸ストックの有効活用を図る。	都市機能誘導区域内	国土交通省住宅局 総務課民間事業支 援調整室

※区域について別途要件あり

5 日立市の支援制度 (2020年(令和2年)3月現在)

日立市では、人口減少による産業活動の停滞や、増加する空き家等への対応策として、新たな雇用の創出や移住・定住を目的に以下のような取組を行っており、都市基盤整備と連携しながら必要に応じて様々な支援制度を実施しています。

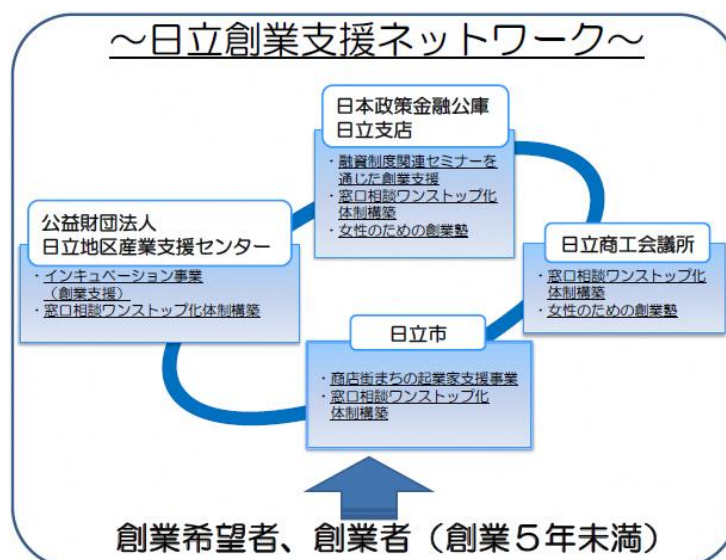
(1) 日立創業支援ネットワークによる支援

日立創業支援ネットワークでは、国の産業競争力強化法の認定を受けた日立市の創業支援事業計画に基づき特定創業支援事業を行い、創業希望者や創業間もない方(創業後5年未満)を支援しています。特定創業支援事業により、継続的な支援を受けるなどの条件を満たした場合、登録免許税の優遇や信用保証枠の拡大といった優遇策を受けることができます。

日立創業支援ネットワークが行う特定創業支援事業

事業名	実施主体	条件
商店街まちの起業家支援事業	日立市	商店街まちの起業家支援事業採択者で、日立商工会議所の経営相談員や日本政策金融公庫の担当者などによるアドバイスを1ヶ月以上にわたり4回以上受けた場合
シェアオフィスを通じた創業支援		シェアオフィス入居者で、1ヶ月以上にわたり、4回以上継続的な相談、アドバイスなどを受けた場合
女性のための創業塾	日立商工会議所	経営、財務、人材育成、販路開拓に関するセミナーをそれぞれ1回以上、かつ、セミナー全体で4回以上受講した場合
セミナー及び融資を通じた創業支援	日本政策金融公庫 日立支店	セミナーを1回以上受講した者、かつ、窓口相談を1ヶ月以上にわたり4回以上継続的に受けた場合
インキュベーション施設を通じた創業支援	公共財団法人 日立地区 産業支援センター	マイクロ・クリエイション・オフィス入居者で、1ヶ月以上にわたり、4回以上継続的な相談、アドバイスなどを受けた場合
専門家による個別相談会		専門家による相談、アドバイスを1ヶ月以上にわたり4回以上受けた場合
窓口相談ワンストップ化	上記4機関共通	4機関によるアドバイスを1ヶ月以上にわたり4回以上受けた場合

図一 日立創業支援ネットワークが行う特定創業支援事業



(2) 日立市まちなか空き店舗活用事業

空き店舗や空き家による商業機能の空洞化を解消し、空き店舗や空き家の活用とまちなかの活性化を図るため、空き店舗や空き家を活用し出店する場合に必要な経費の一部を補助します。

項目	内容								
対象物件	1 過去に営業していた実績があり、3ヶ月以上営業が行われていない店舗又は3ヶ月以上居住者のいない空き家（共同住宅を除く）で、一階部分を店舗として使用するもの 2 市内JR常磐線の各駅（大甕、常陸多賀、日立、小木津、十王）からおおむね半径1キロメートル以内の地域（ただし、用途地域が第一種低層住居専用地域を除く）、又は用途地域が商業地域若しくは近隣商地域にあること								
対象業種	小売業、飲食業、サービス業などで次の条件を満たすもの 1 フランチャイズ契約に基づく加盟店でないもの 2 出店後3年以上継続して営業する予定のもの 3 市内の他の場所から移転する場合、移転前の店舗を空き店舗としないもの 4 正午から午後1時までの1時間を含む1日5時間以上かつ週5日以上営業するもの								
補助金額	対象経費の合算額に下表の補助率を乗じた限度額以下の額（千円未満切り捨て） <table border="1" data-bbox="483 973 1411 1125"> <thead> <tr> <th data-bbox="483 973 792 1024">店舗面積</th> <th data-bbox="792 973 1101 1024">補助率</th> <th data-bbox="1101 973 1411 1024">補助金の限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="483 1024 792 1074">30m²以下</td> <td data-bbox="792 1024 1101 1074" rowspan="2">3分の1</td> <td data-bbox="1101 1024 1411 1074">500,000円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1074 792 1125">30m²超え</td> <td data-bbox="1101 1074 1411 1125">1,000,000円</td> </tr> </tbody> </table>	店舗面積	補助率	補助金の限度額	30m ² 以下	3分の1	500,000円	30m ² 超え	1,000,000円
店舗面積	補助率	補助金の限度額							
30m ² 以下	3分の1	500,000円							
30m ² 超え		1,000,000円							

(3) 事業承継支援事業補助金

市内中小企業者の後継者問題や担い手不足を解決するため、事業承継に向けた取組を支援します。申請時点で茨城県から特例事業承継計画の認定を受けているものに限りです。

補助対象経費	補助額・補助率
弁護士・税理士等専門家への報酬	2分の1以内（上限額 50万円）
セミナー、研修会への参加費	

(4) 日立市空家等対策協議会

本市における空家等対策を円滑に推進するため、2016年（平成28年）9月に日立市空家等対策協議会条例を制定し、協議会を設置しながら、空き家の利活用や管理など、空き家全般に関する相談を受けています。

表一 空き家の相談に関する連携団体

相談内容	名称
売買や賃貸など	公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会 公益社団法人全日本不動産協会茨城県本部
訴訟、調停、契約など	茨城県弁護士会
相続問題等に関する法的手続きなど	茨城司法書士会
空き家管理など	公益財団法人 日立市シルバー人材センター
耐震診断やリフォームなど	一般社団法人 茨城県建築士会

(5) 土地区画整理事業に関する助成

土地区画整理事業の促進を図ることを目的として、組合設立に要する費用、組合設立後の事業に要する費用について助成制度を設けています。

区分		助成の範囲	
組合設立までに要する費用	事務費	設立準備費	組合設立認可を受けるまでの準備に要する事務費相当額の10分の10以内。ただし、その上限は50万円とし、最初に交付した年度を含め3年度にわたり分割して助成することができる。
		調査測量費	組合設立の準備に必要な調査、測量及び設計に要する費用相当額の10分の10以内。
組合設立後の事業に要する費用	用地費	街路用地費	幹線道路に対する、幅員8メートルに該当する地積を除いた残余の地積に対する用地費相当額の10分の10以内。ただし、土地区画整合法第120条の規定による公共施設管理者負担金の対象となった地積を除く。
		公共用地費	事業計画に定める公共減歩率(国、県又は市の助成対象となった公共用地に係る減歩率を除く)が15パーセントを超え、かつ、保留地減歩率との合計が25パーセントを超える部分の公共用地の地積に対する用地費相当額の10分の10以内。 ただし、山林、原野及び雑種地の面積が施行地区の面積の50%を超える事業にあたっては、その3分の1の額とする。
	事務費	換地計画・区画整理登記費	事業施行に伴う換地計画、換地処分及び区画整理登記に要する費用相当額の10分の10以内。
		埋蔵文化財発掘作業費	市長が発掘調査することを適当と認めた施行地区内に所在する埋蔵文化財について、組合に対する発掘作業費、出土資料整理作業費及び報告書作成費相当額の10分の10以内。

(6) ひたちBRT沿線良好宅地整備促進事業

ひたちBRT沿線において、良好な宅地分譲を促進するため、宅地開発事業者に補助制度を設けています。

区分	補助対象者	主な補助要件		補助金交付額
		共通要件	面積要件	面積要件に応じた交付額
宅地分譲	宅地造成事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発行為により造成した分譲宅地 ・ 4区画以上 ・ 全区画 180㎡以上 	三世帯同居を可能とする 240㎡以上の区画数が全区画の半数以上	240㎡以上の宅地 1区画につき 50万円（上限 500万円）
			ゆとりのある 200㎡以上の区画数が全区画数の半数以上	200㎡以上の宅地 1区画につき 20万円（上限 200万円）

(7) 住宅取得支援事業

ア ひたち子育て応援マイホーム取得助成事業

日立市に「住みたい」「住み続けたい」とお考えの子育て世帯を応援するため、市内に住宅取得等を行った方又はこれから行う方を対象に、住宅の取得費用の一部を助成します。中古住宅、マンションの購入も対象となります。

■基本助成（20万円）：一般の子育て世帯（夫婦・子の世帯等）

■加算助成：次の要件に該当する場合は、基本助成に加えて次の加算助成を受けることができます。ただし、同居、近居加算は重複して受けることはできません。

種類	加算額	主な要件
同居加算	10万円	取得等した住宅に3世代以上で同居すること
近居加算	5万円	子育て世帯の親が居住する住宅から一定の範囲内（同じ小学校区内又は隣接小学校区内等）で住宅取得等すること
転入加算	20万円	住宅取得をきっかけとして日立市に転入すること（住宅取得契約時に日立市外に1年以上住民登録をしている方がいること）
水道基本料金加算 （1年間相当）	1万5千円	取得等した住宅で日立市企業局の水道を使用すること

イ 山側住宅団地住み替え促進助成事業

昭和 40 年代から 60 年代にかけて開発され、同時期に同世代の住民が移り住んだことにより偏った年齢構成となっている山側住宅団地において、幅広い世代の居住を促し、活力ある住環境を維持し続けることを目的に、山側住宅団地で住宅を取得等（建築・購入・増改築）又は賃借する子育て世帯、若年夫婦世帯に対して助成を行います。

※ 山側住宅団地とは、みかの原団地、台原団地、金沢団地、根道ヶ団地、塙山団地、中丸団地、平和台団地、小咲台団地、堂平団地、青葉台団地、山の神団地、高鈴台団地を指します。

■取得等（建築・購入・増改築）の場合

- ・基本助成（50 万円）：子育て世帯（中学生以下の子を養育している世帯）
若年夫婦世帯（夫婦いずれかの年齢が 40 歳未満）
- ・加算助成：次の要件に該当する場合は基本助成に加えて次の加算助成を受けることができます。ただし、同居、近居加算は重複して受けることはできません。

種類	加算額	主な要件
同居加算	10 万円	取得等した住宅に親世代と同居すること
近居加算	5 万円	子育て世帯又は若年夫婦世帯の親が居住する住宅から一定の範囲内（同じ小学校区内又は隣接小学校区内等）で住宅取得等すること
転入加算	20 万円	住宅取得をきっかけとして日立市に転入すること（住宅取得契約時に日立市外に 1 年以上住民登録をしている方がいること）
住宅ローン加算	最大 20 万円	住宅ローン（リフォームローンを含む）を借りること
水道基本料金加算 （1 年間相当）	1 万 5 千円	取得等した住宅で日立市企業局の水道を使用すること

■賃貸（戸建て住宅）の場合

助成	金額
家賃助成	月額家賃の 2 分の 1（上限 2 万円）× 12 ヶ月＝最大 24 万円
交通支援	10 万円

ウ 空き家等利活用促進事業

日立市では、空き家利活用促進事業として、「日立市空き家解体補助金」、「日立市空き家利活用リフォーム補助金」を創設し、空き家の解体に係る費用やリフォームに係る費用の一部を助成します。

(ア) 空き家の解体助成（工事費の3分の1 最大30万円を助成）

次のいずれかを満たす解体

- a 空き家を解体して跡地を売却又は賃貸する場合
- b 空き家の敷地を取得又は賃貸後に空き家を解体する場合
- c 空き家を解体して跡地を公共的利用に供する場合（要事前相談）

(イ) 空き家のリフォーム助成（工事費の3分の1 最大30万円を助成）

次のいずれかを満たす解体

- a 空き家をリフォーム後に売却又は賃貸する場合
- b 空き家を取得又は賃貸後にリフォームする場合
- c 空き家をリフォームし地域の活性化のための「まちづくり活動拠点」として利用する場合（要事前相談）

