

第8章 誘導施策及び評価指標

1 誘導施策の設定方針

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としています。

計画の実行性を高めるためには、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ります。

誘導施策の設定に当たっては、第4章で定めた基本方針に基づき、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通」の3つに大別して整理します。

基本方針－1 まちの資産の有効な利活用

既存の都市基盤の配置を考慮しながら都市の集約を図る。

⇒ 居住誘導に係る施策

基本方針－2 計画的な拠点形成による都市の魅力及び生活利便性の向上

(1) 公共公益施設や鉄道駅周辺などの都市の拠点となる地区には、地区の特性に応じた都市機能及び生活機能の更なる充実を図る。

(2) 人々の生活の拠点となる地区の利便性の維持・向上を図る。

⇒ 都市機能誘導に係る施策

基本方針－3 公共交通と連携した機能の集約

鉄道やひたちBRT、路線バス等の公共交通で各拠点を連携することにより、過度に自家用車に依存しない都市構造の実現を図る。

⇒ 公共交通に係る施策

2 誘導施策の内容

(1) 居住誘導に係る施策

居住誘導に係る施策については、立地適正化計画に基づく届出の運用のほか、既存ストック等を活用する補助等の支援により直接的に居住を誘導する施策や、施設整備等によりまちの利便性や安全性を高め、間接的に居住を誘導する施策に取り組んでいきます。

1 宅地等創出促進事業

- ①宅地創出促進事業補助 ②まちなかマンション建設促進補助

2 池の川総合公園周辺地区都市構造再編集中支援事業

3 定住促進事業

- ①住み替えチャレンジ支援 ②ひたちエコみらい住宅助成
③山側住宅団地住み替え促進助成

4 空き家利活用促進事業

- ①日立市空き家解体補助金 ②日立市空き家利活用リフォーム補助金
③日立市隣地統合補助金


5 公園すてき化整備事業


6 転入定住促進プロジェクト事業


- ①ひたち転入者応援リフォーム助成 ②中古住宅流通促進リフォーム補助


7 移住促進事業 日立市移住支援金


8 用途地域の見直し

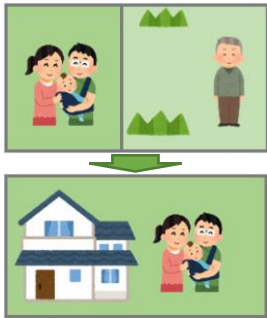
1-①	宅地創出促進事業補助
施策内容	<p>住宅地を整備する宅地造成事業者に対して補助を行うことにより、居住誘導区域における良好な宅地分譲を促進し、子育て世帯等の定住人口の増加を図る。</p> 
対象者	居住誘導区域内で開発行為により住宅地を整備する事業者

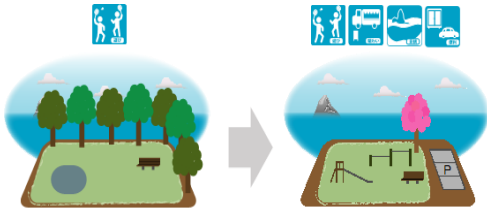
1-②	まちなかマンション建設促進補助
施策内容	<p>ひたちBRT・駅周辺区域において、分譲用マンションを建設する事業者に対して補助を行うことにより、本市への定住人口の増加とともに、まちなか居住の推進を図る。</p> 
対象者	マンション（2以上の区分所有者が存する建物）を建設する事業者


3-③	山側住宅団地住み替え促進助成
<p>施策内容</p>	<p>山側住宅団地内の高齢化が市内平均より進行していることから、団地内における世代間の居住者数の平準化を図るため、山側住宅団地内に住宅を取得又は賃借した子育て世帯又は若年夫婦世帯等に対して、住宅取得費用等の一部を助成する。また、住宅の売買又は賃貸借とともにリフォームをする者に対し、リフォーム工事費用の一部を助成する。</p> 
<p>対象者</p>	<p>子育て世帯、若年夫婦世帯等</p>


4-①	日立市空き家解体補助金
<p>施策内容</p>	<p>市内に所在する老朽化した空き家や危険な空き家の除却を促進するとともに、跡地の利活用促進又は再生創出を図るため、空き家の解体に要する経費の一部を補助する。</p> 
<p>対象者</p>	<p>空き家の所有者、空き家の相続人等</p>


4-②	日立市空き家利活用リフォーム補助金
<p>施策内容</p>	<p>市内に所在する空き家の利活用促進を図るため、空き家のリフォームに要する経費の一部を補助する。</p> 
<p>対象者</p>	<p>空き家をリフォーム後に売買又は賃貸等した空き家所有者等 取得又は賃借した空き家をリフォームした者</p>


4-③	日立市隣地統合補助金
<p>施策内容</p>	<p>住宅建築が困難な宅地の解消と建築用地の再生及び創出を促進するとともに、民間住宅の市場流通の活性化を図るため、隣地統合に要する経費の一部を補助する。</p> 
<p>対象者</p>	<p>隣地を購入し、一敷地の宅地として利用する者</p>

5	公園すてき化整備事業
<p>施策内容</p>	<p>市民ニーズを踏まえた公園の維持管理や公園施設のユニバーサルデザイン化を進め、安心して利用できる公園の整備を進めることで、子育て世代を始め、誰からも親しまれ、誰もが利用しやすい(インクルーシブ)憩いの場としての魅力が向上し、居住環境が改善され、定住促進に繋げる。</p> 
<p>主な整備内容</p>	<p>市内公園緑地の機能再編による再整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機能再編個別計画の策定 ・主要公園の機能強化・魅力向上 <p>対象公園：十王パノラマ公園、ほか7公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・身近な公園の機能再編 <p>モデル地区：2地区(本庁地区及び多賀地区中心市街地)</p>

6-①	ひたち転入者応援リフォーム助成
<p>施策内容</p>	<p>市内において、取得した中古住宅のリフォーム工事を行う転入者に対して経費の一部を助成することにより、住環境の良質化の促進とともに、本市への定住人口の増加を図る。</p> 
<p>対象者</p>	<p>居住用に取得した戸建住宅のリフォーム工事を行った転入者</p>

6-②	中古住宅流通促進リフォーム補助
施策内容	<p>住宅を取得しリフォームする宅地建物取引業者に対して補助を行うことにより、住宅販売価格の低廉化を誘導し、若年層の住宅取得費用の負担軽減を図るとともに、移住・定住者の受皿となる中古住宅市場の流通を促進する。</p> 
対象者	住宅を取得し、リフォーム工事完了後に居住者向けに売却する宅地建物取引業者


7	日立市移住支援金
施策内容	<p>東京 23 区に在住又は通勤する者が、本市にUターンする場合又は本市に移住して起業や就業等を行う場合に、支援金を支給する。</p> 
対象者	東京圏（埼玉県、千葉県、東京都及び神奈川県）から本市に移住した者


8	用途地域の見直し
施策内容	<p>既成市街地における土地利用転換への対応や、本計画で位置付ける拠点への都市機能及び居住機能の誘導を促進するため、工場や社宅の跡地、ひたちBRT沿線地域などを始めとして、用途地域の見直しを検討する。</p> 


(2) 都市機能誘導に係る施策


都市機能誘導に係る施策については、立地適正化計画に基づく届出の運用のほか、補助等の支援により民間主体による誘導施設の整備を誘導する施策や、駅周辺地区等における施設整備やにぎわい創出等により、まちの魅力を高める施策に取り組んでいきます。


- 1 常陸多賀駅周辺地区整備事業
- 2 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり検討事業
- 3 日立市まちなか空き店舗活用事業
- 4 街なかマイクロクリエイションオフィス入居者支援
- 5 産業立地促進事業
- 6 診療所開業等奨励事業


1	常陸多賀駅周辺地区整備事業	
<p>施策内容</p>	<p>本市が「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現を目指す中で、新交通システム「ひたちBRT」の日立駅までの運行ルート延伸を見据えた、JR常磐線「常陸多賀駅」周辺地区における拠点機能及び交通結節機能の向上を図る。</p>	
<p>主な整備内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・常陸多賀駅東西自由通路 ・複合交通センター ・西口駅前広場屋外トイレ、東口交通広場屋外トイレ ・関口間々下線 ・多賀停車場間々下線 ・多賀停車場大沼線 ・河原子海岸アクセス道路 	
<p>活用事業</p>	<p>都市構造再編集中支援事業（都市機能誘導区域、居住誘導区域）</p>	

2	居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり検討事業	
施策内容	<p>市の中心市街地である日立駅周辺における大型商業施設のオープンを契機として、まちなかの居住・交流人口の拡大やにぎわいの創出に向けて、日立駅、シビックセンター、ヒタチエなど核となる施設と、それらをつなぐ道路や公園・広場などの公共空間を活用した新たなまちの魅力づくりを進め、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現を目指す。</p>	
主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・地域・企業・大学・行政等が連携したエリアプラットフォームの構築 ・未来ビジョンの策定 ・公共空間を活用したまちの回遊性、滞在性向上に向けた社会実験 	

3	日立市まちなか空き店舗活用事業	
施策内容	<p>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方や移動販売車で事業を開始する方に、事業を開始するために必要な経費の一部を補助する。</p>	
対象者	<p>空き店舗や空き家を活用し新たに出店する者、移動販売車で事業を開始する者</p>	

4	街なかマイクロクリエイションオフィス入居者支援	
施策内容	<p>街なかマイクロクリエイションオフィスに入居する際の事務所開設経費の一部を補助する。</p>	
対象者	<p>街なかマイクロクリエイションオフィス入居者</p>	

5	産業立地促進事業
<p>施策内容</p>	<p>新たにオフィス用の資産を取得又は賃貸して事業を開始した事業者に対し、奨励金を支給する。</p> <p>新たに店舗用の資産を取得して事業を開始した事業者に対し、奨励金を支給する。</p> 

6	診療所開業等奨励事業
<p>施策内容</p>	<p>市民が身近な診療所で安心して受診できる医療提供体制を確保するため、市内で診療所を新たに開業、承継等した開設者に奨励金を支給する。</p> 
<p>対象者</p>	<p>診療所（医科）の開設者</p>


(3) 公共交通に係る施策


「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を実現するためには、都市機能や居住を誘導するとともに、各拠点間を結ぶ持続可能な公共交通ネットワークの形成が必要であることから、令和5年度に策定した地域公共交通のマスタープランである「日立市地域公共交通計画」と連携しながら、公共交通に係る施策を進めます。


具体的には、鉄道、ひたちBRT、路線バス、地域内交通が連携して、鉄道駅周辺や都市機能が集積する都市拠点、地域の生活拠点といった拠点間を結ぶとともに、居住地と拠点を結ぶ公共交通ネットワークの利便性を向上させるため、効率的なバス路線等の見直しを行うことや、市街地の南北幹線軸を構築するため、定時性・速達性の高いひたちBRTの延伸検討などを進めます。



- 1 ひたちBRTの延伸検討
- 2 効率的なバス路線・ダイヤ・経路の見直し
- 3 交通結節点・待合環境の整備
- 4 地域内交通の導入等、地域特性に合った移動手手段の検討
- 5 既存地域内交通の運行内容の見直し
- 6 共創プロジェクト推進事業（公共交通のスマート化）

1	ひたちBRTの延伸検討
<p>施策内容</p>	<p>ひたちBRT第三期区間の整備を担う市が、運行を担う茨城交通と情報を共有しながら、常陸多賀駅～日立駅への延伸計画の整備方針を検討する。</p> 

2	効率的なバス路線・ダイヤ・経路の見直し
<p>施策内容</p>	<p>運行の効率化を図るため、現況を踏まえた運行内容の見直し（運行回数の変更、始発・最終の時間変更、経路変更、系統の新設・廃止・統合、バス停の新設・廃止）を実施する。</p> 

3	交通結節点・待合環境の整備
<p>施策内容</p>	<p>鉄道駅でのバスの待合施設の充実や利用者への情報提供（デジタルサイネージ、バスロケーションシステム等）に努める。地域内交通と路線バスが接続する交通結節点での待合施設の充実、利用者への情報提供に努める。公共施設、商業施設、病院、大学等と連携し、バスの待合施設の充実や利用者への情報提供に努める。</p> 

4	地域内交通の導入等、地域特性に合った移動手段の検討
施策内容	<p>みなみ号(AIオンデマンド交通)を活用することにより、同地区内における公共交通の需要の集約と運行の効率化を図る。</p> <p>路線バスの利用状況や収支状況を踏まえ、路線の効率化や運行内容の見直し等を検討する。</p> <p>地域住民の主体的な取組体制が醸成できる地域では、市、地域、交通事業者(バス、タクシー)が連携して地域内交通の導入を検討する。</p>



5	既存地域内交通の運行内容の見直し
施策内容	<p>各地域の運行主体は、利用状況及び運営状況を踏まえたサービスの見直し、交通結節点における路線バス等との連携強化、運営及び運行体制の見直し、世帯協力金制度の見直し、住民への周知や利用促進策を検討する。</p>



6	共創プロジェクト推進事業(公共交通のスマート化)
施策内容	<p>令和5年12月に締結した日立製作所との包括連携協定に基づく、共創プロジェクトの1つである「公共交通のスマート化」として、多様な移動手段を組み合わせ、誰もが移動しやすい公共交通の実現を目指した、地域の交通手段の円滑な利用や利便性向上に向けたデジタル活用を検討する。</p>



(4) 国等の支援制度

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。(令和6年度時点)

ア 都市機能誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

【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
都市構造再編集中支援事業	<p>「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の促進の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。</p> <p>○事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、都道府県等、民間事業者等 ※都道府県等及び民間事業者等については、誘導施設整備が対象</p> <p>○対象事業：誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援)、公共公益施設の整備 等 ※誘導施設整備は都市機能誘導区域内に限る</p> <p>令和4年度においては、以下の改正を実施(誘導施設関連) ・複数市町村からなる圏域で広域的な立地方針を定めた場合、基幹的誘導施設の整備が行えることとし、整備に要する費用は連携自治体数に12億円を乗じた金額を限度とする。この場合、圏域内の自治体における同種の誘導施設の整備に要する費用は9億円を限度とする。 ・誘導施設(基幹的誘導施設含む)の事業主体として都道府県等(市町村以外の地方公共団体)を加える。 ・誘導施設の整備に加え、立地適正化計画に基づいて誘導施設が統廃合されたことにより廃止された施設の除却等を支援対象に追加する。</p>	都市機能誘導区域内等 居住誘導区域内等	直接 1/2 (都市機能誘導区域内等) 45% (居住誘導区域内等)	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、低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備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>	DIDDに係る区域内等 都市機能誘導区域内等 居住誘導区域内等	直接 間接 1/2 (都市機能誘導区域内等) 1/3 (居住誘導区域内等)	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

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	担当課
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し、支援を行う。</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 1/3	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図るため、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 (※1)	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を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 等)	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 (住宅団地ストック活用型)	<p>良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を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) 1/3 等 (1/3)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
バリアフリー環境整備促進事業	<p>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。</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し、支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内 (※1)	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	<p>「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き上げ等を行い、整備を支援する。</p>	都市機能誘導区域内 (※1)	間接 1/10 1/3 等	国土交通省 住宅局 安心居住推進課

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
官民連携まちなか再生推進事業	官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定、未来ビジョンに基づく自立自走型システムの構築に向けた国内外へのシティプロモーションや社会実験、コワーキング・交流施設整備等に要する経費を支援。	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内等	直接	1/2 等	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 (※1)	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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(ただし、市街地の形成に合わ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。)</p> <p>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。</p>	都市機能誘導区域内	直接	1/2 等	国土交通省 大臣官房参事官(上下水道技術)付

【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)が出資等を実施。 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 都市開発金融支援室
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年度より、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。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・再編等を加速化。	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 都市開発金融支援室
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、まちなか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 (※1)(※2)	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 (※1)	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 住宅企画官付

※1：区域について別途要件があります。

→鉄道若しくは地下鉄の駅から半径1kmの範囲内又はバス若しくは軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲内(いずれもピーク時運行本数(片道)が3本以上)等

※2：以下の要件を満たす区域についても適用可能です。

→立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、かつ市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能を誘導する方針を定めている区域

イ 居住誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

【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
市民緑地等整備事業	<p>地方公共団体等が市民緑地契約等に基づく緑地等の利用又は管理のために必要な施設整備を行うことで、低未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るため、低未利用地を公開性のある緑地とするための取組に対して支援を行う事業である。原則面積要件は2ha以上であるが、居住誘導区域等においては0.05ha以上に緩和している。</p> <p>都市公園が未だ不足している地域において、土地所有者の協力の下、民間主体が空き地等を公園的な空間として整備・公開する取組を推進する市民緑地認定制度を活用し、緑地保全・緑化推進法人又は都市再生推進法人が行う園路・広場等の施設整備に対しても支援を実施。</p>	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内等	直接 (間接) 1/2 (1/3)	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 緑地環境室
都市構造再編集支援事業	<p>「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的として、令和2年度において、都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)のうち立地適正化計画に基づく事業と都市機能立地支援事業を統合し、個別支援制度として創設。</p> <p>○事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等 ※民間事業者等については、誘導施設整備が対象 ○対象事業：誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援)、公共公益施設の整備 等 ※誘導施設整備は都市機能誘導区域内に限る</p>	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内等	直接 1/2 (都市機能誘導区域内) 45% (居住誘導区域内等)	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、低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備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>令和3年度においては、防災指針に基づき総合的な浸水対策として実施する事業や高規格堤防の整備と連携した事業について、重点地区の対象への追加し重点的な支援や、公共施設用地の取得等への支援を拡充。</p>	DIDに係る区域内等 都市機能誘導区域内 居住誘導区域内等	直接 間接 1/2 (都市機能誘導区域等) 1/3 (居住誘導区域内等)	国土交通省 都市局 市街地整備課
宅地耐震化推進事業	<p>大地震時等における滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を行うとともに、対策工事等に要する費用について支援。</p> <p>立地適正化計画における防災指針に即して行われる事業について、対策工事等の国費率を嵩上げ。</p>	居住誘導区域内	直接 1/2	国土交通省 都市局 都市安全課
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、支援対象区域に居住誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加し、支援を行う。</p>	居住誘導区域内	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

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	担当課
公営住宅整備事業 (公営住宅の現地、非現地建替えの支援)	公営住宅の事業主体が既存の公営住宅を除却し非現地への建替えを行う場合、新たに建てられる公営住宅の土地が立地適正化計画に基づく居住誘導区域内であれば、除却費・移転費を助成する。(交付率：原則50%等) また市街化調整区域内、土砂災害特別警戒区域内等での現地建替えを行う場合、交付率を引き下げる。(交付率：原則1/3等)	居住誘導区域内 市街化調整区域内、土砂災害特別警戒区域内	直接 原則50%等 原則1/3等	国土交通省 住宅局 住宅総合整備課
市民農園等整備事業	居住誘導区域外や、居住誘導区域内(教育・学習又は防災に係る計画等の位置づけがある生産緑地の買取り申出に基づき農地の買取りを行う場合に限る)において市民農園整備の交付対象事業要件の緩和(原則面積0.25ha以上を0.05ha以上※に引き下げ)を行い、まちの魅力・居住環境の向上を図ることや郊外部において都市的土地利用の転換を抑制し、緑と農が調和した低密度な市街地の形成に寄与する。 ※平成29年度より、条例で生産緑地の規模に関する条件が定められている場合にあつては、0.03ha以上0.05ha未満の範囲内で当該条例で定める規模まで面積要件を緩和。	居住誘導区域内外	直接 1/2(施設) 1/3(用地)	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 緑地環境室
地域居住機能再生推進事業	多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。 公的賃貸住宅の管理戸数の要件は、原則おおむね1,000戸以上としているが、整備地区が三大都市圏の既成市街地・近郊整備地帯等以外の居住誘導区域内等に存する場合には、管理戸数の合計がおおむね1,000戸以上であることに緩和している。	居住誘導区域内	直接 1/2等	国土交通省 住宅局 住宅総合整備課
住宅市街地総合整備事業 (住宅団地ストック活用型)	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。	居住誘導区域内	直接 (間接) 1/3等 (1/3)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
集約都市形成支援事業 (コンパクトシティ形成支援事業)	(1)居住誘導区域外に立地する一定規模以上の医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、商業施設を移転するときに、移転跡地の緑地等整備を支援 (2)立地適正化計画に記載された防災指針に即した居住誘導区域外の災害ハザードエリアから、居住誘導区域内への居住機能の移転促進に向けた調査についても支援	居住誘導区域内外	直接 (間接) (1)1/2 (1/3) (2)1/2 上限500万円	国土交通省 都市局 都市計画課

【金融措置】

事業名	事業概要	対象区域	担当課
フラット35地域連携型 (住宅金融支援機構による支援)	コンパクトシティ形成等の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による住宅の建設・購入(付随する改修・除却を含む)に対する財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利を引き下げる。 【支援内容】 居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の建設・購入に対し、住宅ローン(フラット35)の金利引下げ(当初5年間、0.25%引下げ)	居住誘導区域内	国土交通省 住宅局 住宅経済・法制課 住宅金融室

ウ 立地適正化区域内で活用可能な支援措置

【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
都市・地域交通戦略推進事業	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。(居住誘導区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等)	立地適正化計画区域内	直接(間接) 1/2等 (1/3)	国土交通省 都市局 街路交通施設課
都市・地域交通戦略推進事業(補助金)	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律等に基づく協議会等に対して、都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。 (居住誘導区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等) 令和3年度より、整備計画の作成に関する事業については、法定化を見据えた任意協議会も対象に追加	立地適正化計画区域内	直接 1/2等	国土交通省 都市局 街路交通施設課

エ 立地適正化計画を策定する都市において活用可能な支援措置

【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
都市公園ストック再編事業	地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対応し、地方公共団体における都市公園の機能や配置の再編を図る。 令和元年度より、都市公園の再編・集約化に必要な調査やコーディネートなどソフト面の取組を支援対象に追加。	立地適正化計画策定都市	直接 1/2	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

オ 立地適正化計画に関連する地方財政措置

【地方財政措置】

事業名	事業概要	措置内容	措置期間	担当課
公共施設等の適正管理に係る地方財政措置 (公共施設等適正管理推進事業債)	公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であって、 [1]個別施設計画に位置づけられた公共施設等の集約化・複合化事業 [2]立地適正化計画に基づく地方単独事業等に対し、元利金の償還に対し地方交付税措置のある地方債措置等を講じる。	<集約化・複合化事業> 充当率90%、 交付税算入率50% <転用事業、立地適正化事業> 充当率90%、交付税算入率30%~50%等	令和8年度まで	総務省 自治財政局 財務調査課

(5) 立地適正化計画に基づく各種制度の活用

居住誘導、都市機能誘導、公共交通に係る施策の推進のほか、立地適正化計画に基づく各種制度についても今後活用を検討します。

1	居住環境の向上																																																																																				
制度名等	居住環境向上用途誘導地区																																																																																				
根拠法令	都市再生特別措置法第81条第5項																																																																																				
概要	<p>居住誘導区域内に「居住環境向上用途誘導地区」を定めることにより、病院、店舗等の日常生活に必要な施設（生活利便施設）について容積率、用途制限の緩和を可能とすることで、これらの施設の立地を促進する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; background-color: #0070c0; color: white; padding: 2px;">現況</p>  <p style="font-size: small; color: red; border: 1px solid red; padding: 2px;">第一種低層住居専用地域では、病院、小規模店舗等の建築ができない。 これらの施設が建築可能な用途地域であっても、容積率制限が厳しく、必要な床面積を確保することが困難な場合がある。</p> </div> <div style="font-size: 2em; color: orange; opacity: 0.5;">➔</div> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; background-color: #f4a460; color: white; padding: 2px;">新制度下</p> <p style="text-align: center; border: 2px solid red; padding: 2px;">居住環境向上用途誘導地区に指定</p>  <ul style="list-style-type: none"> 地区内の第一種低層住居専用地域について、病院、小規模店舗等の用途規制の緩和が可能 容積率を緩和することにより、必要な床面積の確保が可能 <div style="text-align: center;">  <p>病院</p> <p>Q:病院建設時の苦勞や障害（アンケート）</p> <table border="1" style="font-size: x-small; border-collapse: collapse;"> <tr><th>医療関係法令に関する内容</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th><th>13</th><th>14</th><th>15</th><th>16</th><th>17</th><th>18</th><th>19</th><th>20</th></tr> <tr><td>建築・都市計画法関係法令に関する内容</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td></tr> <tr><td>建築・建築設備・都市施設に関する内容</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td></tr> <tr><td>その他内容</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td></tr> </table> <p style="font-size: x-small;">出典：「病院の建設に係る都市計画上の課題の抽出と解決策の提案」（国土省・国土院・国土院研究開発センター）</p> <p style="font-size: x-small;">『敷地の建築制限（建ぺい率、容積率、高さ制限、日照規制など）により、必要な面積が確保できないことが、都市計画上の最大の課題になっています。』（報告書より抜粋）</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> <div style="text-align: center;">  <p>都市型スーパーマーケット</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>シェアオフィスや コワーキングスペース</p> </div> </div> </div> </div>	医療関係法令に関する内容	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	建築・都市計画法関係法令に関する内容	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	建築・建築設備・都市施設に関する内容	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	その他内容	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
医療関係法令に関する内容	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20																																																																	
建築・都市計画法関係法令に関する内容	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10																																																																	
建築・建築設備・都市施設に関する内容	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10																																																																	
その他内容	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10																																																																	

2	インフラの老朽化対策
制度名等	老朽化した都市計画施設の改修に関する事業
根拠法令	都市再生特別措置法第81条第9項
概要	<p>誘導区域内の老朽化した都市計画施設の改修に関する事業を記載することで、都市計画事業認可があったものとみなすことができる。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>都道府県 (街路部局) 都道府県 (公園部局) 都道府県 (下水道部局)</p> <p>↑ ↑ ↑</p> <p>各事業種、事業箇所ごとに申請が必要</p> <p>市町村 (街路部局) 市町村 (公園部局) 市町村 (下水道部局)</p> <p>A B C A B C A B C</p> <p>街路 公園 下水道</p> </div> <div style="font-size: 2em; color: black; opacity: 0.5;">➔</div> <div style="text-align: center;"> <p>都道府県</p> <p>事業を一括して協議が可能</p> <p>市町村</p> <p>立地適正化計画に記載</p> <p>A B C A B C A B C</p> <p>街路 公園 下水道</p> </div> </div>

3-①	低未利用土地の利活用
制度名等	立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）
根拠法令	都市再生特別措置法第81条第10項
概要	<p>空き地や空き家を活用して、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・監理する空間・施設（コモンズ）について、地権者同意により協定を締結する制度。</p> <p>①低未利用地の集約（利用権の交換） ②土地の利用権の交換 ③A・C・Dの土地にまちづくり会社（Y）の利用権を設定 ④カフェに転用（まちづくりファンドで支援） ⑤交流広場を（Y）が駐輪場と一体管理 ※広場や福祉施設などの整備は交付金等で支援 周辺店舗の出店等も誘引され、一層の賑わいを創出</p>

3-②	低未利用土地の利活用
制度名等	低未利用土地権利設定等促進計画制度
根拠法令	都市再生特別措置法第81条第15項
概要	<p>誘導区域内において、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ことができる。</p> <p>都市のスポンジ化が進行 協定範囲 ●：街路灯・ベンチ・植栽など 地域コミュニティのニーズに即した整備・管理</p>

4	防災移転の支援
制度名等	居住誘導区域等権利設定等促進事業（防災移転計画制度）
根拠法令	都市再生特別措置法第 81 条第 13 項
概要	<p>災害ハザードエリアから居住誘導区域又は都市機能誘導区域への移転を、市町村が主体となってコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画（＝防災移転計画）を作成するとともに、当該計画に従って、移転に係る不動産登記手続きを市町村が代行等できる。</p>  <p>The diagram illustrates the disaster evacuation support process. At the top, two thought bubbles represent challenges: 'Issues of vacant home management and vacant house utilization' and 'Difficulties in evacuation, such as lack of evacuation facilities and concerns about moving'. Below these, a central figure labeled 'Municipality' (市町村) is shown coordinating between a 'Landowner' (地権者) and a 'Mover' (移転者). The landowner is associated with 'Safe neighborhoods' (安全なまちなか) and 'Evacuation destination' (移転先), while the mover is associated with 'Disaster hazard areas' (災害ハザードエリア) and 'Evacuation target area' (移転対象エリア). The 3D map below shows a river valley with various zones: 'Areas with fear of disaster occurrence (disaster hazard areas)', 'Flood-prone areas', 'Landslide-prone areas', 'Areas where disaster prevention measures are insufficient (induced areas - safe neighborhoods)', 'Urban function induction areas', and 'Residential induction areas'. Red arrows indicate the movement of 'Residential units' (住宅) and 'Care centers' (ケアセンター) from hazard areas to safer zones. A box highlights 'Utilization of underutilized stocks (vacant land, vacant home countermeasures)' (低未利用ストックの活用) in the safer areas.</p>

3 評価指標の設定

(1) 評価指標の設定の考え方

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します。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。

【都市計画運用指針】

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。

本計画においても将来の都市像の達成に向けた課題や、第4章で定めた本計画の3つの基本方針及び第7章「防災指針」の取組方針を踏まえ、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通」「防災」の観点から、評価項目を設定し、計画の効果について継続的に把握することとします。

【将来の都市像の達成に向けた課題】

- 市街化区域における人口密度の維持
→居住誘導エリアの集約化による市街地人口密度の維持
- 集約化における既存ストックの活用
→これまでの整備履歴を踏まえ、既存の都市基盤を活用した集約化の推進
- 駅周辺や生活空間での拠点の維持・形成
→公共交通の拠点である駅周辺と、身近な生活空間である住宅地周辺での拠点形成
- 都市機能充実における民間事業者の参画促進
→都市の魅力創出に向け、民間事業者が活動しやすい環境の創出
- 計画の継続的な評価・管理体制の構築
→効率的かつ効果的な施策推進に向けた評価指標の設定と管理体制の検討

基本方針	施策の区分	評価項目	
1 まちの資産の有効な利活用	居住誘導に係る施策	居住誘導に係る評価指標	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
			②J R 駅勢圏内の人口密度
2 計画的な拠点形成による都市の魅力及び生活利便性の向上	都市機能誘導に係る施策	都市機能誘導に係る評価指標	③都市機能誘導区域内(都市拠点型)の誘導施設の充足率
			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が全て立地している地区数
3 公共交通と連携した機能の集約	公共交通に係る施策	公共交通に係る評価指標	⑤ひたちB R T 沿線地域の人口密度
			⑥市民一人当たりのバス交通等の利用回数
4 防災まちづくりの取組方針 ①ハード対策による災害に強いまちづくりの実現 ②ソフト対策による地域防災力の向上 ③コンパクトで安全なまちづくりの推進	防災に係る施策	防災に係る評価指標	<u>⑦令和5年台風13号による浸水被害の著しい市管理河川(8流域)の浸水対策の実施</u>
			<u>⑧市主催の防災訓練の実施回数</u>
			<u>⑨行政区域人口に対する災害リスクの低いエリアに居住する人口の割合</u>

※ 下線部分は、令和7年の改定に伴い新たに設定した評価指標

(2) 居住誘導に係る評価指標

人口減少下においても、生活サービスや地域コミュニティを持続的に確保するため、人口密度に関する評価項目を設定します。面的な整備を行った良好な住宅団地及び公共交通利便性の高いJR駅勢圏内は、特に居住を誘導すべきエリアであるため、現状の人口密度を維持することとして目標値を設定します。

■評価指標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	基準値			目標値		
	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	2015年 (平成27年)	46,960	37.66	2029年 (令和11年)	46,960	約38
				2040年 (令和22年)	46,960	約38

※ 土地区画整理事業及び5ha以上の開発行為により整備された区域(1,247ha)

■評価指標② JR駅勢圏内の人口密度

評価指標	基準値			目標値		
	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)
② JR駅勢圏内※の人口密度	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

※ JR常磐線各駅から約800m圏内のうち非可住地(海・工業地域など)を除いた区域(885ha)

(3) 都市機能誘導に係る評価指標

医療・商業・福祉等の各種サービスの効率的な提供を図るために、都市機能誘導区域に誘導すべき施設の立地状況に関する評価指標を設定します。JR駅周辺に設定した都市拠点型の都市機能誘導区域は、市の中心的な拠点となることから、全ての地区で誘導すべき機能を充足することとして目標値を設定します。また、生活支援型のうち幹線道路沿道にある都市機能誘導区域は、まだ誘導施設の立地数が少ないことから、全ての機能を充足する地区を段階的に増やしていく目標値を設定します。

■評価指標③ 都市機能誘導区域内（都市拠点型）の誘導施設の充足率

評価指標	基準値		目標値	
	年次	値	年次	値
③ 都市機能誘導区域(都市拠点型)の誘導施設の充足率※	2019年 (令和元年)	88.57%	2029年 (令和11年)	約95%
			2040年 (令和22年)	100%

※ 医療、福祉、子育て支援、商業、金融、行政、教育・文化の各機能について、誘導施設が1以上立地している割合

■評価指標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が全て立地している地区数

評価指標	基準値		目標値	
	年次	値	年次	値
④ 都市機能誘導区域(生活支援型のうち幹線道路沿道)に充足すべき誘導施設※が全て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

※ 医療、福祉、子育て支援、商業、金融機能を有する誘導施設

(4) 公共交通に係る評価指標

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現のためには、居住や都市機能の誘導と連携して、拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークの形成が不可欠であることから、公共交通の充実に関する評価指標を設定します。ひたちBRTの利用促進と関連性の高いBRT沿線の人口密度及び路線バス等の利用回数を維持するための目標値を設定します。

■評価指標⑤ ひたちBRT沿線地域の人口密度

評価指標	基準値			目標値		
	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※の人口密度	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)		約38

※ ひたちBRTバス停から約300m圏内のうち非可住地(海・工業地域など)を除いた区域(474ha)

■評価指標⑥ 市民一人当たりのバス交通等の利用回数

評価指標	基準値		目標値	
	年次	値	年次	値
⑥ 市民一人当たりのバス交通等※の利用回数	2021年 (令和3年)	14.7回/年	2028年 (令和10年)	15.0回/年
			2040年 (令和22年)	15.0回/年

※ 路線バス及び地域内交通(なかさと号、みなみ号) (日立市地域交通計画(令和5年度策定)の指標に合わせて変更)

(5) 防災に係る評価指標

防災まちづくりを推進するため、災害リスクの低減・回避に向けた防災指針の取組の実施状況に関連する評価指標を設定します。洪水等による被害を低減するための河川の浸水対策や、防災体制の充実及び防災意識の向上のための防災訓練の実施、災害リスクの低いエリアにおける居住人口の割合に関する目標値を設定します。

■評価指標⑦ 令和5年台風13号による浸水被害の著しい市管理河川(8流域)の浸水対策の実施率

評価指標	基準値			目標値		
	年次	対策を実施した流域	対策実施率	年次	対策を実施した流域	対策実施率
⑦ 令和5年台風13号による浸水被害の著しい市管理河川(8流域)の浸水対策の実施率	2024年 (令和6年)	0流域	0%	2034年 (令和16年)	8流域	100%

※ 対象の8流域(①田尻川・種殿川、②北川、③所沢川・支川所沢川、④数沢川・平沢川、⑤舟入川、⑥池ノ川、⑦大川・塚田川、⑧南川尻川)

※ 日立市流域治水計画に位置付けた浸水対策を実施した流域をカウント

■評価指標⑧ 市主催の防災訓練の実施回数

評価指標	基準値		目標値	
	年次	値	年次	値
⑧ 市主催の防災訓練の実施回数※	2020年 (令和2年)	1回/年	2026年 (令和8年)	5回/年

※ 日立市総合計画(令和4～13年度)における目標指標

■評価指標⑨ 行政区域人口に対する災害リスクの低いエリアに居住する人口の割合

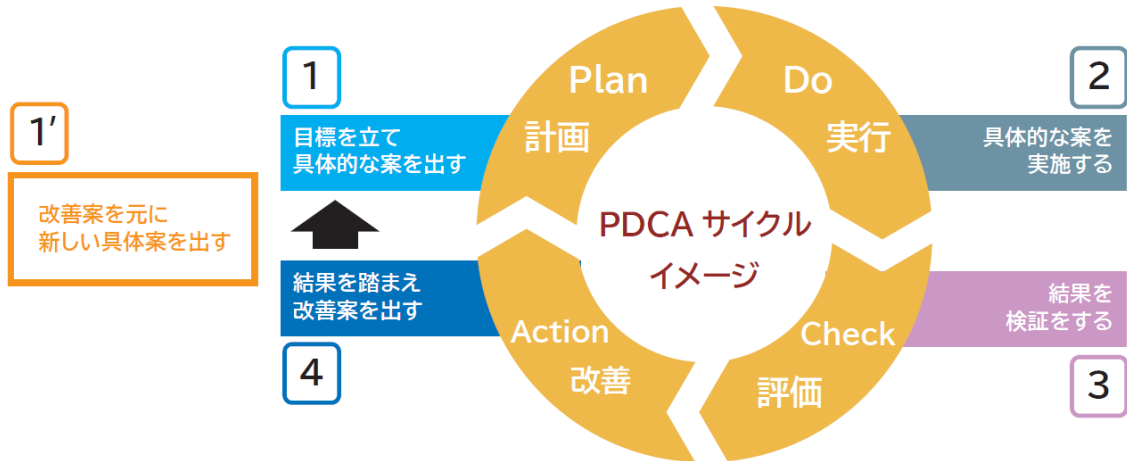
評価指標	基準値		目標値	
	年次	値	年次	人口(人)
⑨ 行政区域人口に対する災害リスクの低いエリアに居住する人口※の割合	2020年 (令和2年)	80.2	2029年 (令和11年)	81%
			2040年 (令和22年)	82%

※ 基本的に災害のおそれのある区域を居住誘導区域に含めないことから、居住誘導区域内の人口として設定

4 進行管理

(1) PDCAサイクルによる計画管理

本計画の計画期間内（2020年～2040年）において、PDCAサイクルの考え方に基づき、おおむね5年ごとに誘導施策の実施状況や評価指標の達成状況について、調査、分析による評価を行うとともに、実施において発生した課題やそれに対する対応策等を新たな施策に反映するなど、適切な進捗管理を行います。



(2) 社会情勢や関連計画を踏まえた計画の見直し

本市では、今後、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。

また、「日立市都市計画マスタープラン」、「日立市地域公共交通計画」などの関連計画や、ハザード情報などの改定等に合わせ、必要に応じて誘導施策や評価指標の再検討のほか、都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定も含め、計画の見直しについて検討します。

(3) 適切な情報公開

立地適正化計画制度に基づく誘導施策・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、計画内容及び評価結果等について、ホームページ等を活用して広く情報公開に努めるとともに、市民や学識者等で構成される都市計画審議会への報告を適時行います。

5 中間評価

令和5年度末時点における誘導施策の実施状況及び評価指標の達成状況を示します。

(1) 誘導施策の実施状況

1 宅地等創出促進事業

①宅地創出促進事業補助（令和元年度～）

②まちなかマンション建設促進補助（令和5年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
宅地創出促進事業補助	—	—	1	4,000	1	2,800	3	11,432	5	18,232
まちなかマンション建設促進補助	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

2 池の川総合公園周辺地区都市構造再編集中支援事業（令和5年度～）

内容	R2	R3	R4	R5
池の川総合公園周辺地区都市構造再編集中支援事業	—	—	—	改築工事実施設計 改築工事

3 定住促進事業

①ひたちマイホーム取得助成（平成27年度～）

※令和7年度からは、「住み替えチャレンジ支援」に事業名称変更

②山側住宅団地住み替え促進助成（令和元年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
ひたちマイホーム取得助成	331	88,115	228	68,120	212	64,365	174	68,241	945	288,841
山側住宅団地住み替え促進助成	17	12,065	21	14,692	20	14,713	10	6,912	68	48,382

4 空き家利活用促進事業

①日立市空き家解体補助金（令和元年度～）

②日立市空き家利活用リフォーム補助金（令和元年度～）

③日立市隣地統合補助金（令和3年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
日立市空き家解体補助金	20	5,950	79	31,014	75	28,419	91	34,408	265	99,791
日立市空き家利活用リフォーム補助金	3	900	5	1,500	5	1,442	10	4,745	23	8,587
日立市隣地統合補助金	—	—	—	—	2	556	7	2,396	9	2,952

※補助額の単位：千円

5 転入定住促進プロジェクト事業

①ひたち転入者応援リフォーム助成（令和5年度～）

②中古住宅流通促進リフォーム補助（令和5年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
ひたち転入者応援リフォーム助成	—	—	—	—	—	—	1	668	1	668
中古住宅流通促進リフォーム補助	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

6 移住促進事業

①ひたちテレワーク移住促進助成（令和2年度～令和6年度）

②日立市移住支援金（令和3年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
ひたちテレワーク移住促進助成	3	1,012	9	3,043	15	7,608	11	7,890	38	19,553
日立市移住支援金	—	—	18	12,000	27	23,200	23	21,800	68	57,000

7 日立市まちなか空き店舗活用事業（平成29年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
日立市まちなか空き店舗活用事業	9	7,941	37	21,128	32	18,906	40	21,012	118	68,987

8 街なかマイクロクリエイションオフィス入居者支援（平成26年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
街なかマイクロクリエイション オフィス入居者支援	2	3,000	—	—	—	—	1	1,500	3	4,500

9 産業立地促進事業（令和3年度～）

①オフィス開設

②店舗開設

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
オフィス開設	4	2,876	2	897	5	3,152	4	6,327	15	13,252
店舗開設	5	6,902	6	3,722	6	7,026	5	5,984	22	23,634

10 診療所開業等奨励事業（令和5年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
診療所開業等奨励事業	—	—	—	—	—	—	1	5,000	1	5,000

※補助額の単位：千円

(2) 評価指標の達成状況

■評価指標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

基準値			目標値			現状値			増減率
年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	
2015年 (平成27年)	46,960	37.66	2029年 (令和11年)	46,960	約38	2020年 (令和2年)	44,798	35.92	▲4.6%
			2040年 (令和22年)	46,960	約38				

市全体の人口減少の影響により、面的整備地区内の人口密度も低下していますが、市街化区域全体（▲5.5%）に比べると減少が緩やかになっています。

■評価指標② J R 駅勢圏内の人口密度

基準値			目標値			現状値			増減率
年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	
2015年 (平成27年)	26,486	29.93	2029年 (令和11年)	26,486	約30	2020年 (令和2年)	24,955	28.20	▲5.8%
			2040年 (令和22年)	26,486	約30				

評価指標①と同様、J R 駅勢圏内の人口密度も低下しており、市街化区域全体（▲5.5%）に比べても減少率が高く、駅前エリアの空洞化の傾向が見られます。

参考 区域別人口

区域区分	面積(ha)	2015年		2020年		増減	増減率
		人口	密度(人/ha)	人口	密度(人/ha)		
行政区域	22,586	185,054	8.19	174,508	7.73	▲ 0.47	▲ 5.7%
都市計画区域	8,313	180,837	21.75	170,695	20.53	▲ 1.22	▲ 5.6%
市街化区域	5,061	166,196	32.84	157,092	31.04	▲ 1.80	▲ 5.5%
居住誘導区域	2,775.3	147,626	53.19	139,952	50.43	▲ 2.76	▲ 5.2%

■評価指標③ 都市機能誘導区域内（都市拠点型）の誘導施設の充足率

基準値		目標値		現状値	
年次	値	年次	値	年次	値
2019年 (令和元年)	88.57%	2029年 (令和11年)	約95%	2023年 (令和5年)	88.57%
		2040年 (令和22年)	100%		

都市機能誘導区域（都市拠点型）における誘導施設（医療機能、福祉機能、子育て支援機能、商業機能、金融機能、行政機能、教育・文化機能）の充足率については、基準時から変化はありません。

地区名	拠点のタイプ	誘導機能						
	都市拠点型	医療機能	福祉機能	子育て支援機能	商業機能	金融機能	行政機能	教育・文化機能
十王駅周辺地区	地域生活業務	●		●	●	●	●	●
小木津駅周辺地区	地域生活業務	●		●	●	●		
日立駅周辺地区	中心商業業務	●	●	●	●	●	●	●
常陸多賀駅周辺地区	地域生活業務	●	●	●	●	●	●	●
大甕駅周辺地区	地域生活業務	●	●	●	●	●	●	●

医療、福祉などの各機能について、誘導施設が1以上立地していればその地区の機能は充足（●）しているとしてカウントしている。（充足率：31/35=88.57%）

一方、施設数の内訳で見ると、日立駅周辺地区において、医療や福祉施設の廃止などにより3施設の減となっています。医療機能については2施設が廃止されましたが、1施設が都市機能誘導区域内に移転しており、結果として1施設の減となっています。商業機能は、大型商業施設が令和4年に閉店しましたが、その後、ヒタチエとしてリニューアルオープンしたことで増減はありません。

また、小木津駅、日立駅、常陸多賀駅及び大甕駅周辺地区において、銀行支店の統合により、金融機能（窓口機能を有する施設）が4施設の減となっています。

誘導施設全体では、111施設から105施設に減少しています。

地区名	拠点のタイプ	誘導機能							計
	都市拠点型	医療機能	福祉機能	子育て支援機能	商業機能	金融機能	行政機能	教育・文化機能	
十王駅 周辺地区	地域生活業務	1⇒1		1⇒1	3⇒3	2⇒2	1⇒1	1⇒1	9⇒9
		0		0	0	0	0	0	0
小木津駅 周辺地区	地域生活業務	1⇒1		2⇒2	1⇒1	4⇒3			8⇒7
		0		0	0	▲1			▲1
日立駅 周辺地区	中心商業業務	5⇒4	7⇒6	5⇒4	9⇒9	11⇒10	3⇒4	7⇒7	47⇒44
		▲1	▲1	▲1	0	▲1	1	0	▲3
常陸多賀駅 周辺地区	地域生活業務	7⇒6	2⇒3	2⇒2	4⇒4	7⇒6	2⇒2	3⇒3	27⇒26
		▲1	1	0	0	▲1	0	0	▲1
大甕駅 周辺地区	地域生活業務	4⇒4	1⇒1	1⇒1	5⇒5	6⇒5	1⇒1	2⇒2	20⇒19
		0	0	0	0	▲1	0	0	▲1
計		18⇒16	10⇒10	11⇒10	22⇒22	30⇒26	7⇒8	13⇒13	111⇒105
		▲2	0	▲1	0	▲4	1	0	▲6

（上段） 令和元年施設数 ⇒ 令和6年3月時点の施設数 （下段） 増減数

■評価指標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が全て立地している地区数

基準値		目標値		現状値	
年次	値	年次	値	年次	値
2019年 (令和元年)	0地区	2029年 (令和11年)	2地区	2023年 (令和5年)	1地区
		2040年 (令和22年)	4地区		

都市機能誘導区域（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、子育て支援機能、商業機能、金融機能）が全て立地している地区数については、金沢地区において、高齢者福祉施設が新たに立地されたことで、地区数が増加しています。

地区名	拠点のタイプ	誘導機能					全ての機能が充足している地区
		生活支援型	医療機能	福祉機能	子育て支援機能	商業機能	
田尻地区	幹線道路沿道		●	●	●		
滑川地区	幹線道路沿道			●	●		
兎平地区	幹線道路沿道	●			●	●	
諏訪地区	幹線道路沿道				●	●	
油縄子地区	幹線道路沿道	●	●		●		
金沢地区	幹線道路沿道	●	●	●	●	●	◎
久慈浜地区	幹線道路沿道	●			●		

医療、福祉などの各機能について、誘導施設が1以上立地していればその地区の機能は充足（●）しているとし、全ての機能が充足している地区数をカウントしている。

一方、施設数の内訳で見ると、兎平、諏訪、金沢地区において、銀行支店の統合により、金融機能が3施設の減となっています。

また、兎平、金沢、久慈浜地区において、医療機能が新たに3施設立地し、全体として2施設の増となっています。

誘導施設全体では、43施設から40施設に減少しています。

地区名	拠点のタイプ	誘導機能					計
		生活支援型	医療機能	福祉機能	子育て支援機能	商業機能	
田尻地区	幹線道路沿道		2⇒2	2⇒2	4⇒4		8⇒8
			0	0	0		0
滑川地区	幹線道路沿道			2⇒2	2⇒2		4⇒4
				0	0		0
兎平地区	幹線道路沿道	2⇒3			3⇒4	2⇒1	7⇒8
		1			1	▲1	1
諏訪地区	幹線道路沿道				3⇒2	2⇒1	5⇒3
					▲1	▲1	▲2
油縄子地区	幹線道路沿道	3⇒2	2⇒1		3⇒1		8⇒4
		▲1	▲1		▲2		▲4
金沢地区	幹線道路沿道	3⇒4	0⇒1	1⇒1	3⇒3	2⇒1	9⇒10
		1	1	0	0	▲1	1
久慈浜地区	幹線道路沿道	0⇒1			2⇒2		2⇒3
		1			0		1
計		8⇒10	4⇒4	5⇒5	20⇒18	6⇒3	43⇒40
		2	0	0	▲2	▲3	▲3

(上段) 令和元年施設数 ⇒ 令和6年3月時点 施設数 (下段) 増減数

■評価指標⑤ ひたちBRT沿線地域の人口密度

基準値			目標値			現状値			増減率
年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	
2015年 (平成27年)	18,074	36.59	2029年 (令和11年)	18,074	約38	2020年 (令和2年)	17,433	35.29	▲3.6%
			2040年 (令和22年)	18,074	約38				

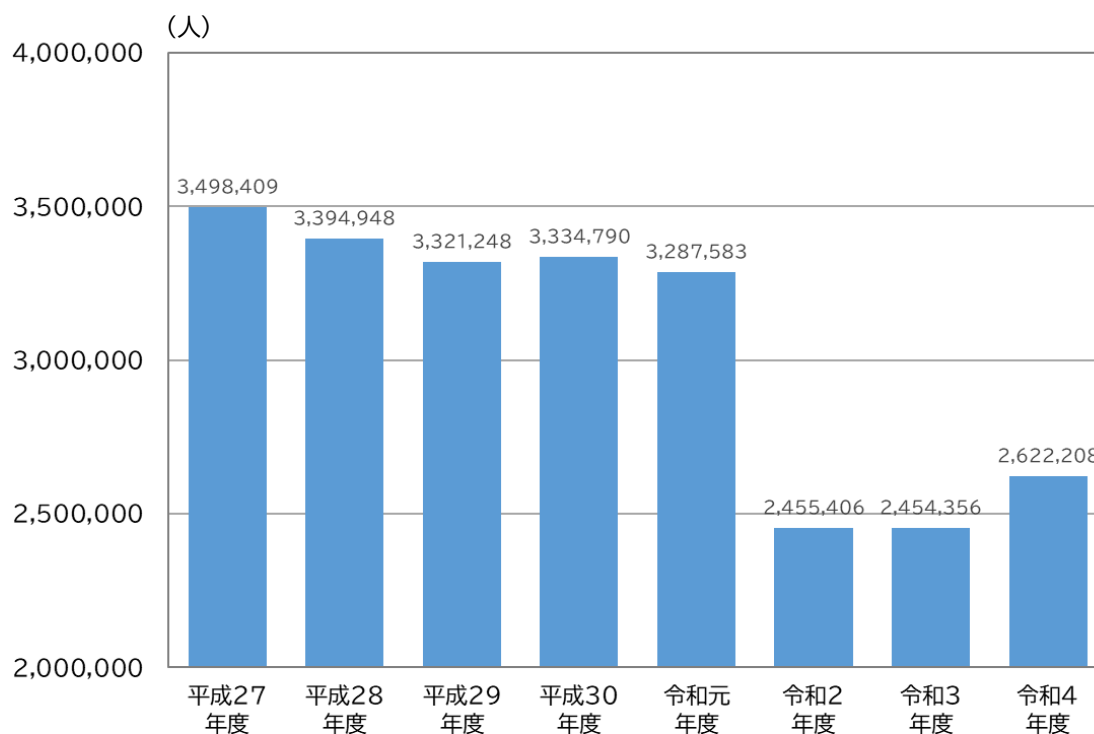
市全体の人口減少の影響により、ひたちBRT沿線地域の人口密度も低下していますが、市街化区域全体(▲5.5%)に比べると減少が緩やかになっています。

■評価指標⑥ 市民一人当たりのバス交通の利用回数(参考)

基準値		目標値		現状値		増減
年次	値	年次	値	年次	値	
2015年 (平成27年)	18.9回/年	2029年 (令和11年)	18.9回/年以上	2022年 (令和4年 10月1日)	15.5回/年	▲3.4回/年
		2040年 (令和22年)	18.9回/年以上			

令和2年度以降、新型コロナウイルス感染症の影響等により利用者数が減少し、令和4年度においても、新型コロナウイルス感染症以前の水準に戻っていない状況です。

図 バス交通の年間利用者数



(3) 評価結果の検証と対応方針

■居住の誘導

- 人口密度に係る指標については、平成27年と令和2年国勢調査による評価のため、引き続き、施策効果の検証が必要ですが、人口減少率は、市街化区域全体よりも居住誘導区域の方が低く、現状では緩やかに集約化が進んでいると考えられます。
- 面的整備地区の人口密度は、市街化区域全体と比較して緩やかな減少になっている一方で、駅勢圏内の人口密度については、市街化区域に比べても減少率が高く、駅周辺が空洞化している傾向が見られます。
- 駅勢圏内においては、公共交通の利便性が高く、都市機能が集約する地区であることから、居住の誘導を図るため、引き続き、住宅取得への助成や、民間事業者に対する住宅供給の促進、空き家の利活用の推進などの施策に更に取り組む必要があります。
- 第8章2(1)居住誘導に係る施策で示した施策のうち、令和5年度からは、宅地創出促進事業補助において駅周辺エリアの助成額を拡充したほか、まちなかマンション建設促進補助を新たに創設するなど、まちなか居住の推進を図っているところです。

■都市機能の誘導

- 都市機能に係る指標については、維持又は増となっており、金沢地区のように新たな都市機能の立地が見られる地区がありますが、施設数では、商業機能、金融機能の減少が見られています。
- 金融機関については、近年、キャッシュレス決済や取引のインターネット化が進展しており、支店の統廃合により、今後も減少することが予想されます。窓口を有する金融機能自体の在り方も変わってきているため、商業施設内のATMの設置状況など、金融機能を補完する指標についても今後検討していきます。
- 今後も人口減少や少子高齢化が進行する中、医療・商業・福祉などの各種サービスが効率的に提供できるよう、民間事業者による誘導施設の立地への支援や、常陸多賀駅周辺地区整備事業などの駅前エリアにおける拠点整備・にぎわいづくりなどにより、都市拠点の利便性と魅力を向上させる取り組みを推進していく必要があります。

■公共交通の連携

- ひたちBRT沿線地域での人口密度は、市街化区域全体と比較して緩やかな減少になっており、相対的に交通利便性が高いエリアへの居住が進んでいる傾向が見られます。
- 一方、バス交通等の利用回数は、コロナ禍以前の状況までは回復していないことから、「日立市地域公共交通計画」と連携しながら、地域特性に合った交通の導入検討や路線バスの利用促進など、都市の拠点と生活の拠点をつなぐ公共交通ネットワークの確保に取り組む必要があると考えられます。